GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

De Hoge Wickstraat 26
Oosterhout

Vastgoed Ned.

funda

De Hoge Wickstraat 26, Oosterhout
Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met veel ruimte, een grote tuin en een rustige ligging? Dan is De Hoge Wickstraat 26 zeker een woning die je gezien moet hebben. Hier woon je in een prettige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de buurt. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een eigen oprit voor twee auto's, een vrijstaande garage én een ruime tuin waar je de hele dag kunt genieten van rust en privacy. Binnen voelt de woning meteen prettig aan. De woonkamer is licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van verschillende inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een nette badkamer. Extra spullen berg je eenvoudig op de ruime zolder op. Buiten is het minstens zo fijn. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en is groot genoeg voor meerdere terrassen, zodat je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden. De vrijstaande stenen garage en berging maken het plaatje compleet.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, lichte woonkamer en halfopen keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, Whirlpool oven, koelkast, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche en wastafel. De eerste verdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen.

Zolder: Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met veel opbergruimte.

Tuin: De achtertuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is volop ruimte voor meerdere zitjes, zodat je op ieder moment van de dag buiten kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een vrijstaande stenen garage, beide voorzien van elektra. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. Aan de voorzijde parkeer je twee auto's op de eigen oprit.

Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Lichte woonkamer;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer met inloopdouche en wastafel;
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde en op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder;
- Grote, onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Vrijstaande stenen garage met elektra;
- Achterom aanwezig;
- Eigen oprit met plek voor twee auto's;
- Remeha HR-combiketel uit 2021 (eigendom);
- Energielabel C;
- Op deze woning zijn een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule van toepassing.

Algemeen: Bouwjaar 1964, inhoud ca. 336 m³, gebruiksoppervlakte wonen 66 m², overige inpandige ruimte 7 m², gebouwgebonden buitenruimte 0 m², externe bergruimte 34 m², perceel 273 m².

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 425.000, - k.k.

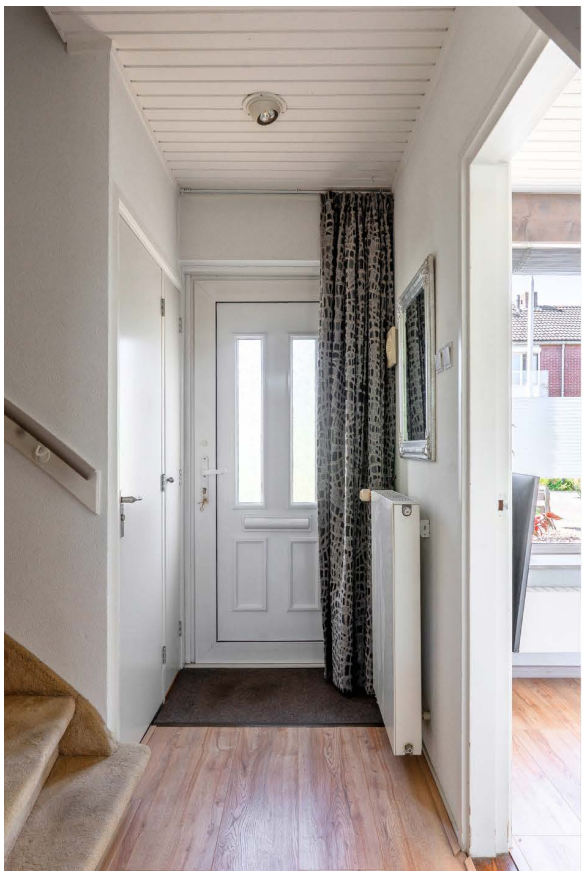
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

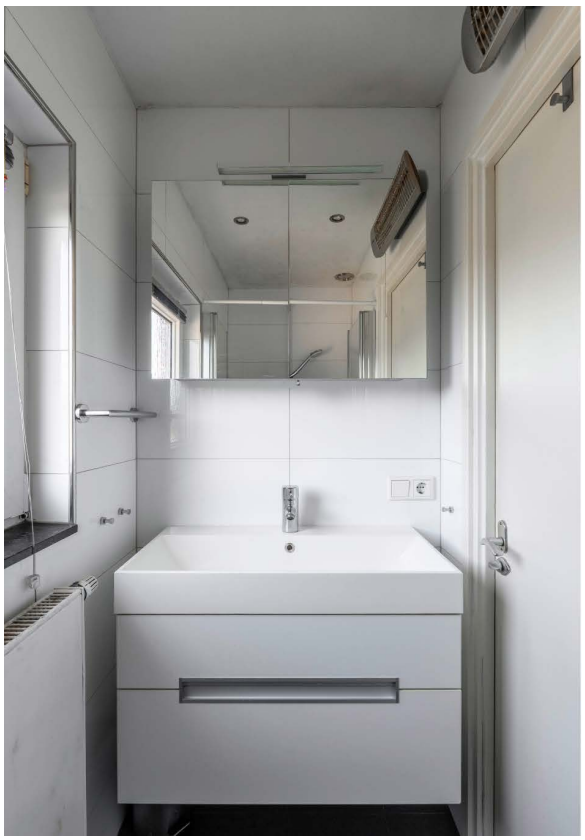
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

