



- 🏠 Heumenseweg 37, Wijchen
- € Vraagprijs: € 895.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 242 m<sup>2</sup>
- 📏 Perceeloppervlakte: 757 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!





# Heumenseweg 37

Wijchen

D



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Royale bungalow met een verrassend groot souterrain



Comfortabel wonen aan de bosrand – ruimte, rust en groen gecombineerd met het gemak van de stad. Heumenseweg 37 in Wijchen is een royale bungalow met een verrassend groot souterrain, gelegen op een van de mooiste locaties aan de rand van het Heumense bos. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de rust en privacy van een groene omgeving en tegelijkertijd alle voorzieningen van het centrum van Wijchen binnen handbereik. Deze zorgvuldig onderhouden woning biedt gelijkvloers wonen, royale leefruimtes, vier slaapkamers en volop mogelijkheden voor werken of hobby aan huis. Een buitenkans voor wie comfortabel en ruim wil wonen, met volop vrijheid in én rondom het huis.

Wonen aan de Heumenseweg 37 betekent wonen in alle rust, aan de rand van het uitgestrekte Heumense Bos, met de levendigheid van het centrum van Wijchen binnen handbereik. Deze prachtige bungalow is gelegen op het geliefde Alverna, aan de bosrijke zuidzijde van de gemeente Wijchen. Vanuit de woning wandelt u zó het groen in: het Heumense Bos, de Wijchense vennen, de Hatertse vennen en recreatiegebied de Berendonck liggen letterlijk om de hoek. Ook voorzieningen zoals scholen, een manege, een skibaan en de golfbaan zijn binnen een straal van één kilometer bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging bereikt u binnen vijf minuten de A73 en binnen tien kilometer het historische centrum van Nijmegen. Een zeldzaam goede combinatie van natuur, privacy, bereikbaarheid en comfort.

## Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst betreedt u de lichte en ruime hal, die in 2024 volledig is gerenoveerd en is voorzien van een moderne pvc-vloer, nieuwe wandafwerking en een lichtstraat die zorgt voor een prettige lichtinval. In de hal bevinden zich een garderobenis, twee inbouwkasten, een modern gasten-toilet met fonteintje en de trap naar het souterrain. De royale woonkamer is afgewerkt met een antracietkleurige tegelvloer, gladgestucte wanden en plafonds, en beschikt over een sfeervolle gashaard en airco. De raampartijen zorgen voor veel daglicht, prettig uitzicht op de groene omgeving.



# Royale woonkamer afgewerkt met een antraciet tegelvloer

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlak: 242 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 757 m<sup>2</sup>

De open keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waarvan meerdere recent zijn vernieuwd: een vaatwasser (2023), vriezer (2023), koelkast (2024), en verder een oven, magnetron, afzuigkap en inductiekookplaat (allen 2015). Vanuit de keuken is er toegang tot de serre/tuinkamer, een fijne verblijfsruimte met openslaande deuren naar het terras. Deze ruimte is eveneens voorzien van de doorgelegde tegelvloer uit de woonkamer en uitgevoerd met kunststof kozijnen en dubbel glas. De glazen pui kan volledig worden opgevoerd, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Via de hal bereikt u vier ruime slaapkamers, elk voorzien van gladgestucte wanden en plafonds. Twee van de slaapkamers beschikken over een airco-installatie. De master bedroom en de slaapkamer aan de achterzijde zijn aan de binnenzijde geïsoleerd tegen de buitenwand. Diverse kamers zijn uitgerust met praktische vaste kasten; zo beschikt de master bedroom over twee ingebouwde kasten en een directe doorgang naar de serre. De badkamer is stijlvol vernieuwd met een ligbad, inlopdouche, toilet, bidet, wastafelmeubel en elektrisch handdoek-verwarmingspaneel. Het souterrain is bereikbaar via de trap in de hal en biedt verrassend veel extra ruimte en functionaliteit. Hier vindt u een royale inpandige garage met twee elektrische garagedeuren en plaats voor maar liefst vier auto's. Verder beschikt het souterrain over een praktische berging met keukenblok, een separaat toilet, een wasruimte en een stookruimte met aangrenzende provisieruimte. Tot slot is er een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als kantoor, hobbyruimte of praktijk aan huis. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en goed onderhouden tuin die volop privacy en rust biedt. De tuin is rijk aan groen, met volwassen beplanting, meerdere sfeervolle zitjes waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Dankzij de ligging en de natuurlijke beschutting is het hier heerlijk rustig wonen, met het gevoel van vrij buitenleven, midden in het groen.





# Plattegrond

## Begane grond







# Praktisch ingerichte open keuken met toegang tot serre







# Vier ruime slaapkamers en een stijlvol vernieuwde badkamer







# Serre met glazen pui die zorgt voor toegang tot het terras







# Souterrain biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit



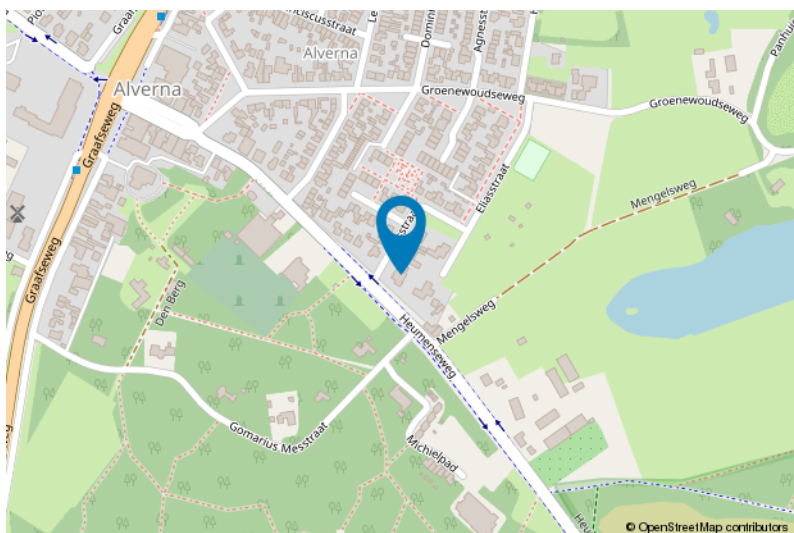




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- camera systeem buitenzijde woning	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

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