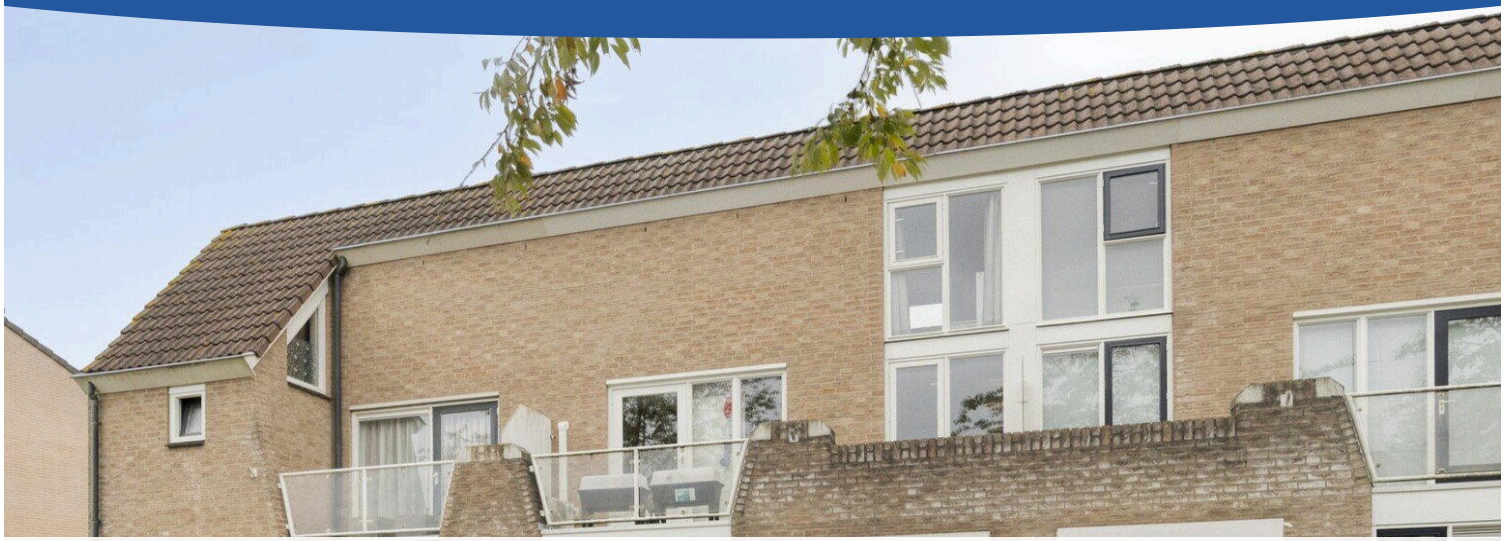
Wijchen

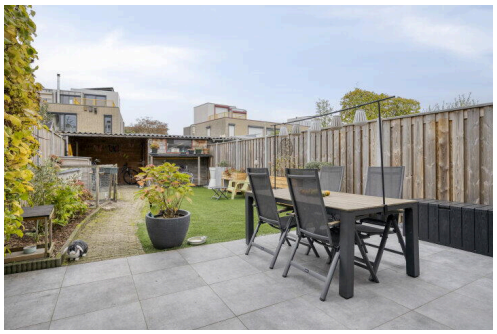
Saltshof 1211 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SALTSHOF1211.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	151 m²
Inhoud:	299 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.saltshof1211.nl

Omschrijving

Saltshof 1211, 6604 EC Wijchen

Ruime tussenwoning met drie slaapkamers, moderne keuken en diepe achtertuin in Wijchen!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een prettige locatie? Dan is deze tussenwoning aan de Saltshof 1211 in Wijchen zeker een bezichtiging waard! De woning is gebouwd in de jaren negentig, beschikt over drie slaapkamers, een in 2021 vernieuwde keuken en een verrassend diepe achtertuin op het noordwesten. Bovendien is de woning vanuit de bouw geïsoleerd en voorzien van energielabel B. Een heerlijke plek om thuis te komen!

De woning is gelegen in de wijk Saltshof, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Wijchen. De wijk kenmerkt zich door een rustige opzet, veel groen en diverse speelvoorzieningen voor kinderen. In de directe omgeving bevinden zich verschillende dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Ook het gezellige centrum van Wijchen is op korte afstand gelegen, waar je terechtkunt voor een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Daarnaast zijn het NS-station en de uitvalswegen richting Nijmegen en omliggende plaatsen goed bereikbaar, waardoor de woning ook qua bereikbaarheid op een gunstige locatie ligt.

