



Saltshof 3424

Wijchen

B



[Scan mij voor meer info!](#)

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Zonnige tuin op het zuidoosten, van ca. 10 meter diep



Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met zonnige tuin in de geliefde wijk Saltshof.

In de populaire en kindvriendelijke wijk Saltshof staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, verzorgde tuin en een heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is instapklaar, goed onderhouden en voorzien van een nette keuken, complete badkamer en drie volwaardige slaapkamers.

De woning ligt aan een rustige straat met speeltuintjes om de hoek – ideaal voor jonge gezinnen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loop- of fietsafstand te bereiken. Ook de uitvalswegen liggen op slechts enkele minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken en complete badkamer
- 3 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidoosten (ca. 10 meter diep)
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel B



Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Saltshof

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 125 m²

Perceeloppervlak: 252 m²

Indeling:

Begane grond: bij binnenkomst valt direct de lichte, uitgebouwde woonkamer op. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van veel daglicht en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. De moderne open keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser – ideaal voor de kookliefhebber. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met vaste kastenwand en witgoedaansluitingen, met doorgang naar de inpandige berging (voormalig garagegedeelte).

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom aan de voorzijde beschikt over een eigen balkon. De stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer met dakraam en een overloop met vaste kast en extra bergruimte achter het knieschot, handig als werkkamer.

Buitenleven:

De fraaie, 10 meter diepe achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Aan de voorzijde is ruimte om op eigen terrein te parkeren.





Instapklaar, goed onderhouden & een nette keuken





Plattegrond

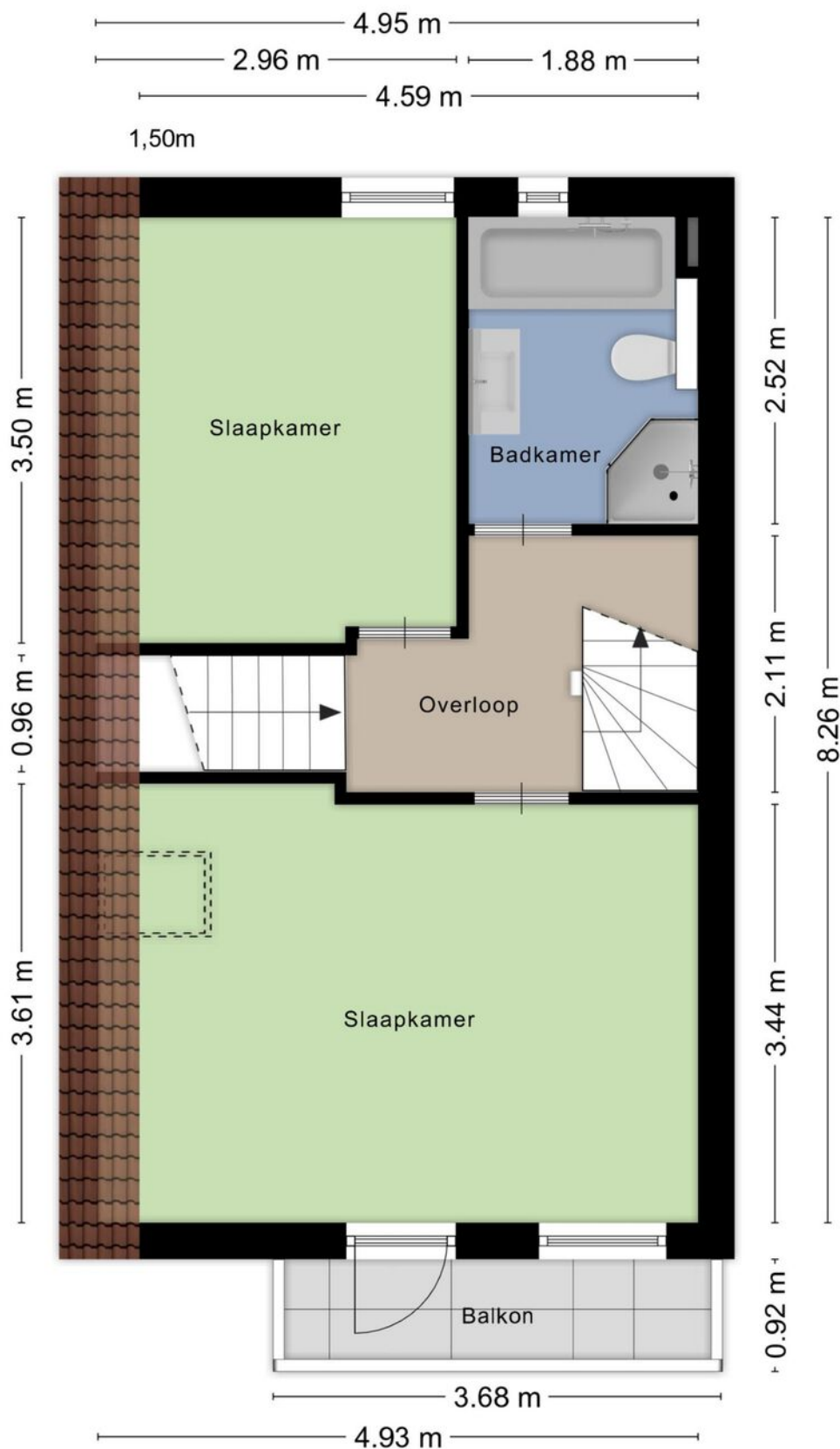
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



