



Saltshof 1738

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Nette tussenwoning met vrij uitzicht aan voorzijde



Deze super degelijke woning uit 1992 vormt een uitstekende basis voor wie comfortabel wil wonen zonder direct te hoeven verbouwen. De woning is vanaf de bouw goed geïsoleerd en beschikt over een nette keuken, een verzorgde badkamer en een modern toilet. Dankzij de gerealiseerde dakopbouw is een volwaardige extra woonlaag toegevoegd, wat resulteert in vier echte slaapkamers én een aparte wasruimte.

Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een speeltuintje, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Een praktisch ingedeelde woning met verrassend veel leefruimte, ideaal voor starters die op zoek zijn naar een huis met een solide fundament en toekomstmogelijkheden.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van nieuwe erfafscheidingen. Een fijne plek om buiten te zitten, te spelen of te ontspannen na een lange dag. Aan de achterzijde bevindt zich een schuurtje over de volle breedte van de tuin. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap, of gewoon als extra praktische bergruimte. Een prettig en functioneel verlengstuk van de woning.

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht over speeltuin aan de voorzijde
- Vier volwaardige slaapkamers
- Extra woonlaag dankzij dakdak
- Vanaf de bouw geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Groot zonnescherm aan de achtergevel
- Nieuwe schutting 2022/2023
- Nette keuken, badkamer en toiletruimte
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke en gewilde wijk



Lichte woonkamer met openslaande deuren

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 122 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling

Begane grond: je komt binnen in een lichte en ruime entree met garderobe, vaste kasten, meterkast en opstelling van de cv-ketel (Nefit, eigendom). Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van veel kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast.

De tuingerichte woonkamer voelt licht en open aan. Dankzij de dubbele openslaande deuren en het grote raam staat deze ruimte in direct contact met de tuin. Of je nu kiest voor een royale zithoek over de volle breedte of juist een knusse opstelling: hier is alle vrijheid. Via het tussenportaal bereik je de trapopgang en de moderne toiletruimte, uitgevoerd in een tijdloze stijl.

1ste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde liggen twee fijne slaapkamers: perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De master bedroom aan de achterzijde strekt zich uit over de volle breedte van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De badkamer is modern en compleet, met een fijne inloofdouche, ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel.

2de verdieping (dakkopbouw): via een vaste trap bereik je de extra woonlaag. Op de overloop bevindt zich een praktische wasruimte met witgoed aansluitingen en spoelbak. Ideaal als aparte was-/bergruimte, met eventueel plek voor een extra koelkast of vriezer. Aansluitend de vierde slaapkamer, een royale en volwaardige kamer dankzij het platte dak van de opbouw. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met elektrische rolluiken en biedt volop mogelijkheden.