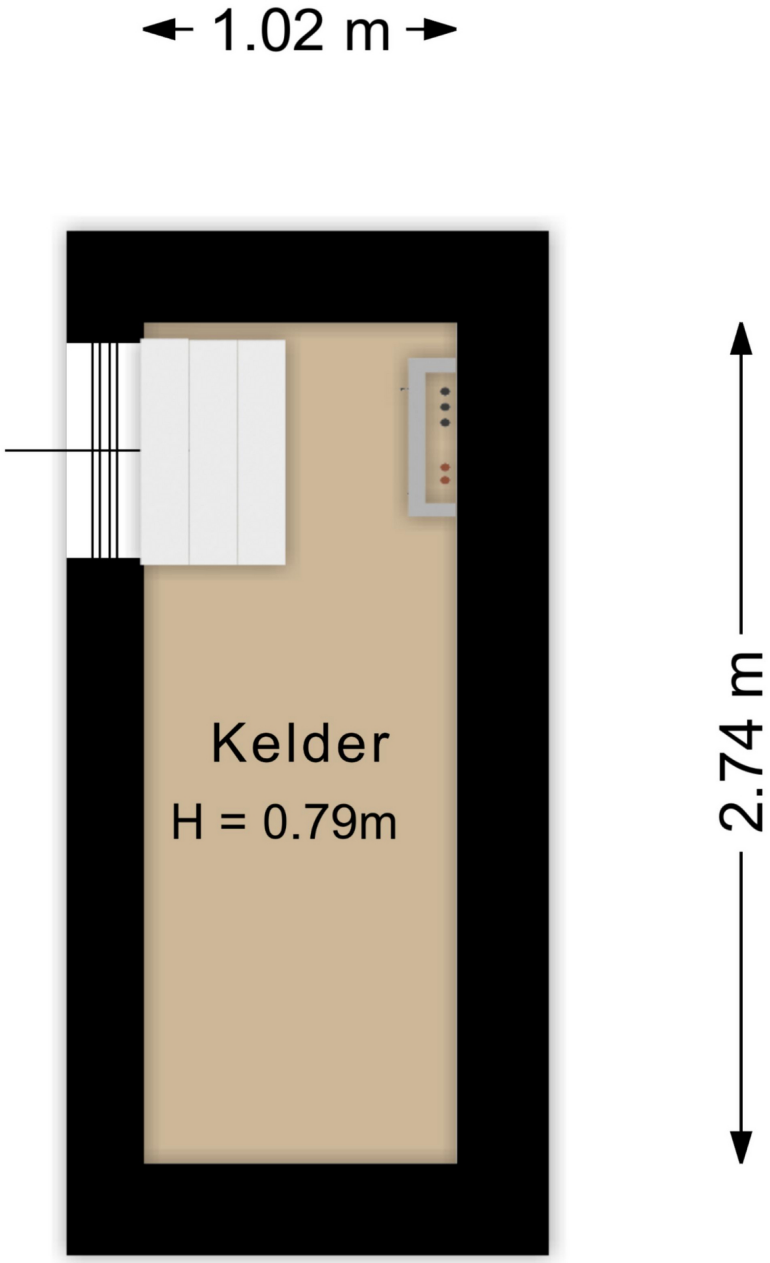
GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