Indeling:
Via de entree, waar zich het in 2026 vernieuwde toilet bevindt, kom je in de woonkamer. De woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte en is afgewerkt met een laminaatvloer. De keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling met een grijs kunststof werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van glasvliesbehang en vloerbedekking. De badkamer is uitgevoerd in een lichte witte kleurstelling en beschikt over een douche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie. Op de overloop is bovendien airconditioning aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met de cv-installatie en praktische bergruimte. Daarnaast is er een derde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking en een dakkapel, waardoor ook deze verdieping op een prettige manier als volwaardige woonruimte kan worden benut.

Buitenruimte:
De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning! De tuin is lekker diep, gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten. Het handmatig bedienbare zonnescherm zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. Achter in de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:
- Drie slaapkamers;

- Keuken vernieuwd in 2021; toilet vernieuwd in 2026
- Energielabel B;
- Geïsoleerd vanuit de bouw;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Intergas cv-installatie uit 2016;
- Airconditioning op de overloop,
- Diepe achtertuin op het noordwesten;
- Houten berging met elektra.

Kortom: een fijne, praktische gezinswoning met drie slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijke diepe tuin, gelegen in een prettige woonomgeving in Wijchen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	151 m²
Inhoud:	299 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

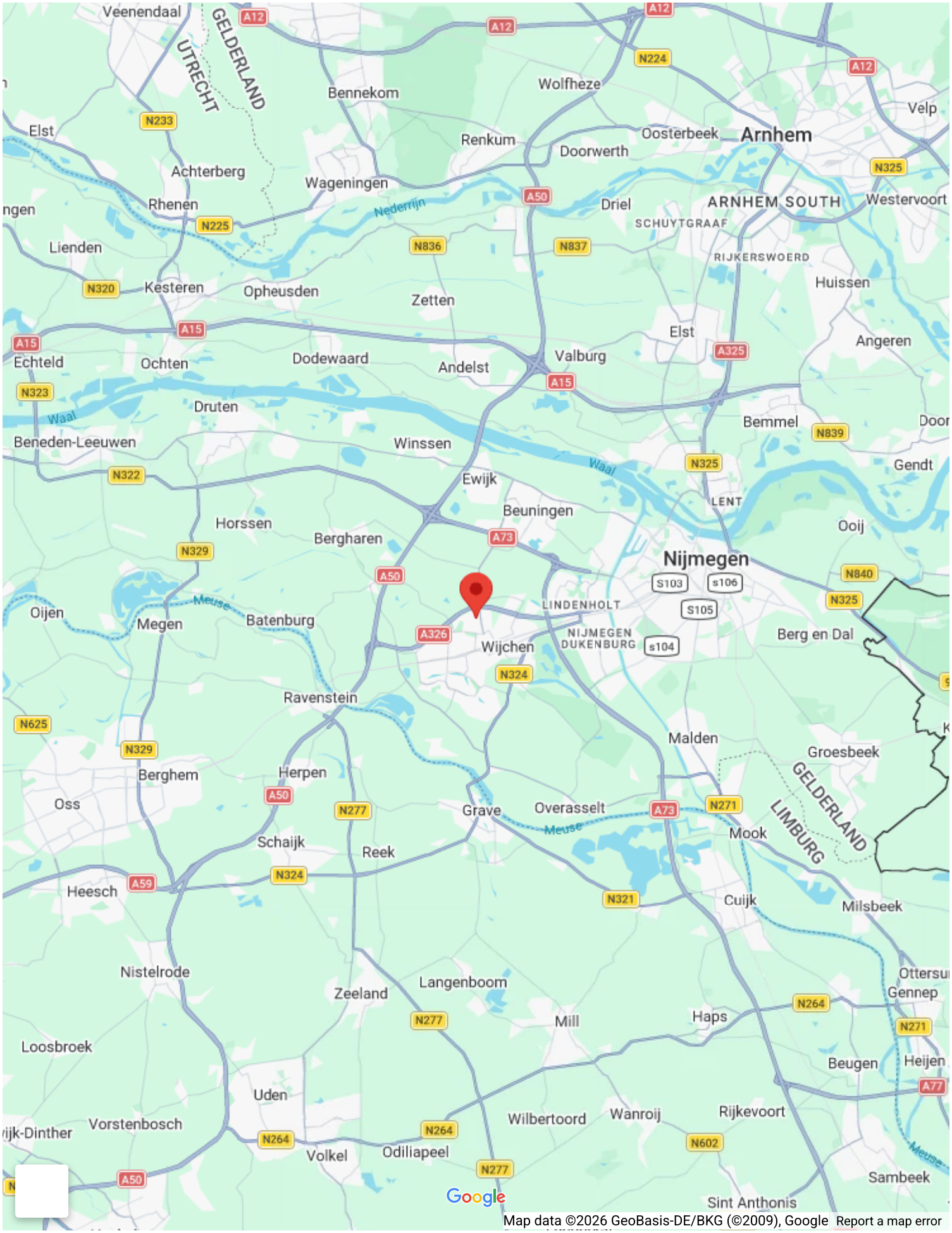
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Online target
Saltshof
Koekjesklok
Cookies
RB aircosystemen
MP-Impuls, massage
MERKX
TUINONDERHOUD
Suzan Groen,
praktijk voor...
Het Kinderdagpaleis
Beuningsesteeg
Involon B.V
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Veenendaal
GELDERLAND
UTRECHT
A12
Bennekom
Wolfheze
N224
Velp
Elst
N233
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
N325
Achterberg
Wageningen
A50
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
Rhenen
Nederrijn
SCHUYTGRAAF
N225
N836
N837
Lienden
RIJKERSWOERD
Huissen
N320
Kesteren
Opheusden
Zetten
A15
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
A325
N323
Druten
Waal
Bemmel
N839
Beneden-Leeuwen
Winssen
N325
Gendt
N322
Ewijk
Waal
LENT
Beuningen
Horssen
Ooij
Bergharen
A73
N329
Nijmegen
N840
A50
S103
s106
N325
Oijen
Meuse
Megen
Batenburg
LINDENHOLT
S105
A326
NIJMEGEN
DUKENBURG
s104
Berg en Dal
Wijchen
N324
Ravenstein
N625
Malden
N329
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
A50
N277
Grave
Overasselt
A73
N271
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
A59
N324
Heesch
N321
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Ottersu
Zeeland
Langenboom
Gennep
N264
N277
Mill
Haps
N271
Loosbroek
Beugen
Heijen
A77
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
N264
N264
N602
Volkel
Odiliapeel
A50
N277
Meuse
Sambeek
Google
Sint Anthonis
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







