



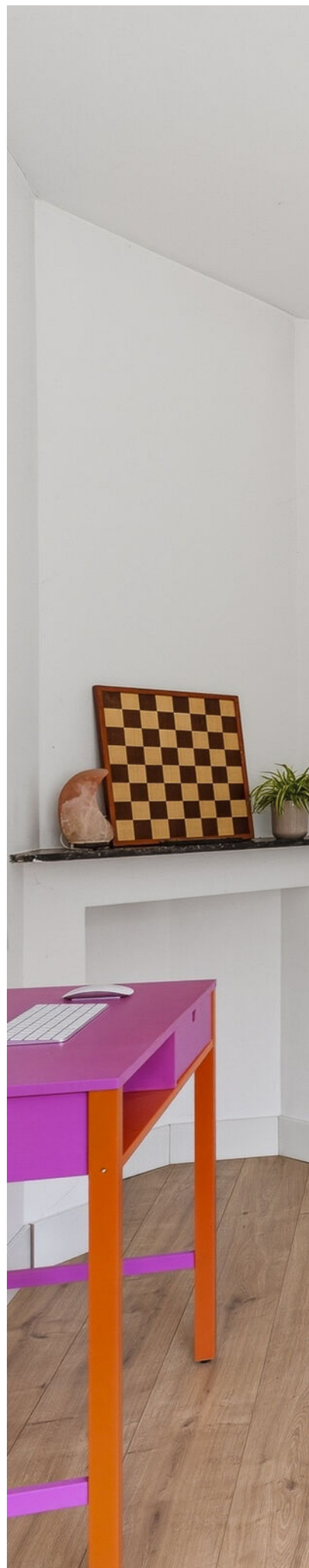
Vraagprijs € 395.000

SIKKELSTRAAT 8
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	66 m ²
Perceeloppervlakte	75 m ²
Inhoud	297 m ³
Bouwjaar	1941
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Centraal gelegen met het Goffertpark op steenworp afstand staat deze knusse en sfeervolle tussenwoning met drie slaapkamers. Een huis waar je je snel thuis voelt, met een lichte woonkamer en open keuken, een praktische bijkeuken en verrassend veel bergruimte dankzij de kelder, bergvliering en berging. De beschutte achtertuin is gezellig ingericht en biedt fijne plekjes om buiten te eten, een kop koffie te drinken of lekker van de zon te genieten. Je woont hier rustig en prettig, met het centrum, de universiteit, HAN en het Radboudumc allemaal dichtbij.

Welkom thuis aan de Sikkelsestraat

De Sikkelsestraat ligt in een rustige woonomgeving met een mix van jong en oud. Er komt voornamelijk bestemmingsverkeer door de wijk en parkeren kan gratis voor de deur.

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en keuken. De granito vloer in de hal geeft de entree een karakteristiek detail. Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar: een praktische extra plek op stahoogte voor voorraad en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Lichte woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een gezellige uitstraling. Het brede raam aan de voorzijde laat veel daglicht binnen en geeft de zithoek een prettig open gevoel. De warme accentwand en de houtlook laminaat vloer geven de kamer sfeer, terwijl de witte wanden zorgen voor een rustige basis.

Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in de eethoek en de open keuken. De eettafel heeft hier een mooie centrale plek, direct naast de keuken en bij de ramen aan de achterzijde. Hierdoor staan zitten, tafelen en koken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

Open keuken als hart van de begane grond

De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een hoge kastenwand. Het eiland biedt niet alleen werkruimte, maar ook een gezellige plek om aan te schuiven op een barkruk. De opstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier is onder meer plaats voor de wasmachine en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken bereik je rechtstreeks de achtertuin. Aansluitend aan de bijkeuken ligt de berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Drie slaapkamers en de badkamer

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk prettig licht dankzij de grote ramen en bieden volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Denk aan een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of

logeerkamer. Eén van de kamers is momenteel ingericht als royale kledingkamer en laat mooi zien hoeveel kastruimte hier mogelijk is.

De badkamer is compact en praktisch ingedeeld met een douche en wastafelmeubel. De lichte wandtegels en het raam zorgen voor een frisse uitstraling en prettig daglicht.

Via de overloop bereik je ook de bergvliering. Een handige plek voor koffers, seizoenspullen en alles wat je graag uit het zicht opbergt. In combinatie met de kelder en berging beschikt deze woning over opvallend veel praktische bergruimte.

