



Saltshof 1319

Wijchen



C

Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde, instapklare 2-onder-1-kapwoning



Uitgebouwde, instapklare, twee-onder-een-kapwoning met extra slaapkamer en badkamer op de begane grond, veel privacy en een vrije ligging aan groenstrook. Op een rustige locatie in de geliefde wijk Saltshof staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is aan één zijde vrij gelegen aan een groenstrook, waardoor u geniet van veel privacy en een prettig gevoel van ruimte. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde én de zijkant beschikt de woning over een royale woonkeuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en maar liefst vijf slaapkamers in totaal. Daarmee is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie levensloopbestendig wil wonen. Saltshof is een populaire en ruim opgezette woonwijk in Wijchen. Scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en winkels bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Wijchen met haar uitgebreide winkelaanbod, horeca en NS-station is eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Aan één zijde vrij gelegen aan groenstrook;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In totaal vijf slaapkamers;
- Royale woonkeuken met uitbouw en lichtkoepel;
- Woonkamer met erker, gashaard en vloerverwarming;
- Strak afgewerkte wanden en plafonds;
- Badkamer op de verdieping vernieuwd rond 2010;
- Ruime oprit voor meerdere auto's;
- Fietsenberging met extra bergruimte;
- Fraaie overkapping in de achtertuin;
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels, NS-station en uitvalswegen A50, A73 en A326.



Sfeervolle woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: - m²

Perceeloppervlak: 290 m²

Begane grond: Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De uitgebouwde hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De sfeervolle woonkamer beschikt over een fraaie erker aan de voorzijde, een gashaard en een houten vloer met vloerverwarming. De ruimte is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Via stijlvolle en-suite deuren staat de woonkamer in verbinding met de woonkeuken. De royale woonkeuken is in 2009 vernieuwd en vormt het hart van het huis. Dankzij de uitbouw, de lichtkoepel en de openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijke lichte leefruimte. De keuken is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, koffieautomaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met oven. Vanuit de keuken bereikt u een praktisch achterportaal met toegang tot de tuin. Een extra pluspunt van deze woning is de uitbouw aan de zijkant, waarin een slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en een lichttube die zorgt voor prettig daglicht. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor gelijkvloers wonen, opgroeiende kinderen met een eigen plek of een praktijk aan huis.

Eerste verdieping: e overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer, vernieuwd in 2010, is uitgevoerd met een douchehoek, toilet, wastafelmeubel, raam voor natuurlijke ventilatie en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de Daalderop CV-ketel (2006) en een grote dakkapel die zorgt voor extra ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek. Aansluitend bevindt zich de vijfde slaapkamer, voorzien van een dakraam.





