



Saltshof 3604

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Leuke tussenwoning met diepe achtertuin



Aan de Saltshof 3604 ligt deze leuke, instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers, berging, sfeervolle overkapping en een diepe achtertuin met volop privacy én een achterom. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig groen uitzicht en met een speeltuintje praktisch voor de deur is dit een heerlijke plek voor gezinnen met kinderen. De woning is netjes afgewerkt en direct te betrekken. Zo beschikt het huis over een stijlvolle badkamer uit 2022, een multifunctionele vide en een fijne, lichte woonkamer met hoge raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de slimme indeling, de ruime slaapkamers en de prettige leefruimtes voelt dit huis direct als thuis.

De ligging is ideaal: rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij. Het gezellige centrum van Wijchen, supermarkten, scholen, sportverenigingen, kinderopvang en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A50 en A73 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Moderne badkamer (2022)
- Energie label B, vloer-, gevel- en dakisolatie aanwezig
- Platte dak externe berging vernieuwd in 2022
- Vaatwasser en combi-oven vernieuwd in 2022
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Fraai aangelegde tuin met privacy
- Overkapping en stenen externe berging

Algemeen

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: 92 m², externe berging: ca. 6 m²
- Inhoud: 325 m³



Heerlijk lichte en ruimtelijke woonkamer

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 92 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Begane grond: Entree met hal, meterkast en moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de inpandige berging met witgoed aansluitingen en de C.V.-ketel (Nefit Topline, 2008, eigendom). De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt heerlijk vrij en groen weg. De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, carrouselkast en volop bergruimte. De woonkamer is dankzij de hoge raampartijen heerlijk licht en ruimtelijk. De begane grond is, met uitzondering van het toilet, voorzien van een lichte laminaatvloer.

Eerste verdieping: Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de royale vide. Een sfeervolle en multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek, speelruimte of hobbykamer. Vanaf de afgesloten overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische kastenwand met schuifdeuren. Ook vanuit de slaapkamers geniet je van het vrije en groene uitzicht aan de voorzijde. De moderne badkamer uit 2022 is strak en luxe afgewerkt en voorzien van een ligbad, ruime inloepdouche met regendouche, wastafelmeubel, 2e zwevend toilet, designradiator en een vernieuwd Velux dakraam.

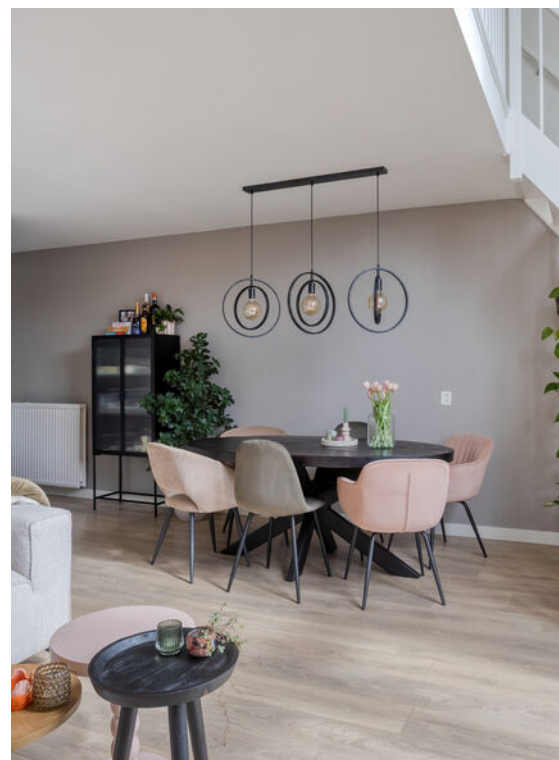
Tweede verdieping: De vaste trap geeft toegang tot de voorzolder met extra bergruimte onder de schuine kap en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast bevindt zich hier een ruime derde slaapkamer met dakkapel, inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: De zonnige achtertuin ligt op het oosten en is circa 13 meter diep en dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy. De tuin beschikt over een terras, een achterom met afsluitbare poort, een buitenkraan en een vrijstaande externe berging met elektra. Aansluitend aan de berging bevindt zich een sfeervolle overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten.





