



# Antoniusstraat 46

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Kenmerken en verdere gegevens



Aan de rand van Wijchen ligt in het kerkdorp Alverna deze ruime en keurig onderhouden eindwoning voor- en zonnige achtertuin voorzien van berging en achterom. Wat de woning bijzonder maakt is dat er door de zijuitbouw een ruime woonkeuken is en een ruime inpandige berging/bijkeuken. Voorts zijn ook de verdieping en de tweede etage verrassend ruim met wel vier slaapkamers.

De woning heeft zelfs zonder zonnepanelen al een energielabel C; een sprong naar B is dus nog mogelijk. De woning is vanuit de bouw al voorzien van dak- en muurisolatie en inmiddels is alle beglazing ook vervangen voor hoog rendement beglazing.

De voor en achtertuin zijn keurig aangelegd met straatwerk (paden en terrassen) en borders met vaste planten. Goed omheind aan de achterzijde door een degelijke erfafscheiding en natuurlijk is er in de achtertuin een houten (fietsen)berging en is deze bereikbaar via een achterom.

Alverna heeft diverse eigen (winkel)voorzieningen én Wijchen heeft natuurlijk een groot aanbod winkels en openbare voorzieningen. Een gezellig centrum met diverse horeca voorzieningen en een bioscoop én natuurlijk een NS treinstation. De goede aansluiting op het landelijk wegennet (A50 en A73) maakt de ligging centraal en Nijmegen is binnen enkele minuten met de auto en zelfs de fiets bereikbaar (één rechte weg).

Indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en meterkast; tuingerichte woonkamer met trapkast en deur naar terras.

Aan de voorzijde de woon-/eetkeuken in U-opstelling en ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van een groot Boretti fornuis met wel 6 gaspitten, een oven en daarboven een afzuigkap.



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 190 m<sup>2</sup>

Daarbij een vaatwasser en koelkast, veel kastruimte en een natuurstenen blad.  
Vanuit de keuken bereik je de inpandige berging bijkeuken met gootsteen en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste vast; drie slaapkamers van 14, 11 en 7 m . De kleine slaapkamer is thans ingericht als garderobe en ook bereikbaar via de grote slaapkamer.  
Badkamer met ligbad-/douchecombinatie, wastafel meubel en een modern hangend toilet.

Tweede verdieping: overloop voorzolder met opstelling witgoed en veel opbergmogelijkheden. Grote zolderkamer van 19 m !

