


Hogeweg 30

Wijchen



 Een royaal 3-kamerappartement aan de rand van het gezellige centrum van Wijchen!

Kenmerken



Vraagprijs
€ 399.500 k.k.



Woonoppervlakte
133 m²



Verdieping
2



Bouwjaar
1964

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning	Inhoud	407 m ³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	4
Locatie	In centrum, vrij uitzicht	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Externe bergruimte	-
Energielabel	D	Berging	



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Diederik Sloot

Register Makelaar en Taxateur (RMT)



06 54 28 10 14 / 024 645 45 11



Diederik.sloot@hansjanssen.nl

Omschrijving

Wonen in een ROYAAL 3-KAMERAPPARTEMENT met een woonopp. van ca. 133 m² aan de rand van het gezellige centrum van Wijchen: dat biedt dit keurig onderhouden, lichte appartement aan de Hogeweg 30 met twee slaapkamers, een balkon en zonnig dakterras op het zuiden.

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de ruimtelijkheid op. Vanuit de royale woonkamer heeft u aan alle kanten prachtig uitzicht over de omgeving. De grote raampartijen (kunststof kozijnen met HR++ glas, in 2023 geplaatst) zorgen voor een overvloed aan licht, waardoor de woning altijd prettig en open aanvoelt. Het balkon op het westen of het dakterras op het zuiden zijn de ideale plek om na een drukke dag van de ondergang van de zon te genieten.

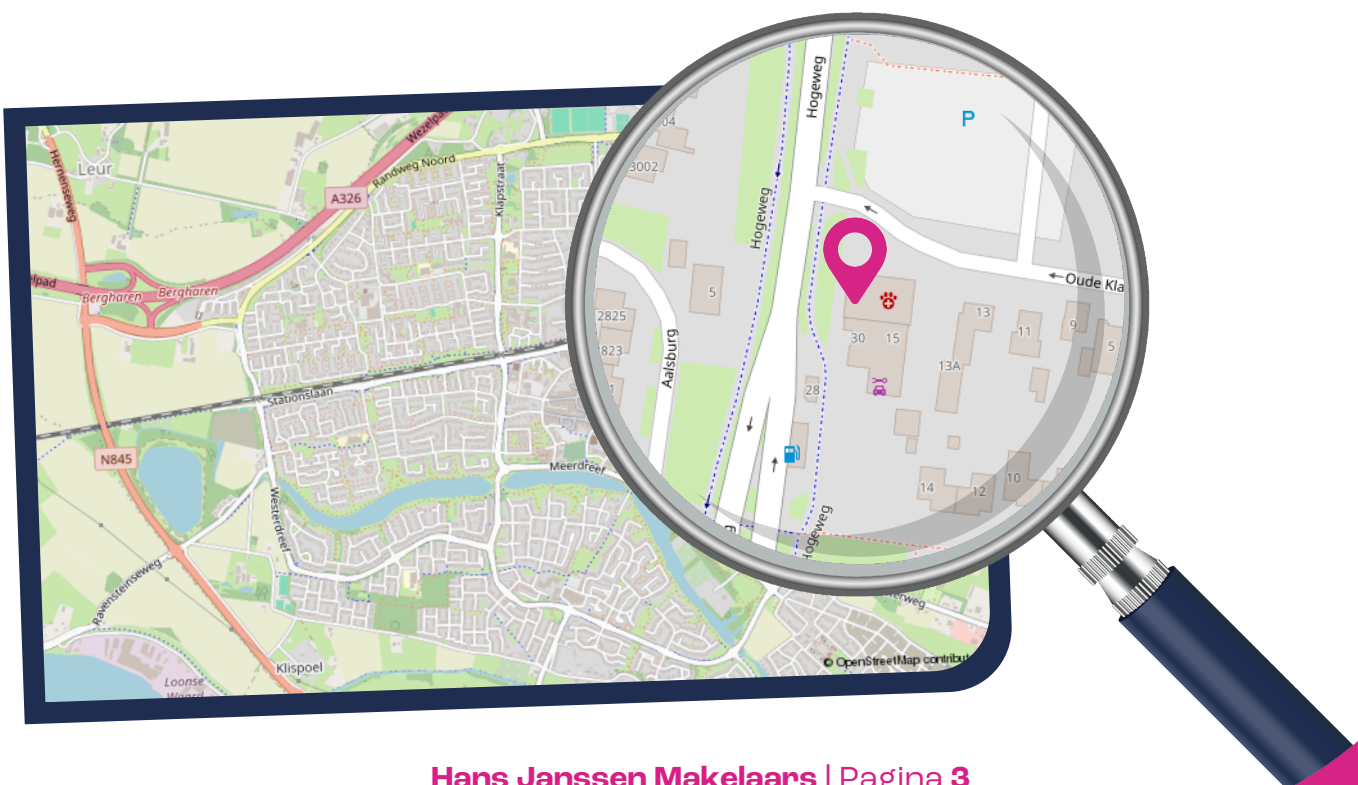
Dit appartement bevindt zich op loopafstand van het bruisende centrum van Wijchen, waar u alles vindt wat u nodig heeft: van winkels en restaurants tot gezellige terrasjes en een bioscoop. Bovendien zijn openbaar vervoer en het NS-station makkelijk bereikbaar, evenals de snelwegen A50, A73 en A326 voor een vlotte verbinding naar omliggende steden.