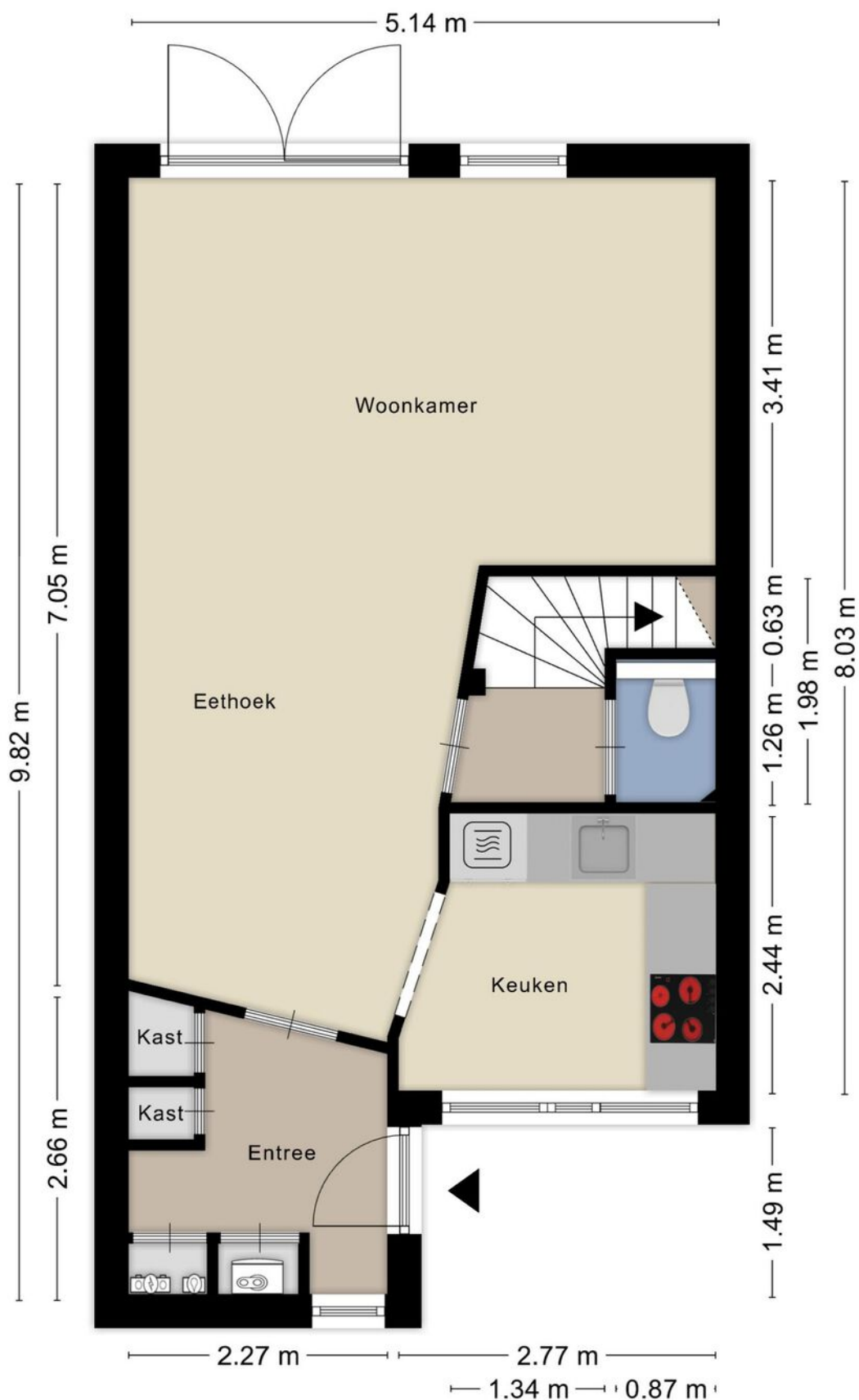
Nette, praktische hoek- keuken met veel kastruimte





