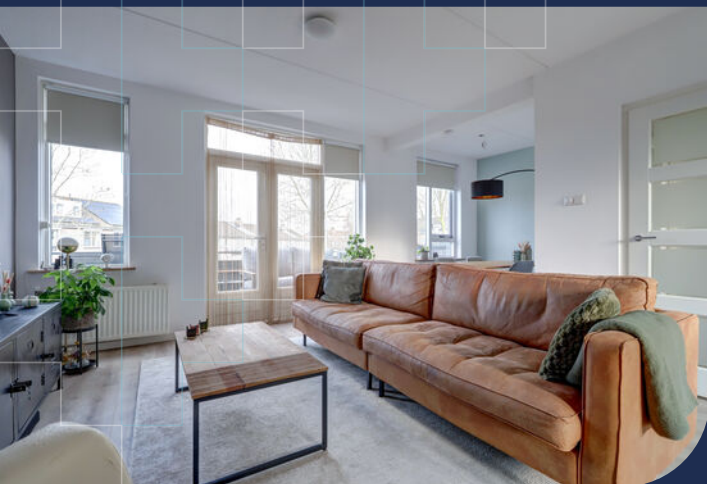


# Hoogmeer 1940

## Wijchen



 In een keurige woonwijk, dichtbij winkelcentrum, instapklaar 3-kamer appartement.

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 319.500 k.k.



Woonoppervlakte  
77 m²



Verdieping  
1



Bouwjaar  
1982

|                            |                                             |                           |                  |
|----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>Soort object</b>        | Appartement                                 | <b>Aanvaarding</b>        | In overleg       |
| <b>Soort appartement</b>   | Maisonnette                                 | <b>Inhoud</b>             | 255 m³           |
| <b>Bouwvorm</b>            | Bestaande bouw                              | <b>Aantal kamers</b>      | 3                |
| <b>Locatie</b>             | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht | <b>Aantal slaapkamers</b> | 2                |
| <b>Parkeerfaciliteiten</b> | Openbaar parkeren                           | <b>Externe bergruimte</b> | 6 m²             |
| <b>Energie label</b>       | B                                           | <b>Berging</b>            | Vrijstaand steen |



## 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

In een keurige woonwijk, dichtbij het winkelcentrum "Zuiderpoort" en uitvalswegen gelegen instapklaar 3-KAMER APPARTEMENT (1e en 2e verdieping) met een zonnig balkon, stenen berging, moderne en luxe keuken uit 2023, lichte woonkamer, 2 slaapkamers en nette moderne badkamer uit 2023.

De woning is op loopafstand van een speelveld met speeltoestellen, de basisschool, het Wijchens Meer en winkelcentrum "Zuiderpoort". Hoogmeer ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelveorzieningen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden zoals het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Hatertse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 zijn op ca. 5 minuten waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Laat u verrassen door deze woning en maak een afspraak voor een bezichtiging!!

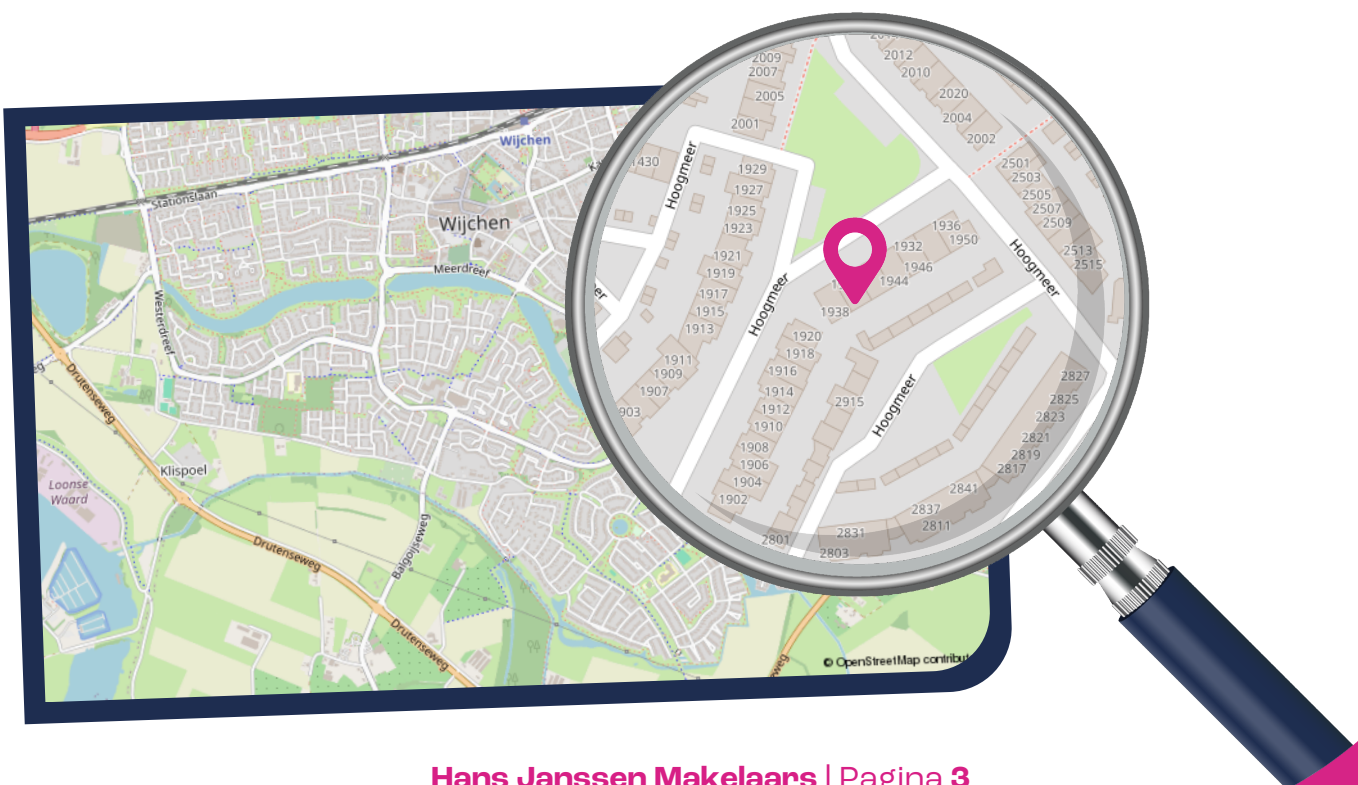
Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en trappenhuis naar de 1ste verdieping en de galerij.

1ste Verdieping

Entree, hal/gang met garderobe nis, moderne toiletruimte met wandcloset, fontein en in lichte kleur betegeld, trapkast, meterkast (klikgroepen), laminaatvloer en trapopgang naar de verdieping. De L-vormige woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval, laminaatvloer, glasvezel aansluiting en openslaande deuren naar het gezellige balkon op het westen. Het balkon heeft een oppervlakte van ca. 7 m2, is voorzien van houten vlonders en is een prettige plek om te genieten. De luxe keuken (2023) heeft een gelamineerd aanrechtblad, inductiekookplaat met Bora plaatafzuiging, oven, Quooker, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De gladde afwerking en lichte kleurstelling zorgen voor een moderne uitstraling.



## 2de verdieping:

Overloop met separate berging met opstelplaats voor de Cv-ketel en extra bergruimte. 2 slaapkamers, beide voorzien van dakkapel en HR++ glas en laminaatvloer. De badkamer is in 2023 vernieuwd en is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met een verwarmde en verlichte spiegel, designradiator en wasmachineaansluiting.

- Oplevering in overleg.

## Algemeen:

Bouwjaar: ca. 1982, Woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>,  
Berging ca. 6 m<sup>2</sup>, Inhoud ca. 255 m<sup>3</sup>.

## Bijzonderheden:

- Rustige woonomgeving en op loopafstand van centrum, Wijchens meer, winkelcentrum Zuiderpoort, basisschool en diverse speeltuintjes;
- Praktisch ingedeeld appartement met veel lichtinval;
- De keuken en de badkamer zijn in 2023 vernieuwd;
- VVE kosten: € 173,- per maand. Er is een gezamenlijke opstal- en glasverzekering. De vereniging van eigenaren functioneert goed.
- Het appartement is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en isolerende beglazing.
- Energielabel B;





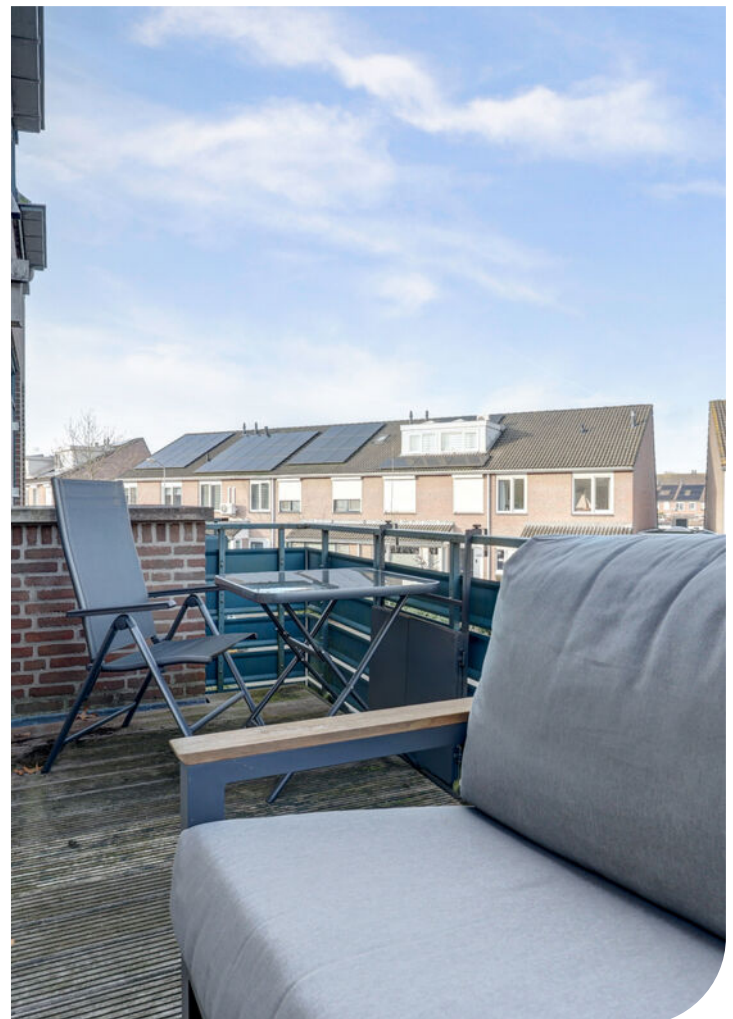


**De L-vormige**  
woonkamer heeft veel  
natuurlijke lichtinval en  
openslaande deuren  
naar het balkon.





**Het balkon is voorzien van houten vlonders en is een prettige plek om te genieten!**











**De 2 slaapkamers, zijn beide voorzien van een dakkapel en HR++ glas en laminaatvloer.**

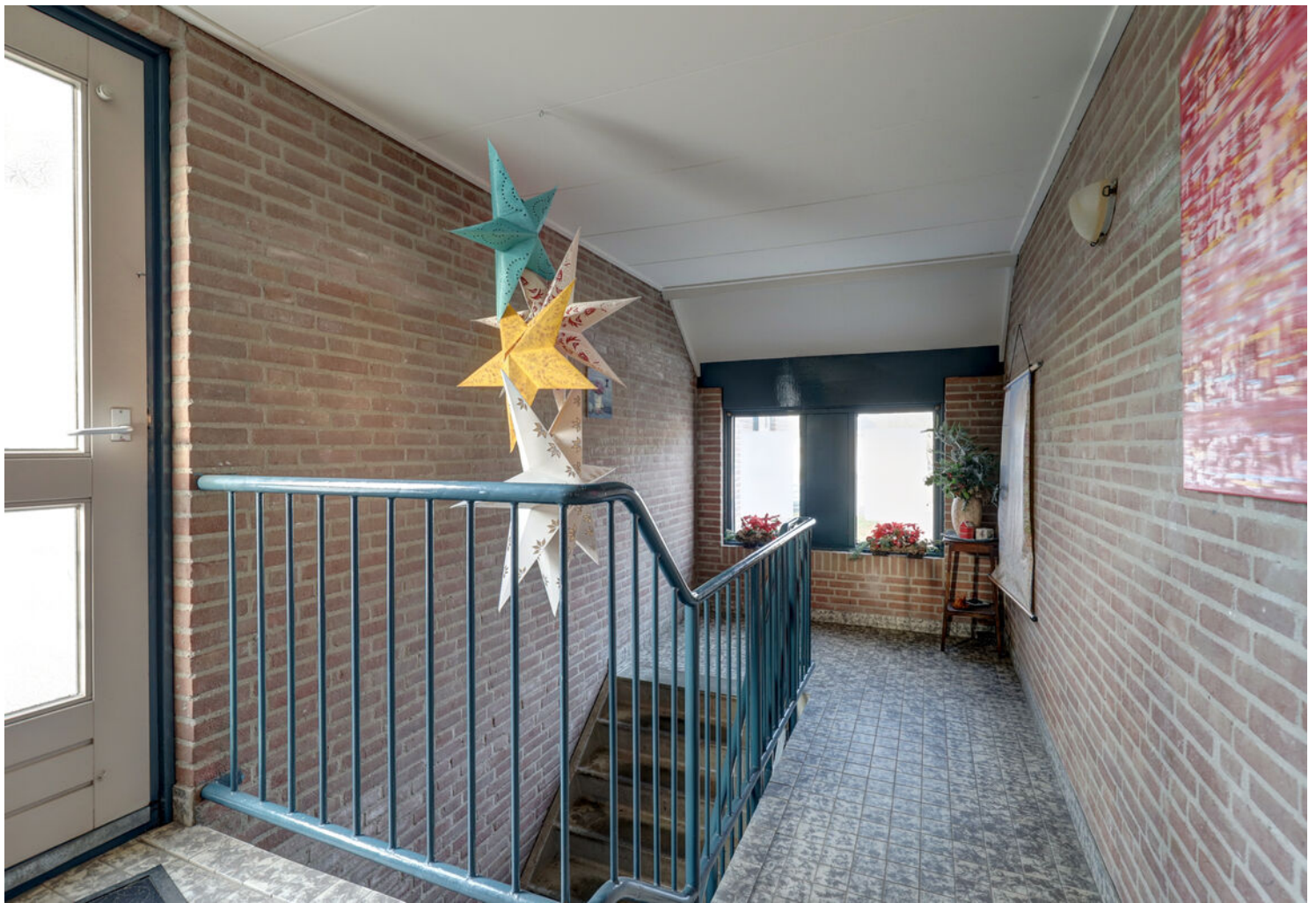






















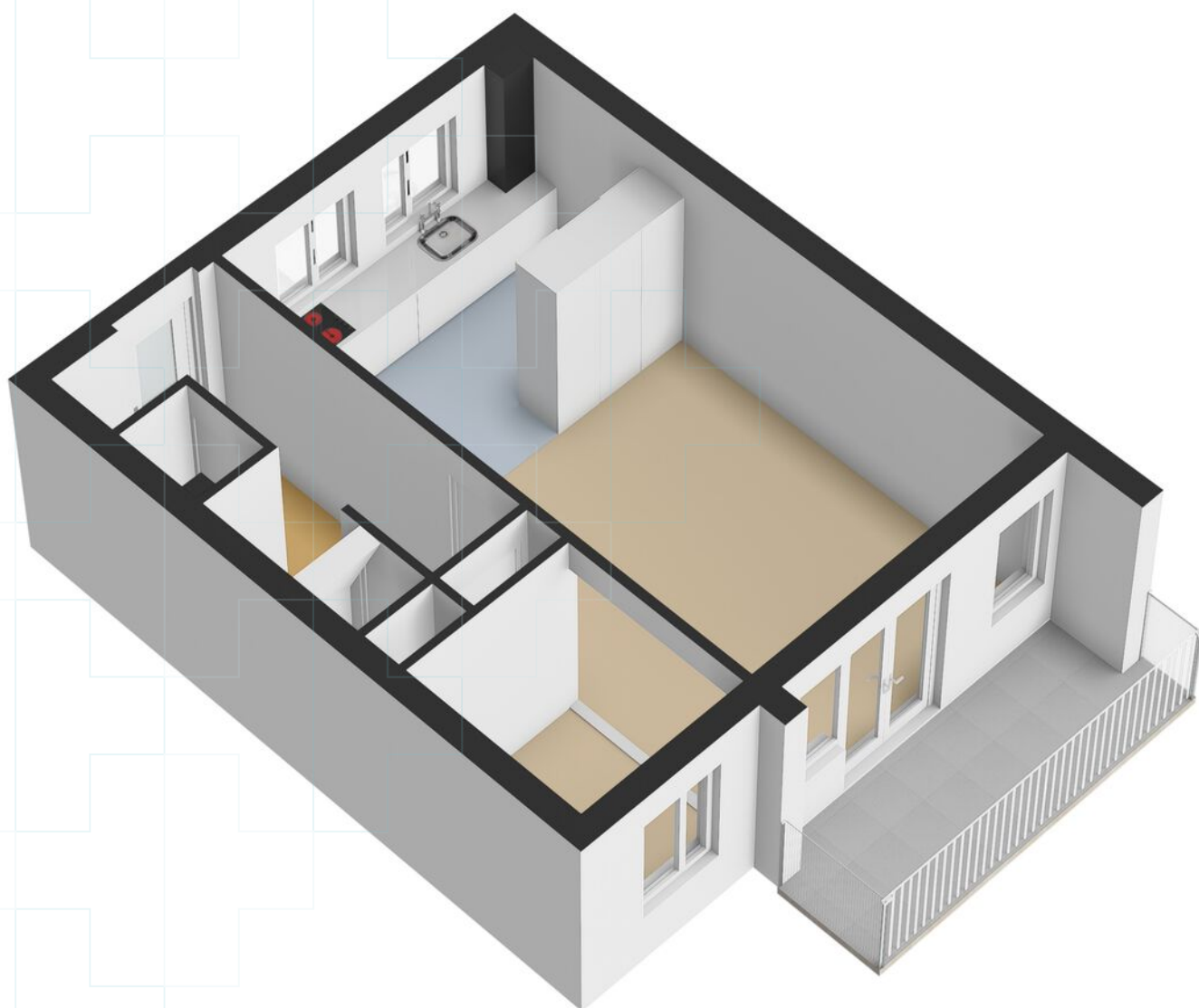
# Plattegrond

## 1ste Verdieping



Verdieping 1

# Plattegrond



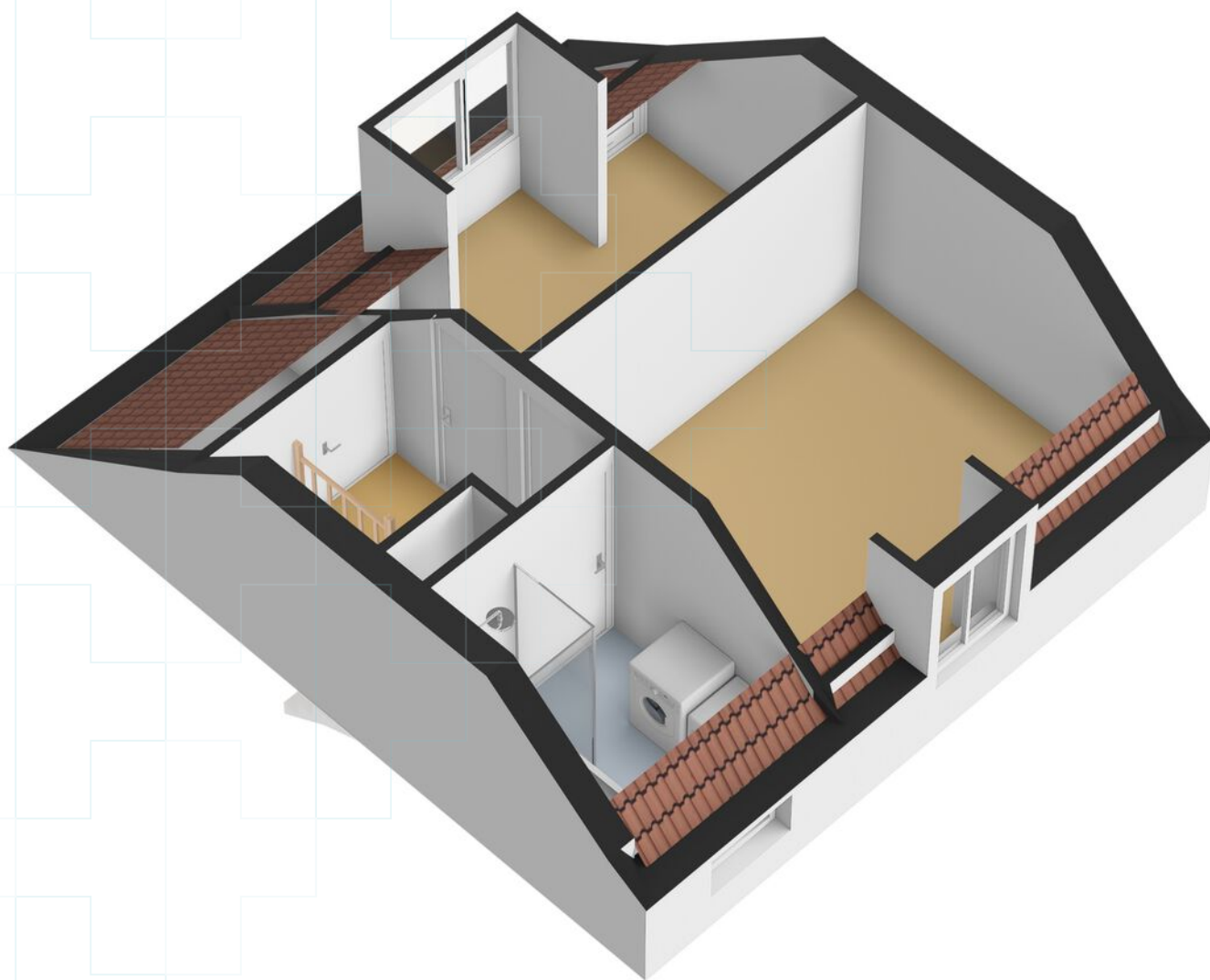
# Plattegrond

## 2de Verdieping



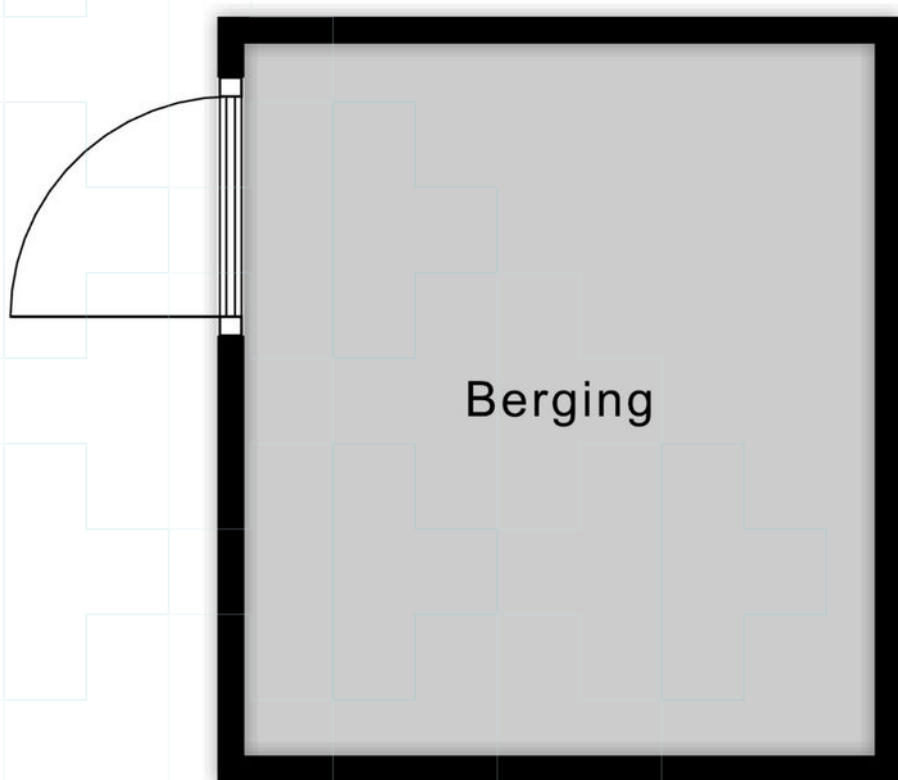
Verdieping 2

# Plattegrond



# Plattegrond

Berging

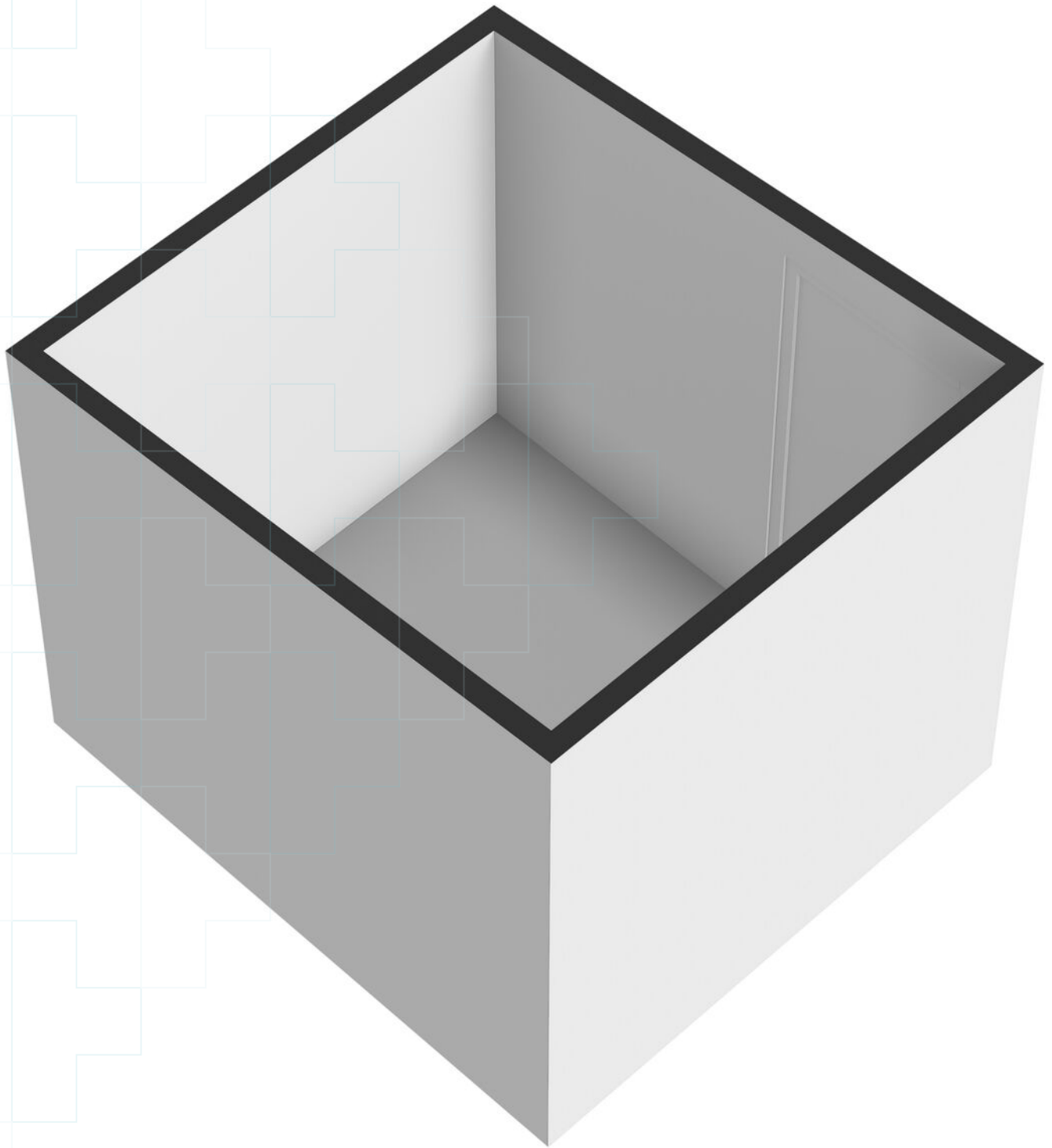


2.63 m

2.33 m

Berging

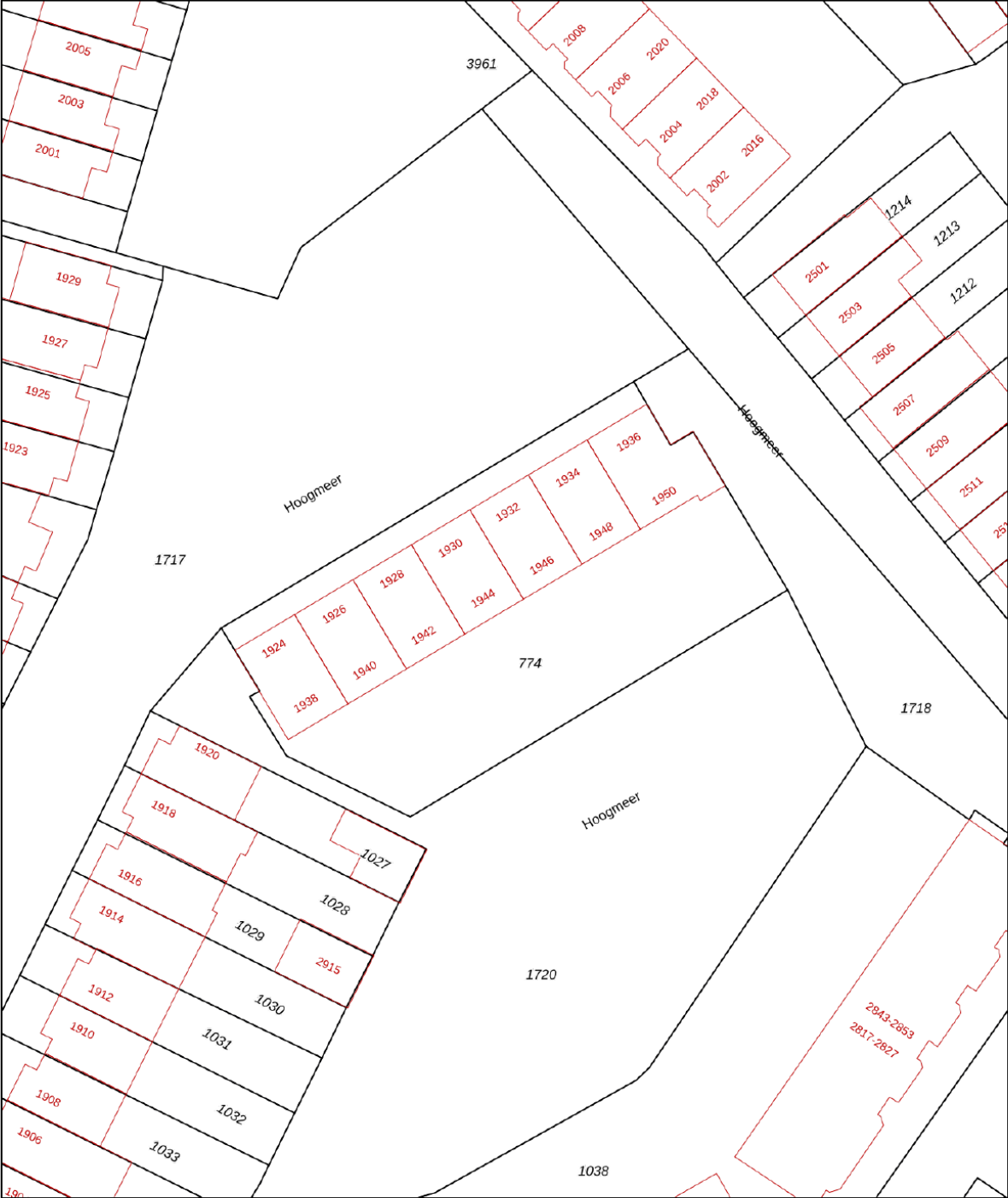
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijchen

Sectie F

Perceel 774

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | ●            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | ●            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              | ●             |          |              |
| - overgordijnen                          | ●             |          |              |
| - vitrages                               | ●             |          |              |
| - rolgordijnen                           | ●             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Bank                                   |               |          | ●            |
| - 2 persoons bed                         |               |          | ●            |
| - salontafel                             |               |          | ●            |
| - Diverse items woning                   |               |          | ●            |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vriezer                                | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - Quooker                                | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | ●        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | ●             |          |              |
| - fontein                                | ●             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | ●             |          |              |
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - Wasmachine                                                       |               |          | ●            |
| - Wasdroger                                                        |               |          | ●            |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | ●             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - radiatorfolie                                                    | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | ●        |              |

# 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!**



Hoogmeer 1940 | [info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)



# 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](http://www.hansjanssen.nl)