

- 🏠 Saltshof 3305, Wijchen
- € Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- 🏠 Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



# Saltshof 3305

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Fijne, lichte tussenwoning met mooie zonnige tuin



Deze woning is klaar om met veel plezier bewoond te worden. De lichte en fijne tussenwoning met een berging en een mooie zonnige achtertuin is instap klaar. Het ligt in een uitstekende en kindvriendelijke locatie gunstig gesitueerd ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorziening en snelwegen.

Bijzonderheden:

Veel privacy

Heerlijke tuin met veel groen en een gunstige zonligging op het zuidwesten met achterom

Geheel geïsoleerd, energielabel B

Voldoende parkeergelegenheid

Zolder bereikbaar via een vaste trap, extra kamer mogelijk

Platdak is in 2023 vervangen

Bouwjaar: 1994

Inhoud: 304 m<sup>3</sup>

Woonopp.: 84 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte

Perceelopp.: 152 m<sup>2</sup>



# Lichte woonkamer door grote pui

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 83 m<sup>2</sup>

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

Begane grond: Je komt binnen in de royale hal met de berg- en meterkast, garderobe, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal oogt ruim door een enorme spiegel aan de wand tussen de trap en het toilet. De woonkamer is dankzij de grote ramen aan de achterkant lekker licht en zonnig en kijkt uit op de besloten achtertuin met terras en een tuinhuis.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken ligt in open verbinding met de woonkamer en biedt veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur (o.a. keramische kookplaat, koelkast/vriezer, vaatwasser en een combimagnetron).

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn op dit moment 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde is zeer royaal over de volle breedte van de woning en voorzien van een Velux dakraam. De slaapkamer is opgesplitst in twee delen, waarin in een gedeelte een grote inbouwschuifkast. Je kunt in deze woning heel eenvoudig weer 3 slaapkamers maken. Lichte, moderne badkamer met een douche, 2e toilet, wastafel in meubel, designradiator en ventilatie middels een (kunststof) dakraam.

Zolder: Vaste trap naar de zolder met 2 dakramen, de witgoedopstelling en de opstelplaats van de cv-ketel, die netjes is weggewerkt en daardoor uit het zicht. Een multifunctionele ruimte voor een extra (slaap)kamer of kantoorplek.

Tuin: De goed onderhouden achtertuin is echt een heerlijke plek om te ontspannen. In de achtertuin vinden we veel groen met bloemen en planten, maar ook genoeg plek voor een lange tafel om gezellig te borrelen. De tuin heeft een mooi formaat en voldoende ruimte om meerdere gezellige plekjes te creëren. Het is hier heerlijk genieten van de zon en alle rust. De tuin ligt op het zuidwesten dus je hebt de hele dag de zon in de tuin.





