Wijchen

Heumenseweg 367 | **Vraagprijs € 1.500.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.HEUMENSEWEG367.NL

Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	252 m²
Perceeloppervlakte:	11150 m²
Inhoud:	1063 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.heumenseweg367.nl

Omschrijving

Heumenseweg 367, 6603 KV Wijchen

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. De oprit van de snelweg ligt op circa 1,2 kilometer afstand.

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. Vanuit de keuken zijn tevens de royale provisie-/wijnkelder en de trap naar de verdieping bereikbaar.

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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	252 m^2
Perceeloppervlakte:	11150 m^2
Inhoud:	1063 m^3
Overige inpandige ruimte:	34 m^2
Externe bergruimte:	94 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafelmeubel,vloerverwarming toilet,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre kompact combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,vrij uitzicht,buiten bebouwde kom,in bosrijke omgeving,landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

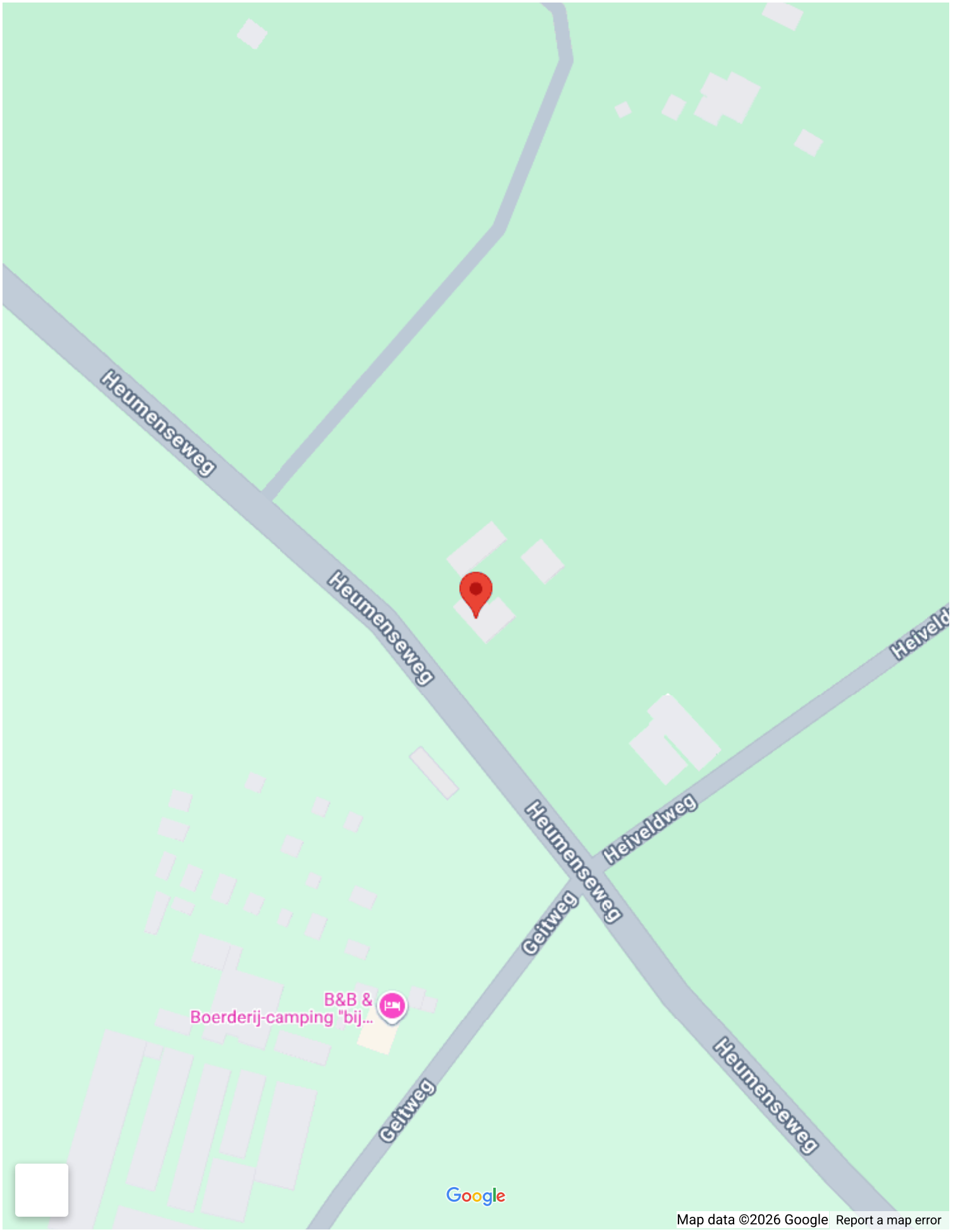
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra,voorzien van water,met vliering
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

