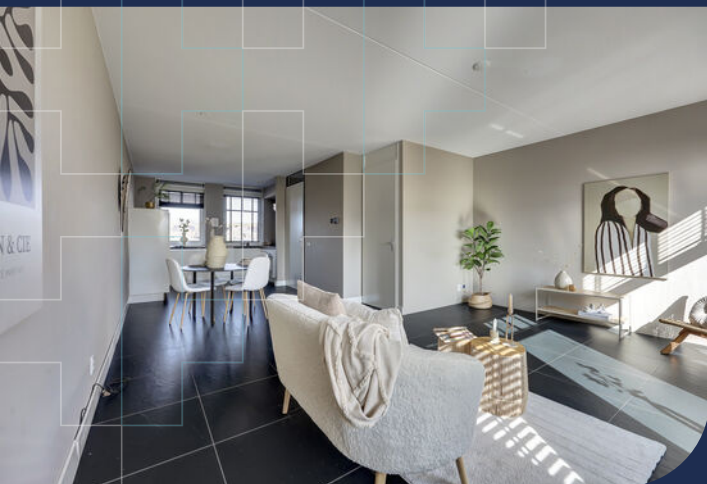


Forum 21

Ewijk



 Heerlijk ruime moderne
tussenwoning.
Comfortabel wonen
met vrij uitzicht.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 479.000 k.k.



Woonoppervlakte
134 m²



Perceeloppervlakte
166 m²



Bouwjaar
2012

Soort object	Woonhuis	Inhoud	480 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht	Afmetingen tuin	1500 cm lang x 520 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	14 m ²
Energie label	A	Berging	Vrijstaand hout



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Mark van Welie

Makelaar RMT



024 - 6 77 77 76 / 06 - 41 67 74 64



mark.van.welie@hansjanssen.nl

Omschrijving

Heerlijk ruim en comfortabel wonen met vrij uitzicht; moderne tussenwoning aan het park in Ewijk!

Ben je op zoek naar een instapklare, ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een fijne ligging aan het groen? Dan is Forum 21 in Ewijk absoluut een bezichtiging waard. Deze moderne tussenwoning uit 2012 biedt volop leefruimte, hedendaags comfort en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Met drie volwaardige woonlagen, een lichte woonkamer en een diepe achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen of thuiswerkers.

Wonen op een rustige en groene locatie
De woning ligt aan een rustig hofje, direct aan een park met vrij uitzicht. Hier woon je in een kindvriendelijke en prettige woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de nabijheid. Ewijk ligt gunstig ten opzichte van Nijmegen en biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Highlights

- Ruime tussenwoning met ca. 134 m² woonoppervlak
- Vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Lichte woonkamer met directe toegang tot de tuin
- Zonnige achtertuin (ca. 78 m²) gelegen op het oosten/zuiden met achterom

- Vrij uitzicht aan de voorzijde, gelegen aan een park
- Volledig geïsoleerd en energielabel A
- Voorzien van airconditioning
- Vrijstaande houten berging met elektra (ca. 14 m²)
- Gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonwijk

Indeling van de woning

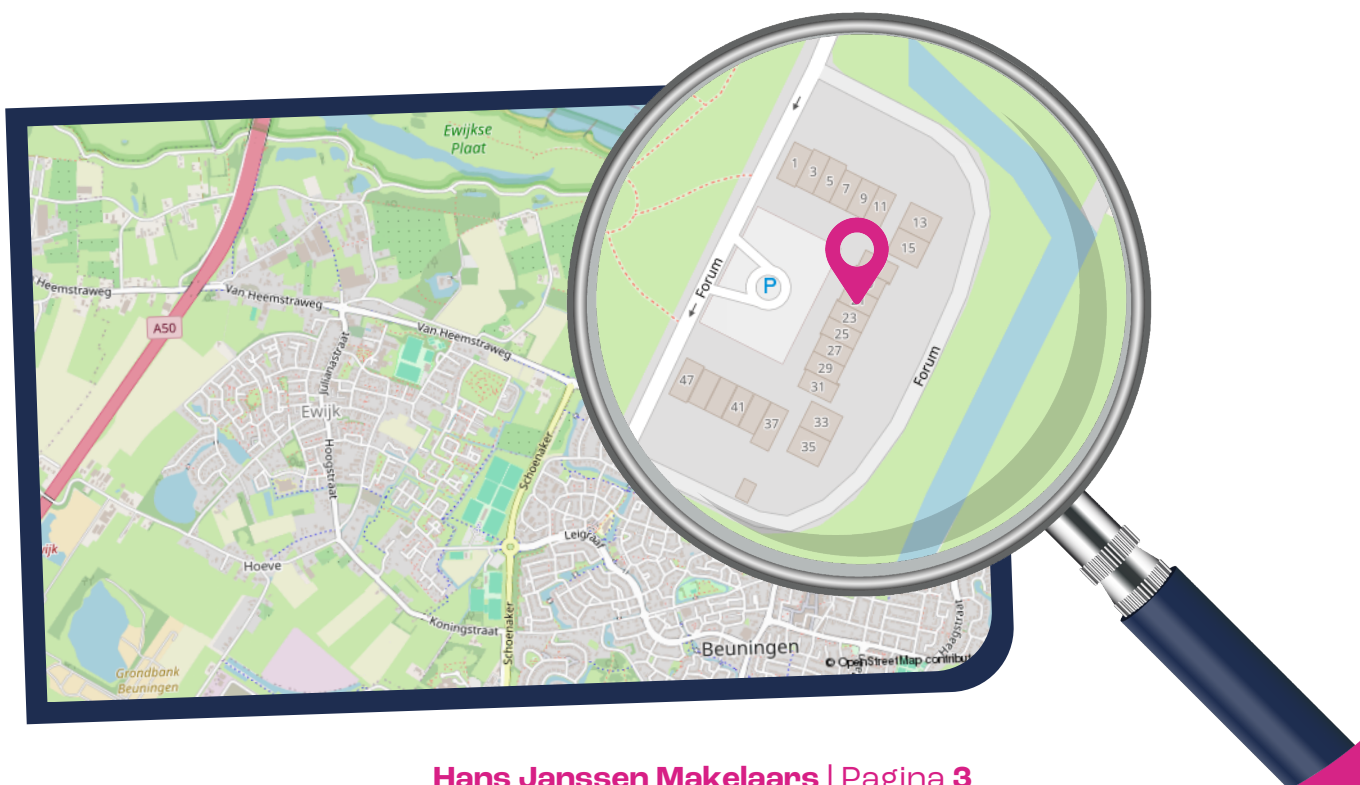
Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie open keuken, met uitzicht op het groen en het park. Een fijne plek om te koken terwijl je contact houdt met de omgeving. De begane grond voelt ruim en praktisch ingedeeld, met een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte.



Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime open verdieping met mogelijkheid voor een vierde én zelfs vijfde slaapkamer. Hier is ook de ruimte voor de witgoedopstelling en uiteraard extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een diepte van ca. 15 meter en een ligging op het oosten en zuiden geniet je hier volop van de zon. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een royale vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag.

Belangrijke kenmerken

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: ca. 134 m²

Perceeloppervlakte: ca. 166 m²

Inhoud: ca. 480 m³

Energie label: A (geldig tot 12-03-2036)

Cv-ketel: Intergas (2012, eigendom)

Volledig geïsoleerd

Voorzien van mechanische ventilatie en glasvezel
Zie jij jezelf hier al wonen?

Forum 21 is een ideale gezinswoning met ruimte, comfort en een prachtige ligging aan het groen. Een plek waar je rustig woont, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het woonplezier van deze fijne woning!





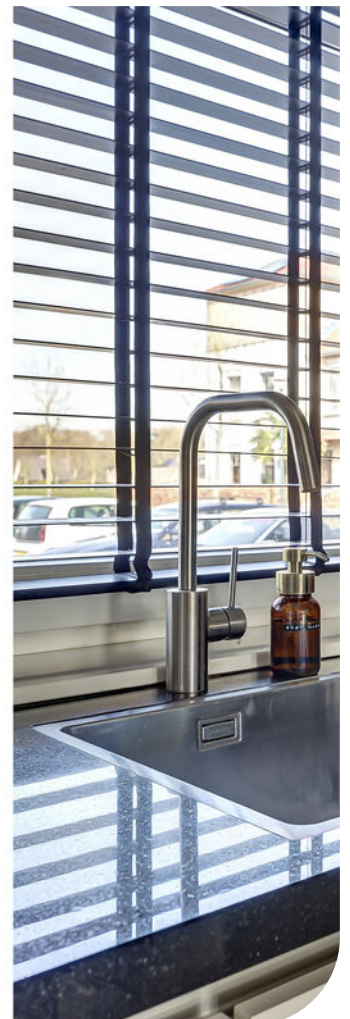


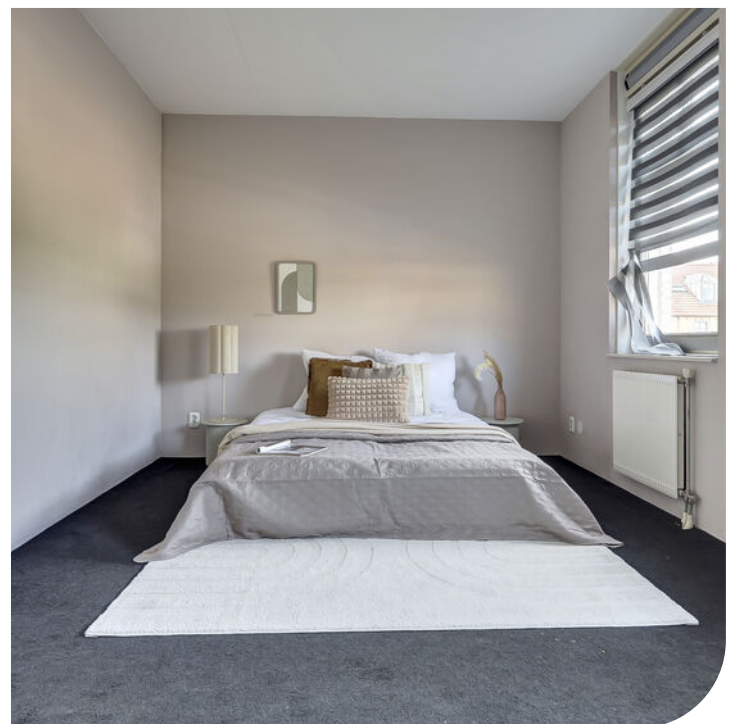
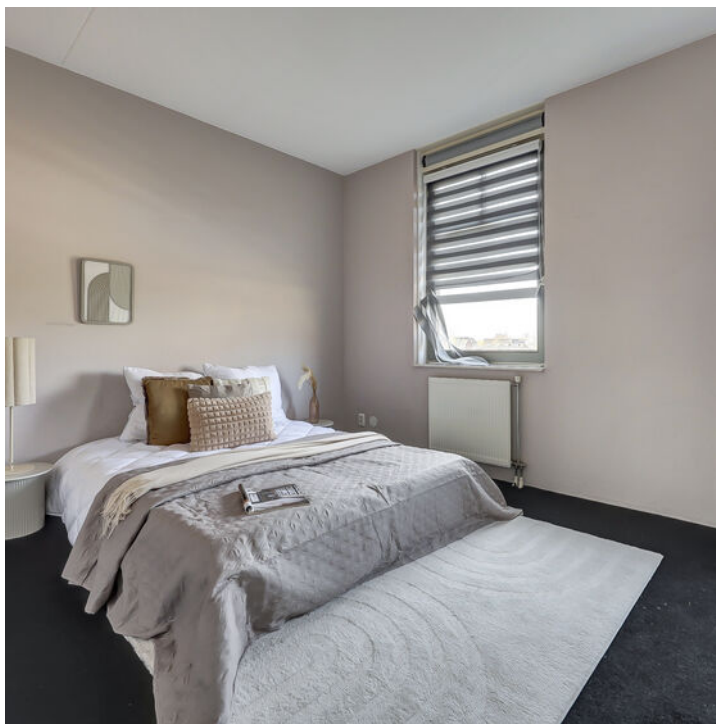
**De woonkamer is
tuingericht en heerlijk
licht dankzij de grote
raampartijen.**





Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie open keuken, met uitzicht op het groen en het park.