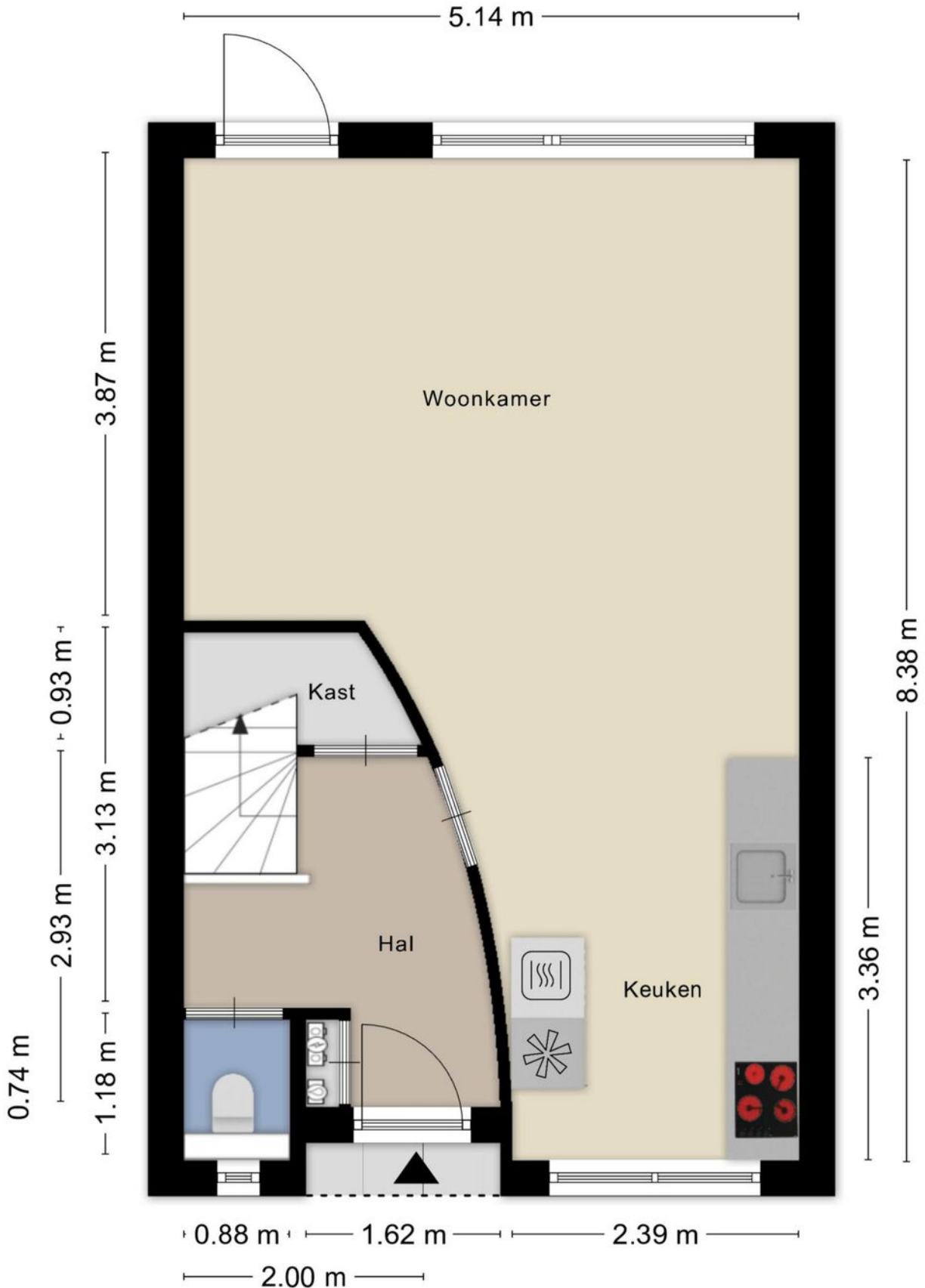
# Open keuken met veel kastruimte





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping



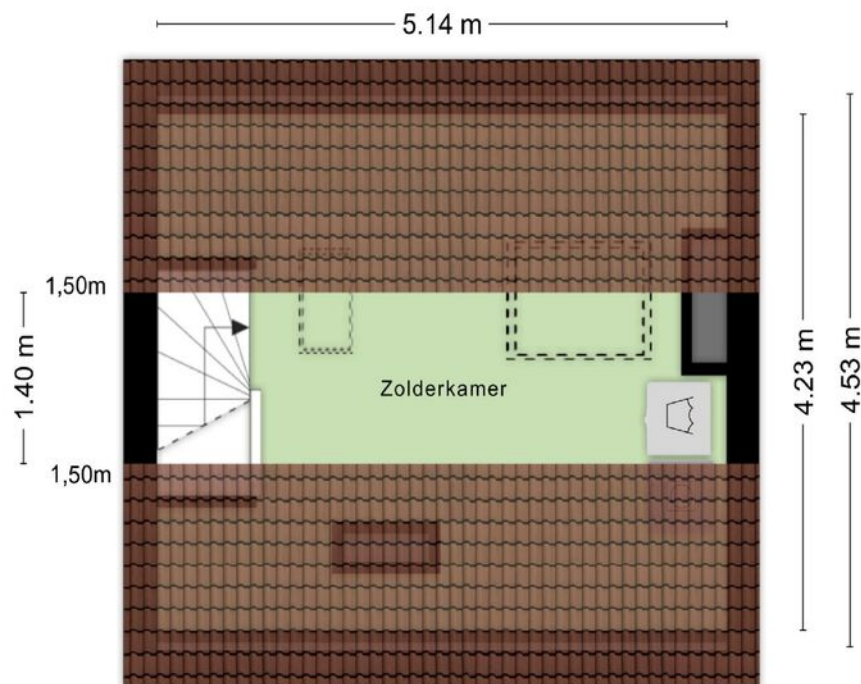


# Fijne slaapkamers en nette, moderne badkamer





## 2e verdieping met ruimte voor extra slaapkamer







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bergingkast schappen	X		
- Schuifkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 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!