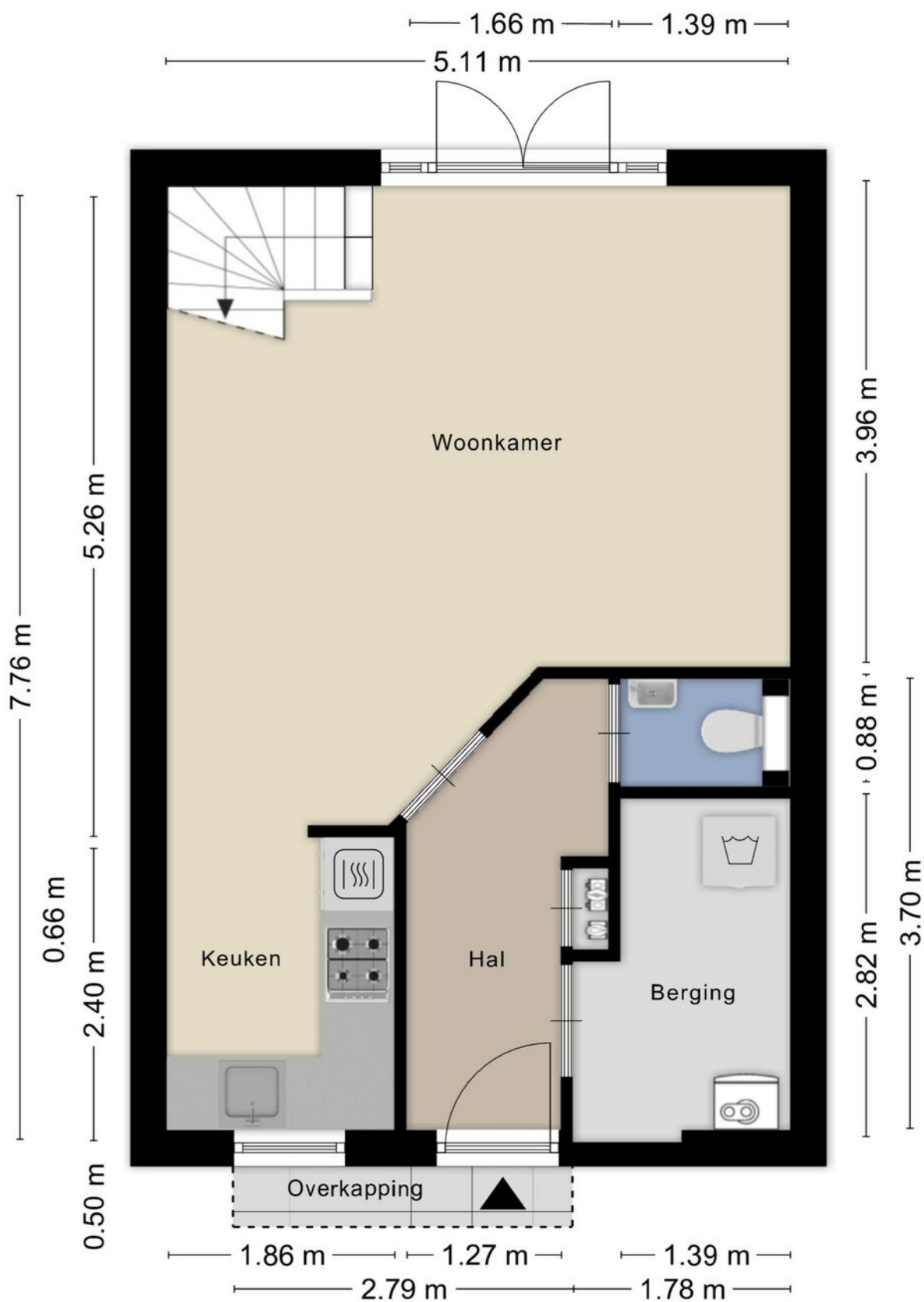
Nette, complete keukens aan voorzijde met vrij uitzicht





