



Saltshof 1223

Wijchen



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Uitgebouwde hoekwoning

Berging/garage en fraaie tuin



In de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Saltshof gelegen uitgebouwde hoekwoning met berging/garage, bijkeuken, eigen oprit en een fraaie voor- en achtertuin op een perceel van 234 m². De woning heeft een rustige en gunstige ligging ten opzichte van basisscholen en winkels. Ook zijn de diverse uitvalswegen makkelijk te bereiken (A326, A73 en de A50). Hierdoor is het centrum van Nijmegen bijvoorbeeld binnen ca. 15 autominuten bereikbaar.

Extra's:

- Uitgebouwd, extra leefruimte in de keuken
- Nieuw aangelegde diepe achtertuin van 12 meter diep
- Oprit voor meerdere auto's
- 9 zonnepalen
- Voorzijde gevel is gezandstraald en gevoegd
- De woning is volledig geïsoleerd, energielabel A
- De keuken heeft een aansluiting voor een inductiekookplaat
- Rolluiken aan de achterzijde op de begane grond, elektrisch zonnescherf
- Dakkapel voorzien van een zonnescreen
- Bovenverdieping gestuct in 2022
- Regenpijp vervangen voor zink in 2023

Algemeen:

Bouwjaar: 1993.

Inhoud: 477 m³.

Woonoppervlakte: 116 m².

Perceel: 234 m².



Woonkamer met laminaat

Woonkamer loopt over in de keuken

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlak: 116 m²

Perceeloppervlak: 234 m²

Indeling:

Begane grond: Via de oprit kom je bij de voordeur en bij de garagedeur. Je komt de woning binnen in de hal met toilet en meterkast. Rechtdoor vanuit de hal loop je de woonkamer in. Deze is voorzien van een open trap en een vloerafwerking met laminaat. De woonkamer loopt over in de ruime open keuken. Deze is ingericht met lichte kasten en biedt veel werkruimte en bevat diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigschouw, combi-oven/magnetron, vaatwasser en openslaande deuren naar de achtertuin. Praktische en ruime bijkeuken met toegang tot de berging/garage en de tuin. De berging is voorzien van elektra, een uitstortgootsteen met wateraansluiting en een elektrische garagedeur met afstandsbediening.

Via een open trap is de overloop bereikbaar welke toegang biedt tot alle vertrekken op de eerste verdieping, het balkon en de trapopgang naar de tweede verdieping. 2 slaapkamers waarvan een royale ouderslaapkamer. Nette badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet, wastafel en daglichttoetreding. Boven aan de trap is een glazen wand en deur geplaatst zodat er geen warmte verloren gaat.

De zolderverdieping bestaat uit een overloop met vaste kasten (waaronder een cv-kast), bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vervolgens 2 (slaap)kamers waarvan 1 met dakkapel. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: De onderhoudsvrije tuin is gelegen op het westen, aangelegd met nieuwe bestrating, beplanting en een pergola en is via een poort achterom bereikbaar. De tuin is volledig omheind en is een heerlijke plek die alle privacy biedt en waar je de hectiek van de dag snel bent vergeten.





