



www.heumenseweg367.nl

Voor meer informatie



🏠 Heumenseweg 367, Wijchen

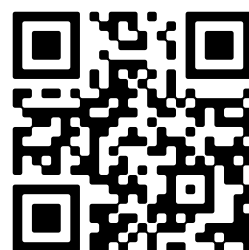
€ Vraagprijs: € 1.500.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 252 m²

📏 Perceeloppervlakte: 11150 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Heumenseweg 367

Wijchen



A ++++

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Landelijk wonen, met de stad binnen handbereik



Aan de rand van natuurgebied de Hatertse Vennen gelegen statig landhuis met multifunctioneel bijgebouw op een bijzonder ruim perceel, met karakter, privacy en volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven en paarden.

Sommige woningen onderscheiden zich door hun architectuur, andere door hun ligging. Bij de Heumenseweg 367 komen beide kwaliteiten op bijzondere wijze samen. Een karakteristiek en statig landhuis, gelegen op een royaal perceel van circa 11.150 m², waar wonen, werken en buitenleven op vanzelfsprekende wijze samenkomen. De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en beschikt over een sfeervolle uitstraling, hoogwaardige afwerking en verrassend veel ruimte. Daarnaast biedt het geheel een zelfstandige studio/atelier en uitstekende mogelijkheden voor het houden van paarden, met onder meer vijf paardenstallen.

Hier woont u niet alleen ruim en vrij; u krijgt de beschikking over een compleet woon- en buitenverblijf met een geheel eigen karakter.

Landelijk wonen, met de stad binnen handbereik

De ligging aan de Heumenseweg is bijzonder. Aan de ene kant de rust, ruimte en het groen van het buitengebied, aan de andere kant de voorzieningen van Wijchen en de nabijheid van Nijmegen. De omgeving leent zich uitstekend voor lange wandelingen, buitenritten en fietstochten. Het omliggende landschap sluit aan op een uitgestrekt groen- en recreatiegebied richting de Overasseltse en Hatertse Vennen. De combinatie van open landschap, bos, water en natuur maakt dit een omgeving waarin het buitenleven daadwerkelijk onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

Ook voor wie regelmatig onderweg is, is de ligging aantrekkelijk. Via de nabijgelegen A73 zijn Nijmegen, Noord-Brabant en Limburg goed bereikbaar.



Ideaal voor liefhebbers van het buitenleven

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 252 m²

Perceeloppervlak: circa 11.150 m²

Indeling woonhuis

Begane grond: De entree vormt een passende introductie op het karakter van de woning. Hier bevinden zich een praktische garderobe met twee vaste kasten en de meterkast. Vanuit de hal is tevens de keurig verzorgde toiletruimte met fontein bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. De ruimte is ruim genoeg voor het hele gezin en biedt tegelijkertijd een warme en intieme sfeer. Karakteristieke kozijnen, stijlvolle sierlijsten, ensuite deuren, de gashaard en de openslaande tuindeuren geven de woonkamer een klassieke uitstraling die mooi aansluit bij het landhuisachtige karakter van de woning.

Aangrenzend bevindt zich een tweede sfeervolle ruimte, momenteel in gebruik als leeskamer. Een fijne plek om u terug te trekken met een boek, maar uiteraard ook uitstekend te gebruiken als bijvoorbeeld een extra zitkamer, muziekkamer of ruimte voor hobby's.

Daarnaast beschikt de begane grond over een afzonderlijke werkkamer. Dankzij de ligging en prettige lichtinval is dit een stijlvolle en rustige werkplek. Uiteraard leent deze kamer zich ook uitstekend als speelkamer, studeerkamer of extra slaapkamer.

De royale keuken vormt een tweede belangrijke ontmoetingsplek in huis. De huidige keuken is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ruime opstelling, veel licht en een karakteristieke vaste kast. Vanuit de keuken is er een fraai zicht op de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens verder te moderniseren of juist de bestaande sfeer te behouden.





Een sfeervolle uitstraling & een hoogwaardige afwerking

Eerste verdieping

Een ruime en lichte overloop vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken. Dankzij het dakraam valt hier aangenaam daglicht binnen.

De verdieping beschikt over drie royale slaapkamers, alle voorzien van een dakkapel. De kamers hebben een prettige maatvoering en bieden daarmee ruimte voor zowel een gezin als voor gasten, hobby's of een combinatie daarvan.

