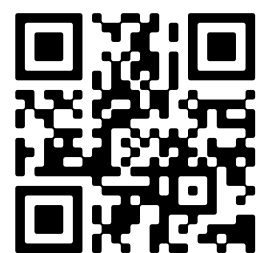


- 🏠 Saltshof 2017, Wijchen
- € Vraagprijs: € 430.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 154 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 262 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Saltshof 2017

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!





# Goed onderhouden en speels ingedeelde hoekwoning



In de gewilde wijk Saltshof gelegen, goed onderhouden en speels ingedeelde hoekwoning met 4 slaapkamers, een werk-/sportruimte, eigen oprit en een grote zonnige tuin op het zuiden met berging. Een deel van de oorspronkelijke garage is bij de woonkamer getrokken waardoor er verrassend veel leefruimte is ontstaan.

De woonkamer is bovendien erg licht en kijkt uit op de tuin. Het is een praktische en ruime gezinswoning op een mooie en kindvriendelijke locatie. Door de hoekligging en het royale perceel van 262 m<sup>2</sup> biedt deze woning veel privacy.

Tevens een gunstige ligging ten opzichte van winkels, basisscholen en sportverenigingen. Ook zijn de diverse uitvalswegen door de goede ontsluiting snel te bereiken (A50, A73 en de A326).

Bouwjaar: 1992.

Woonoppervlak: 154 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 544 m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlak: 262 m<sup>2</sup>.

Extra's:

\* Energielabel A.

\* Voorzien van 12 zonnepanelen.

\* Op goede en kindvriendelijke locatie gelegen.

\* Parkeergelegenheid op eigen terrein.

\* Vrij gelegen achtertuin op het zuiden.

\* Zowel de zonneschermen, de tuinverlichting als de beide dakluiken zijn op afstand bedienbaar met een afstandsbediening. Dakluiken ook elektrisch te verduisteren.

\* Aanvaarding: in overleg.



# Lichte woonkamer met verrassend veel leefruimte

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlak: 154 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 262 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe en opbergkast, meterkast en cv-kast.

Lichte en tuingerichte woonkamer met een eetkamer- en een zitkamer deel. Heerlijk royaal en voorzien van een houten vloer en een deur met toegang tot de achtertuin. Open keuken, gelegen aan de voorzijde met een keukeninrichting aan twee zijden; modern en tijdloos en voorzien van alle inbouwapparatuur, te weten koelkast, combi oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Tussenportaal met een modern toilet met fonteintje (van 2021) en trapopgang.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde erg royaal is. De vloerafwerking op de verdieping is laminaat en de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Moderne badkamer, vernieuwd in 2021 met ligbad, inlopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel, designradiator en daglichttoetreding.

2e verdieping: vaste trap naar een mooie en ruime 4e slaapkamer met een ingebouwde kastenwand, vervolgens is er op deze verdieping een werk-/sportruimte/berging. De ramen zijn voorzien van rolluiken en de vloerafwerking is laminaat.

Berging: een deel van de garage is in gebruik als berging, deze is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een daglichtkoepel, ingebouwde kastenwand, wasmachine aansluiting, verwarming en een roldeur met toegang tot de oprit.

Tuin: de vrij gelegen zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, erg royaal en ziet er verzorgd uit. Achterin de tuin staat een houten berging en vanaf de zijkant en de achterkant is er toegang tot de achterom.





# Royale woon- en eetkamer met houten vloer





# Plattegrond

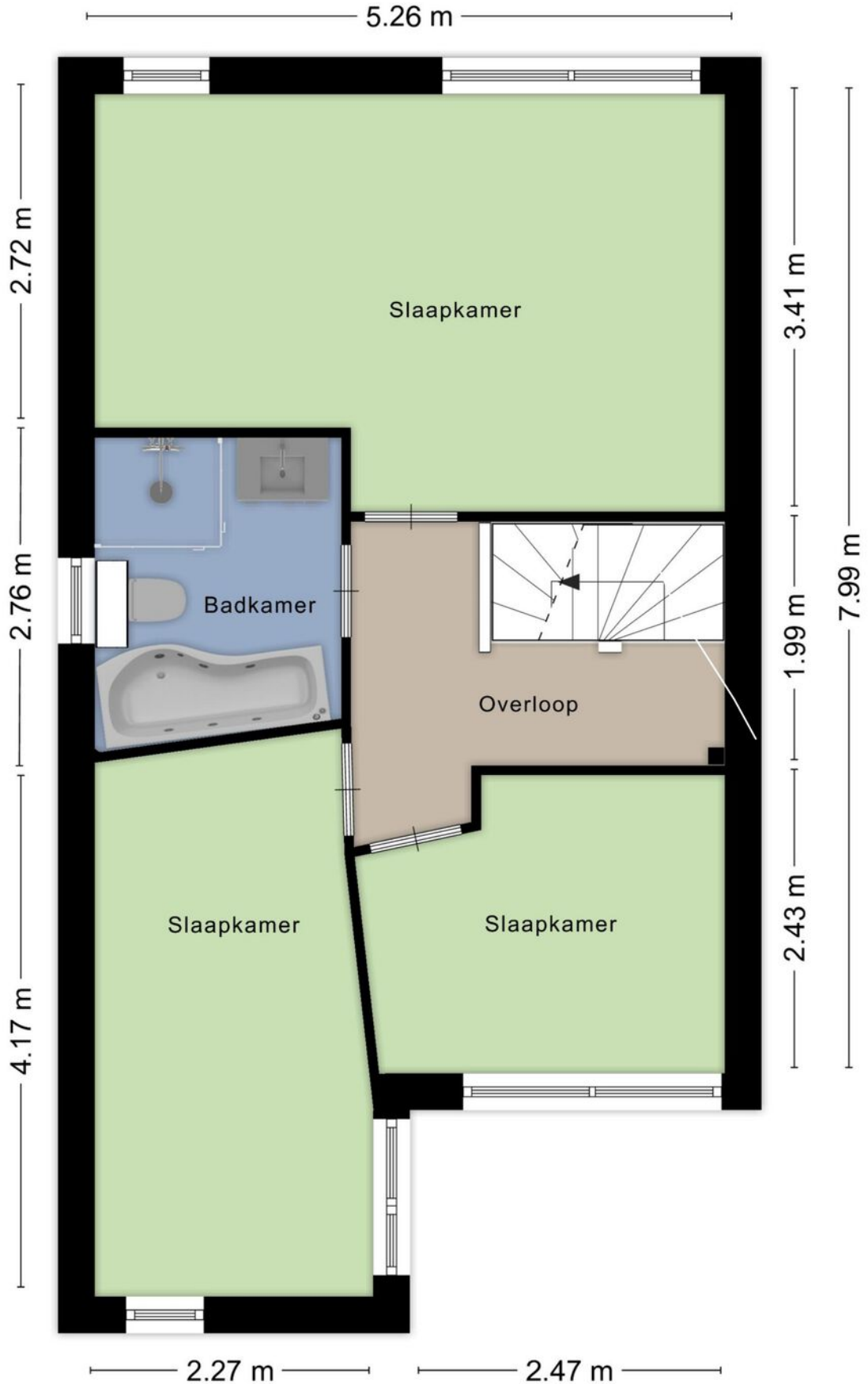
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





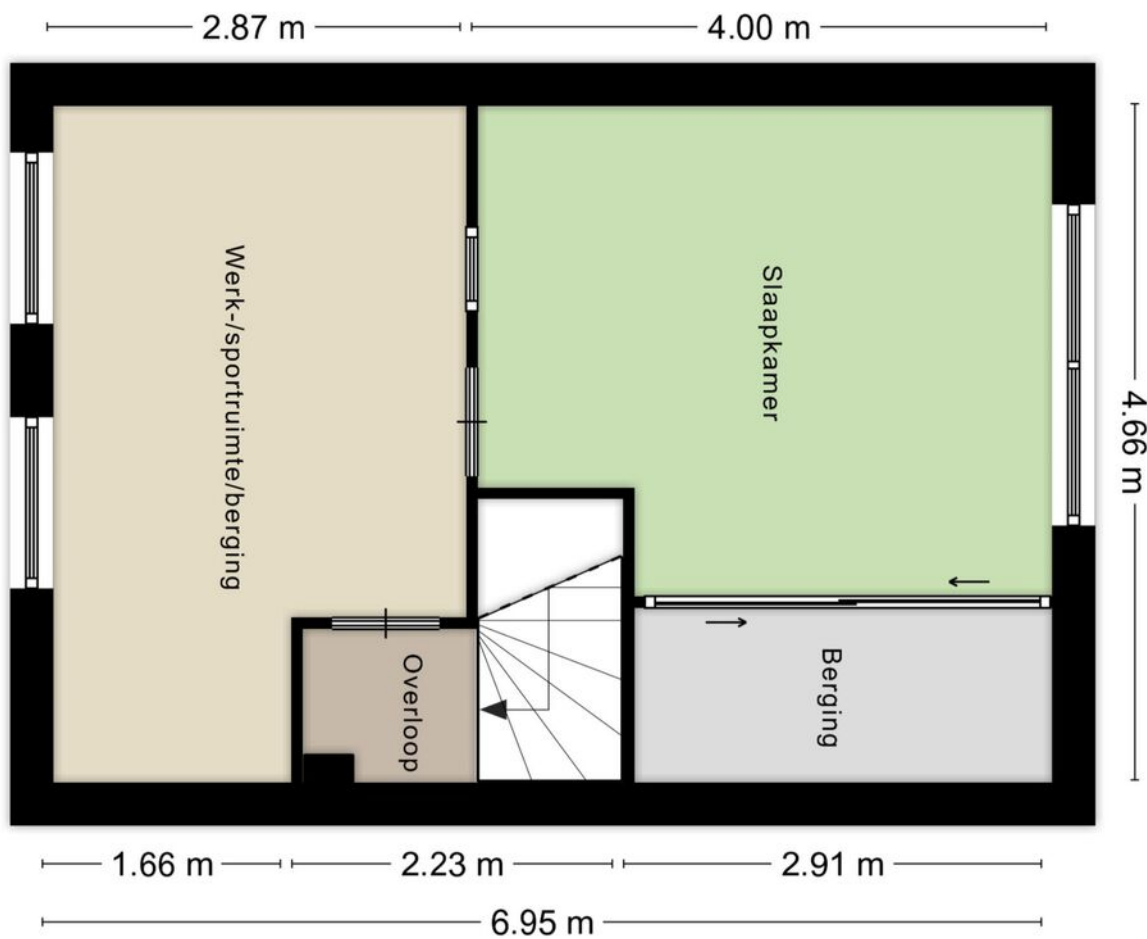
# 3 slaapkamers en moderne badkamer uit 2021





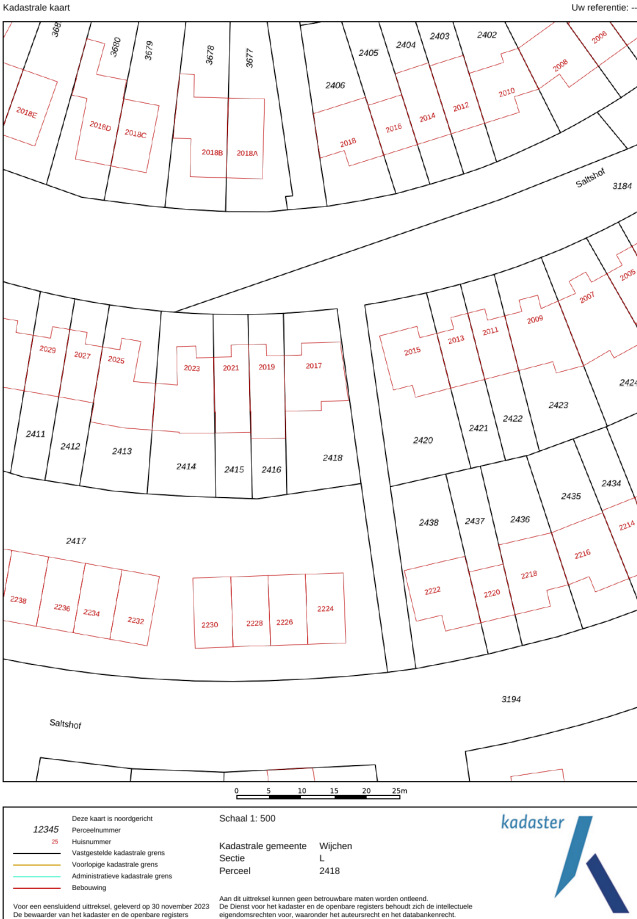


## 2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte



# 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.

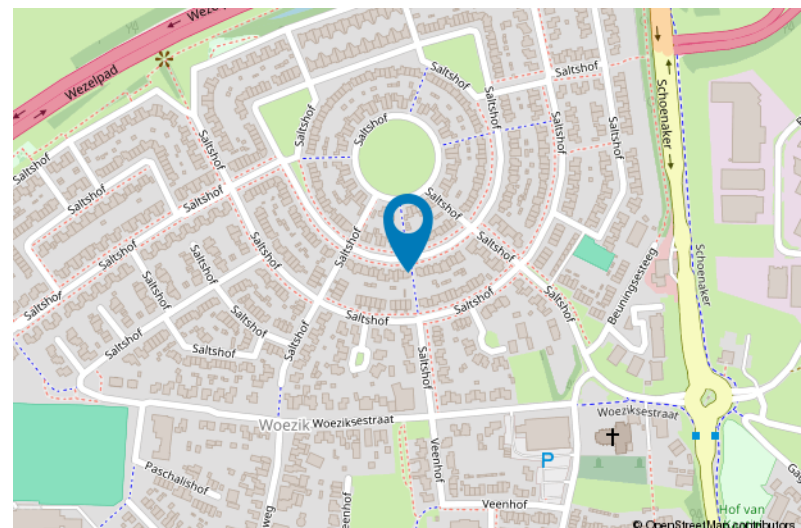
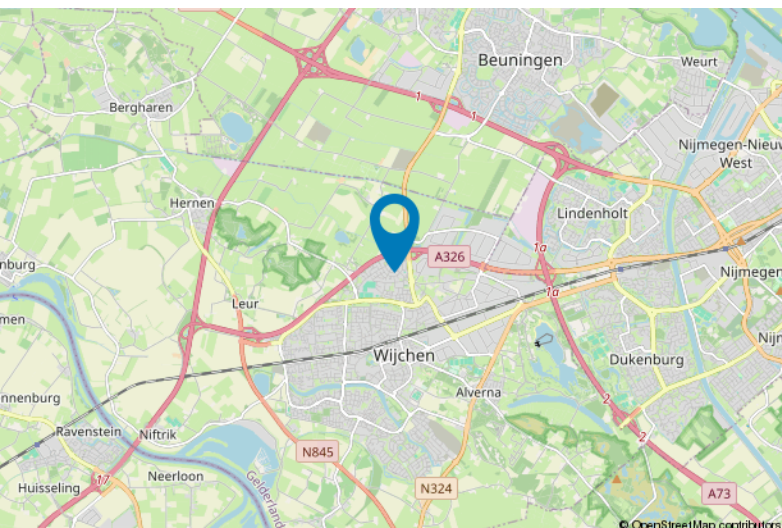
**Kadastrale gemeente: Wijchen**  
**Sectie: L**  
**Perceelnummer: 2418**  
**Perceeloppervlakte: 262 m<sup>2</sup>**

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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen eetkamer en armatuur blijven achter. Plafonnières blijven allemaal achter. Lamp (TL) garage blijft achter. Lamp grote slaapkamer gaat wel mee.			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kastenkamer blijven achter	X		
- Legplanken woonkamer blijven achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Lino keuken	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
- Kastje onder 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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Electra punten in de tuin	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](mailto: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!