

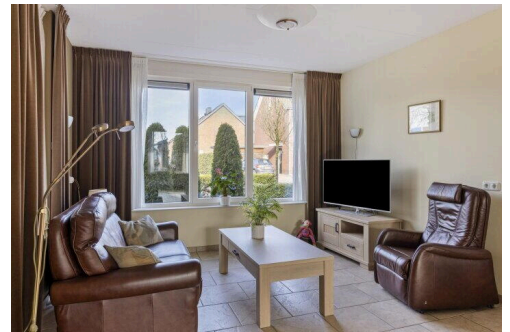
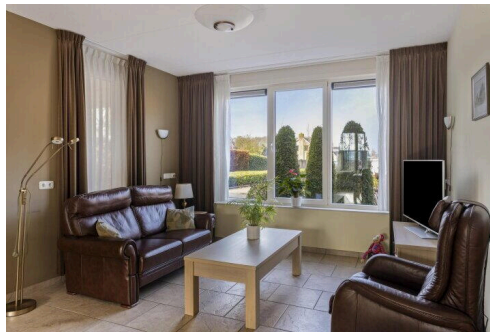
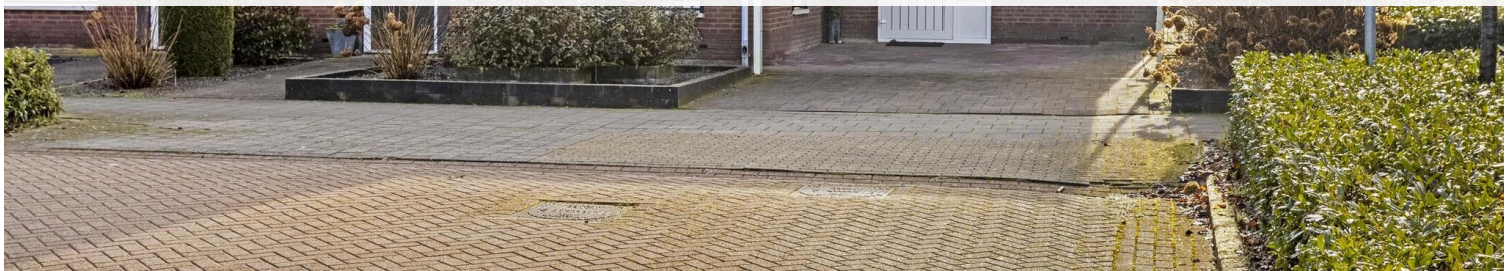
# Bergharen

Sikkelstraat 27 | Vraagprijs € 515.000 k.k.

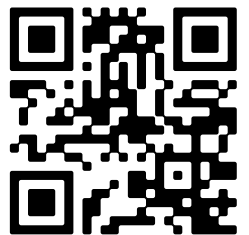


## BESCHIKBAAR

[WWW.SIKKELSTRAAT27.NL](http://WWW.SIKKELSTRAAT27.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2011
<b>Woonoppervlakte:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	377 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	610 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.sikkelstraat27.nl">www.sikkelstraat27.nl</a>



# Omschrijving

**Sikkelstraat 27, 6617 CL Bergharen**

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

Deze woning ligt op een groot hoekperceel van 377 m2 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 (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 m2.

Inhoud: 610 m3.

Perceeloppervlak: 377 m2.

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: vlizotrap 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.

Algemeen:

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	377 m²
Inhoud:	610 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	130 m <sup>2</sup> (13 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

