



Vraagprijs € 1.650.000 k.k.

HOGEWEG 5
BERG EN DAL

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	14265 m ²
Inhoud	720 m ³
Bouwjaar	1958
Energie label	F





OMSCHRIJVING

Hogeweg 5 prikkelt ieders fantasie. Het biedt een prachtig uitzicht over een unieke perceel van bijna anderhalve hectare. Je kijkt uit over de tuin met daarop een eigen bos, open veld met stal, een karakteristiek boshuis wat kan dienen als gastenverblijf of praktijkruimte, terrassen, een moestuin en een boomhut.

De woning heeft veel charme en is gebouwd in een landelijke cottage-stijl. Het rode zadeldak, de licht gekeimde gevel en donkergroene luiken geven het huis een mooi aanzicht. Het biedt 5 slaapkamers, een lichte woonkamer met openhaard, parketvloer en een serre met zicht op de boomtoppen. Aansluitend een zonnig terras en een veranda, grenzend aan groenblijvende begroeiing. Zo gaat de woning op in de prachtige omgeving en biedt deze veel privacy.

Hier woon je in een rustige omgeving met de stad binnen handbereik. Met nog geen 10 minuten rijden sta je in het centrum van Nijmegen. Winkels, scholen en restaurants liggen dichtbij, evenals de golfbaan, universiteit, het Radboud en de Duitse grens. Daarnaast biedt de tuin, middels een poort, ook een directe toegang tot prachtige wandelroutes waaronder die van de N70 en de Walk of Wisdom.

Sfeer en rust

Het riante perceel betreed je via de elektrische poort aan de voorzijde. Je parkeert de auto in de garage met tevens een elektrische roldeur of volgt de oprijlaan en parkeert op de royale oprit. Via de voordeur kom je in de ruime hal, welke toegang geeft tot de woonkamer. De living heeft grote ramen met glas-in-lood, openslaande deuren naar het terras en een sfeervolle open haard. Bij binnenkomst valt meteen op dat je hier heerlijk kan zitten met een prachtig uitzicht op het groen rondom.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in landelijke stijl. Met veel kastruimte, een granieten werkblad en inductiekookplaat. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, zo blijf je in contact met je gezelschap. De airco die hier is geplaatst kan de verdieping zowel koelen als verwarmen.

De woonkamer grenst aan een royaal houten terras. Hier kun je heerlijk zitten en gemakkelijk buiten ontbijten, lunchen of dineren. Aangrenzend aan het terras vind je een overdekt zitgedeelte.

Drie slaapkamers op de begane grond

Naast de living en keuken vind je op deze verdieping 3 comfortabele slaapkamers. Eén kamer heeft openslaande deuren naar de veranda. Alle kamers zijn goed te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer. Verder is er een separaat toilet en een bergkast aanwezig.

Via de vlizotrap bereik je een royale bergzolder van circa 96 m², handig te gebruiken als opslag.

Twee slaapkamers en een badkamer in het souterrain
Via de trap naar beneden kom je uit op de benedenverdieping. Hier vind je twee slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Op deze verdieping is ook plek voor de wasmachine en droger, de meterkast, de cv-installatie en een praktische wijn- of provisieruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de tuinzijde en heeft middels een schuifdeur toegang tot buiten. Door de ligging blijft het hier in de zomer heerlijk koel en is dit een fijne plek als ouderslaapkamer, gastenverblijf of rustige werkkamer.

Buitenruimte en boshuis

Het perceel van 14.265 m² bestaat uit een prachtig stuk privébos, een open veld dat legio aan mogelijkheden biedt, hoogteverschillen, volop groen en volgroeide bomen. Het huis ligt beschut op een helling, waardoor je vrij uitzicht hebt. Verschillende paden leiden je naar de vele bijzondere plekken op eigen terrein waaronder de boomhut, het boshuis met vuurplaats, het grote open veld met moestuin, stal en zonnige zitplaatsen en natuurlijk je eigen bos.

Vanaf de oprit betreed je via een wandelpad je bostuin. Je wandelt langs de boomhut met kabelbaan en komt uit bij het charmante boshuis. Geheel met eigen voorzieningen: een keuken, toilet en houtkachel. Via de achterzijde van het boshuis kun je de knusse bovenverdieping betreden. Het boshuis is te gebruiken als gastenverblijf, atelier of werkplek. Binnen is het warm en sfeervol, met natuurlijke materialen en openslaande deuren naar buiten. Aangrenzend is hier een gezellige plek buiten gemaakt met een vuurplaats, tuimelrekken, speelhuisje, trampoline en picknickbanken.

Als je verder loopt kijk je uit over het open veld. Wat samen met de aanwezige stal perfect dienst kan doen als paardenweide. De paardenstal beschikt over water en elektra en biedt ruimte voor twee paarden of pony's. De stal biedt tevens ruimte voor opslag van hooi en materiaal. Je kunt hier dieren rustig en vrij houden, terwijl je er vanuit je woning op uitkijkt.

Ook is de stal te gebruiken als opslag of als garage voor een auto. Het veld en boshuisje zijn namelijk met een auto te bereiken via een poort grenzend aan het veld.

Momenteel is op het open veld ook een kippenren, moestuin en zonnige zitplek te vinden. Het gras wordt gemaaid door een slimme robotmaaier met GPS-functie wat veel vrijheid geeft om de paden en gebieden op speelse wijze aan te passen.

