





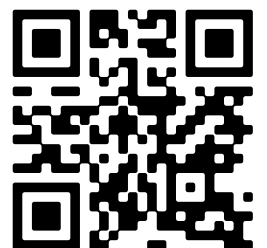





-  Saltshof 1703, Wijchen
-  Vraagprijs: € 335.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!



# Saltshof 1703

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!





# Goed onderhouden tussenwoning in leuke wijk



Stap binnen in deze prachtige starterswoning met moderne afwerking, een strakke keuken, vernieuwd toilet en een fijne lichte leefruimte – de perfecte plek om jouw droom van een thuis waar te maken! De veilige buurt, met speelveldjes op loopafstand, maakt het ideaal voor gezinnen. Hier kun je zonder veel werk direct gaan wonen.

De woning ligt in een rustige en zeer kindvriendelijke wijk, met een speelveldje op loopafstand waar kinderen veilig kunnen spelen met vriendjes uit de buurt. Daarnaast ben je snel op de uitvalswegen, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid naar de omliggende steden.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Goed onderhouden en modern afgewerkt
- Strakke keuken met moderne apparatuur (2021)
- Gerenoveerd toilet (2021)
- Voor en achter een buitenkraan
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Veel lichtinval door grote raampartijen met openslaande deuren met HR++ glas (2021)
- Volledig geïsoleerd

#### Algemene kenmerken:

Bouwjaar: 1992  
Inhoud: 288 m<sup>3</sup>  
Woonopp.: 81 m<sup>2</sup>  
Perceelopp.: 150 m<sup>2</sup>



# Een fijne, lichte leefruimte met moderne afwerking

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 150 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: bij binnenkomst vind je de hal met een garderobe, vernieuwde meterkast en een fris, neutraal afgewerkt toilet (2021) met fonteintje. De woonkamer met laminaat vloer biedt een gezellige plek voor een zithoek en een sfeervolle eethoek bij de vernieuwde openslaande deuren (2021).

Ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De moderne keuken (2021) is van alle gemakken voorzien: een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, oven, inductiekookplaat van 75 cm breed, kokendwaterkraan met nieuwe boiler. Daarnaast beschikt de keuken over een keramiek blad, zo kunnen de hete pannen gewoon op het aanrecht.

Op de eerste verdieping vind je een overloop met toegang tot een balkon aan de voorzijde. Er zijn twee kamers: een ruime masterbedroom en een tweede slaapkamer die ook perfect gebruikt kan worden als kantoor of hobbyruimte. Dankzij de grote raampartijen is deze kamer bijzonder licht en uitnodigend.

De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: De strak afgewerkte open zolder wordt momenteel gebruikt als wasruimte, thuiswerkruimte en logeerkamer. Met een eenvoudige aanpassing, zoals het plaatsen van een wand, kan de slaapkamer worden gescheiden van de overige ruimte. Daarnaast is er toegang tot een vliering voor extra opbergruimte.

De sfeervolle, overzichtelijke tuin (vernieuwd in 2024) ligt op het westen, perfect voor lange avonden in de zon. De tuin is speels aangelegd en voorzien van een zonnescherm aan de achterzijde van de woning. Daarnaast vind je hier de houten berging die tevens is voorzien van elektra. Via de achterom heb je gemakkelijk toegang met bijvoorbeeld fietsen. De nette voortuin is in 2024 vernieuwd.





