

# TE KOOP!



## De Sikkel 14 te Heerde

---

Vraagprijs € 625.000 k.k.



**B&W**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**169 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**315 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**651 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1998**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Wederom mogen wij u een fantastische, onder architectuur gebouwde twee-onder-een-kapwoning aanbieden. Een echte zeldzaamheid: woningen met zoveel ruimte, comfort en een doordachte indeling komen maar zelden op de markt.

De woning is gelegen op een perceel van 315 m<sup>2</sup> in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse speelvoorzieningen, op korte afstand van het dorpscentrum van Heerde en de belangrijkste uitvalswegen. Met maar liefst 169 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt deze woning verrassend veel leefruimte voor het hele gezin.

De woning is verrassend ruim opgezet. Op de begane grond vormt de moderne woonkeuken het centrale hart van het huis, terwijl de woonkamer volop ruimte biedt voor het gezinsleven. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige garage met onderhoudsarme kunststof deuren. Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De royale tweede verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en leent zich uitstekend voor een extra slaapkamer, kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin is rijk beplant en vormt een groene en sfeervolle buitenruimte met gazon, volwassen bomen en meerdere gezellige zitplekken. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk dakterras, waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten van de omgeving.

Een unieke gezinswoning waar ruimte, functionaliteit en woongenot op een fraaie manier samenkomen.

## INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning via de ruime entree/hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u zowel de inpandige garage als de woonkamer. De royale woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de eetkamer. Dankzij de schuifpui heeft u hier direct contact met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De woonkamer heeft een warme en sfeervolle uitstraling, waarbij de gaskachel zorgt voor extra gezelligheid en de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

De eetkamer vormt de schakel tussen de woonkamer en de keuken en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische bergkast, ideaal voor extra voorraad en keukenspullen.

#### Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u vier ruime slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping onderstreept direct de royale opzet van de woning en maakt het tot een echt gezinshuis met volop leefruimte. De slaapkamers zijn goed van formaat en praktisch in te delen. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en een ruime douchehoek. Via de overloop is tevens de tweede verdieping bereikbaar middels een vaste trap.

#### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een ruime en lichte kamer bevindt. Deze ruimte kan uitstekend worden gebruikt als vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit deze kamer heeft u toegang tot het dakterras. Tevens bereikt u hier de technische en afgesloten wasruimte, waar de Cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn opgesteld. Daarnaast is er nog een praktische bergvliering aanwezig voor extra opslagruimte.

#### Tuin en buitenruimte:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is ingericht met borders, beplanting, gazon en bomen die zorgen voor privacy. Ook staat hier een vrijstaande houten berging met overkapping, een fijne plek om te ontspannen. Aan de voorzijde van de woning vind u een ruime oprit en toegang tot de inpandige garage.

#### Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.





























