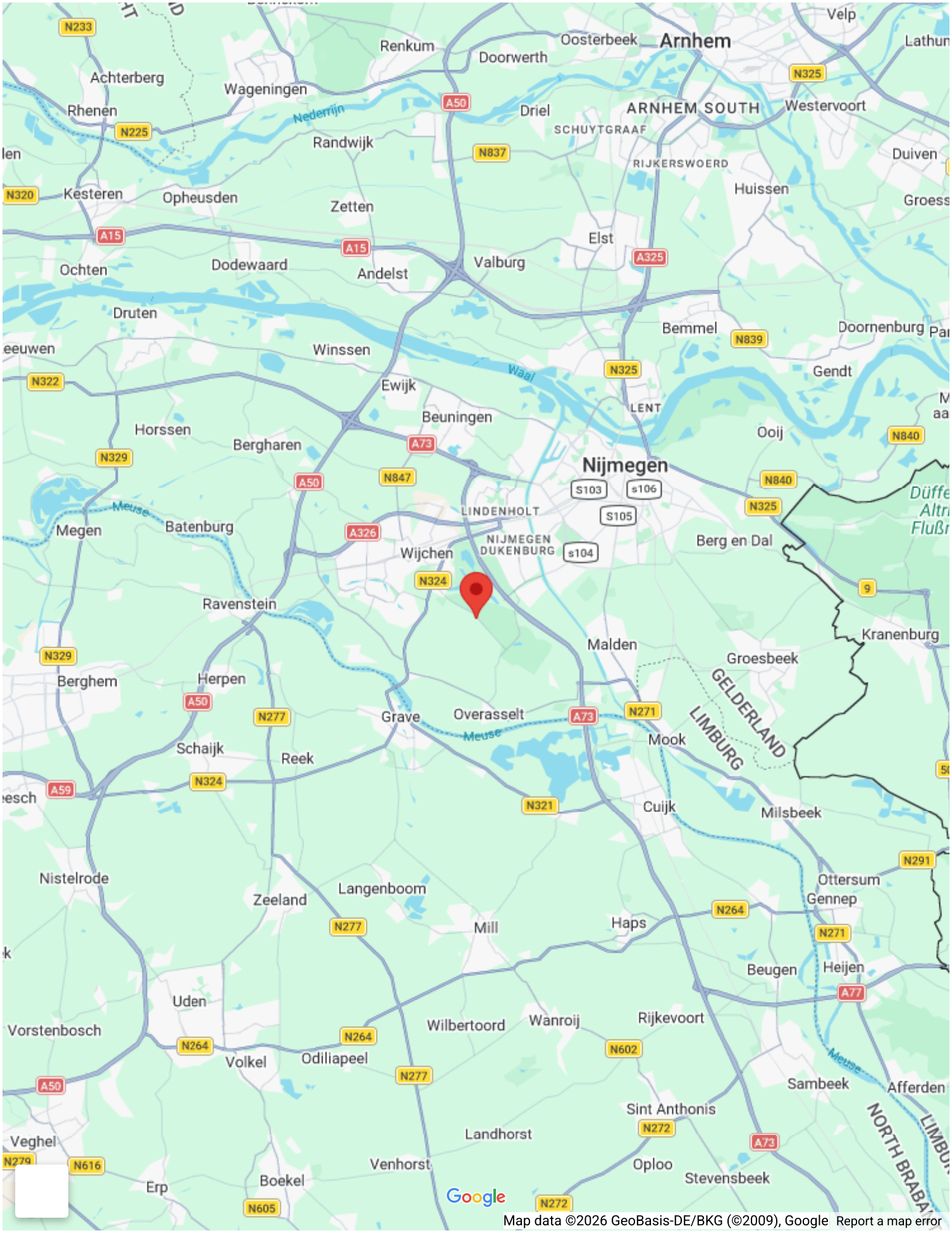
Garage

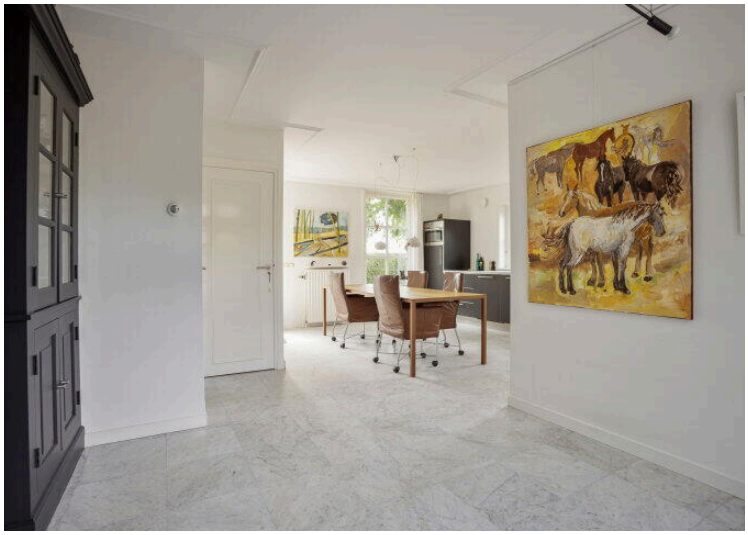
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

