



Saltshof 2040

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Sfeervolle en leuke uitgebouwde tussenwoning



Starters opgelet!

Sfeervolle en leuke uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, woonkamer met vide en openslaande deuren, een fijne tuin en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Deze woning wordt gekenmerkt door een verrassend speelse indeling met veel lichtinval.

De Saltshof is een aangename, rustige en kindvriendelijke woonwijk; goed gesitueerd t.o.v. winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zoals de A50/A73 en A326.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over vloer-, gevel- en dakisolatie
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Glasvezel aanwezig
- Energie label B
- Speelveldje op zeer korte afstand
- Veel natuurlijke lichtinval met de hoge ramen, uitbouw en lichtstraat

Algemeen:

- Bouwjaar: 1993
- Inhoud: 405 m³
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Perceel: 151 m²



Verrassende speelse indeling met veel lichtinval

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 101 m²

Perceeloppervlak: 151 m²

Indeling

Begane grond: Aan de voorzijde van de woning heb je toegang tot de berging en de hal met meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje. De praktische berging beschikt over een loopdeur en opstelplaats van de cv-ketel en witgoedapparatuur.

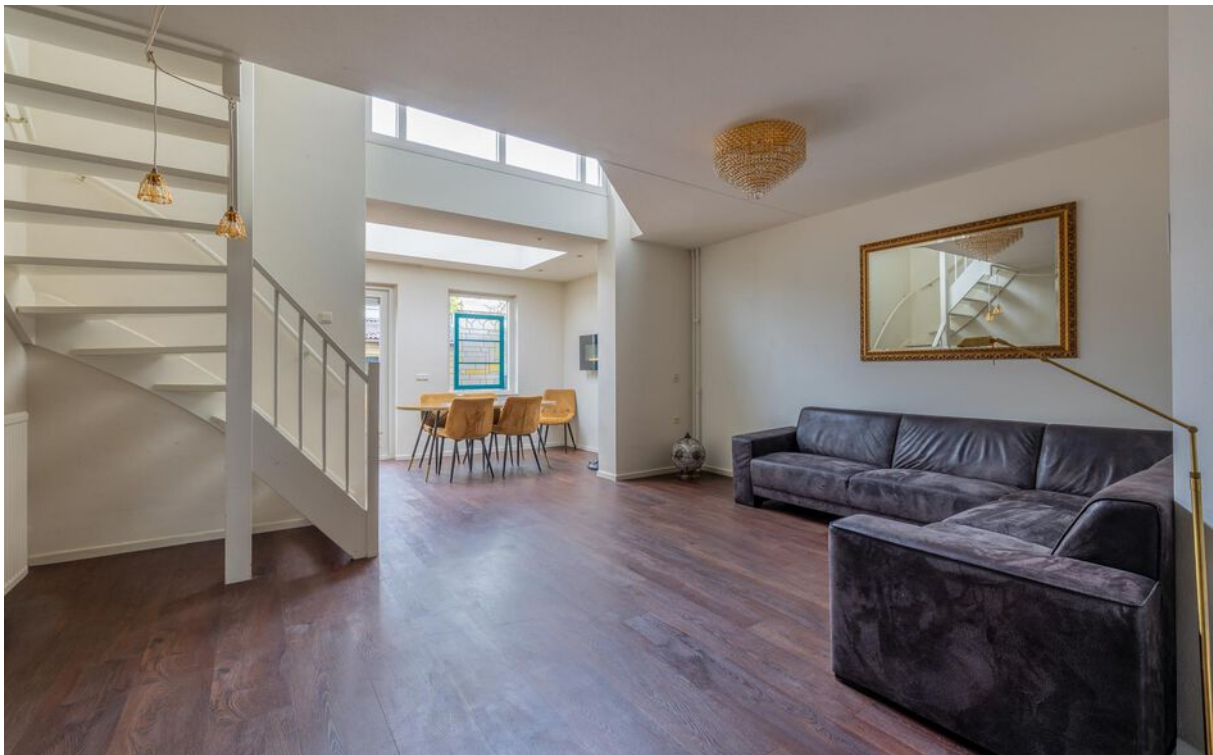
We bereiken de lichte uitgebouwde woonkamer met pvc vloer en open trap naar de eerste verdieping. Aansluitend de eetkamer met royaal lichtinval door de lichtstraat, openslaande deuren en hoge raampartijen.

De nette, maar eenvoudige keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een oven en gasfornuis.

Eerste verdieping: Via de ruime overloop/vidé met vaste inbouwkast, heb je toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer en trapopgang. De verdieping heeft een doorlopende laminaatvloer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, ligbad, wastafel en dakraam.

Tweede verdieping: De vaste trap geeft toegang tot de voorzolder met bergruimte onder de kap en het mechanische ventilatie systeem. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een ruime slaapkamer met een dakraam en bergruimte achter de schotten.

Tuin: De fijne achtertuin, gelegen op het oosten, is ± 8,5 meter diep en circa 5 meter breed. De tuin is voorzien van een terras en een achterom met afsluitbare tuinpoort.





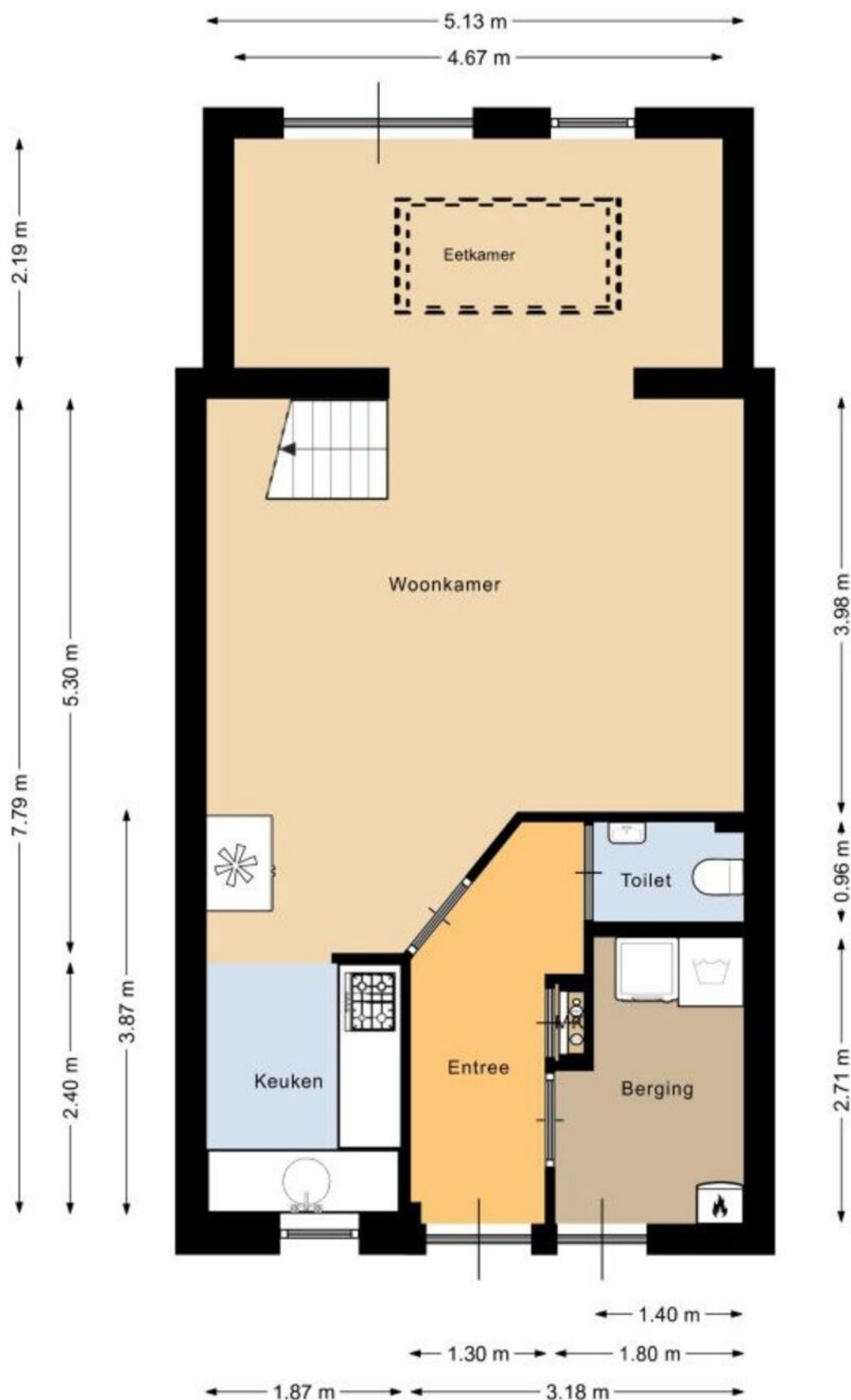
Uitgebouwde woonkamer en eetkamer met lichtstraat





Plattegrond

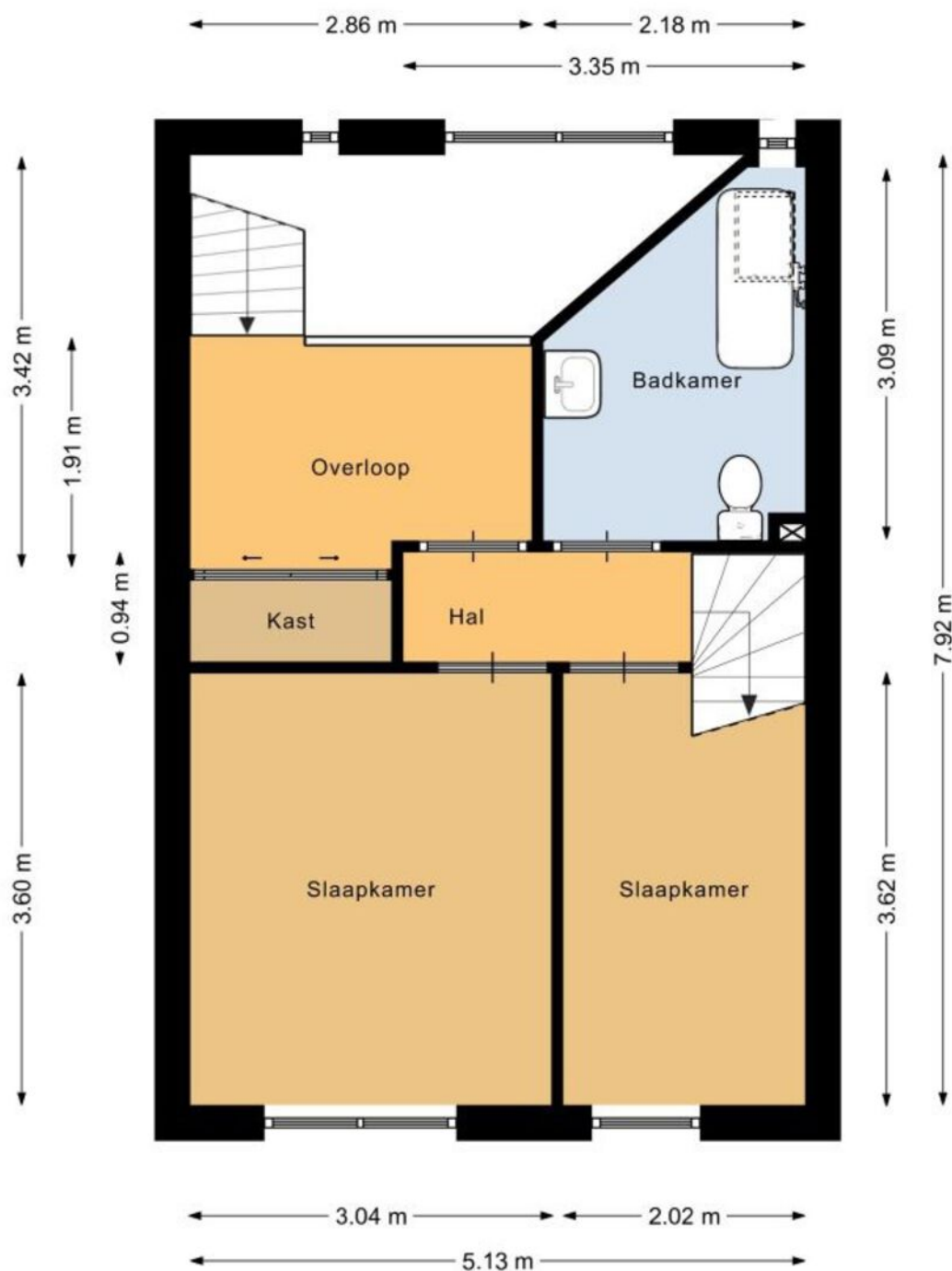
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



