

TE KOOP



Hillekensacker 1240, Nijmegen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

funda



Fontein
makelaardij



Funda beoordelingen

gemiddelde van alle

beoordelingen: **9,6**

> Over mij

Fontein Makelaardij is sinds 2006 een zelfstandig NVM makelaarskantoor in de regio Nijmegen met makelaar Maarten Fontein als drijvende kracht achter de onderneming. Maarten heeft, voordat hij startte met Fontein Makelaardij, ruim 8 jaar ervaring opgedaan in de regio Nijmegen en heeft zijn carrière in 2004 mogen bekronen met een NVM certificering. Sinds oktober 2010 is Fontein Makelaardij gevestigd in een prachtig kantoorpand aan de Staringstraat/hoek Oranjesingel.

Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral persoonlijke benadering maakt dat Fontein Makelaardij uw makelaar is!

Waarom Fontein Makelaardij?

- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook 's avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,6 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36 beoordelingen
- wij werken op no cure, no pay
- alle woningen worden professioneel gefotografeerd en ingemeten
- directe samenwerking met een onafhankelijke hypotheekadviseur

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

120 m²

Inhoud

338 m³

Bouwjaar

1984

Prijs

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

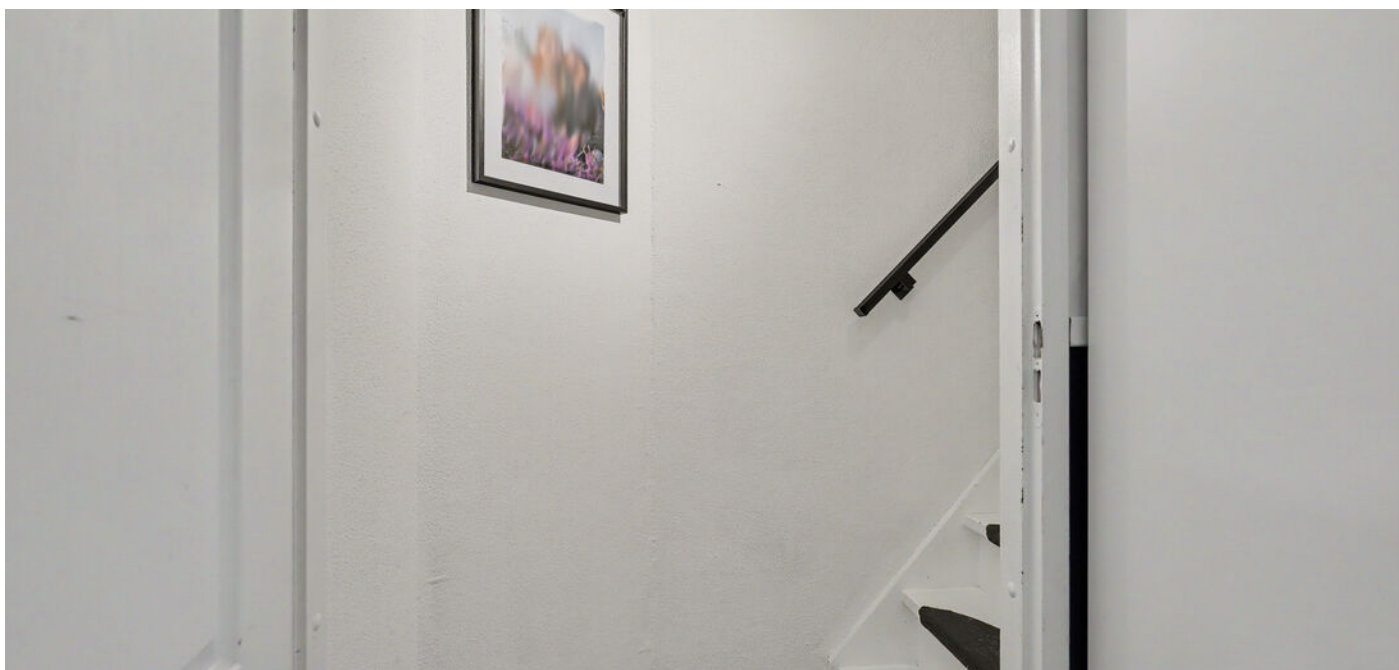
4

Energielabel

C

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas**



> Omschrijving

Deze goed onderhouden gezinswoning ligt op korte afstand van scholen, speeltuinen, winkels en uitvalswegen. Het huis is in de loop der jaren gemoderniseerd en verduurzaamd en heeft 4 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer.

Indeling.

Begane grond: entree/hal met meterkast en gemoderniseerd toilet. De woonkamer heeft grote ramen waardoor het een lichte kamer is. Een trapkast geeft de nodige bergruimte. De open keuken is in 2020 vervangen en heeft diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en een afzuigkap. De begane grond is afgewerkt met mooi grote tegels.

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een achterom via de berging. Deze is recent geplaatst waarbij tegelijk een fraaie overkapping is gebouwd. Deze zijn voornamelijk van kunststof en daarmee onderhoudsvriendelijk.

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer met ligbad/douche, wastafelmeubel en toilet. Verder zijn er op deze verdieping drie volwaardige slaapkamers.

Tweede verdieping: voorzolder met overloop waar de cv-ketel hangt en waar de wasmachine-aansluiting is. De ruime zolderkamer heeft twee grote Velux dakramen.

Algemeen: bouwjaar 1984, perceel 120 m2, woonoppervlakte 100 m2.

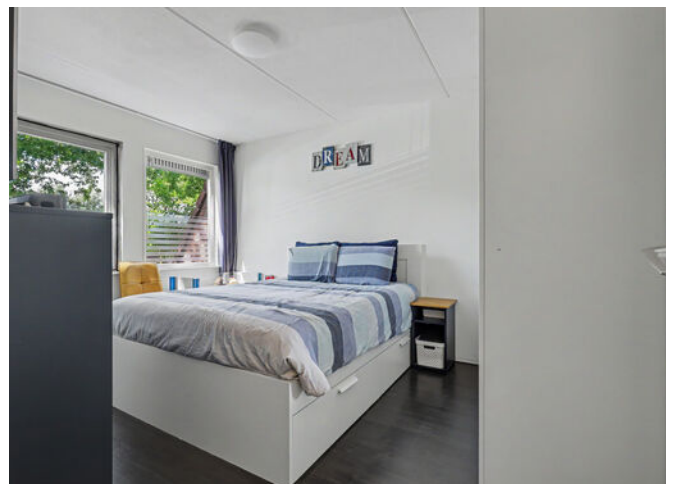
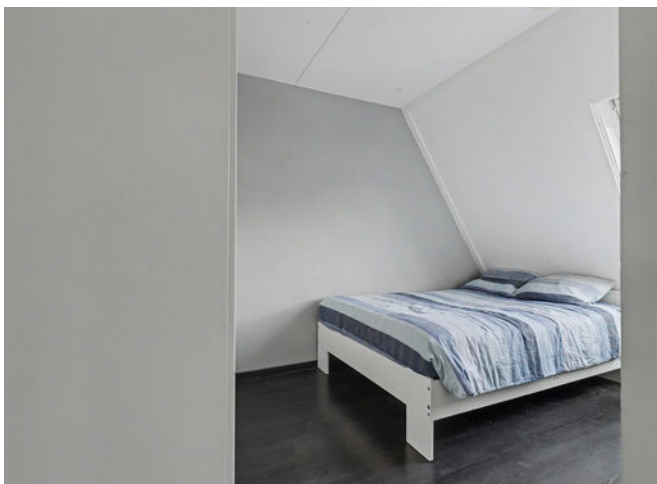
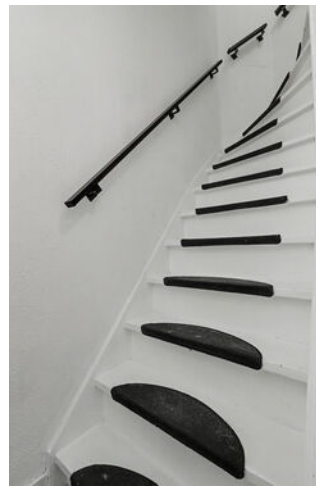
Bijzonderheden:

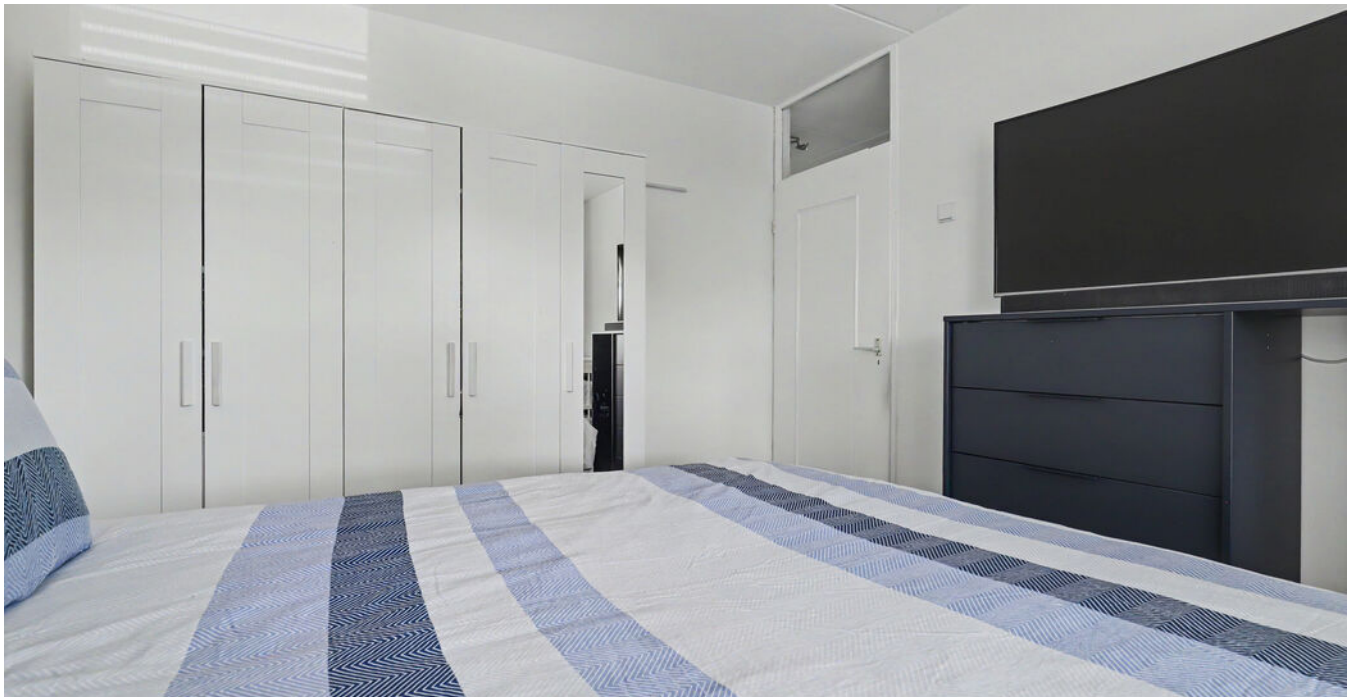
- goed onderhouden eengezinswoning met een leuke zonnige tuin op het zuidoosten
- de woning is voorzien van gedeeltelijk isolatieglas, muur-, dak- en vloerisolatie
- energielabel C, deze was vastgesteld vóór de plaatsing van de 12 zonnepanelen (2022)
- de meterkast is in 2020 vervangen en voorzien van 12 groepen, aardlekschakelaars en een 3 fase aansluiting
- aanvaarding: in overleg