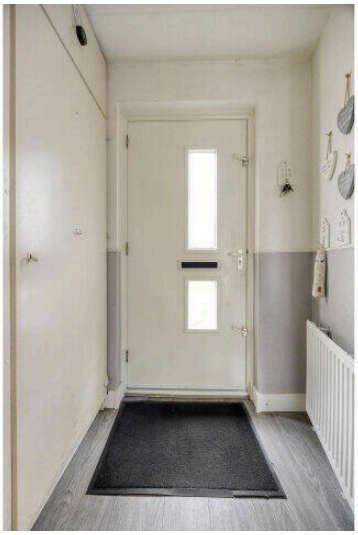
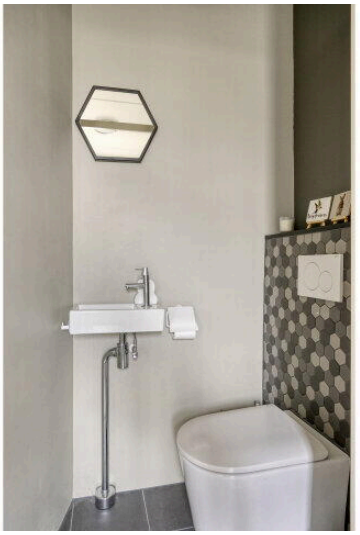


