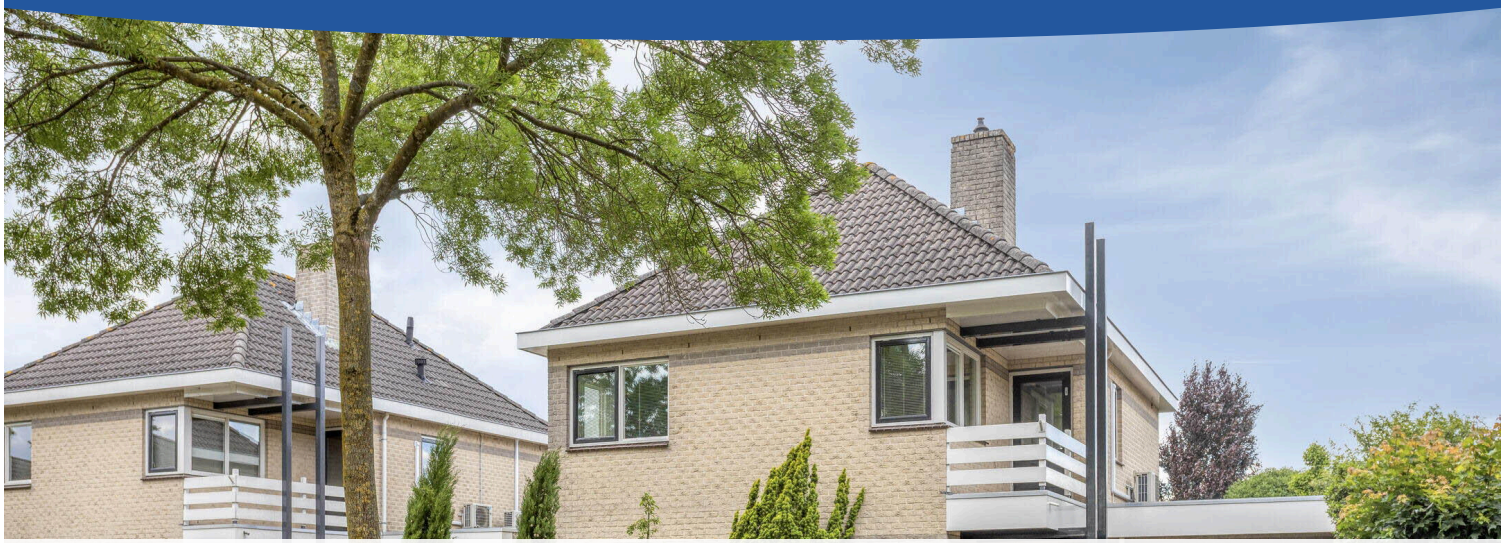
Wijchen

Saltshof 3003 | **Vraagprijs € 895.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SALTSHOF3003.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	195 m²
Perceeloppervlakte:	473 m²
Inhoud:	723 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.saltshof3003.nl

Omschrijving

Saltshof 3003, 6604 GK Wijchen

Vrijstaande villa met volop leefruimte, luxe voorzieningen en een multifunctioneel 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.

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
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 zonnescherm aan 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

Indeling
Begane grond
Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de leefruimtes.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale eetkamer. Dankzij de ruime opzet is hier volop plek voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen en samenkomen. Een fijne ruimte die aansluit bij het karakter van deze woning: veel leefruimte en ruimte voor het dagelijks gezinsleven.
De uitgebouwde woonkamer is aan de achterzijde gelegen en dankzij de uitbouw bijzonder royaal van formaat.

