

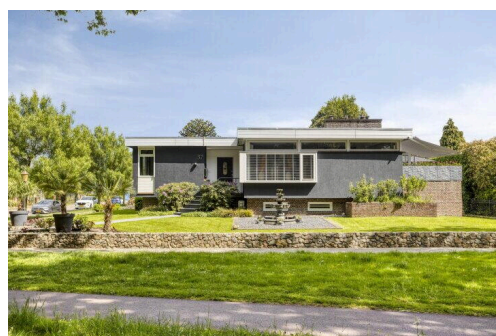
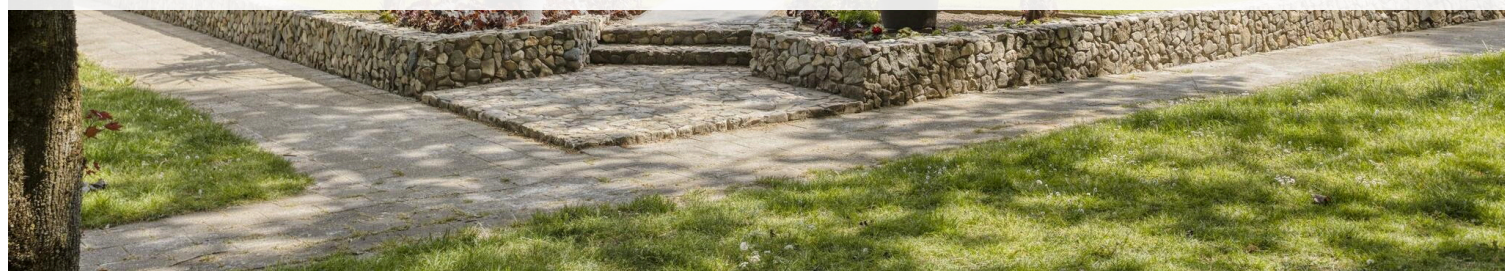
Wijchen

Heumenseweg 37 | Vraagprijs € 895.000 k.k.

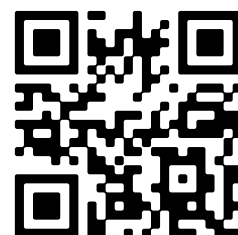


BESCHIKBAAR

WWW.HEUMENSEWEG37.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	242 m ²
Perceeloppervlakte:	757 m ²
Inhoud:	1260 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.heumenseweg37.nl



Omschrijving

Heumenseweg 37, 6603 CX Wijchen

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. Deze zorgvuldig onderhouden bungalow 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.

Deze royale 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.

Bijzonderheden / USP's:

- Unieke ligging tegenover het Heumense bos, nabij centrum Wijchen
- Riante bungalow op royaal perceel
- Vier slaapkamers en multifunctioneel souterrain
- Serre/tuinkamer met volledig wegvouwbare pui
- Inpandige garage voor vier auto's met twee elektrische deuren
- Geschikt voor praktijk of kantoor aan huis
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken (2024)
- Elektrisch zonneschermbord (2024)
- Vernieuwde cv-ketel (Nefit HR, 2022, eigendom)
- Vernieuwde elektrische boiler (Bosch, 2022, eigendom)
- Videofooninstallatie voor extra veiligheid
- Volledig gelijkvloerse hoofdverdieping
- Nabij natuur, recreatie, golfbaan en uitvalswegen richting Nijmegen/A73

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de imposante 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 gastentoilet 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. Grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de groene omgeving.

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 opengevouwen, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Via de eerder benoemde 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 en uitgerust met een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche, toilet, bidet, wastafelmeubel en een elektrisch handdoekverwarmingspaneel (geplaatst in 2024).

Souterrain

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 berging. Tot slot is er een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als kantoor, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Tuin

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. Een ideale plek voor wie houdt van natuur, comfort en buitenruimte.

Algemeen

- Bouwjaar: ca. 1968.
- Inhoud: 1260 m³
- Woonoppervlakte: 242 m²
- Overige inpandige ruimte: 98 m²
- Perceeloppervlakte: 757 m².

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	242 m²
Perceeloppervlakte:	757 m²
Inhoud:	1260 m³
Overige inpandige ruimte:	98 m²
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, bidet, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit hr gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

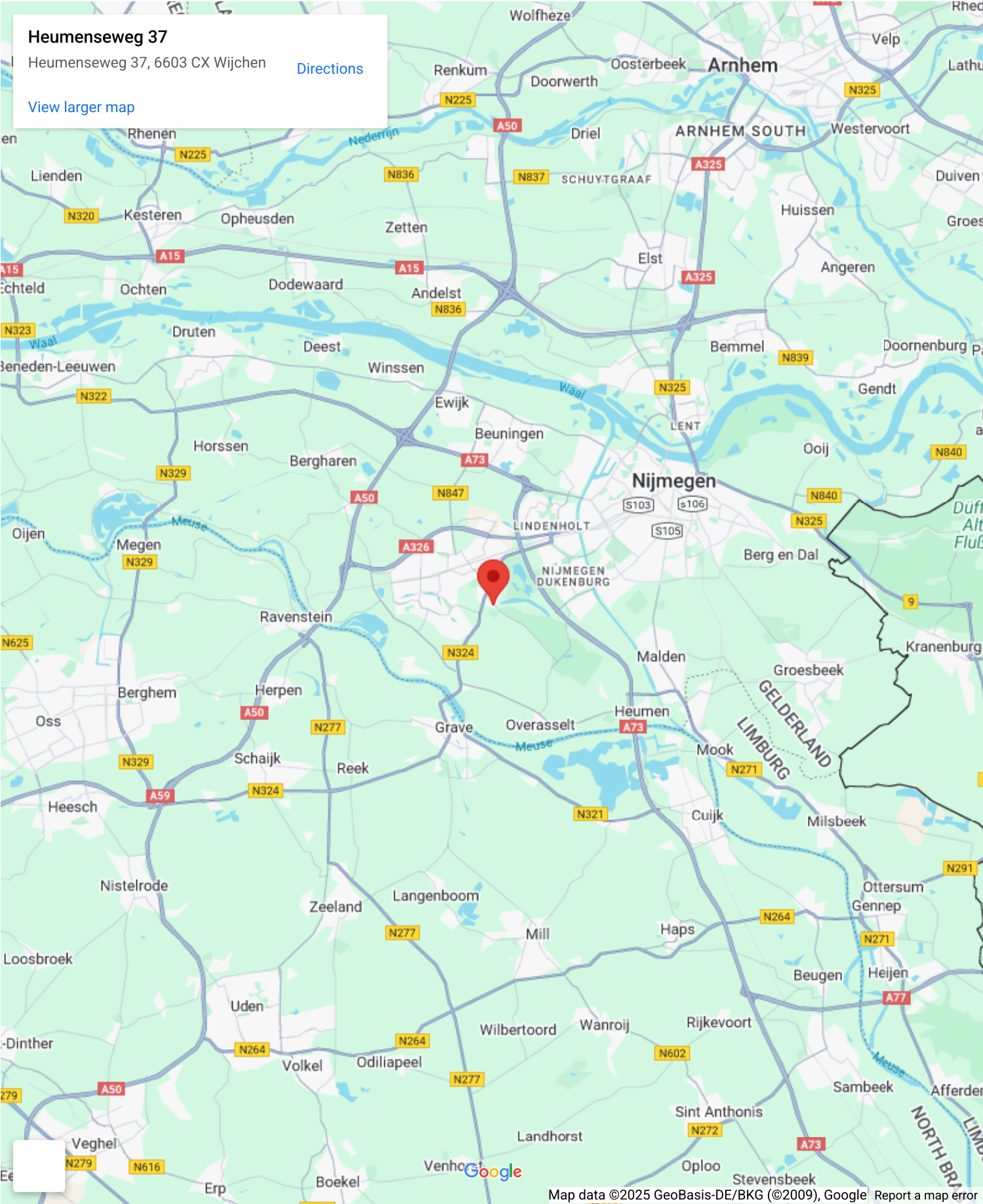
Garage

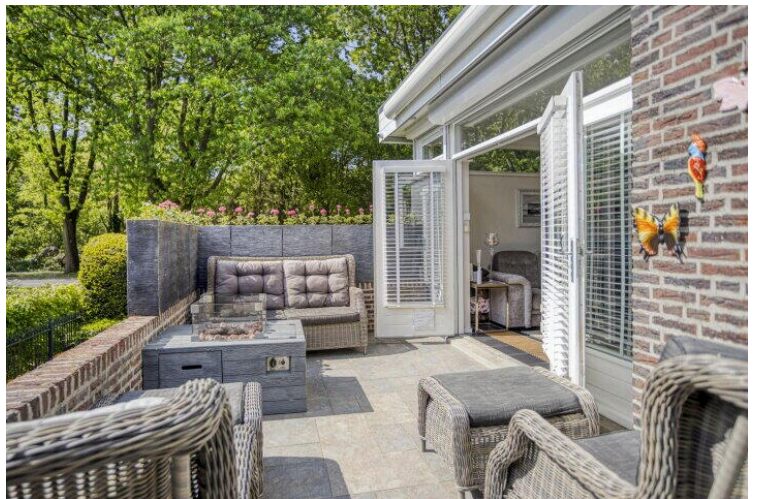
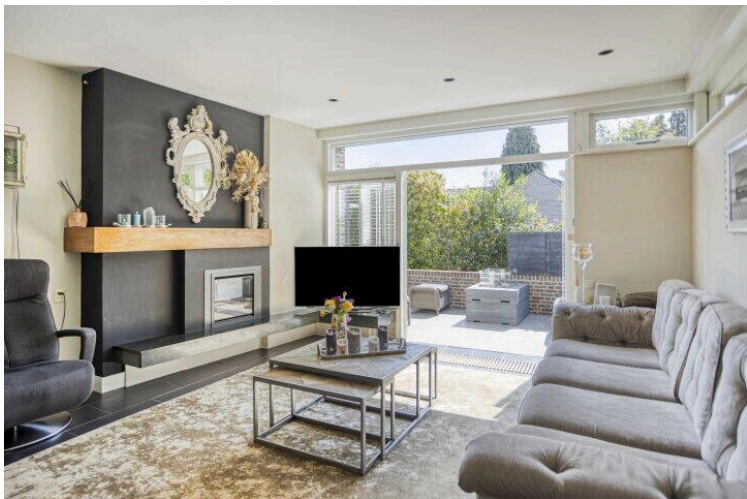
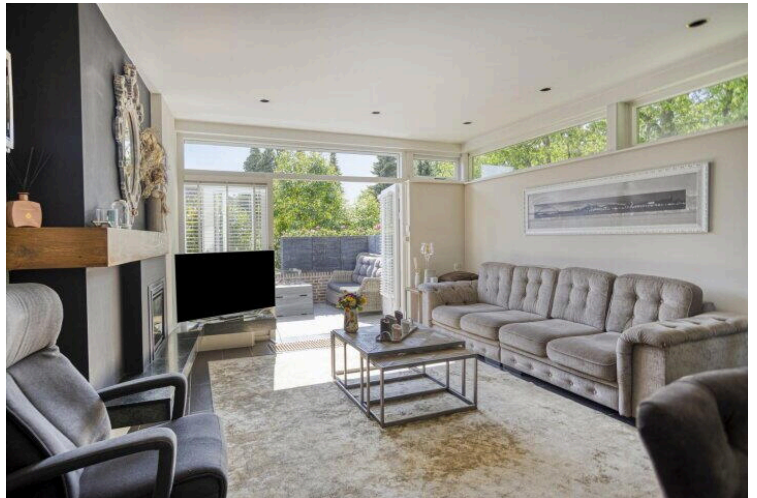
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	4 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur

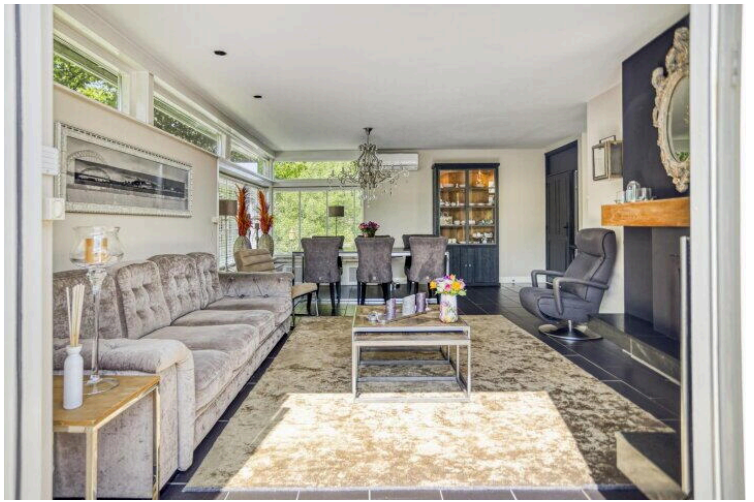
Op de kaart

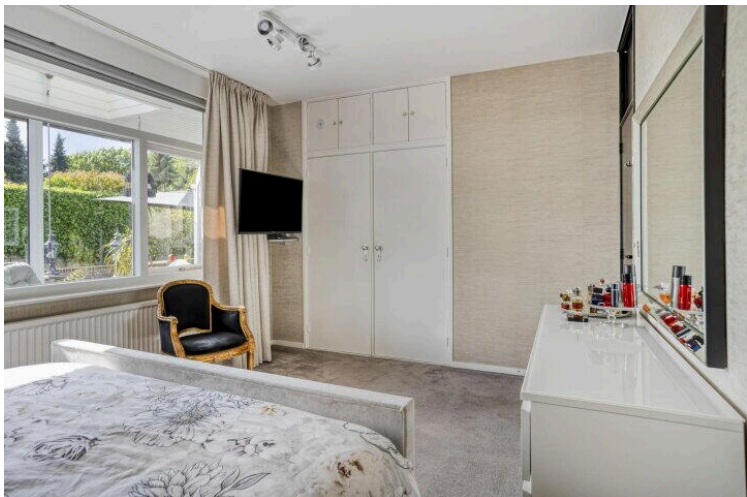
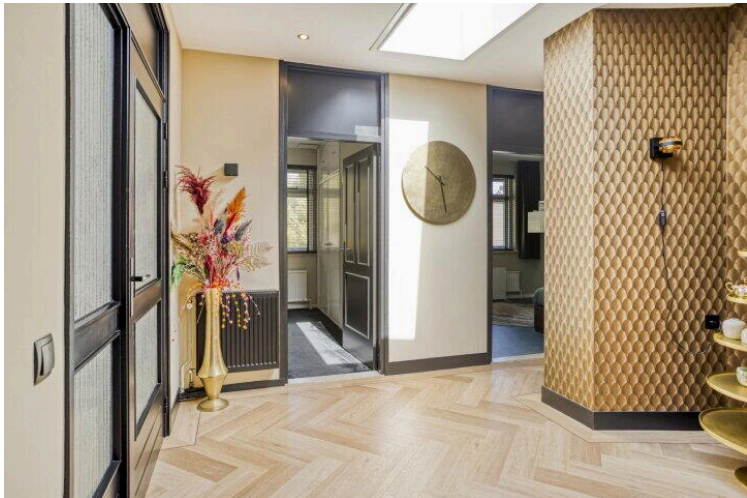


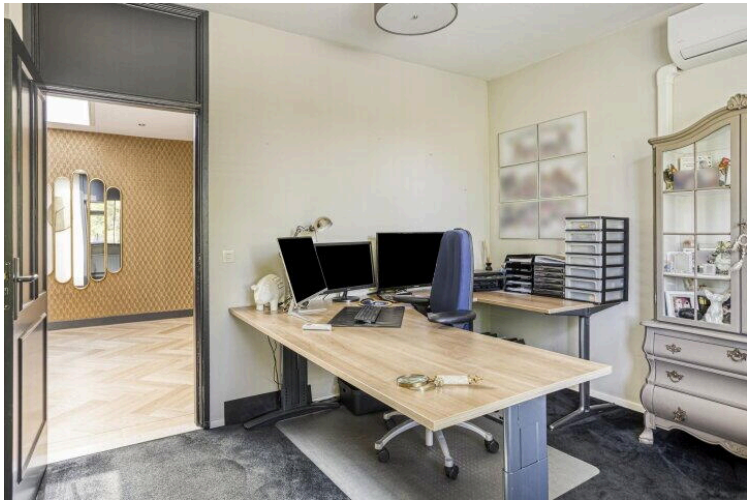
Op de kaart

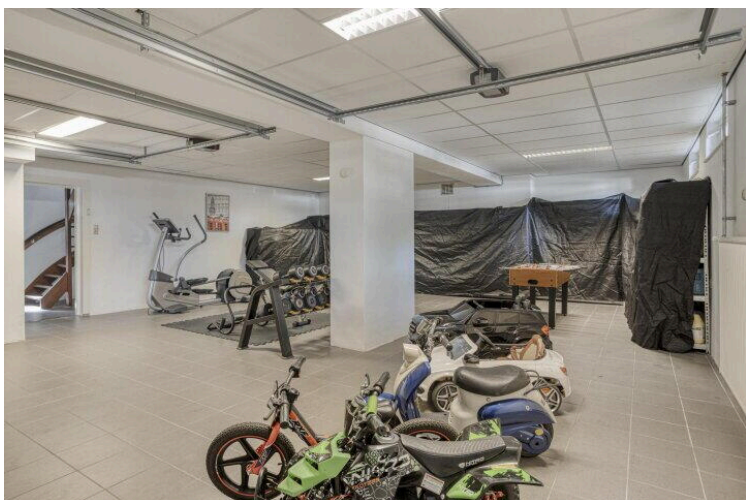
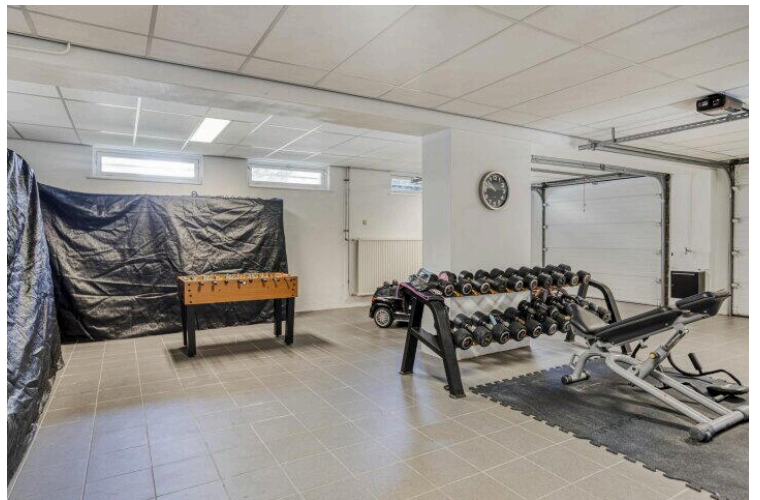


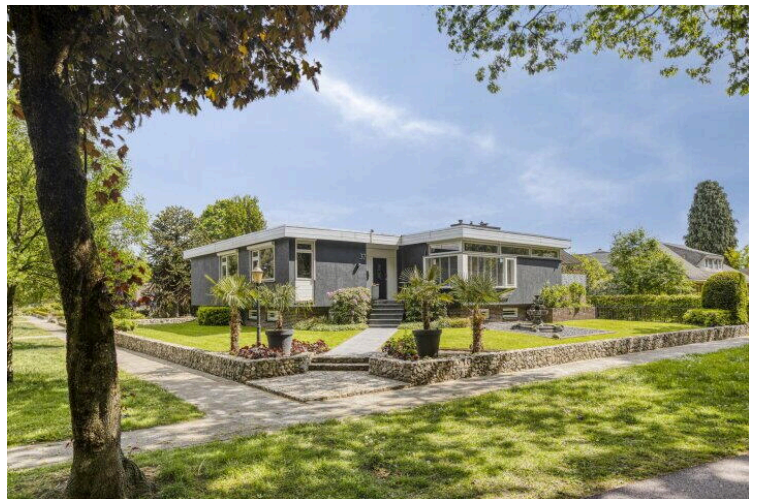
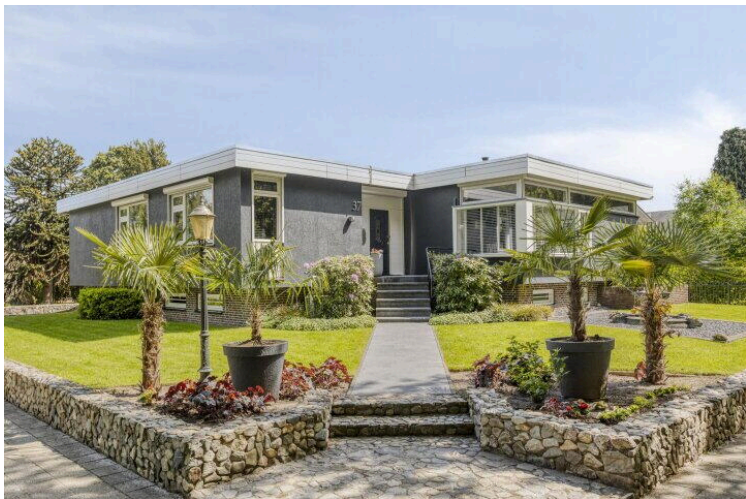
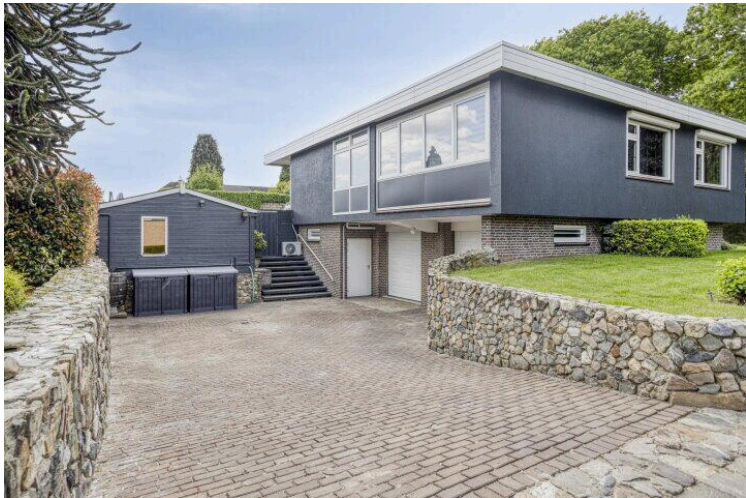
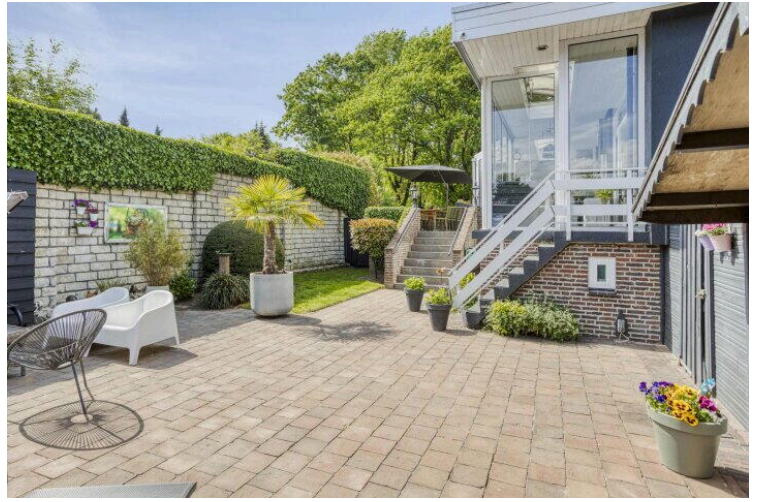












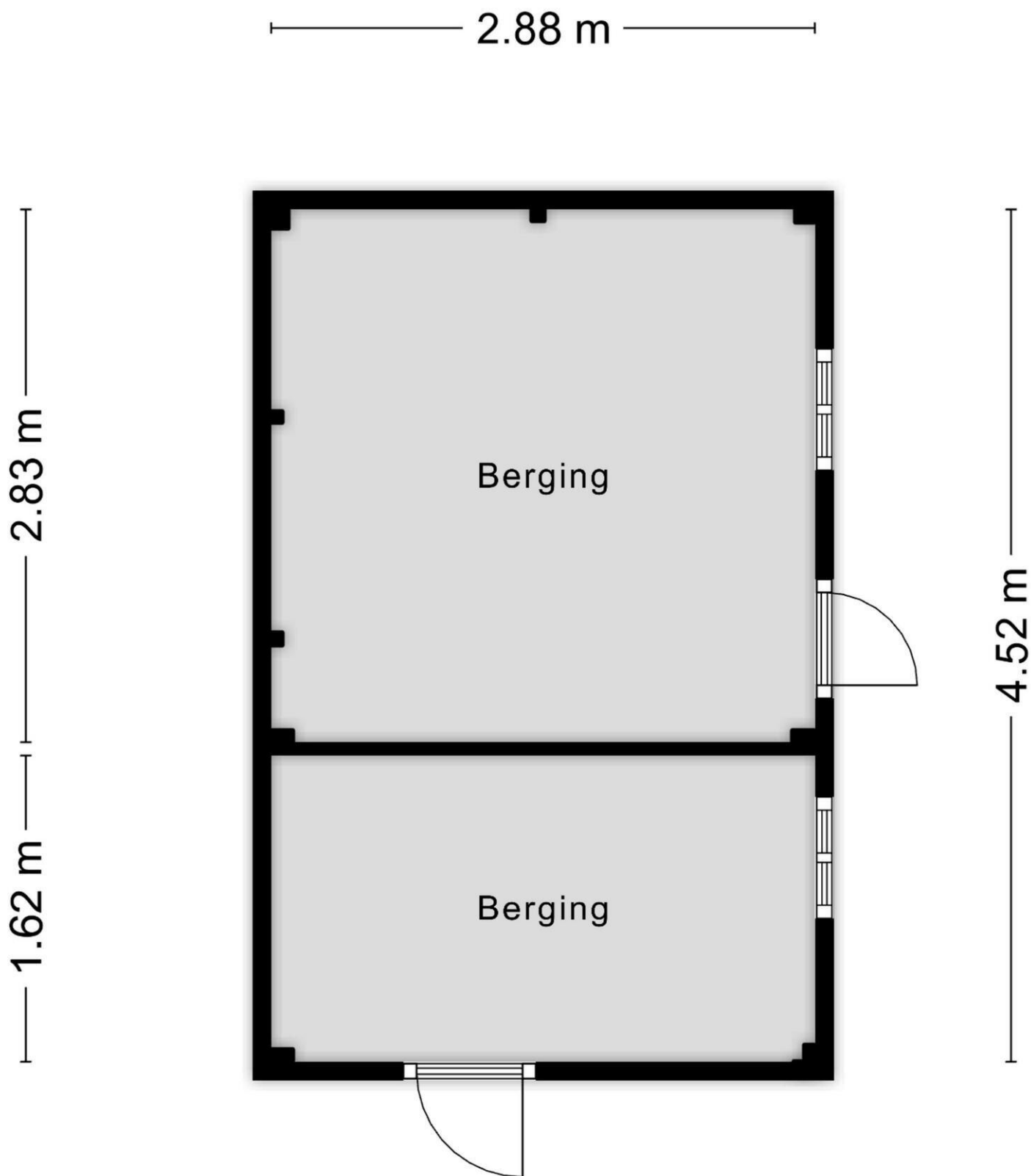




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Heumenseweg 37

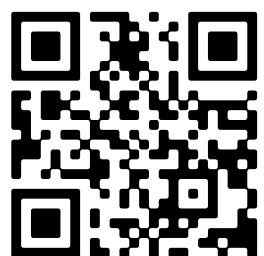
www.heumenseweg37.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!