



Saltshof 3628

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Fraai gelegen hoekwoning in een groene oase van rust



Een groene oase van rust midden in de wijk! Dat vind je in deze fraai gelegen hoekwoning met oprit en een ruim perceel van 238 m²!

Aan de Saltshof 3628 ligt deze leuke en lichte hoekwoning met 3 slaapkamers, inpandige berging, overkapping en een diepe achtertuin met volop privacy én een achterom. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig groen uitzicht en met twee speeltuintjes praktisch voor de deur is dit een heerlijke plek voor gezinnen met kinderen. De woonkamer heeft 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 woning beschikt over een nette keuken, badkamer en toiletruimte. Hoewel deze ruimtes gedateerd zijn, verkeren ze in een verzorgde staat en bieden zij een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak. Zodra je de achterdeur opent, stap je een tuin binnen die voelt als een verborgen stukje natuur. Deze fraai aangelegde achtertuin is met liefde onderhouden en biedt een unieke combinatie van groen, privacy en sfeer. Volwassen bomen, kleurrijke beplanting, een natuurlijke vijver en diverse zitplekken zorgen ervoor dat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de rijke begroeiing en de natuurlijke indeling ervaar je hier opvallend veel privacy.

Bijzonderheden

Ruime oprit voor meerdere auto's

Parkeren op eigen terrein

Lichte woning

8 zonnepanelen

Groene achtertuin

Er zal een ouderdomsclausule toegepast worden in de koopakte



Heerlijk lichte en ruimtelijke woonkamer

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 95 m²

Perceeloppervlak: 238 m²

Begane grond: Entree met hal, meterkast en toiletruimte voorzien van fonteintje. Vanuit de hal bereik je de inpandige berging waar de vriezer en combimagnetron staan. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt heerlijk groen weg. De keuken is onder andere voorzien van een kleine vaatwasser, gaskookplaat, koelkast en afzuigkap en volop bergruimte. De woonkamer is dankzij de hoge raampartijen heerlijk licht en ruimtelijk. De hal en de toilet zijn voorzien van een tegelvloer en de woonkamer en keuken zijn voorzien van een houten vloer.

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, deze zijn licht afgewerkt en van prima formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, 2e toilet en een raam.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is volop praktische bergruimte aanwezig. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de C.V.-ketel (Vaillant 2012). Aansluitend bevindt zich de 3e slaapkamer met een dakraam die zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte door middel van vaste kastruimte onder de schuine dakvlakken. Hierdoor ontstaat een verrassend praktische kamer die uitstekend geschikt is als logeerkamer, kinderkamer of hobbyruimte.

Tuin: De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is circa 13 meter diep en dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy. De tuin beschikt over twee terrassen, een achterom met een berging/overkapping en voorzien van een afsluitbare poort.

Dankzij het uitzonderlijk ruime en brede perceel biedt deze hoekwoning daarnaast volop mogelijkheden voor uitbreiding.





