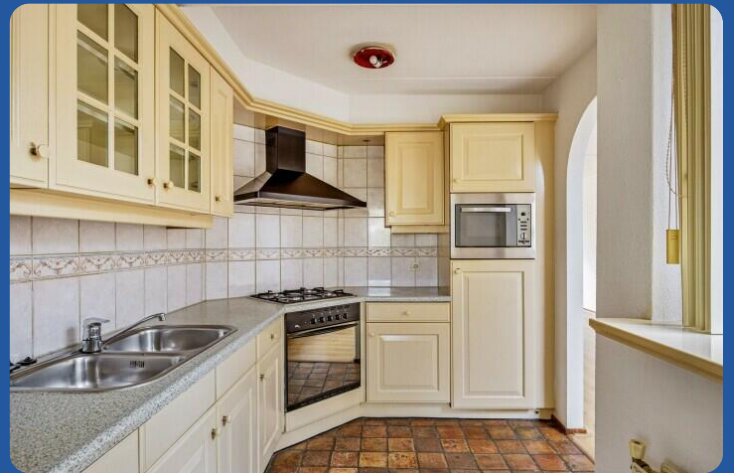
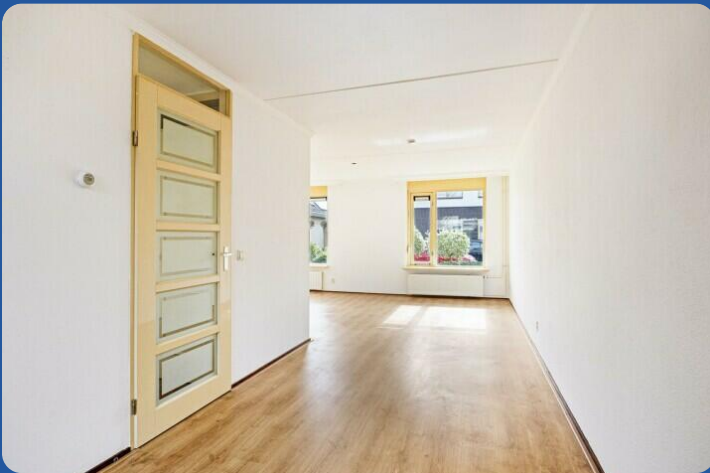







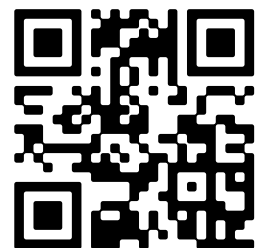


[www.saltshof1307.nl](http://www.saltshof1307.nl)

Klik hier voor meer informatie



-  Saltshof 1307, Wijchen
-  Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 230 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
-  Energielabel: B



Scan Mij!



# Saltshof 1307

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



## 2/1-kapwoning met garage

### Diepe zonnige achtertuin



In de geliefde wijk Saltshof staat deze leuke 2-onder-1-kapwoning met een royale oprit, bijkeuken, garage en een diepe zonnige achtertuin.

De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving aan een rustige straat met speelplaatsen op steenworpafstand gelegen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer liggen op loop-/fietsafstand en ook de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1995.

Inhoud: 428 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlak: 104 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: 17 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlak: 230 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden:

- leuke en kindvriendelijke woonomgeving
- volledig geïsoleerde woning, energielabel B
- 12 meter diepe achtertuin gelegen op het westen
- grotendeels voorzien van rolluiken
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor maar liefst 3 auto's
- inpandig bereikbare garage met garagedeur met loopdeur
- als nieuwe bewoner zul je de wens hebben om de woning naar eigen smaak en het huidige tijdsbeeld aan te passen.



# Lichte woonkamer met een laminaatvloer

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 230 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: je betreedt de woning bij de royale oprit via de voordeur die je toegang geeft tot de entree met garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toilet met fonteintje en een berg- en meterkast. De lichte woonkamer heeft een laminaatvloer vloerafwerking en veel natuurlijke licht-inval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De keuken vind je aan de rechterzijde van de woonkamer en is voorzien van een inbouw koelkast, gaskookplaat en afzuigschouw. Achter de keuken kom je in de praktische bijkeuken en de garage. Hier vind je de opstelplaats voor het witgoed, een uitstortgootsteen en de deur naar buiten.