De walk-in closet is toegankelijk vanuit de overloop en vormt een comfortabele toevoeging die past bij het royale karakter van de woning. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en badkamermeubel.

Zelfstandige studio / atelier met een woonoppervlakte van 67,9 m²

Een van de bijzondere onderdelen van het geheel is de studio, die momenteel als atelier in gebruik is.

Deze zelfstandige ruimte beschikt over een woonkamer, een garage, een keukenblok en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar, waar zich een slaap-/zolderruimte met bergruimte bevindt.

De cv-installatie is hier eveneens ondergebracht.

De mogelijkheden zijn talrijk. Een atelier voor de creatieve ondernemer, een plek voor een aan huis werkend beroep, een zelfstandige ruimte voor een ouder kind of tiener, een gastenverblijf of simpelweg een royale hobbyruimte: de invulling is aan de nieuwe eigenaar. Juist de combinatie van het landhuis, het ruime perceel en deze extra woon-/werkruimte maakt het geheel bijzonder veelzijdig.





Gelegen op een royaal perceel van circa 11.150 m²

Voor liefhebbers van paarden en het buitenleven

Voor paardenliefhebbers biedt het perceel een extra dimensie.

Op het terrein zijn vijf paardenstallen aanwezig, waarmee het houden van paarden op eigen terrein uitstekend mogelijk is. De royale buitenruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden om het geheel verder naar eigen inzicht in te richten.

Hierdoor is de Heumenseweg 367 niet alleen interessant voor wie op zoek is naar een bijzonder woonhuis, maar juist voor mensen die hun passie voor paarden, dieren en het buitenleven willen combineren met comfortabel wonen.

Een landhuis met een eigen verhaal

De kracht van de object zit uiteindelijk in de combinatie. Een statig landhuis met karakter. Een royaal perceel met privacy. Een zelfstandige studio. Vijf paardenstallen. Veel leefruimte. En een ligging waar natuur en bereikbaarheid elkaar ontmoeten.

Een plek voor wie meer zoekt dan alleen een fijn huis, en waarde hecht aan ruimte, vrijheid en een prachtige woonomgeving.





Sfeervolle leefruimtes vol karakter & een royale keuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





