



Saltshof 1243

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Zonnige grote tuin met twee bergingen en een achterom



Keurig afgewerkte vrijstaande woning met extra diepe garage en zonnige achtertuin in de geliefde wijk Saltshof.

Op een royaal perceel van 453 m² vindt u deze aantrekkelijke vrijstaande woning met energielabel A, met veel lichtinval, een heerlijke tuin en een extra diepe garage. De woning is met zorg onderhouden, netjes afgewerkt en biedt veel praktische ruimte. Een ideale woning in een rustige straat, met scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand.

Algemeen

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 453 m²
- Woonoppervlakte: ca. 116 m² (exclusief vliering)
- Extra diepe garage: ca. 22 m²
- Energietabel A
- 15 zonnepanelen aanwezig

Pluspunten

- Vrijstaande woning met energielabel A
- Extra diepe garage, oprit voor twee auto's
- Zonnige grote tuin met twee bergingen, nieuwe schuttingen en achterom
- Vloerverwarming op de begane grond
- Voorzien van 15 zonnepanelen



Vrijstaande woning met energielabel A

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 116 m²

Perceeloppervlak: 453 m²

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toilet. De lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning heeft een royale breedte van maar liefst 6,36 meter. Aan de tuinzijde bevindt zich de keuken in lichte kleurstelling, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de cv-ketel. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

Via de openslaande tuindeuren of de bijkeuken, gaat u naar de tuin. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy, is voorzien van nieuwe schuttingen, een achterom, zonnescherm, grondpuls en twee bergingen. Door de fijne zonligging kunt de hele middag en avond genieten van de zon.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de grote ouderslaapkamer zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en beschikt over een schuifkastenwand. De twee andere slaapkamers zijn vergelijkbaar in afmeting. De badkamer is ingericht met wastafel, toilet, ligbad met douchefunctie en een dakkapel met elektrisch rolluik.

Vliering: Middels een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder.

Kortom: een verzorgde, energiezuinige en praktisch ingedeelde vrijstaande woning met een heerlijke achtertuin op een fijne locatie in Wijchen!





Op de begane grond voorzien van vloerverwarming





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





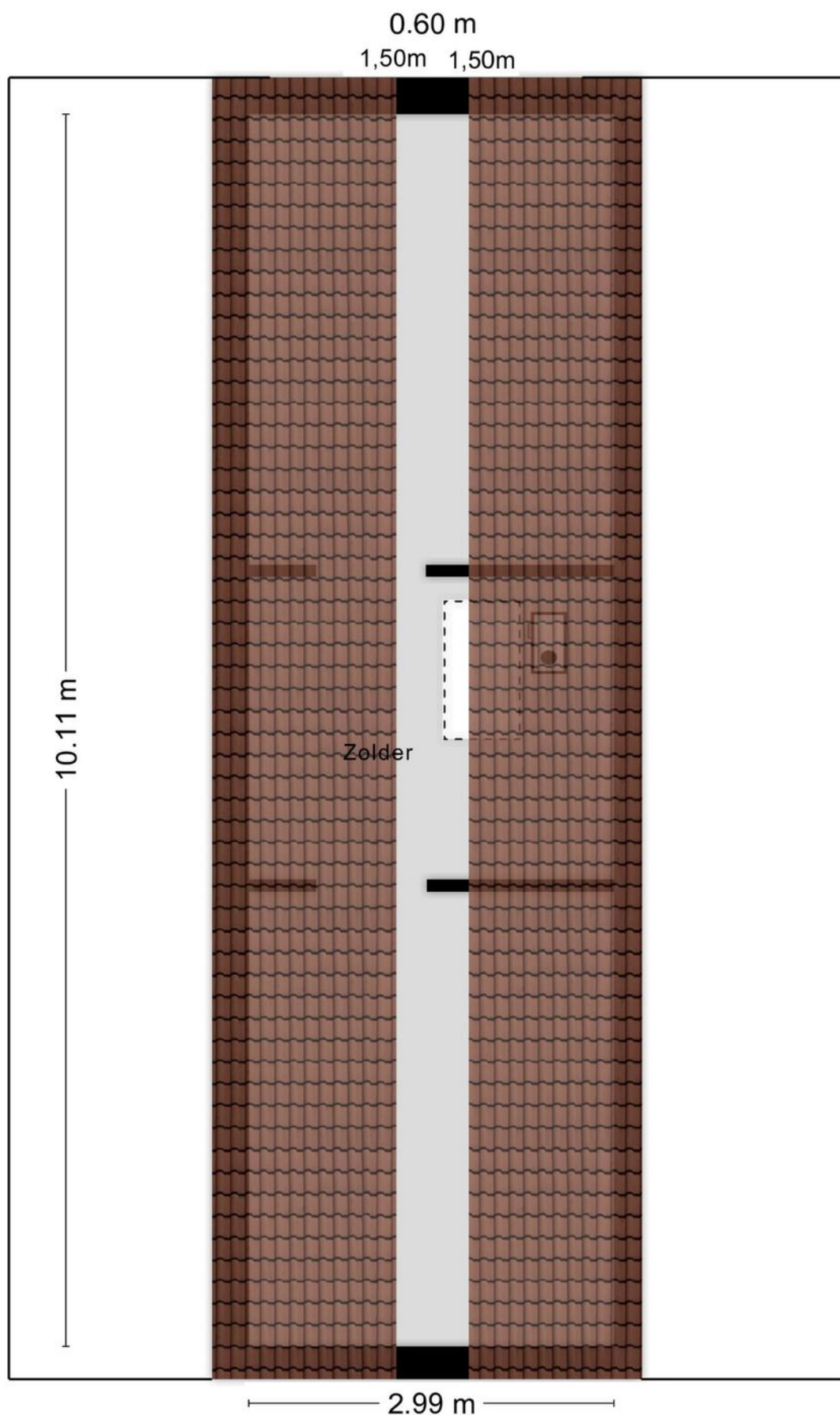
Eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers





Plattegrond

2e verdieping



Kadastrale kaart

Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

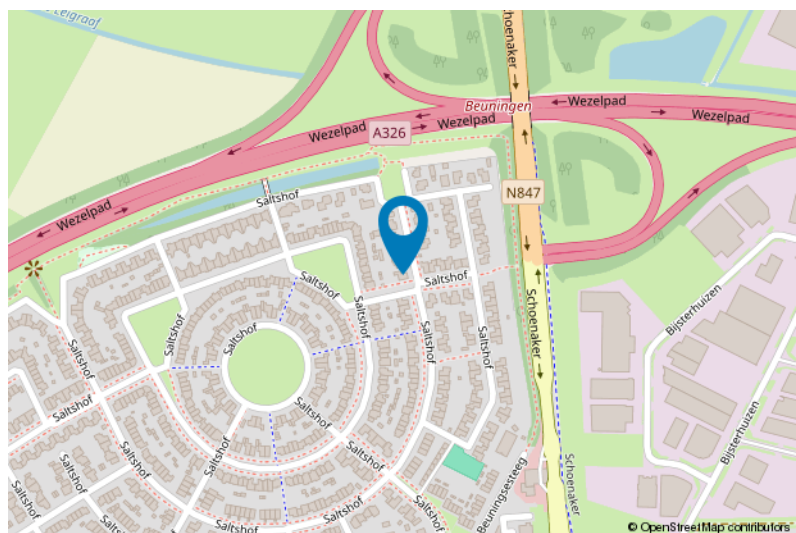
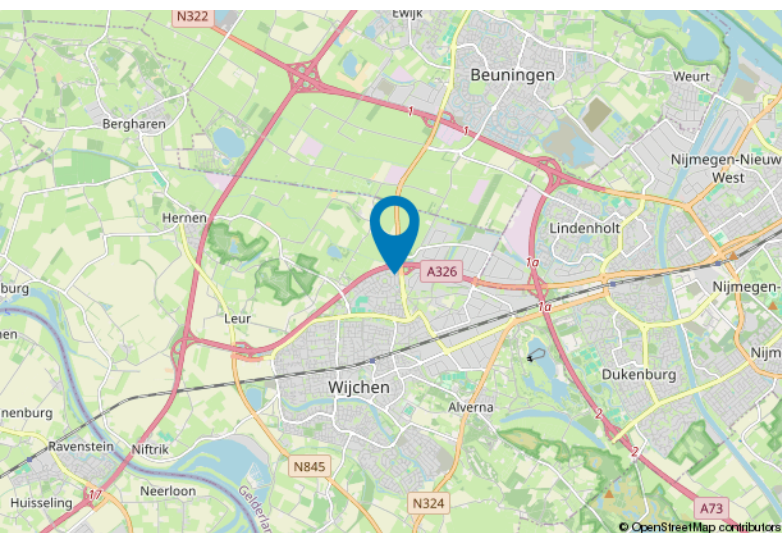
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2673
Perceeloppervlakte: 453 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*