Eerste verdieping: de overloop geeft je toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. De bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer. De ruime masterbedroom, gelegen aan de voorzijde, (voorheen 2 en weer eenvoudig terug te brengen) en geeft toegang tot het balkon. De badkamer heeft een douche, ligbad, 2e toilet en een wastafel in meubel.

Tweede verdieping: via de vaste trap kom je uit op de open zolder waar je met gemak nog een extra (slaap)kamer kunt realiseren, de opstelplaats van de cv-ketel en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: de woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating en biedt voldoende ruimte om 3 auto's te parkeren. De diepe achtertuin is grotendeels bestraat en naar eigen smaak verder in te richten.





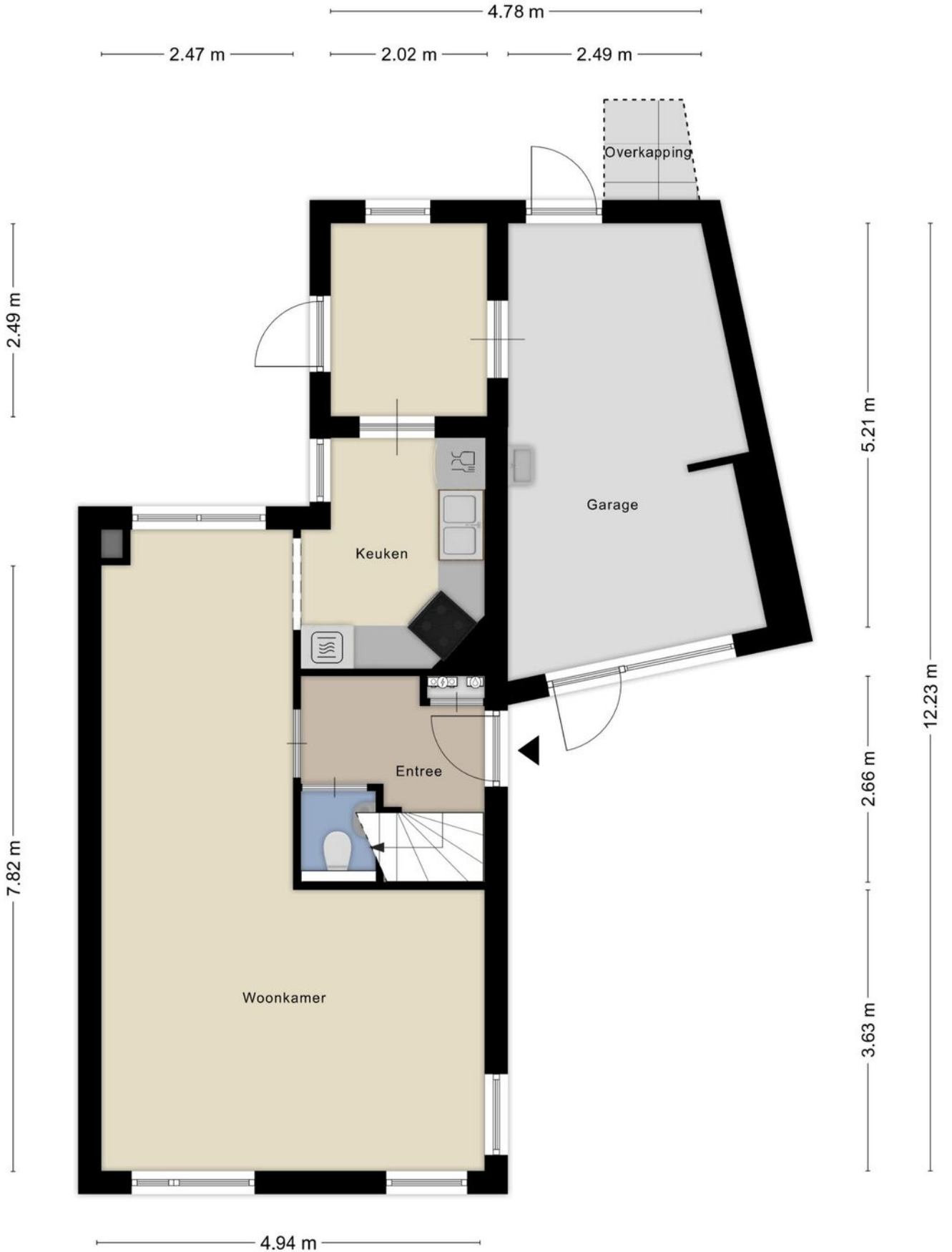
# Keuken aan achterzijde met daarachter de bijkeuken