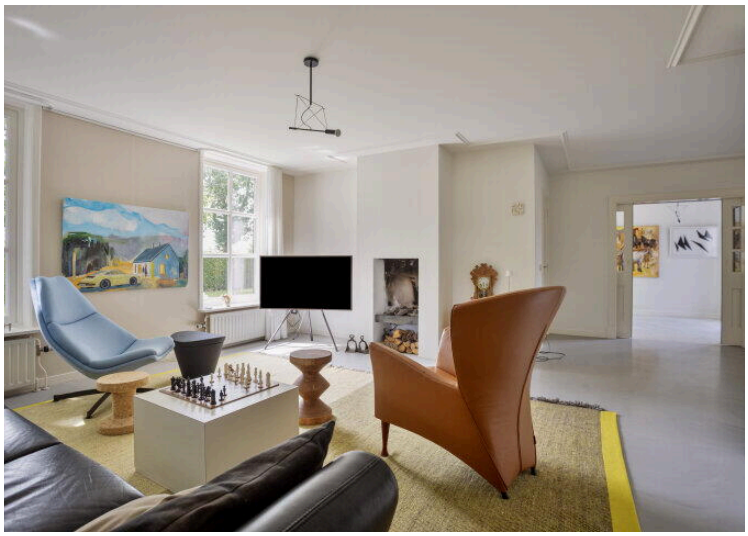
Op de kaart

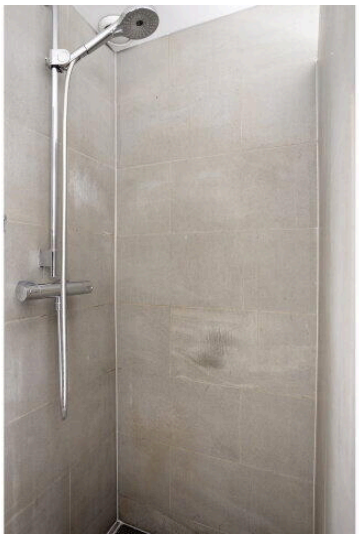
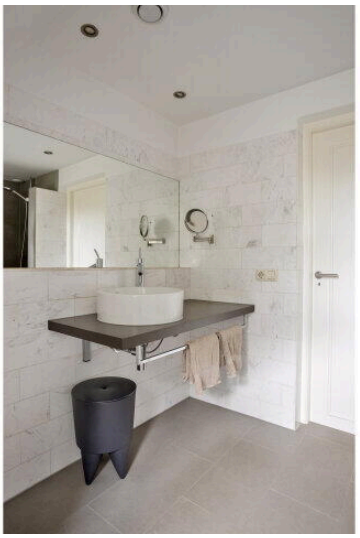

Heumenseweg
Heumenseweg
Heiveldweg
Heumenseweg
Geitweg
Geitweg
Heumenseweg
B&B &
Boerderij-camping "bij...
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

