



Saltshof 3610

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde hoekwoning met een ruime achtertuin



Speels ingedeeld, verrassend ruim en heerlijk licht! Aan de Saltshof 3610 staat deze ruime woning met een aantal leuke en onderscheidende kenmerken. De vide zorgt voor een speelse ruimtelijke beleving en vormt tegelijkertijd een verrassende extra plek om te werken, lezen of hobbyen. Door de uitbouw aan de achter- en zijkant is het woonoppervlak vergroot en beschikt de woning over een royale woonkamer met volop ruimte voor verschillende indelingen. Daarnaast zijn de badkamer en het toilet in 2025 vernieuwd, is er een brede dakkapel geplaatst, liggen er 6 zonnepanelen op het dak en beschik je over een eigen oprit met carport. De circa 13 meter diepe achtertuin met vrij uitzicht maakt het geheel compleet.

De woning ligt in de geliefde wijk Saltshof, een ruim opgezette en groene woonomgeving met brede straten, veel openbaar groen en diverse speelvoorzieningen. Een prettige wijk voor gezinnen, met basisscholen en sportvoorzieningen in de omgeving. Het centrum van Wijchen, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en de A50/A73 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Speels ingedeelde woning met vide;
- Woonoppervlak vergroot door uitbouw aan achter- en zijkant;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Badkamer en toilet vernieuwd (2025);
- Brede dakkapel met elektrisch rolluik;
- 6 zonnepanelen;
- Inpandige berging met directe toegang tot de oprit;
- Eigen oprit met carport;
- Circa 13 meter diepe achtertuin op het zuidoosten met een berging met een overkapping;
- Recent buiten schilderwerk (2025/2026);
- Vernieuwde meterkast (2022).



Woonkamer met een speelse indeling en veel licht

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 115 m²

Perceeloppervlak: 237 m²

Indeling

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met meterkast en toegang tot het moderne toilet met fontein. Het toilet is in 2025 vernieuwd en voorzien van mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een composiet werkblad en heeft een neutrale en frisse uitstraling. De keuken is compleet ingericht.

De woonkamer is een fijne, royale leefruimte en wordt gekenmerkt door de vide. Hierdoor ontstaat een speelse indeling en een ruimtelijk gevoel. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en bieden vrij uitzicht richting de tuin. Door de uitbouw aan de achter- en zijkant is de woonruimte aanzienlijk vergroot. Via twee dubbele deuren stap je vanuit de woonkamer de tuin in.

Verder zijn er twee vaste kasten en is er vanuit de woonkamer toegang tot de inpandige berging. Deze ruimte beschikt over twee ingebouwde kastenwanden, aansluitingen voor de wasapparatuur, elektra en water. Via de geïsoleerde dubbele deuren is de oprit rechtstreeks bereikbaar. De aanbouw is volledig geïsoleerd en beschikt, net als de woning, over een kruipruimte.

1ste verdieping: de vide vormt op deze verdieping een bijzondere extra ruimte. Vanaf hier heb je zicht over de woonkamer en de tuin. Vanaf de vide bereik je de twee slaapkamers op deze verdieping.

De grootste slaapkamer beschikt over een praktische kleine walk-in closet. De badkamer is in 2025 vernieuwd en modern uitgevoerd. Het Velux dakvenster zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Via een vaste trap bereik je de 2de verdieping. De voorzolder biedt bergruimte en hier bevindt zich de cv-ketel. De brede dakkapel met elektrisch rolluik zorgt voor extra ruimte en daglicht, waardoor hier een ruime extra kamer is gerealiseerd. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.