De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een mooi zicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een grote zithoek, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen. De sfeervolle doorkijk gashaard, strak gestucte wanden en plafonds en de 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. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte met volop mogelijkheden voor extra voorraad en huishoudelijke apparatuur, een inbouw vrieskast en bergruimte.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een balkon. De slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele masterbedroom, ruime kinderkamers of bijvoorbeeld een kleedkamer of een thuiswerkplek.. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en voorzien van een laminaatvloer.
De badkamer is tussentijds vernieuwd en beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en een ventilatieraam voor natuurlijke ventilatie. Een complete badkamer met voldoende ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder biedt veel bergruimte en beschikt over de opstelling van de Nefit cv-ketel (eigendom) en een vernieuwd Velux dakraam. De ruime zolderkamer met eveneens veel bergruimte is ook voorzien van een vernieuwd Velux dakraam en kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin en bijgebouw
De achtertuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een beregeningssysteem met sproei-installatie. In de tuin bevindt zich tevens een vijver met filtersysteem, die voorheen in gebruik was als koivijver en deze zomer is gebruikt als zwemvijver. Het volledig geïsoleerde bijgebouw achter in de tuin is gebouwd in spouw, voorzien van elektra en beschikt over een keukenblok. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kantoor, hobbyruimte of extra leefruimte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	195 m²
Perceeloppervlakte:	473 m²
Inhoud:	723 m³
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,schuifpui,dakraam,glasvezelkabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	217 m² (15.5 meter diep en 14 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