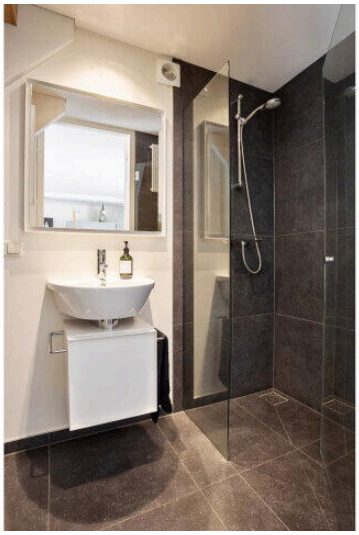
Op de kaart

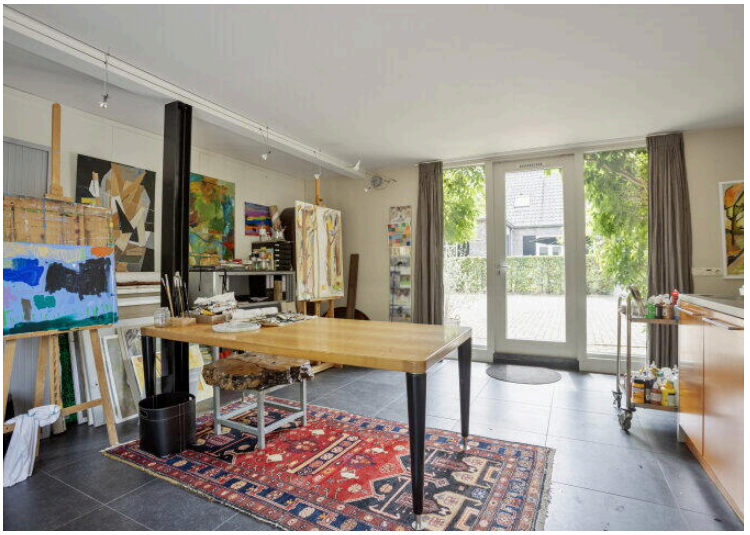

Arnhem
Velp
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
RIJKERSWOERD
Duiven
Kesteren
Opheusden
Zetten
Huissen
Elst
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Doornenburg
Winssen
Waal
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Bergharen
Ooij
Nijmegen
LINDENHOLT
Meuse
Megen
Batenburg
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Wijchen
Ravenstein
Kranenburg
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Ottersum
Gennep
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Afferden
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
NORTH BRABANT
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