Omgeving en faciliteiten

Hogeweg 5 ligt op een unieke locatie midden in het groen van Berg en Dal. Vanuit huis wandel of fiets je zo de bossen





































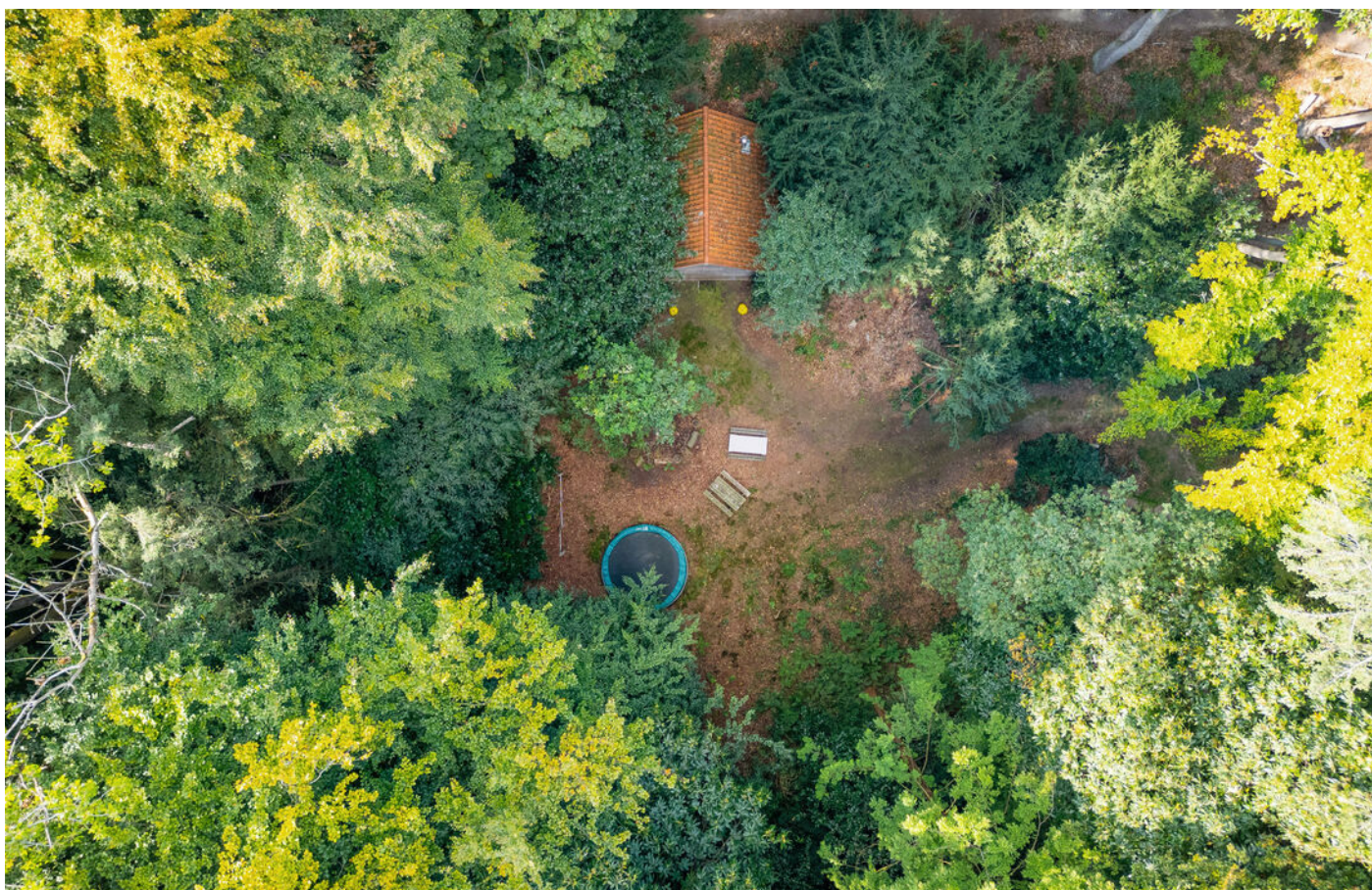














PLATTEGROND



PLATTEGROND

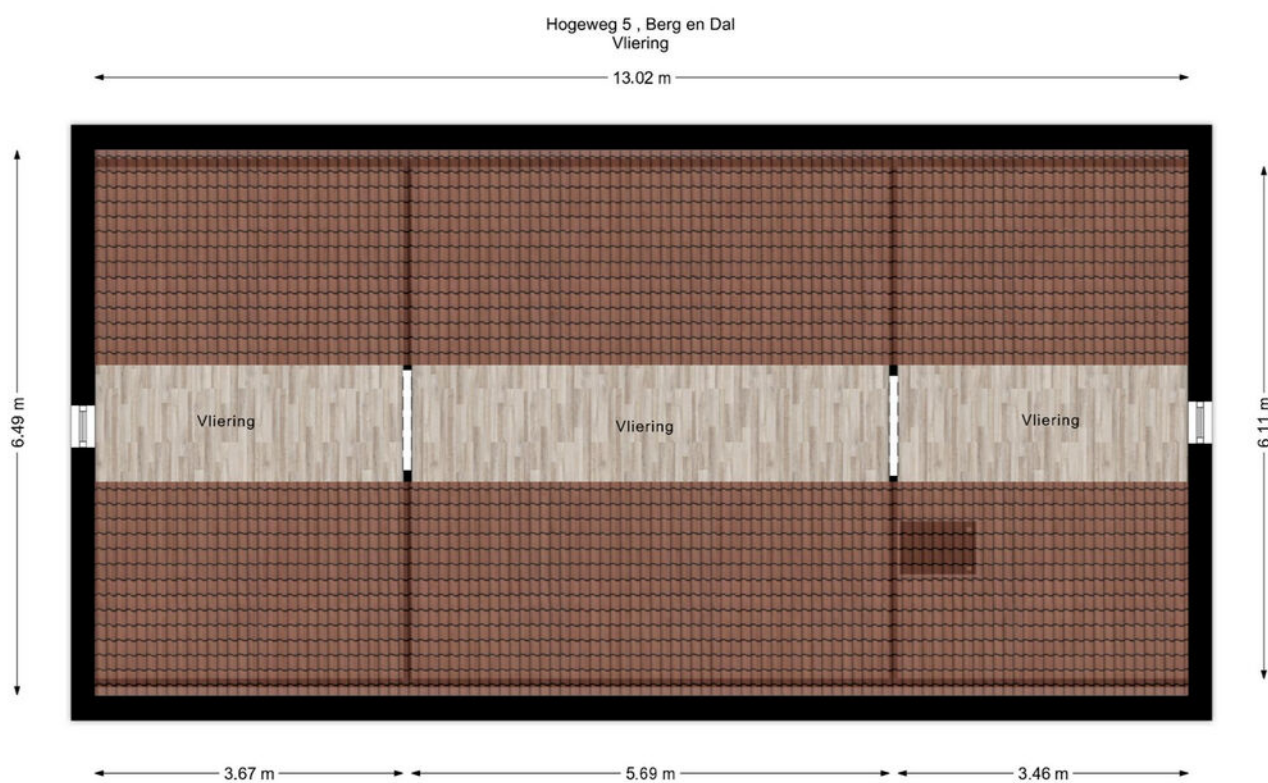


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

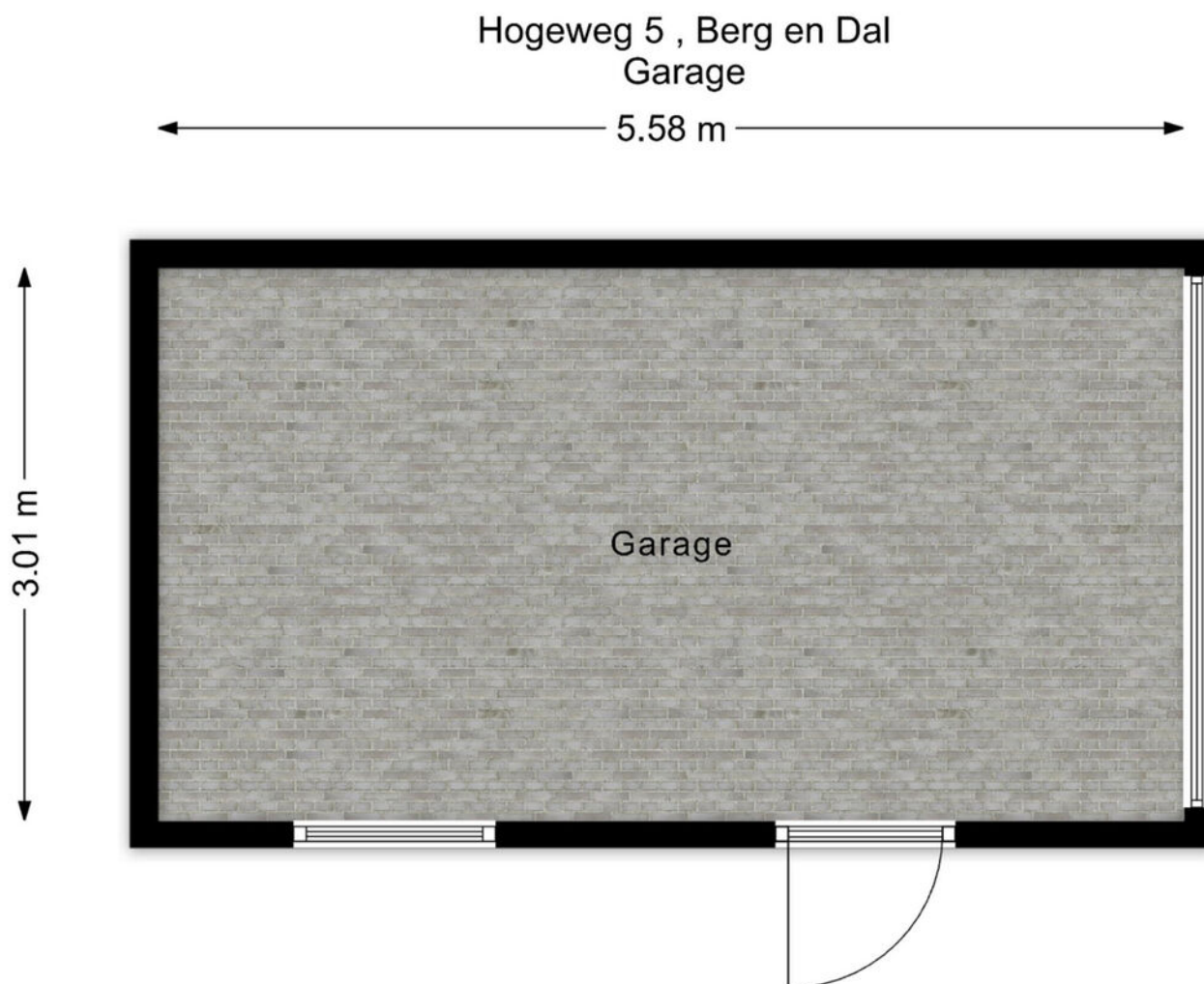


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

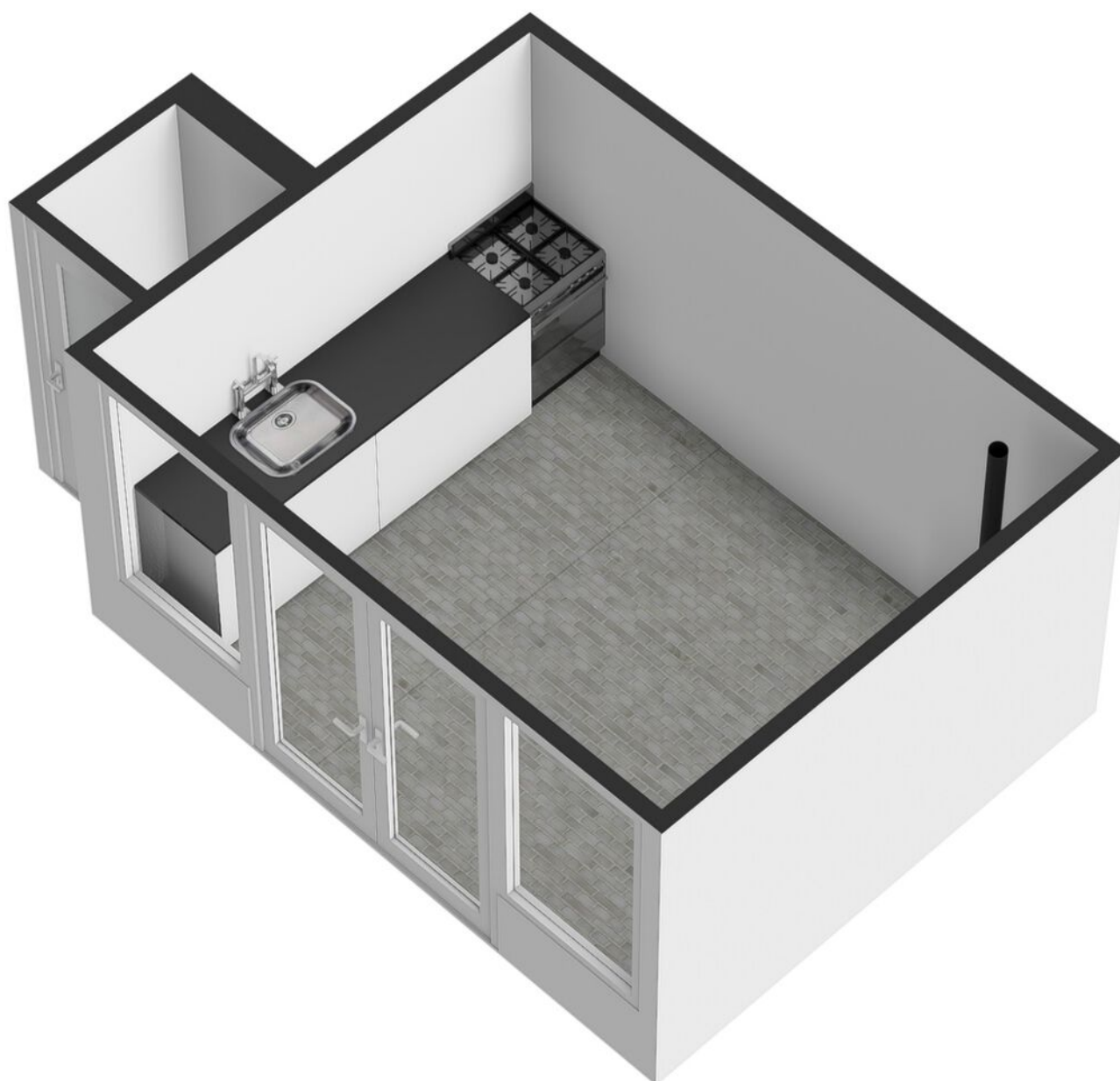


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