Plattegrond

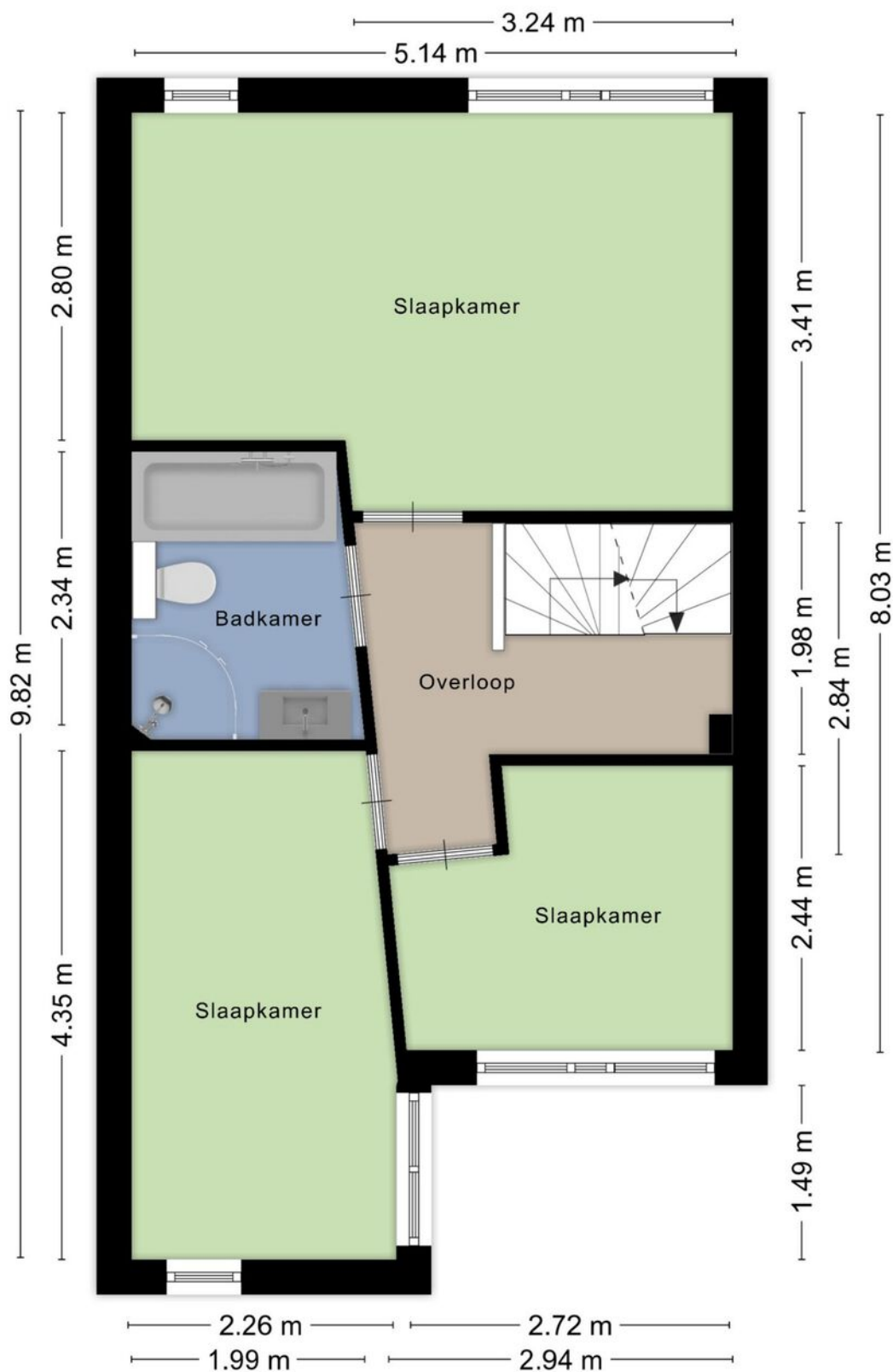
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