Het is een ideale plek voor wie comfortabel aan de rand van het centrum wil wonen, met de natuur en voorzieningen binnen handbereik. Laat u verrassen en maak een afspraak voor een bezichtiging!!

Indeling:

Ruime entree/hal met trapopgang naar de 1ste verdieping en voldoende bergruimte om bijvoorbeeld een fiets te stallen. De trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich het appartement bevindt. De overloop is een lichte ruimte met een moderne glazen pui en garderobe nis. Vanuit de hal kom je in de ruime L-vormige woon-/eetkamer, die een aangename sfeer biedt door het vele daglicht en het uitzicht aan drie zijden. De woonkamer is voorzien van parketvloer, spachtelputz wandafwerking, strak gestuukte plafonds, airco-unit en deels elektrische screens. Via het eetkamergedeelte is het balkon te bereiken, waar je in de namiddag van de zon kunt genieten. De open haard voegt een extra luxe en gezelligheid toe aan de ruimte.

De nette dichte keuken heeft een L-vormige opstelling en is van alle gemakken voorzien, inclusief met een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-oven. Ook is hier de ruimte voor een wasmachine en droger en de opstelplaats voor de Cv-installatie (Nefit, 2002) te vinden. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime en zonnige dakterras van ca. 24 m², gelegen op het zuiden en voorzien van vlonders. Een heerlijk plek om rustig te kunnen genieten.



Via de gang kom je bij de separate toiletruimte met zwevend toilet en een vaste kast biedt extra opbergruimte. De master bedroom is verrassend ruim en beschikt over inbouwkasten. De tussenkamer, ideaal als kantoor of hobbyruimte, heeft een lichtkoepel die zorgt voor extra lichtinval en tevens toegang geeft tot de 2de slaapkamer. Deze slaapkamer is eveneens goed van formaat. Beide slaapkamers zijn voorzien van airco-unit. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine (vernieuwd in 2022), een wastafelmeubel met spiegel, een designradiator en lichtkoepel.

Kortom, dit appartement biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en een toplocatie.

Algemeen:

Bouwjaar 1964. Wonen oppervlakte ca. 133 m².
Dakterras ca. 24 m². Balkon. ca. 8 m². Inhoud ca. 407 m³.

Bijzonderheden:

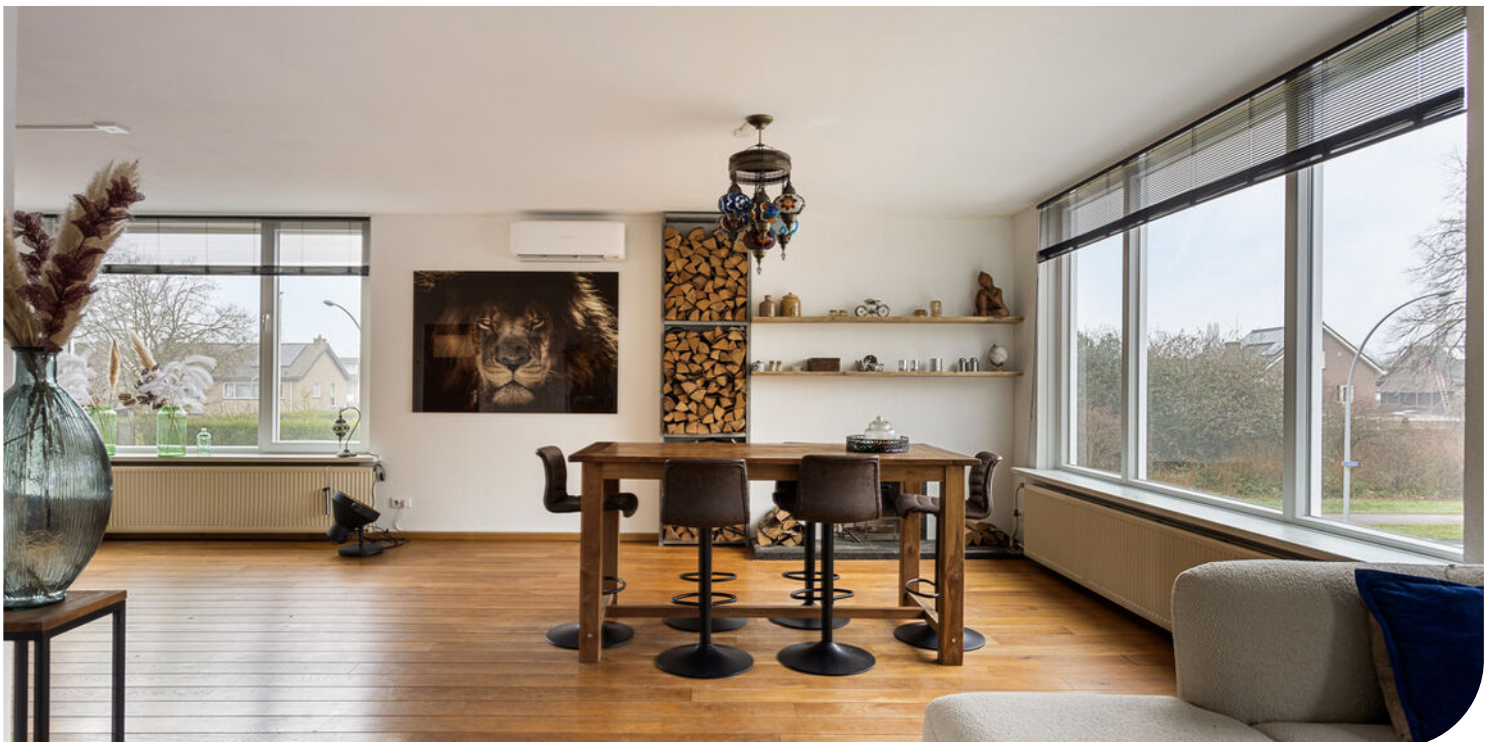
- Ruime 3-kamer appartement en gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Wijchen;
- Zonnig en ruim dakterras op het zuiden en balkon op het westen;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en deuren met HR++ en in 2023 geplaatst;
- 3 airco-units uit 2022;
- Buitenschilderwerk in 2022/2024 uitgevoerd;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg;
- Gezien de aard van de verkoop is er derhalve geen vragenlijst deel B beschikbaar;
- Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden, zoals de asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule welke van toepassing zijn op deze verkoop.







De grote raampartijen zorgen voor veel licht, waardoor de woning altijd ruimtelijk aanvoelt

