



Antoniusstraat 11

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Veranda met openslaande deuren & een lichtkoepel



Instapklare hoekwoning met veranda, berging, garage en een zeer fraai aangelegde voor- en achtertuin in de kern van Alverna (gemeente Wijchen). Dit goed onderhouden woonhuis is in zeer goede staat en wordt met veel zorg en liefde door de huidige eigenaren bewoond.

Garage/berging: De droom van iedere klusser. Een mooie grote ruimte met een nieuwe elektrische deur, een inbouw schaarhefbrug, werkbank en elektra. De zolder met dakkapel is nu 1 open ruimte, maar hier kan met gemak weer een verdiepingvloer in gemaakt worden zodat deze ruimte ook gebruikt kan worden als kantoor-/speel-/of slaapkamer.

Enkele pluspunten:

- Sfeervolle woonkamer erker
- Garage met een nieuwe elektrische deur, hefbrug, zolder en elektra
- 10 zonnepanelen
- Spouwmuur nageïsoleerd
- Airco in woon- en slaapkamer
- (Elektrische) rolluiken
- Hard houten meranti kozijnen en deuren
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas HR++ kwaliteit (2002)
- Zolder geïsoleerd (2002)
- Uitgebreide groepenkast met 8 groepen en 2x aardlek

Wonen in Alverna: De woning ligt in de kern van Alverna in een kindvriendelijke buurt en is nabij de natuur van het Wijchens- en Hatertse vennengebied. Daarnaast is het recreatiegebied de Berendonck op loopafstand. Alverna heeft alle voorzieningen (basisschool, BSO, peuterspeelzaal, supermarkt, O.V.) in het dorp beschikbaar. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur.



Woning is voorzien van dubbel glas HR++ kwaliteit

Bouwjaar: 1959

Woonoppervlak: 93 m²

Perceeloppervlak: 190 m²

Indeling:

Begane grond: Entree /hal met trapopgang, meterkast en toilet. De woonkamer is in 2019 uitgebreid met een erker, waardoor je een licht en ruimtelijk gevoel krijgt.

De woonkamer staat in open verbinding met de nette keuken die is voorzien van een extra diep (70 cm) granieten aanrechtblad, inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, combi-magnetron), 5-pits gasfornuis met wokbrander, RVS-afzuigkap, apothekerskast en kelderkast. De gehele benedenverdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

1e verdieping: Overloop met drie slaapkamers en een prima badkamer. De (ouder)slaapkamer 1; voorzien van vaste televisie/internetaansluiting en elektrisch rolluik. Slaapkamer 2; voorzien van vaste internet- en telefoonaansluiting en elektrisch rolluik. Slaapkamer 3; voorzien van inbouwkast met cv-ketel, handbediend rolluik en vaste kast met schuifdeuren en diverse stopcontacten.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel, designradiator, mechanische ventilatie en luidsprekers in een aluminium plafond. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer m.u.v. de badkamer, deze is voorzien van een tegelvloer.

Zolder: Zolderberging bereikbaar door middel van een vlizotrap.

Bijkeuken/berging: In de geheel betegelde en verwarmde berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en een wasbak. Vanuit deze ruimte kom je in voormelde garage.

Tuin: De voor- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd en werkelijk een plaatje. De tuin is grotendeels bestraat met indrukwekkende olijfbomen en andere beplanting en een heerlijke vlonder met loungeset.

Naast het huis bevindt zich een veranda/overkapping met dubbel openslaande deuren en een lichtkoepel. Ideaal om nog even gezellig langer buiten te kunnen blijven zitten.