Beschut buiten zitten

De achtertuin is een fijne, beschutte plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor een eettafel en/of een gezellige loungehoek. Het groen rondom geeft de tuin een prettige sfeer en dankzij de afstand tot de achterliggende woningen ervaar je relatief weinig inkijk. De aangebouwde berging is direct vanuit de tuin bereikbaar en via de achterom loop je zo naar buiten. Handig voor de fietsen en tuinspullen.

Omgeving en faciliteiten

Hier woon je rustig, terwijl je verrassend veel binnen handbereik hebt. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Groenestraat, met onder andere een supermarkt, drogist, speciaalzaken en horeca. Voor groen en ontspanning hoef je ook niet ver: het Goffertpark ligt op steenworp afstand. Ook de Radboud Universiteit, HAN en het Radboudumc zijn vanaf hier goed bereikbaar.

De ligging is bovendien ideaal als je regelmatig onderweg bent. Nijmegen Centraal, Nijmegen Heyendaal en Nijmegen Goffert liggen allemaal in de buurt en ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken. Een fijne plek waar je rustig woont, met het centrum, groen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: circa 1948
- Woonoppervlakte: circa 66,3 m²
- Energielabel: C
- Met 3 slaapkamers
- Extra bergruimte: kelder, bergvliering en aangebouwde berging
- Mandelig pad
- Parkeren: gratis parkeren in de straat, geen parkeervergunning nodig
- Oplevering: in overleg, snelle overdracht is mogelijk

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.





























PLATTEGROND

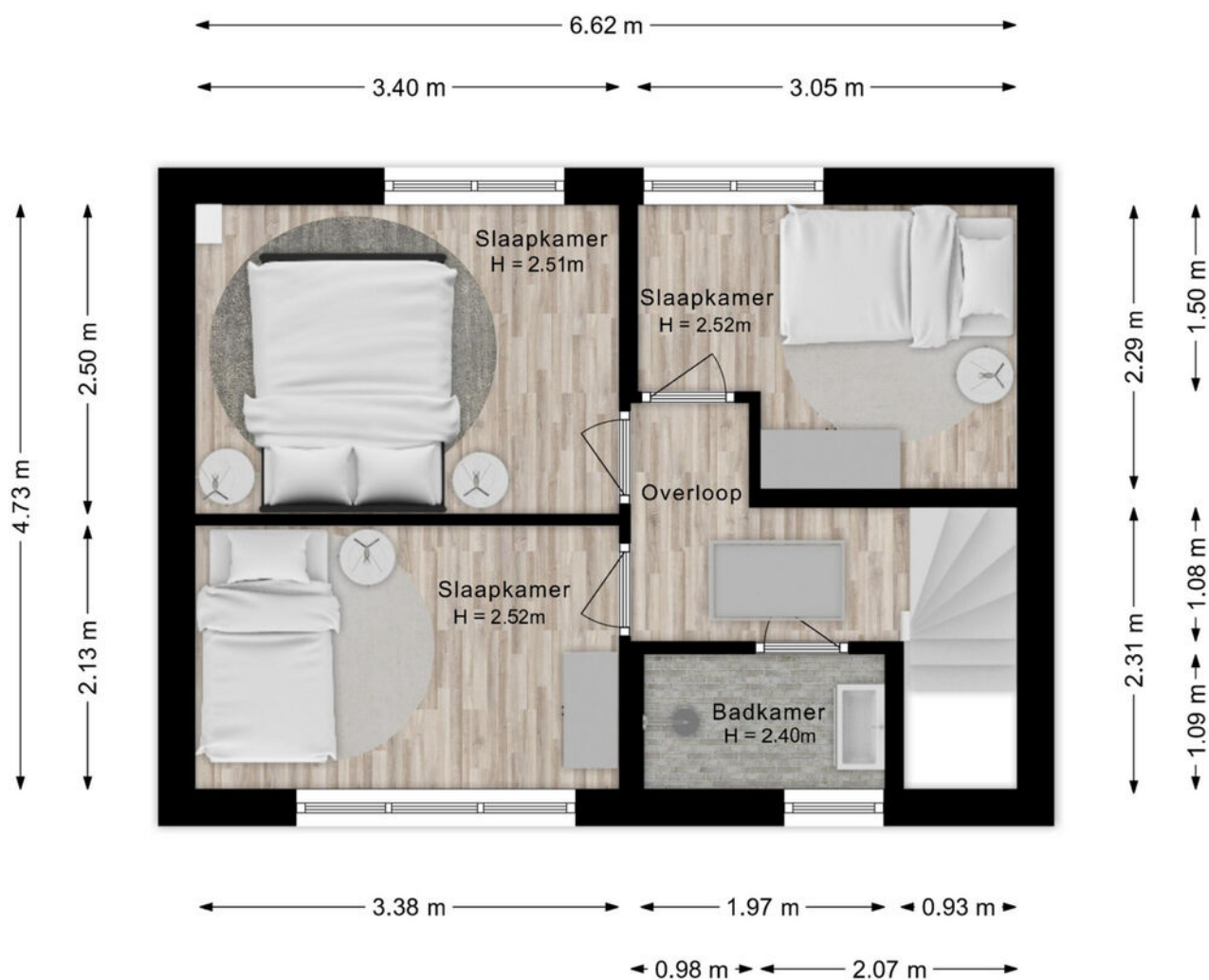
Sikkelstraat 8 Nijmegen
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

