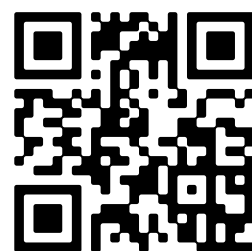


- 🏠 Saltshof 1705, Wijchen
- € Vraagprijs: € 315.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!





# Saltshof 1705

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Een mooie kans voor starters; Leuke, moderne tussenwoning



Een mooie kans voor starters!

Leuke modern ingerichte tussenwoning met balkon aan de voorzijde, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin gelegen op het westen. De woning heeft een nette keuken en badkamer, een diepe achtertuin en een vrijstaande berging met een achterom.

De Saltshof is een prettige, rustige en kindvriendelijke woonwijk; goed gesitueerd ten opzichte van winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zoals de A50/A73 en A326.

Bouwjaar: 1992

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

Inhoud: 285 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 151 m<sup>2</sup>

Extra's:

- perfecte woning voor o.a. starters;
- in kindvriendelijke en goede woonomgeving gelegen;
- begane grond geheel voorzien van een laminaatvloer;
- glad gestucte wanden in woonkamer;
- HR++ glas (geplaatst in 2021);
- airco in grote slaapkamer (2021);
- meterkast vernieuwd in 2022;
- kokend water kraan van 2022;
- buitenschilderwerk van 2021;
- voor en achter een buitenkraan;
- aanvaarding: in overleg.



# Lichte woonkamer met glad gestucte wanden

Bouwjaar: 1992

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

Perceeloppervlak: 151 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met inbouw-/garderobekast, meterkast en toilet met fonteintje; lichte woonkamer met een grote glazen pui aan de tuinzijde en voorzien van een laminaatvloer en glad gestucte wanden; open keuken in een hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vaatwasser en een kokend water kraan; deur met toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en horren; de grootste slaapkamer heeft airco; nette badkamer, gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van ligbad met douchewand, wastafelmeubel met twee kranen, 2e toilet, mechanische afzuiging en daglichttoetreding. Via de overloop is het aan de voorzijde gelegen balkon bereikbaar.

2e verdieping: Vaste trap naar voorzolder met opbergruimte en de opstelling van de wasmachine, droger en cv-ketel; vervolgens een ruime derde slaapkamer met veel daglicht en voorzien van een laminaatvloer en verwarming. Op de voorzolder ligt een tegelvloer.

Tuin: de zonnige tuin is gelegen op het westen, ziet er verzorgd uit en er zijn nieuwe schuttingen geplaatst. Achterin de tuin is een houten berging voorzien van elektra en de woning heeft een achterom.







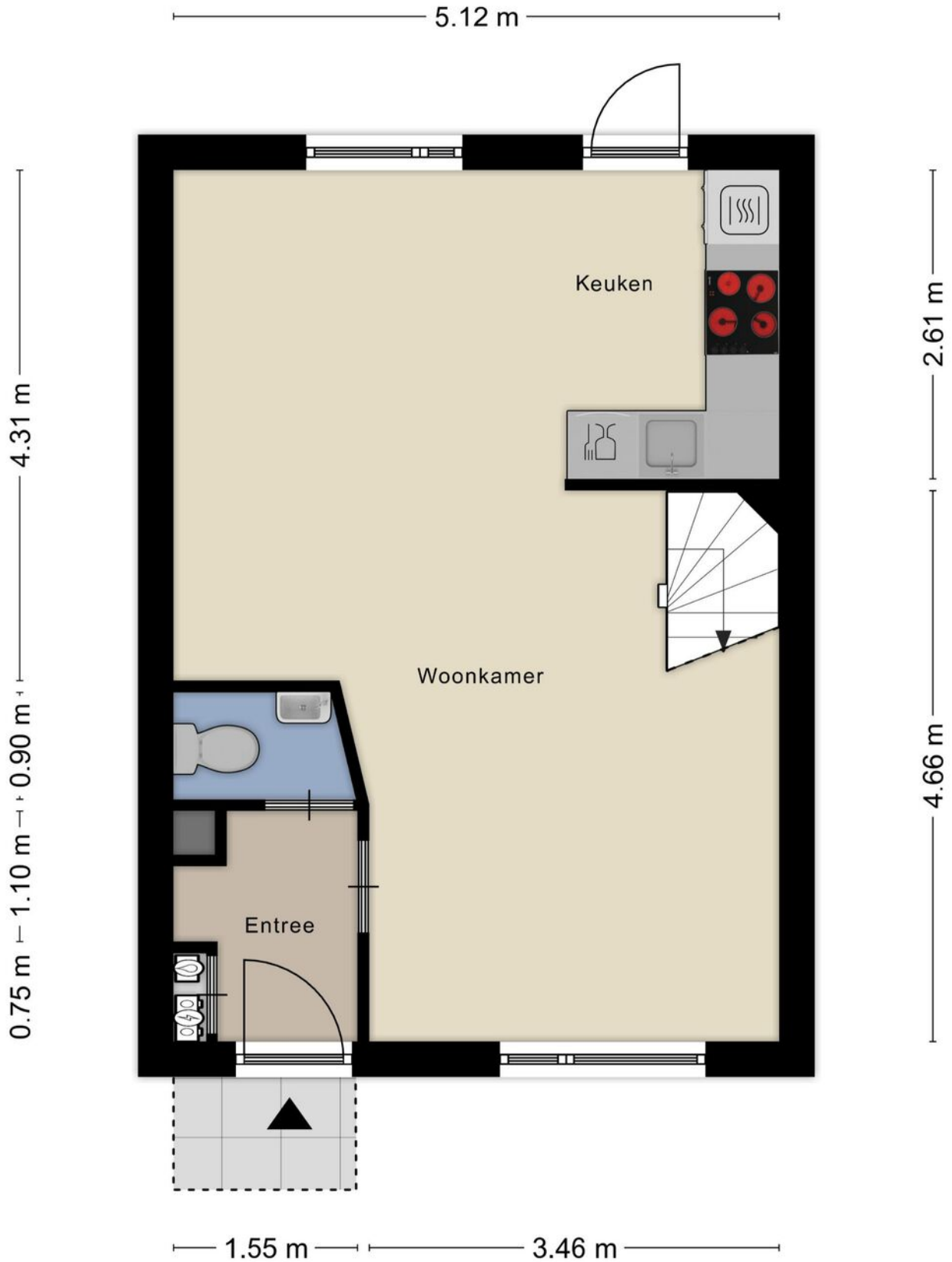
# Fijne open keuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





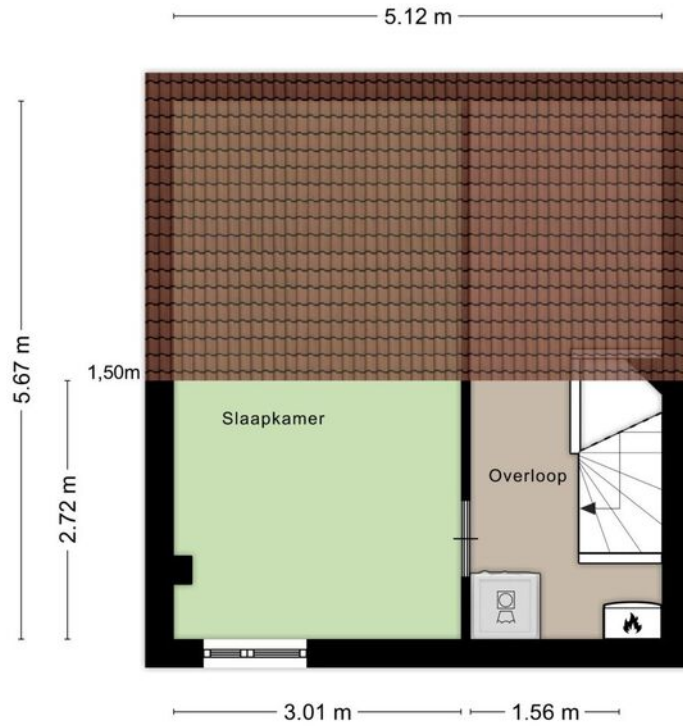
# Plattegrond 1e verdieping; 2 slaapkamers en badkamer







# Plattegrond 2e verdieping; Ruime derde slaapkamer









# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondventilator met lamp en afstandsbediening			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer, witte kast zolder en schoenenkast overloop (onderste lade schoenenkast zit links los)			X
- ombouw radiator en tv meubel woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleed kleine kamer en mat onder bureaustoel zolder		X	
Overig, te weten			
- Overige losse kasten		X	
- Inbouwkast en kapstok met bankje hal	X		
- Memobord		X	
- Stopcontactbeveiliging	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- Ophangrail	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel		X	
- Plank	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Kolomkast + hoekwandrekje	X		
- 2 Zwarte handdoekrekjes		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Kattenluikje (Sureflap microchip connect M, exclusief hub)	X		
Traphekjes		X	
Hangkast naast Cv-installatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Koolmonoxidemelder	X		
- Wanddroogrekje zolder		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom (gaat mee i.v.m. emotionele waarde)		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Camera en oplaadpaneel		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Wandplanken buitenberging	X		
Voedersilo + drinkbakjes vogels		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinset, blauwe bankje en zandbak		X	
- Rollerbalken aan de schutting		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!