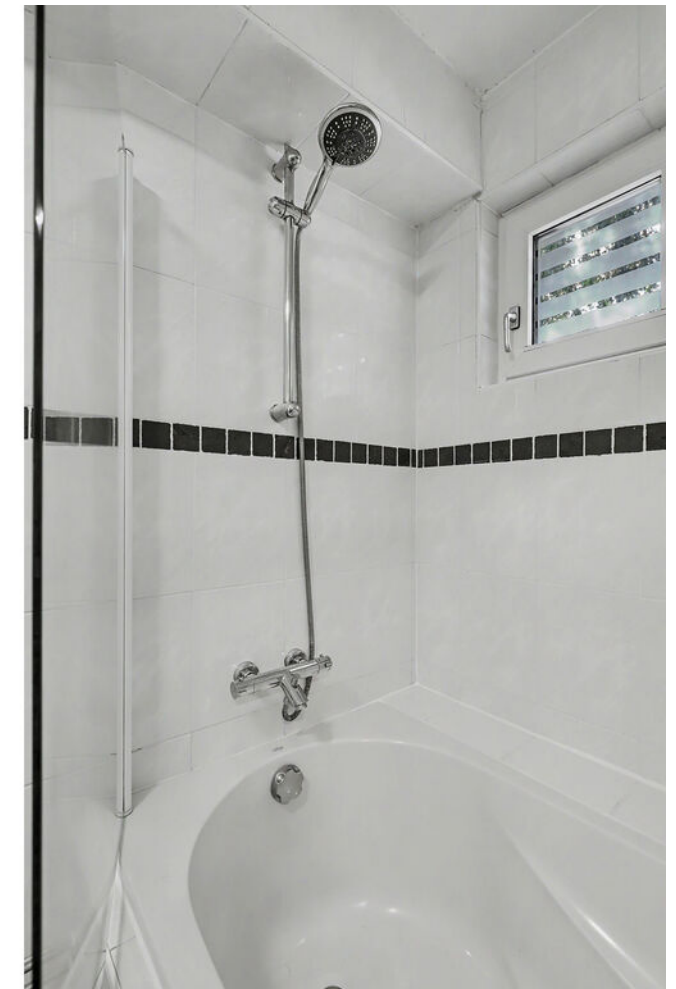


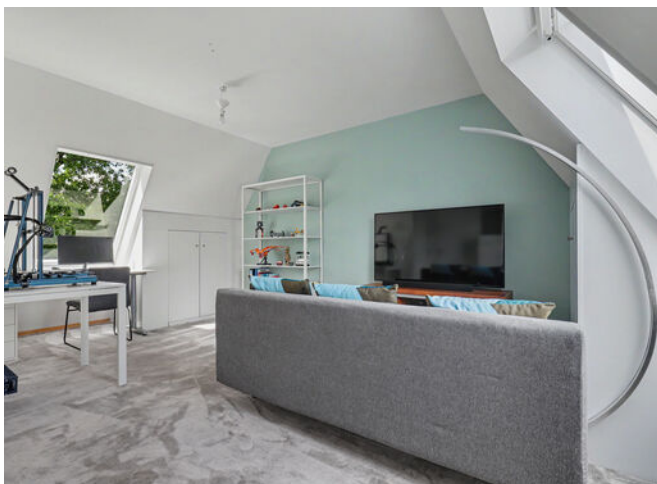
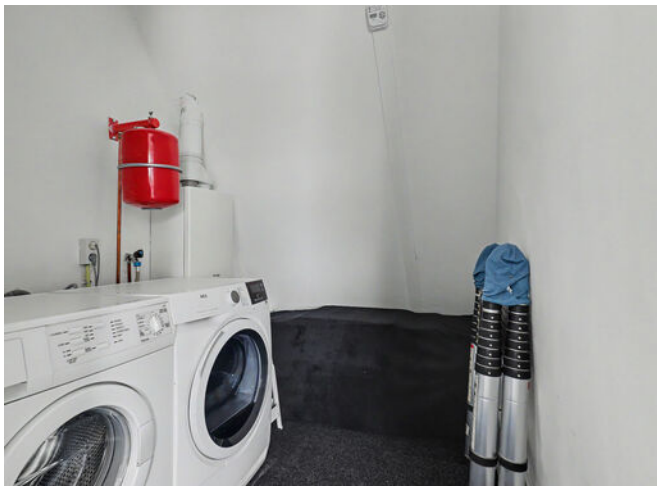


