



- 🏠 Saltshof 1746, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 90 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Saltshof 1746

Wijchen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten



In de geliefde en kindvriendelijke wijk Saltshof in Wijchen bevindt zich deze goed onderhouden tussenwoning. De woning ligt in een rustige en verkeersluwe woonomgeving aan een hofje, waar direct voor de deur een speeltuin is gelegen. Dit maakt de ligging bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen met (jonge) kinderen. Hier woont u in een veilige en overzichtelijke buurt met een prettige mix van rust, ruimte en sociale betrokkenheid.

De wijk Saltshof staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter, met veel speelvoorzieningen, wandelroutes en groenstroken. Daarnaast is de ligging zeer centraal: diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting het centrum van Wijchen, Nijmegen en de nabijgelegen uitvalswegen A50 en A73.

Bijzonderheden:

- Woning ligt aan een rustig hofje met speeltuin voor de deur
- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Drie slaapkamers
- Keuken uit 2016 in witte kleurstelling
- Woonkamer met eikenhouten vloer
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting
- Energielabel C, met de mogelijkheid om met kleine maatregelen te verbeteren naar label B
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten
- Houten berging en achterom aanwezig
- Bij de bouw is rekening gehouden met het realiseren van een tweede verdieping. Hiermee kan circa 32 m² extra woonruimte worden toegevoegd, geschikt voor het creëren van twee slaapkamers



Woonkamer met eikenhouten vloer is tuingericht

Bouwjaar: 1991

Woonoppervlak: 90 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de woning met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een eikenhouten vloer en veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de dichte keuken uit 2016 in witte kleurstelling met een kunststof werkblad en antraciet tegelafwerking. De keuken is uitgerust met een koelkast, oven, vijf pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is uitgevoerd in een witte kleurstelling en beschikt over een douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, gelegen op het oosten en voorzien van een houten berging en een achterom.





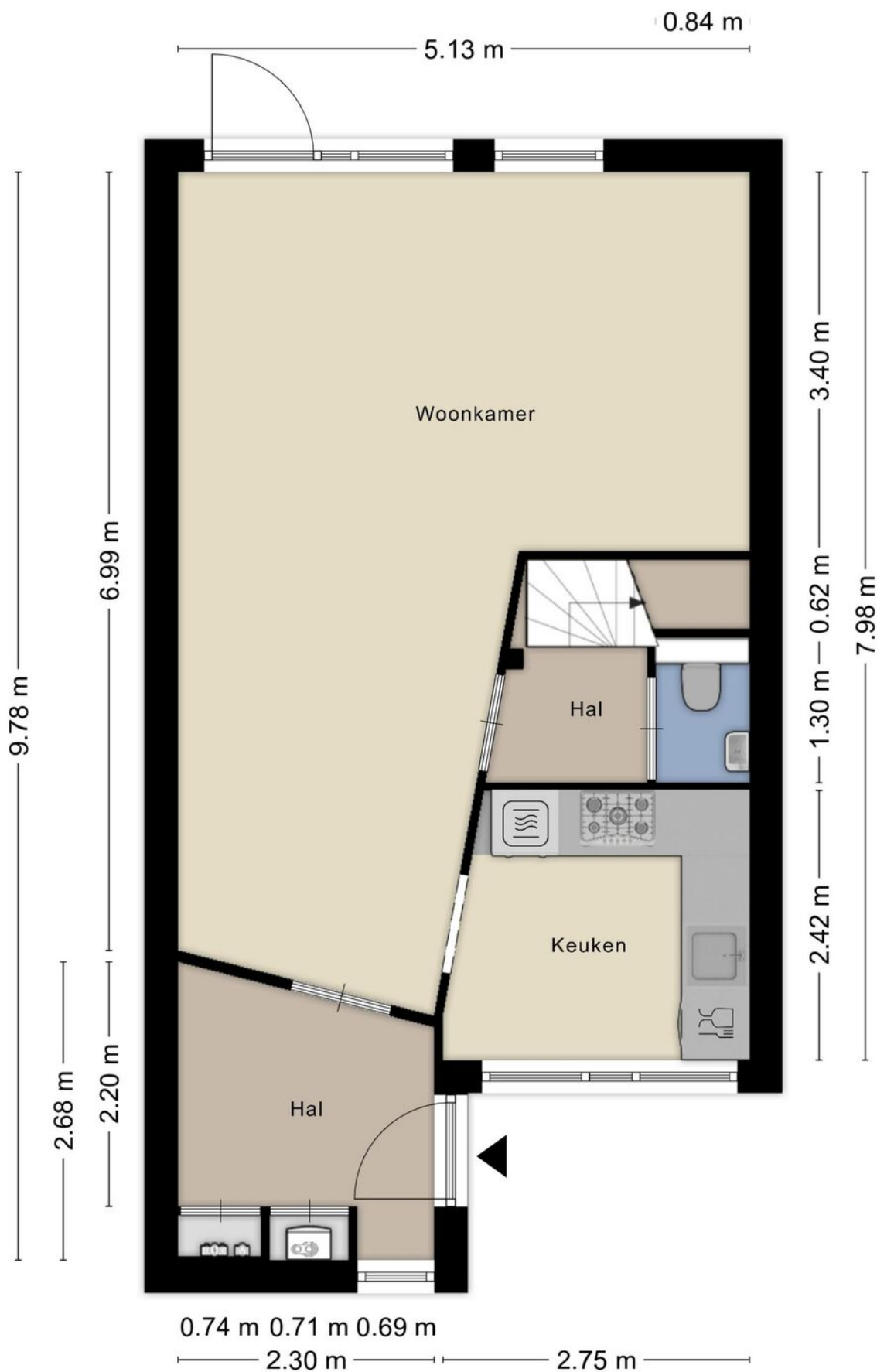
Keuken uit 2016 in een witte kleurstelling