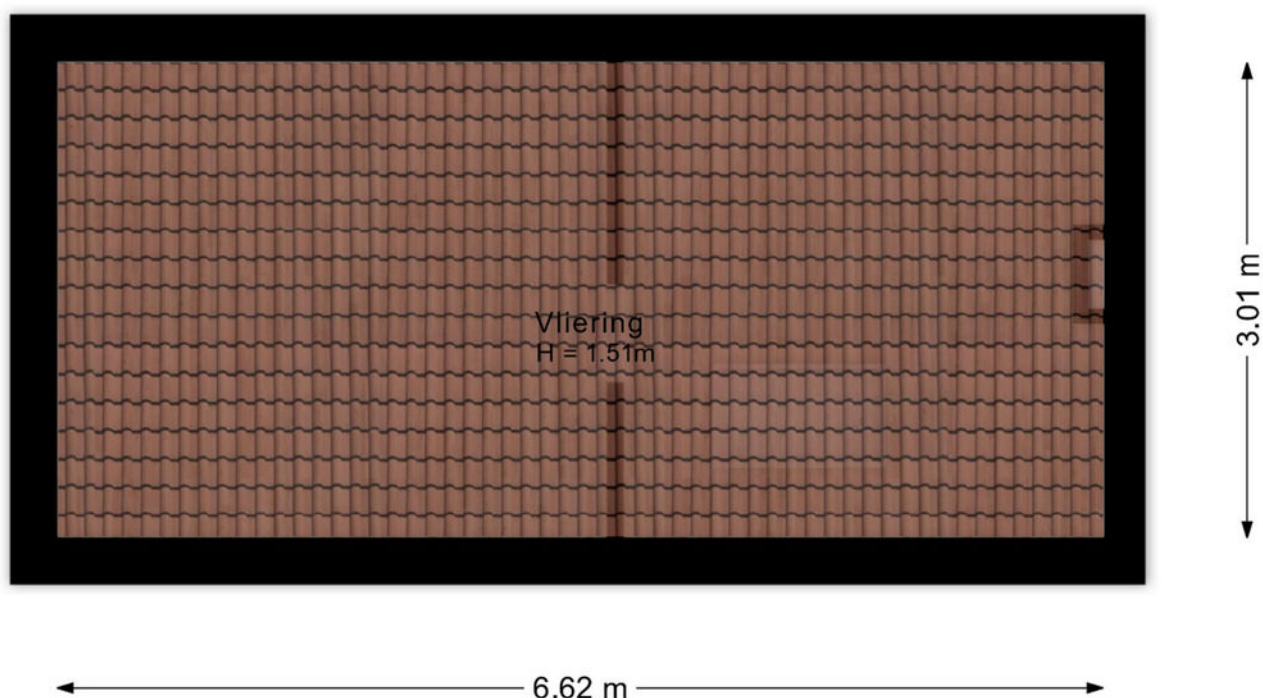
Sikkelstraat 8 Nijmegen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Sikkelstraat 8 Nijmegen
Vliering



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Sikkelstraat 8 Nijmegen
Kelder

← 3.02 m →

↑ 2.32 m ↓



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

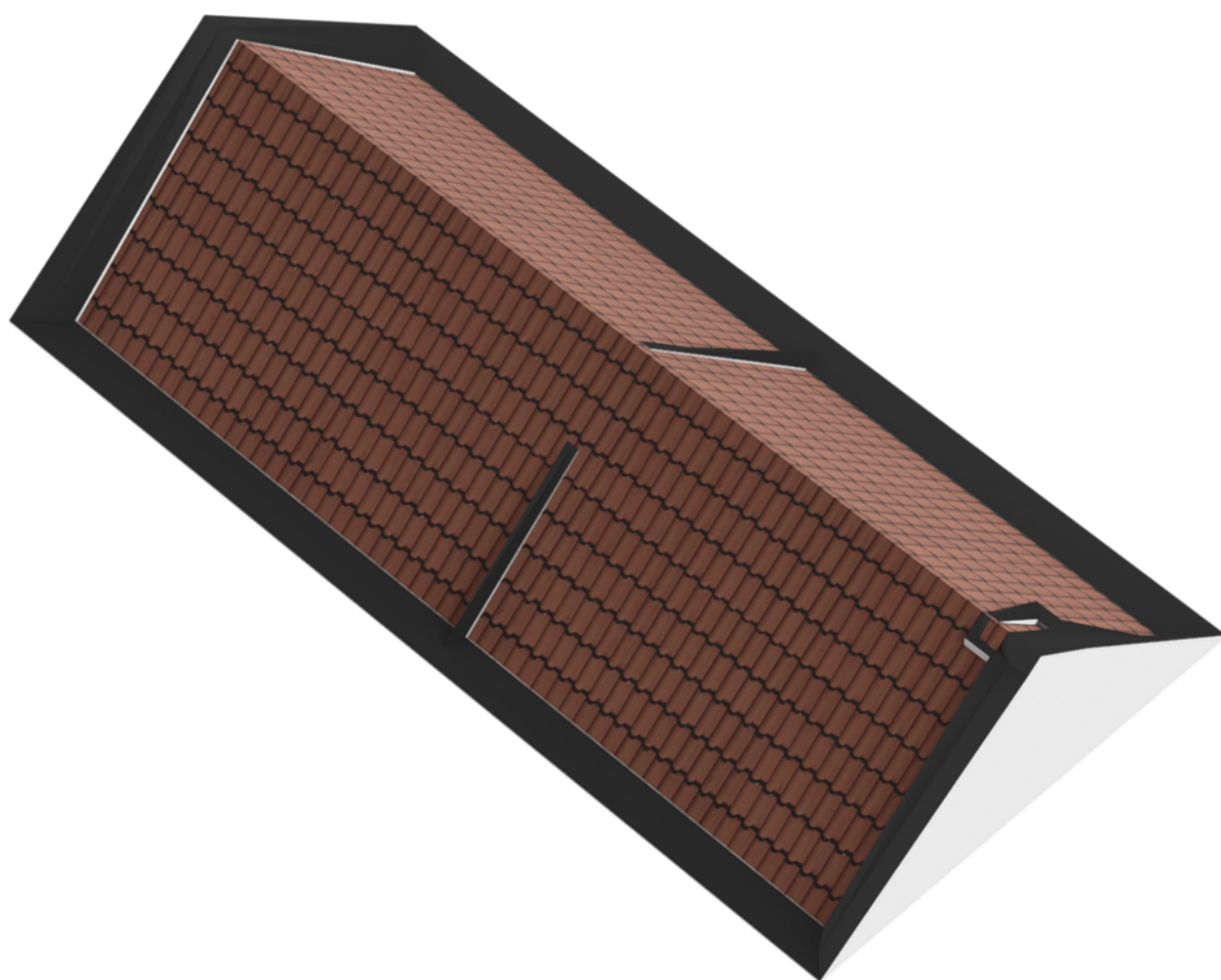