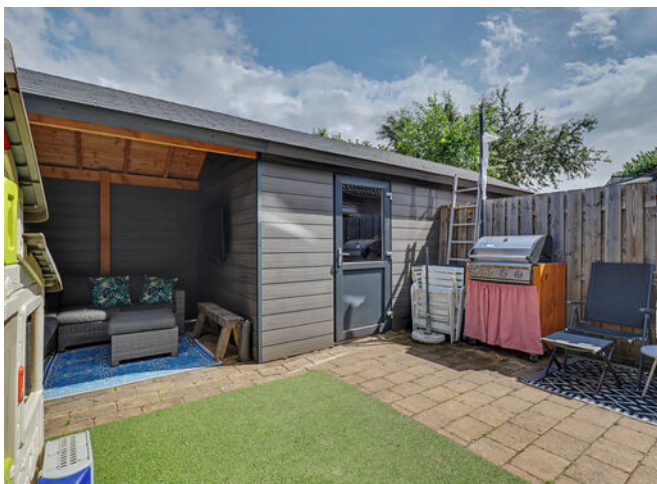






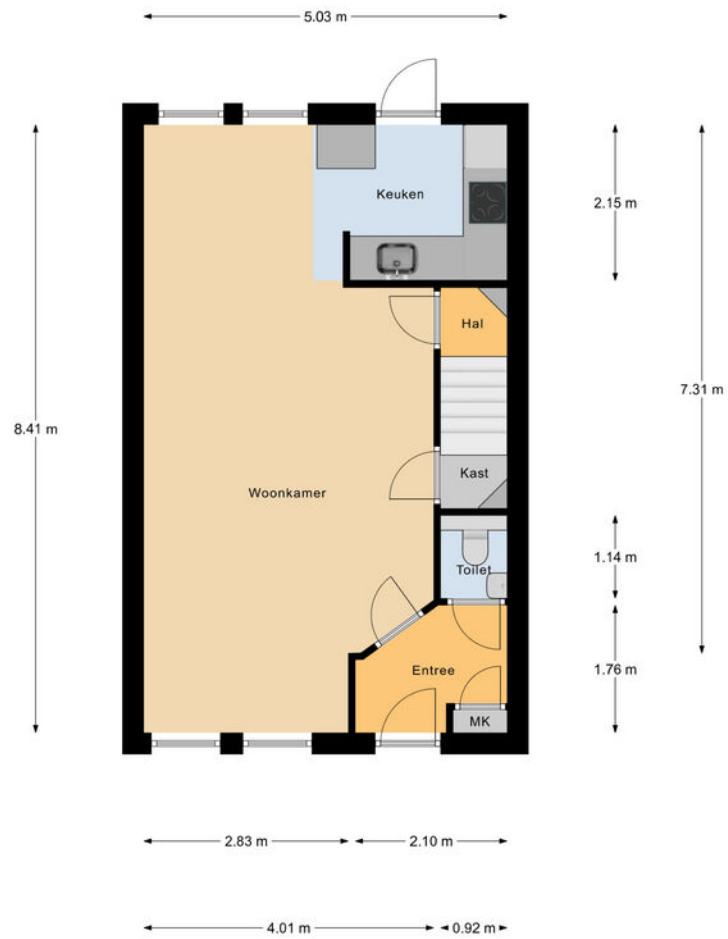






> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

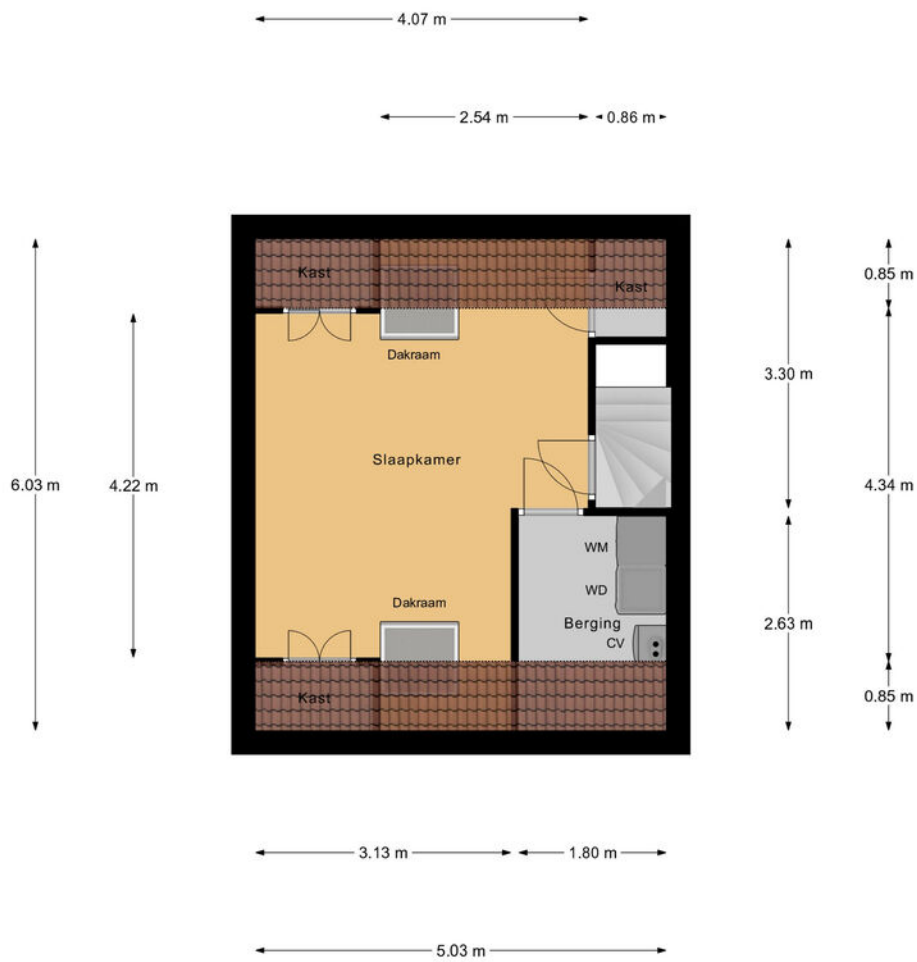
Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