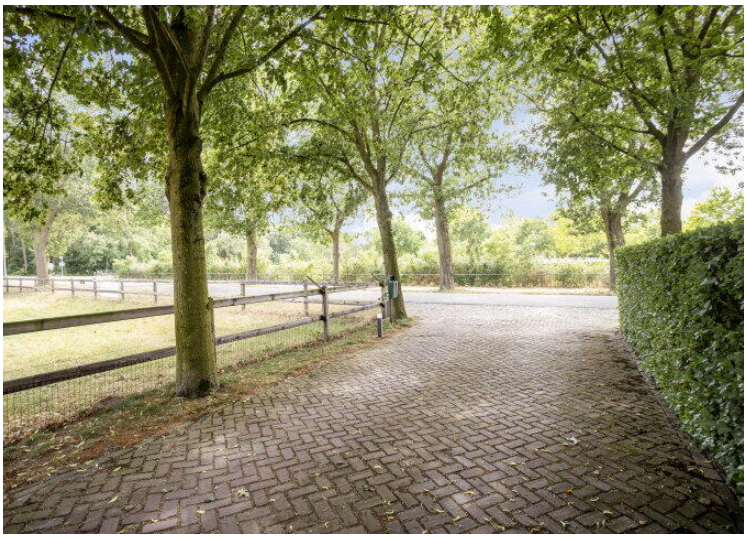


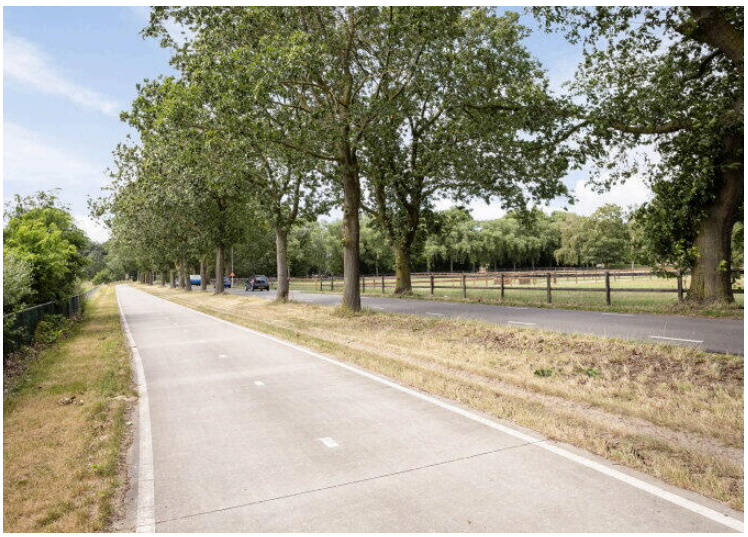




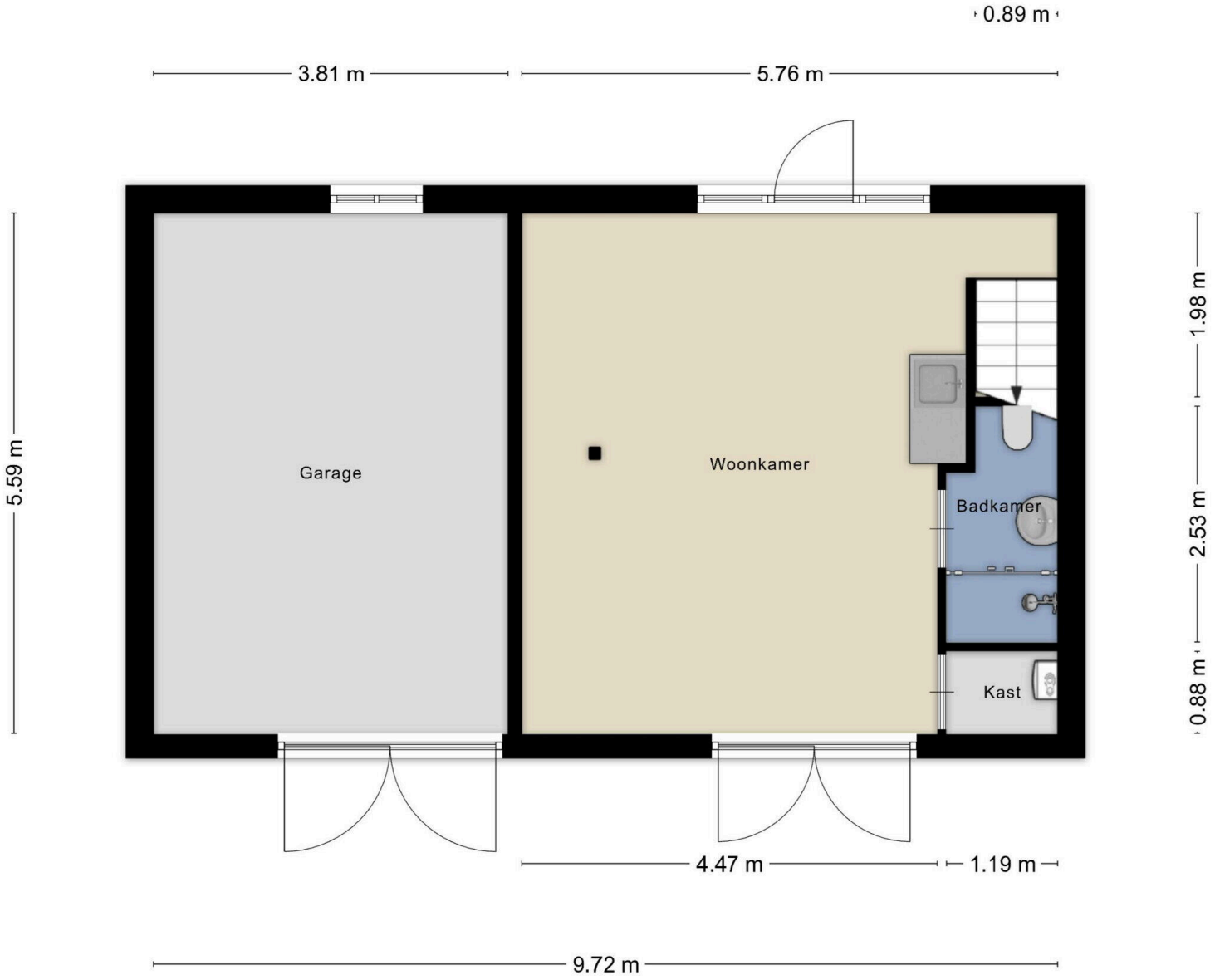




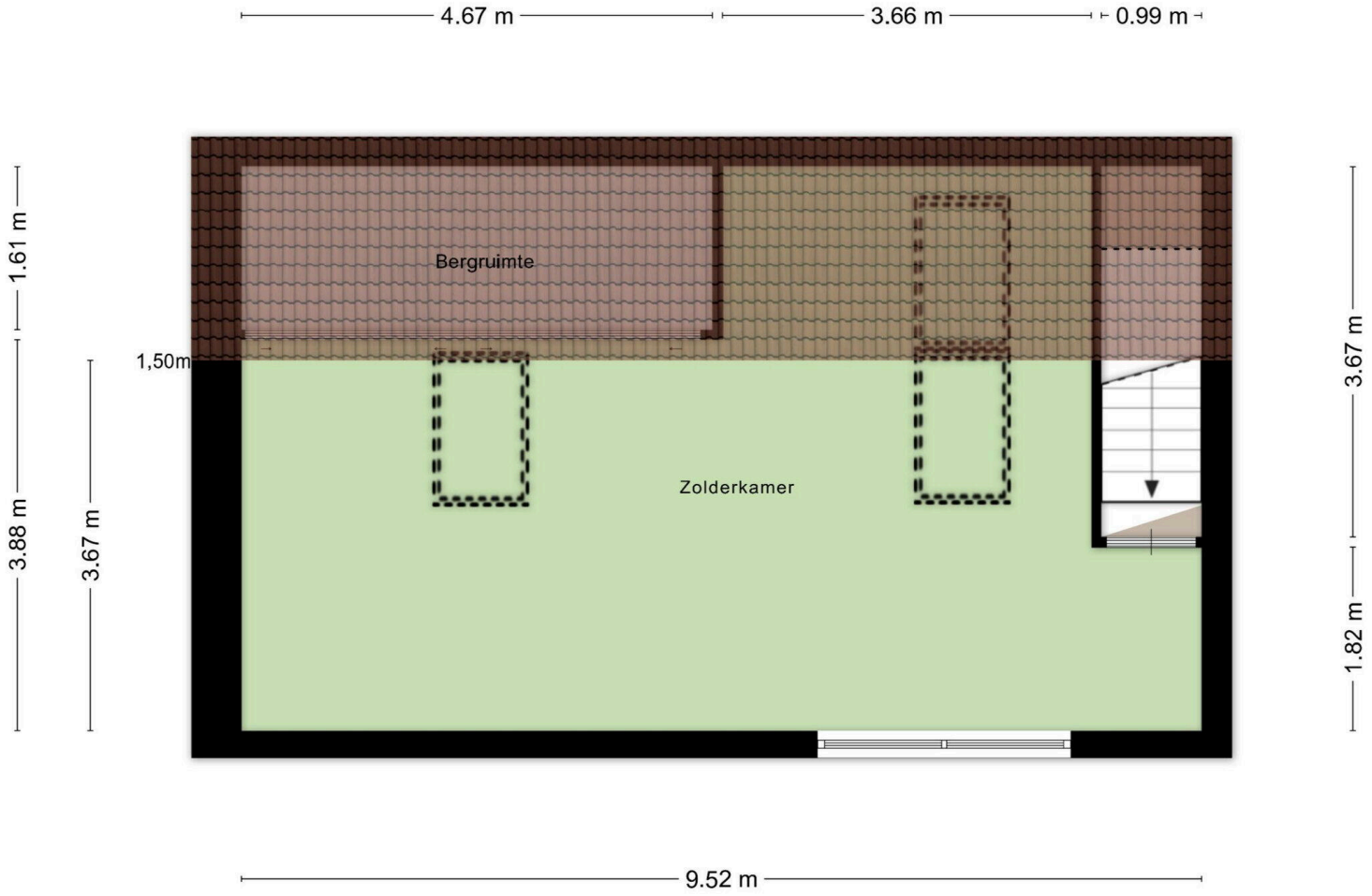