Moderne keuken in hoogglans wit





Plattegrond

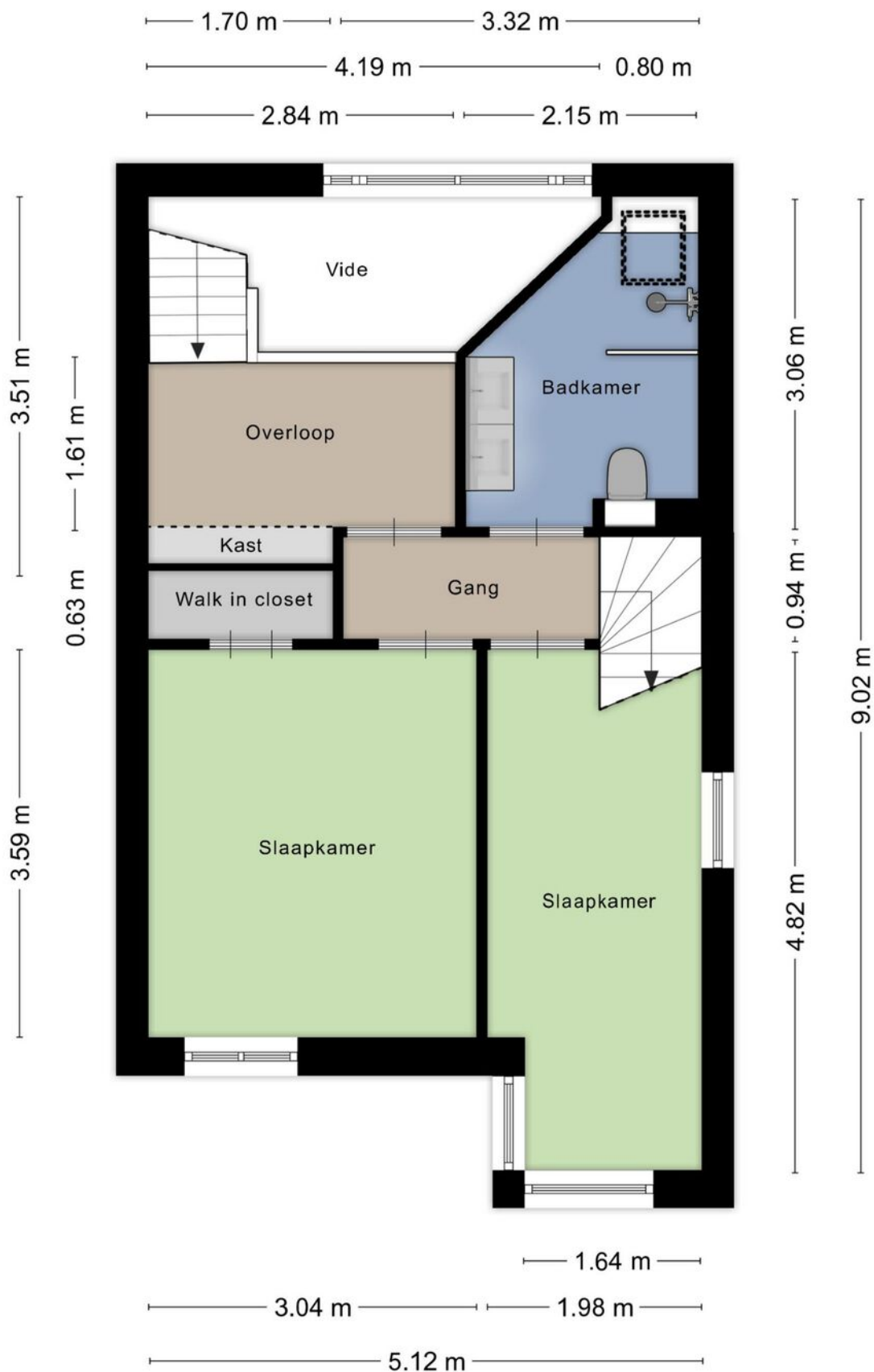
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