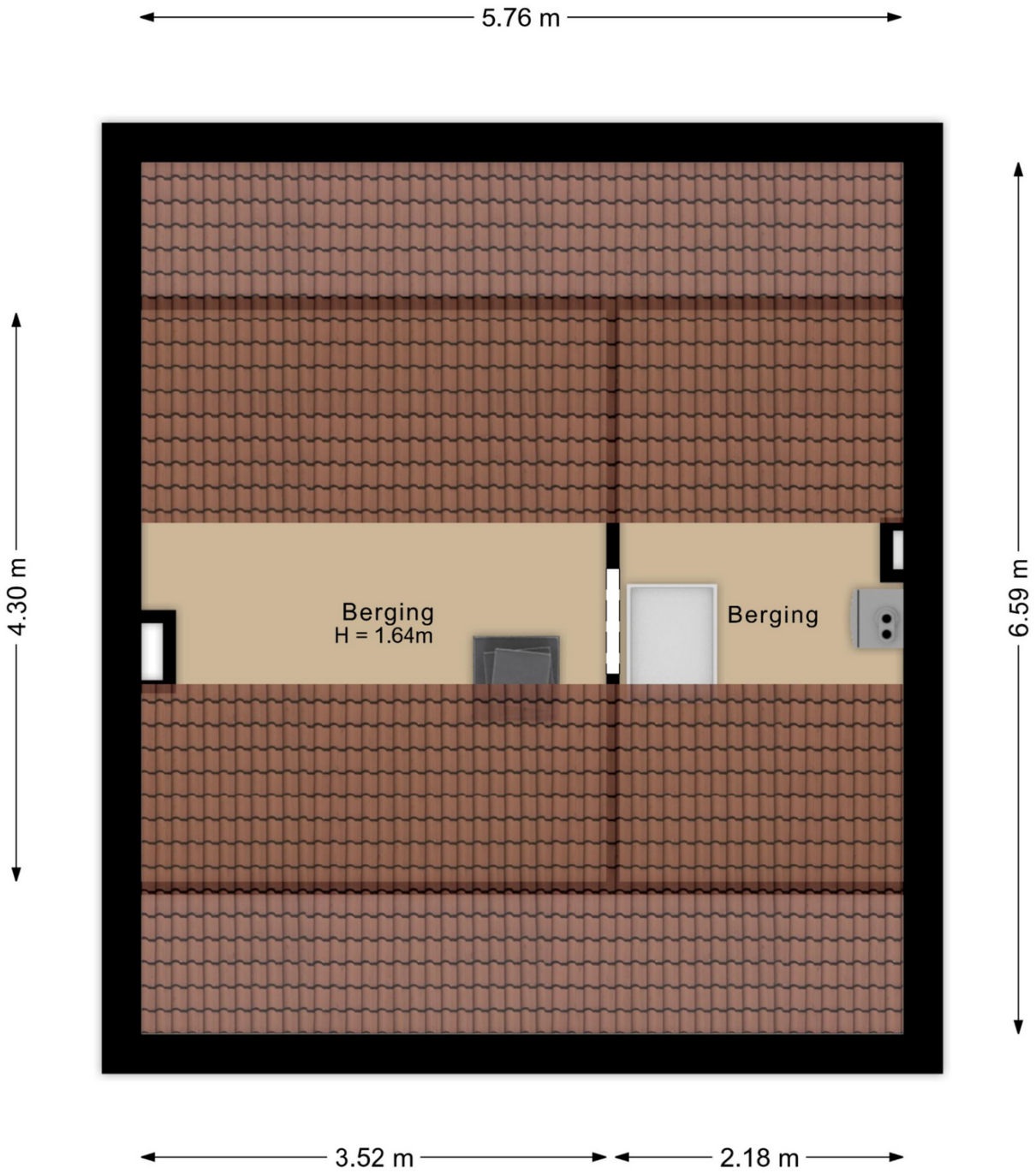
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

LIJST VAN ZAKEN
BEHORENDE BIJ

Object De Hoge Wickstraat 26 Oosterhout

Datum 05-10-2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✔			
Buitenverlichting				✔
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✔
Tuinhuis/buitenberging	✔			
Vijver				✔
Broeikas				✔
Vlaggenmast				✔
Zonnepanelen				✔
Vul evt. andere zaken in				✔
Woning				
Alarminstallatie				✔
Schotel/antenne				✔
Brievenbus				✔
(Voordeur)bel	✔			
Rookmelders	✔			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✔			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✔
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: voor en achter	✔			
Zonwering binnen Vul in: Vul in op welke etage(s) begane grond		✔		
Vliegenhorren				✔
Vul evt. andere zaken in				✔
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s) begane grond	✔			
Gordijnen Vul in op welke etage(s) verdieping		✔		
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)				✔
Vitrages Vul in op welke etage(s) bg en verd			✔	
Jaloezieën/lamellen Vul in op welke etage(s)			✔	
Vul evt. andere zaken in				✔