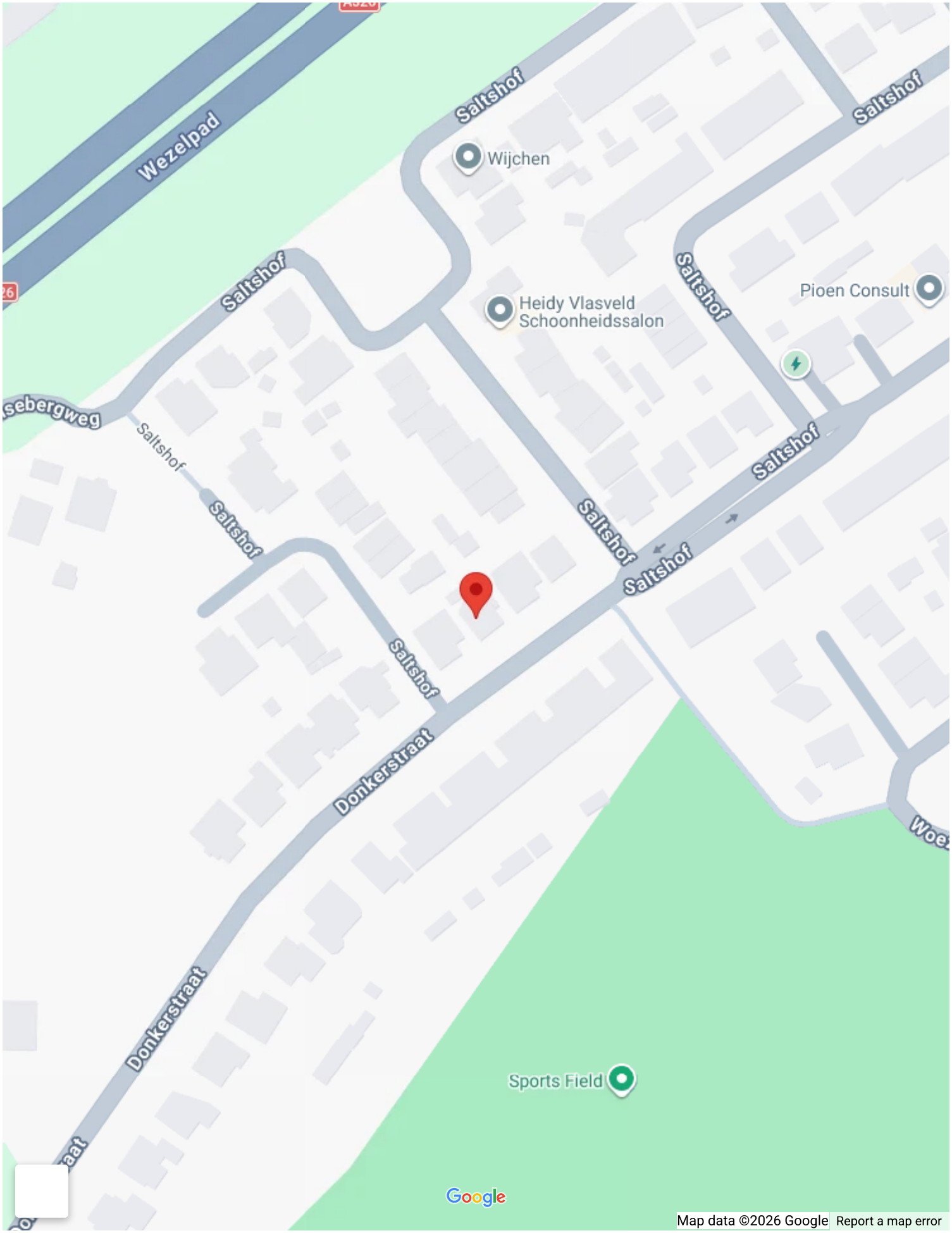
Bergruimte

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

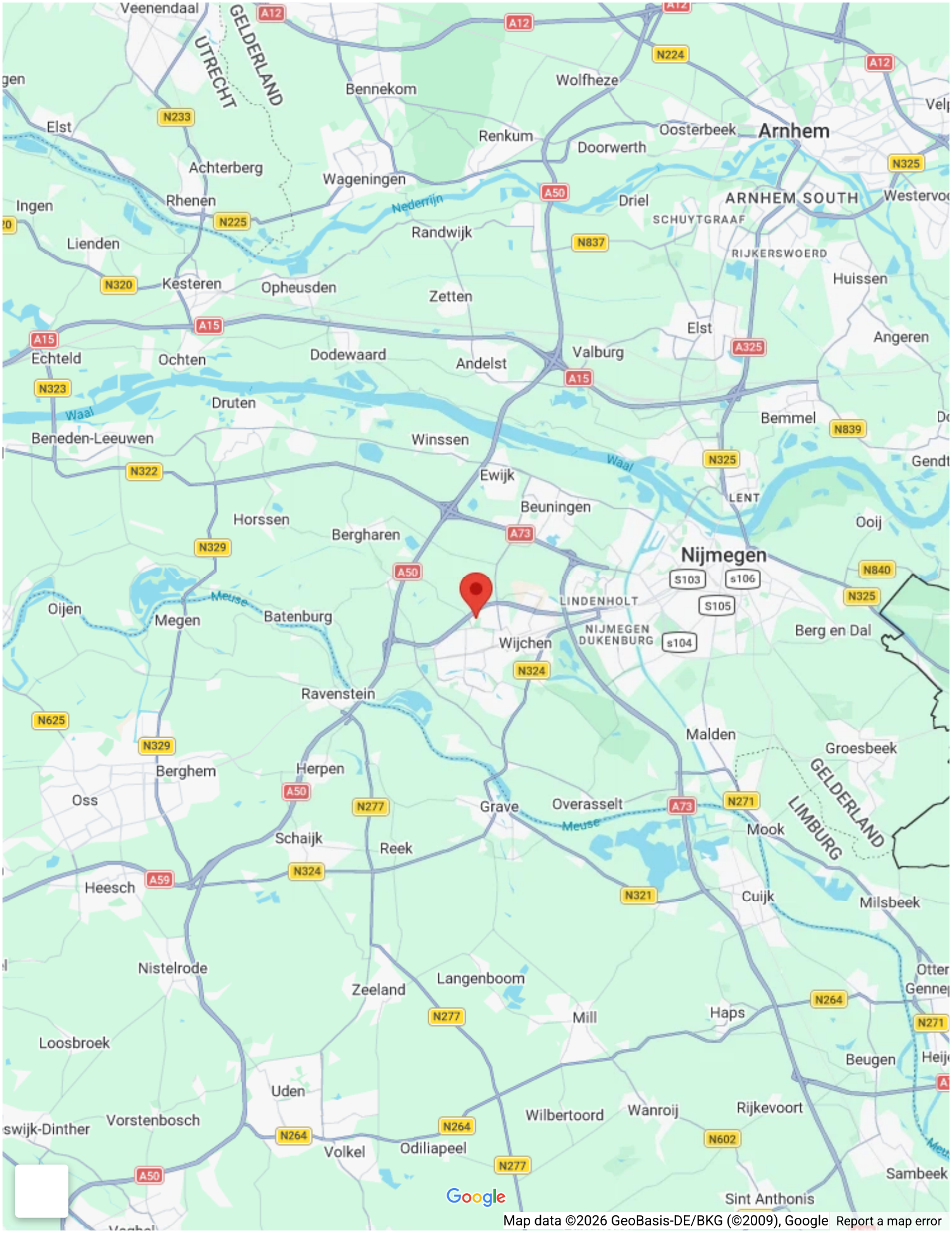
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Wezelpad
Saltshof
Wijchen
Heidy Vlasveld
Schoonheidssalon
Pioen Consult
Donkerstraat
Sports Field
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Veenendaal
UTRECHT
GELDERLAND
A12
Bennekom
Wolfheze
N224
Elst
N233
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
N325
Ingen
Rhenen
A50
Driel
ARNHEM SOUTH
Nederrijn
N225
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Lienden
N837
RIJKERSWOORD
N320
Kesteren
Opheusden
Zetten
Huissen
A15
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
A325
N323
Druten
Waal
Bemmel
N839
Beneden-Leeuwen
Winssen
N322
Ewijk
N325
LENT
Horssen
Beuningen
Ooij
Bergharen
A73
N329
Nijmegen
S103
s106
N840
A50
S105
N325
Oijen
Meuse
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
Berg en Dal
NIJMEGEN
DUKENBURG
s104
Wijchen
N324
Ravenstein
N625
Malden
Groesbeek
N329
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
A50
N277
Grave
Overasselt
A73
N271
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
N324
Heesch
A59
N321
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Otter
Zeeland
Langenboom
N264
N277
Mill
Haps
N271
Loosbroek
Beugen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Vorstenbosch
N264
N264
N602
Volkel
Odiliapeel
N277
A50
Sambeek
Google
Sint Anthonis
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





