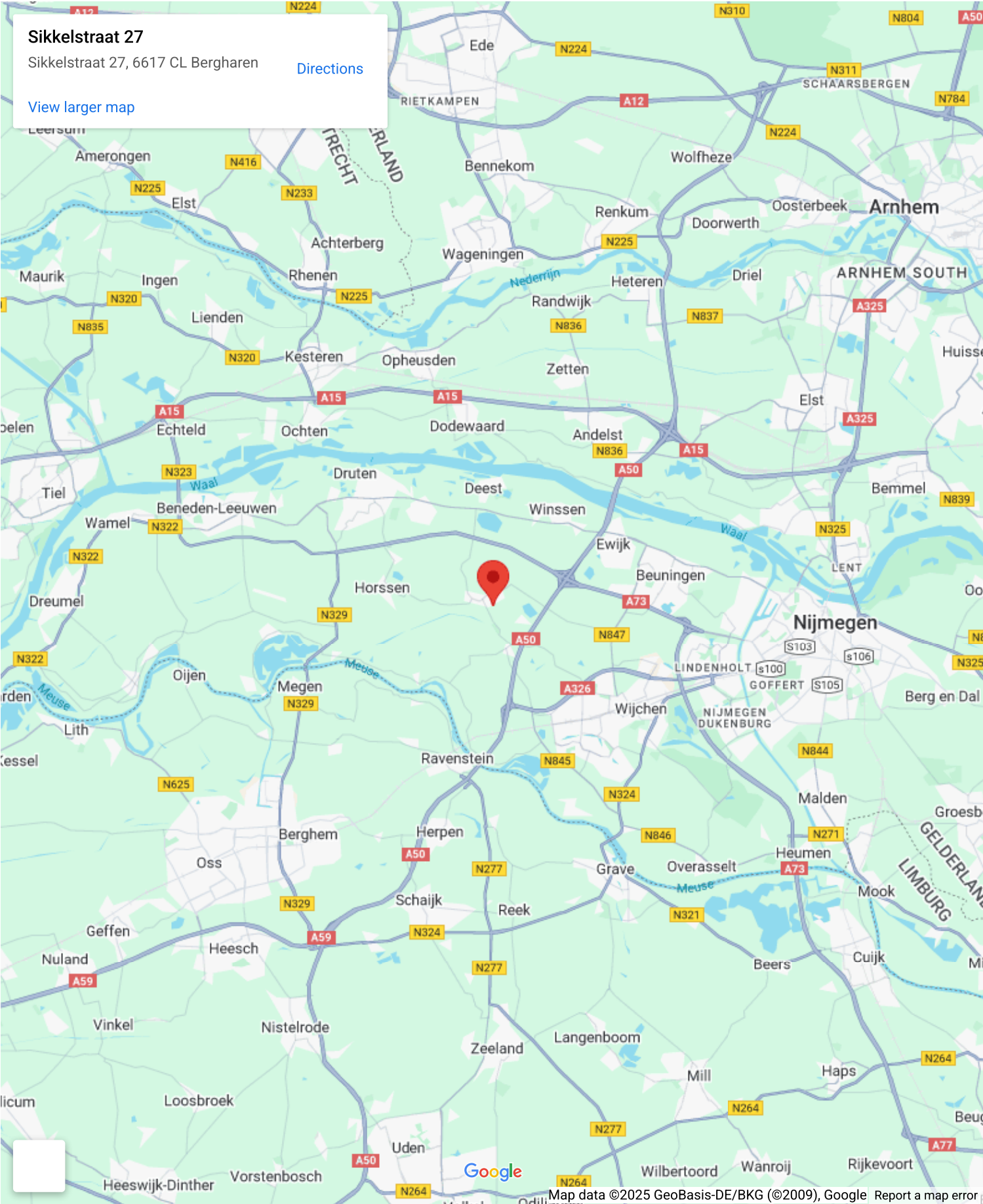
Soort garage:	Carport
---------------	---------



