

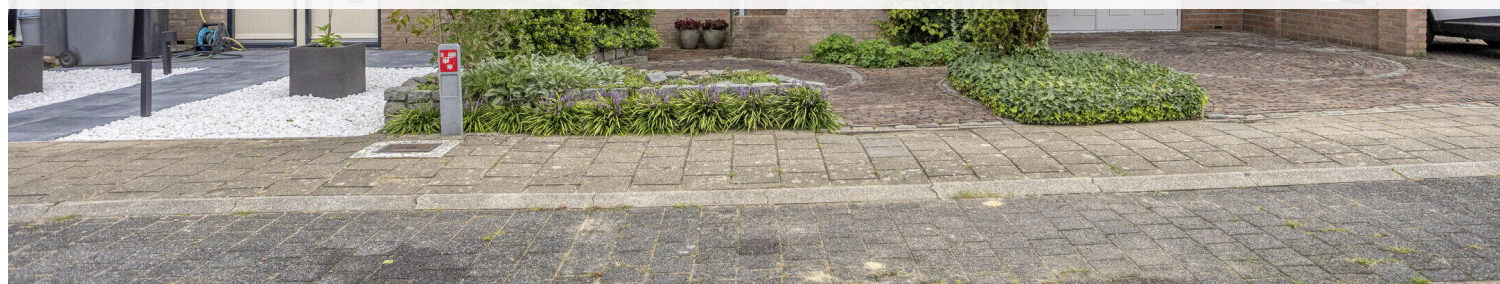
Wijchen

Saltshof 3610 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

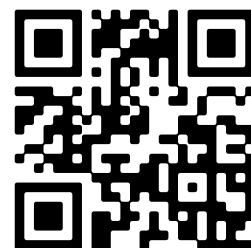


BESCHIKBAAR

WWW.SALTSHOF3610.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	445 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.saltshof3610.nl



Omschrijving

Saltshof 3610, 6604 GZ Wijchen

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.

Ligging

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;
- Drie slaapkamers;
- Inpandige berging met directe toegang tot de oprit;
- Eigen oprit met carport;
- Circa 13 meter diepe achtertuin;
- Recent buiten schilderwerk (2025/2026);
- Vernieuwde meterkast (2022);
- Verschillende terrassen en een overkapping;
- Achterom aanwezig.

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 met onder andere een brede inductiekookplaat, afzuigkap, close-in boiler, vaatwasser, retro koelkast en een oven met stoom- en grillfunctie. Een praktische apothekerskast zorgt voor extra bergruimte.

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 is momenteel ingericht als praktische berging en 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.

Eerste verdieping:

De vide vormt op deze verdieping een bijzondere extra ruimte. Vanaf hier heb je zicht over de woonkamer en de tuin. De lichte ruimte is op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, leeshoek of hobbyruimte. Ook bevindt zich hier een vaste kast. 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 met een ruime inloopdouche met hand en regendouche, zwevend toilet en dubbel wastafelmeubel. Het Velux dakvenster zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede 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. Deze kamer is momenteel in gebruik als master bedroom. Achter de knieschotten is over de gehele verdieping praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een eigen oprit en een carport. Je parkeert hierdoor gemakkelijk op eigen terrein.

De achtertuin is door de hoekligging ruimer dan bij veel vergelijkbare woningen en is circa 13 meter diep. De tuin ligt op het zuidoosten en is groen aangelegd. Verschillende terrassen bieden meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een steense berging met dubbele deuren en elektra en een overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. De tuin is bovendien voorzien van een achterom.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	445 m ³
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,inlooptdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintu,voortuin
Achtertuintu:	85 m² (13 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