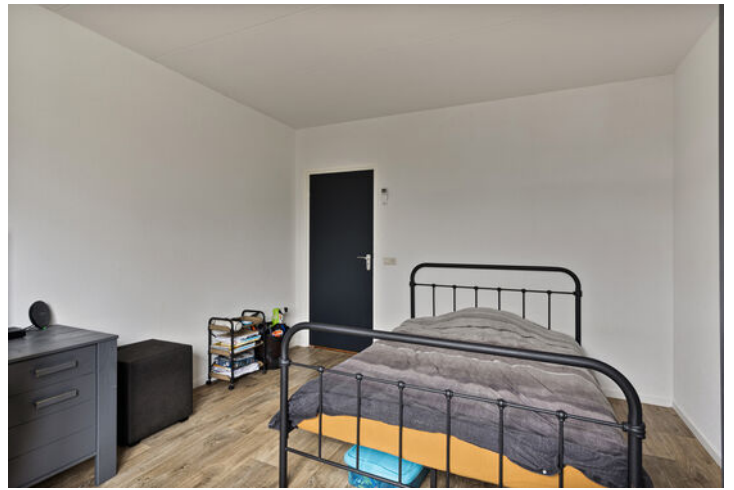


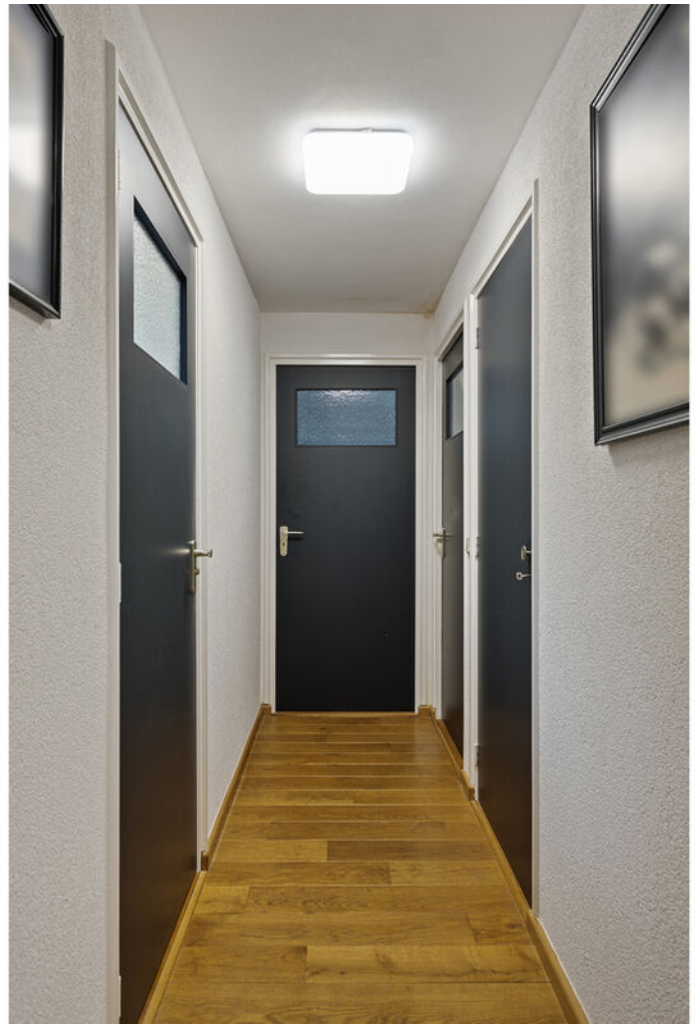


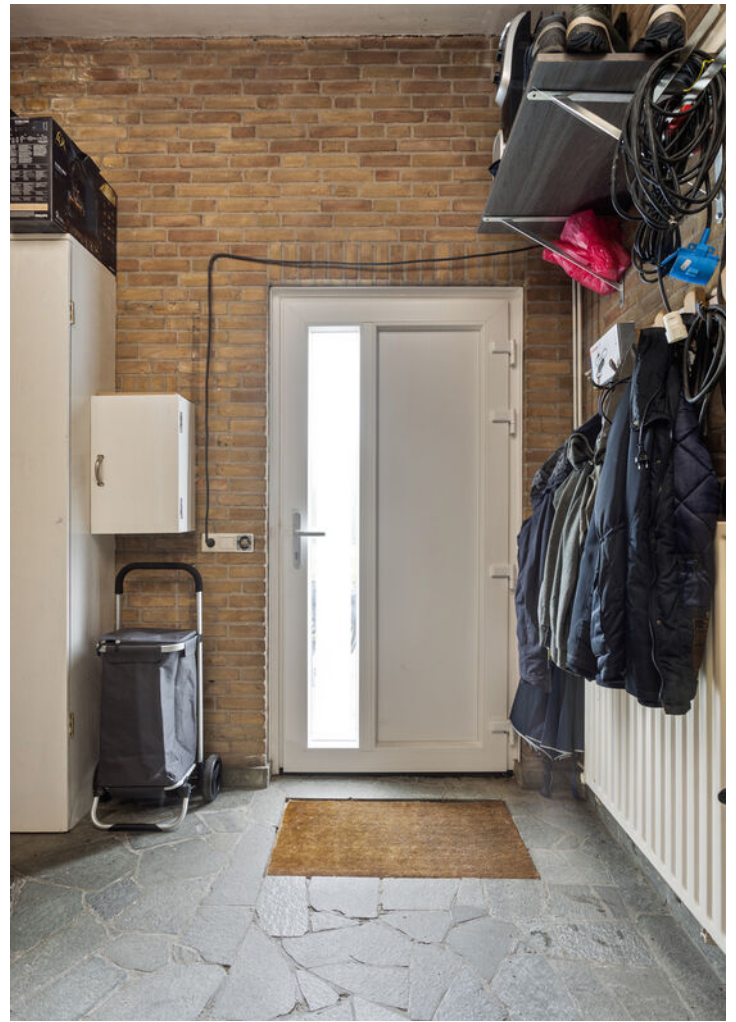
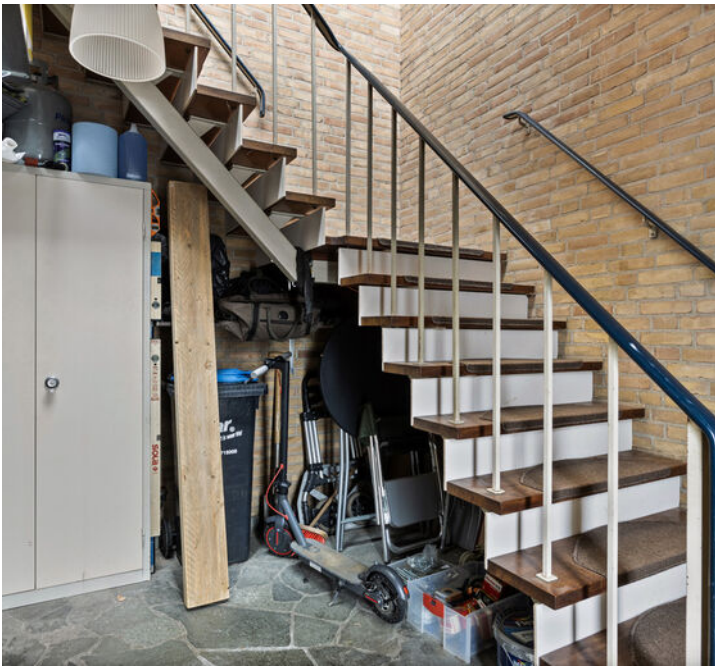
De nette dichte keuken heeft een L-vormige opstelling en is van alle gemakken voorzien











De woning beschikt over een zonnig en ruim dakterras op het zuiden en een balkon op het westen



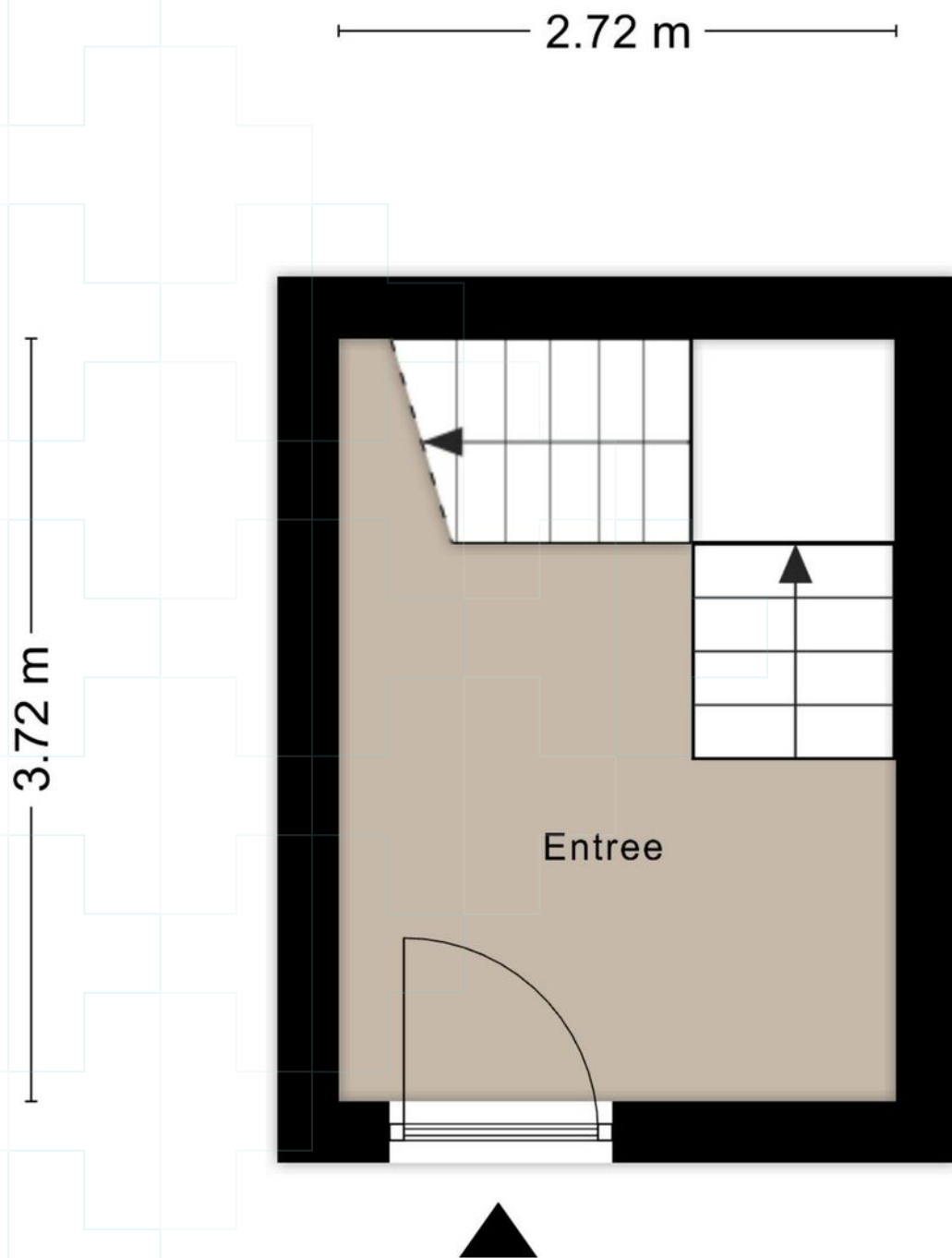






Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

1ste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wijchen	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3316	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

Wonen

Wijchen

Wijchen is een bruisende, veelzijdige plaats met een rijke historie en een gemoedelijke sfeer. Hier woon je in een sfeervol dorp met de voorzieningen van een stad én de rust van het groene buitengebied. De gemeente telt ruim 40.800 inwoners en bestaat naast Wijchen uit de kerkdorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik.

Het centrum van Wijchen is een heerlijke plek om te vertoeven. Authentieke gebouwen, moderne winkels en een breed aanbod aan horecagelegenheden geven het dorp een unieke charme. Of je nu een kop koffie wilt drinken op een zonnig terras, gezellig wilt winkelen of een avondje naar de bioscoop gaat, in Wijchen kan het allemaal.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in en rondom Wijchen. De omgeving biedt prachtige fiets- en wandelroutes door bossen, langs de Maas en over historische dijken. Recreatiegebied De Berendonck is een trekpleister voor jong en oud, met een recreatieplas, een golfbaan, een strandpaviljoen en volop watersportmogelijkheden.

Wijchen ligt centraal en is uitstekend bereikbaar. NS-station Wijchen biedt snelle verbindingen naar Nijmegen, Arnhem, Oss en Den Bosch. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A73 of A50, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en zelfs Duitsland goed bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen diverse buslijnen voor een vlotte verbinding met omliggende plaatsen. Voor internationale reizigers ligt luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts een klein uur rijden.

Voor gezinnen is Wijchen een uitstekende plek om te wonen. Er zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen, en voor verdere studie ligt Nijmegen, met zijn universiteit en hogescholen, om de hoek. Ook op sportief vlak heeft Wijchen veel te bieden. Van voetbal, hockey en tennis tot golfen en watersporten; iedereen vindt hier een sport die bij hem of haar past.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Hans Janssen Makelaars | Pagina 21



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
Touwslagersbaan 89
6602 AJ Wijchen
024 – 6 454 511
info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl