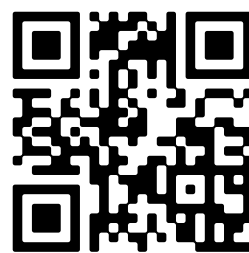




- 🏠 Saltshof 3604, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# 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 m<sup>2</sup>, externe berging: ca. 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 325 m<sup>3</sup>



# Heerlijk lichte en ruimtelijke woonkamer

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 92 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 151 m<sup>2</sup>

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.

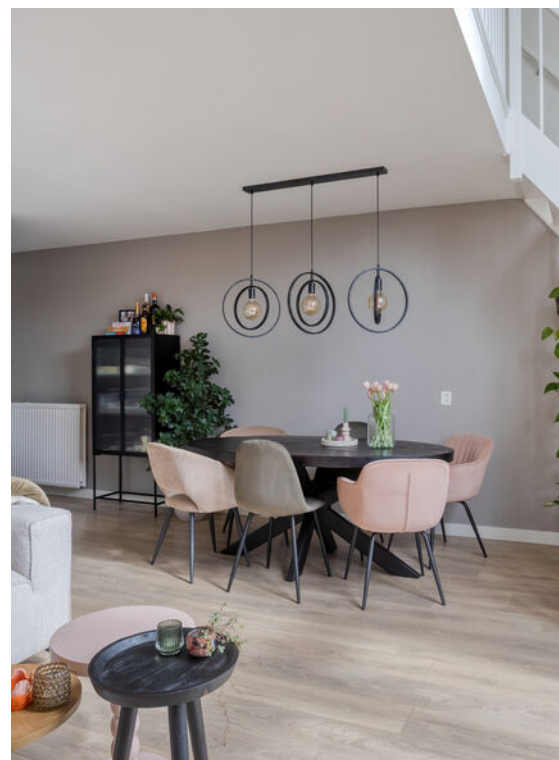
Tuin: De zonnige achtertuin ligt op het oosten en is circa 13 meter diep en dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy. De tuin beschikt over een terras, een achterom met afsluitbare poort, een buitenkraan en een vrijstaande externe berging met elektra. Aansluitend aan de berging bevindt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







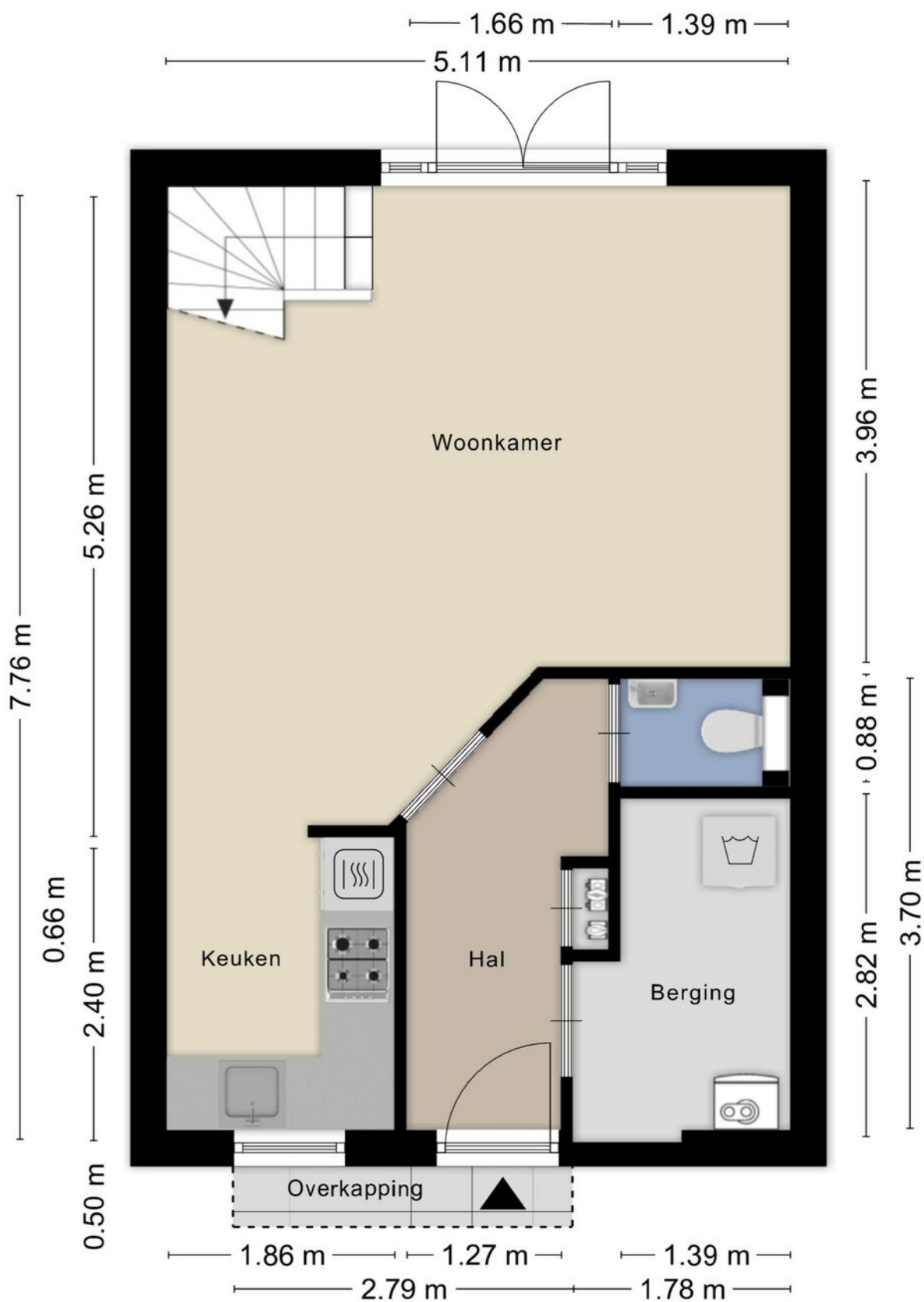
# Nette, complete keuken aan voorzijde met vrij uitzicht