# Plattegrond

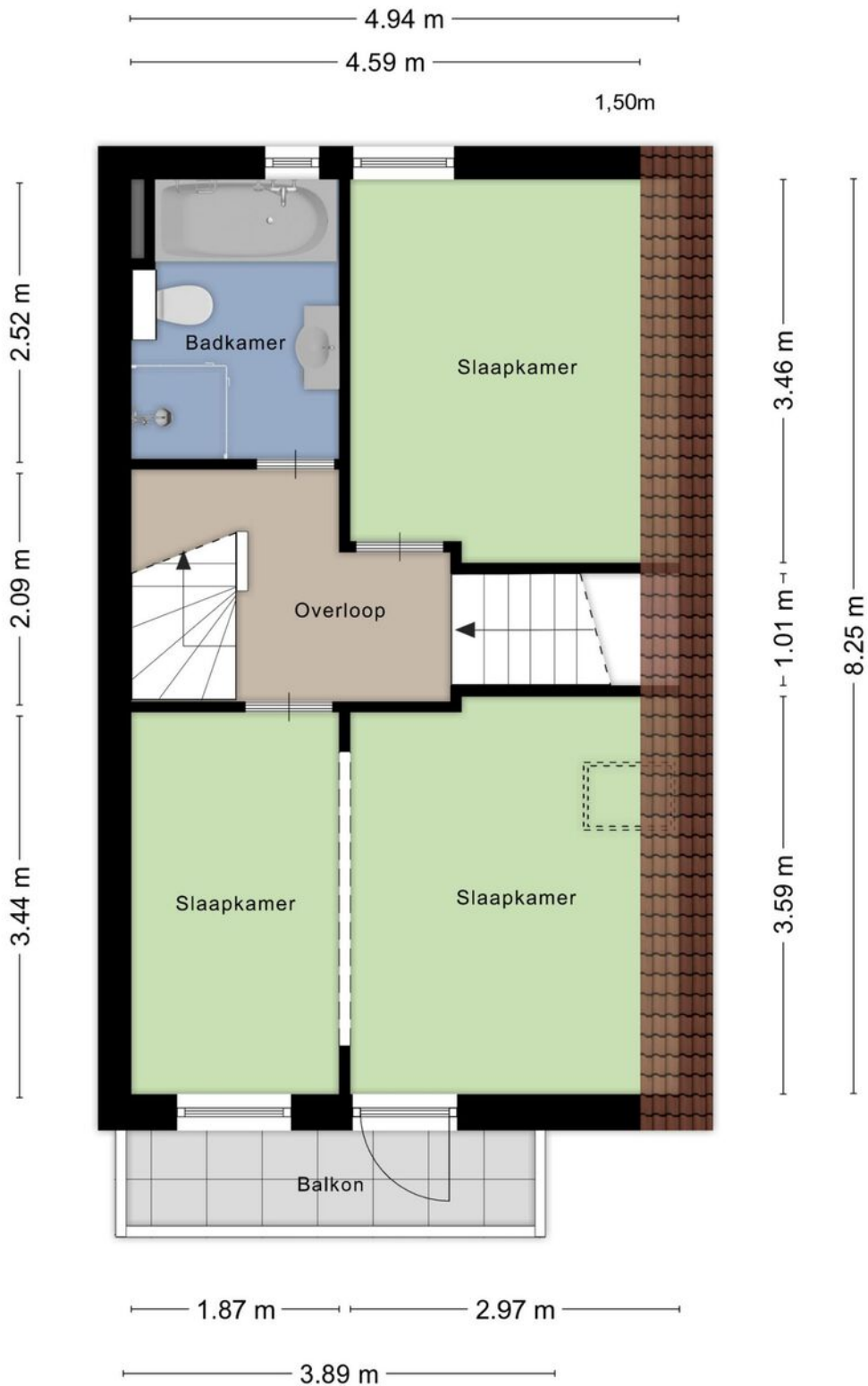
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Ruime masterbedroom