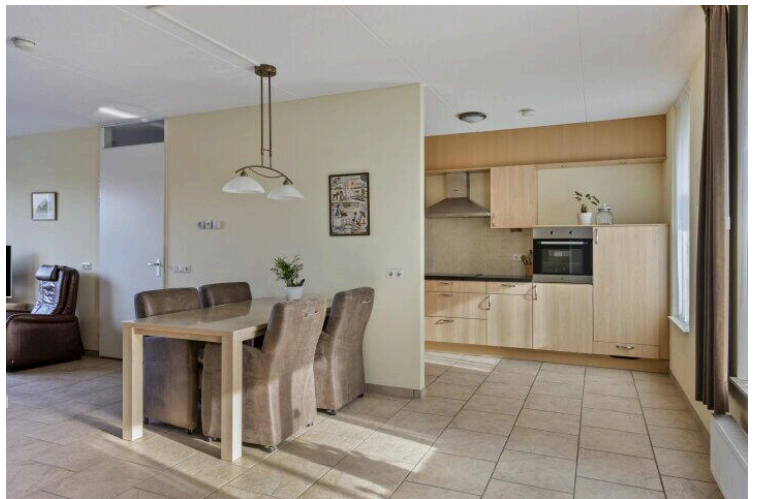
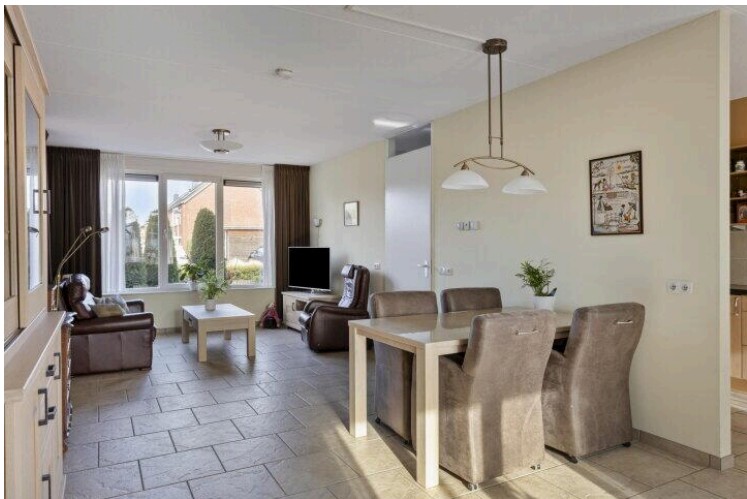
# Op de kaart



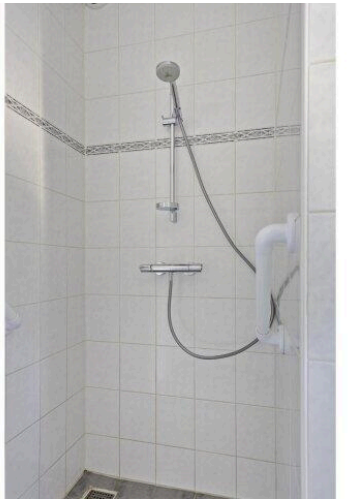
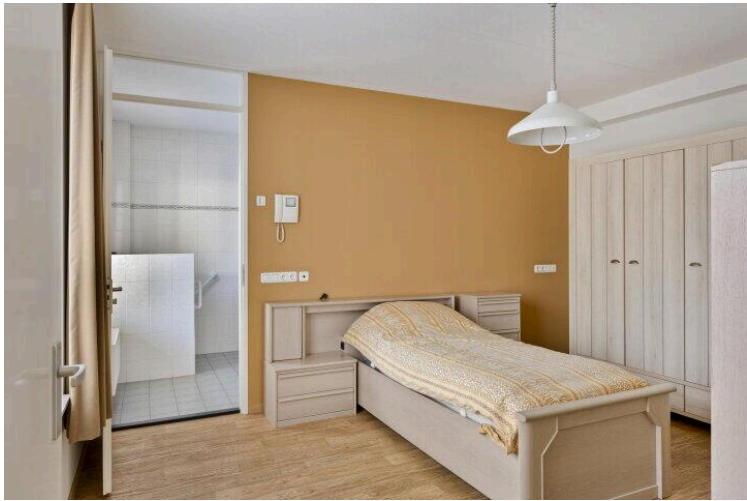
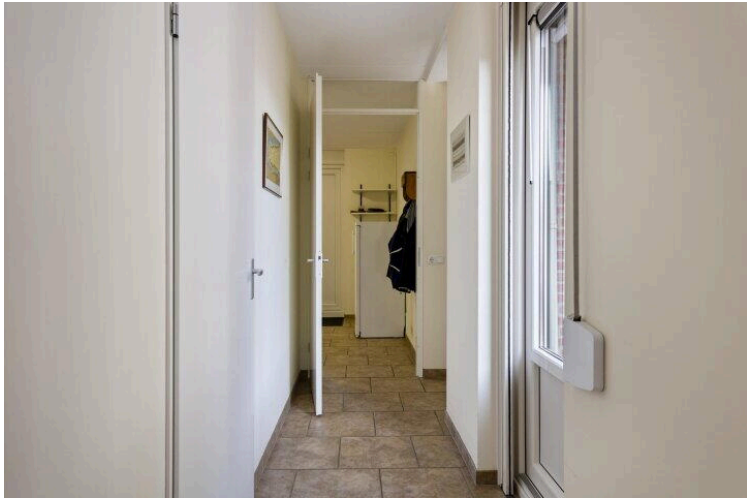
# Op de kaart