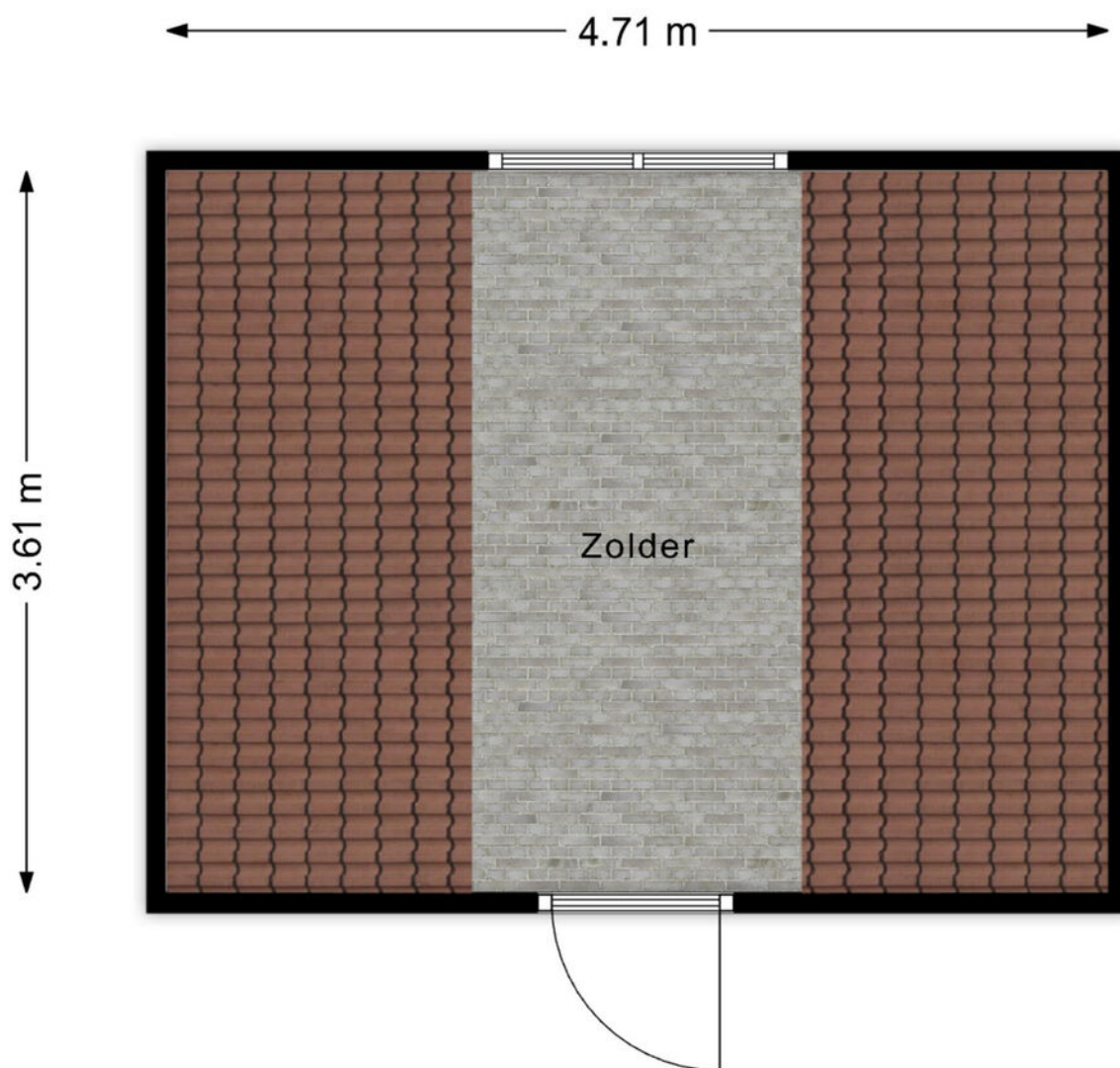


PLATTEGROND



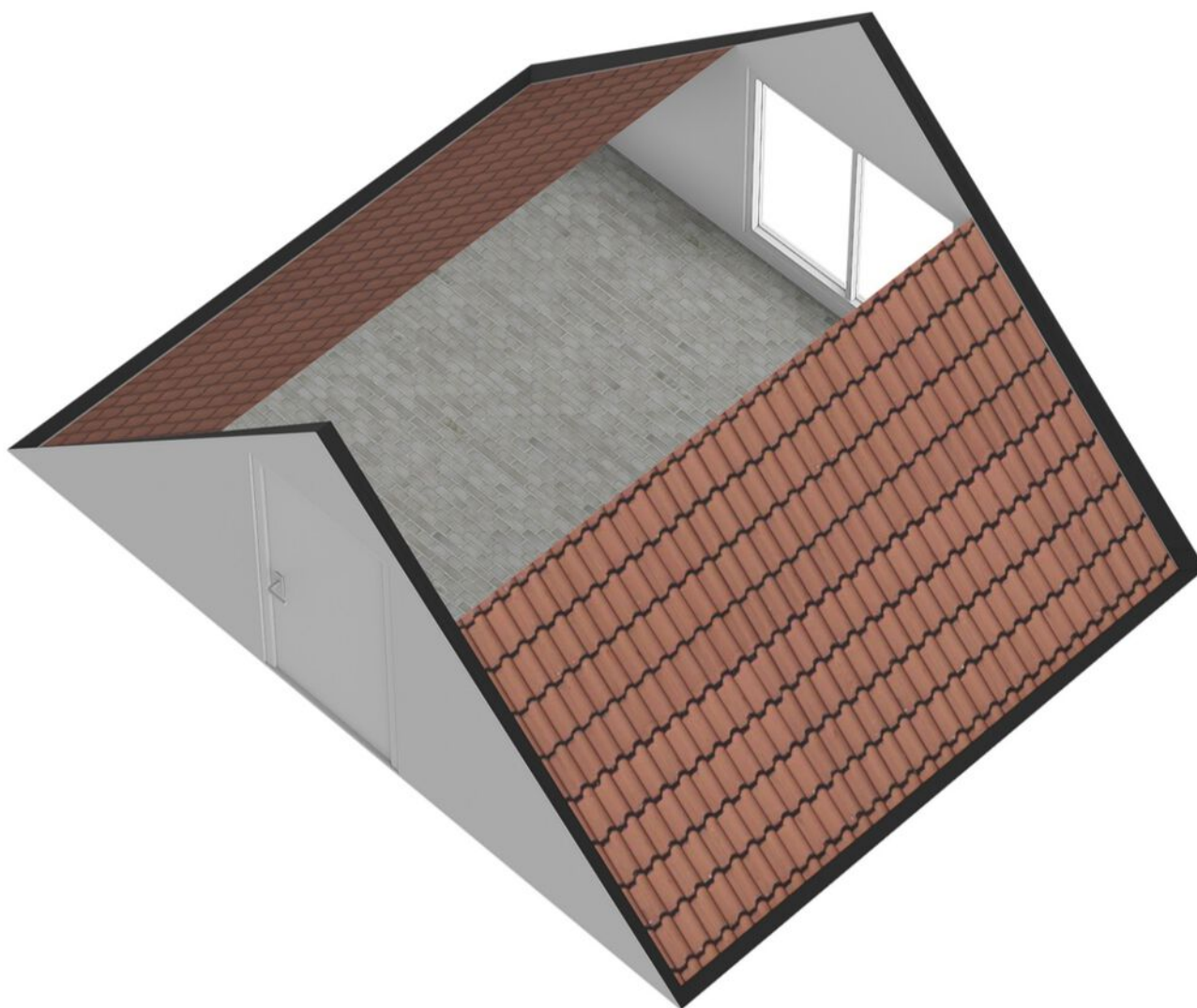
PLATTEGROND

Hogeweg 5 , Berg en Dal
Boshuis Zolder

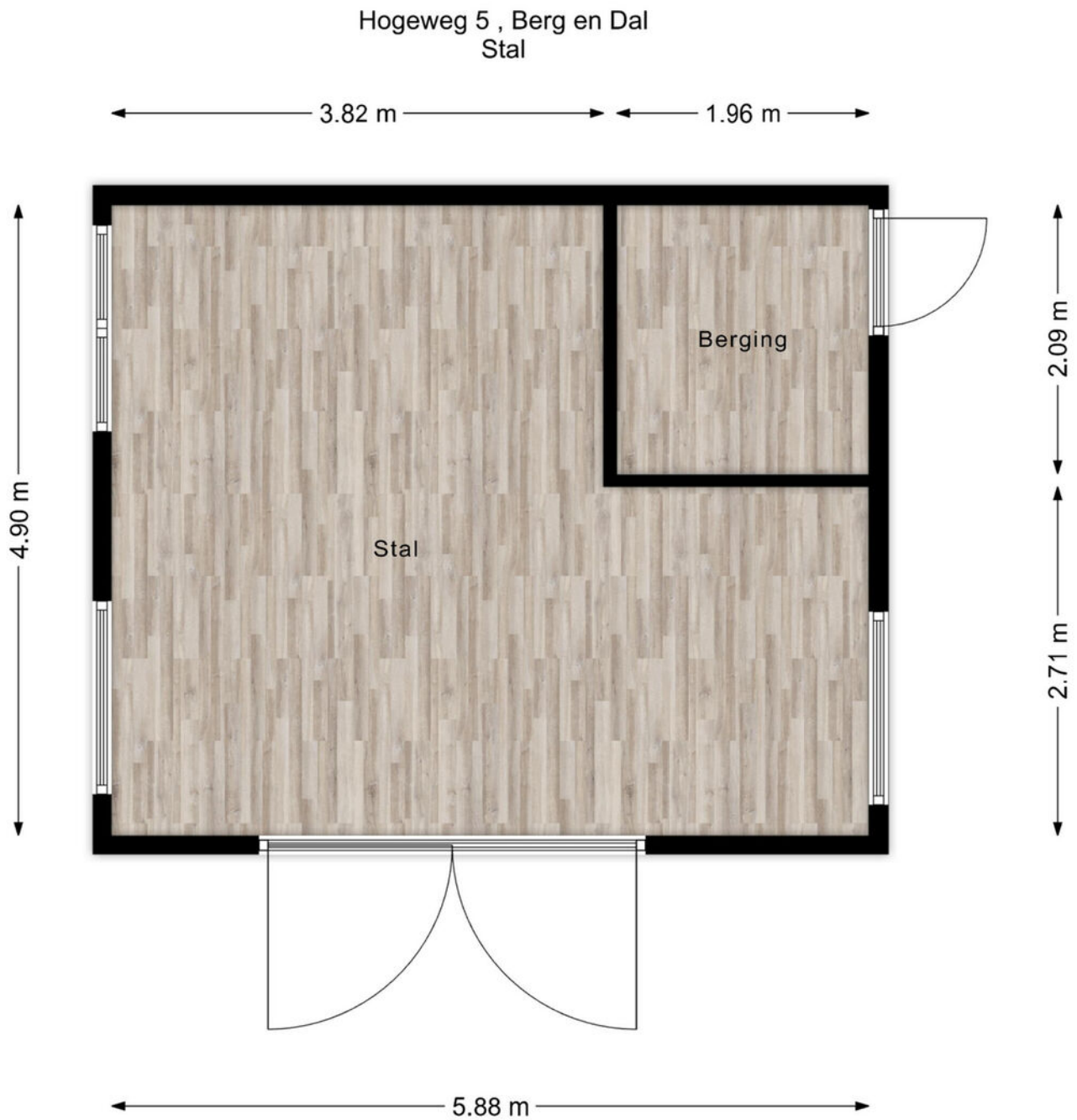