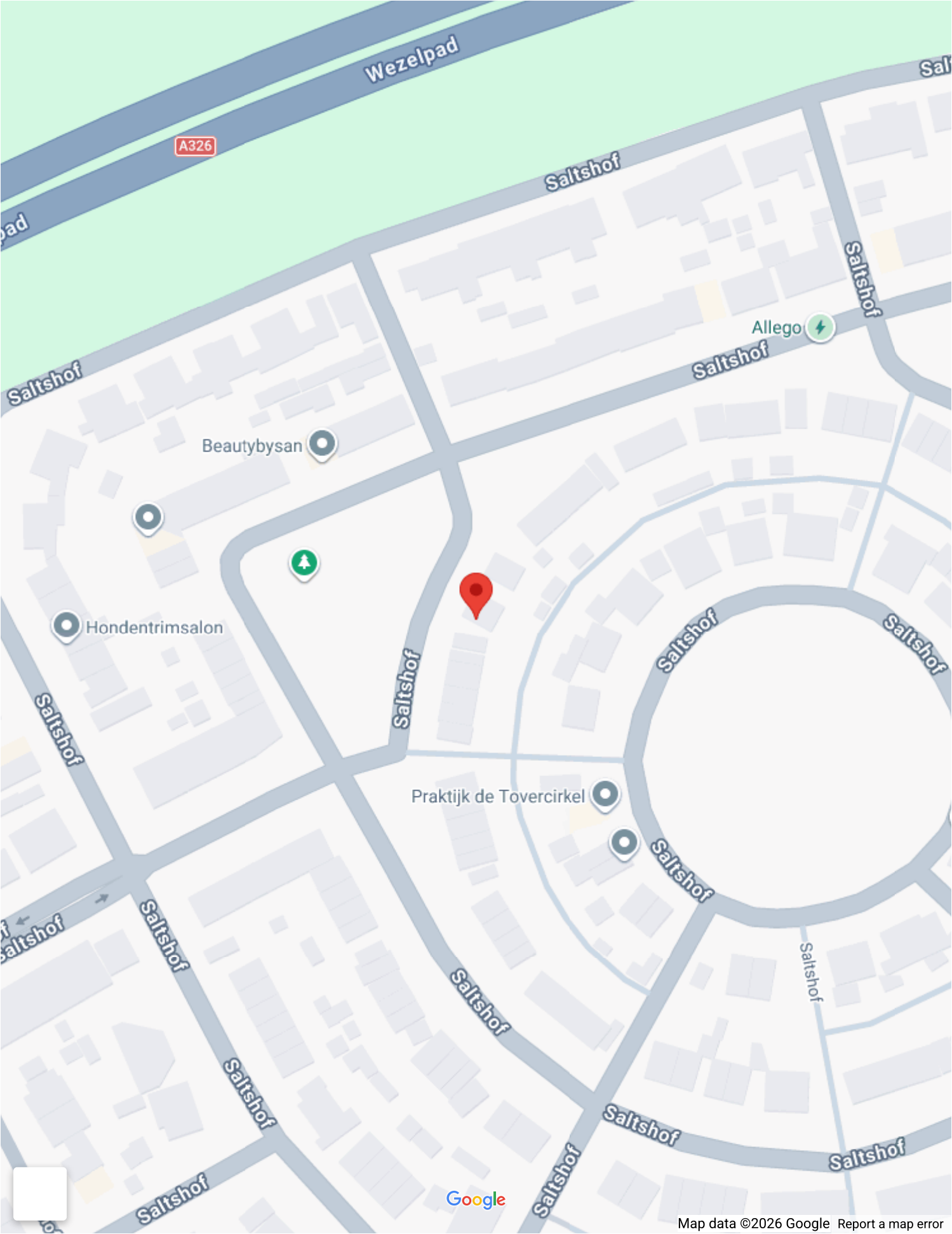
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