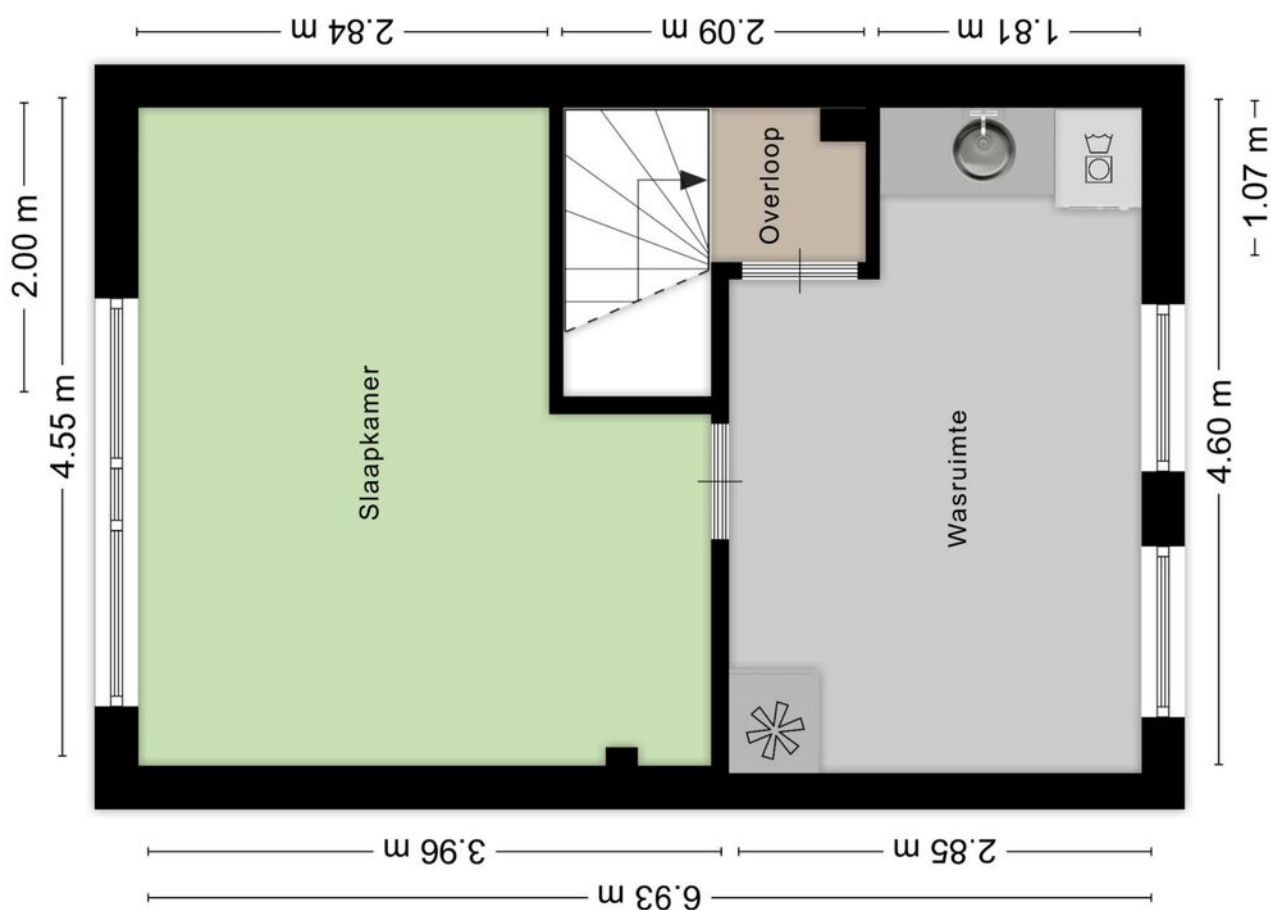


3 slaapkamers met rolluiken en badkamer met ligbad





2e verdieping met 4e slaapkamer en wasruimte

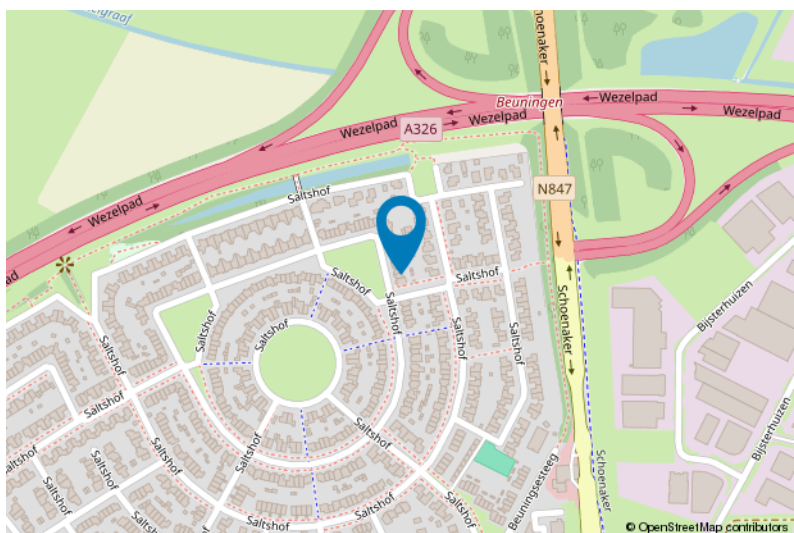




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.





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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op de slaapkamers	X		
- Kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Samsung koel-vriescombinatie op zolder bl	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle decoratie aan de muur en beeldjes op de grond	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken in de schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenverlichting	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!*