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

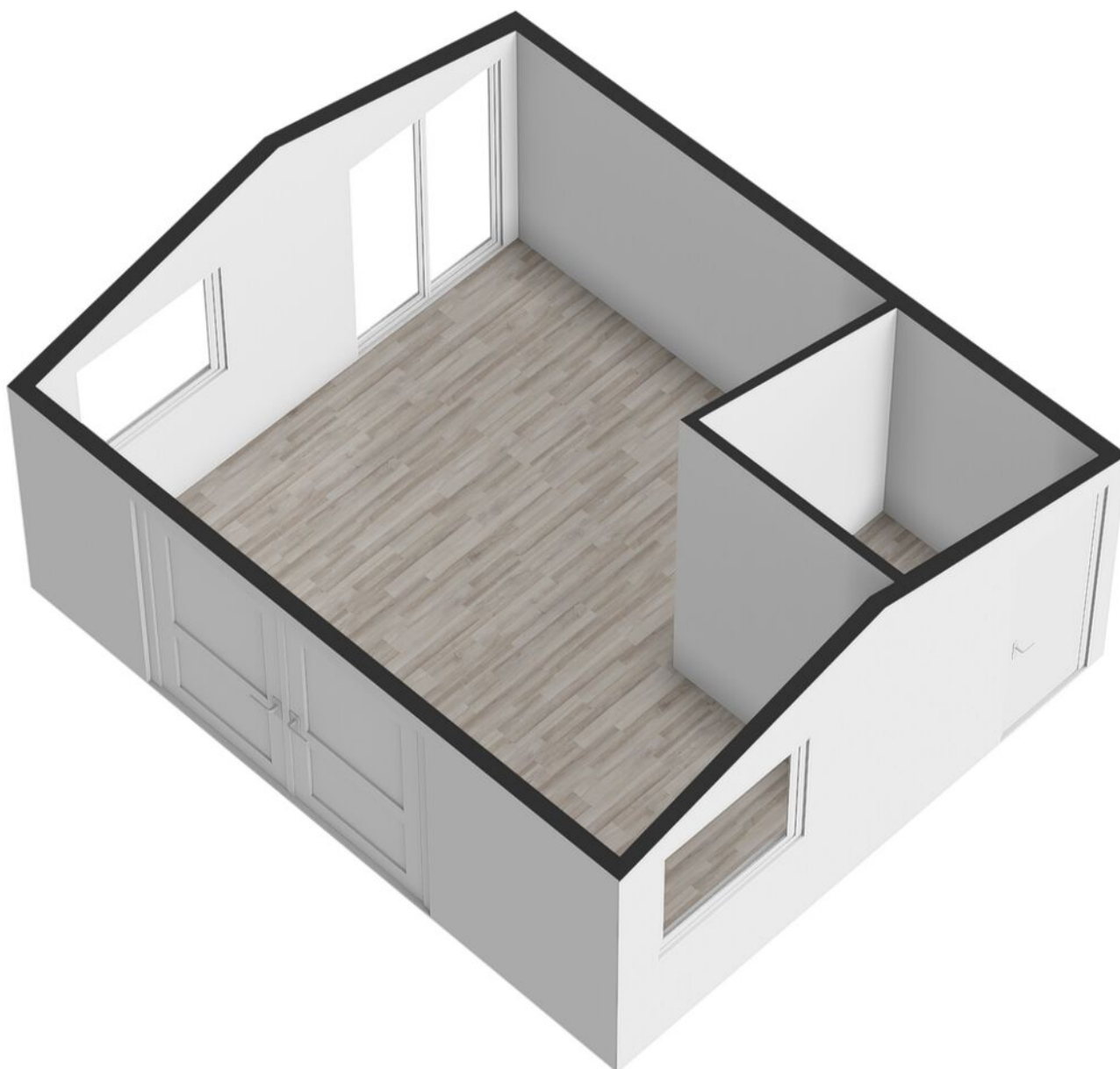


PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

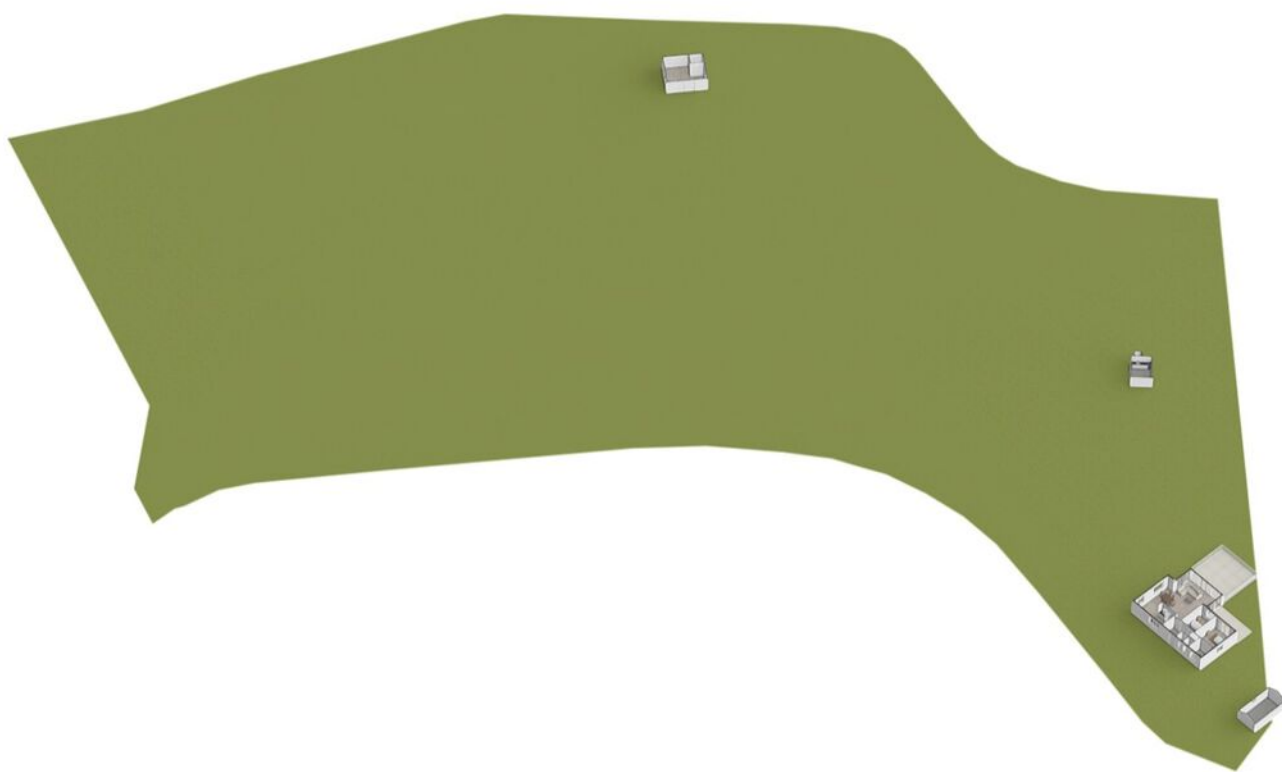


PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

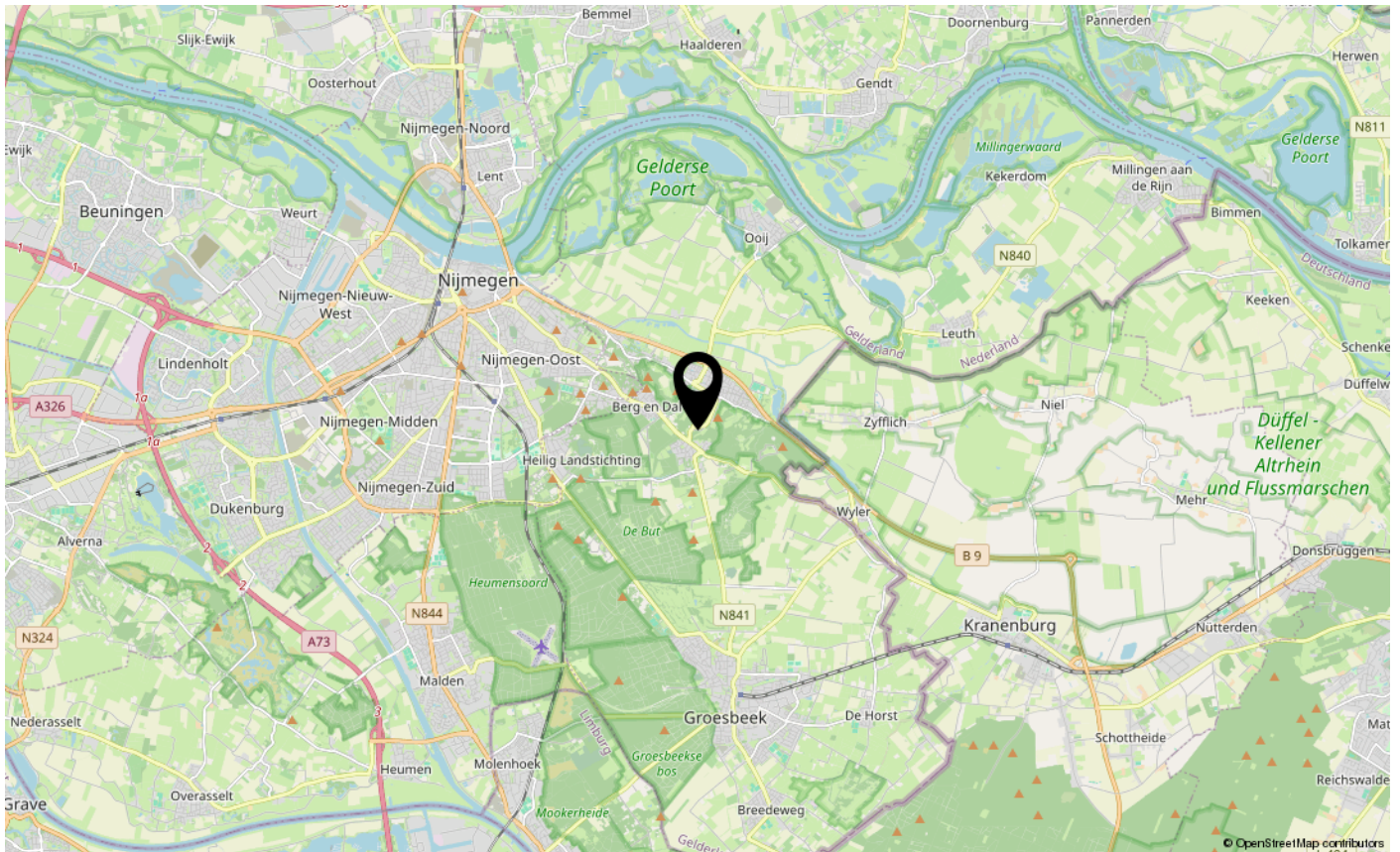
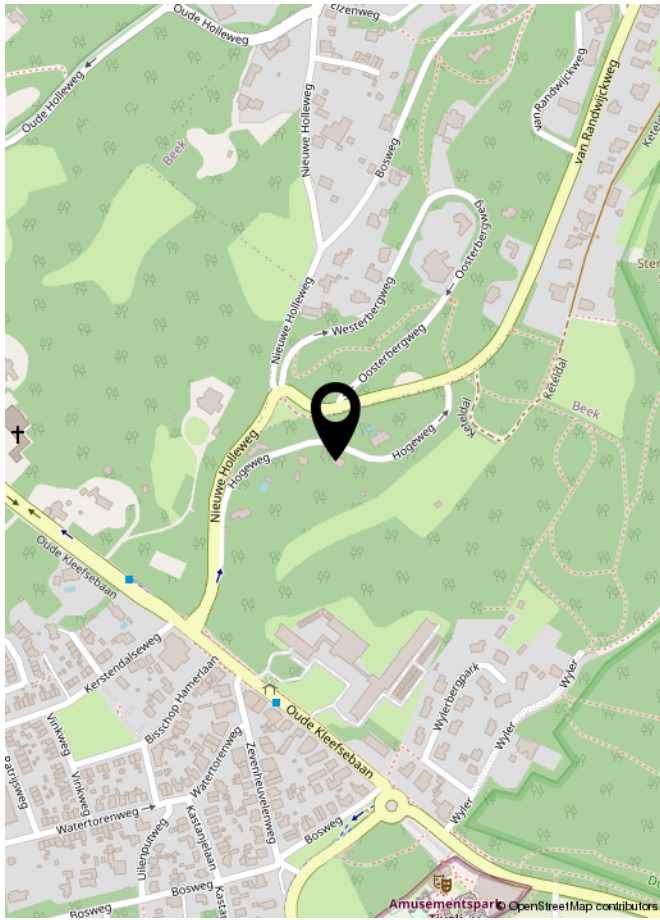


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ubbergen	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2208	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.

LOCATIE





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

