



🏠 Sikkelstraat 27, Bergharen

€ Vraagprijs: € 515.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 377 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!





# Sikkelstraat 27

Bergharen

A ++++



Scan mij voor meer info!







# Bijzonder mooi gelegen 2-onder-1-kapwoning



Bijzonder mooi gelegen 2-onder-1-kapwoning, geschikt voor een brede doelgroep, met berging, dubbele carport, royale oprit en vrij gelegen achtertuin met een achterom.

Deze woning ligt op een groot hoekperceel van 377 m<sup>2</sup> met een vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde en heeft heel wat te bieden:

- slaapkamer met badkamer op de begane grond;
- werk-/hobbykamer op de begane grond (evt. ook te gebruiken als kinderkamer);
- 2 hele ruime slaapkamers op de 1e verdieping met een 2e badkamer;
- binnendoor bereikbare royale berging;
- vliering voor extra bergruimte;
- aangebouwde serre met dubbele schuifpui;
- tuinhuis met elektra;
- gehele woning kunststof kozijnen met rolluiken;
- vloerverwarming op begane grond;
- 11 zonnepanelen;
- nieuwe cv-ketel (Remeha van 2022);
- rolstoeltoegankelijk.

Bouwjaar: 2011, woonoppervlak: 155 m<sup>2</sup>, inhoud: 610 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak: 377 m<sup>2</sup>.

Algemeen:

- aanvaarding in overleg;
- een niet bewoningsclausule (verkoper heeft er zelf niet gewoond) is van toepassing op de koopovereenkomst.



# Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlak: 155 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 377 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, kleine trapkast en trapopgang; lichte woonkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming; half open keuken met inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigschouw, oven en koelkast; gang met toegang tot slaapkamer met aansluitend een royale badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet; vervolgens een fijne werk-/hobbykamer of kinderkamer; binnendoor bereikbare berging met tegelvloer, ingebouwde kastenwand, opstelling wasmachine en droger, gootsteen met warm wateraansluiting en een deur met toegang tot de carport en oprit. Vanuit de gang is de aangebouwde serre bereikbaar, de serre heeft 2 lichtkoepels en een dubbele schuifpui met toegang tot de tuin.

1e verdieping, overloop, 2 hele ruime slaapkamers, 2e badkamer voorzien van douche, 3e toilet, wastafel en een dakraam.

Vliering: vlioztrap naar vliering voor extra bergruimte.

Tuin: onderhoudsvriendelijke achtertuin, nagenoeg op het zuiden met een mooi vrij uitzicht. Er is een houten tuinhuis met elektra en een poort naar de achterom.







# Lichte woonkamer en nette half open keuken





# Slaapkamer met badkamer op de begane grond





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Op 1e verdieping nog 2 slaapkamers en badkamer



# Kadastrale kaart Bergharen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

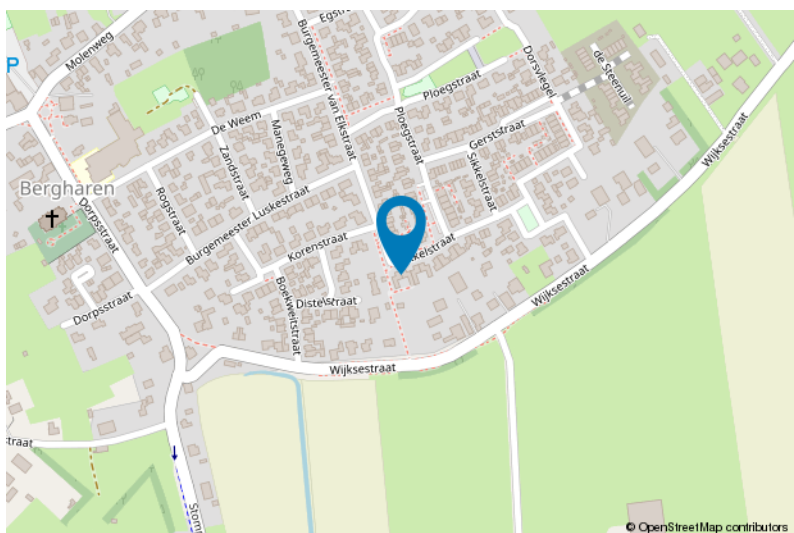
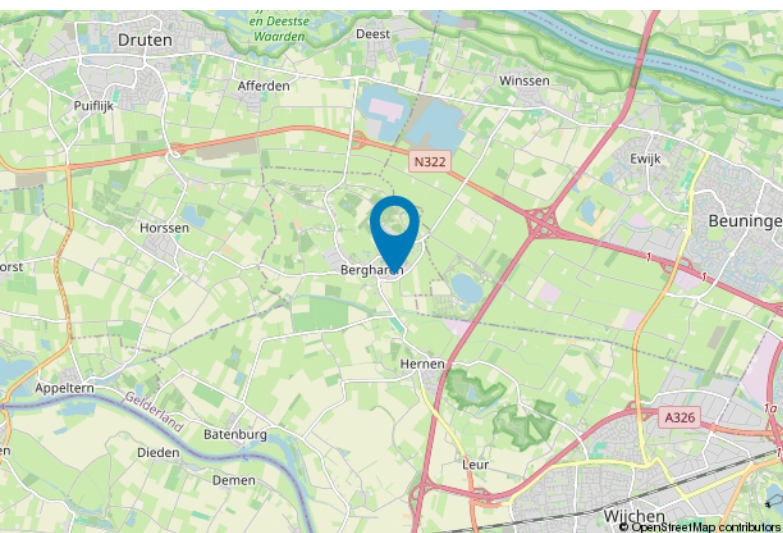
**Kadastrale gemeente:** Bergharen  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 1076  
**Perceeloppervlakte:** 377 m<sup>2</sup>

Van toepassing:  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten berging	X		
- schappen kantoortje begaande grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	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

## 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!