Royale woonkeuken met lichtkoepel





Plattegrond

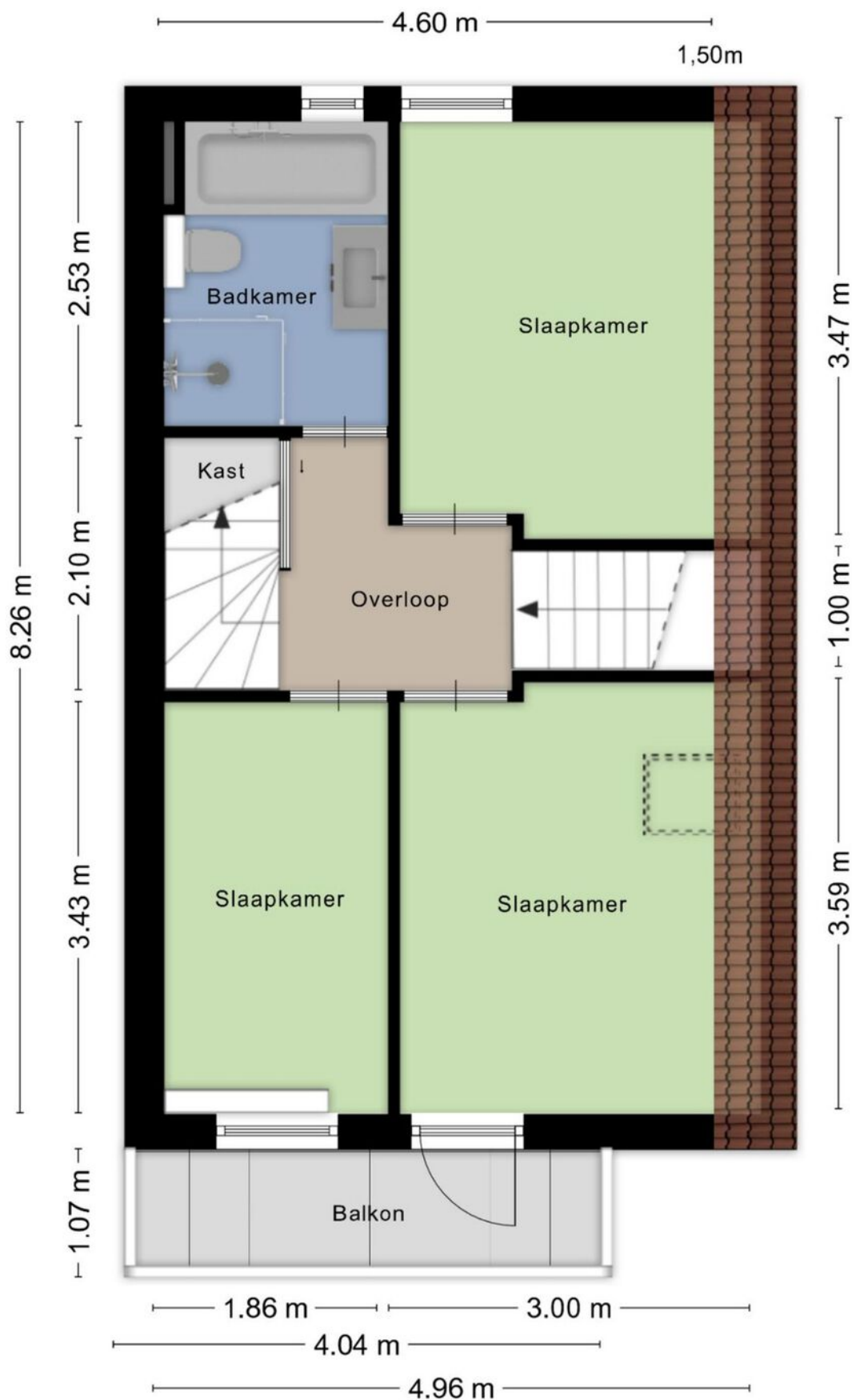
Begane grond





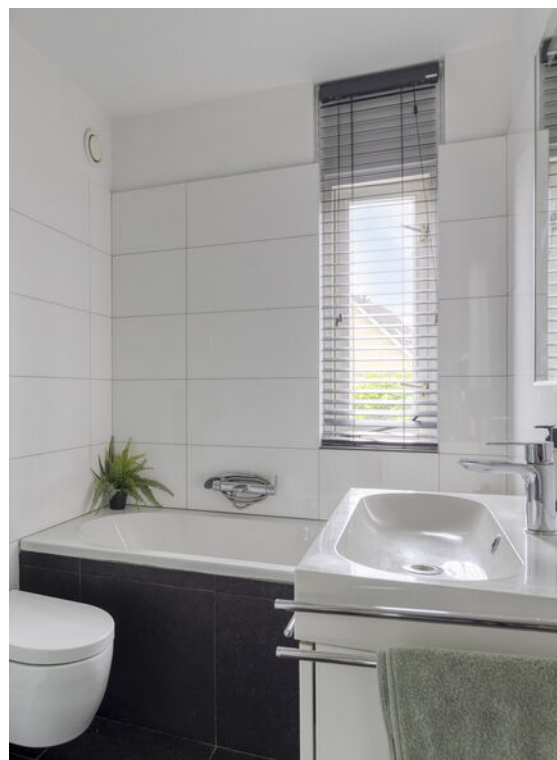
Plattegrond

1e verdieping



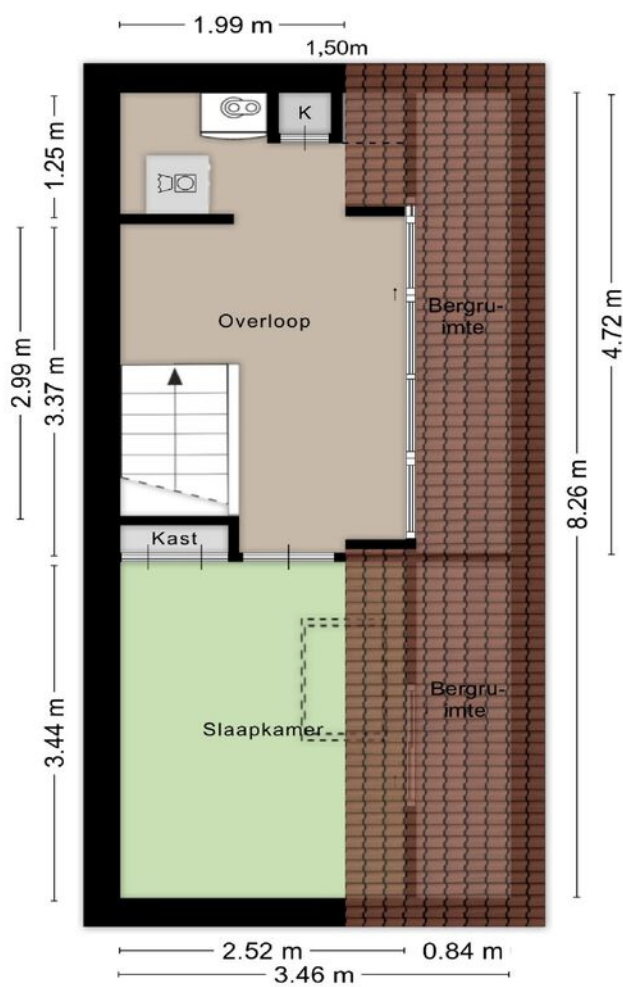


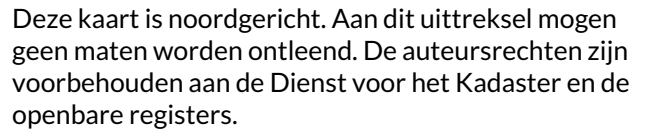