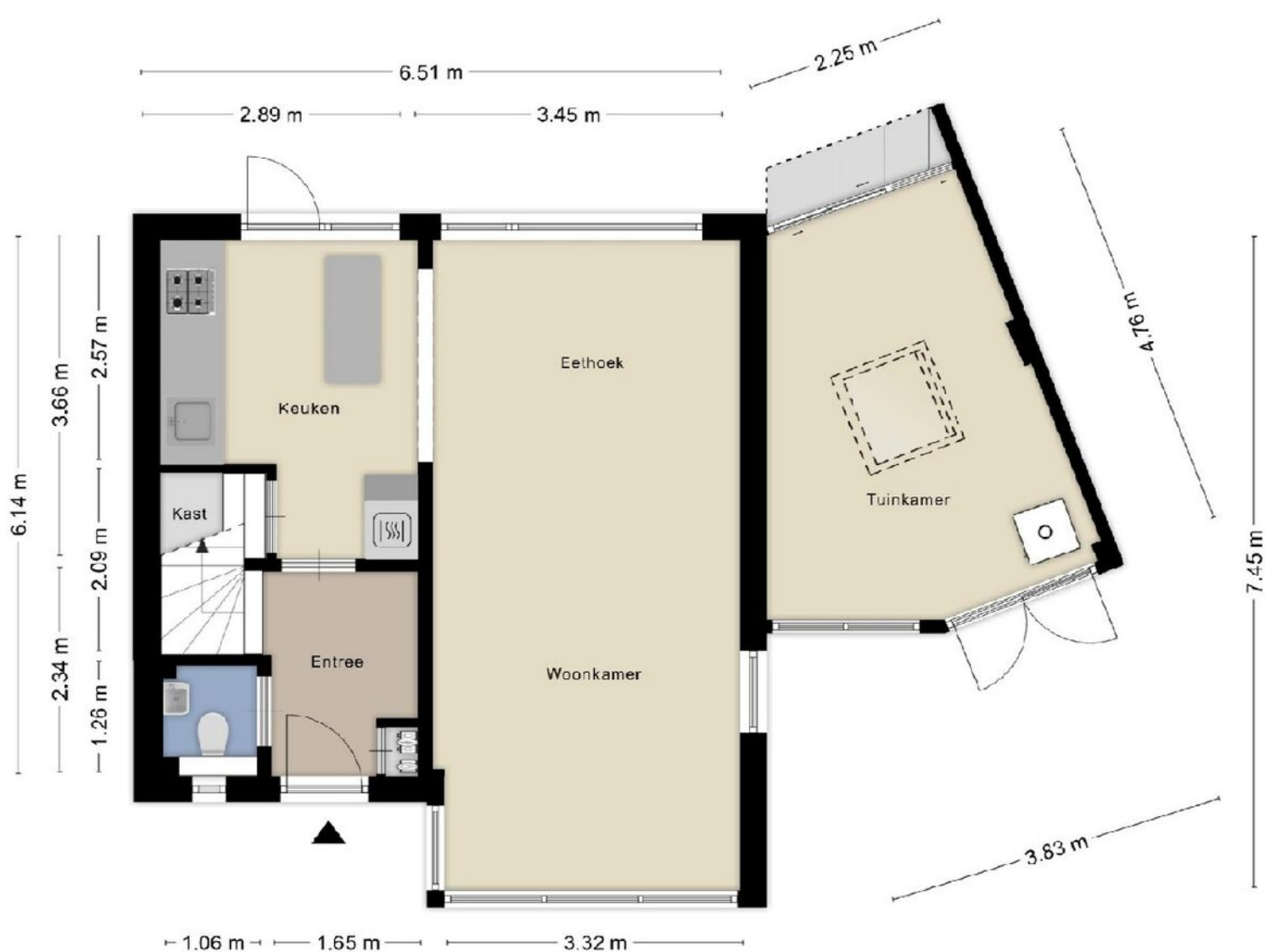
Voorzien van airco in de woon- en slaapkamer