Keuken aan voorzijde met vrij, groen uitzicht





Plattegrond

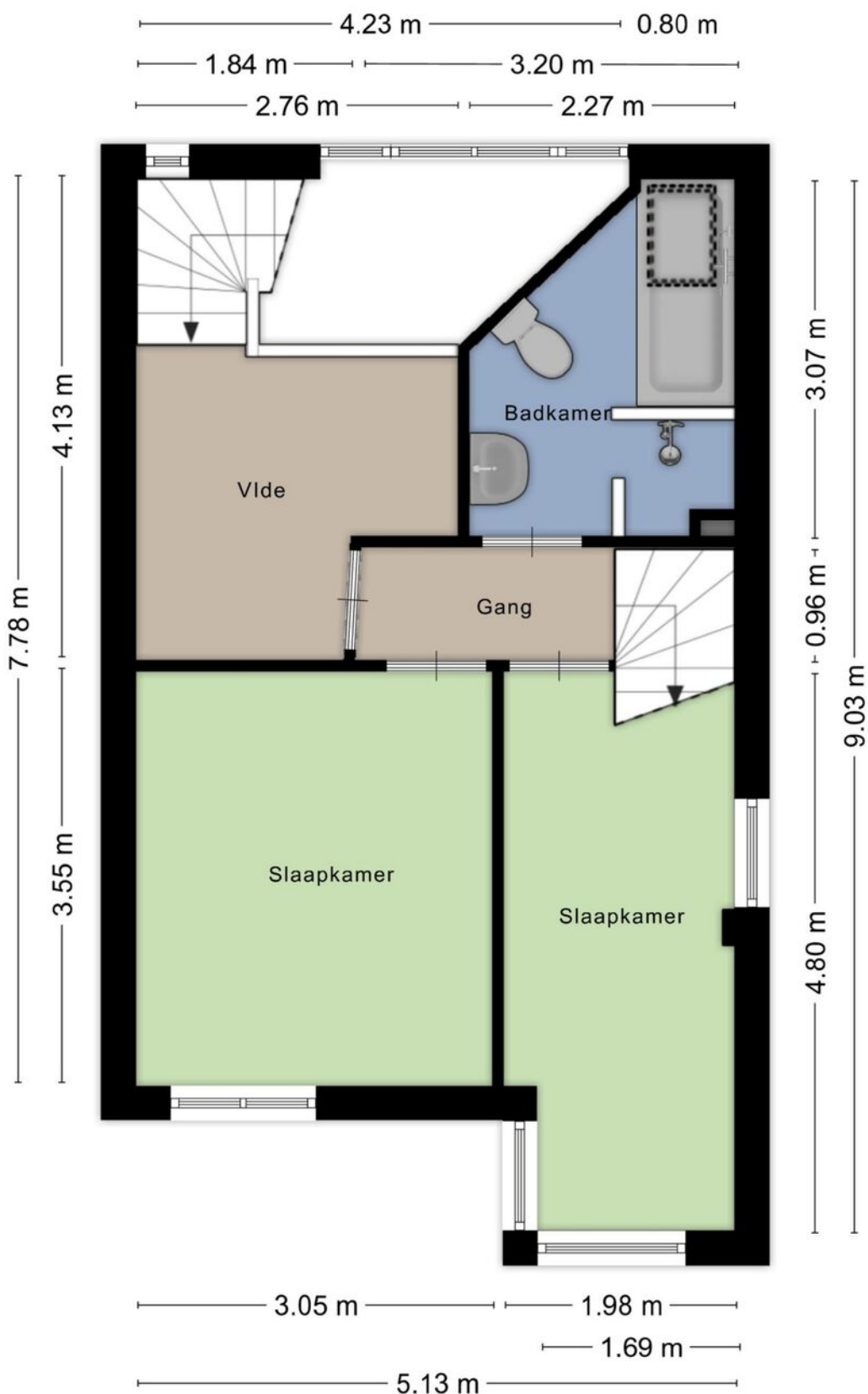
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