PLATTEGROND



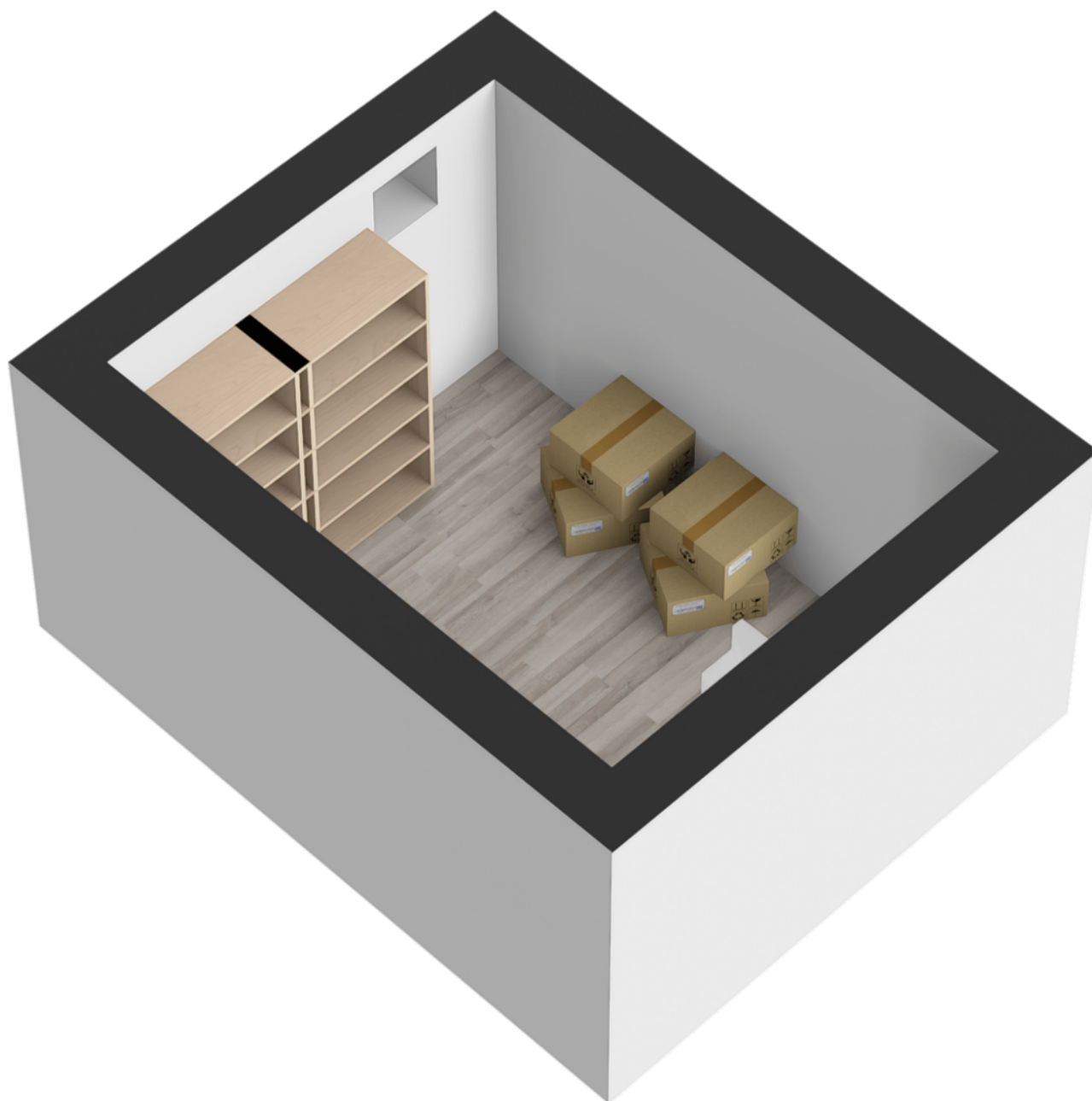
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie M