# Plattegrond

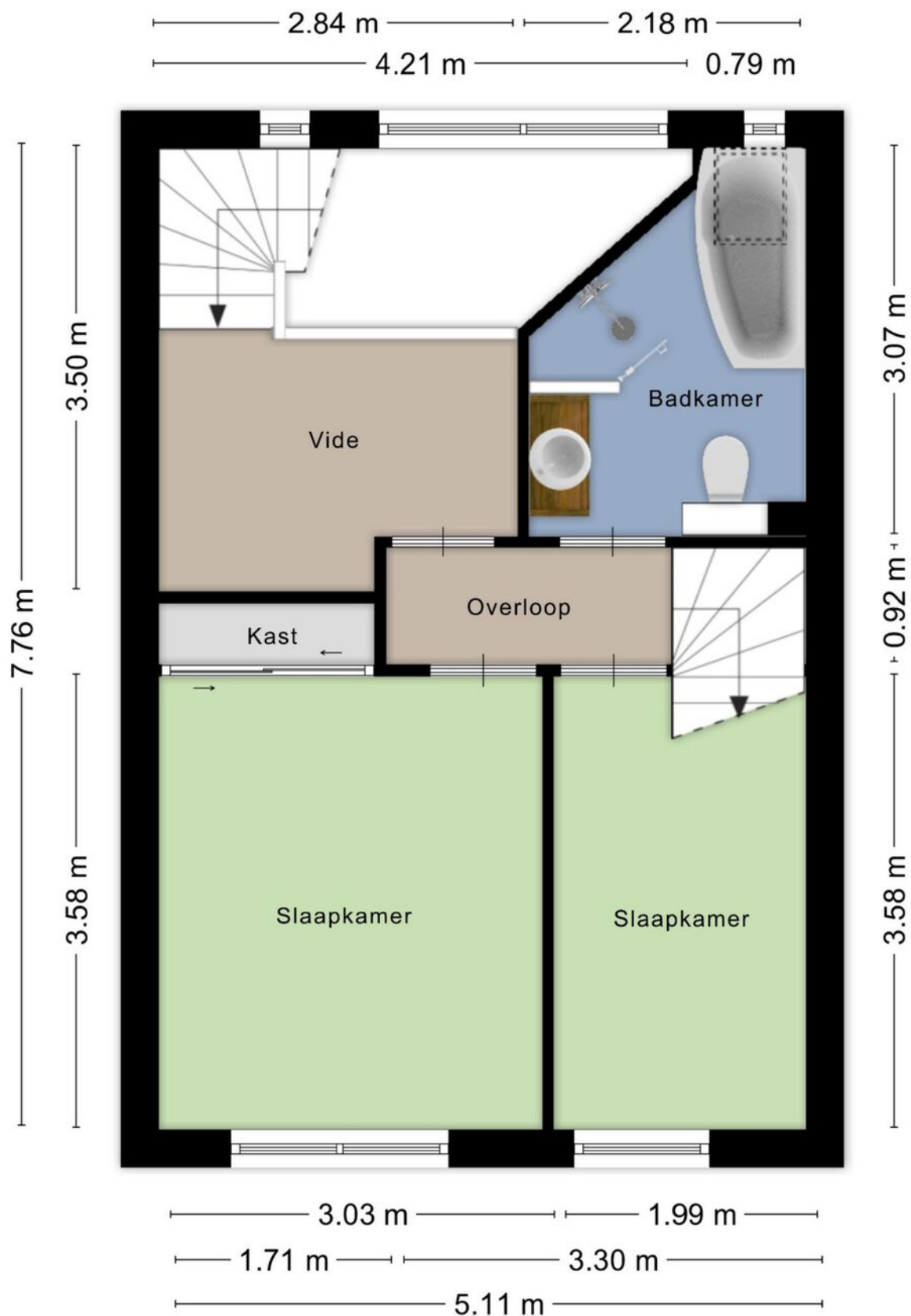
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







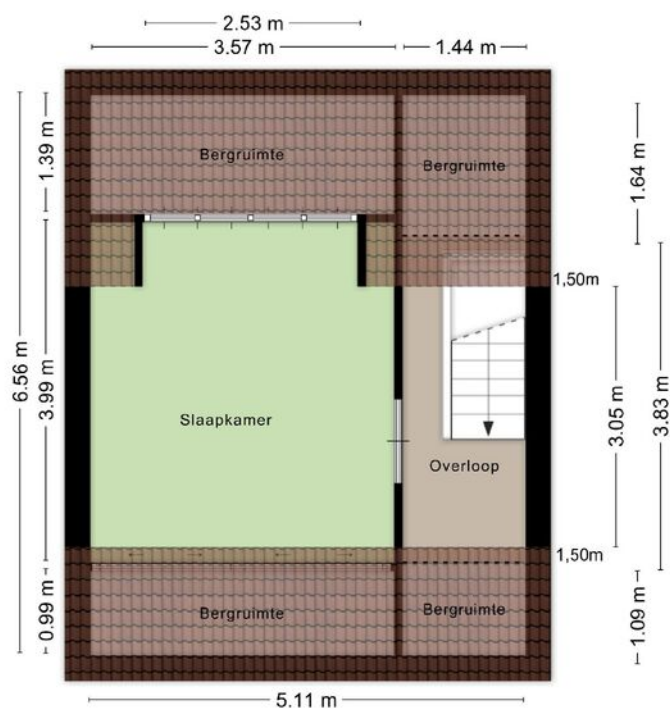
## 2 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad

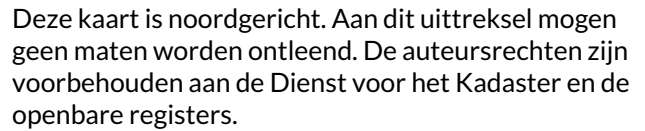






## 2e verdieping met ruime derde slaapkamer met dakkapel

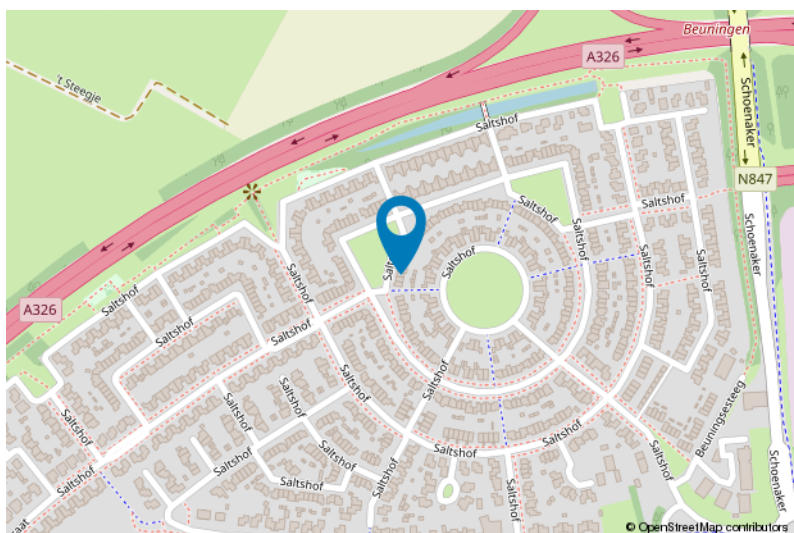




Van toepassing:

- 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.





# 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](mailto: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!*