

🏠 Saltshof 2518, Wijchen

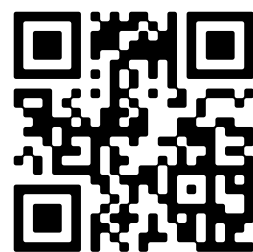
€ Vraagprijs: € 529.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 145 m²

📏 Perceeloppervlakte: 345 m²

🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Saltshof 2518

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Royale 2-onder-1-kapwoning gelegen op prachtige locatie



Welkom aan de Saltshof 2518, een royale twee-onder-een-kapwoning met garage, gelegen op een prachtige hoeklocatie in een kindvriendelijke buurt. Deze woning combineert moderne voorzieningen met veelzijdige leefruimtes, ideaal voor gezinnen, hobbyisten of thuiswerkers. Met onder andere 16 zonnepanelen, rolluiken rondom, airconditioning op de begane grond en 2e verdieping en royale parkeergelegenheid op eigen terrein, biedt deze woning ruimte en veelzijdigheid.

Bijzonderheden:

- Rolluiken rondom de woning;
- Airconditioning op begane grond en 2e verdieping;
- 16 zonnepanelen;
- 2 opritten met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Garage met elektrisch bedienbare deur;
- Vloerverwarming in keuken en badkamer;
- Grote leefkeuken;
- 3 slaapkamers, met de mogelijkheid tot 4.
- Energielabel A.

Tuin en garage:

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Geniet van de tuindouche, het zonnescherm en de sfeervolle beplanting met onder andere een magnolia.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een houten fietsenberging.

De garage, voorzien van een tegelvloer, keukenblok met wateraansluiting en een close-in boiler, biedt ook mogelijkheden. Er is een eigen oprit voor de garage en een poort naar de achterom.



Moderne voorzieningen en veelzijdige leefruimtes

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlak: 145 m²

Perceeloppervlak: 345 m²

Indeling

Begane grond: Via de vergrote entree betreedt u een lichte hal met trapkast, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. De woning is aan de rechterzijde uitgebouwd, waardoor een multifunctionele ruimte is ontstaan: perfect als kantoor, speelkamer, salon of hobbyruimte. De royale woonkeuken, voorzien van een erker aan de voorzijde, biedt veel lichtinval en een fijn uitzicht. Hier geniet u van een moderne keuken met een Vietnamees hardstenen vloer en een gepolijst hardstenen werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een Quooker, Boretti gasfornuis, dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en volop kastruimte. Via en-suite deuren loopt u naar de knusse, tuingerichte woonkamer. Deze sfeervolle zithoek, voorzien van een houten vloer en gashaard, verbindt binnen en buiten dankzij openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