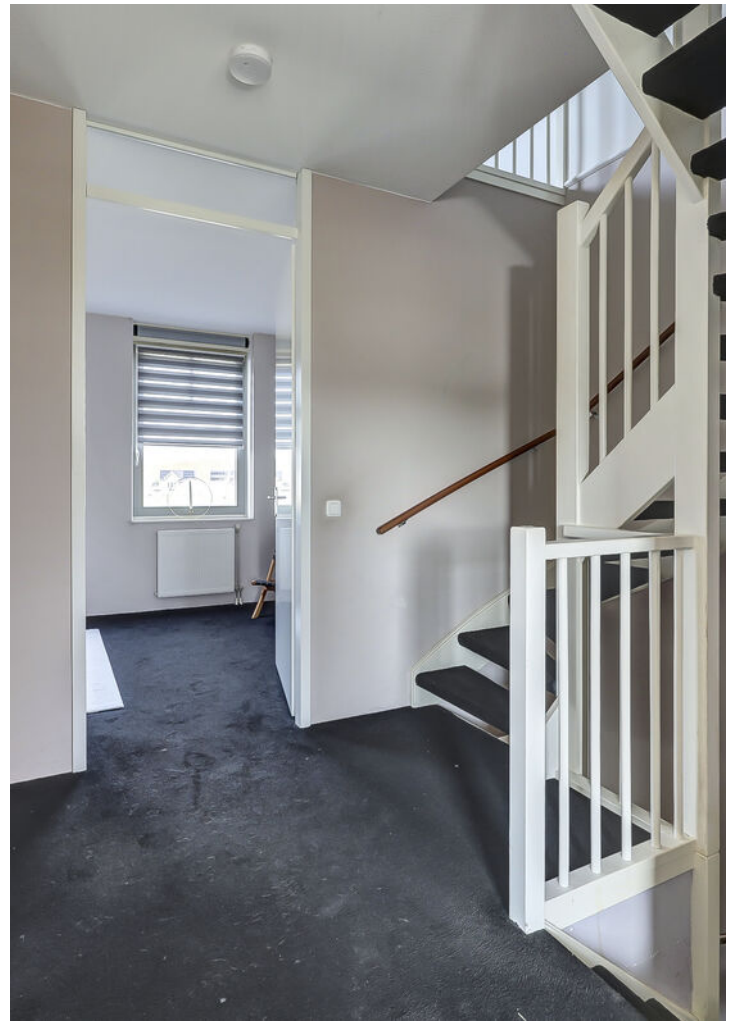








**De tweede verdieping
biedt mogelijkheid voor
een vierde én zelfs
vijfde slaapkamer.**















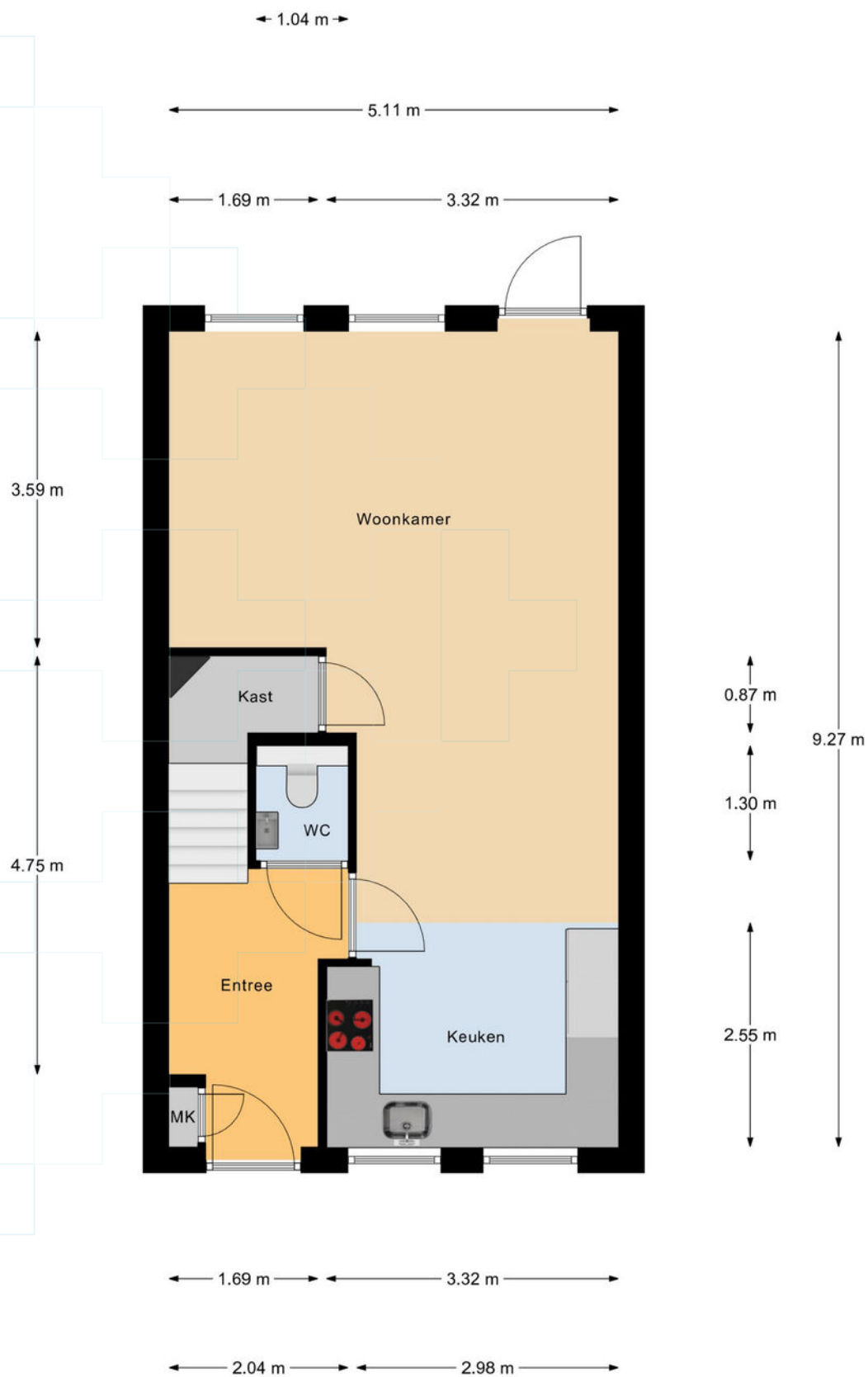






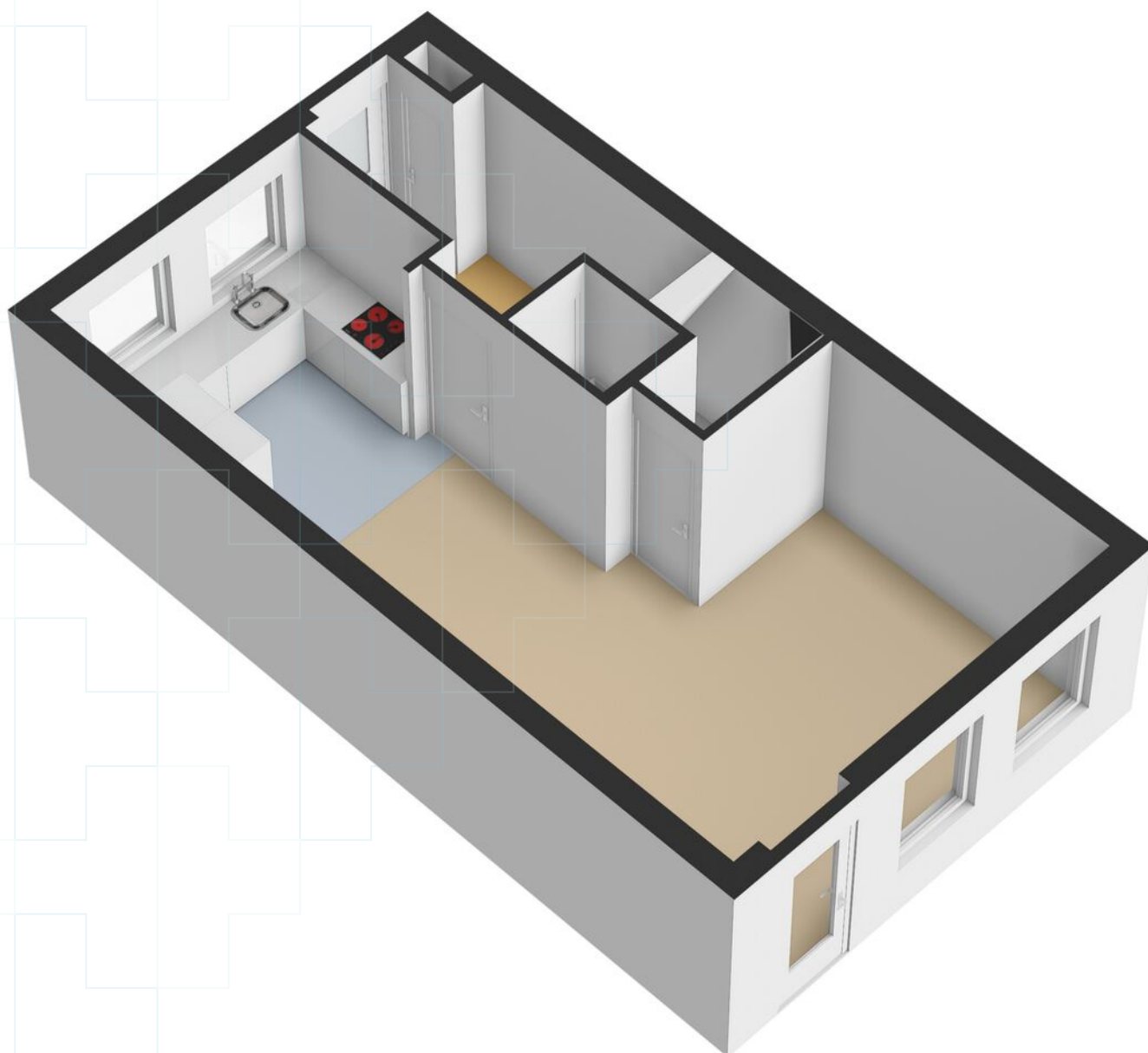


Plattegrond

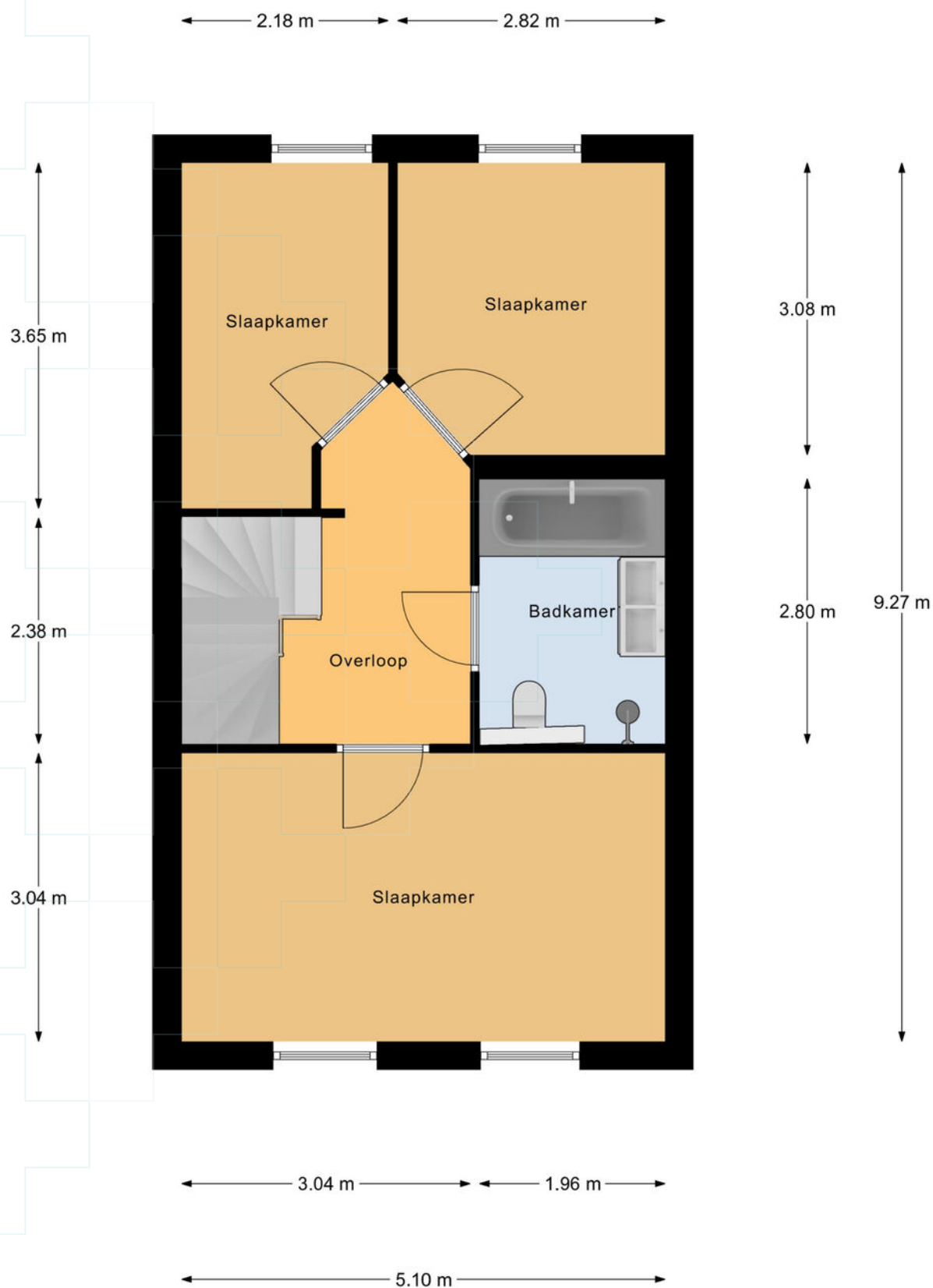


Begane Grond

Plattegrond

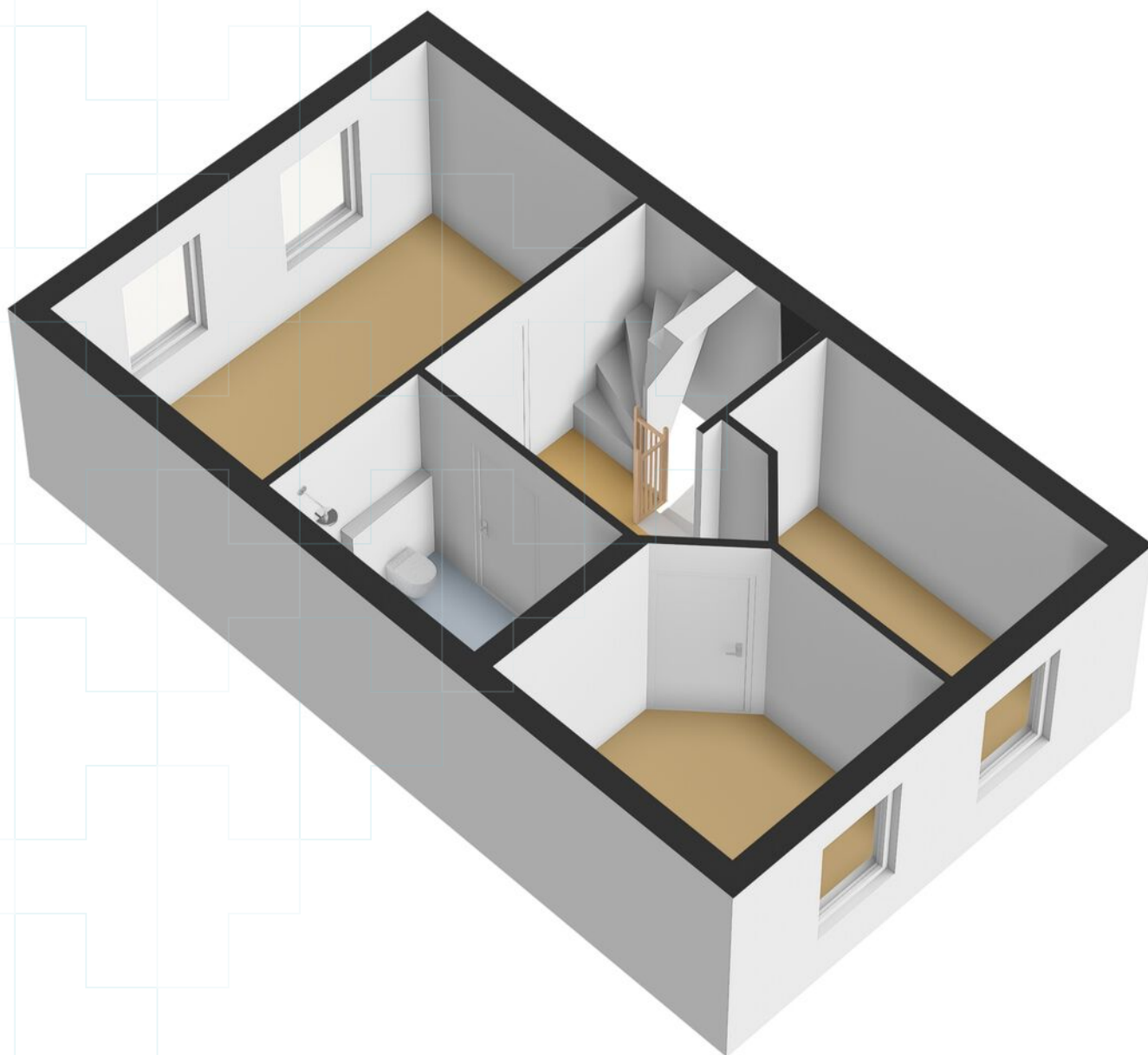


Plattegrond

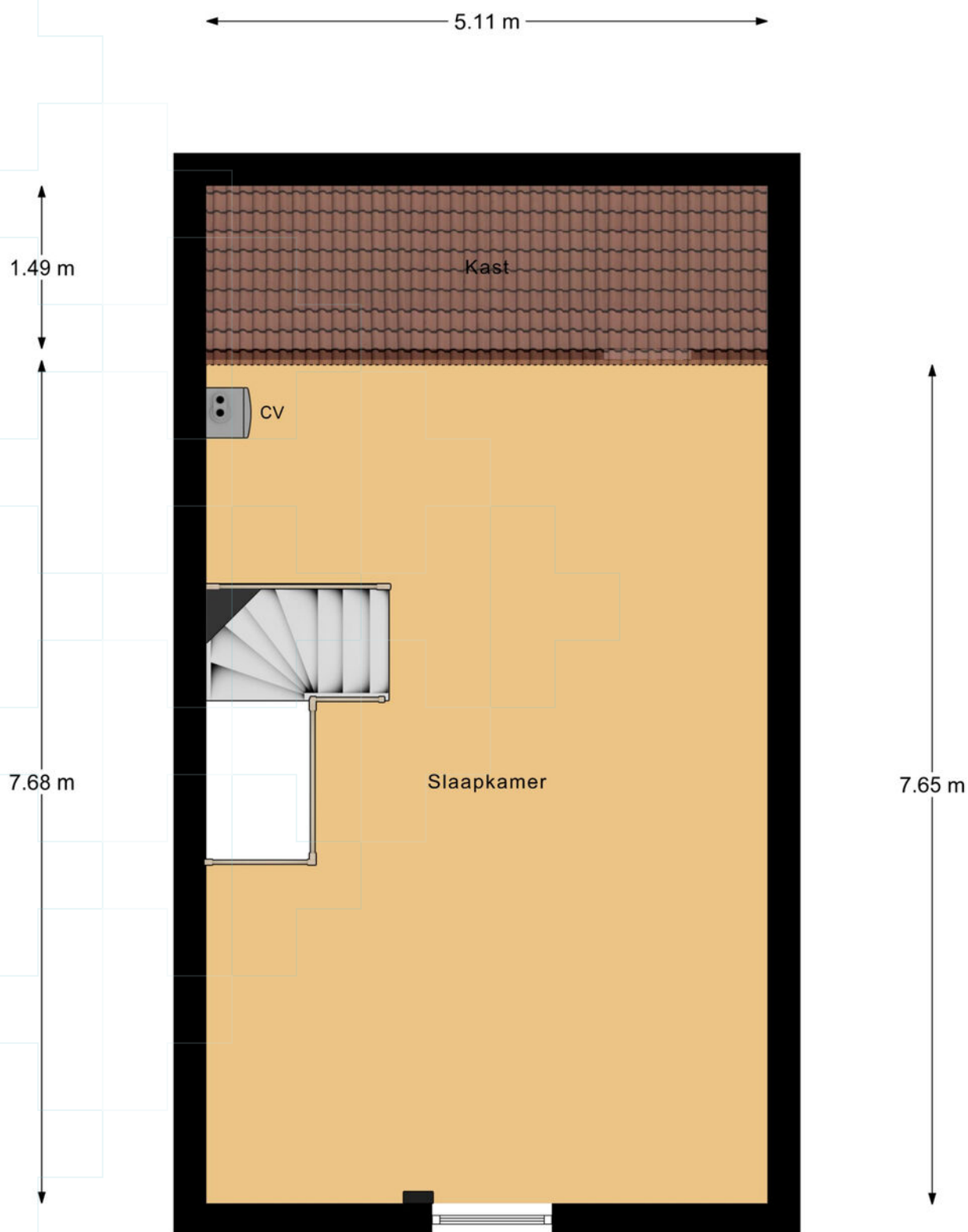


1e Verdieping

Plattegrond

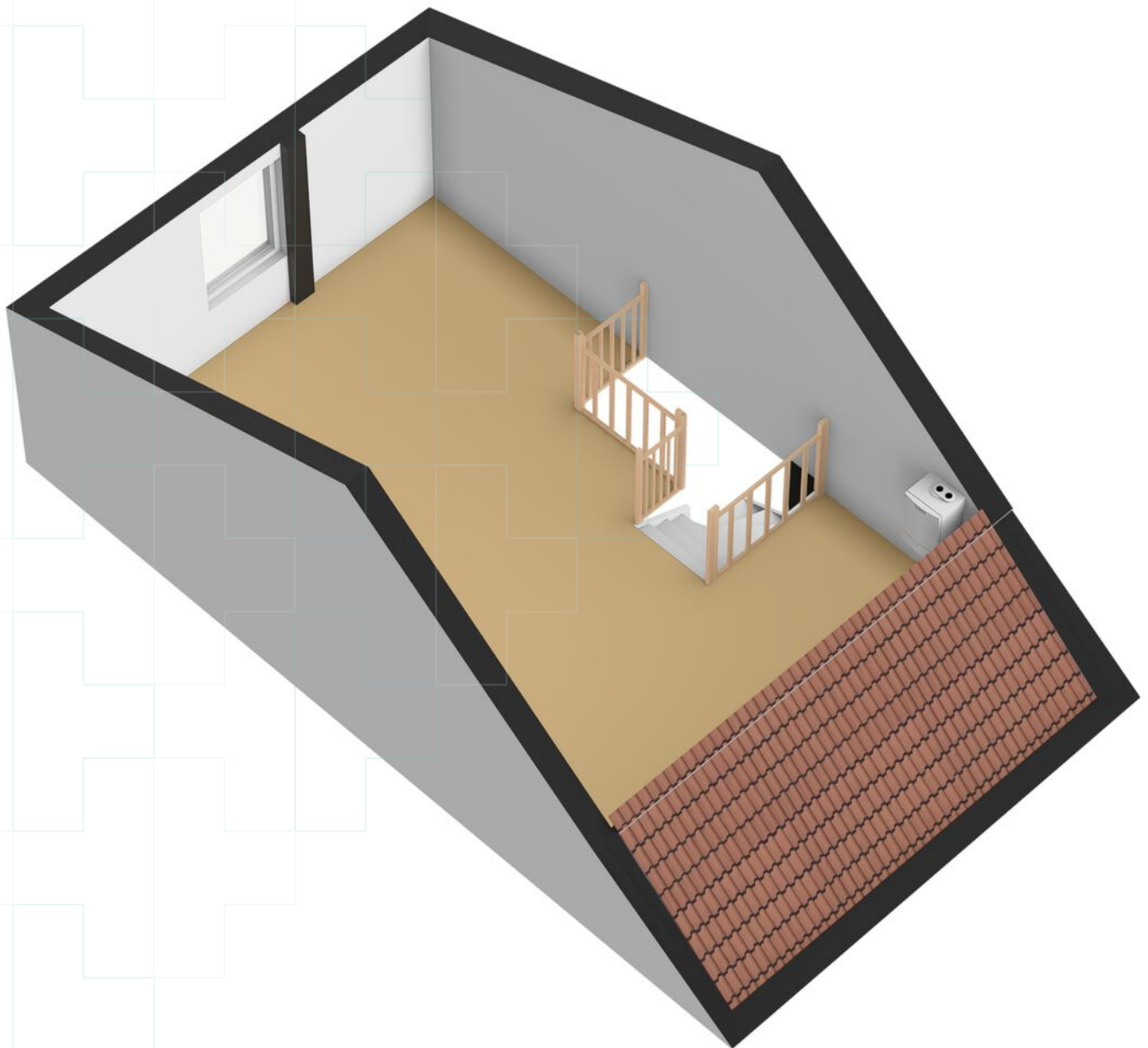


Plattegrond

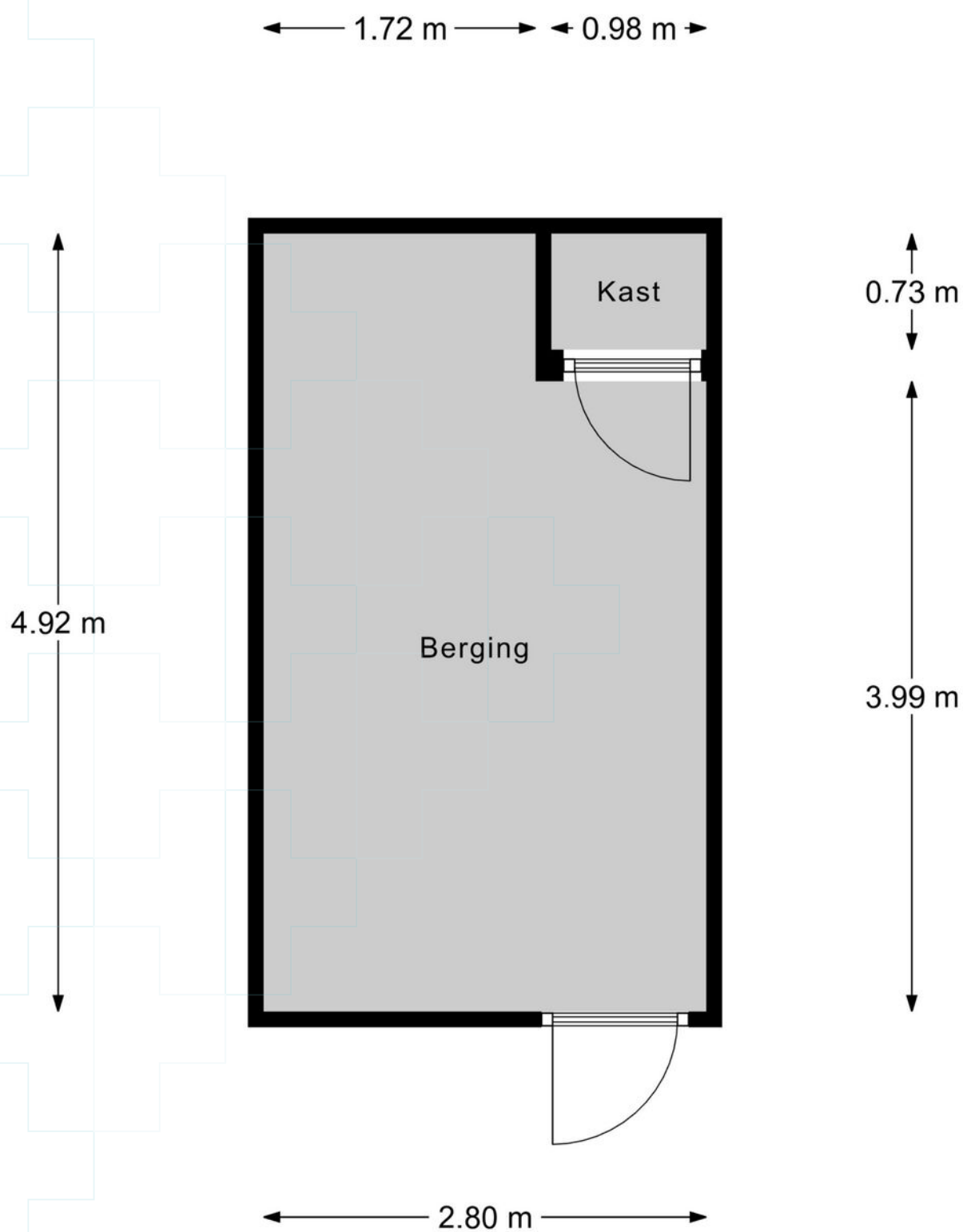


2e Verdieping

Plattegrond

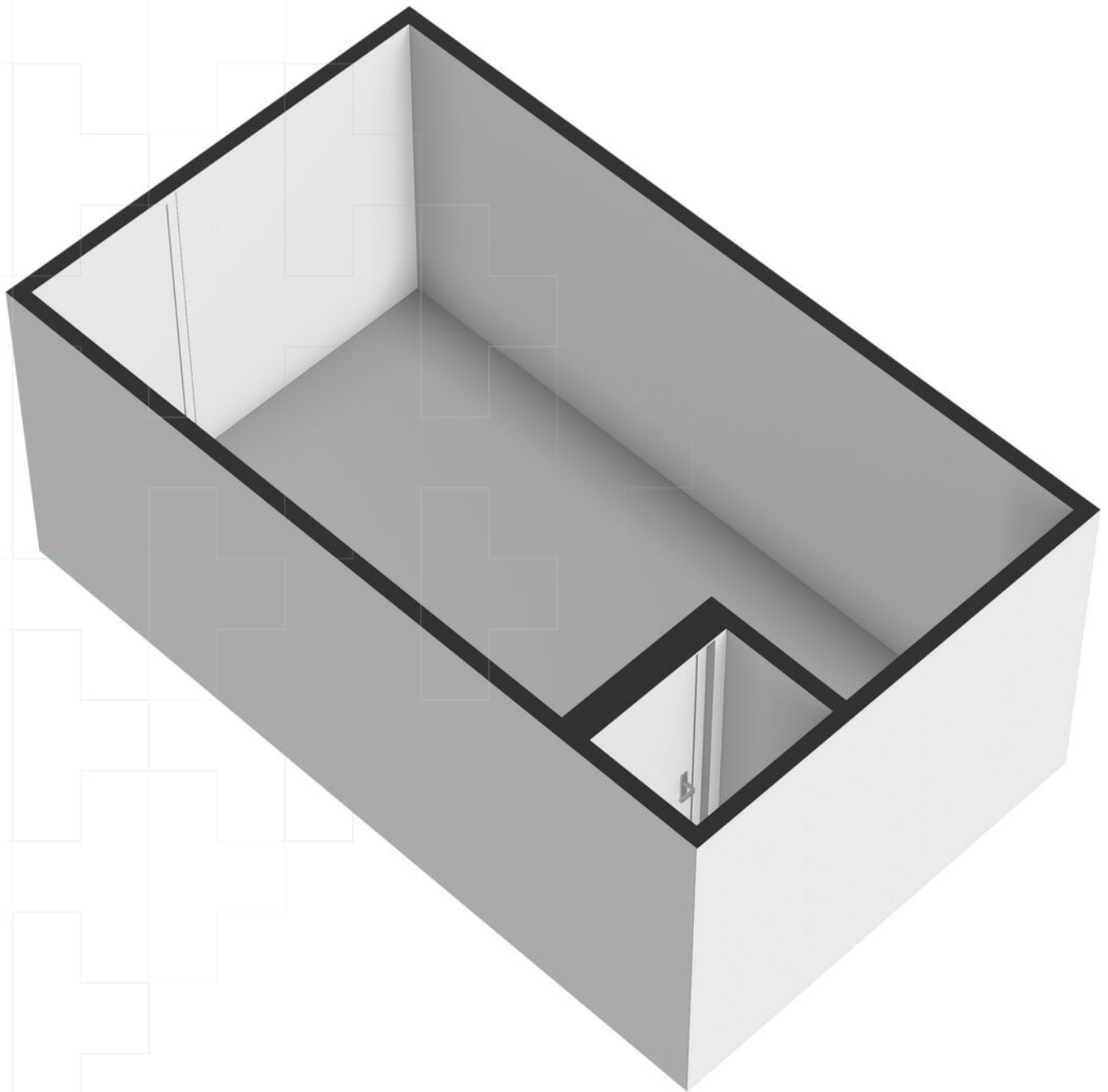


Plattegrond



Berging

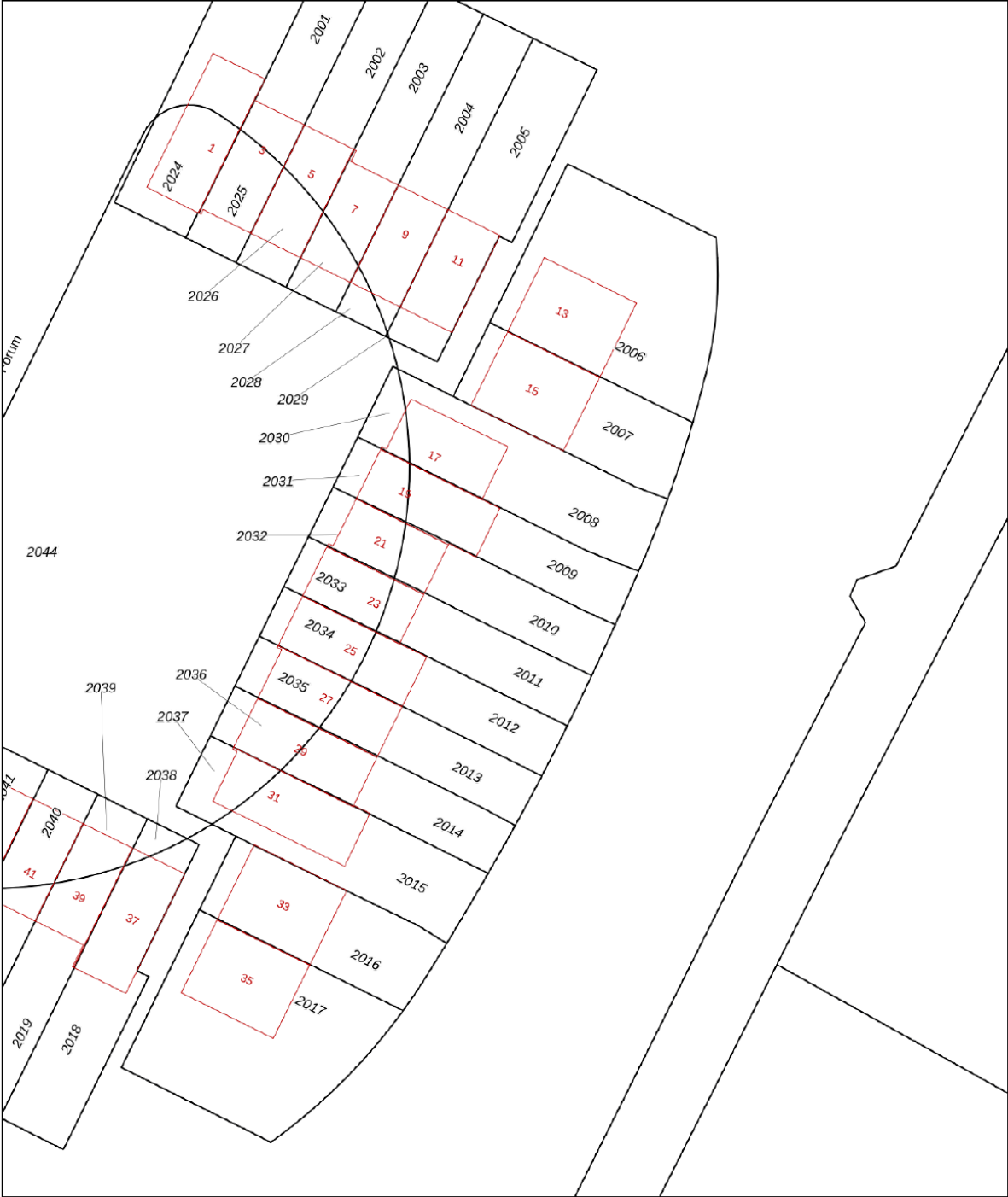
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ewijk

E

2010

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave 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 Hans Janssen 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!



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 bidders 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.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

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
Van Heemstraweg 71
6641 AB Beuningen
024 – 6 777 776
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl