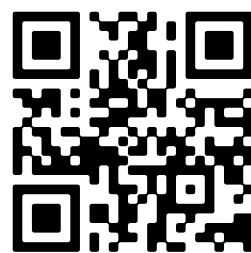


- 🏠 Saltshof 1319, Wijchen
- € Vraagprijs: € 565.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 140 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 290 m²
- 🏠 Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Saltshof 1319

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde, instapklare 2-onder-1-kapwoning



Uitgebouwde, instapklare én levensloopbestendige 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.

Bijzonderheden

- Aan één zijde vrij gelegen aan groenstrook;
- Veel privacy;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond voor levensloopbestendig wonen;
- In totaal vijf slaapkamers;
- Royale woonkeuken met uitbouw en lichtkoepel;
- Woonkamer met erker, gashaard en houten vloer;
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming;
- Strak afgewerkte wanden en plafonds;
- Badkamer op de verdieping vernieuwd rond 2016;
- 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: 140 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, gashaard en houten vloer. Net als de rest van de begane grond is deze ruimte voorzien van vloerverwarming. Strak gestucte wanden en plafonds en hardhouten kozijnen tot aan het plafond geven de woning een moderne en luxe uitstraling. Via en-suite deuren staat de woonkamer in verbinding met de woonkeuken. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De royale woonkeuken, vernieuwd in 2009, vormt het hart van de woning. Dankzij de uitbouw, lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijk lichte leefruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, koffieautomaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met oven. In de keuken, hal en het toilet ligt een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. Via het achterportaal met inbouwkast heeft u toegang tot de tuin. Een groot pluspunt is de zij-uitbouw met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en lichttube voor natuurlijk daglicht. Deze indeling maakt de woning zeer geschikt voor gelijkvloers wonen, een praktijk aan huis of een eigen plek voor een gezinslid.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich onder de vaste trap naar de tweede verdieping een praktische bergkast. De in 2016 vernieuwde badkamer beschikt over een douchehoek, toilet, wastafelmeubel, een 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 extra ruimte en licht biedt. Aansluitend bevindt zich de vijfde slaapkamer.