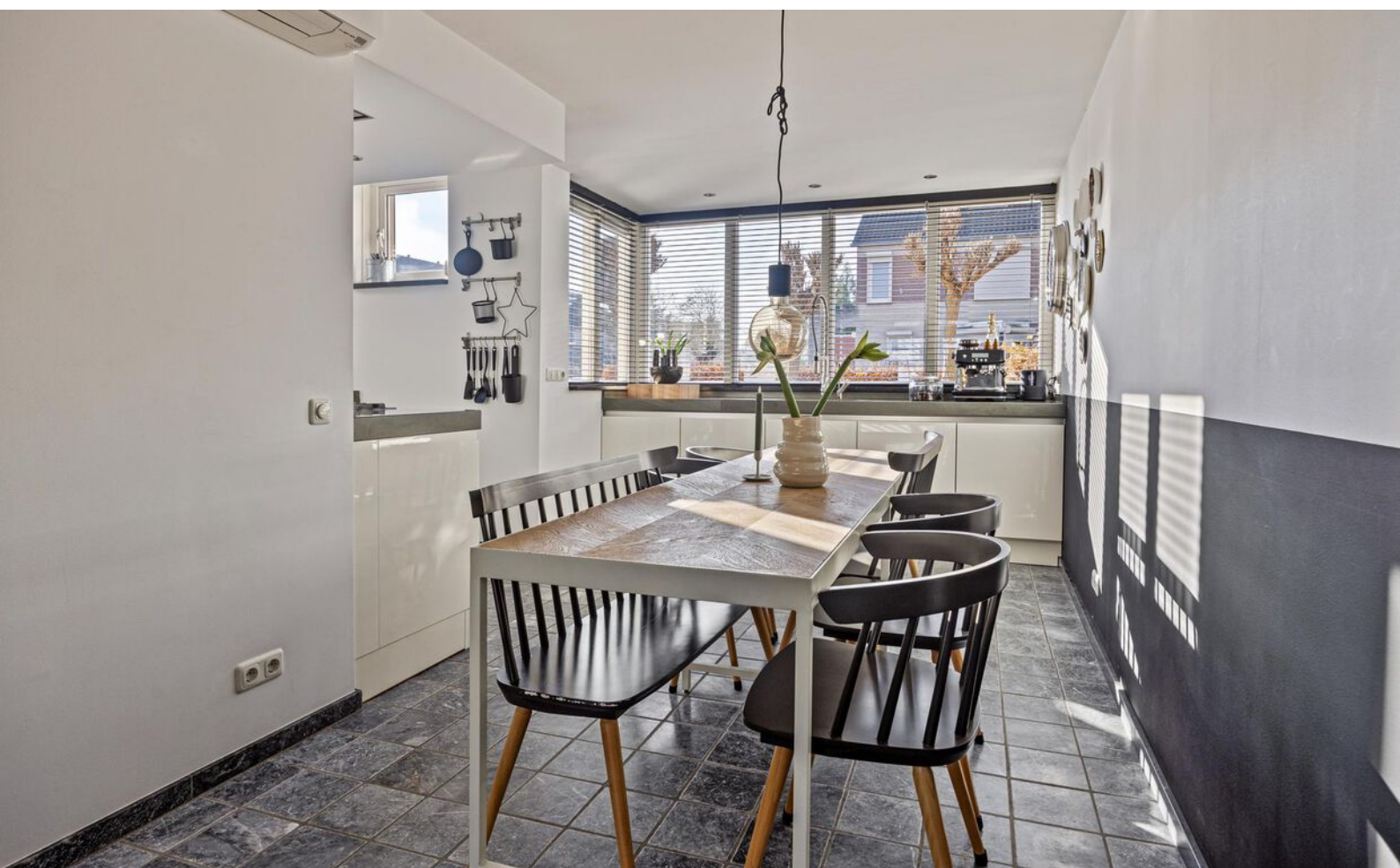
Eerste verdieping: De overloop met glazen paneeldeuren biedt toegang tot twee royale slaapkamers, waarvan één gemakkelijk in twee kamers kan worden opgedeeld. De master bedroom is voorzien van stijlvolle jaren 30-inbouwkasten. De ruime badkamer is een ware luxe: een inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel in een houten meubel, vloerverwarming, 2e toilet en een ventilatieraam voor natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt een overloop met groot Velux-dakraam en diverse praktische inbouwkasten waarin de CV-ketel, wasmachine, droger en extra wastafel netjes zijn weggewerkt. Hier bevindt zich ook een royale zolderkamer met twee Velux dakramen en extra bergruimte achter de knieschotten. Vervolgens is er een vliering voor extra bergruimte.