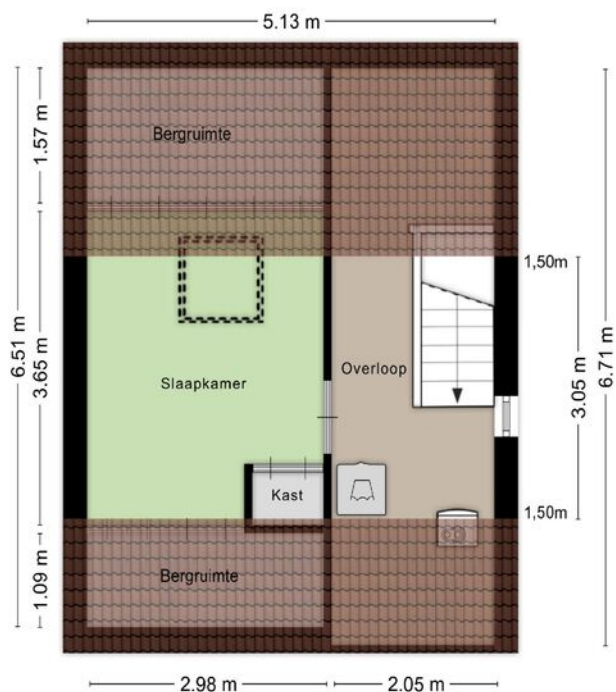


2 slaapkamers en badkamer met ligbad



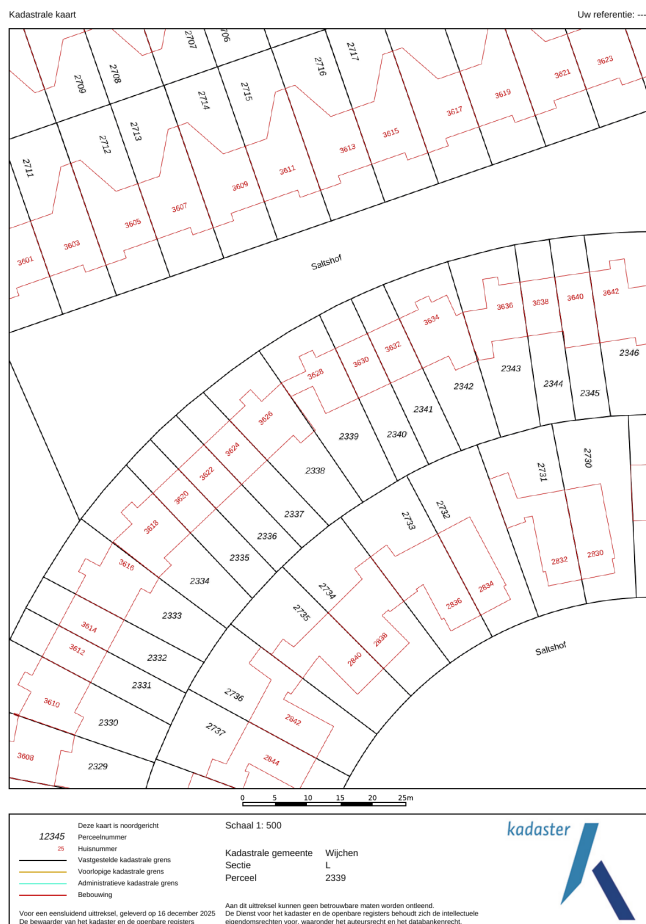


2e verdieping met 3e slaapkamer en bergruimte



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.

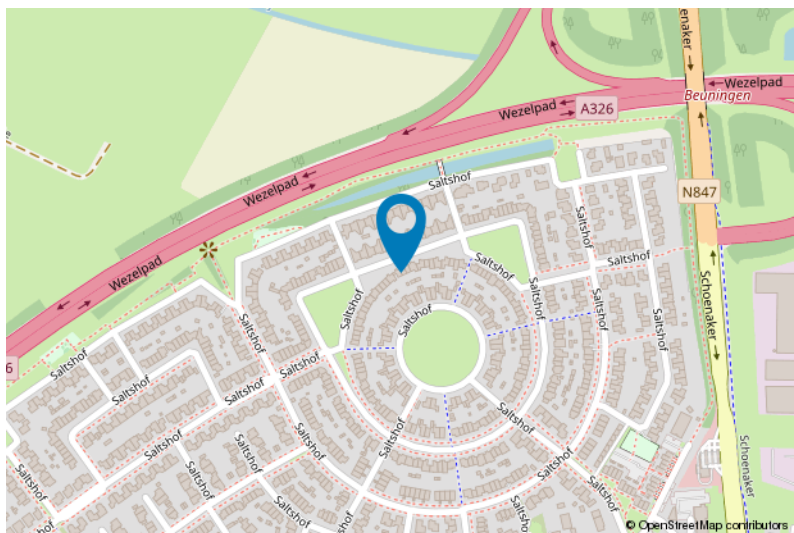
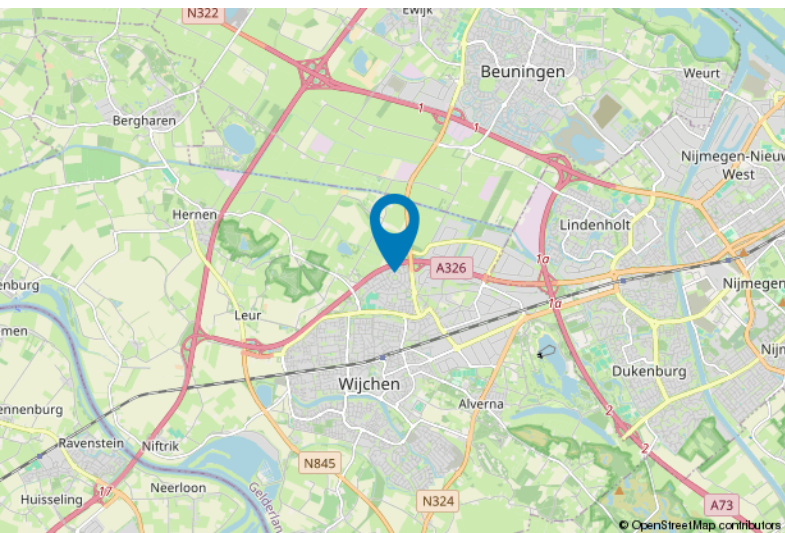
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2339
Perceeloppervlakte: 238 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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	
- fontein	X		
- Wandlamp	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoek, ophangrekken	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver, plus vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkasten tuinberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton	X		
- Compostvat	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!*