Royale woonkeuken met lichtkoepel





Plattegrond

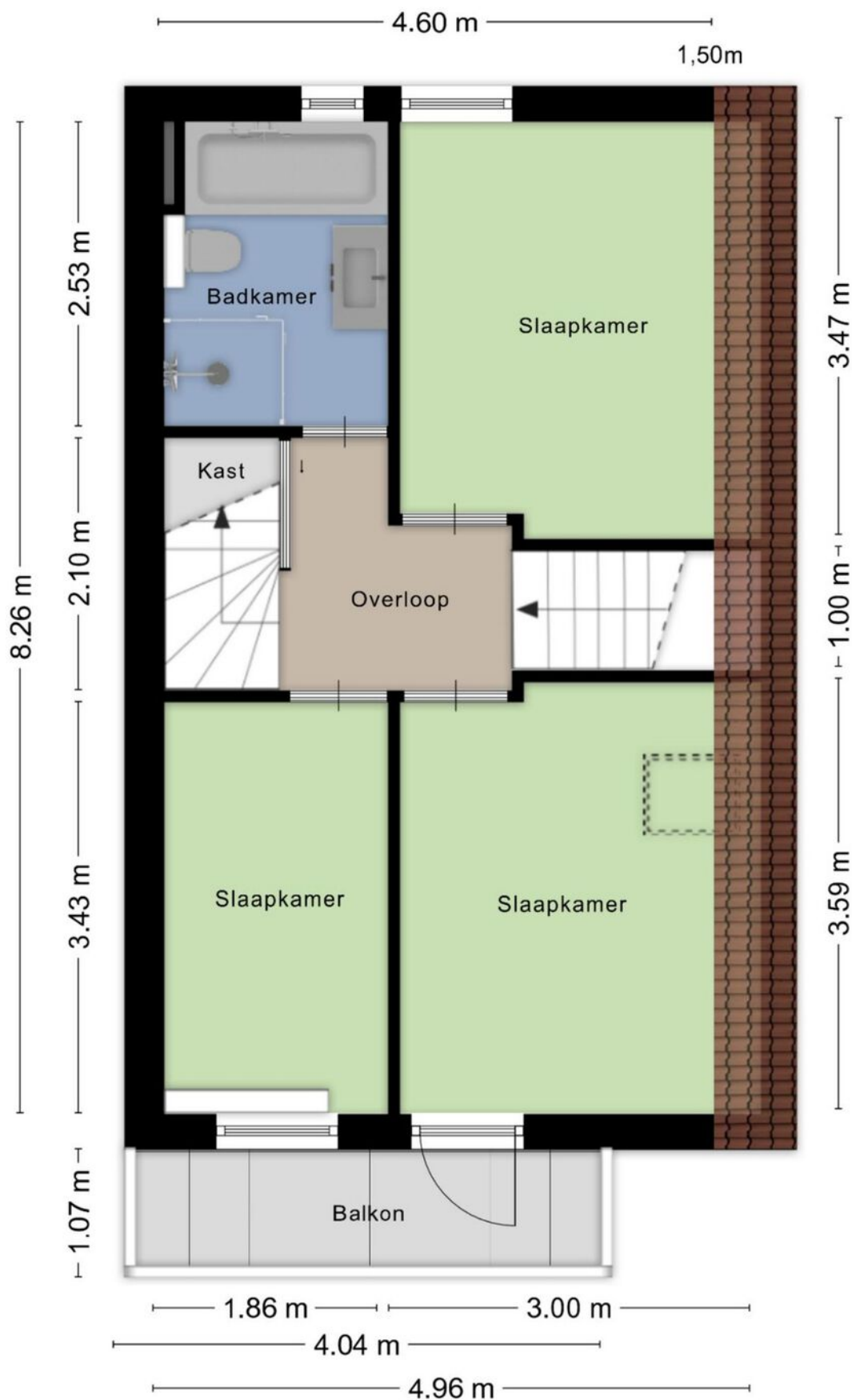
Begane grond





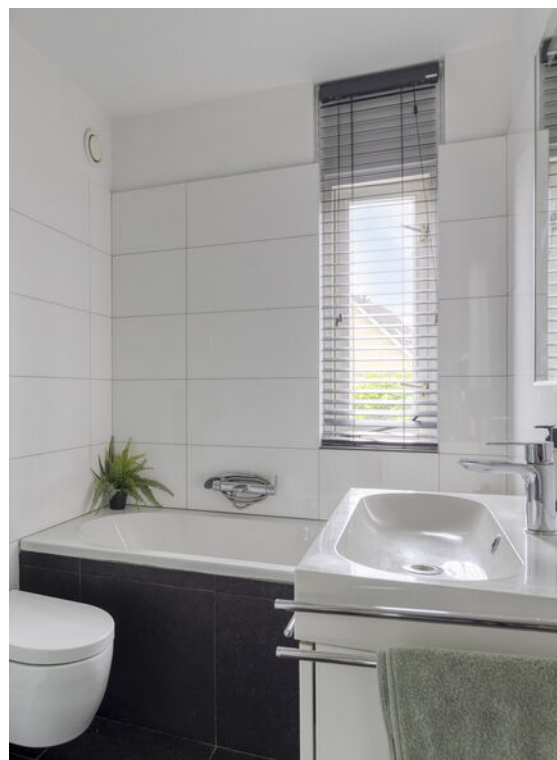
Plattegrond

1e verdieping



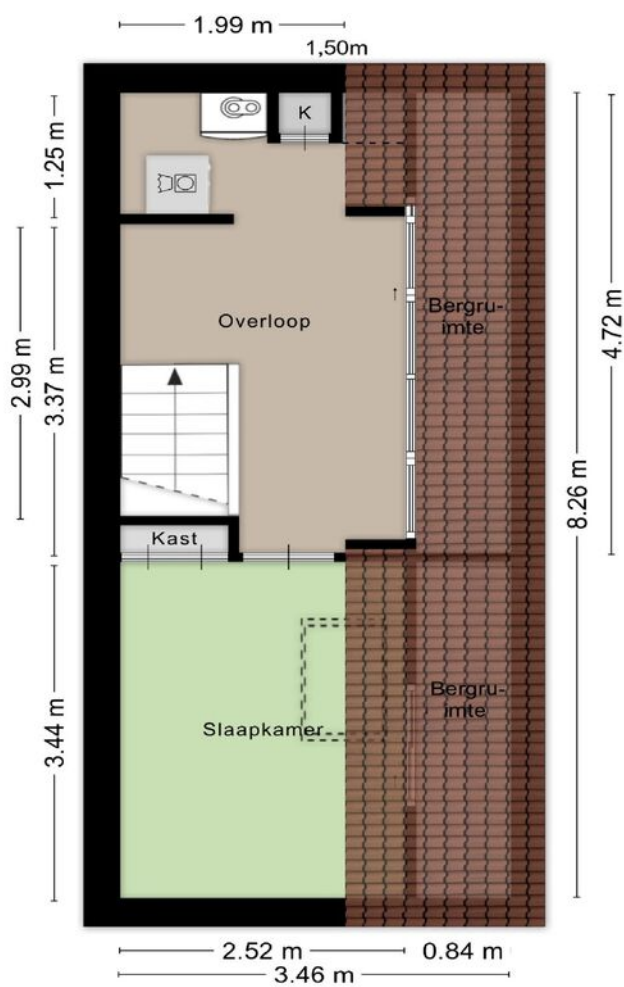


1 slaapkamer op begane grond en 3 op 1e verdieping





2e verdieping met 5e slaapkamer



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.

