

Helmkruidstraat 13

Wijchen



 Royale vrijstaande
woning met veel
ruimte, privacy, garage
en groene tuin rondom

Kenmerken



Vraagprijs
€ 719.500 k.k.



Woonoppervlakte
212 m²



Perceeloppervlakte
578 m²



Bouwjaar
1976

Soort object	Woonhuis	Inhoud	907 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	7
Type woning	Vrijstaande woning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Externe bergruimte	6 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw	Berging	Vrijstaand hout
		Energie label	C



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

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning met veel ruimte, privacy, een inpandige garage en een groene tuin rondom? Welkom aan de Helmkruidstraat 13. Deze indrukwekkende woning uit 1976 combineert ruimte en praktische indeling met een rustige ligging aan een verkeersluwe straat, terwijl alle voorzieningen van het levendige centrum van Wijchen binnen handbereik liggen.

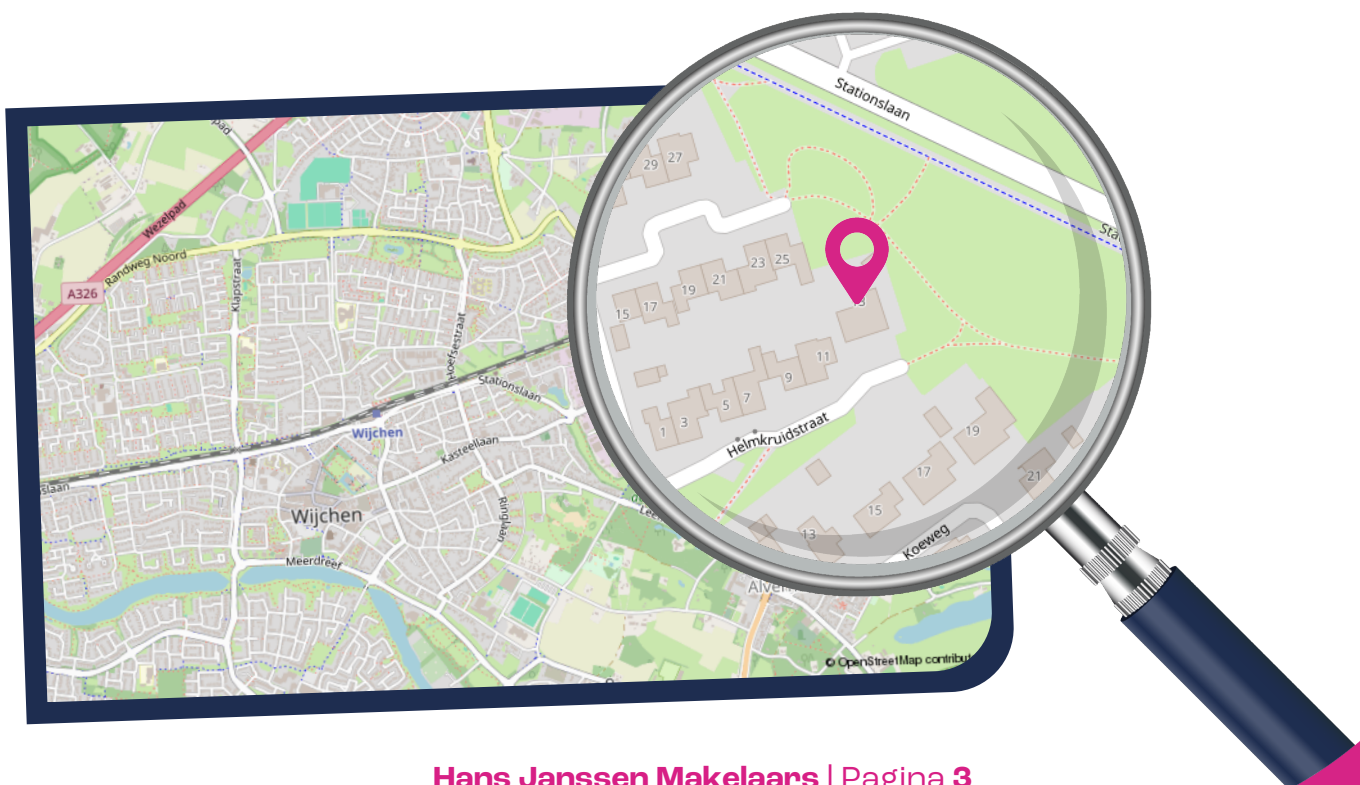
Met een woonoppervlak van 212 m² en heerlijke woonkamer, eetkamer, werkplek, halfopen keuken en de garage van ca. 40 m² op de begane grond, 3 royale slaapkamers, grote multifunctionele ruimte en ruime badkamer op de 1ste verdieping en een zeer royale multifunctionele voorzolder en 4de slaapkamer op de 2de verdieping is dit een echt familiehuus. Of je nu een groot gezin hebt, graag thuiswerkt of hobby's en gasten de ruimte wilt geven – hier kan het allemaal.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 212 m²
- Garage van ca. 40 m²
- Kelder ca. 9 m²
- Berging ca. 6 m²
- Perceel: 578 m²
- Inhoud: ca. 907 m³
- Bouwjaar: 1976
- Energielabel C (geldig tot 22-05-2034)
- Aanvaarding in overleg

Begane grond:

Via de ruime entree/hal kom je de woning binnen en kun je naar de woonkamer, garage en via de open trap naar de 1ste verdieping. De entree is voorzien van tegelvloer, meterkast en toiletruimte met wandcloset en fontein. De fijne woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is lekker licht dankzij de grote ramen. Een openhaard zorgt voor extra gezelligheid. De eetkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt uitzicht op de groene achtertuin. De muur tussen de eetkamer en de keuken is een niet dragende wand, waardoor je eenvoudig van deze 2 ruimtes een zeer royale woonkeuken kunt maken. Zie de artist impression voor een indruk hoe deze ruimte er dan uit zou zien. De halfopen U-vormig opgestelde keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd, is praktisch ingedeeld met veel lades/kastruimte en uitgerust met o.a. een koelkast, combioven, vaatwasser, afzuigkap en 4-pits inductiekookplaat. Vanuit de keuken zijn de inpandige garage en de extra ruimte/kamer die aan de achtertuin is gelegen te bereiken. Deze ruimte is zeer geschikt als bijv. werkruimte, hobbykamer of speelkamer. Deze ruimte heeft een deur naar de achtertuin en hier bevindt zich tevens een luik naar de kelderruimte van ca. 9 m². De woonkamer, eetkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en aan de achterzijde en zijkant zijn (deels elektrische) rolluiken aanwezig.



1ste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, waaronder één slaapkamer met extra voorkamer, een multifunctionele ruimte en een zeer ruime badkamer. De slaapkamer boven de garage heeft een dakkapel en bestaat uit 2 delen, waardoor het een hele speelse ruimte is en je bijv. slapen en studeren kan verdelen over de 2 ruimtes. De multifunctionele ruimte geeft toegang tot de slaapkamer boven de garage en de vaste trap naar de 2de verdieping. Daarnaast bevindt zich hier tevens de wasmachine en droger aansluiting. De royale badkamer met dakkapel, balkon en vloerverwarming is compleet uitgerust met een bubbelbad, douche, dubbele wastafelmeubel, wandcloset, bidet en urinoir. Het balkon, welke aan de voorzijde van de van de woning is gelegen, is direct vanuit de badkamer te bereiken. De badkamer is zo royaal, dat je deze zelfs zou kunnen splitsen in 2 separate badkamers.

2de Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zeer ruime multifunctionele voorzolder (bijv. extra werkplek of chillruimte voor de kinderen) van maar liefst 17 m² en de grote 4de slaapkamer van ca. 19 m². De ruimtes zijn voorzien van vaste kasten en knieschotten voor extra bergruimte, een wastafelmeubel met koud en warm water en een vaste kast met de opstelplaats voor de Cv-ketel (Intergas, 2019).

Garage:

Op zoek naar een royale garage? Deze inpandige garage heeft een oppervlakte van ca. 40 m² en geeft dus vele mogelijkheden qua gebruik! Praktijkrimte aan huis, stallen van een oldtimer, mancave? Het kan hier allemaal. De garage heeft een elektrische segmentdeur naar de oprit, een deur naar de achtertuin en is van binnenuit te bereiken via de hal en de keuken. Daarnaast is er een wasbak, verwarming en een vaste kast met de pomp van de vloerverwarming.

Tuin:

De tuin rondom het huis is groen en verzorgd aangelegd, met oude klinkerpaden, borders, een vijver, gazon en diverse zitjes waar je de hele dag door van zon en schaduw kunt genieten. Dankzij de vrije ligging van de achtertuin geniet je hier van optimale privacy. Naast de inpandige garage is er ook nog een vrijstaande houten berging (ca. 6 m²) met veranda, ideaal voor de fietsen of tuingereedschap en een natuurlijke pergola, waar je heerlijk onder kunt zitten. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein en/of in de ruime garage (geschikt voor 2 auto's).

Centrale ligging in een fijne woonomgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, aan een doodlopende straat zonder doorgaand verkeer. Vanuit hier wandel of fiets je zó naar het gezellige centrum van Wijchen met winkels, horeca en het NS-station.

Ook scholen, sportverenigingen, het Wijchens Meer en recreatiepark De Berendonck liggen binnen handbereik. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel in Nijmegen of op de A50/A73.

Bijzonderheden op een rij:

- + Fijne woonkamer met veel lichtinval en openhaard;
- + De eetkamer en keuken kunnen eenvoudig verbouwd worden tot een heerlijk woonkeuken;
- + Vloerverwarming in woonkamer, eetkamer, keuken en badkamer;
- + Maar liefst 4 royale slaapkamers, waarvan één boven de garage met dakkapel;
- + Isolatie: In 2022 zijn de spouw- en vloeren na geïsoleerd en is de woning grotendeels voorzien van dubbelglas;
- + Cv-ketel (Intergas) in 2019 geplaatst;
- + Dakgoten zijn in 2022 vernieuwd;
- + Garage (11,2 m x 3,6 m) met verwarming, elektra, water, elektrische deur én ruimte voor 2 auto's;
- + Achtertuin met vijver, borders, meerdere terrassen, vrijstaande houten berging met veranda en natuurlijke pergola;
- + Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk aan een verkeersluwe straat;
- + Op loop- en fietsafstand van centrum, scholen, sportverenigingen en NS-station;

Een huis vol mogelijkheden

Helmkruidstraat 13 is een woning die je niet snel elders vindt: royaal, veelzijdig ingedeeld en met een grote tuin rondom. Perfect voor wie ruim wil wonen, thuis wil werken of gewoon op zoek is naar een plek met veel vrijheid en privacy.

Wil jij de ruimte en mogelijkheden zelf ervaren? Plan dan vandaag nog een bezichtiging – we laten je dit bijzondere familiehuis graag zien!





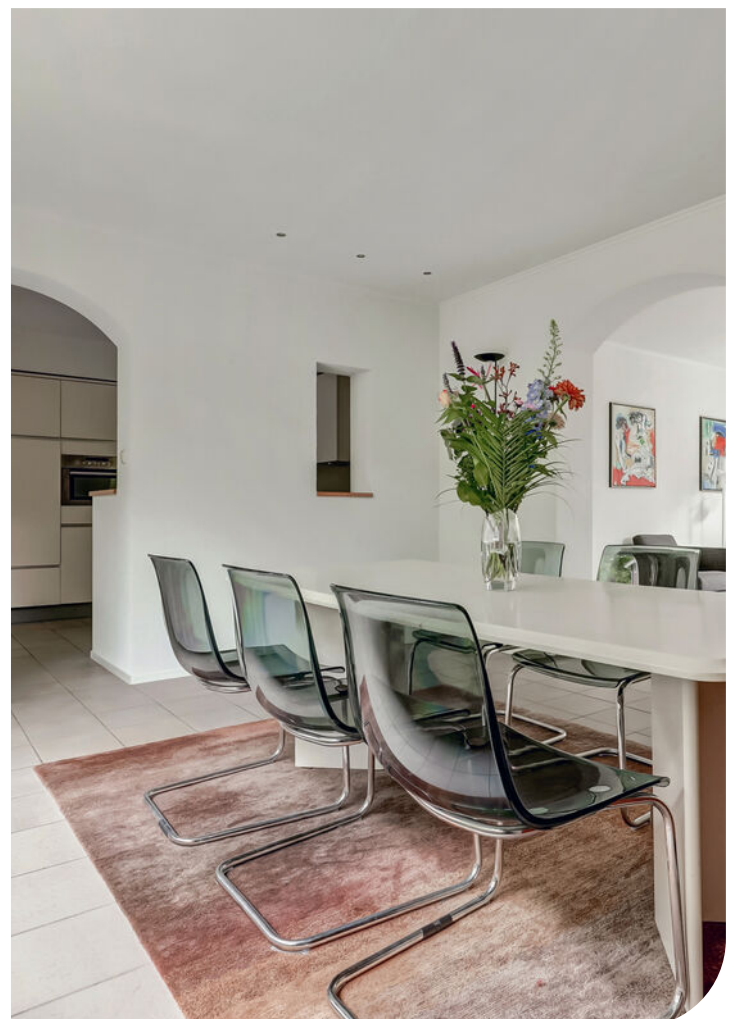


De fijne en lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en de open haard zorgt voor de extra gezelligheid





Bekijk de impressie:
hoe nog mooier het kan
zijn na het weghalen
van de muur tussen
eetkamer en keuken



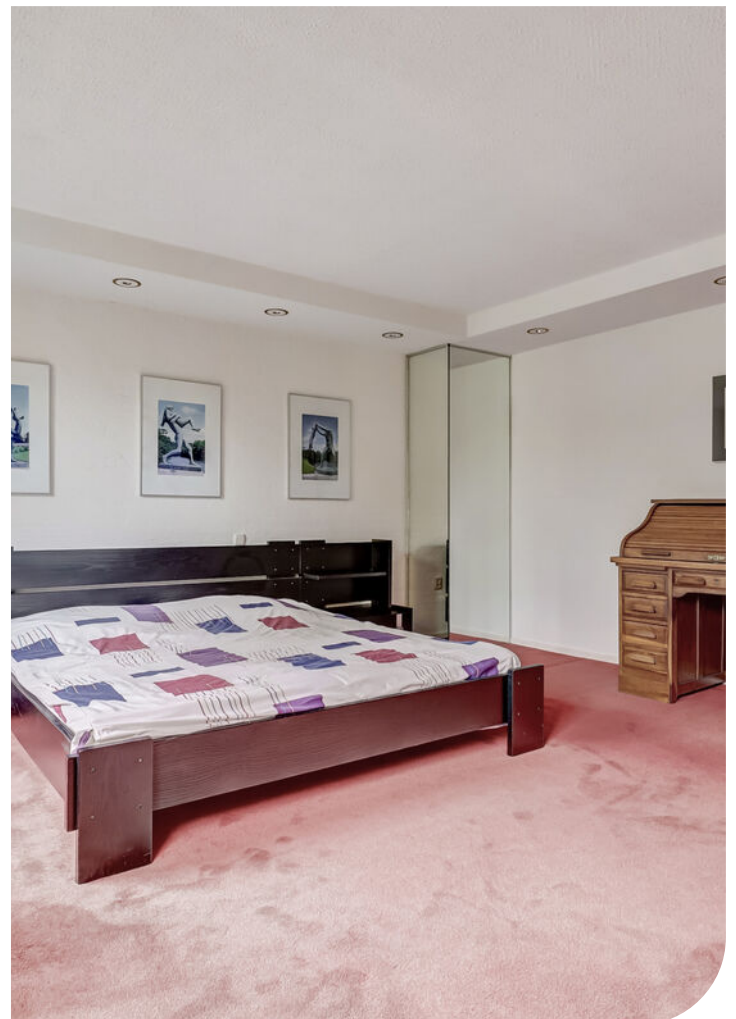
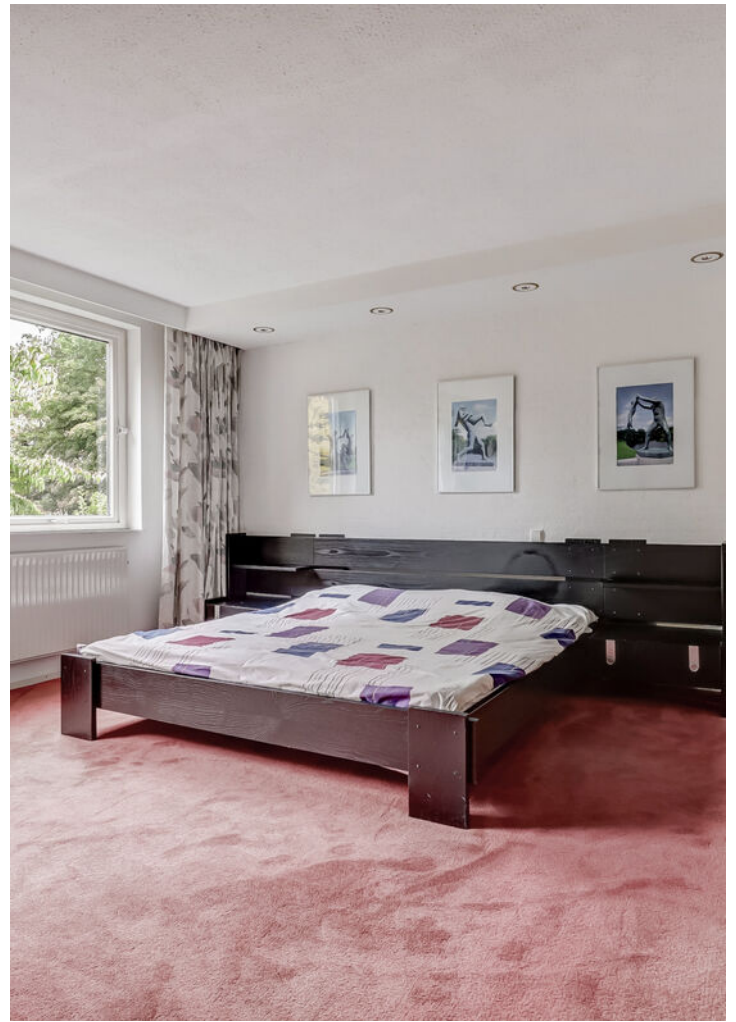








In totaal zijn er vier slaapkamers van een goed formaat, dus echt een familie huis



















































Plattegrond

Begane grond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

1ste Verdieping



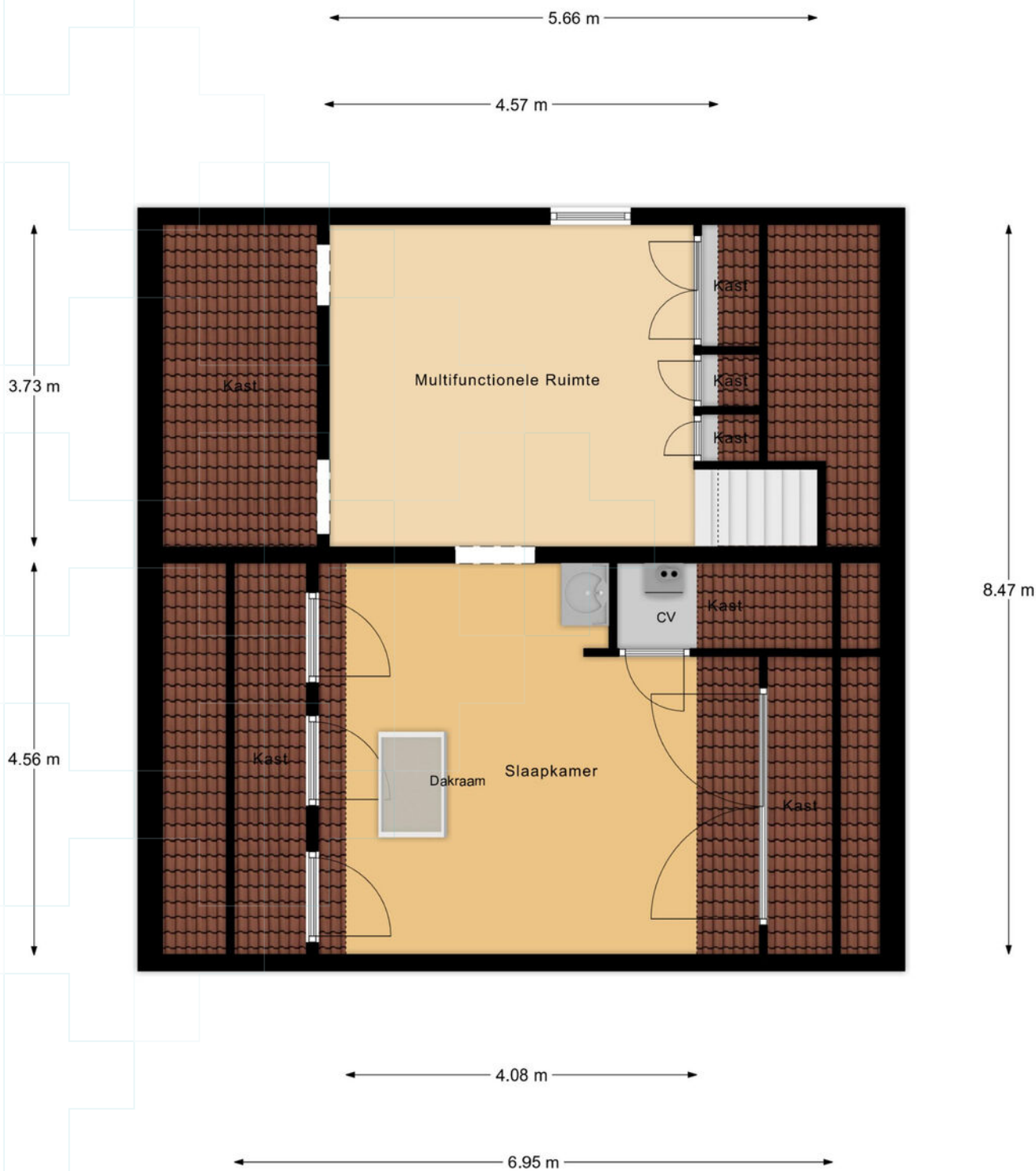
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

2de Verdieping



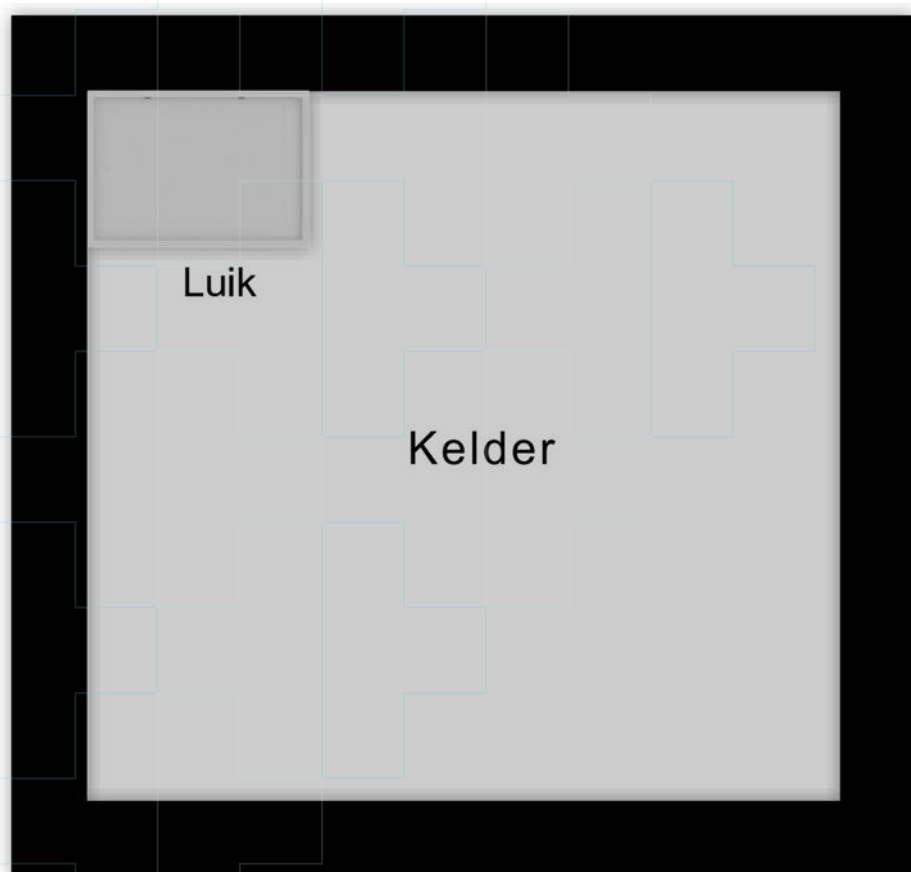
2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

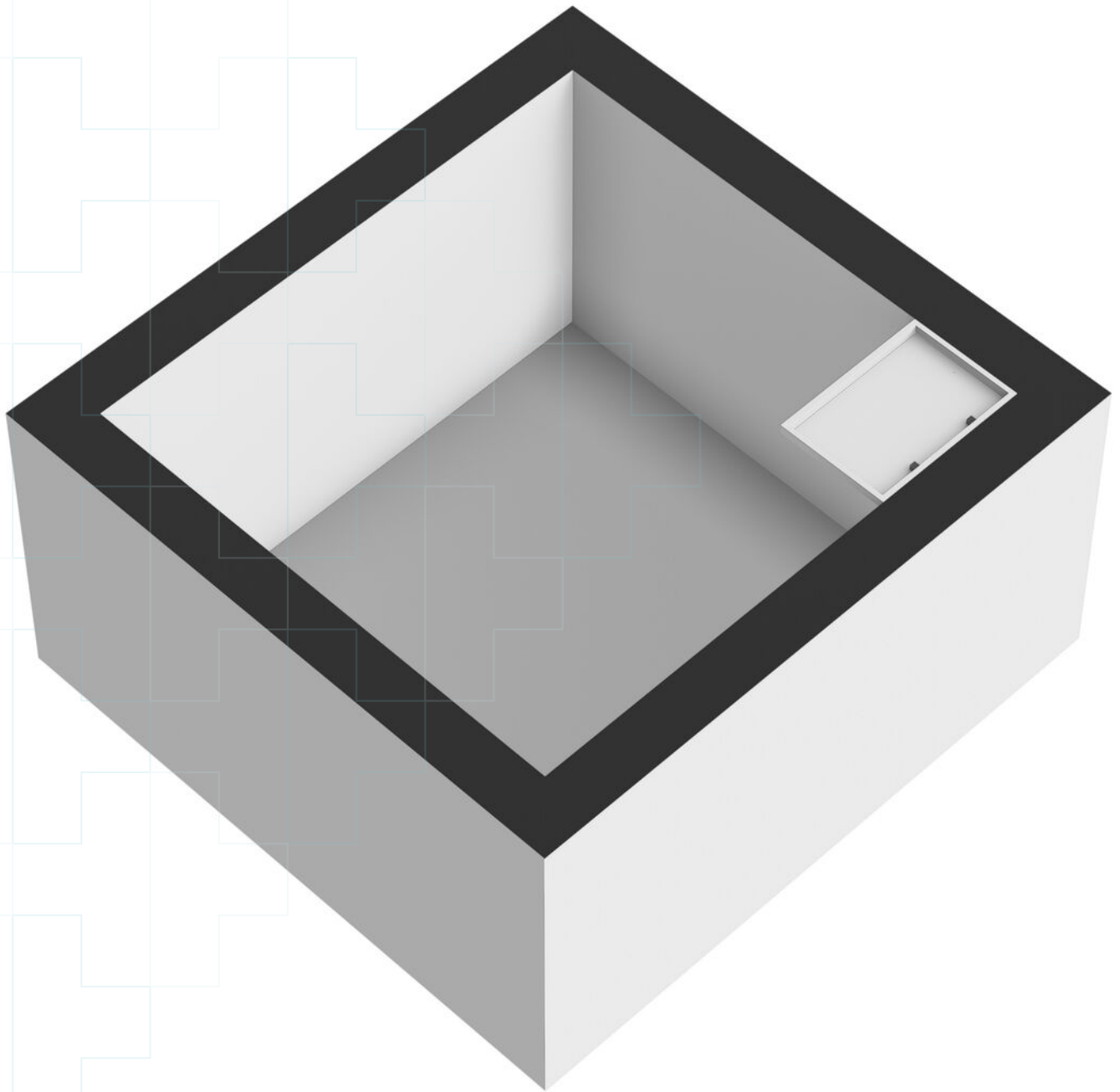
← 2.98 m →



↑
2.81 m
↓

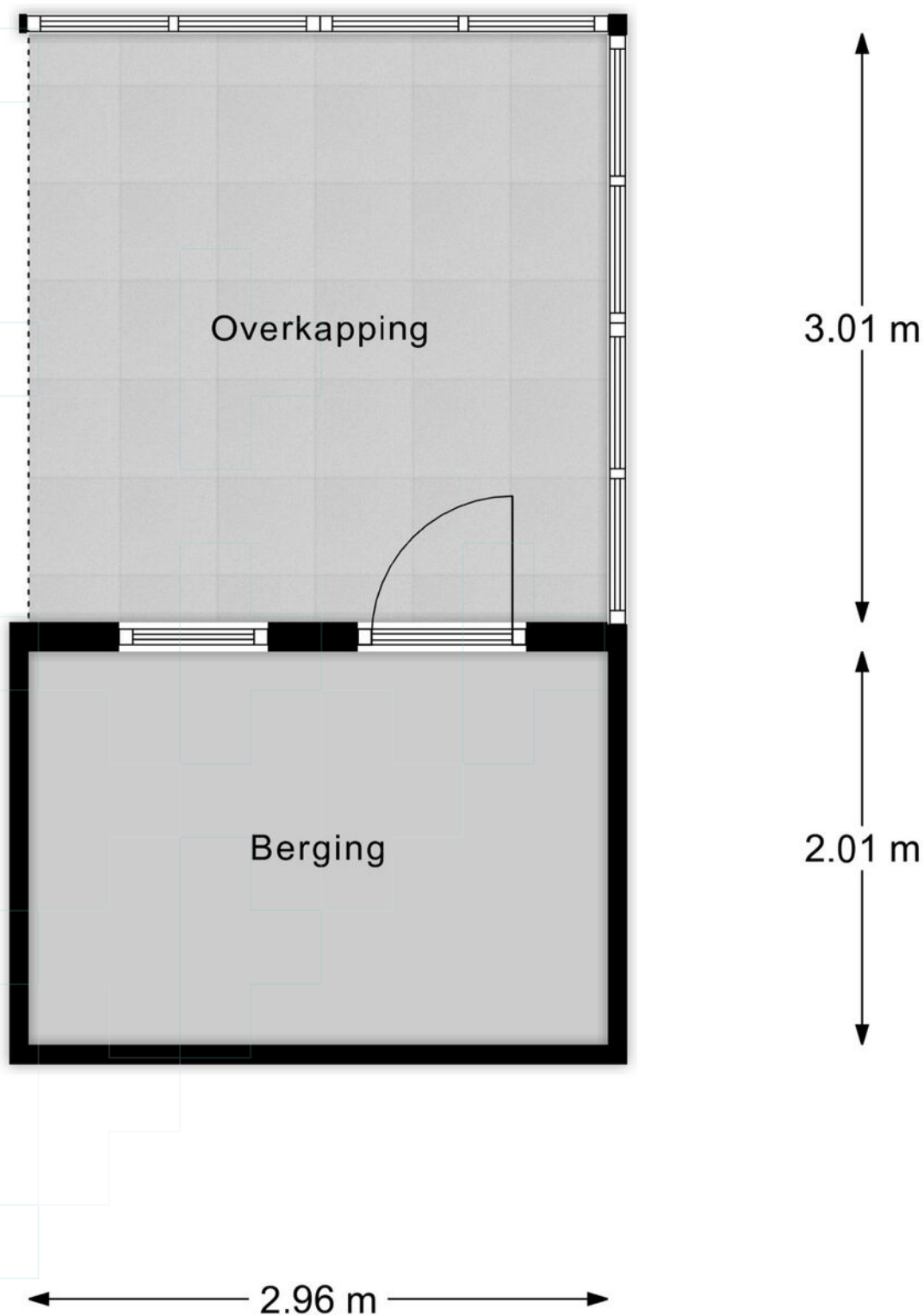
Kelder

Plattegrond



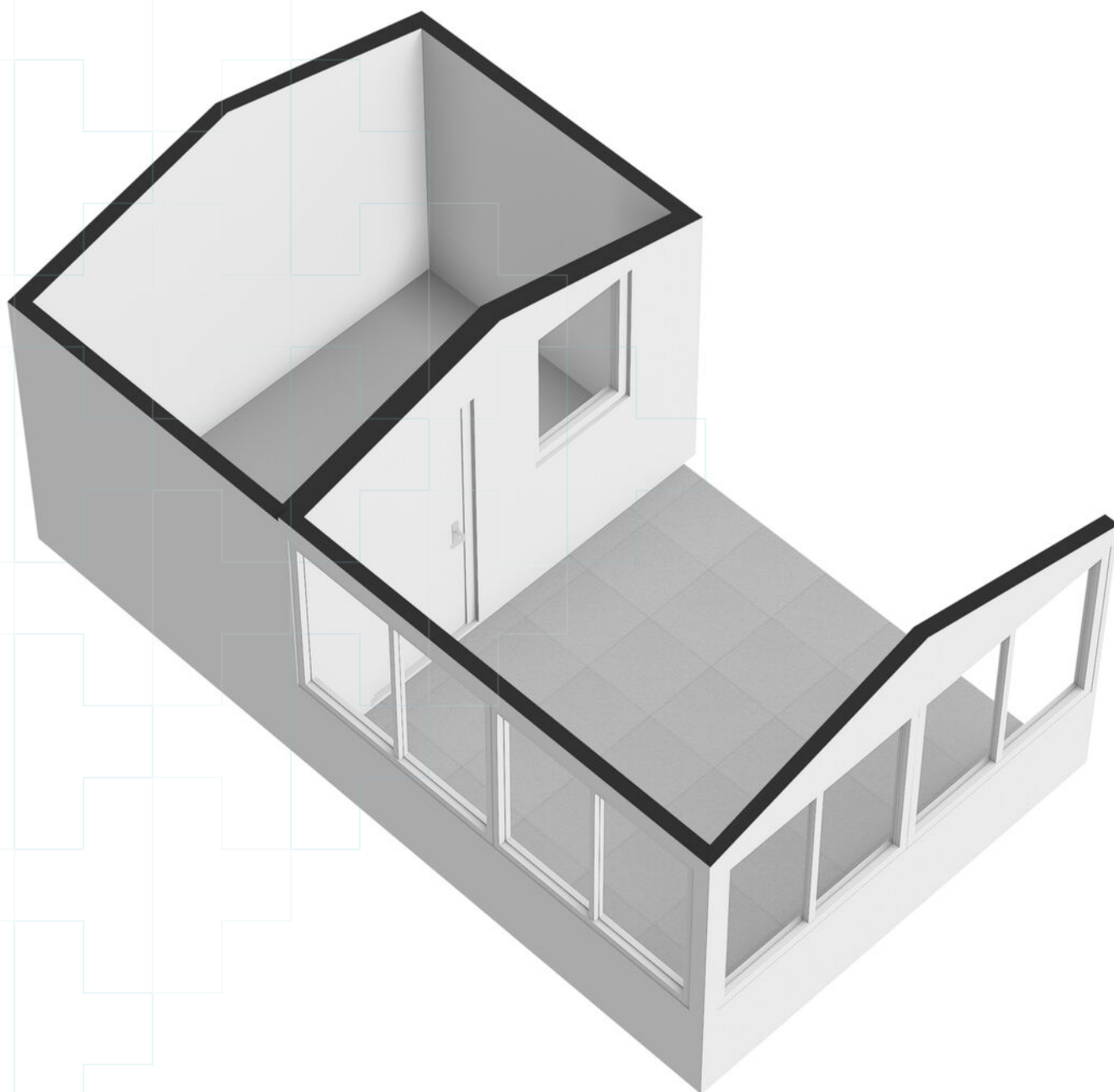
Plattegrond

Berging/overkapping



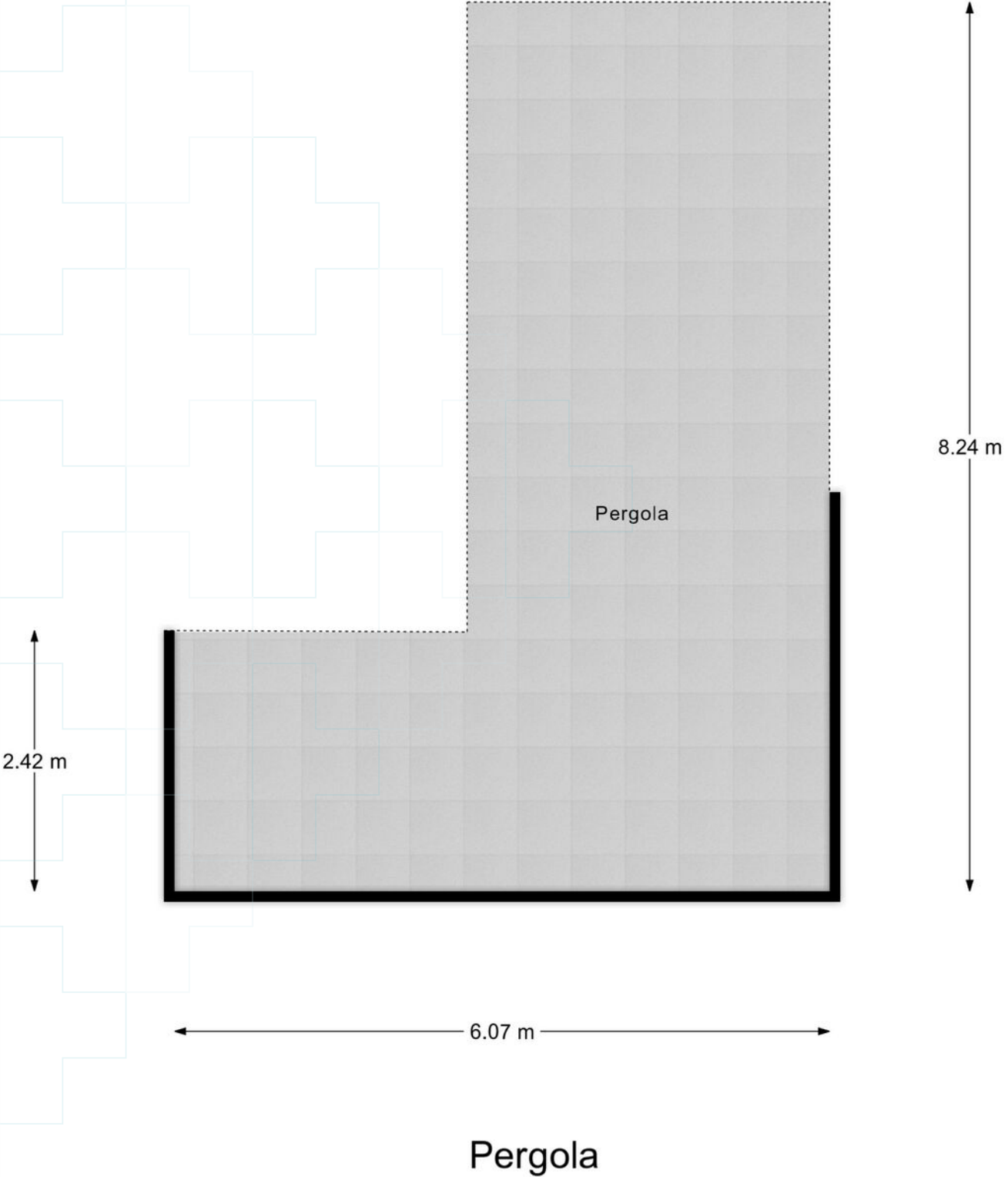
Berging

Plattegrond

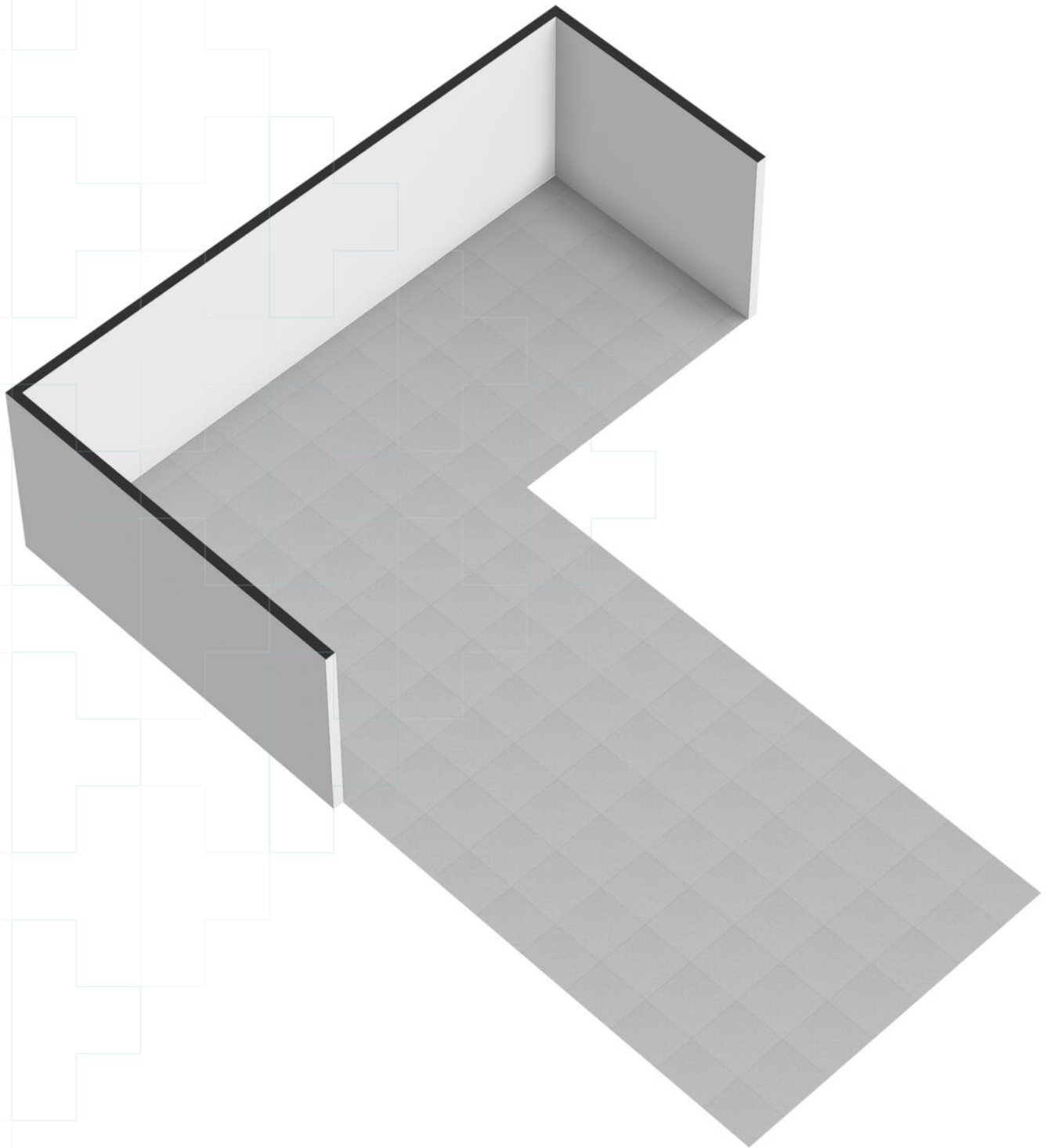


Plattegrond

Pergola



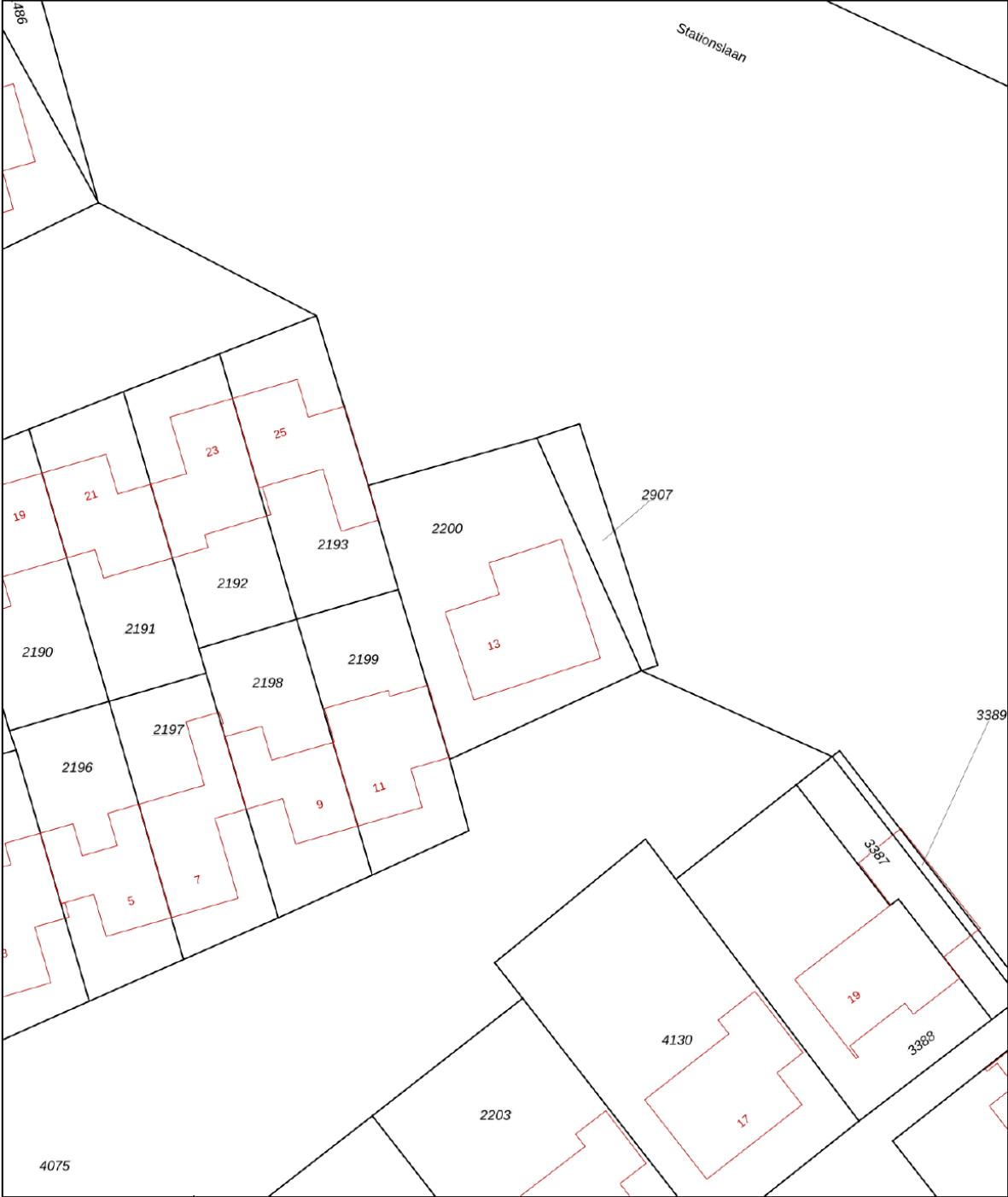
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijchen

Sectie I

Perceel 2200

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- lamellen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer			●
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherm)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Beeld van reiger bij de vijver		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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!



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.

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