#### Bijzonderheden:

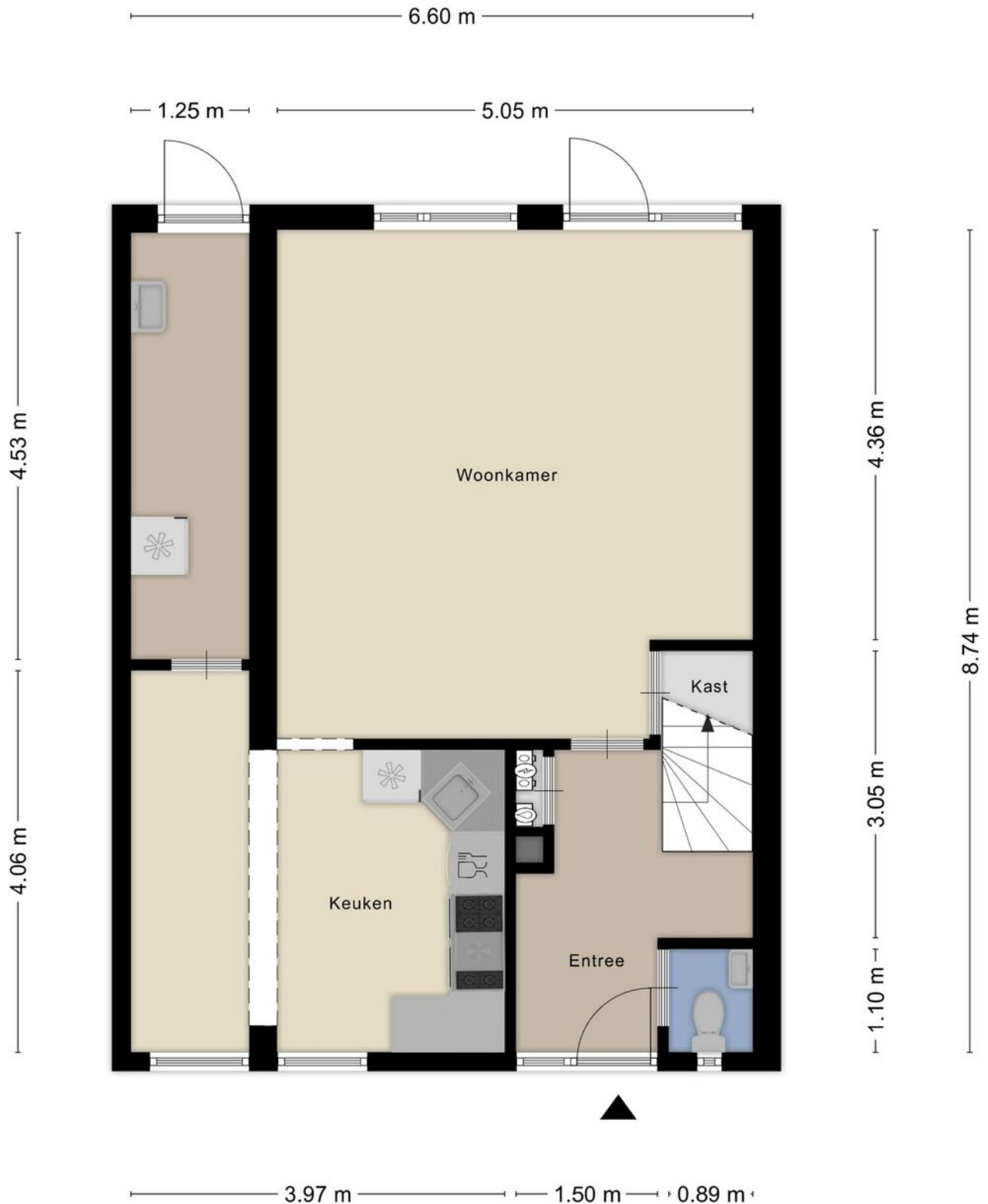
- Centrale verwarming via Nefit HR combiketel.
- Twee airco's (inverters) die koelen én verwarmen.
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie
- Energielabel C (recent vastgesteld; laatste model).
- De woning heeft veel woonruimte én veel bergruimte.
- Heerlijk lichte woning.
- Mooi formaat perceel.
- Door de dakopbouw van de tweede verdieping is er lekker veel effectieve ruimte.
- De ouderslaapkamer is thans gekoppeld aan de kleine slaapkamer maar deze zijn eenvoudig weer te scheiden. De deur vanuit de overloop is nog aanwezig.





# Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping

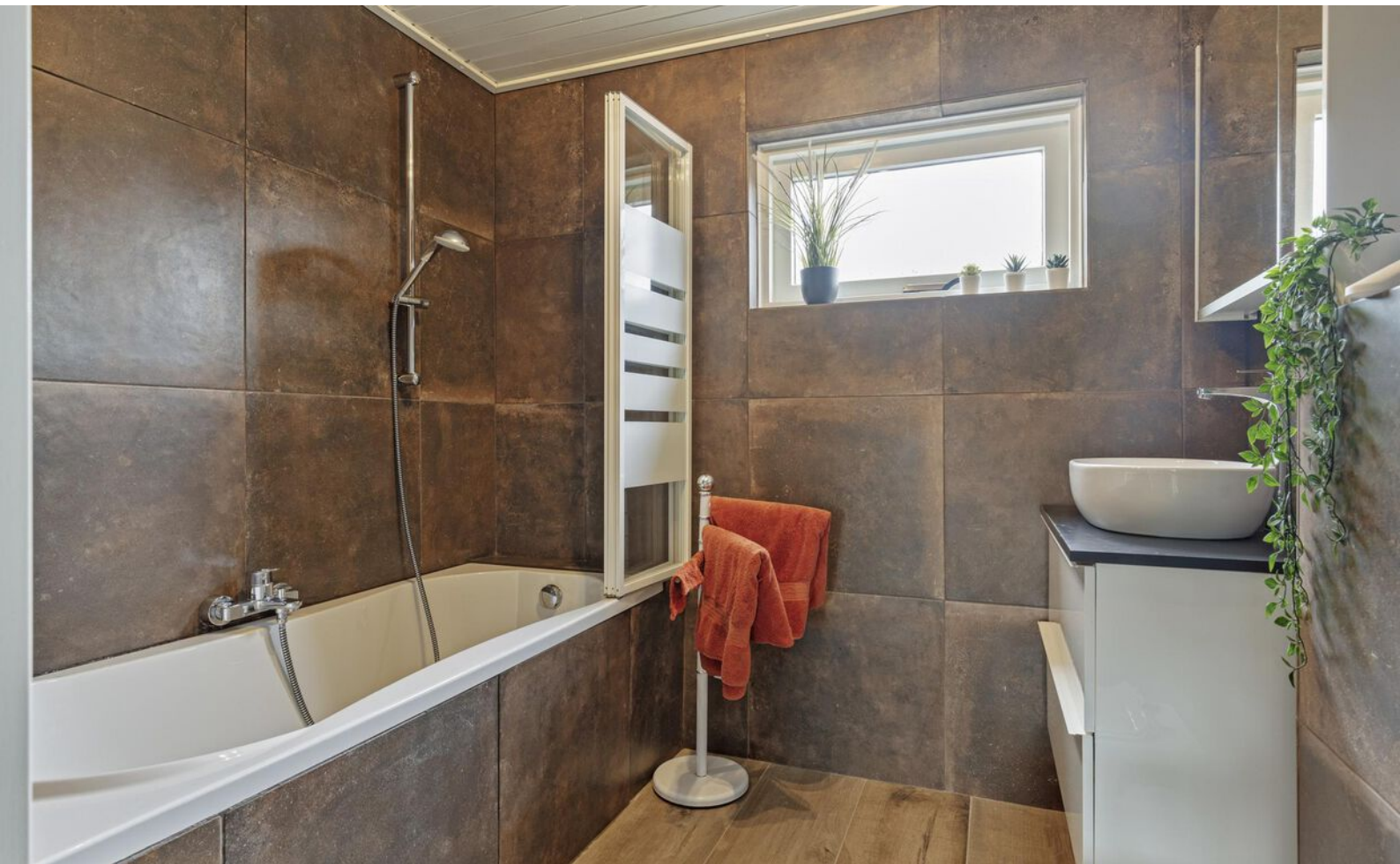


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





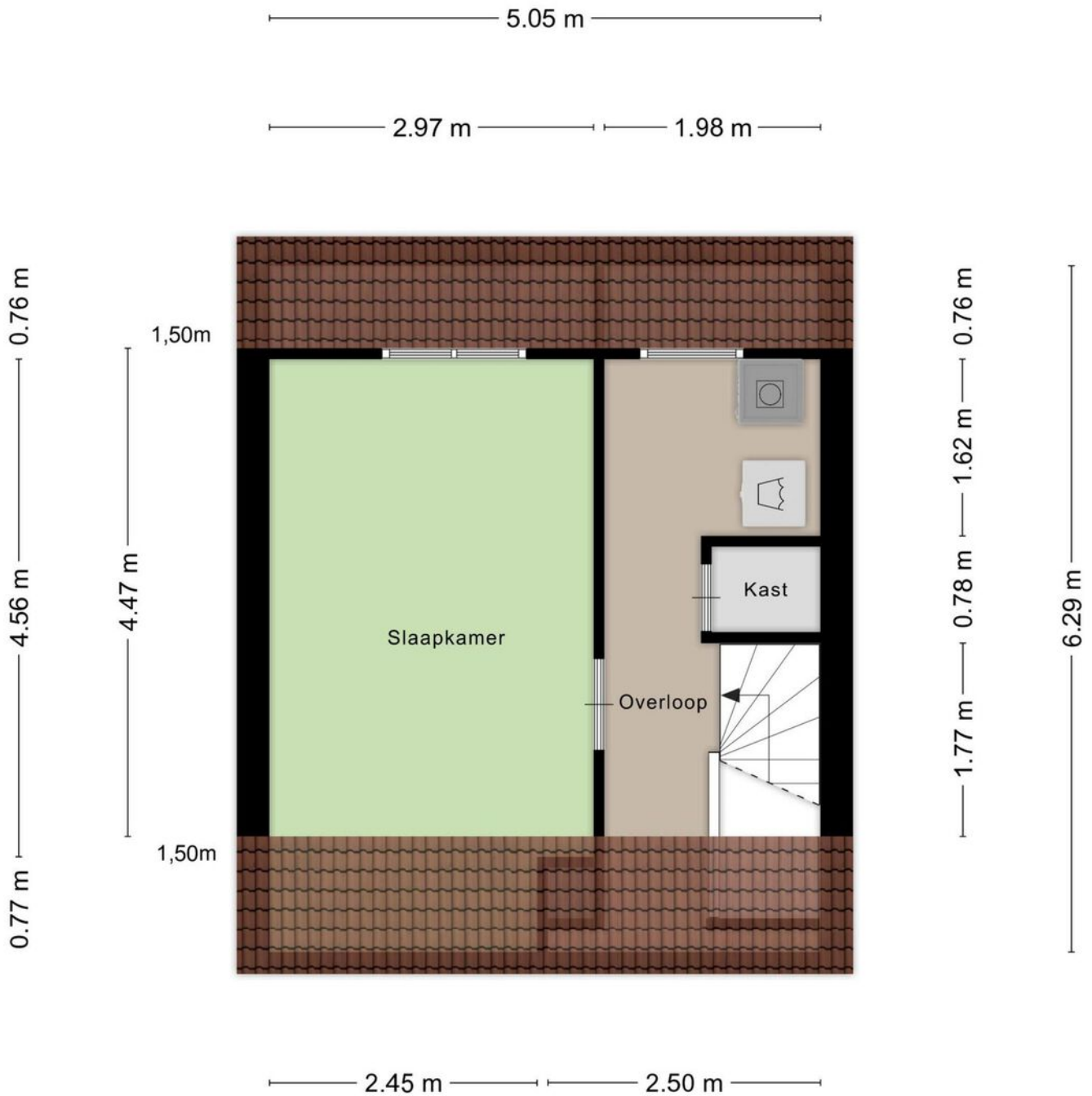
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





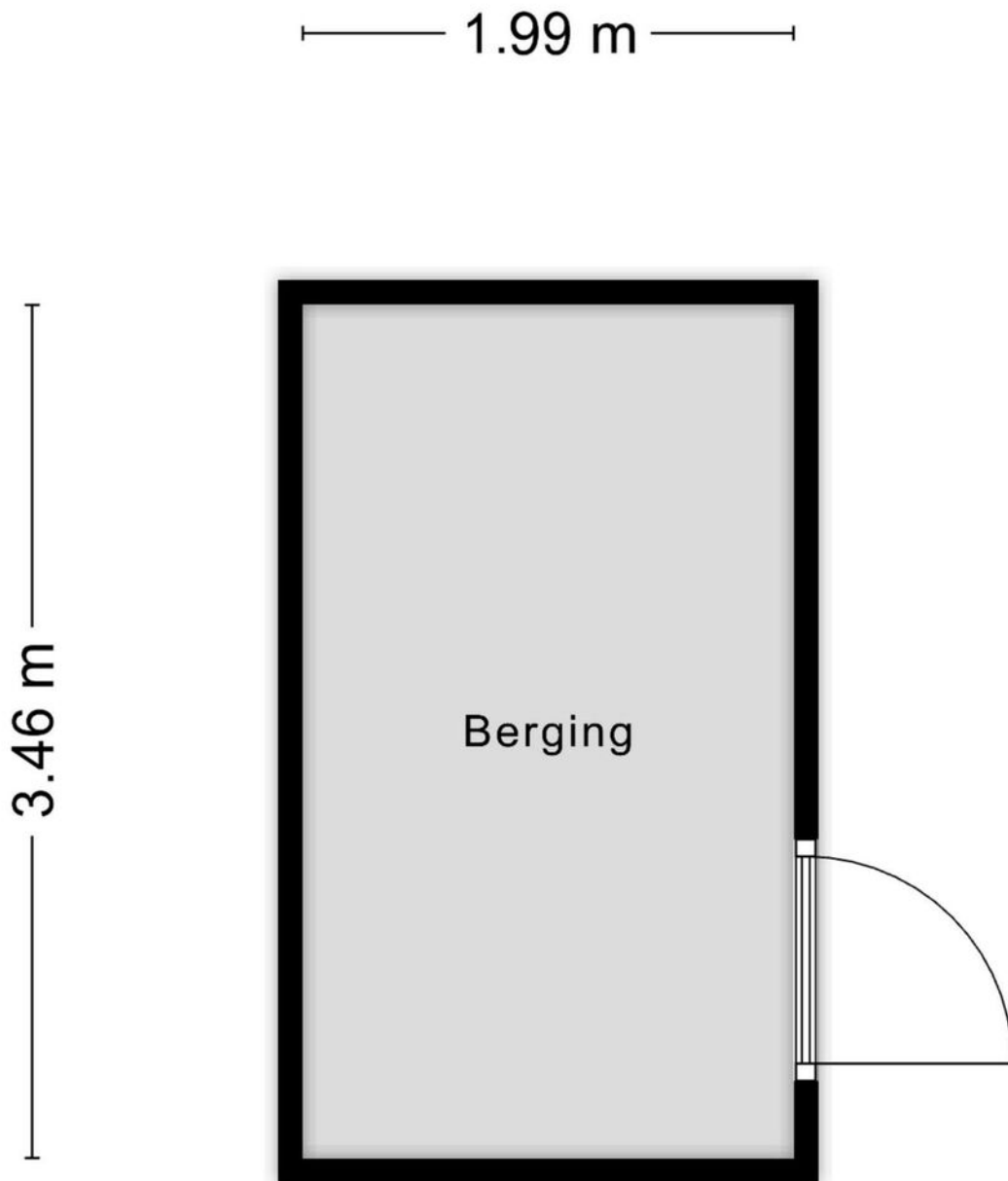
# Foto's





# Plattegrond

## Berging



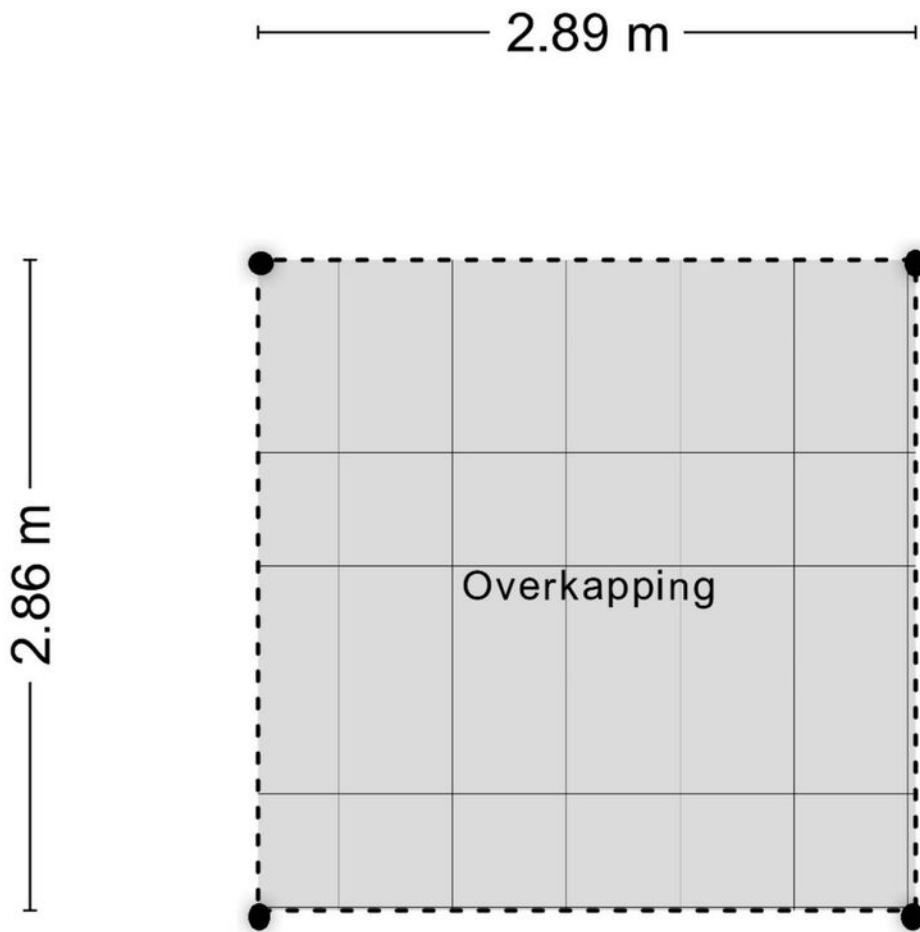
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Plattegrond

## Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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.

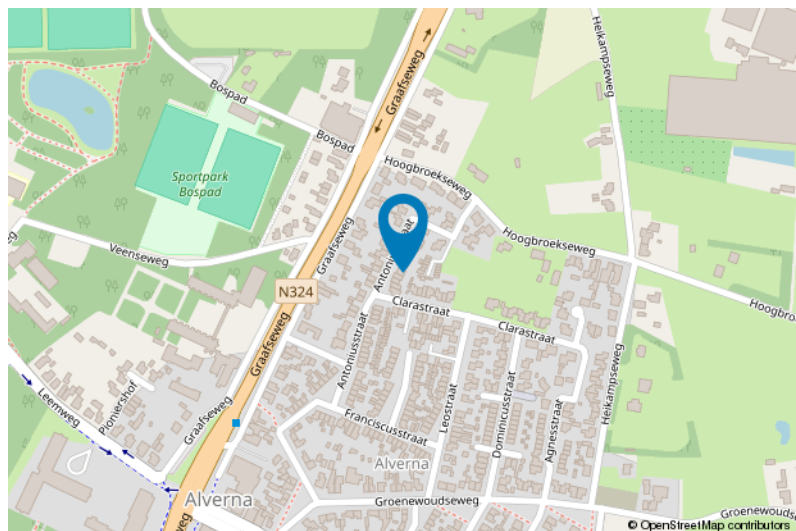
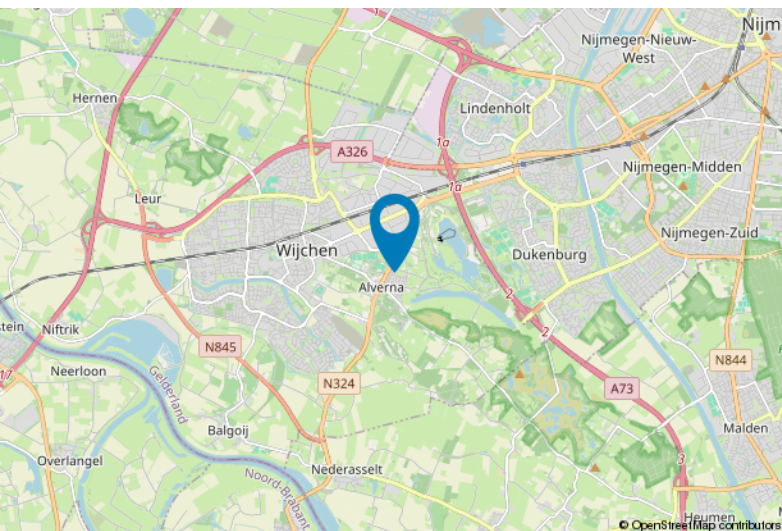
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 1822  
**Perceeloppervlakte:** 190 m<sup>2</sup>  
 190 190m<sup>2</sup>

**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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	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		





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- 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!