Perceel 5141

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

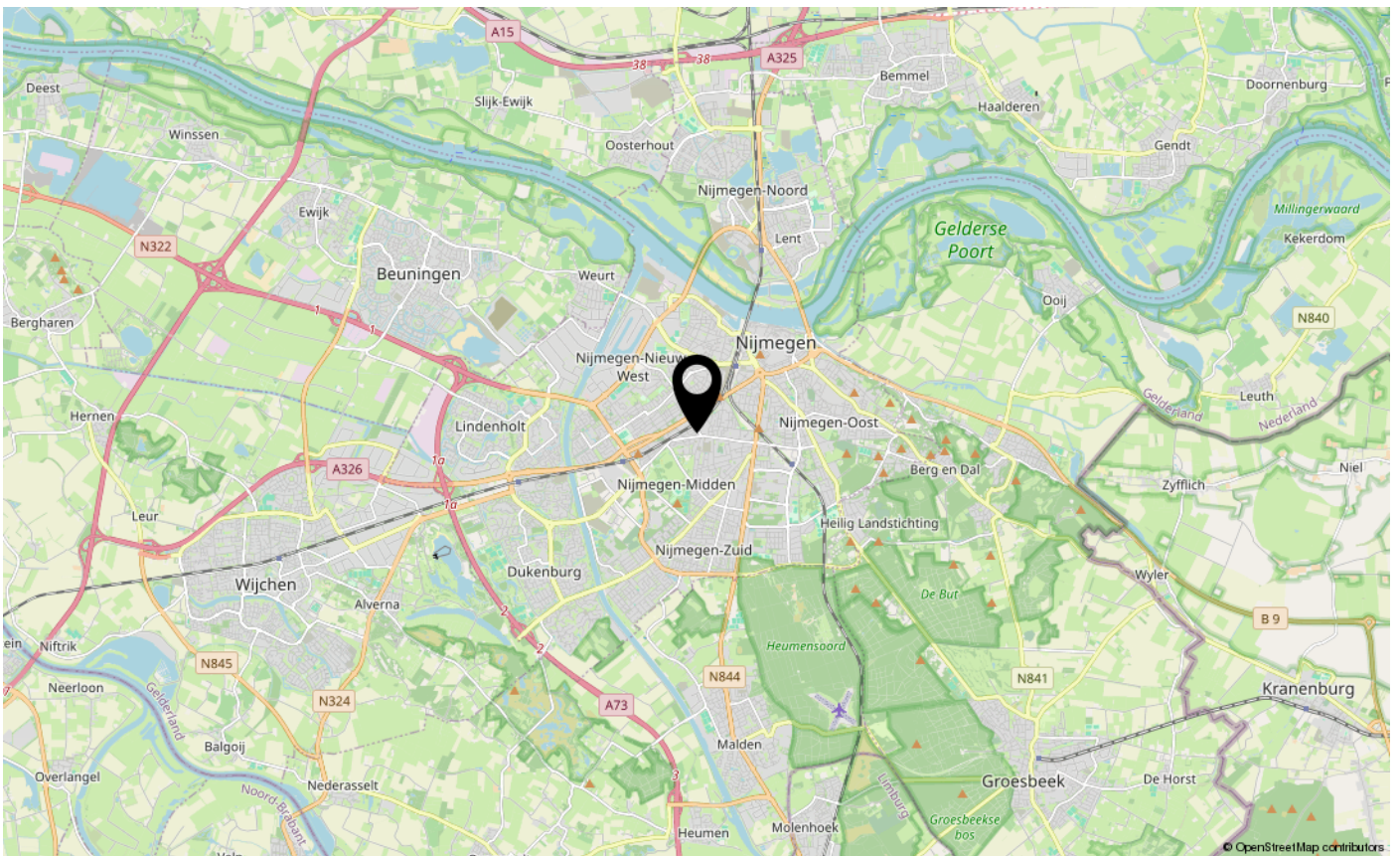
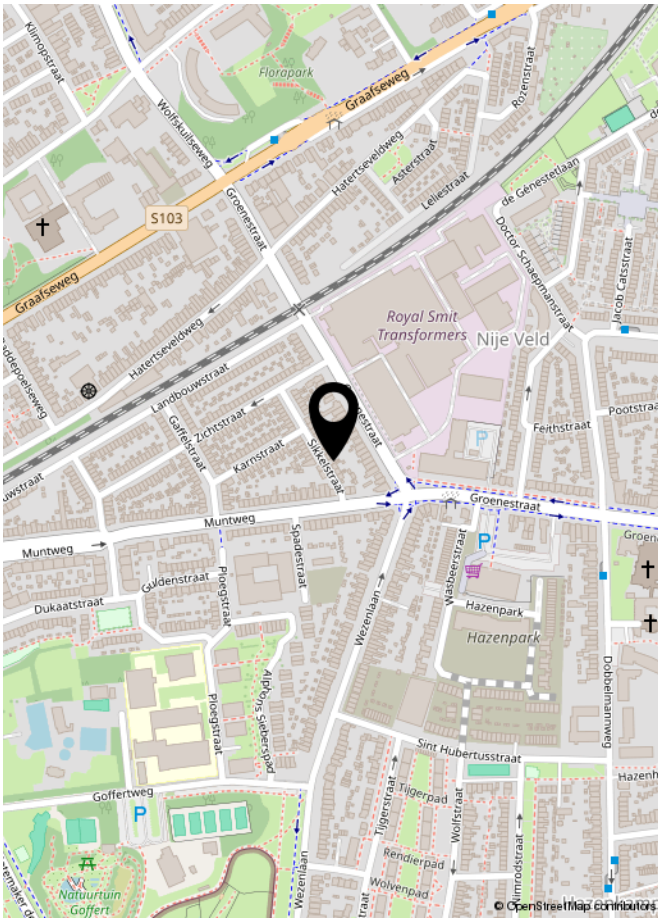
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Bijkeuken aanrecht + witte kastje	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Werktafel schuur	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Prikkabel		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