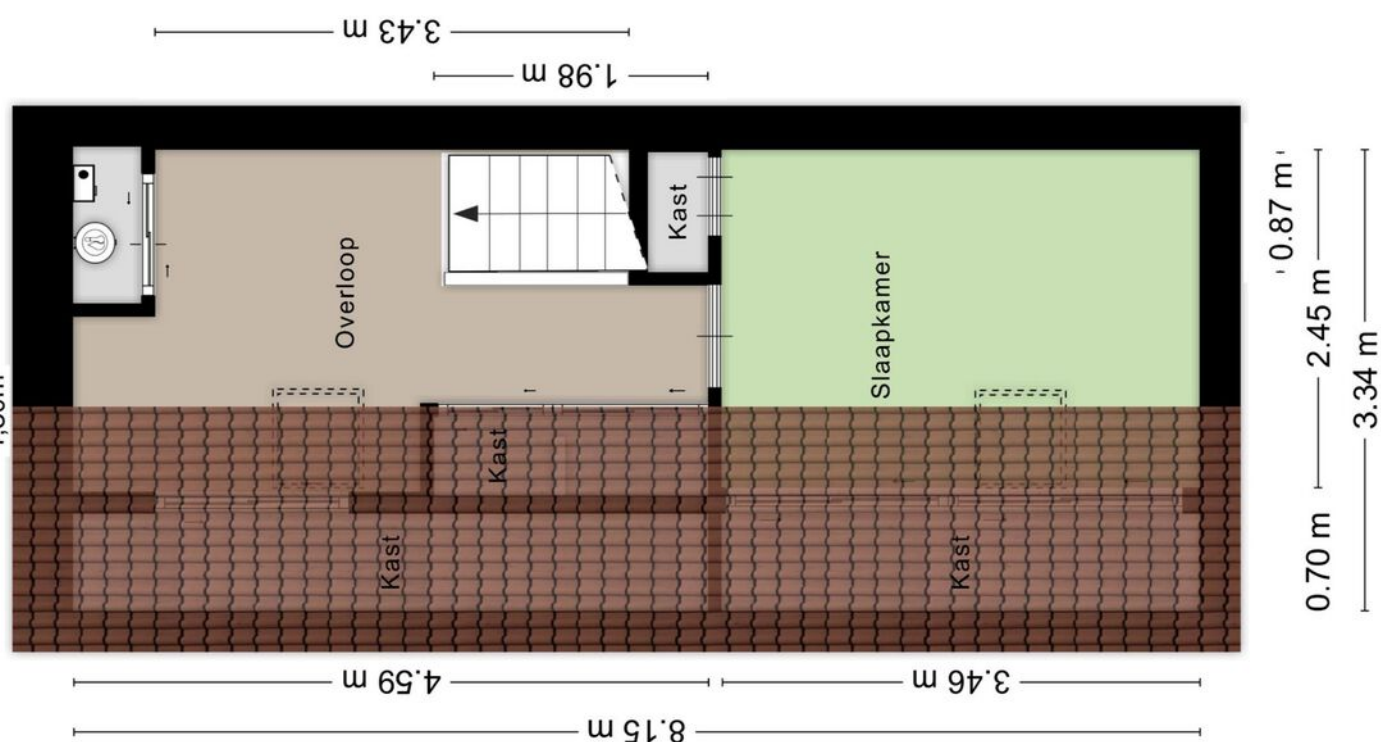


Twée ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer



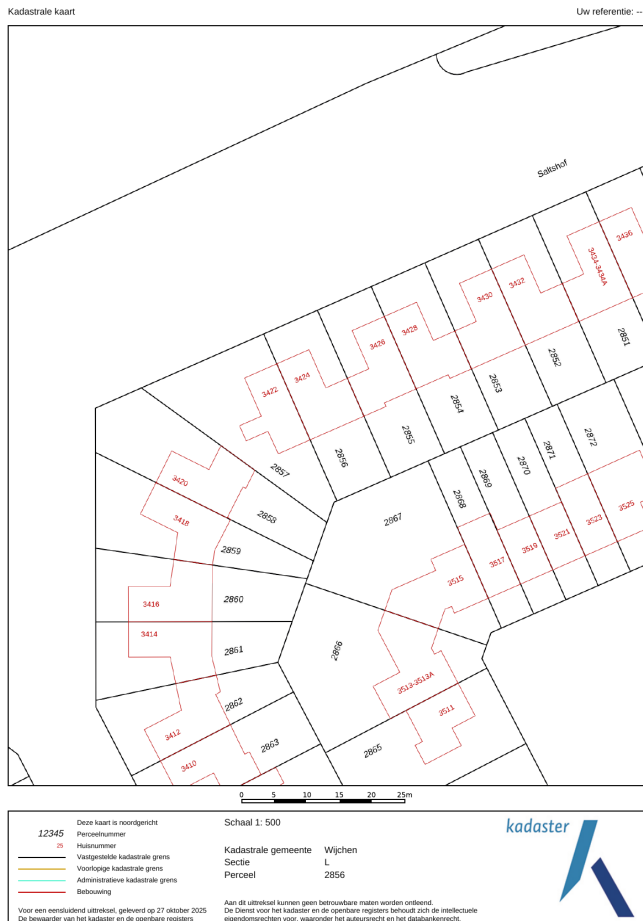


Tweede verdieping biedt een derde slaapkamer



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.

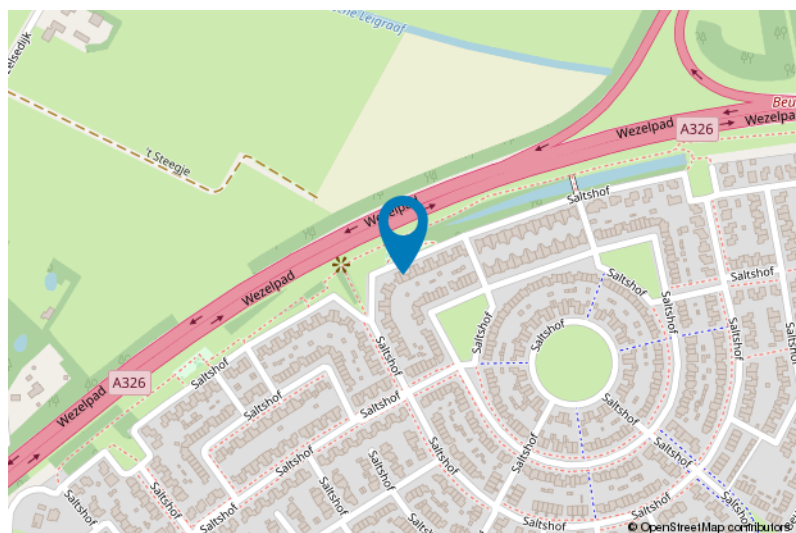
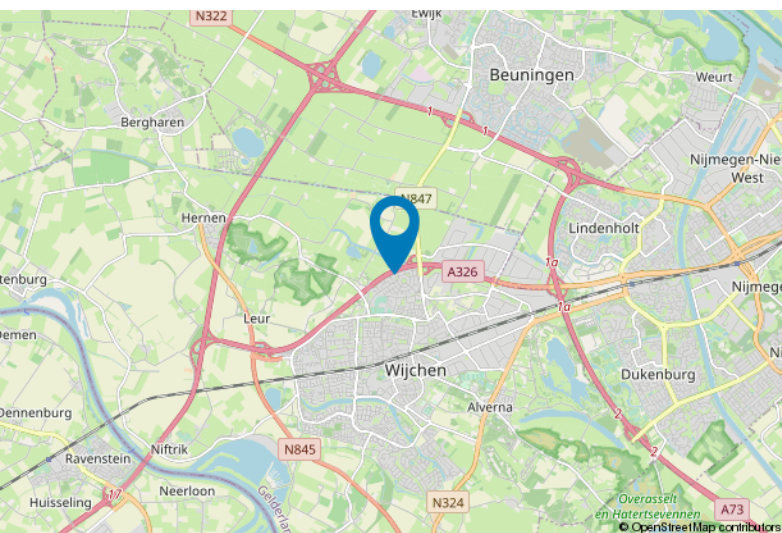
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2856
Perceeloppervlakte: 252 m²

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 gebruiksoverlappende. 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kledingkast slaapkamer	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 50 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!*