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

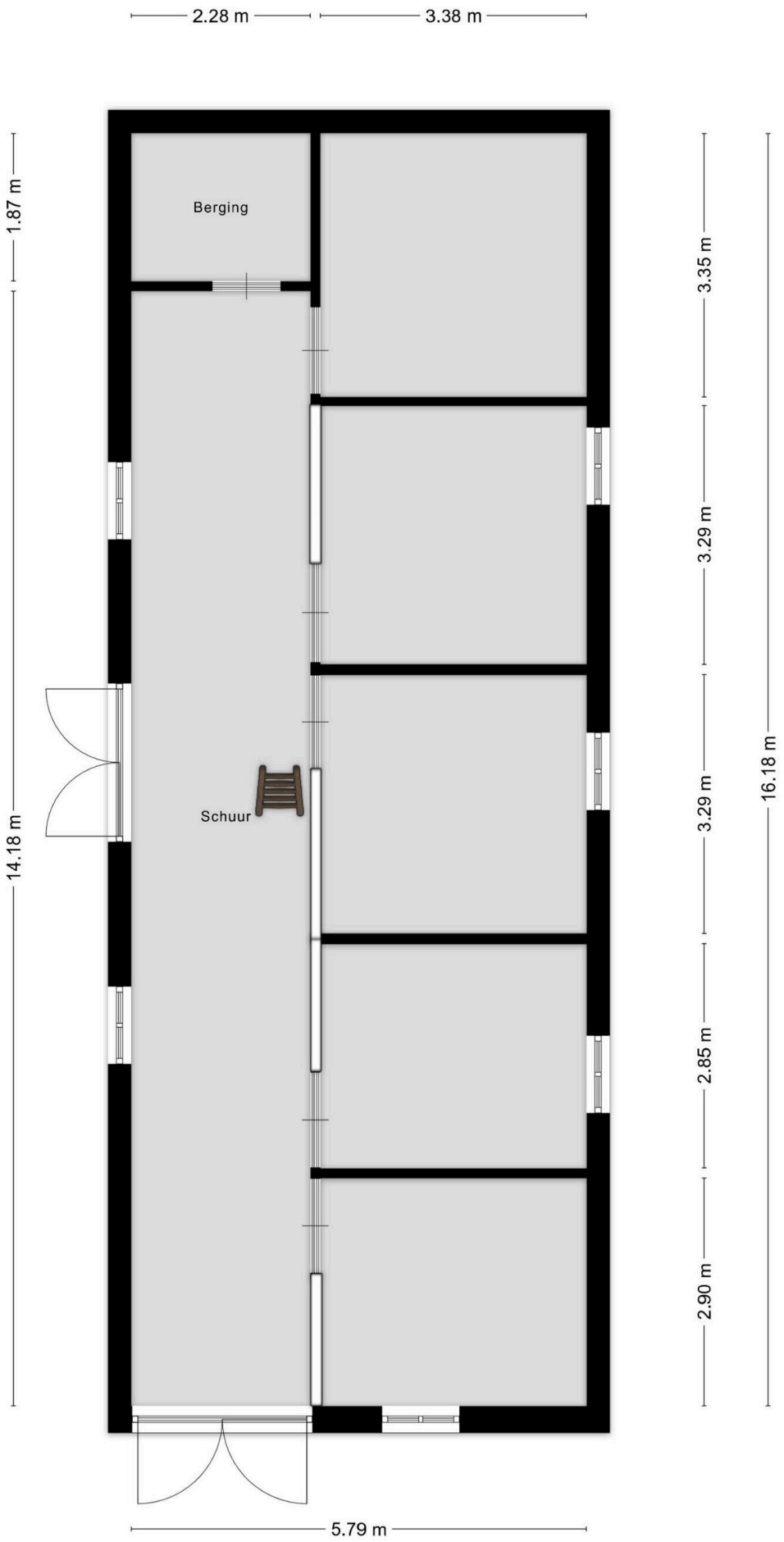
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