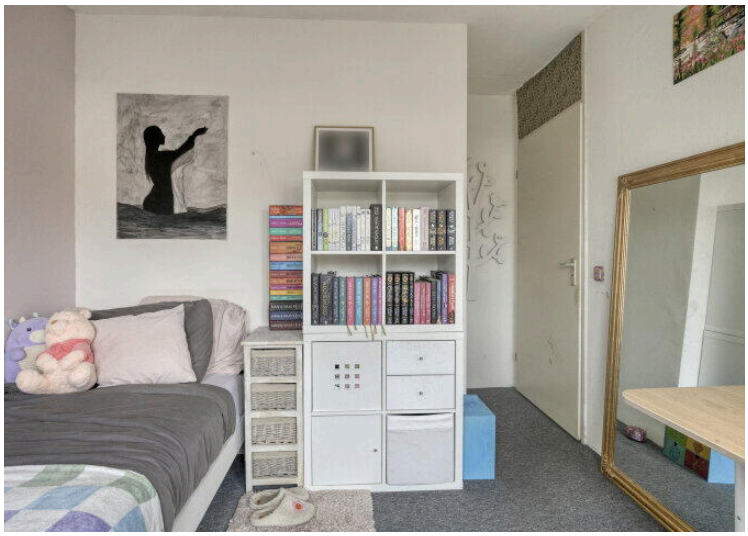


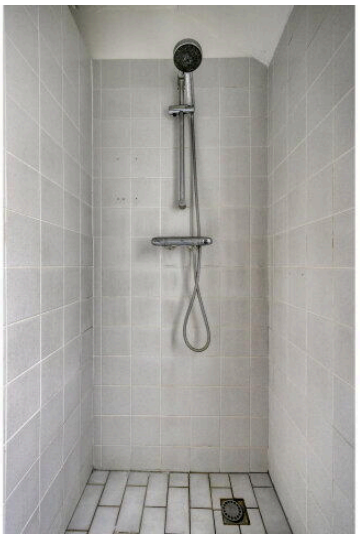


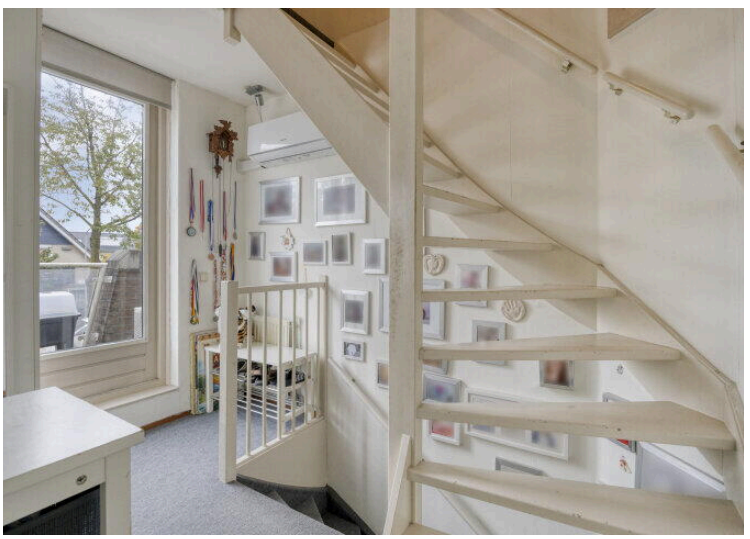


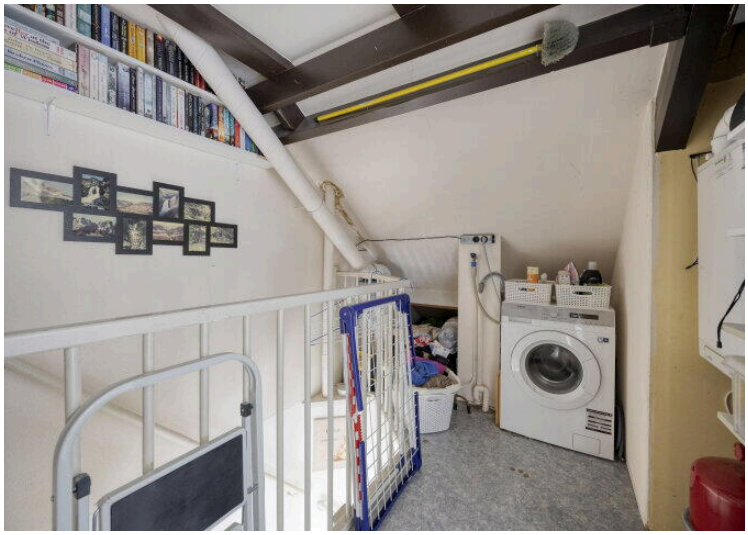