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Vul in op welke etage(s):	✔			
Parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s):	✔			
Vul evt. andere zaken in				✔
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	✔			
Close-in boiler				✔
Geiser				✔
Thermostaat	✔			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	✔			
Airconditioning				✔
Kokend waterkraan				✔
Vul evt. andere zaken in				✔
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✔
Allesbrander				✔
Kachels				✔
Vul evt. andere zaken in				✔
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	✔			
(Combi)magnetron	✔			
Gasfornuis	✔			
Oven	✔			
Vaatwasser				✔
Afzuigkap/schouw	✔			
Koelkast/vrieskast inbouw in keuken	✔			
Wasmachine		✔		
Wasdroger		✔		
Vul evt. andere zaken in				✔
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	✔			
Opbouwverlichting	✔			
Vul evt. andere zaken in				✔
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)		✔		
Boeken/legplanken				✔
Werkbank in schuur/garage				✔

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				✔
Spiegelwanden				✔
Vul evt. andere zaken in				✔
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✔			
Wastafel(s)	✔			
Toiletaccessoires	✔			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✔
Waterslot wasautomaat				✔
Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✔
Vul evt. andere zaken in				✔
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		✔		
Telefooninstallatie		✔		
Vul evt. andere zaken in				✔
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	✔			
Voorzetramen				✔
Isolatievoorzieningen	✔			
Vul evt. andere zaken in				✔
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem				✔
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoge Wickstraat 26

	Deze kaart is noordgericht	
12345	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valburg
Sectie	L
Perceel	454

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

Oosterhout Gld

Gemeente Overbetuwe

Overbetuwe is een jonge gemeente van 48.700 inwoners in hartje Gelderland, ontstaan uit de samenvoeging van Elst, Heteren en Valburg.
Aan de noordzijde wordt Overbetuwe begrensd door de Rijn, aan de zuidzijde door de Waal en midden door de gemeente stroomt de Linge. Het is er fijn wonen. Er is volop ruimte en rust, terwijl alle denkbare voorzieningen binnen hand bereik zijn. De uitstekende bereikbaarheid maakt Overbetuwe bovendien tot een aantrekkelijke vestigingsplaats voor het bedrijfsleven.
De gemeente Overbetuwe bestaat uit 11 kernen: Andelst, Driel, Elst, Hemmen, Herveld, Heteren, Oosterhout, Randwijk, Slijk-Ewijk, Valburg-Homoet en Zetten.

In één oogopslag de meest voorkomende gemeentelijke belastingen van 2026

Onroerendezaakbelastingen
De onroerendezaakbelastingen (OZB) van woningen bedraagt 0,0863 % van de getaxeerde waarde (WOZ)

Reinigingsheffing

Soort	Jaarlijks bedrag	Per lediging/aanbieding
Vastrecht afvalstoffenheffing	€ 295,50	
Extra container (naast 1 GFT en 1 restcontainer)	€ 14,00	
Gft-container 140 liter		€ 11,08
Gft-container 240 liter		€ 16,87
Ondergrondse container		€ 4,76
Het aanbieden of legen van gft-containers en PBD zakken is gratis		

Rioolrecht woningen
Het tarief is afhankelijk van de hoeveelheid kubieke meters afvalwater dat wordt geloosd op de riolering.

500 m3 en minder:	€ 169,25
Tussen 500 m3 en 2.500 m3	€ 338,50

Hondenbelasting

Voor de 1e hond binnen bebouwde kom:	€ 84,54
Voor de 2e hond binnen bebouwde kom:	€ 126,82
Voor iedere hond boven het aantal van twee	€ 169,08
Voor een kennel	€ 336,16

Voor het buitengebied geldt 50 % van de tarieven.

Info: internetsite gemeente Overbetuwe

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.
Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid.
Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.
Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.
Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Wet Koop onroerende zaken