Keuken met veel werkruimte

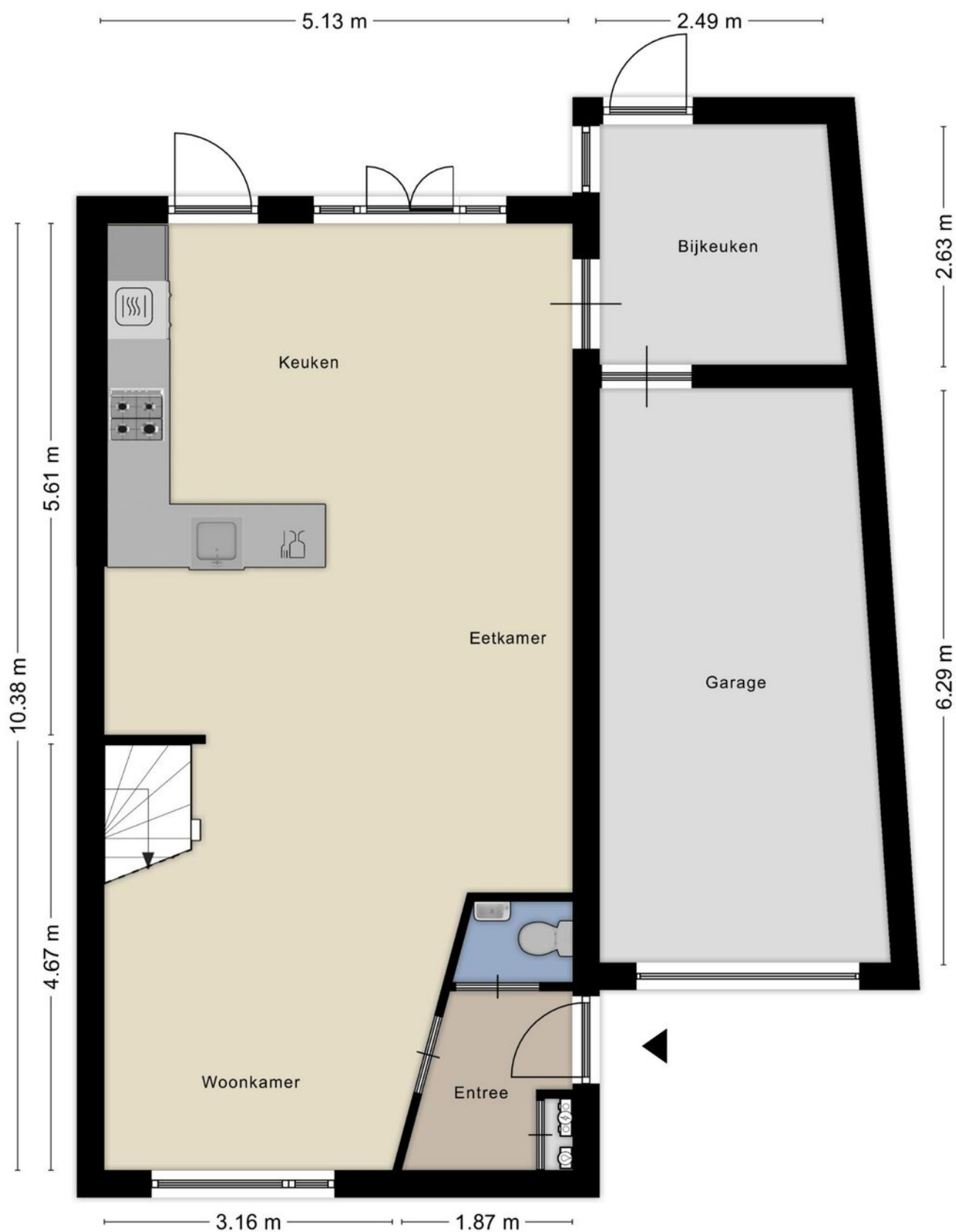
Openslaande deuren naar de tuin





Plattegrond

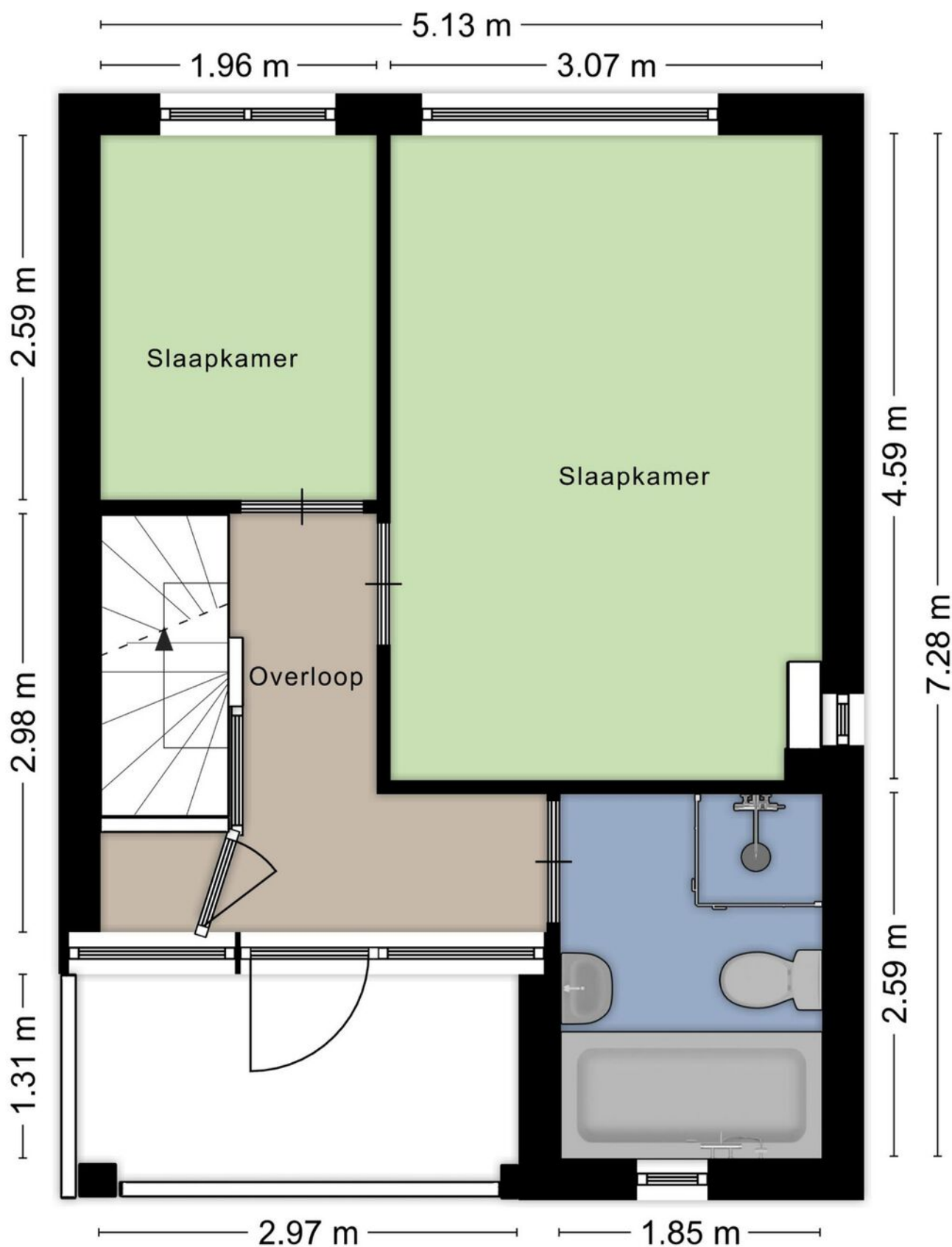
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Royale ouderslaapkamer