Plattegrond

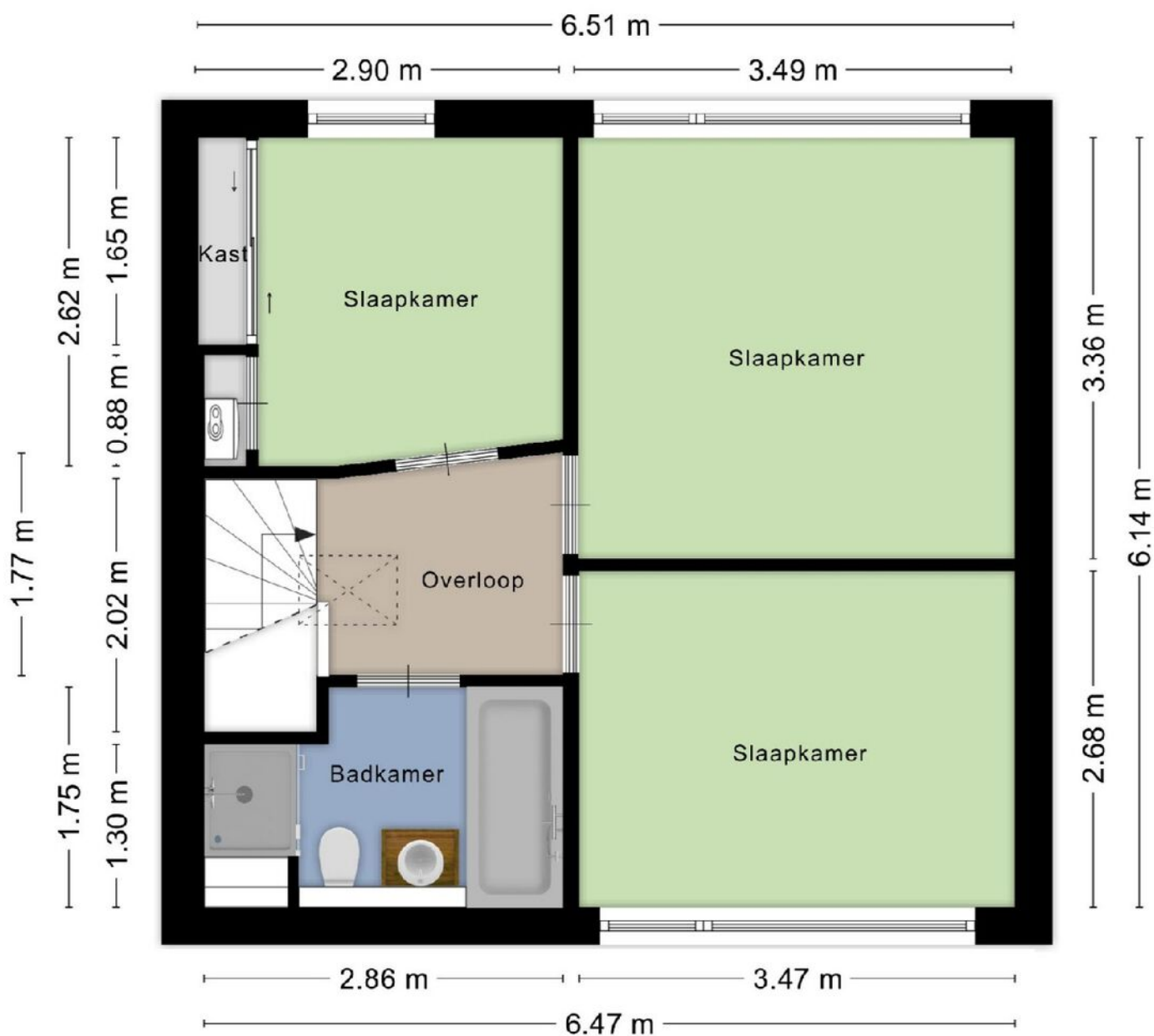
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