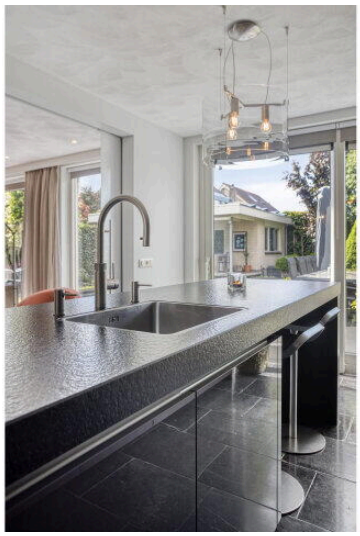












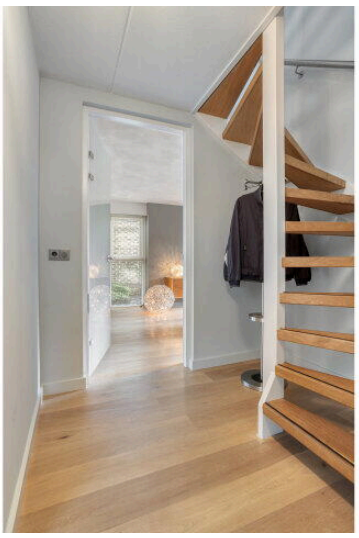





SIEMENS







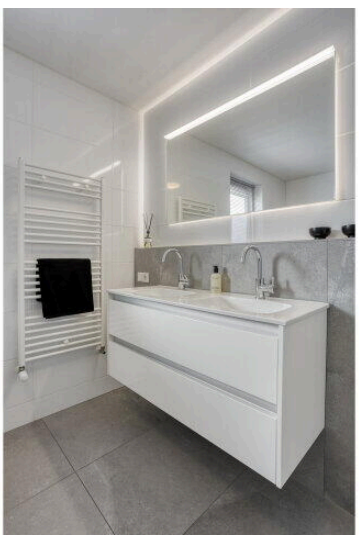


















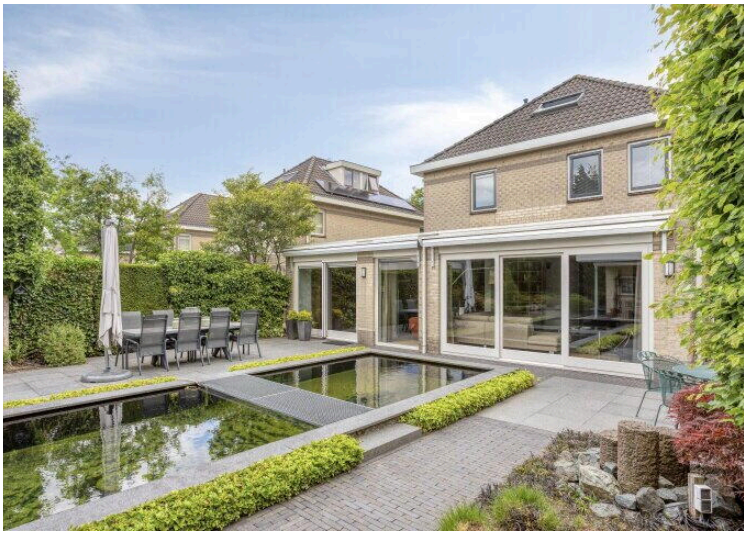
































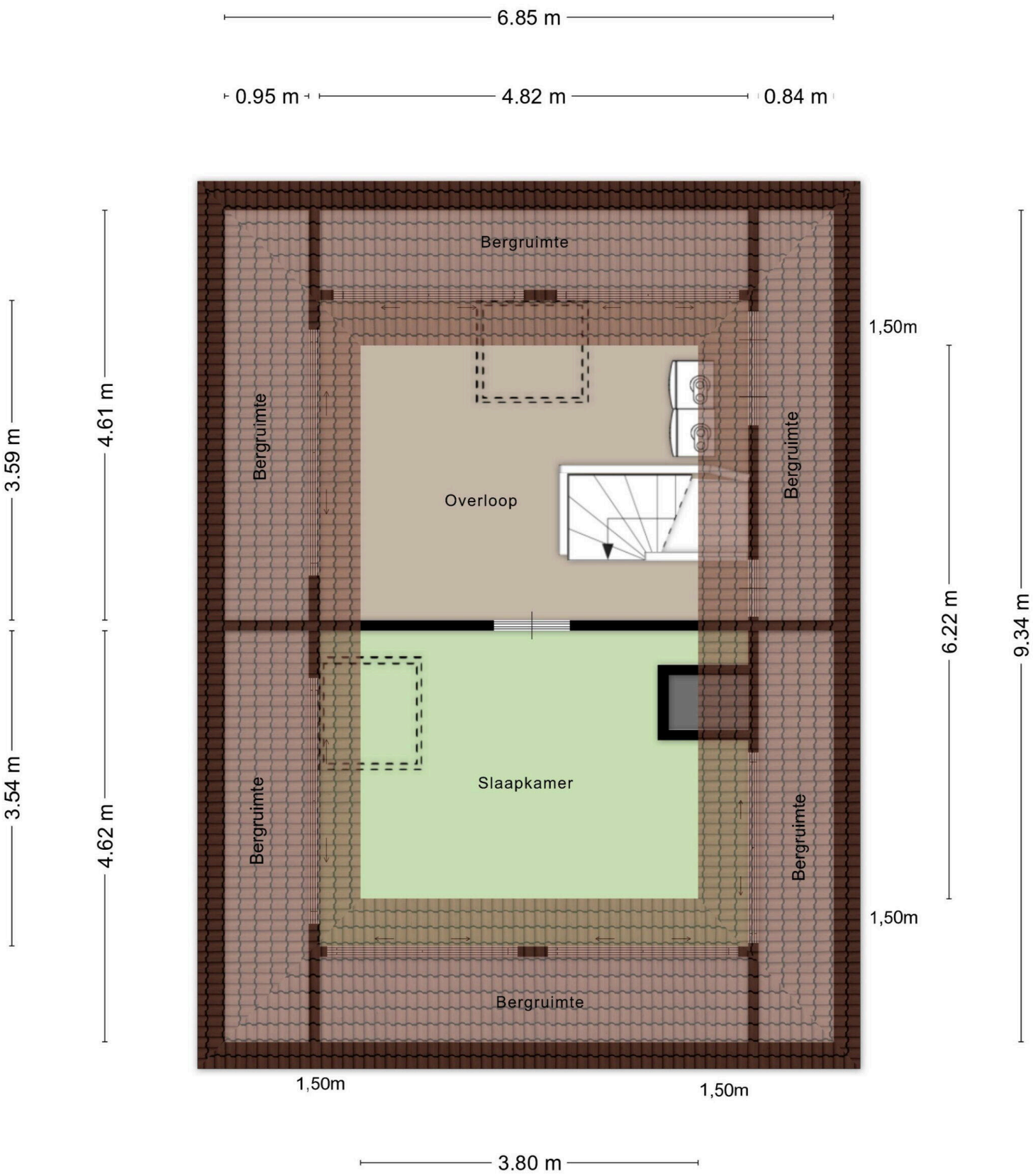
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