Plattegrond

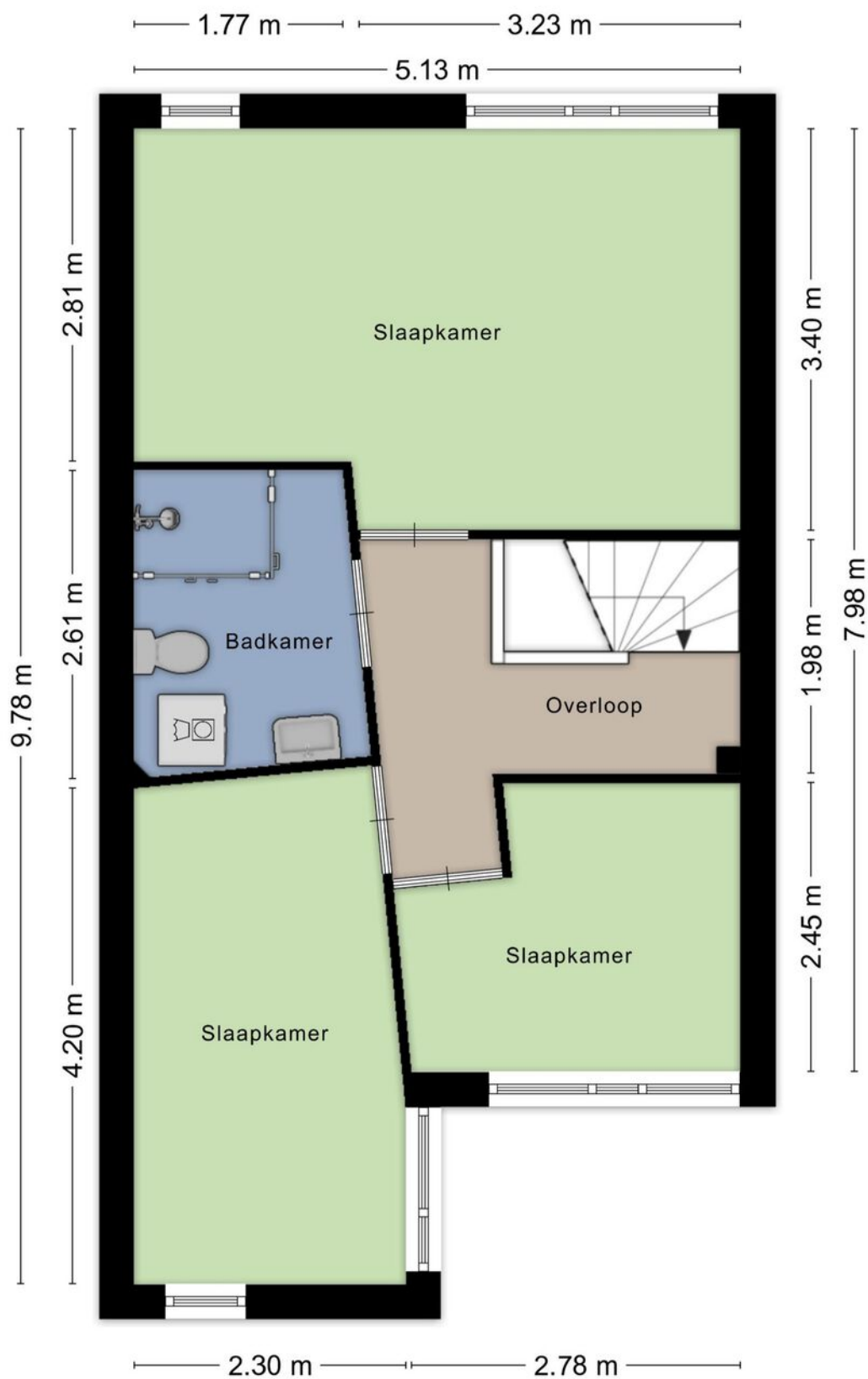
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Eerste verdieping met 3 slaapkamers met een laminaatvloer





Gelegen aan een rustig hofje met speeltuin voor de deur

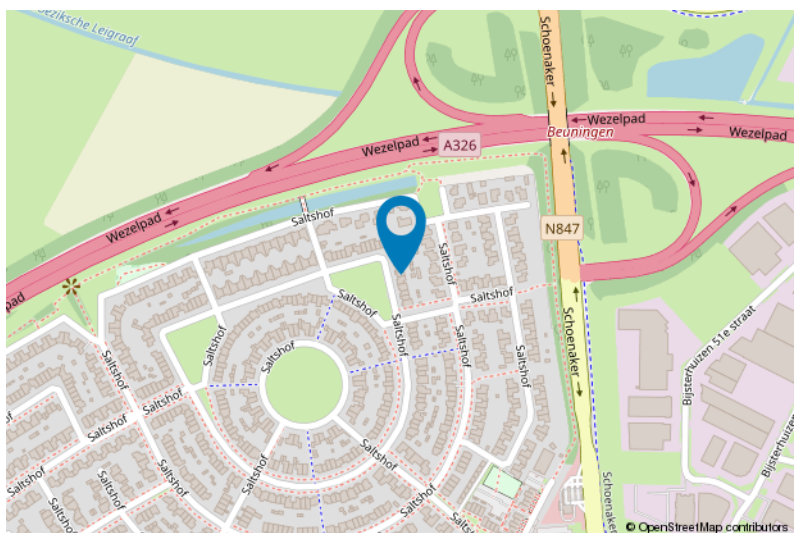




Van toepassing:

- 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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De twee boompjes (Photinia Red Robin en Ginkgo biloba) gaan mee (dit was een geschenk).		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!*