Balkon aan de voorzijde





Plattegrond 2e verdieping

Twee (slaap)kamers

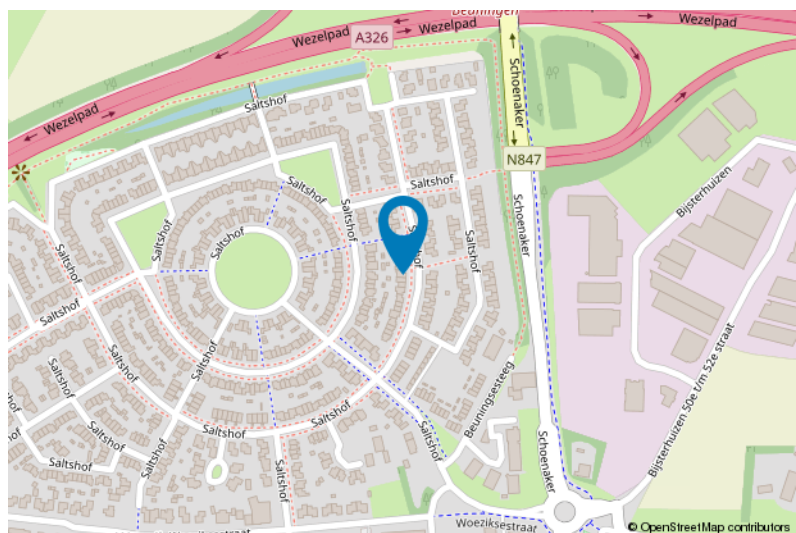
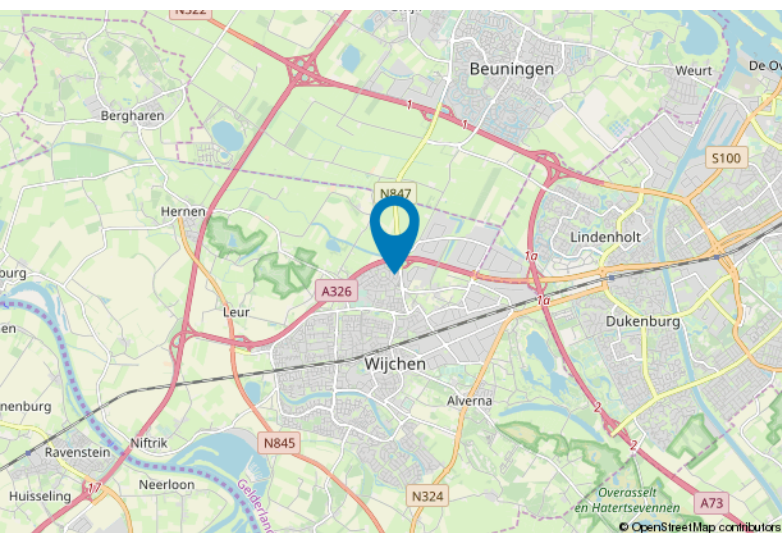


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Keukentafel lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Afstandbediening grondspots/dimmer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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!*