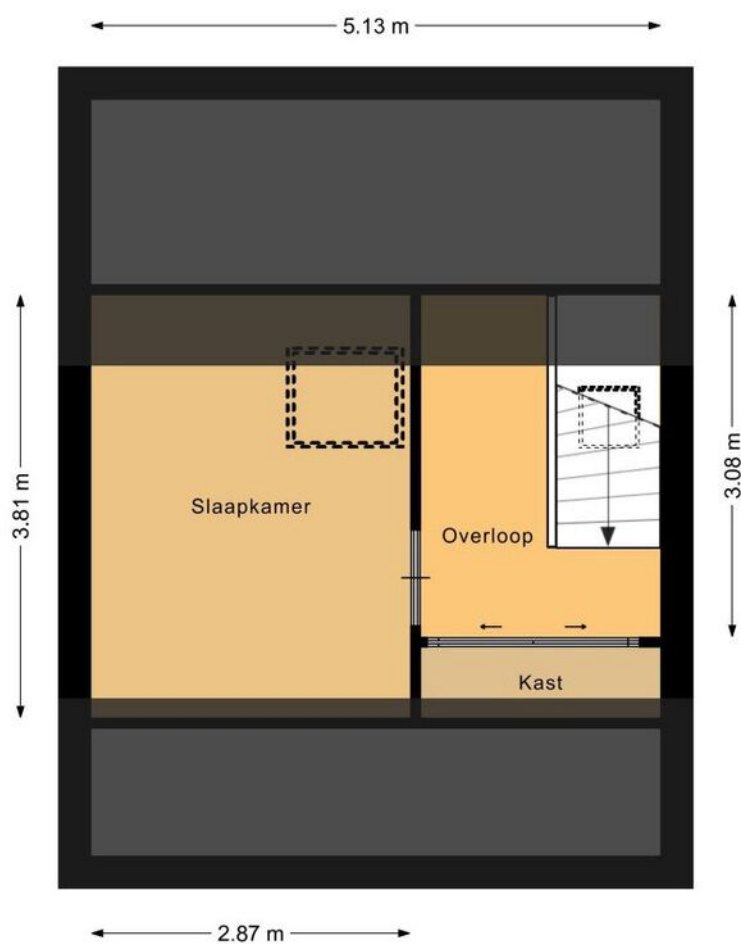


2 slaapkamers en badkamer met ligbad





Plattegrond 2e verdieping met ruime slaapkamer

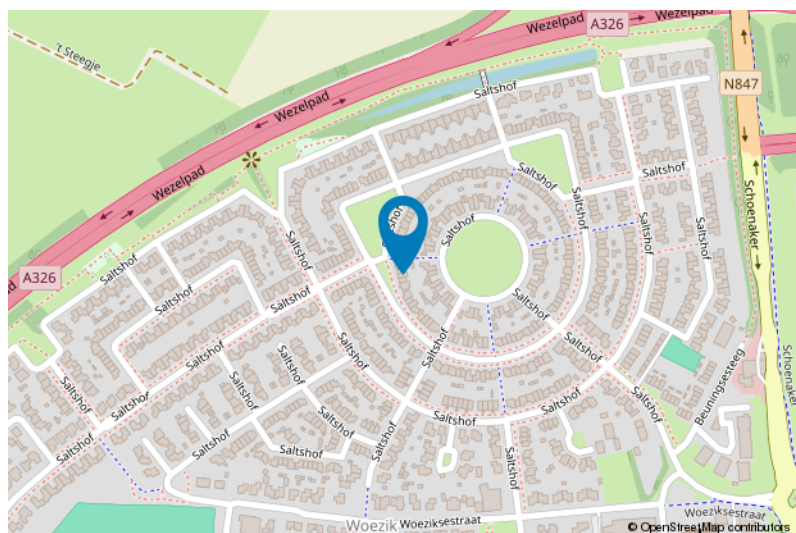




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!*