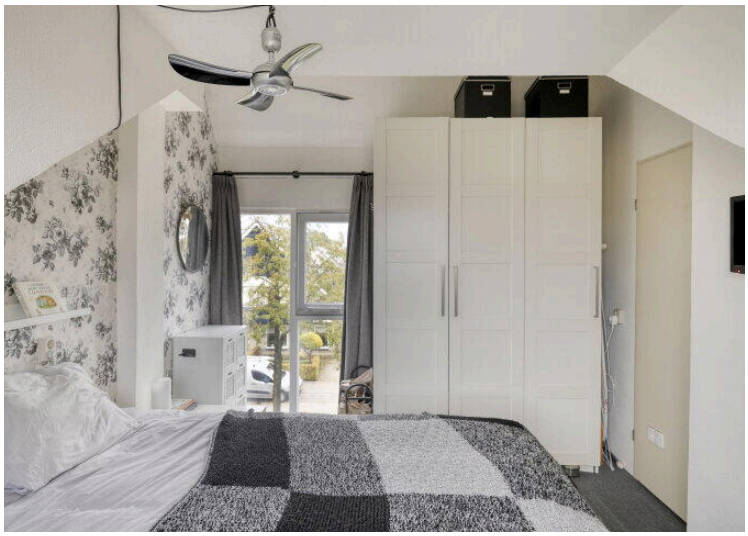






















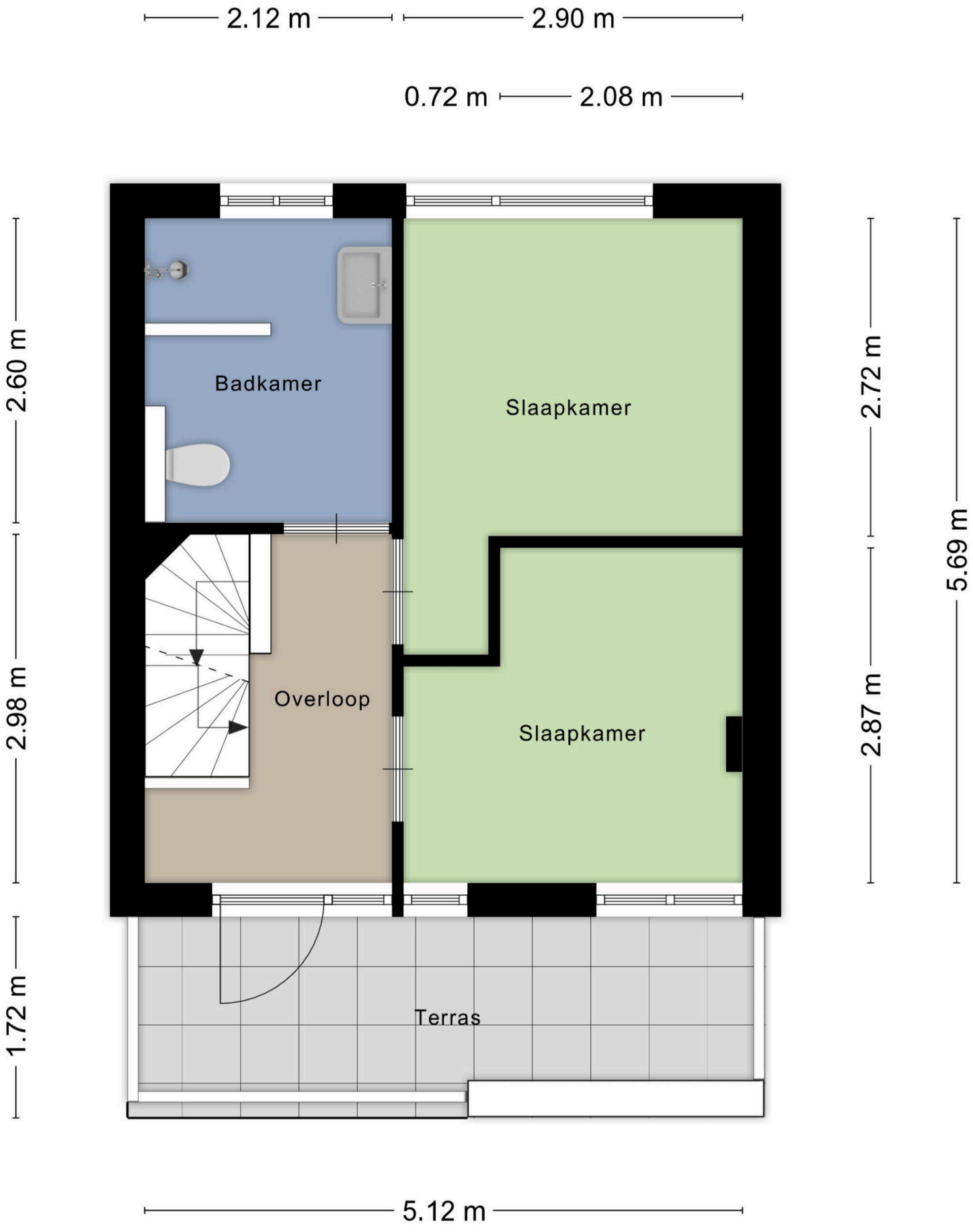




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

