



Saltshof 3305

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Fijne, lichte tussenwoning met mooie zonnige tuin



Deze woning is klaar om met veel plezier bewoond te worden. De lichte en fijne tussenwoning met een berging en een mooie zonnige achtertuin is instap klaar. Het ligt in een uitstekende en kindvriendelijke locatie gunstig gesitueerd ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorziening en snelwegen.

Bijzonderheden:

Veel privacy

Heerlijke tuin met veel groen en een gunstige zonligging op het zuidwesten met achterom

Geheel geïsoleerd, energielabel B

Voldoende parkeergelegenheid

Zolder bereikbaar via een vaste trap, extra kamer mogelijk

Platdak is in 2023 vervangen

Bouwjaar: 1994

Inhoud: 304 m

Woonopp.: 84 m en 7 m overige inpandige ruimte

Perceelopp.: 152 m



Lichte woonkamer door grote pui

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 80 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Begane grond: Je komt binnen in de royale hal met de berg- en meterkast, garderobe, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal oogt ruim door een enorme spiegel aan de wand tussen de trap en het toilet. De woonkamer is dankzij de grote ramen aan de achterkant lekker licht en zonnig en kijkt uit op de besloten achtertuin met terras en een tuinhuis.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken ligt in open verbinding met de woonkamer en biedt veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur (o.a. keramische kookplaat, koelkast/vriezer, vaatwasser en een combimagnetron).

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn op dit moment 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde is zeer royaal over de volle breedte van de woning en voorzien van een Velux dakraam. De slaapkamer is opgesplitst in twee delen, waarin in een gedeelte een grote inbouwschuifkast. Je kunt in deze woning heel eenvoudig weer 3 slaapkamers maken. Lichte, moderne badkamer met een douche, 2e toilet, wastafel in meubel, designradiator en ventilatie middels een (kunststof) dakraam.

Zolder: Vaste trap naar de zolder met 2 dakramen, de witgoedopstelling en de opstelplaats van de cv-ketel, die netjes is weggewerkt en daardoor uit het zicht. Een multifunctionele ruimte voor een extra (slaap)kamer of kantoorplek.

Tuin: De goed onderhouden achtertuin is echt een heerlijke plek om te ontspannen. In de achtertuin vinden we veel groen met bloemen en planten, maar ook genoeg plek voor een lange tafel om gezellig te borrelen. De tuin heeft een mooi formaat en voldoende ruimte om meerdere gezellige plekjes te creëren. Het is hier heerlijk genieten van de zon en alle rust. De tuin ligt op het zuidwesten dus je hebt de hele dag de zon in de tuin.