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

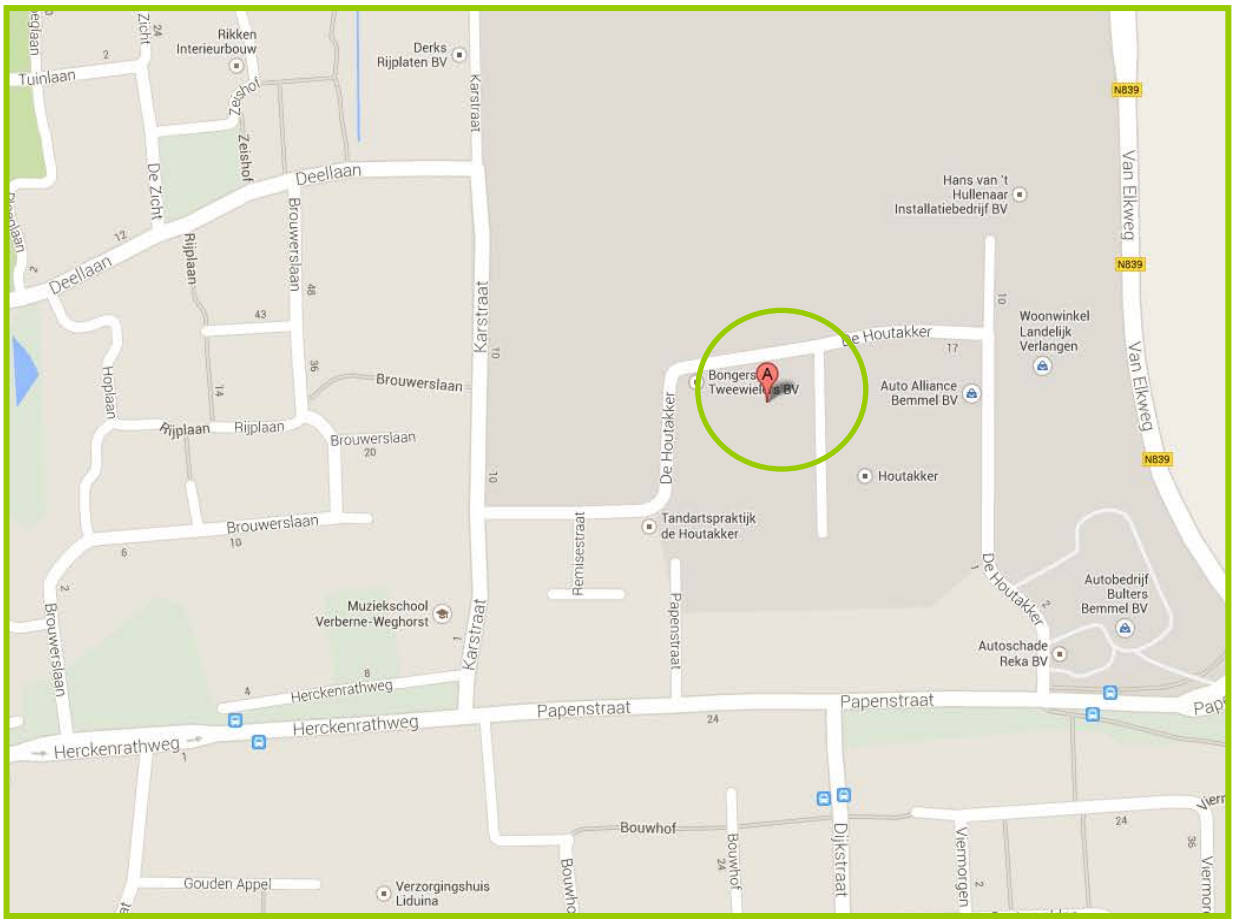
Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Goed geregeld Makelaardij
De Kazematten 2F
6681 CS BEMMEL
Tel. 085-8769730
hallo@ggmfd.nl
www.goedgeregeldmakelaardij.nl

Hier vindt u ons:



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ

VERKOPEN, AANKOPEN OF FINANCIEEL ADVIES?

WIJ REGELEN HET GRAAG VOOR U!

Een makelaar en een financieel adviseur onder één dak? Goed Geregeld, vinden wij. Want het succesvol aankopen of verkopen van een woning kan nu eenmaal niet zonder een gedegen financieel advies. U krijgt dan ook met ons beiden te maken; André van Ast en Michel Kathmann. Samen goed voor meer dan 40 jaar ervaring in de makelaardij en financiële dienstverlening. Ons team wordt aangevuld door Chantal Kramer, officemanager en assistent makelaar.

Kiezen voor Goed Geregeld Makelaardij begint met een goed gesprek. Bij u thuis of bij ons op kantoor. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend adviesgesprek of gratis waardebepaling? Bel ons dan, wij garanderen dat we binnen 24 uur bij elkaar aan tafel zitten om kennis te maken. De kosten nemen wij voor onze rekening. En wist u dat bij ons 3=2 is? Wij leggen de voorwaarden graag aan u uit!

Alles onder 1 dak

Gratis waardebepaling

Altijd de laagste rente!

WIST U DAT?

3=2

De Kazematten 2F - 6681 CS Bemmel - 085-8769730 - hallo@ggmfd.nl - www.goedgeregeldmakelaardij.nl