



Saltshof 3003

Wijchen



A

++++

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande villa met luxe voorzieningen en bijgebouw



Op zoek naar een ruime vrijstaande gezinswoning waar je jarenlang comfortabel kunt wonen? Deze villa, onderdeel van het kleinschalige project Camellia uit 1995, biedt met circa 195 m² woonoppervlak volop ruimte. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer met doorkijk gashaard, luxe keuken, vier ruime slaapkamers, praktische bijkeuken en een volledig geïsoleerd bijgebouw in de achtertuin. Met een royale tuin van circa 15 meter diep en 14 meter breed, 16 zonnepanelen (2024) en diverse elektrische zonweringen is dit een woning met veel comfort en mogelijkheden.

Bijzonderheden

Vrijstaande villa onderdeel van project Camellia (1995)

Circa 195 m² woonoppervlak

Vier ruime slaapkamers

Uitgebouwde woonkamer met doorkijk gashaard

Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2024)

Praktische bijkeuken (vernieuwd in 2024)

Volledig geïsoleerd bijgebouw met keukenblok en elektra en eigen meterkast

Royale tuin van circa 15 meter diep en 14 meter breed

16 zonnepanelen geplaatst in 2024

Meterkast uitgebreid

Elektrisch zonneschermbaan bijgebouw

Twee elektrische zonneschermen aan achterzijde woning

Elektrische screens aan zijgevel

Airconditioning op de overloop

Voor- en achtertuin met beregeningssysteem en achterom

2 buitenkranen; aan de voor- en achterkant van het huis



Heerlijke leefruimte met volop licht en comfort

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 195 m²

Perceeloppervlak: 473 m²

Indeling:

Begane grond: de hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en leefruimtes. Aan de voorzijde ligt de royale eetkamer. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en licht dankzij de grote raampartijen met zicht op de tuin. De grote zithoek, sfeervolle doorkijk gashaard, strak gestucte wanden en plafonds en fraaie houten vloer zorgen voor een warme uitstraling. De halfopen keuken is gerealiseerd in de voormalige garage en beschikt over een groot kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een stoomoven, warmhoudlade, vacumeerlade, oven/magnetron, koffiezetapparaat, vaatwasser, inductiekookplaat, wijnkast en Quooker. De aansluitende bijkeuken biedt extra ruimte voor voorraad en huishoudelijke apparatuur, een inbouw vrieskast en bergruimte.

1e verdieping: de overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een balkon. De verdieping is afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en laminaatvloer. De vernieuwde badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en ventilatieraam.

2e verdieping: via de vaste trap bereik je de zolder. De voorzolder biedt veel bergruimte en beschikt over Nefit cv-ketel (eigendom) en een vernieuwd Velux dakraam. De ruime zolderkamer heeft ook veel bergruimte, een vernieuwd Velux dakraam en is geschikt als 4e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin en bijgebouw

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een beregenings-systeem. Ook bevindt zich hier een vijver met filtersysteem, voorheen in gebruik als koivijver en deze zomer gebruikt als zwembijver. Het volledig geïsoleerde bijgebouw is in spouw gebouwd, voorzien van elektra en beschikt over een keukenblok. Ideaal als thuiswerkplek, kantoor, hobbyruimte of extra leefruimte.





Ruime leefkeuken met luxe apparatuur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



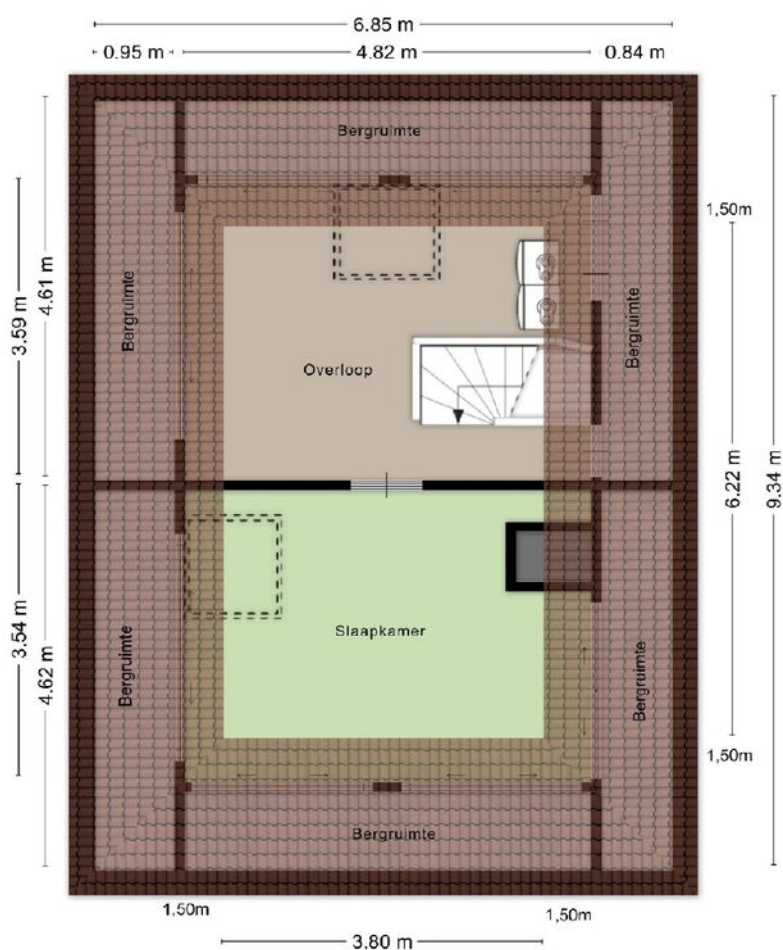


Royale slaapkamers en vernieuwde badkamer





Ruime zolder met volop mogelijkheden



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.

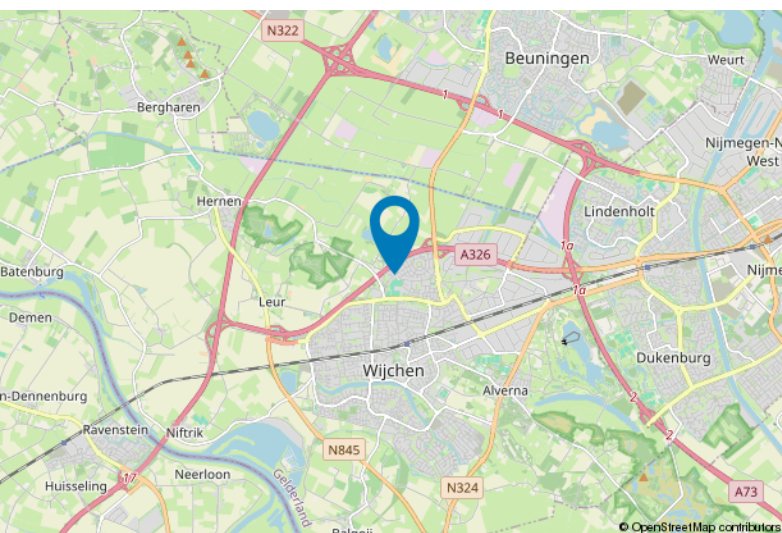
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 3140
Perceeloppervlakte: 473 m²

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		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkasten woonkamer voorzijde (maakt deel uit van meubel doorkijkhaard)	X		
- Kasten walk-in-closet			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Warmhoudlade	X		
- Vacumeerlade	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Bijkeukenkasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verlichting voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Aanrecht en bijbehorende hangkast.	X		
Grondwaterpomp in bijgebouw.	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Filterbak t.b.v. (zwem)vijver	X		
- Warmtelamp veranda	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!*