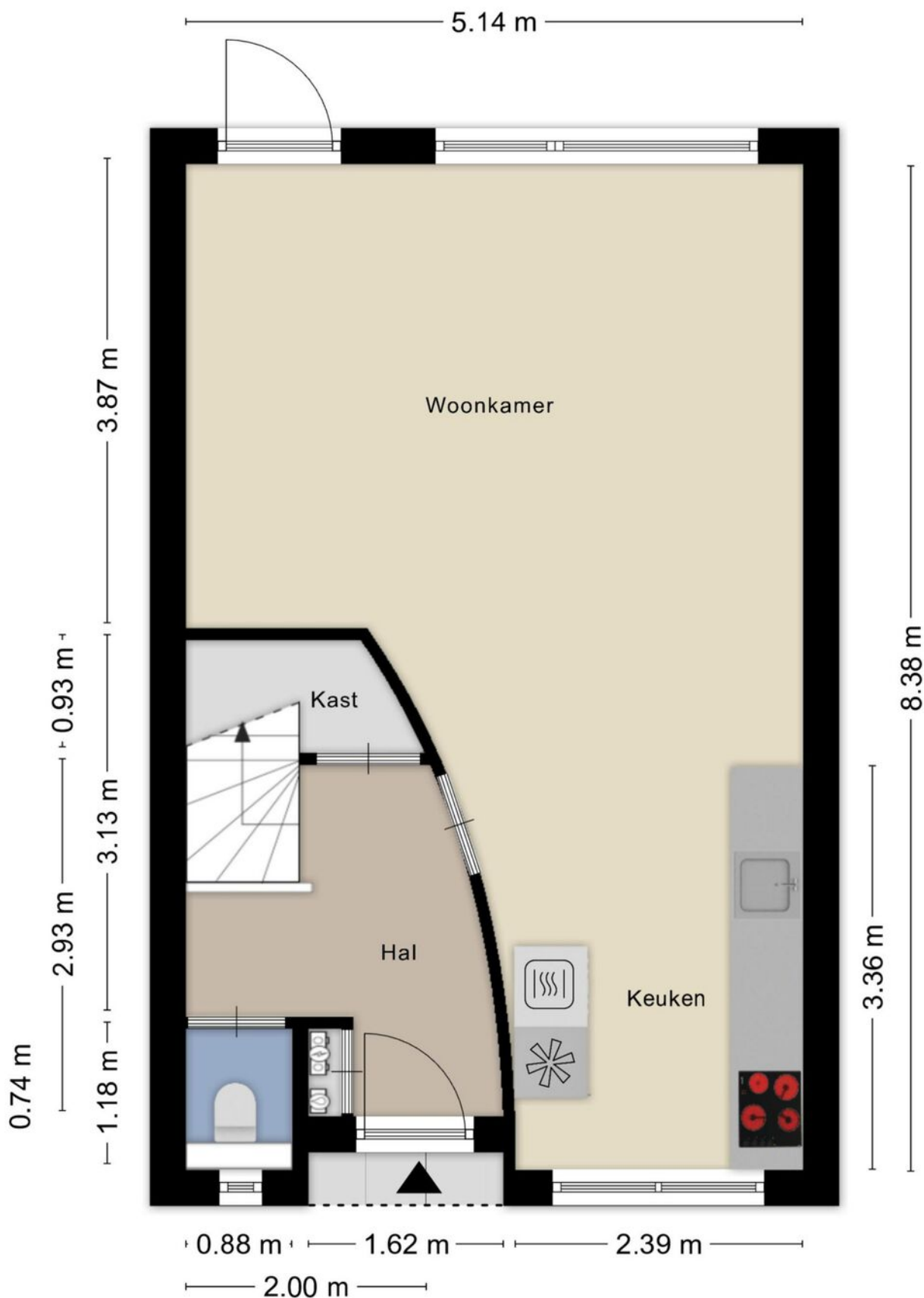
Open keuken met veel kastruimte





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



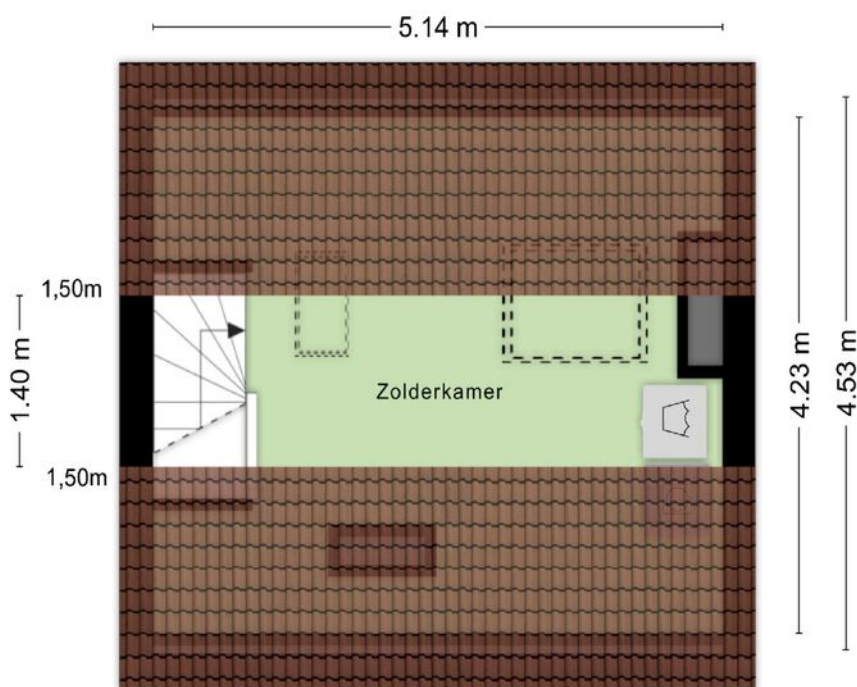


Fijne slaapkamers en nette, moderne badkamer





2e verdieping met ruimte voor extra 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.

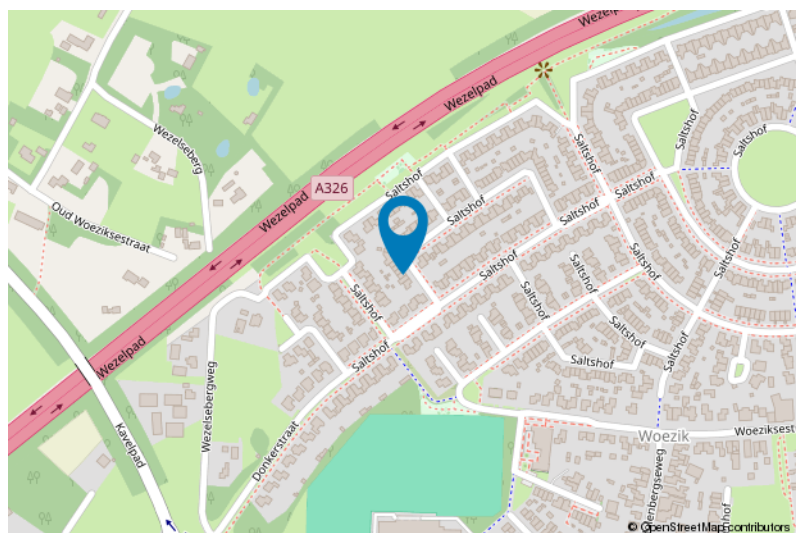