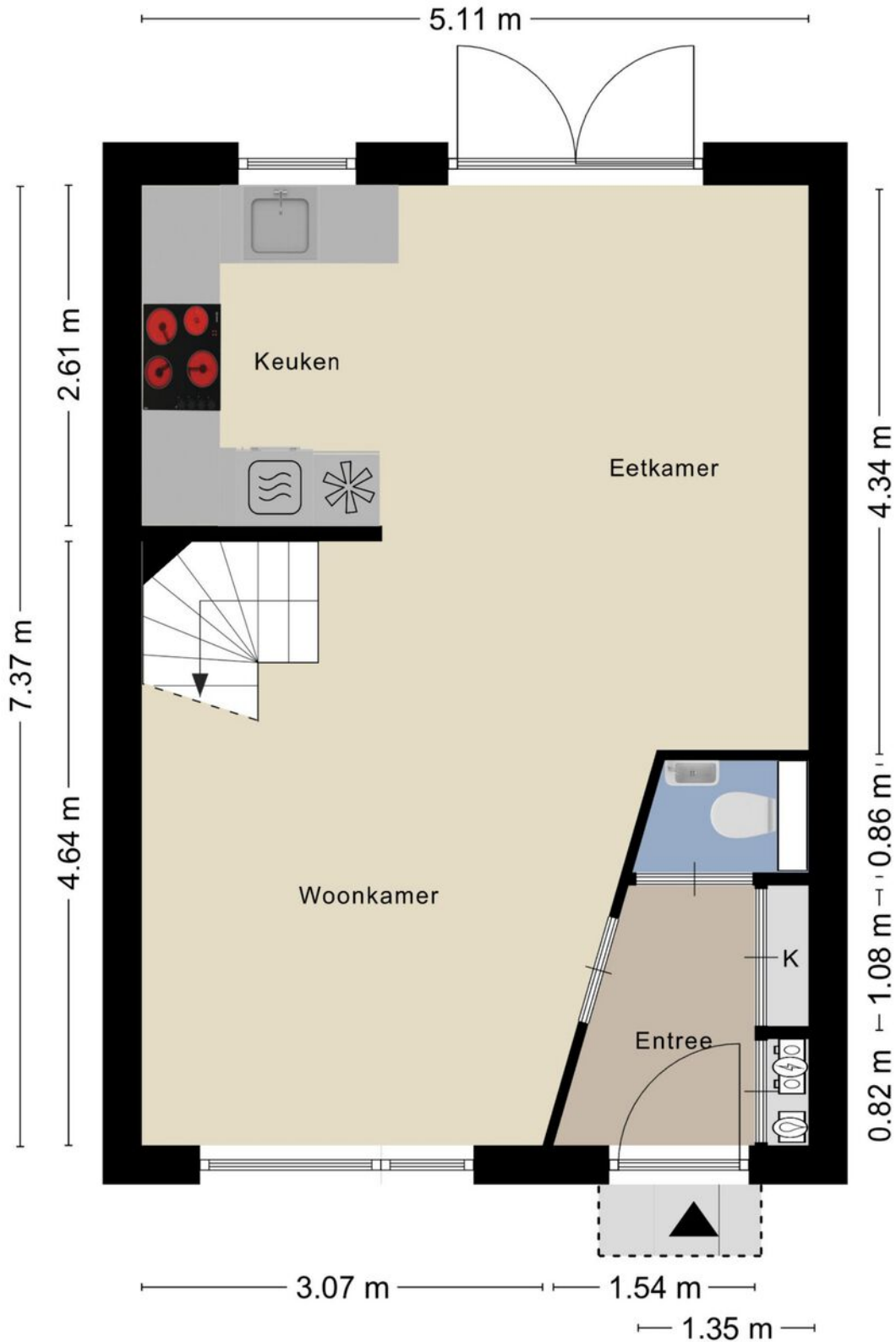
# Strakke keuken met moderne apparatuur





# Plattegrond

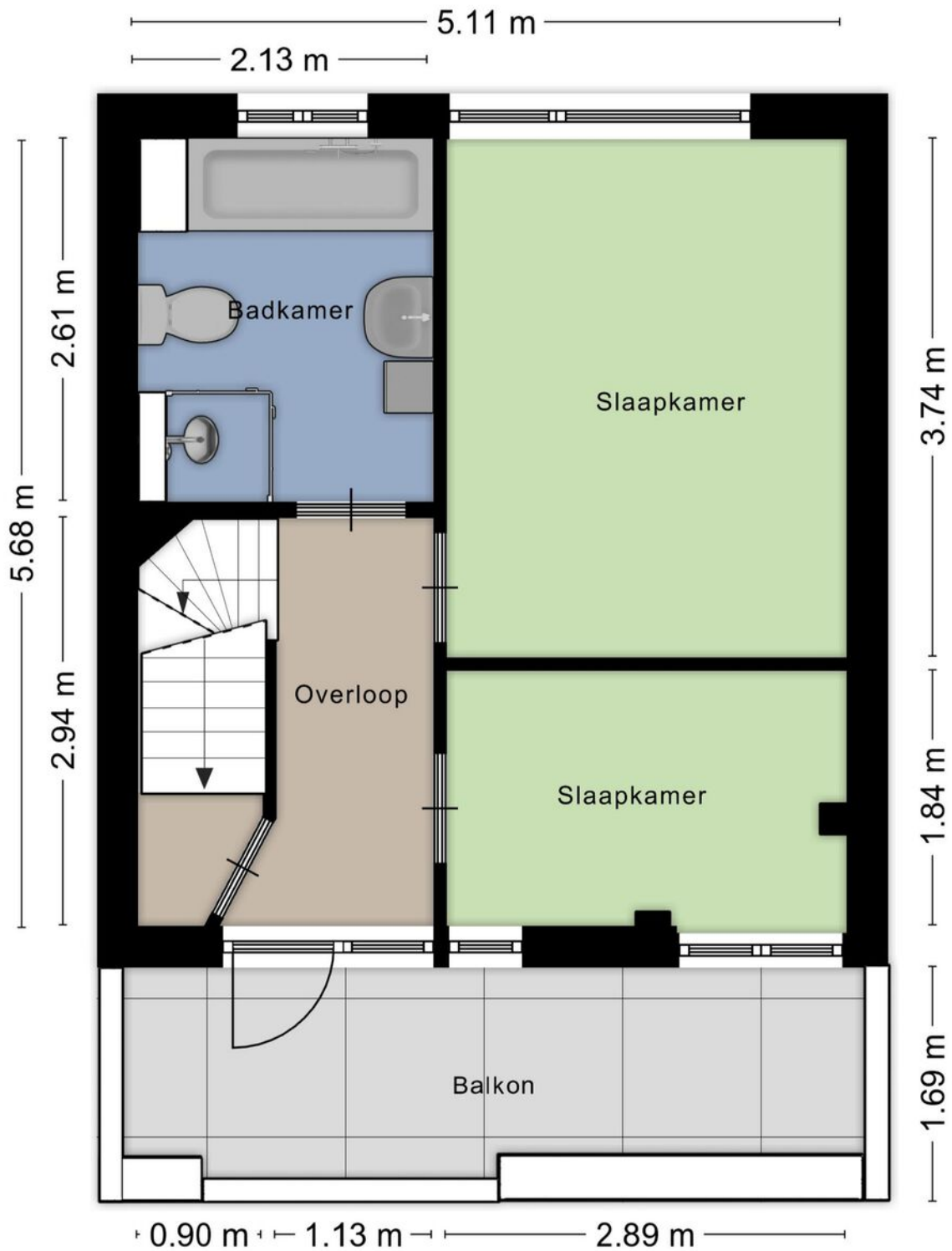
## Begane grond





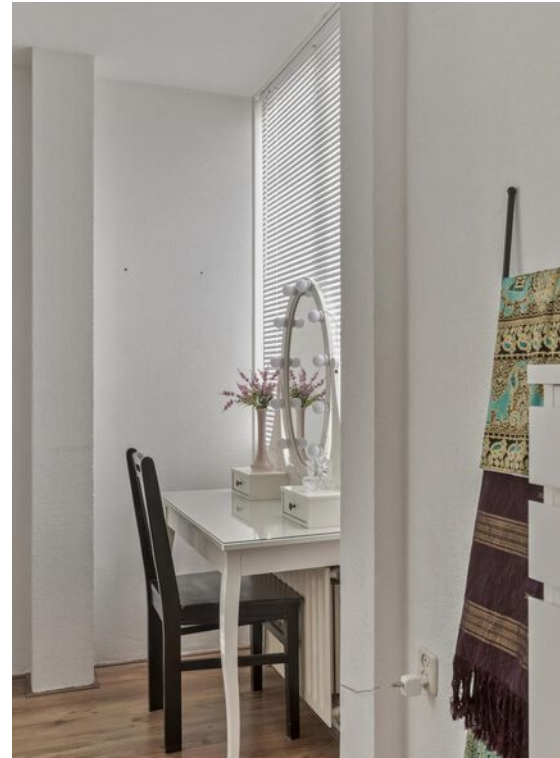
# Plattegrond

## 1e verdieping





# 1e verdieping met 2 slaapkamers, balkon en badkamer

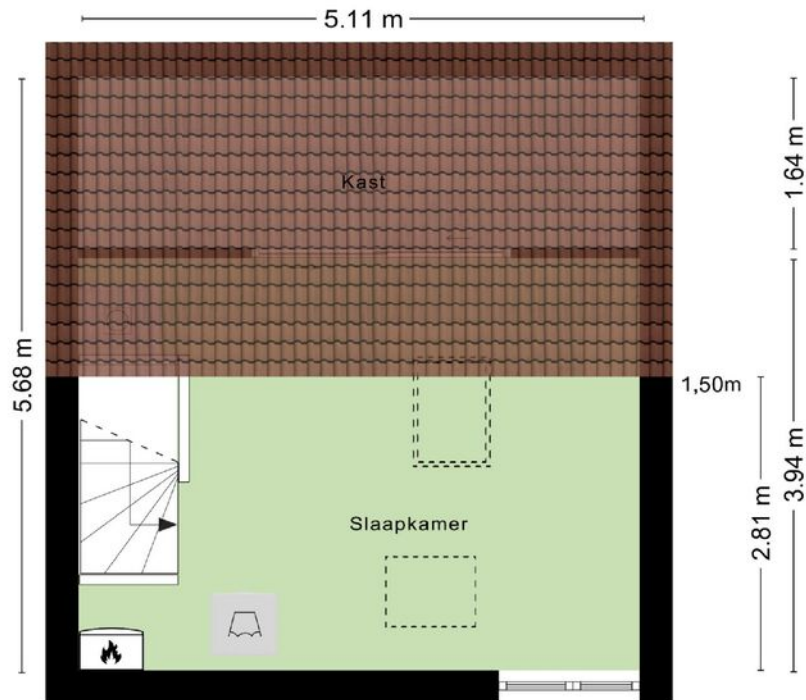