## Badkamer met douche en ligbad

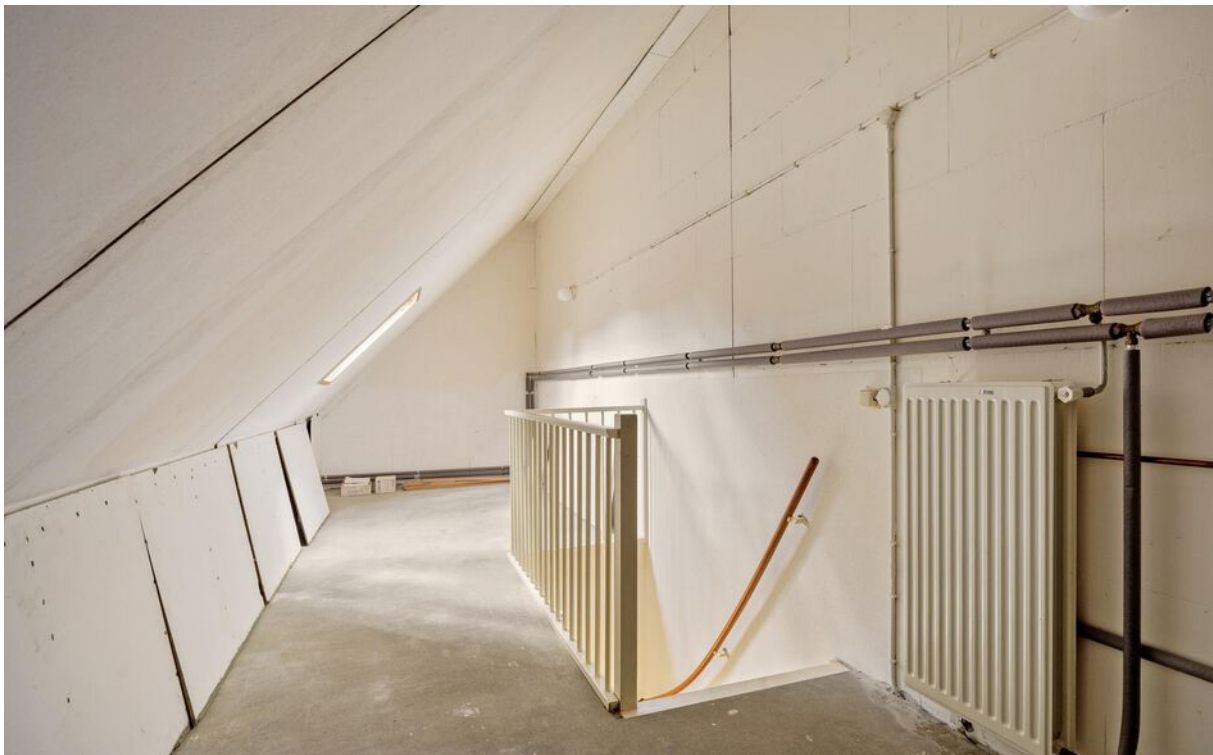
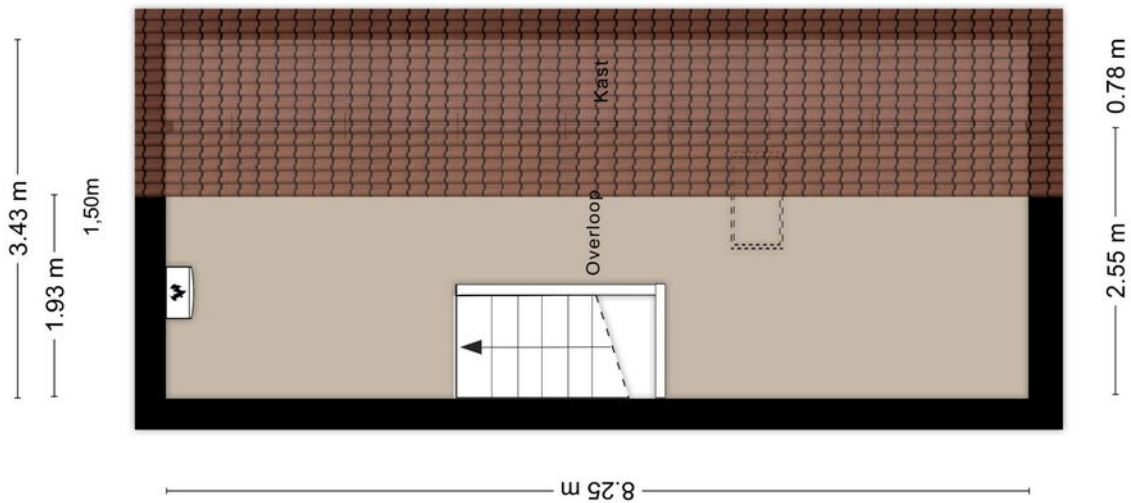