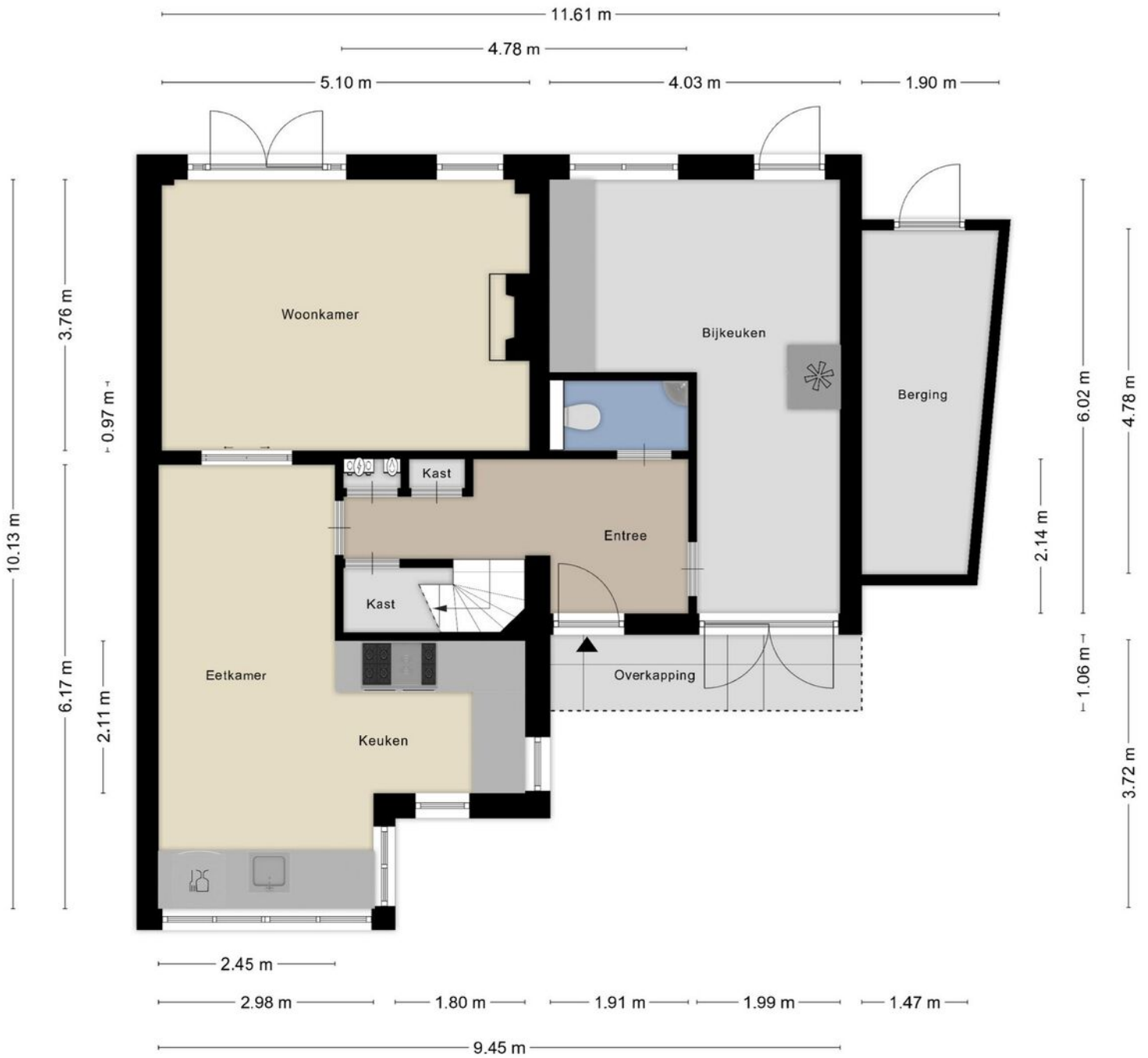
Royale woonkeuken met veel lichtinval en fijn uitzicht





Plattegrond

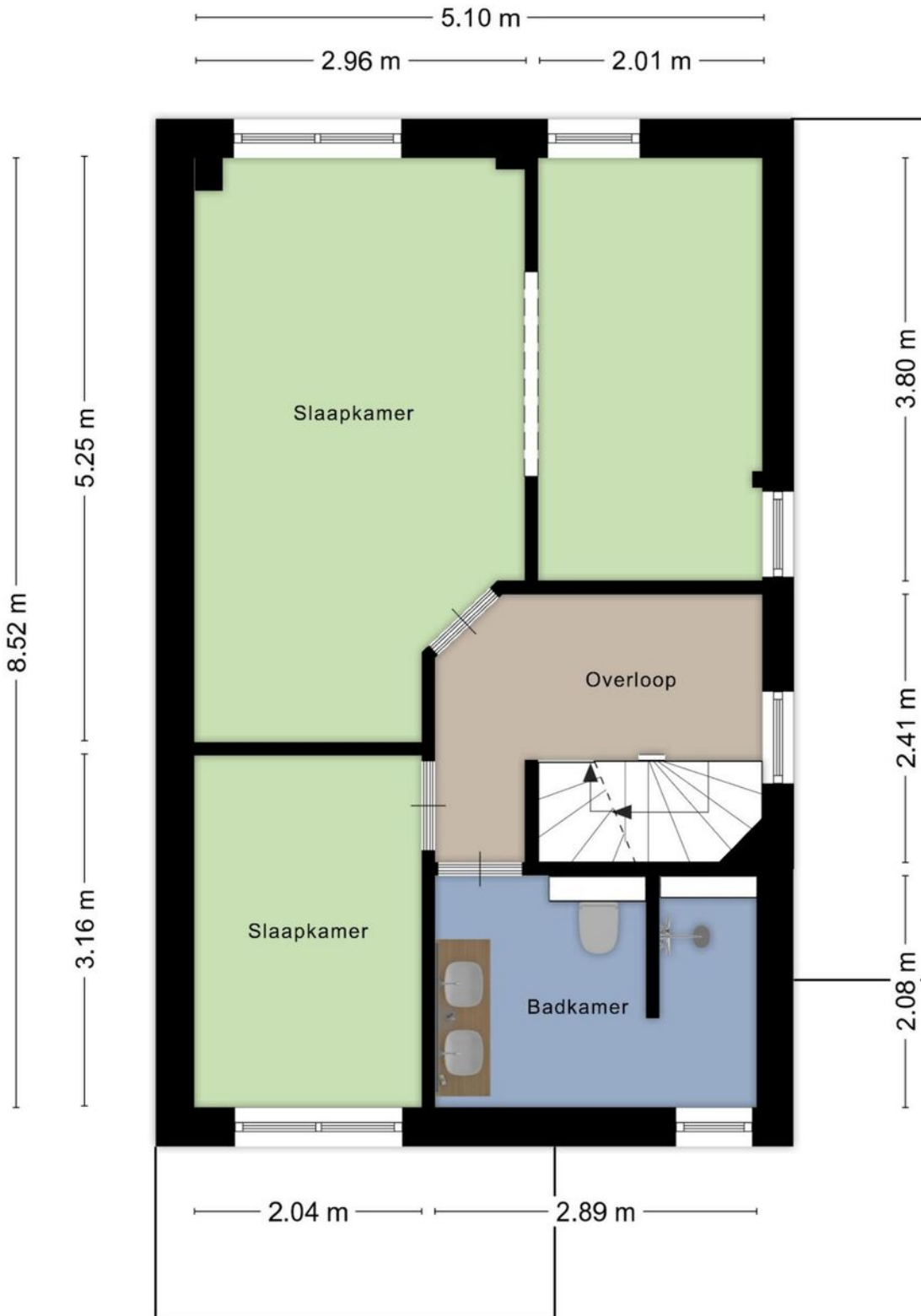
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