# Plattegrond

## 2e verdieping



# 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.

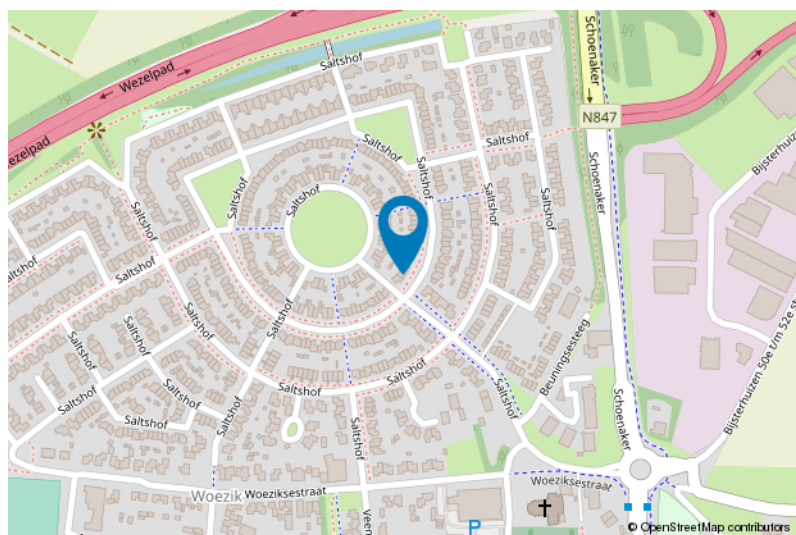
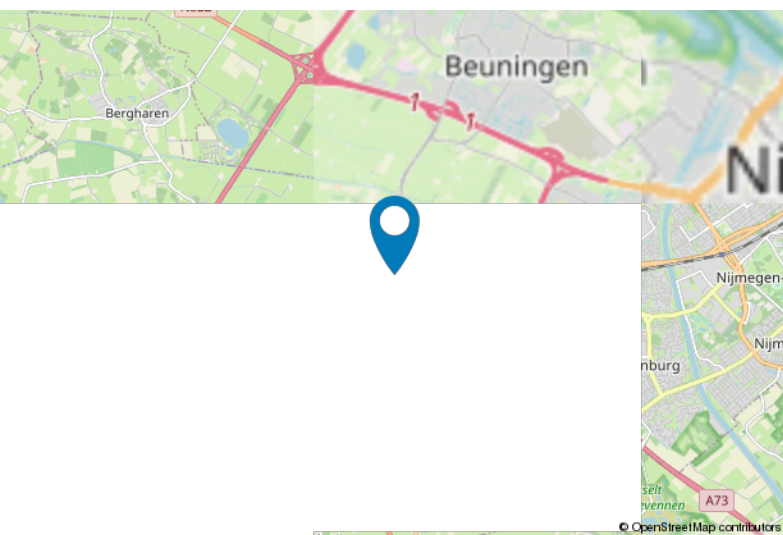
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 2767  
**Perceeloppervlakte:** 150 m<sup>2</sup>

**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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafond lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken gang kast en meter kast	X		
- Kledingkast 2e slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenpotten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Parasol		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!