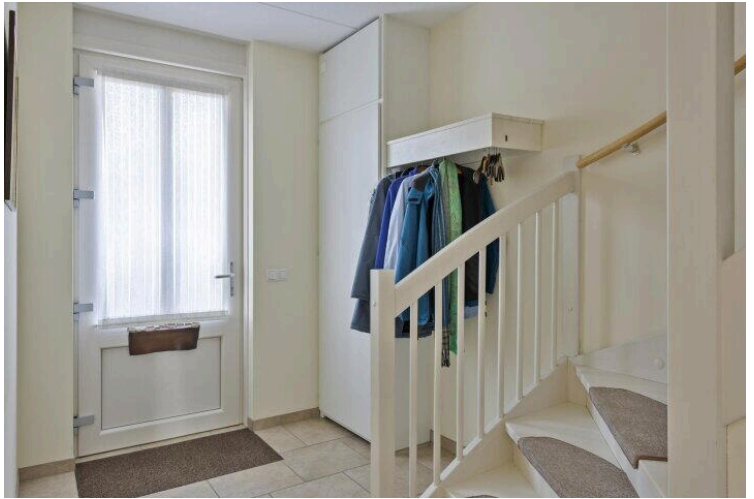
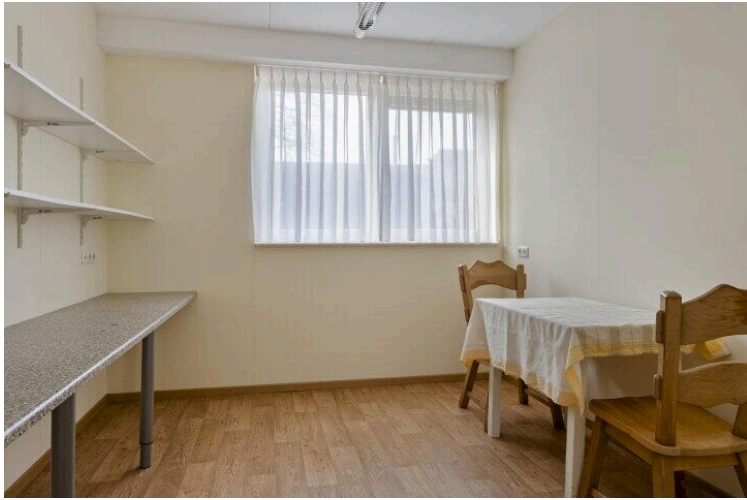