# Plattegrond 2e verdieping

Extra slaapkamer realiseerbaar





# 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:** 2546  
**Perceeloppervlakte:** 230 m<sup>2</sup>

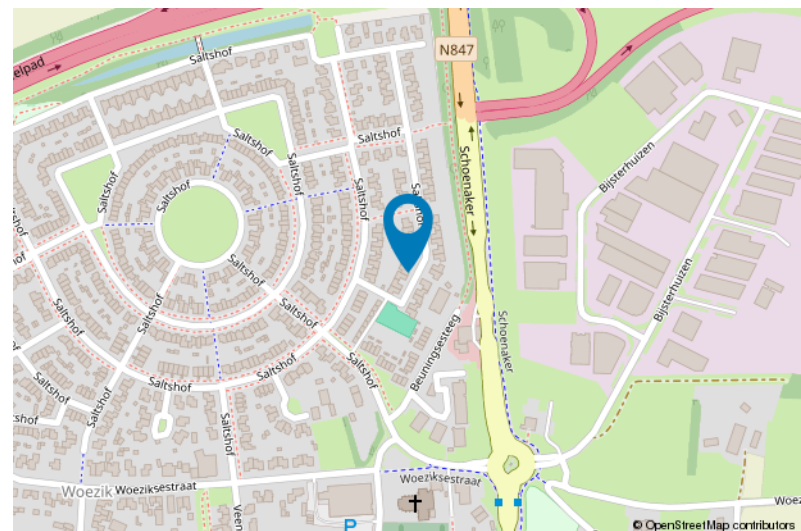
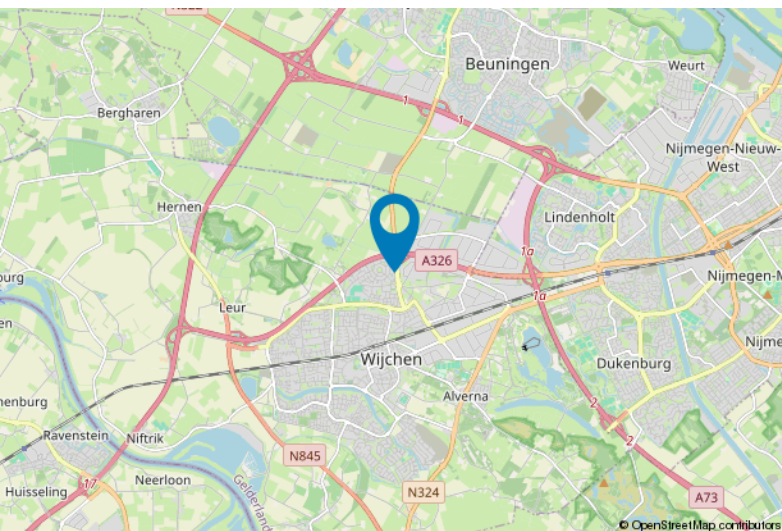
**Van toepassing:**  
 - NVM-model koopakte;  
 - 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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!