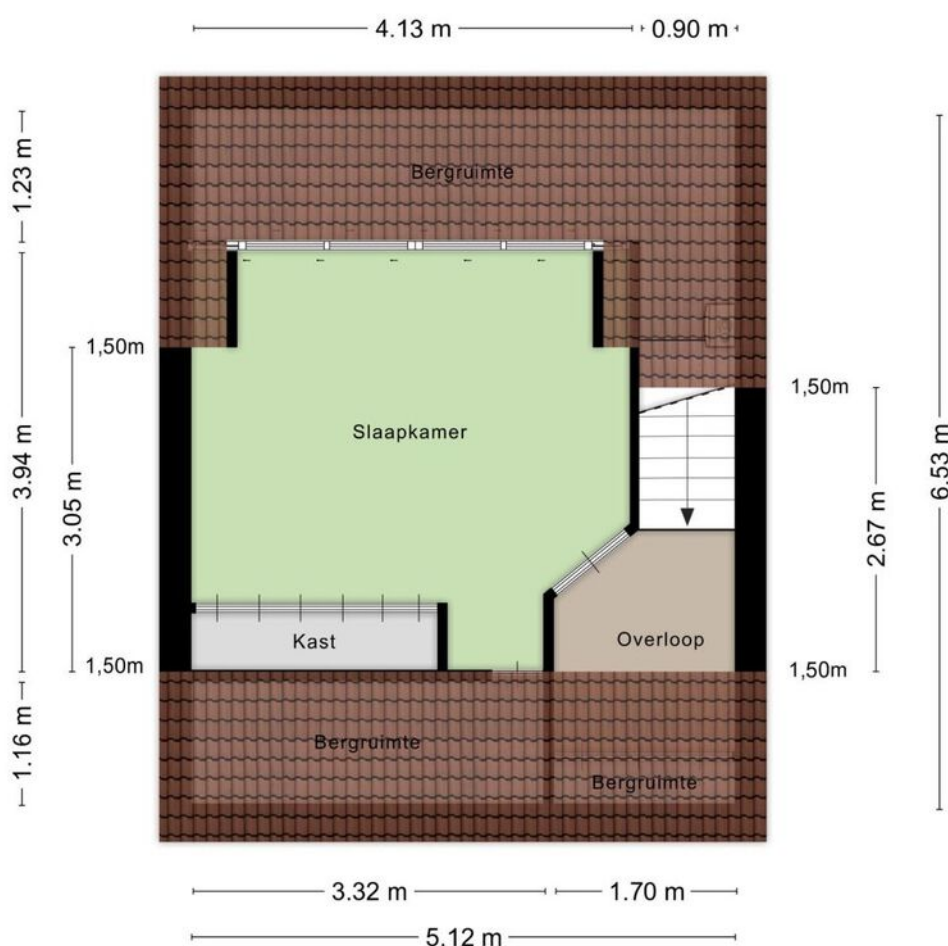


Vide, twee slaapkamers en de badkamer uit 2025



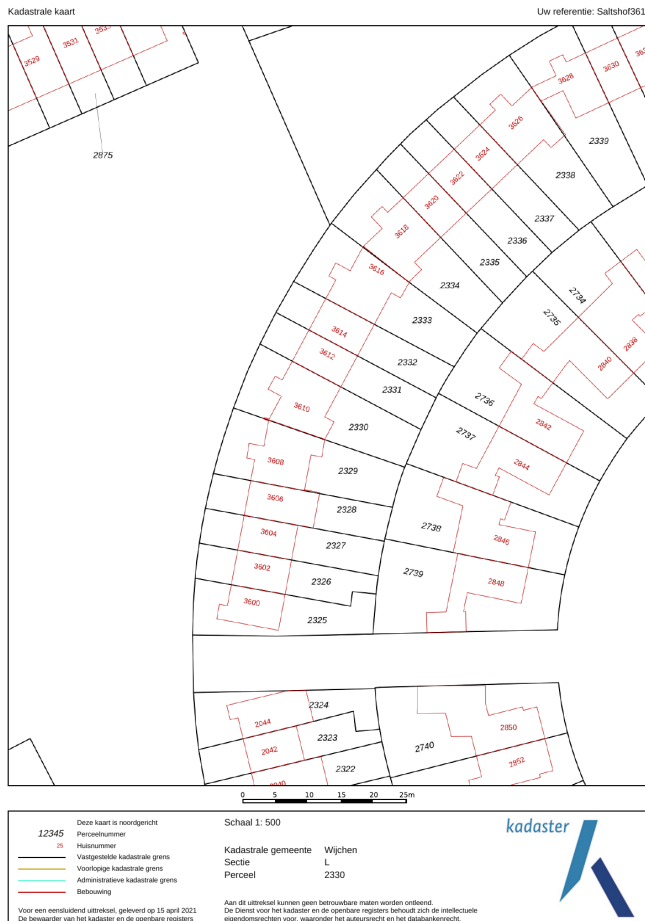


Plattegrond 2e verdieping Extra kamer met dakkapel

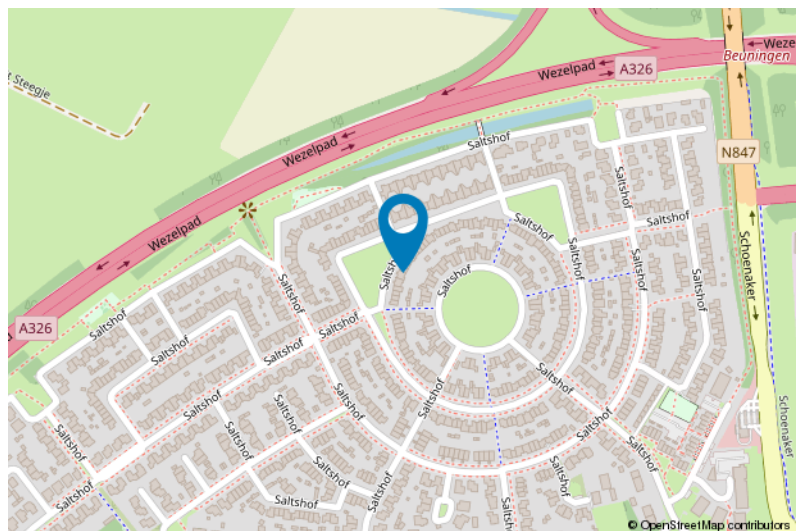
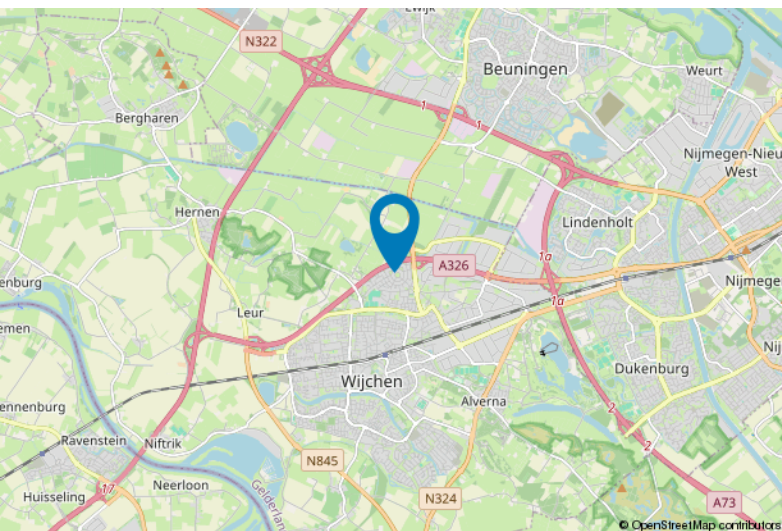


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten bijkeuken	X		
- Kasten en schuifwanden zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- inbouwkasten woonkamer	X		
- Piano			X
- kapstok hal			X
- ventilatoren in lage temperatuur convector verwarmingen (4 st)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Apothekerskast	X		
- 1 extra deel werkblad t.b.v. een halfhoge kast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- kastje onder fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- plint boiler in de keuken	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Parapluboom uit achtertuin gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
eikenhouten wijnavat-waterton	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Sierbestrating voor- en achtertuin	X		
- alle schuttingen in de tuin zijn eigendom van 3610	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!*