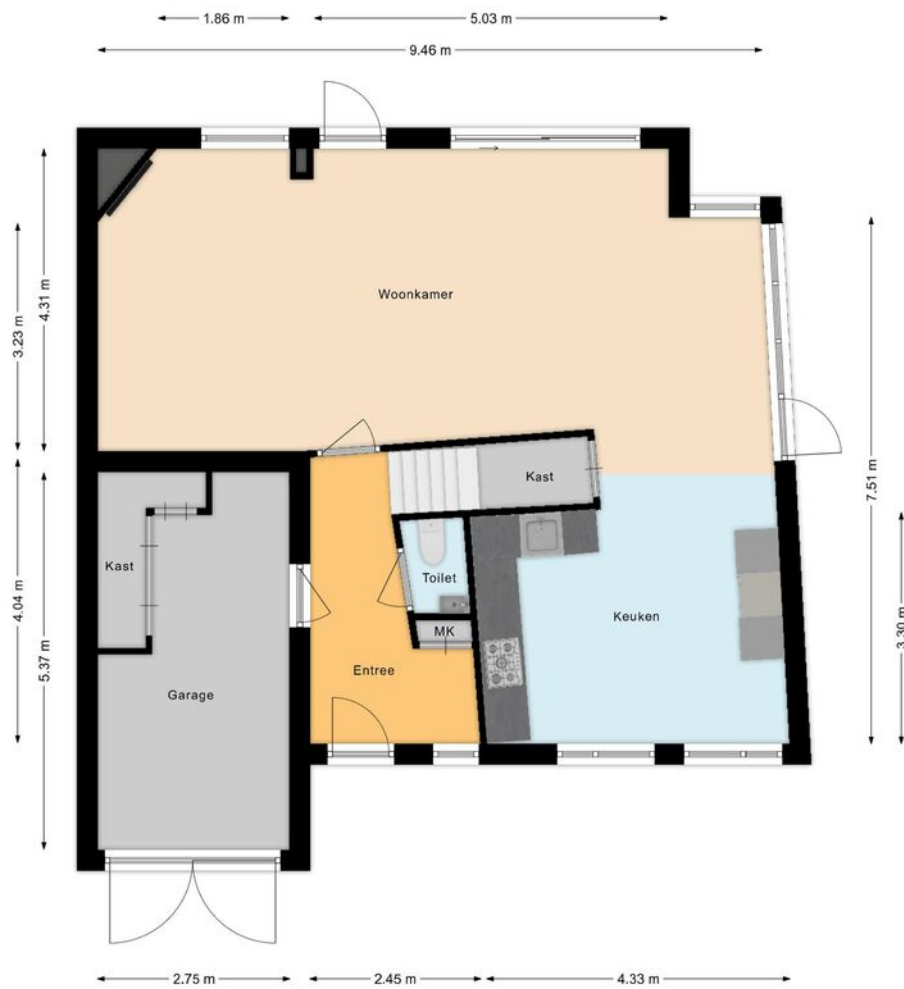








# Plattegrond



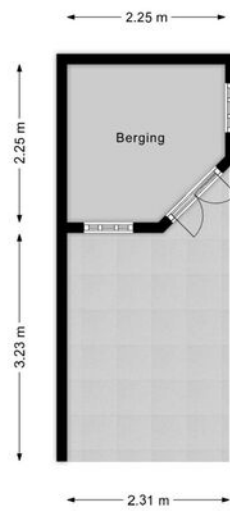
# Plattegrond



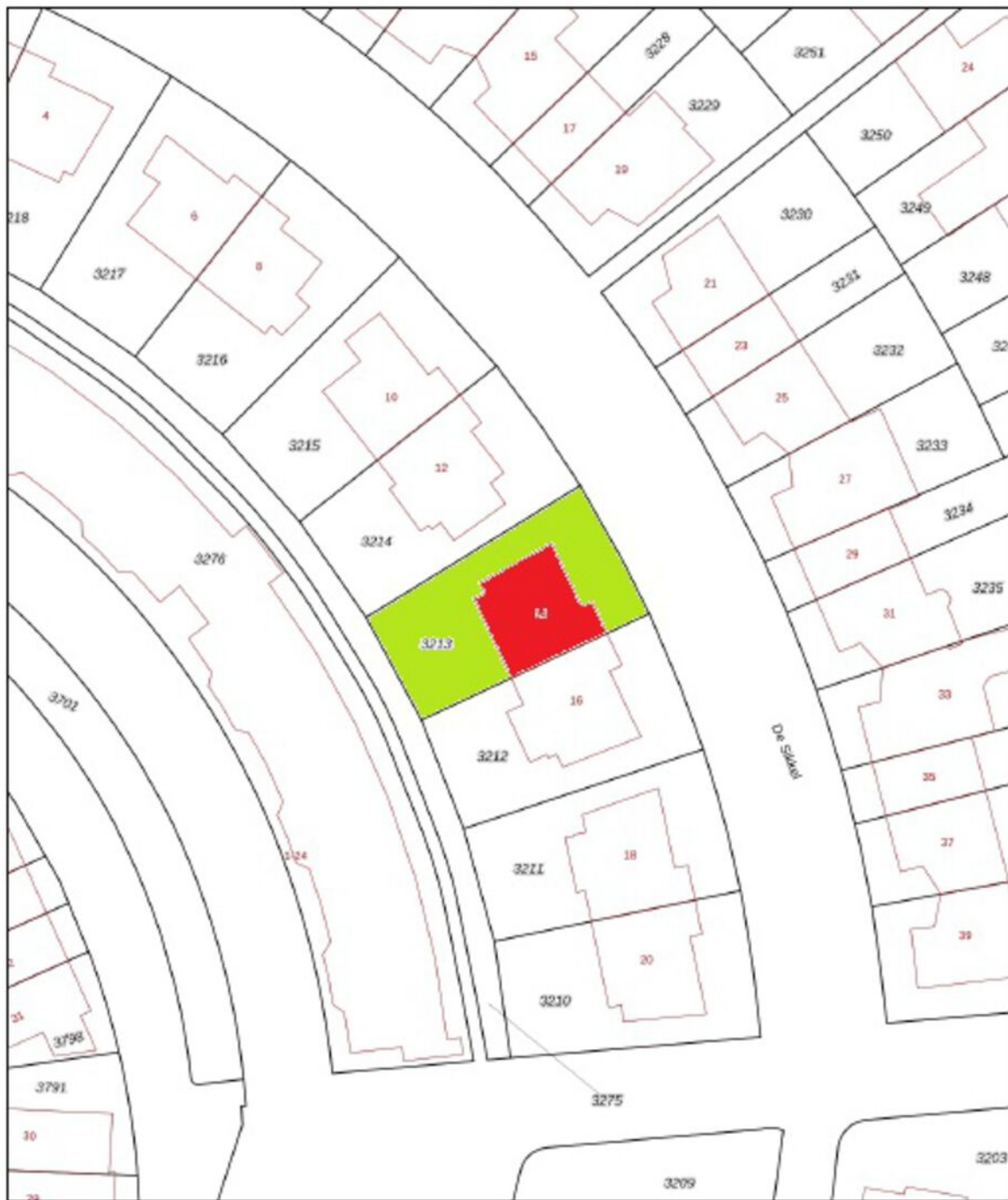
# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