Plattegrond

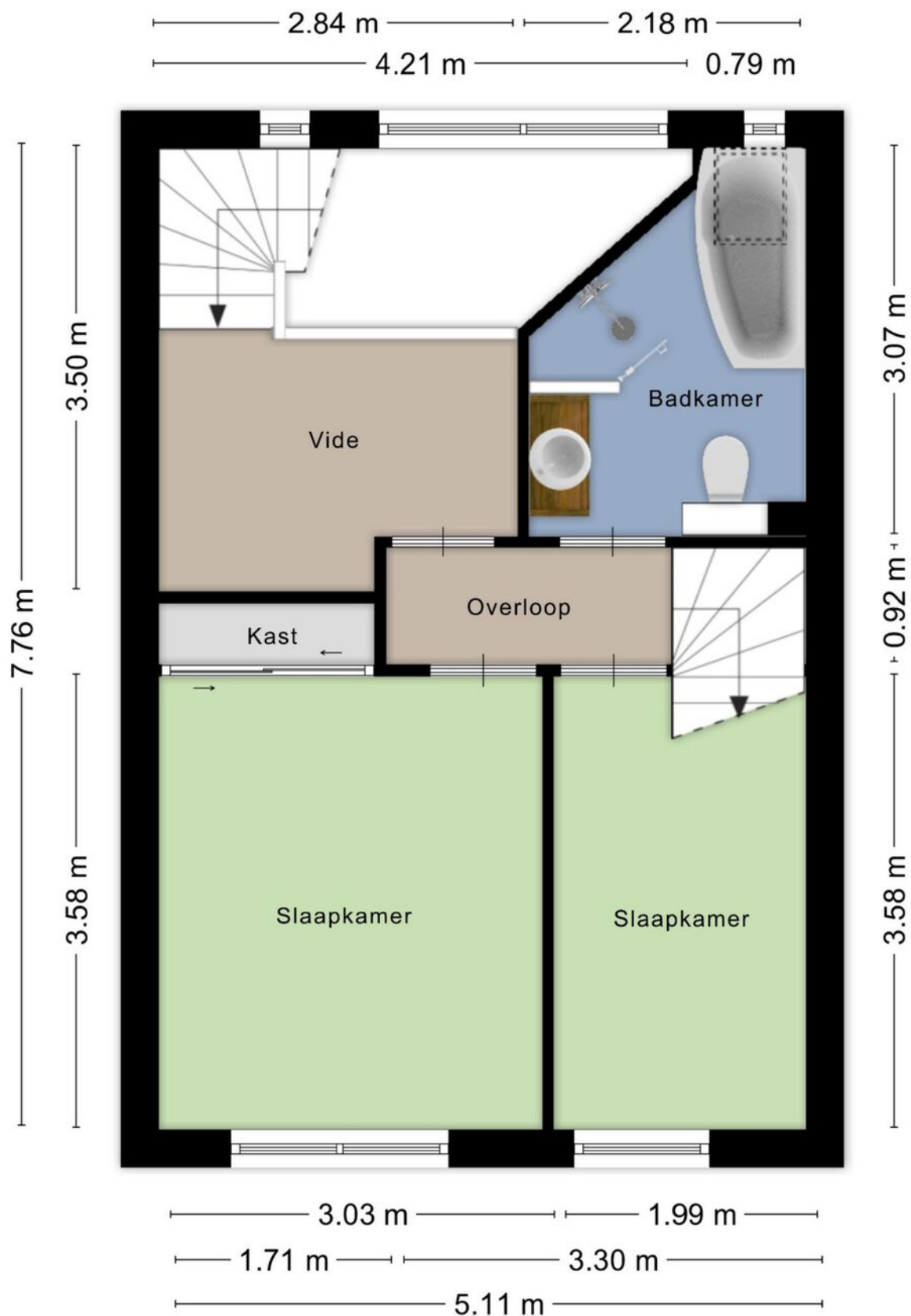
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



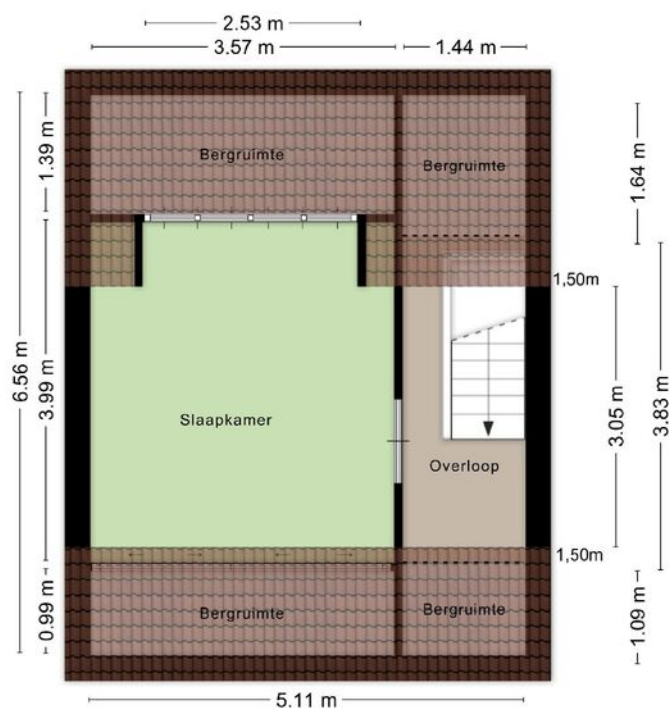


2 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad



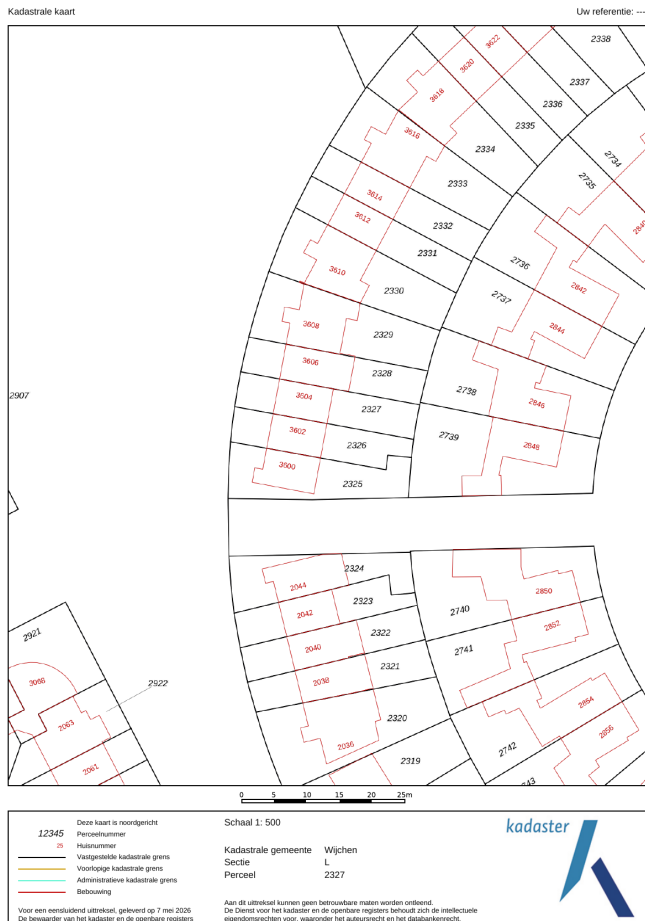


2e verdieping met ruime derde slaapkamer met dakkapel



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.

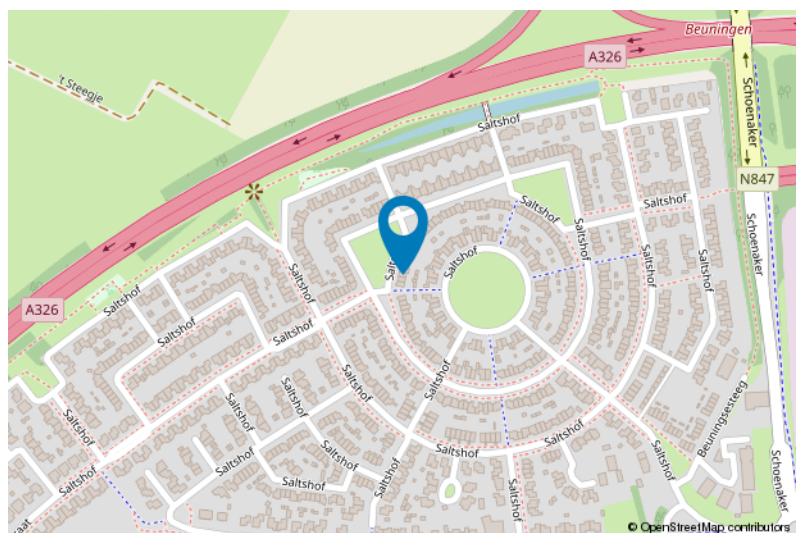
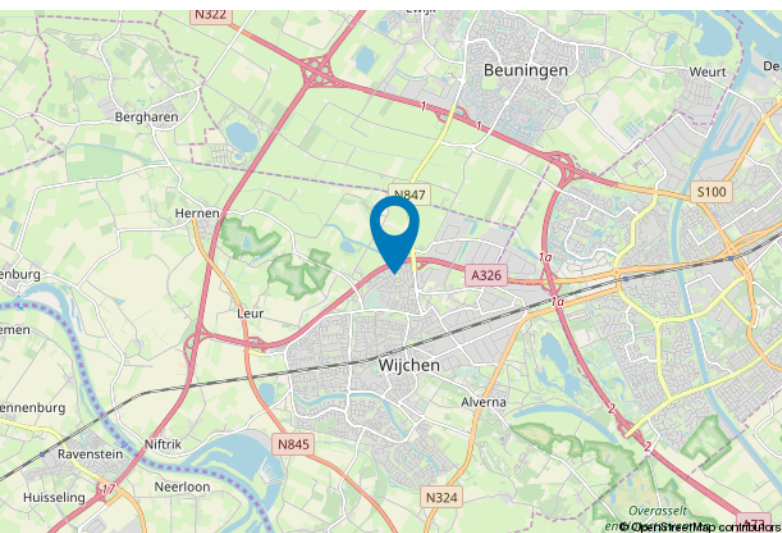
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2327
Perceeloppervlakte: 151 m²

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart



Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
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!*