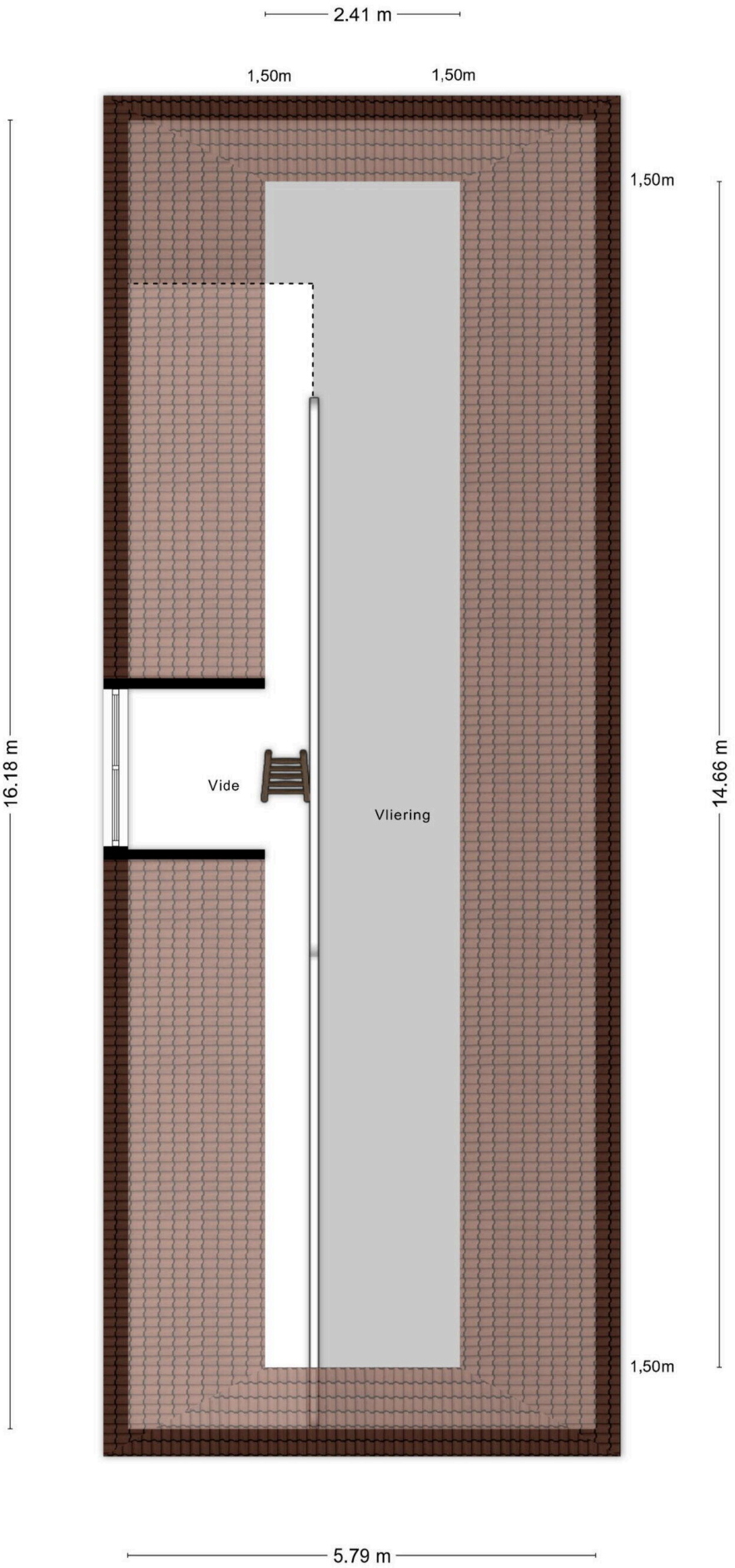
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