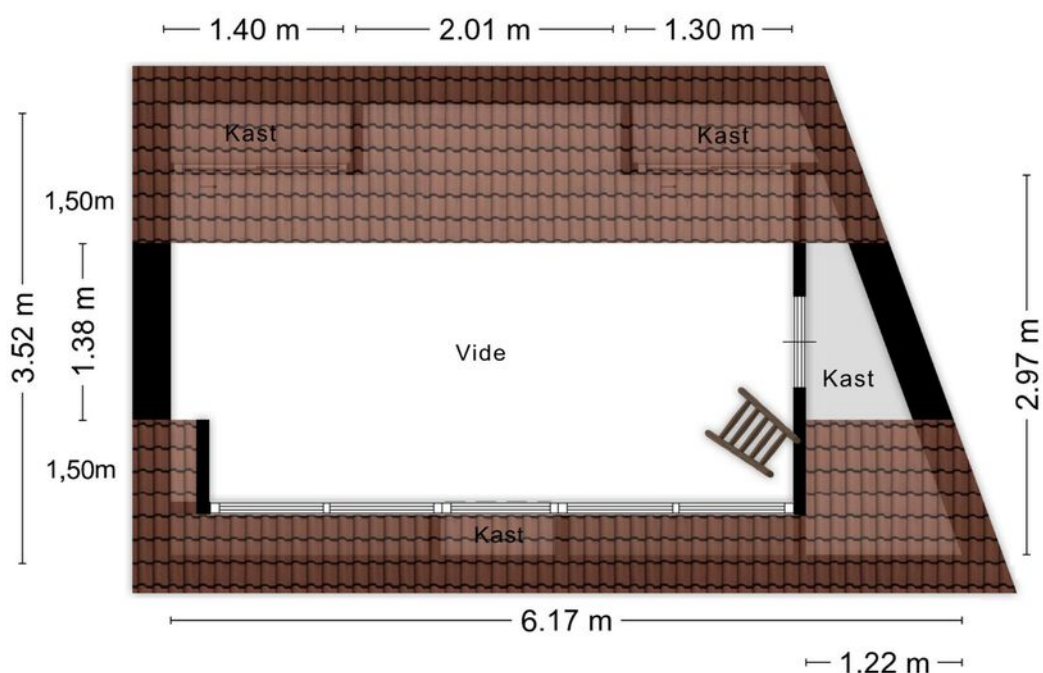


Eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer

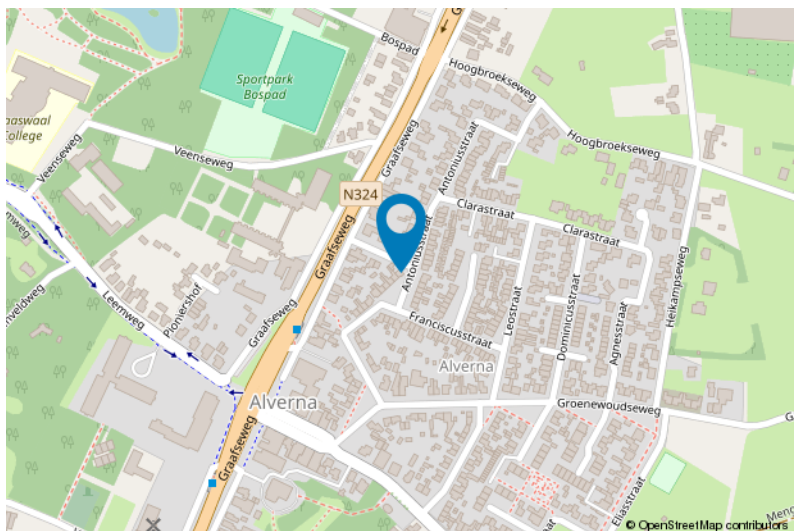




Garage met een nieuwe elektrische deur en zolder



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv meubel	X		
- kledingkast en ladekast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- losse meubels			X
- 2 Schoenenkasten gang - kunnen eventueel in overleg achter blijven		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Klikohok	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
hefbrug, compressor, airco(garage),luchthaspel in garage			X
archieffkast, werkblad en wasbak in washok		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- hoekbank, tafel + kussens overkapping	X		
- bbq, bbqmeubel, gashaard			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!*