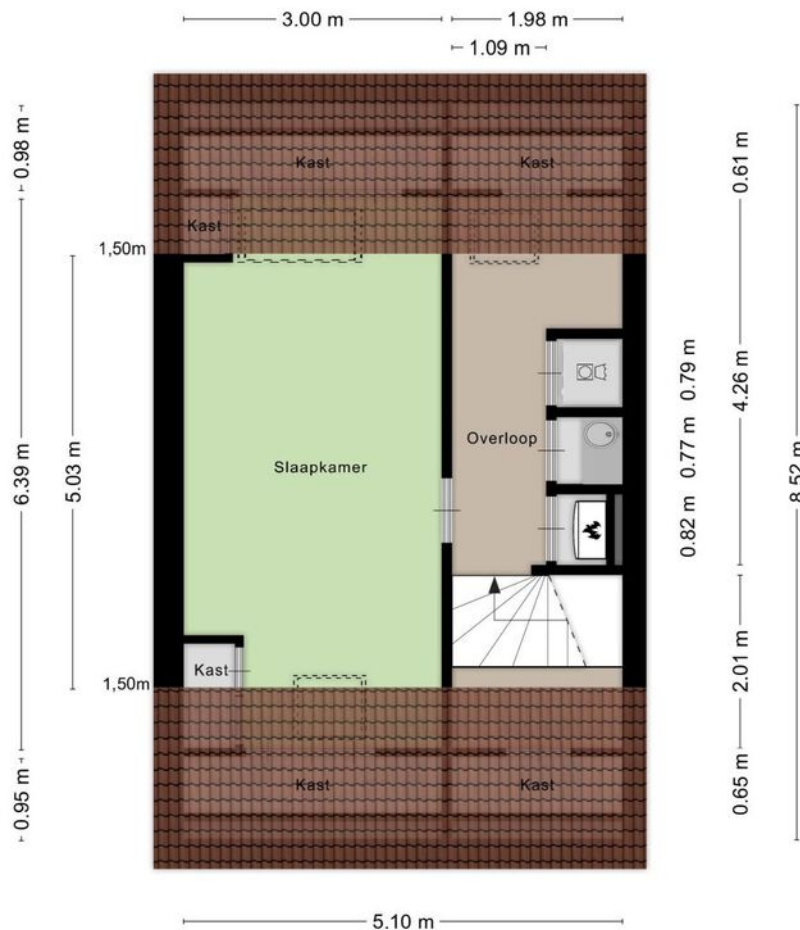
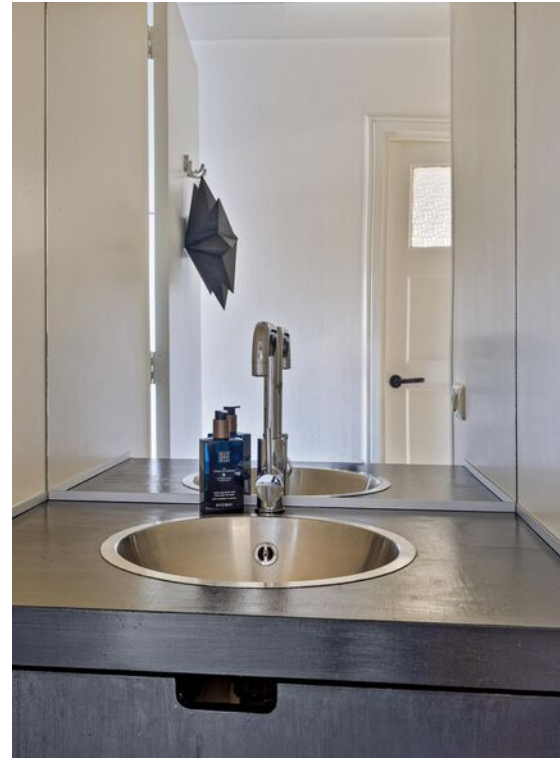


Ruime, luxe badkamer en royale slaapkamers





2e verdieping met ruime zolderkamer en bergruimte



Kadastrale kaart Wijchen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Saltshof251



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.

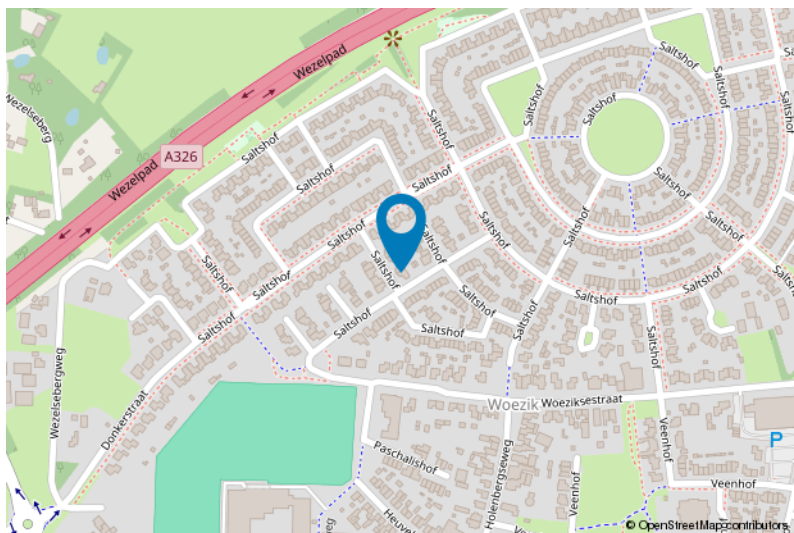
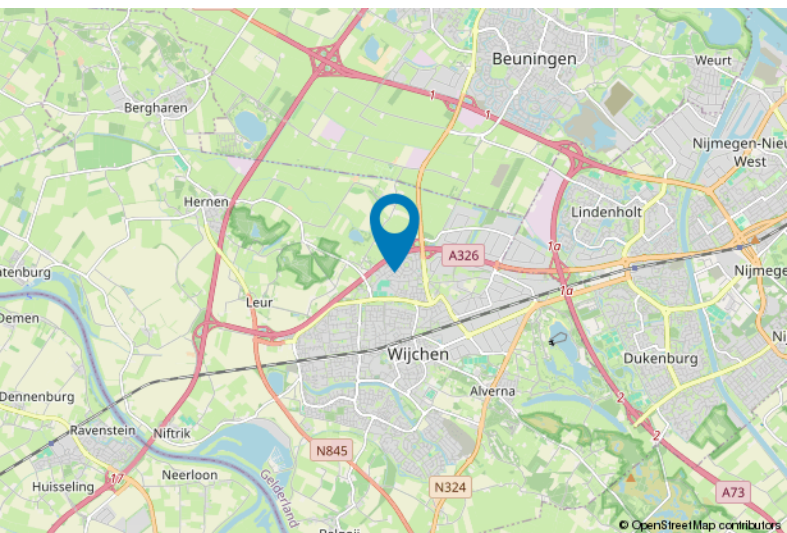
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: L
Perceelnummer: 2940
Perceeloppervlakte: 345 m²

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 gebruiksooppervlakte. 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 |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten (diversen) hal, slaapkamer, zolder en zolderslaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Novilon zeil | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| 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!