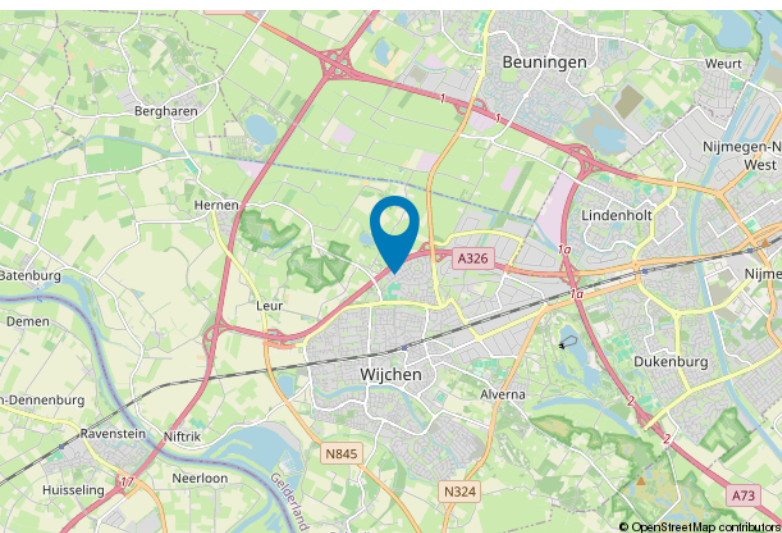
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3003
Perceeloppervlakte: 151 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bergingkast schappen	X		
- Schuifkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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!



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!*