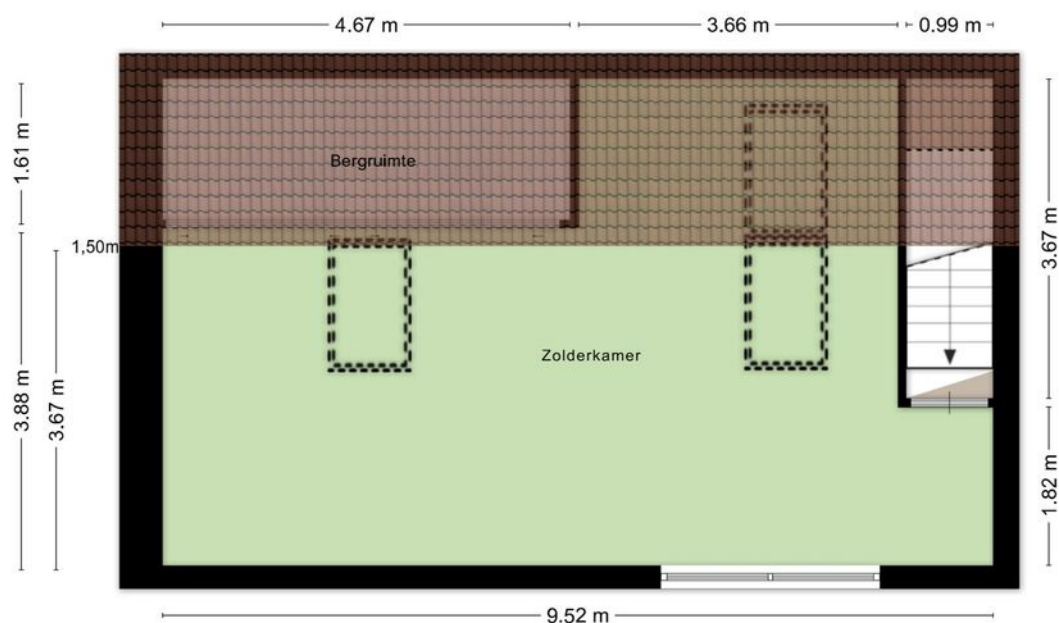
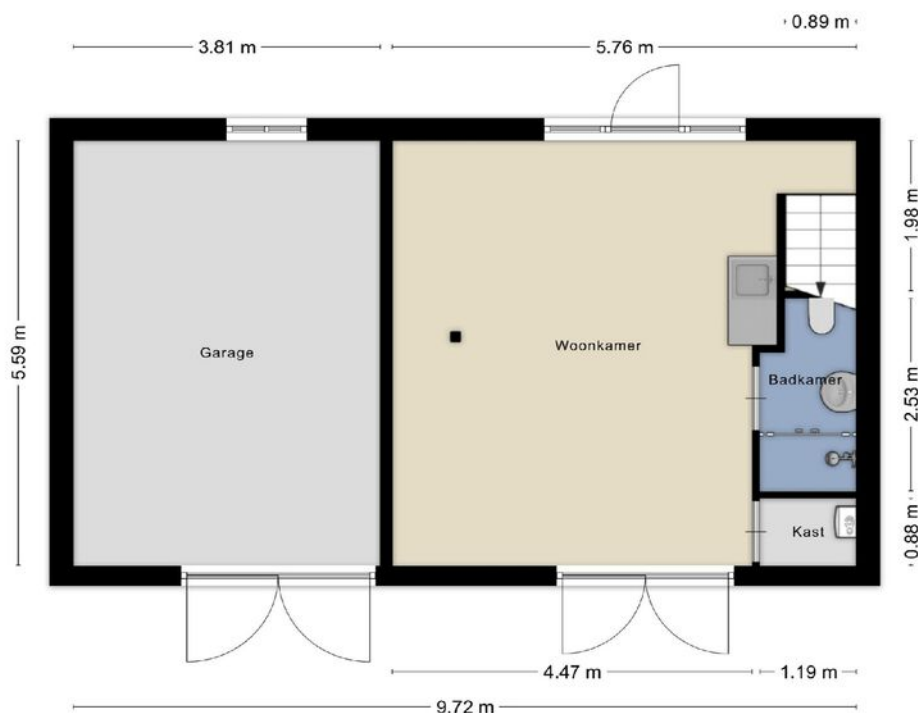
Drie royale slaapkamers alle voorzien van een dakkapel





Plattegrond bijgebouw

Begane grond en eerste verdieping

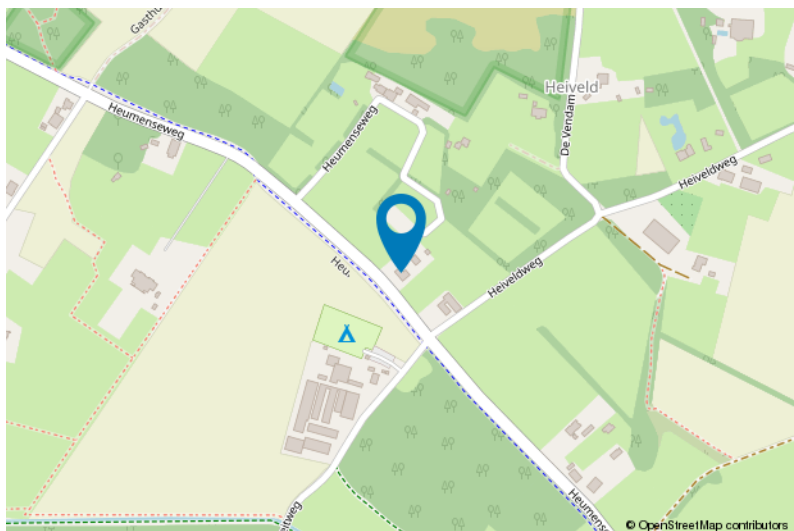




Zelfstandige studio/atelier biedt diverse mogelijkheden



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven keukentafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte ruimtedeler en ruimte deler 1e verdieping atelier	X		
- Alle (losse)kasten en gele hangkast in woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Losse vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse keuken apparatuur gaat mee		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekhaakje		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletrolhouder mannetje op de fiets begane grond		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen		X	
Elektrisch zonnescherm	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Alle losse plantenbakken gaan mee.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Voertrog met beplanting blijft achter.	X		
- Vogelhuisjes op hekwerk, alle kunst/beelden.		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*