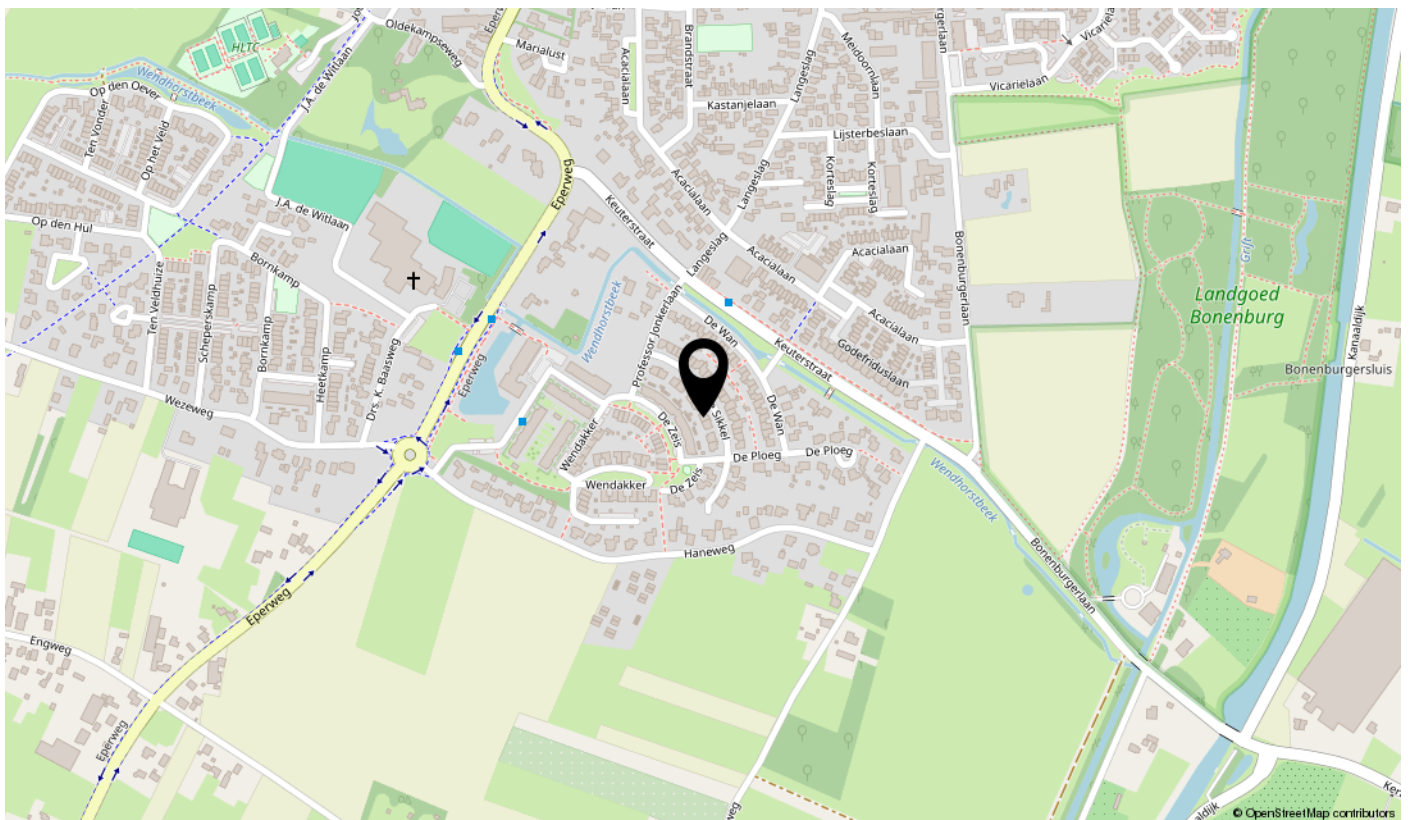
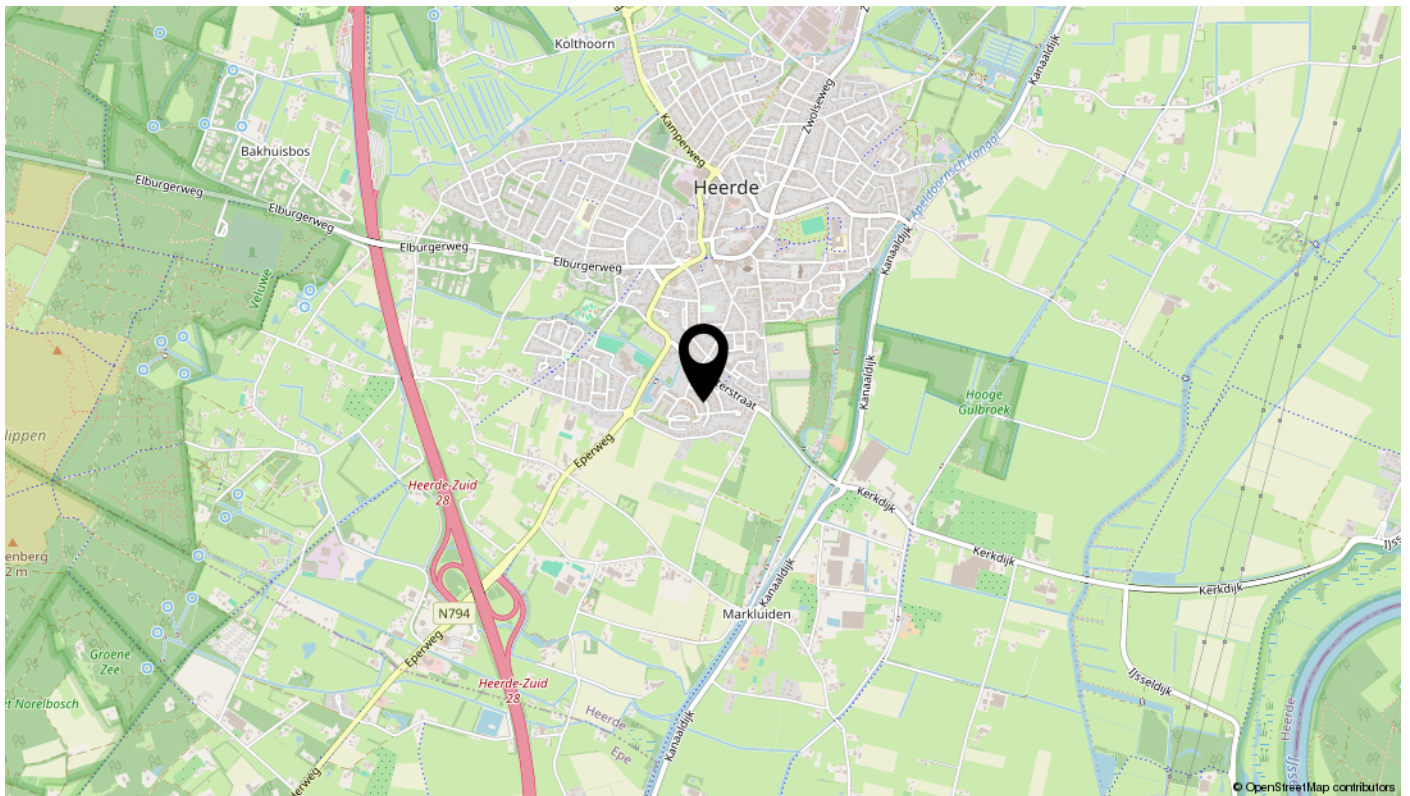
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerde
—	Watersnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3213
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidig uitsprek, geldend op 9 juni 2025.  
De bevoegdheid van het kadastrale en de openbare registers.

Aan de uitsprek kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# Locatie



# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