1 slaapkamer op begane grond en 3 op 1e verdieping





2e verdieping met 5e slaapkamer

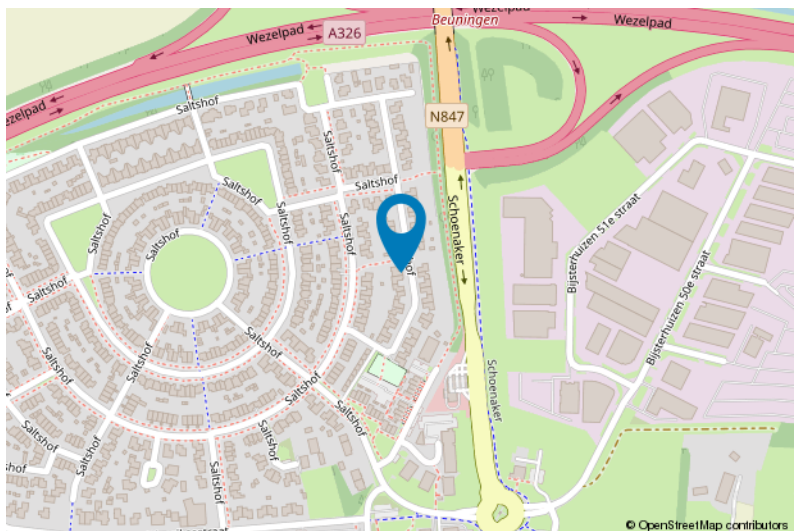




Van toepassing:

- 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in plantenbak/pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!*