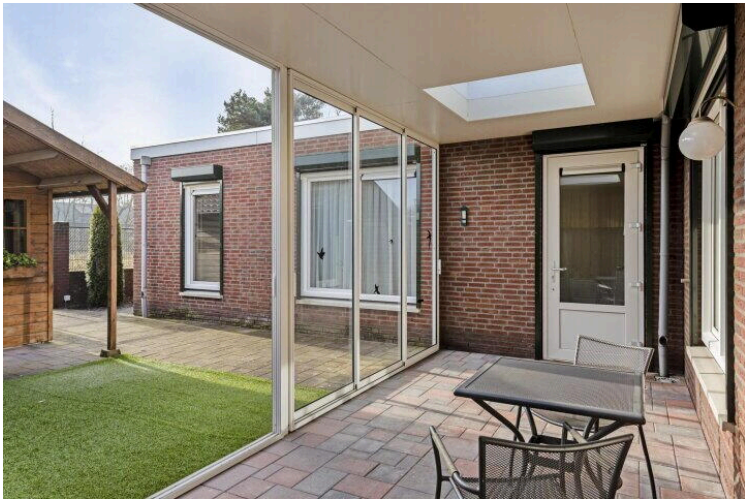




















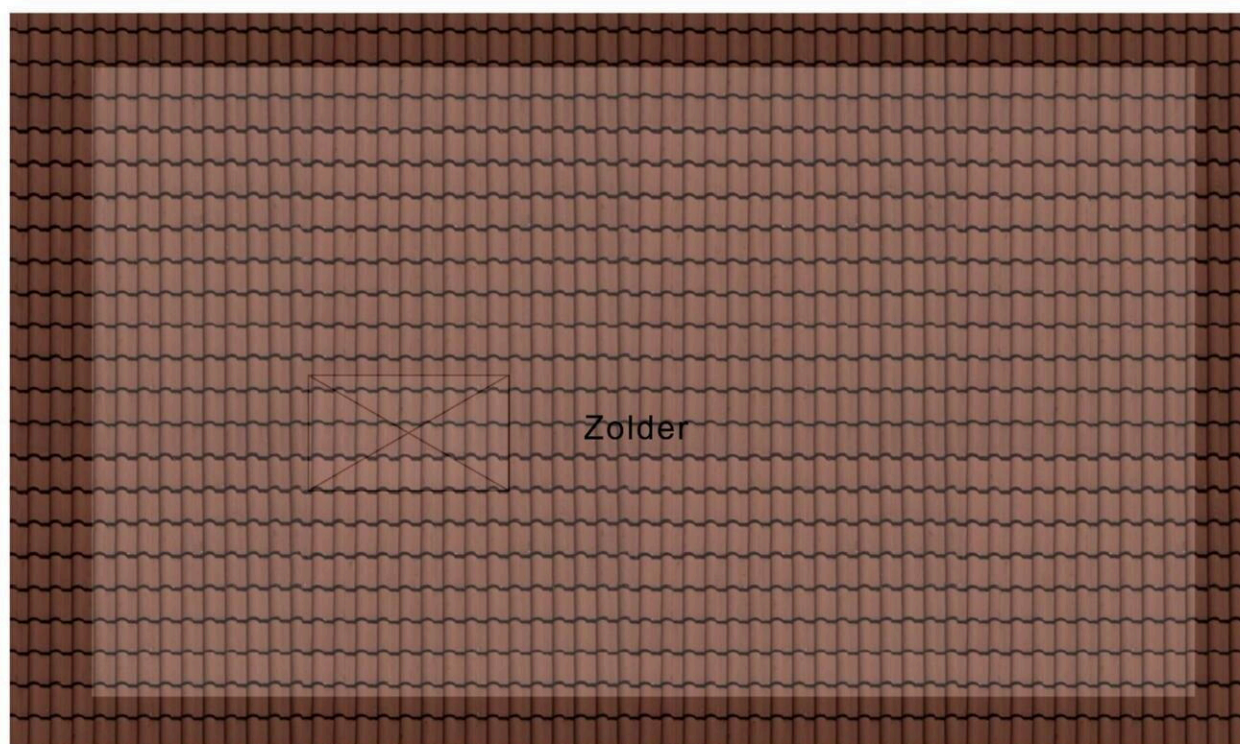






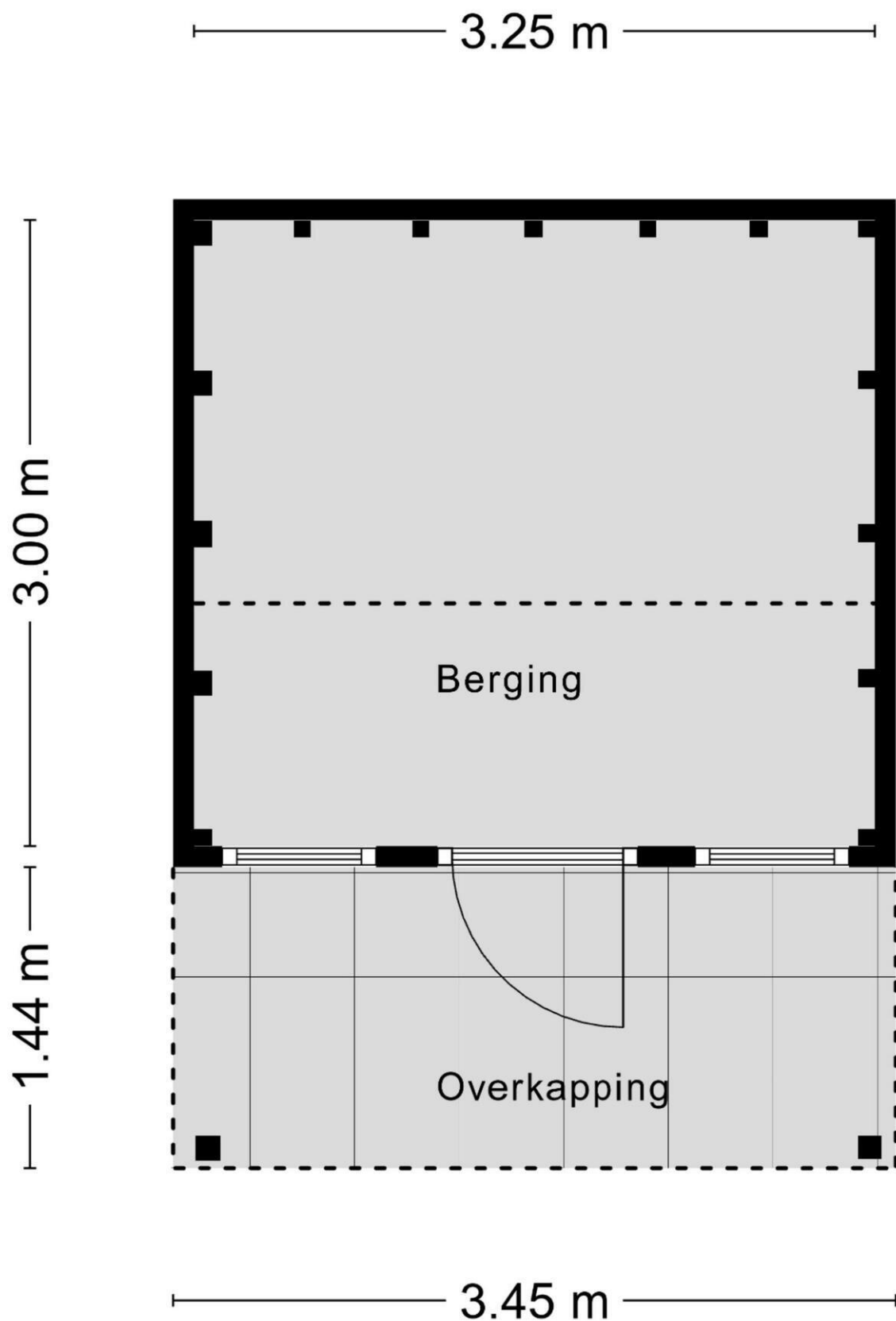
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

6.06 m



3.46 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Sikkelstraat 27

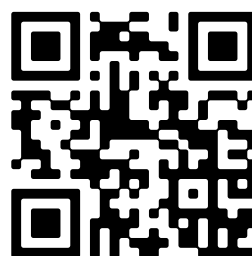
[www.sikkelstraat27.nl](http://www.sikkelstraat27.nl)



## Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23  
6602 DB, Wijchen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 64 90100



Scan Mij!