



🏠 Wijksestraat 17, Bergharen

€ Vraagprijs: € 575.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 113 m²

📏 Perceeloppervlakte: 2410 m²

🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌍 Energielabel: G



📱 Scan Mij!



Wijksestraat 17

Bergharen

G



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Authentieke boerderijwoning met veel mogelijkheden



Bent u op zoek naar een charmante woning met volop ruimte en mogelijkheden om uw woonwensen werkelijkheid te maken? Dan is Wijksestraat 17 in Bergharen een buitenkans! Deze authentieke boerderijwoning uit 1880 is gelegen op een groot perceel van maar liefst 2410 m², inclusief een eigen weiland van 520 m² aan de overkant van de straat. Perfect voor de dierenliefhebber, tuinier, hobbyist, maar ook interessant voor degene die bijvoorbeeld een zorg voor elkaar woning op eigen perceel wil realiseren.

Ligging

Bergharen is een charmant dorp gelegen in het Land van Maas en Waal, op korte afstand van Wijchen en de stad Nijmegen. Het biedt een rustige woonomgeving, maar met alle benodigde voorzieningen, waaronder een basisschool, binnen handbereik. Het dorp staat bekend om zijn landelijke sfeer, groene omgeving en actieve gemeenschap. Een ideale plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven, maar toch dichtbij alle voorzieningen.

Woonoppervlakte: 113 m²
Overige inpandige ruimte: 107 m²
Externe bergruimte: 363 m²
Perceeloppervlakte: 2410 m²
Bouwjaar: 1890



Charmante woning met volop ruimte

Bouwjaar: 1890

Woonoppervlak: 113 m²

Perceeloppervlak: 2410 m²

Indeling en mogelijkheden

Met een woonoppervlakte van 113 m² en 107 m² overig inpandige ruimte biedt deze woning volop ruimte, die naar eigen inzicht kan worden ingedeeld. Denk aan het creëren van extra kamers, een kantoor aan huis of zelfs een Bed & Breakfast. Indien u de woning gaat moderniseren, heeft u de kans om alles naar eigen smaak en stijl aan te passen.

Ruimte en vrijheid

Op het perceel bevinden zich meerdere schuren met een totale externe bergruimte van 363 m². Deze zijn ideaal te gebruiken als opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte. Daarnaast biedt het riante perceel talloze mogelijkheden:

- Aanleggen van een prachtige tuin.
- Ruimte voor het houden van dieren.
- Realiseren van een zorg voor elkaar woning of mantelzorgvoorziening (onder voorbehoud van gemeentelijke toestemming).

Het weiland aan de overkant van de straat biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld schapen of andere dieren. Hier kunt u genieten van een weids uitzicht en rustgevende omgeving.