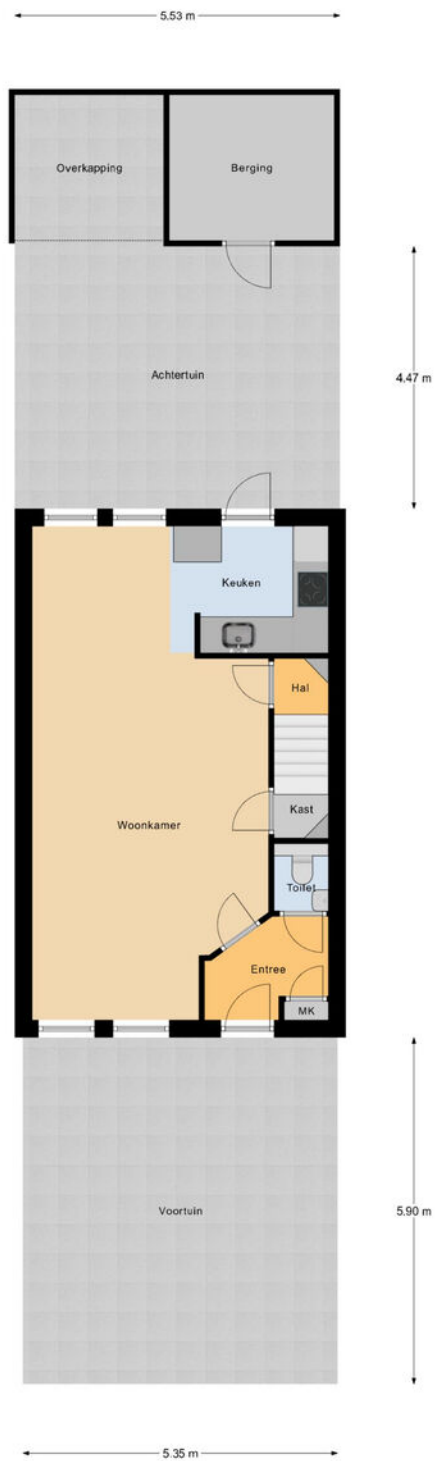
Ontdek de...
2e verdieping



2e Verdieping

> Plattegrond

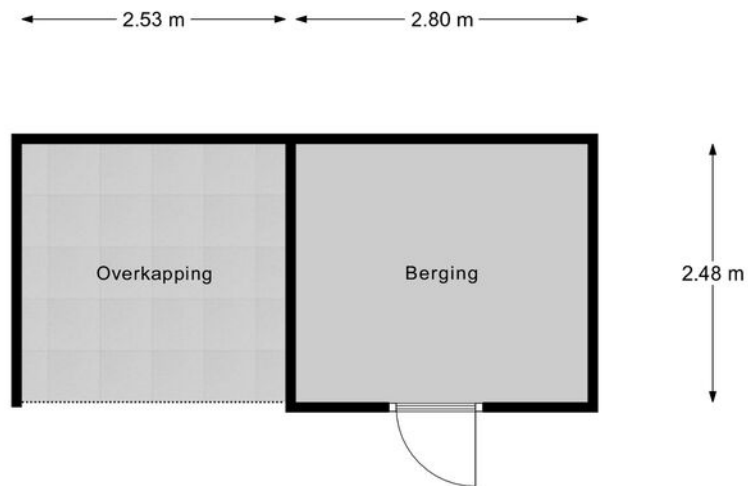
Ontdek de...
tuin



Begane Grond Tuin

> Plattegrond

Ontdek de...
berging



Berging



23-4-2026

Kadastrale kaart van Hillekensacker 1240, 6546KG Nijmegen

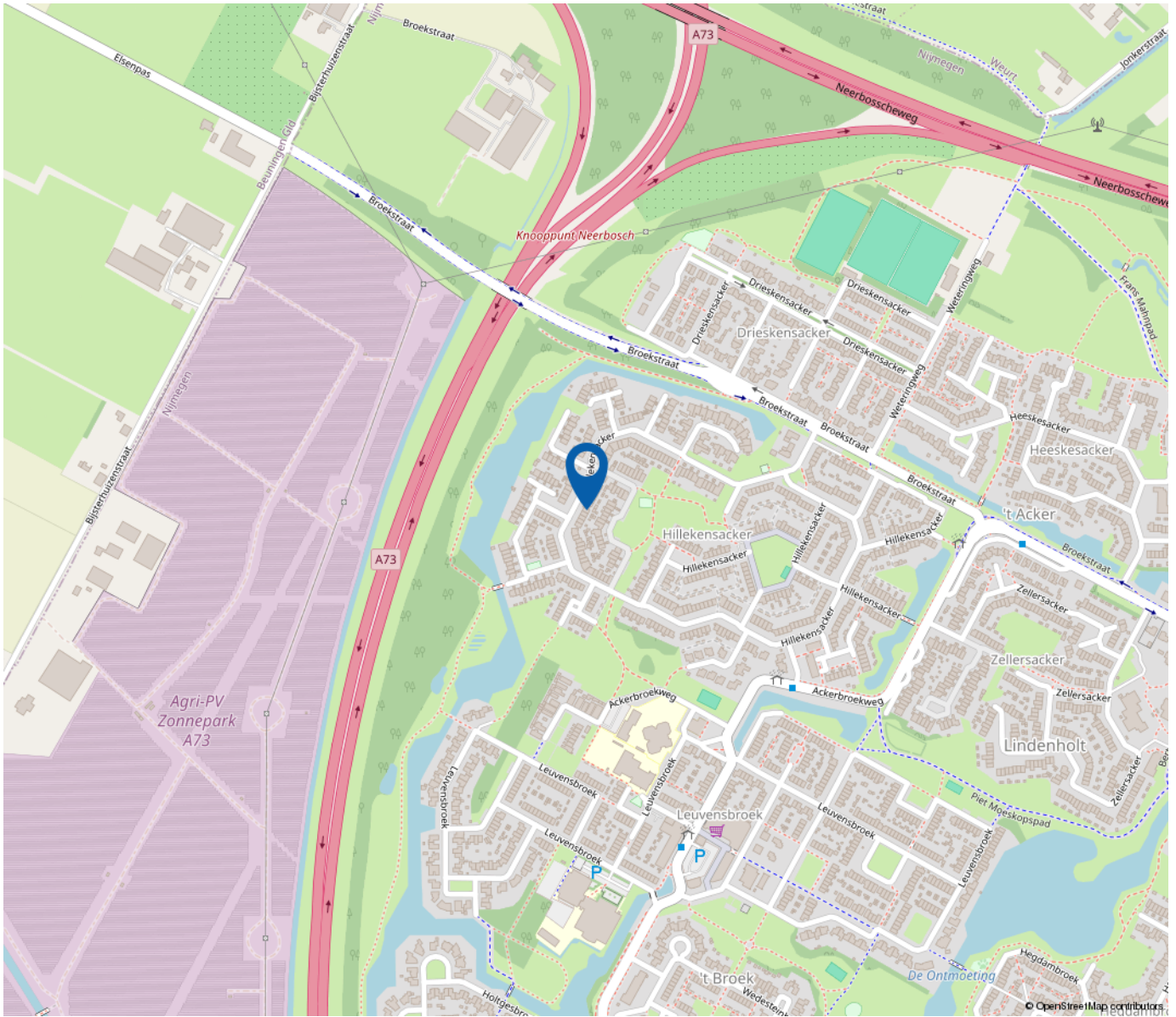
Referentie: W6546KG1240_3



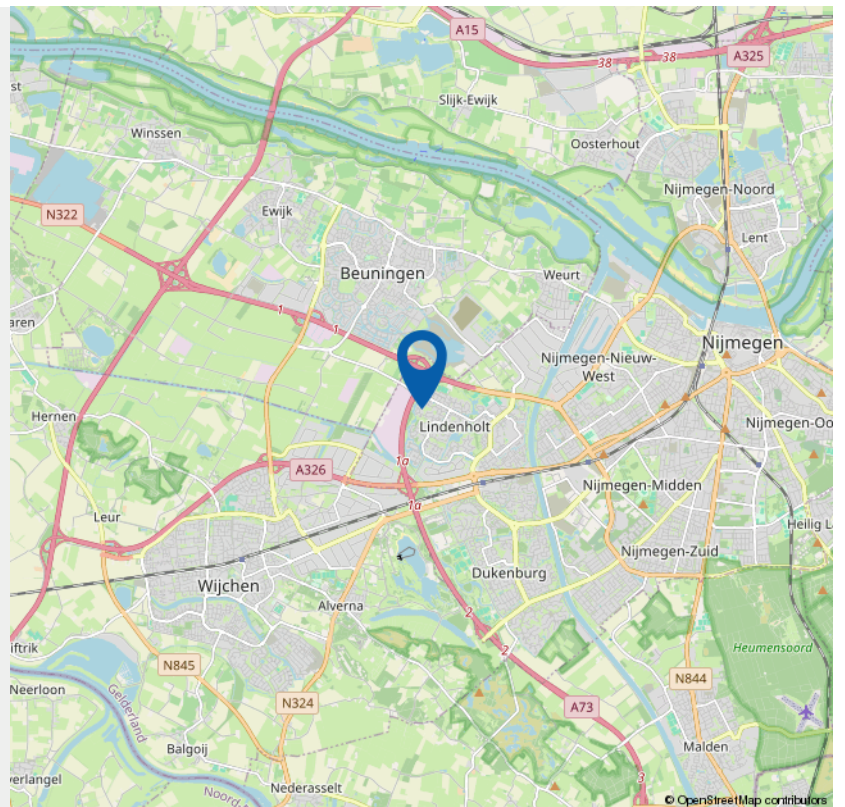
| | | | |
|------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| 670 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Neerbosch |
| 1240 | Huisnummer | Gemeentecode: | NBH00 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | E |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 670 |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 120 |
| | Bebouwing | | |
| | Overige topografie | | |



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-4-2026 08:09.



**“Woon jij
binnenkort op
deze 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 | | | |
| - Verlichting in schuur | X | | | |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Witte kledingkasten twee grote slaapkamers | X | | | |
| - Andere losse kasten | | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|------------------|----------|-----------------|-----|
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - Losse zonnewering ramen achter (Suneclipse) | X | | | |
| - Verduistering dakramen slaapkamers | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - Tapijttegels washok | X | | | |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |

> 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - Spiegelkast | X | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|------------------|----------|-----------------|-----|
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | | X | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (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 |
| Zuignap zonnwering screens ramen bij eettafel (Sunecclipse) | X | | | |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|----------|-----------------|-----|
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - Radiatorfolie | X | | | |
| - Radiator ventilatoren benedenverdieping | | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Olijfboom | | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|----------|-----------------|-----|
| 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 | | | |
| - TV met muurbeugel onder de overkapping | X | | | |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |



Wat kan De Hypotheekshop voor jou betekenen?

We stellen ons graag even voor!



Maak een afspraak

Bij De Hypotheekshop Nijmegen hebben we een antwoord op jouw financiële vragen en kun je terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies. We vergelijken meer dan 40 geldverstrekkers met elkaar, zodat we de hypotheek vinden die het best bij jouw situatie, wensen en (toekomst)plannen past! Kom gerust langs voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek!

Hypotheeken

Financieel advies

Verzekeringen



Volledig onafhankelijk

De Hypotheekshop Nijmegen is volledig onafhankelijk. Dit houdt in dat we geen voorkeuren hebben voor bepaalde aanbieders. We vergelijken meer dan veertig geldverstrekkers om zo de hypotheek te vinden die het best bij jou past. Hiervoor brengen we allereerst jouw persoonlijke (financiële) situatie, wensen en (toekomst)plannen in kaart. Vervolgens kunnen we kijken welke hypotheek en voorwaarden hier goed bij aansluiten.

De Hypotheekshop Nijmegen staat voor jou klaar!

Wil je graag een antwoord op jouw financiële vraag of weten wat jouw mogelijkheden zijn met betrekking tot een bepaald onderwerp? Dan helpen we je graag verder! Tijdens een kosteloos en vrijblijvend oriëntatiegesprek geven we jou meer informatie. Kom daarom gerust eens langs of plan online een afspraak in!



De Hypotheekshop Nijmegen Oranjesingel
Staringstraat 11 | 6521 AE Nijmegen
T. 024-3601340 | nijmegen762@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/nijmegenoranjesingel

Hypotheek

Financieel advies

Verzekeringen



Aankoop
Verkoop
Taxatie

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u verkoopplannen en wilt u weten hoeveel uw woning waard is?

Neem dan contact op met ons via info@fonteinmakelaardij.nl of bel ons op (024) 373 63 62.

Gemiddelde van 35 beoordelingen
9,5

Persoonlijk en betrokken
in Nijmegen e.o.



Staringstraat 11 Nijmegen T (024) 373 63 62 M 06 - 1061 6922 www.fonteinmakelaardij.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl

funda



Fontein
makelaardij