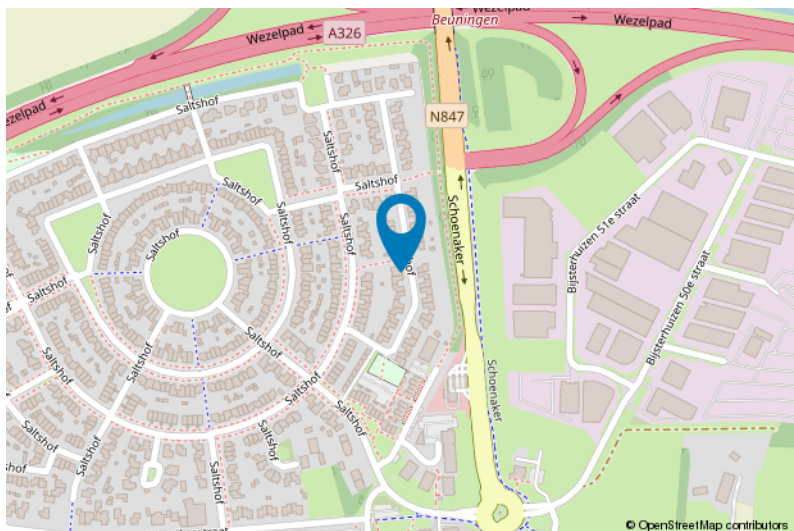
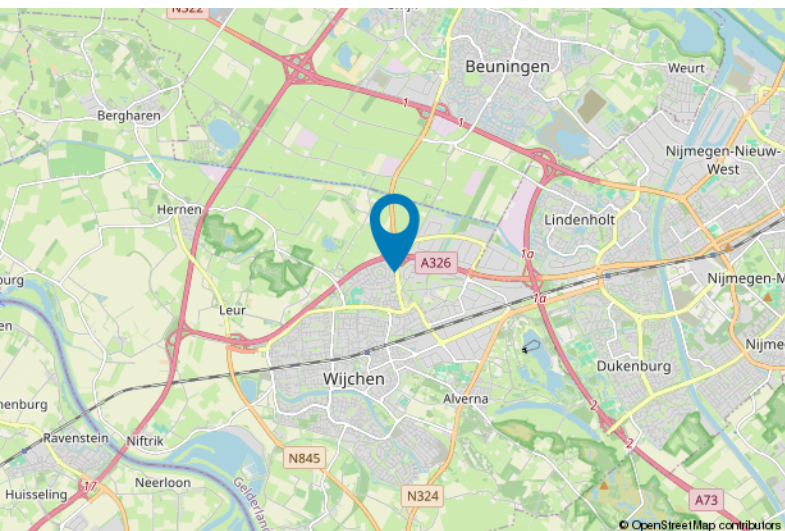
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2552
Perceeloppervlakte: 290 m²

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			
(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!



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!*