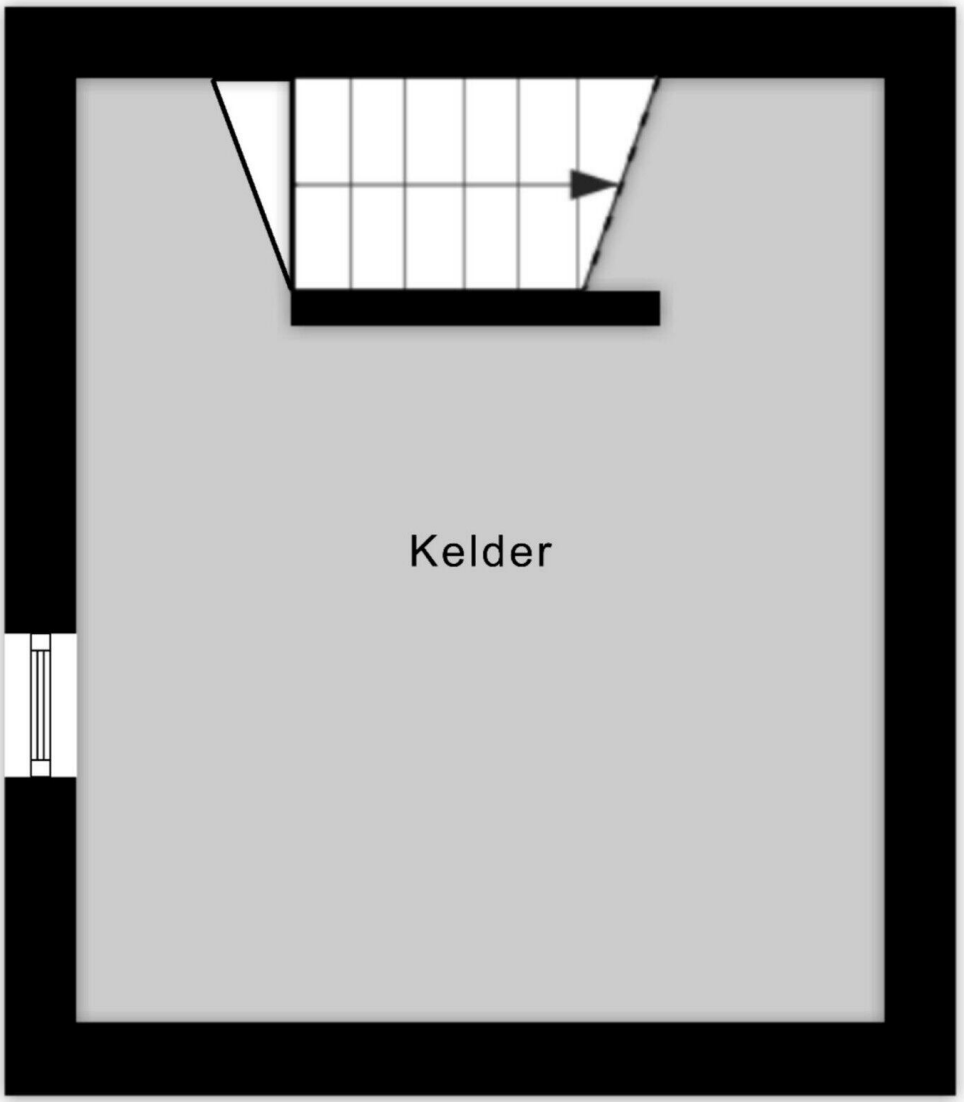
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



3.89 m

3.33 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Heumenseweg 367

www.heumenseweg367.nl

Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!