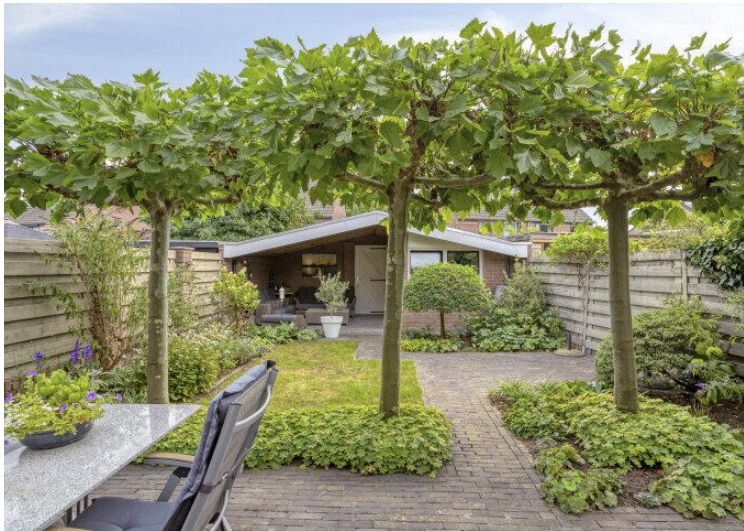


This map shows the Nijmegen region in the Netherlands. A red location pin is placed near the town of Wijchen, just west of the city of Nijmegen. The map displays a network of roads, including the A12, A15, A50, A326, A325, and A59. Major rivers like the Nederrijn, Waal, and Meuse are shown. The map is labeled with 'GELDERLAND', 'UTRECHT', 'ARNHEM', 'NIJMEGEN', and 'LIMBURG'. A Google logo is visible at the bottom center.