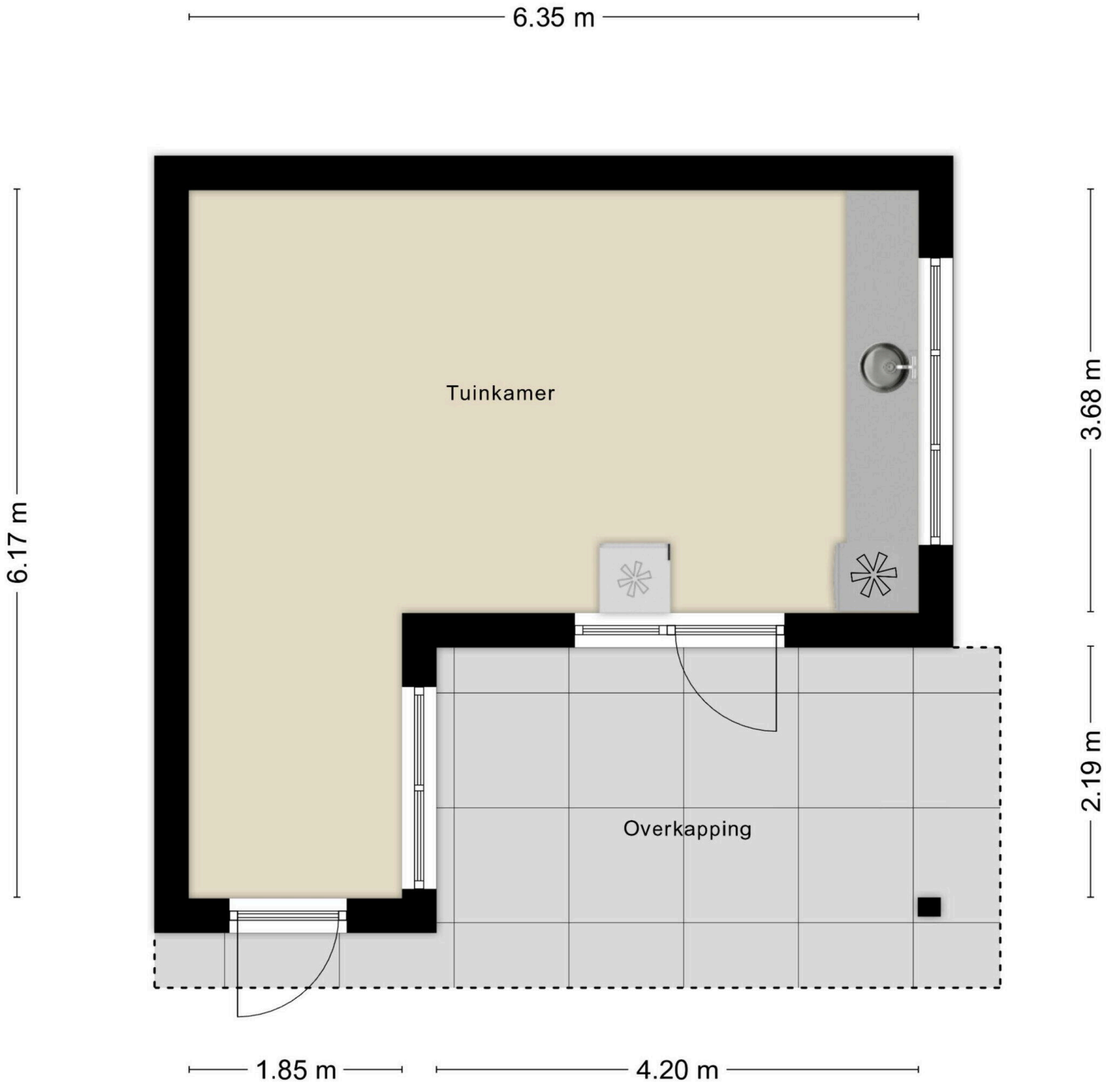


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 3003

www.saltshof3003.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!