Volop ruimte die naar eigen inzicht kan worden ingedeeld





Kamers, kantoor aan huis of B&B; volop mogelijkheden





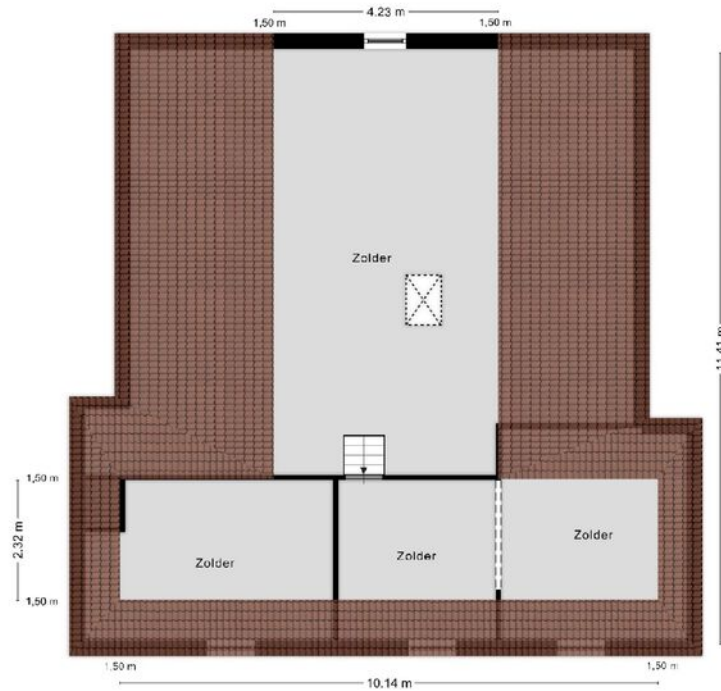
Plattegrond

Begane grond





Plattegrond Zolder





Meerdere schuren en een eigen weiland



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.

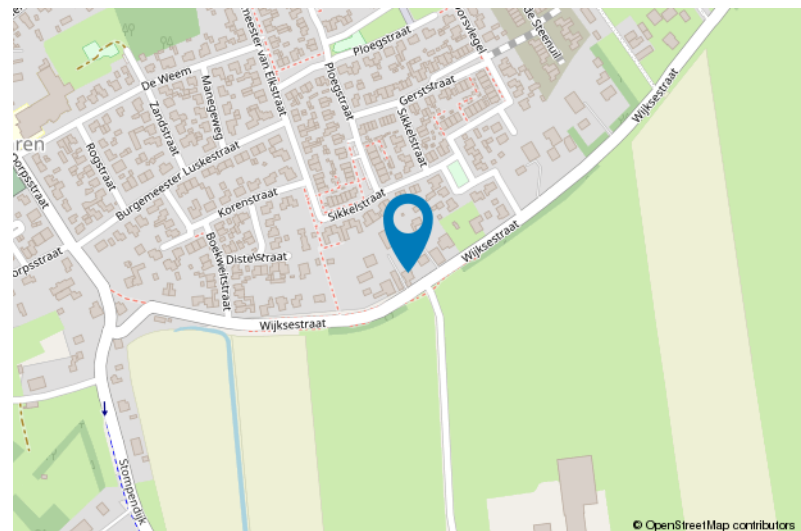
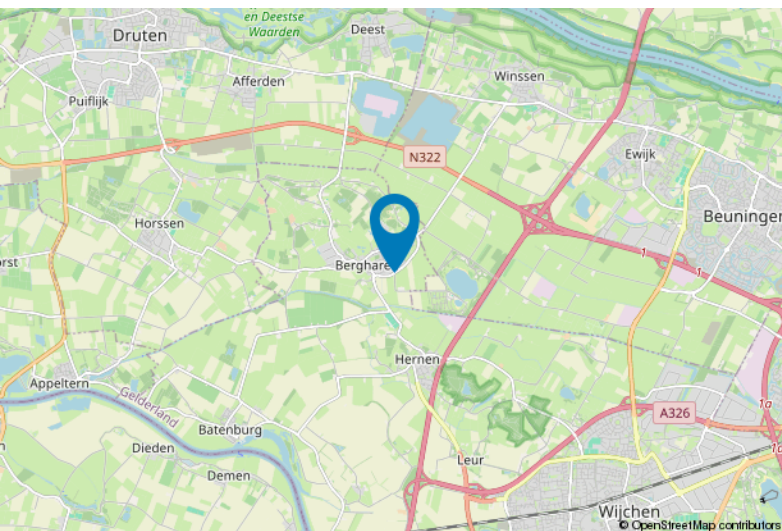
Kadastrale gemeente: Bergharen
Sectie: H
Perceelnummer: 7 en 61
Perceeloppervlakte: 2410 m²

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 gebruiksoverlakte. 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- TL in de keuken, verlichting toilet, badkamer, gangen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Zeil (zolder)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Luiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Een hortensia aan zijkant van huis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
	X		
Partytent	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zitbank buiten	X		
- Grondwaterpomp met puls	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!**