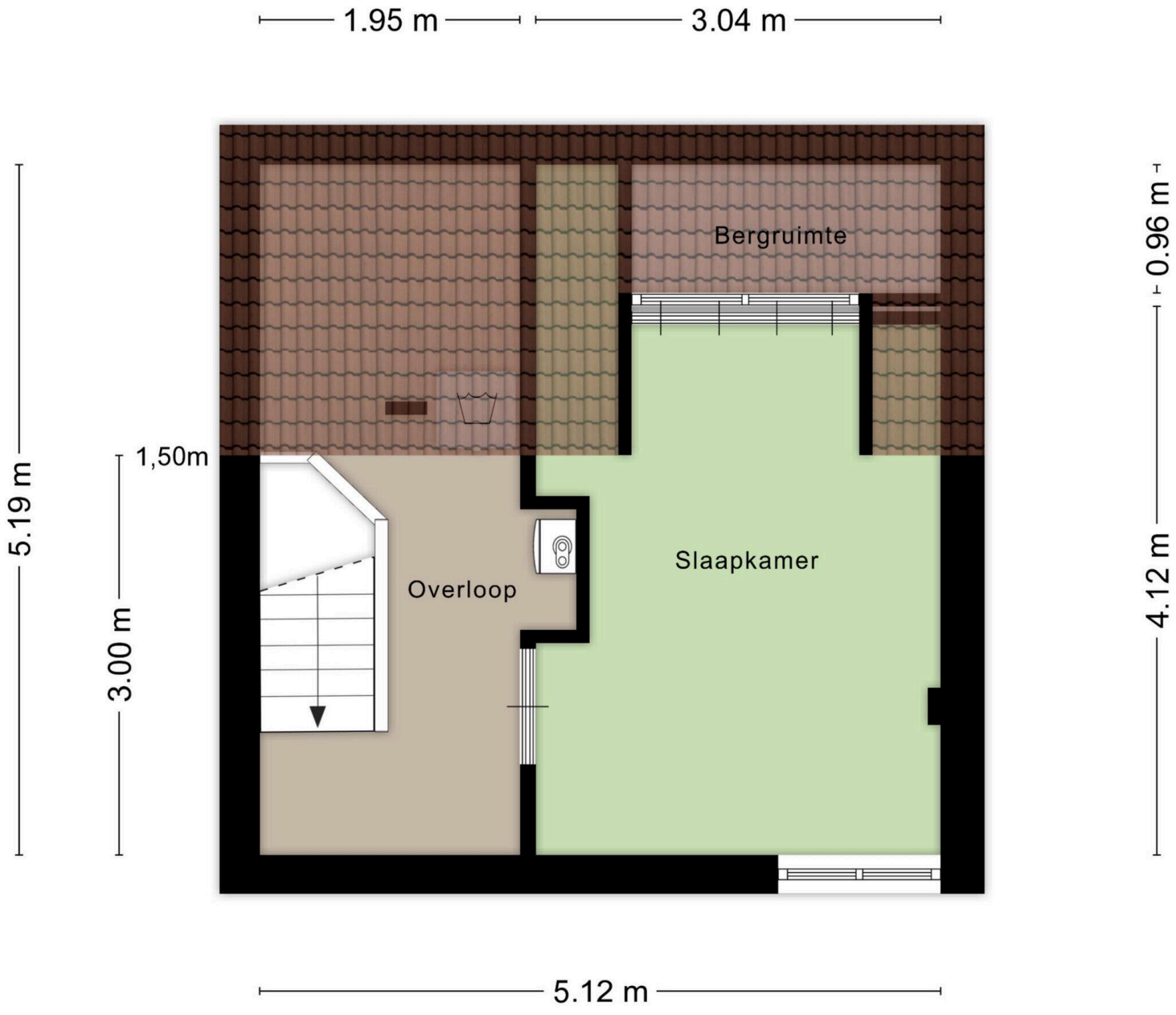


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



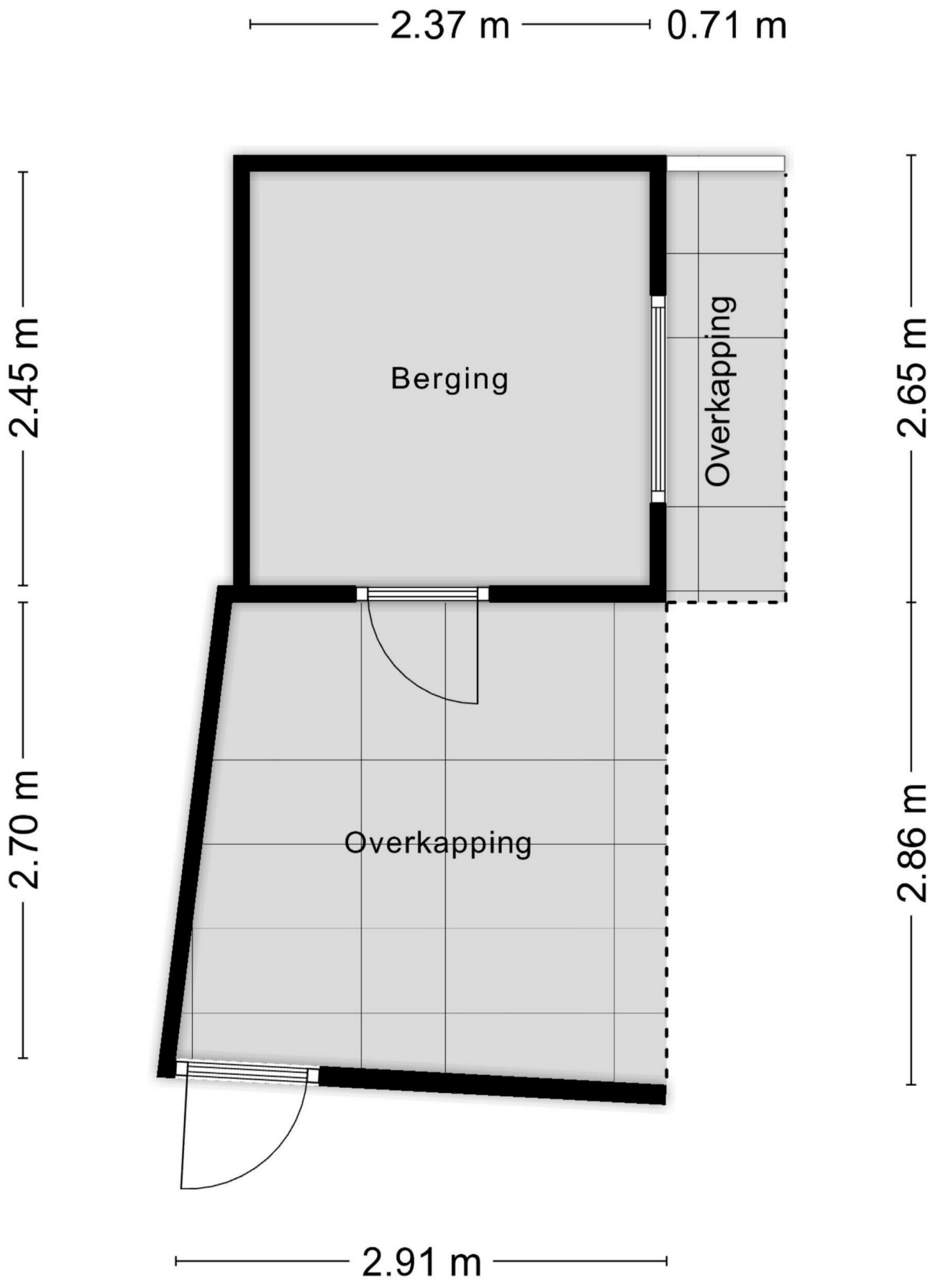
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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 1211

www.saltshof1211.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!