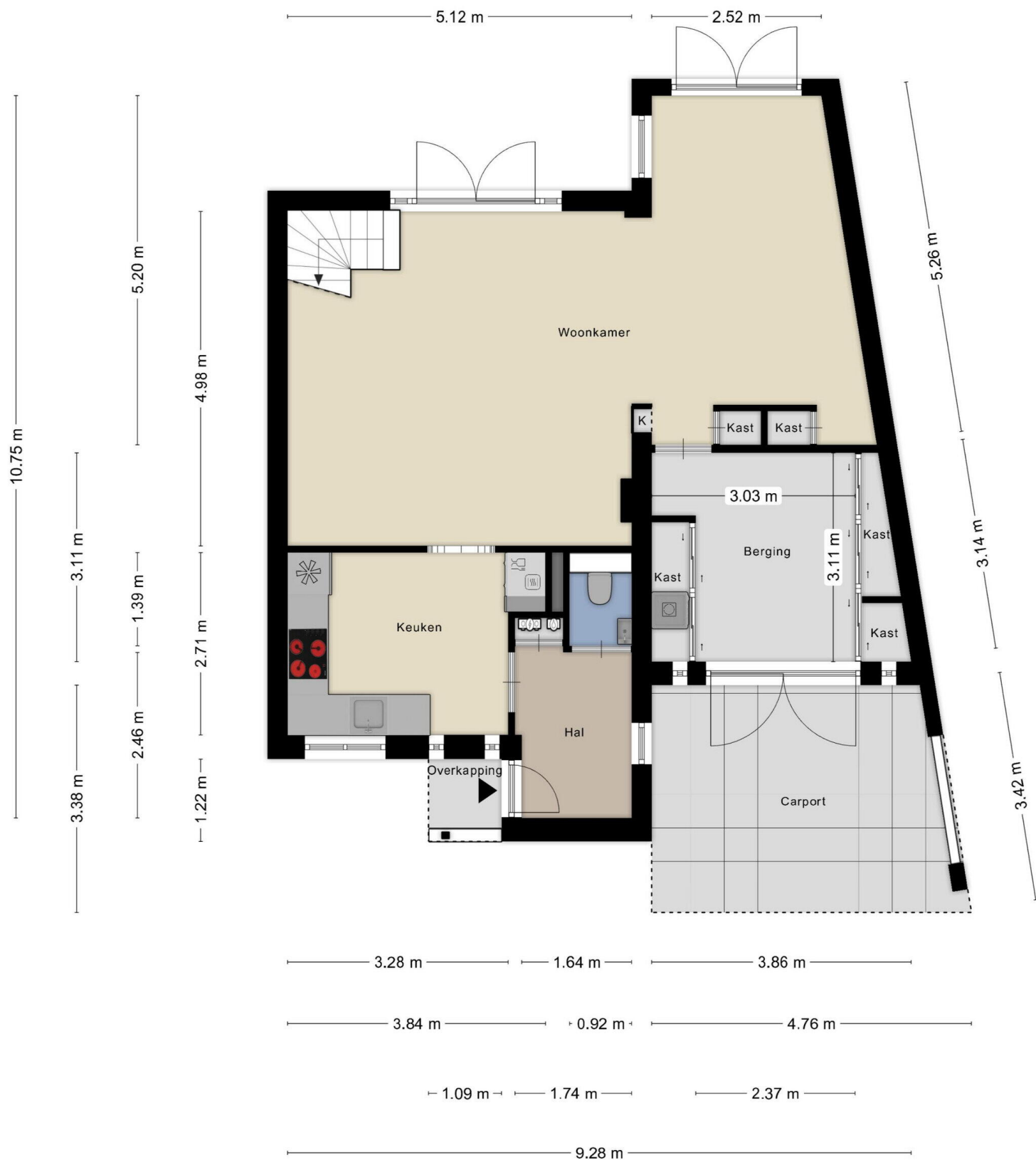




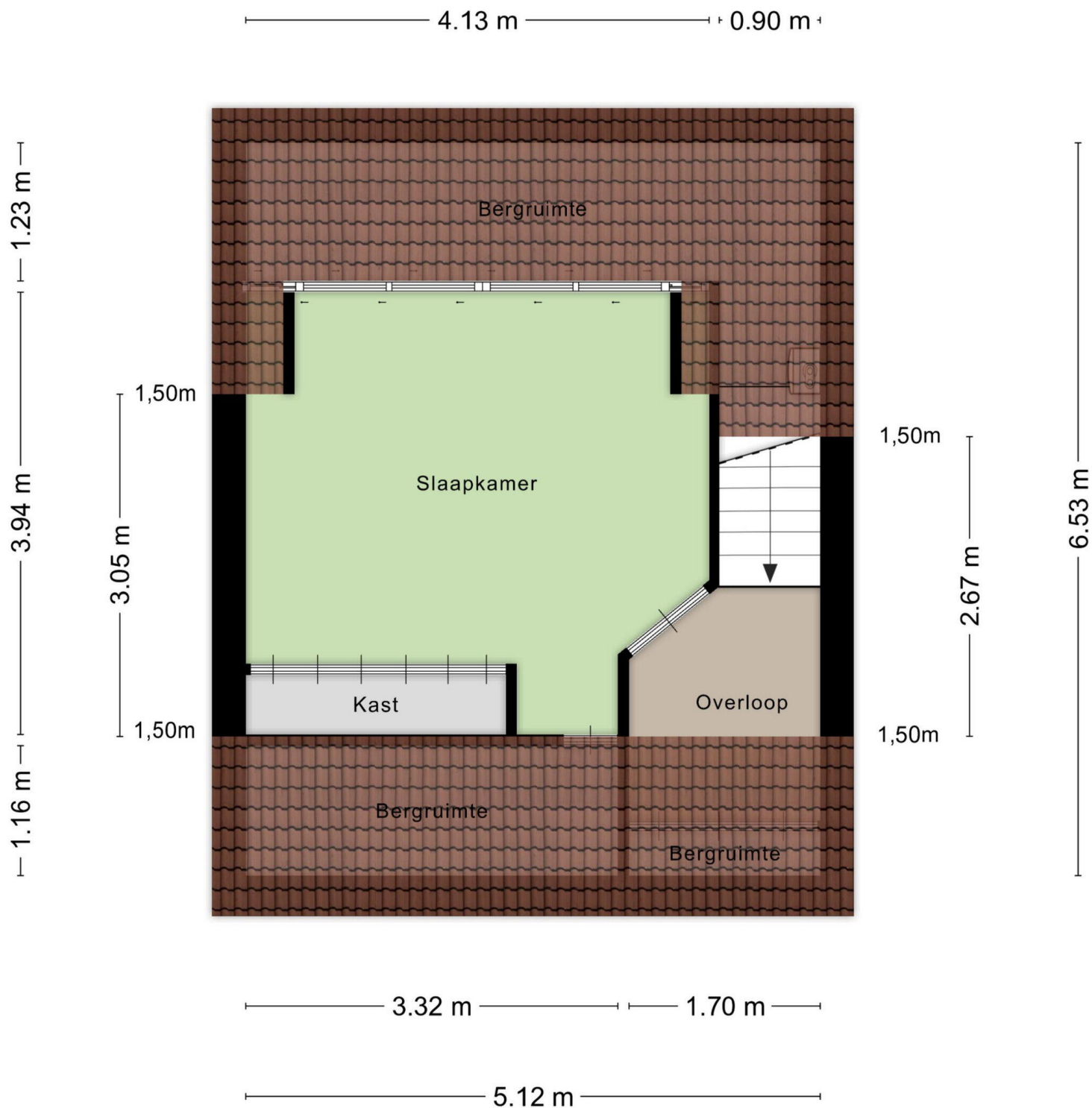




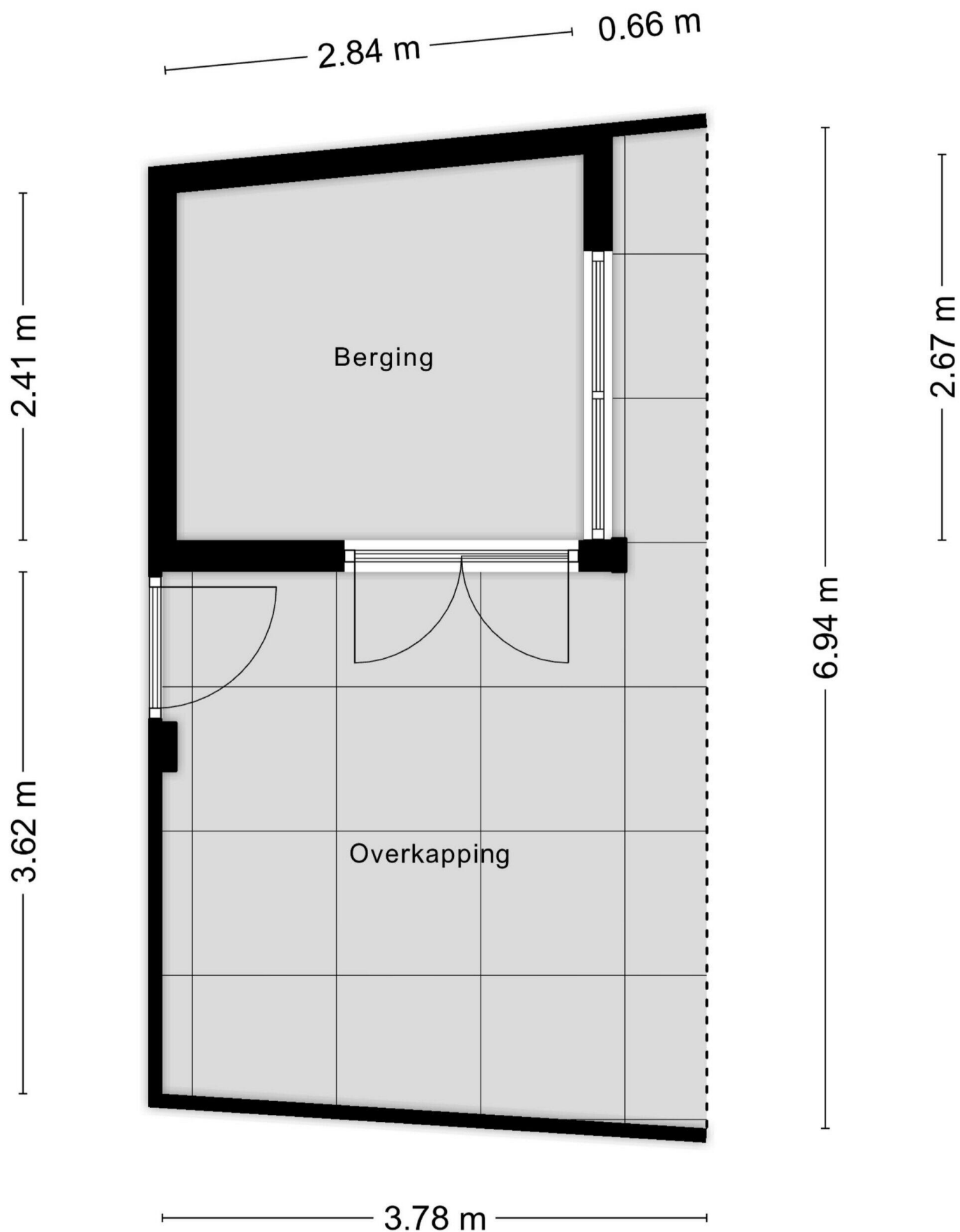








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Saltshof 3610

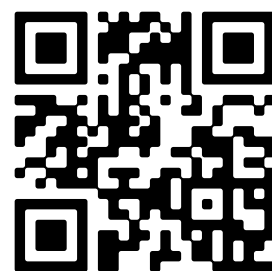
www.saltshof3610.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!