

TE KOOP



Polderstraat 14, Nijmegen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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



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

63 m²

Inhoud

214 m³

Bouwjaar

1958

Prijs

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

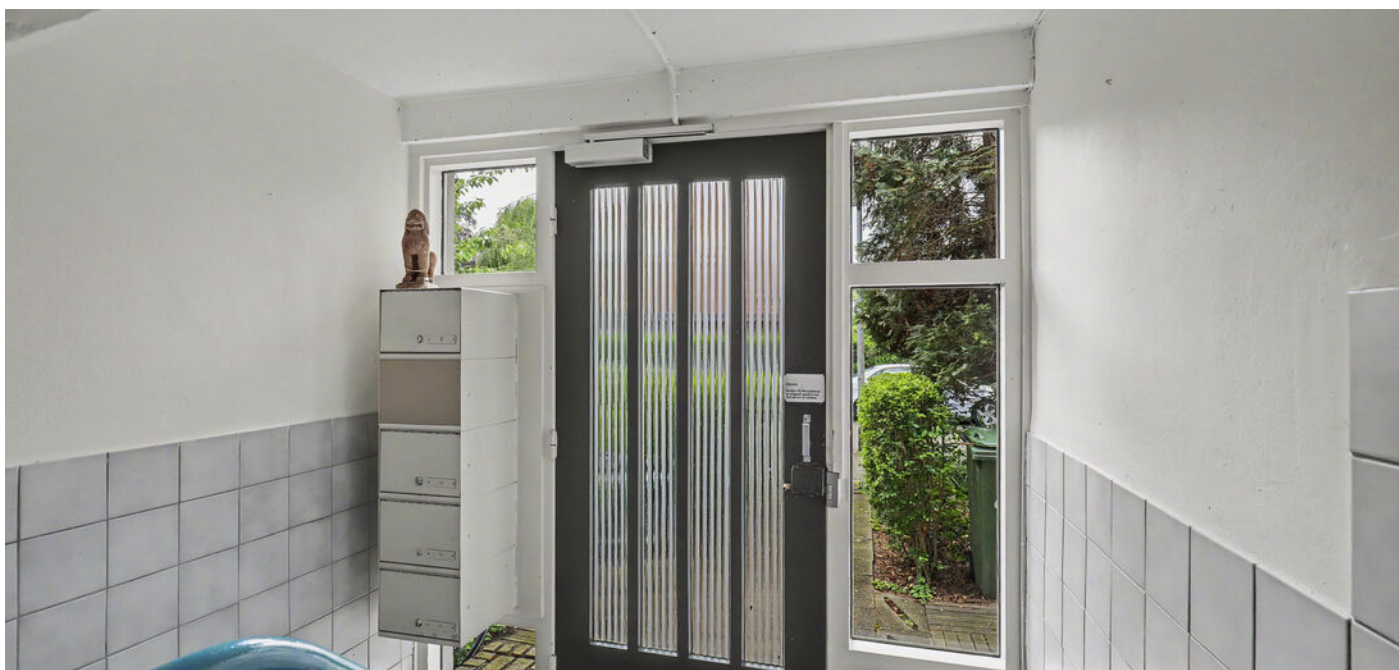
2

Energie label

B

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Ruim en licht 4-kamer hoekappartement met zonnig balkon, royale bergzolder en een groene ligging in de geliefde wijk Hatertse Hei.

Dit appartement op de eerste verdieping beschikt over een royale en lichte woonkamer die dankzij de extra zijramen een aangenaam ruimtelijk gevoel biedt. Naast een zonnig balkon op het zuidwesten beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw én een verrassend ruime bergzolder. De woning ligt in een rustige en groene straat op korte afstand van de universiteit, supermarkten, winkels en bushaltes.

Indeling.

Begane grond: gezamenlijke entree, toegang tot de berging en trappartij naar de woning.

Eerste verdieping: entree, cv-kast, toilet, keurige keuken met diverse inbouwapparatuur, deur naar de volledig betegelde badkamer die is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Via de keuken is het balkon bereikbaar. Dat ligt op het zuidwesten waarmee je tussen ca. 13.00 en 20.00 uur in de zon kunt zitten. Er zijn 2 slaapkamers waarbij de wasmachine in een van kamers is opgesteld. De woonkamer kijkt mooi uit over de boomrijke straat en door de zijramen is de woonkamer lekker licht. Via en-suite deuren is de eetkamer bereikbaar, die eventueel ook te gebruiken is als derde slaapkamer. Via deze eetkamer is ook een deur naar het balkon.

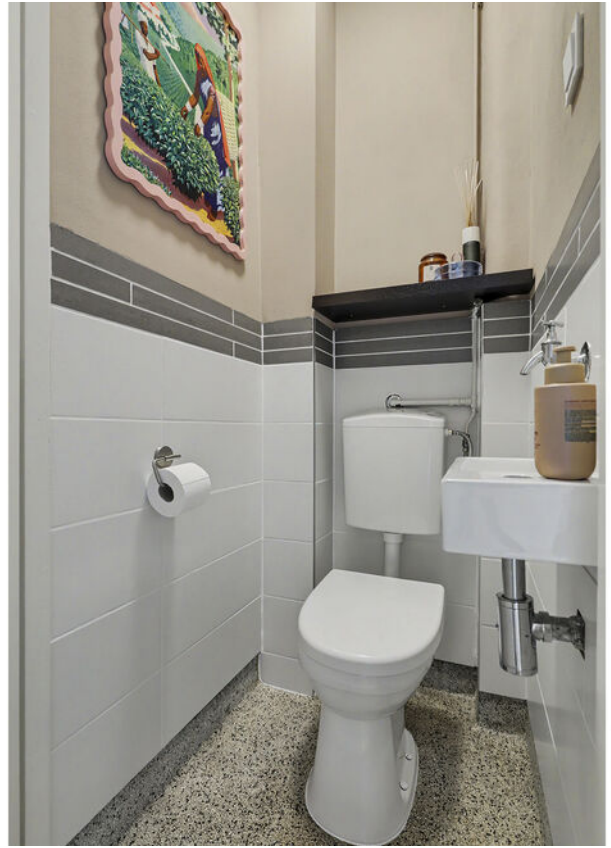
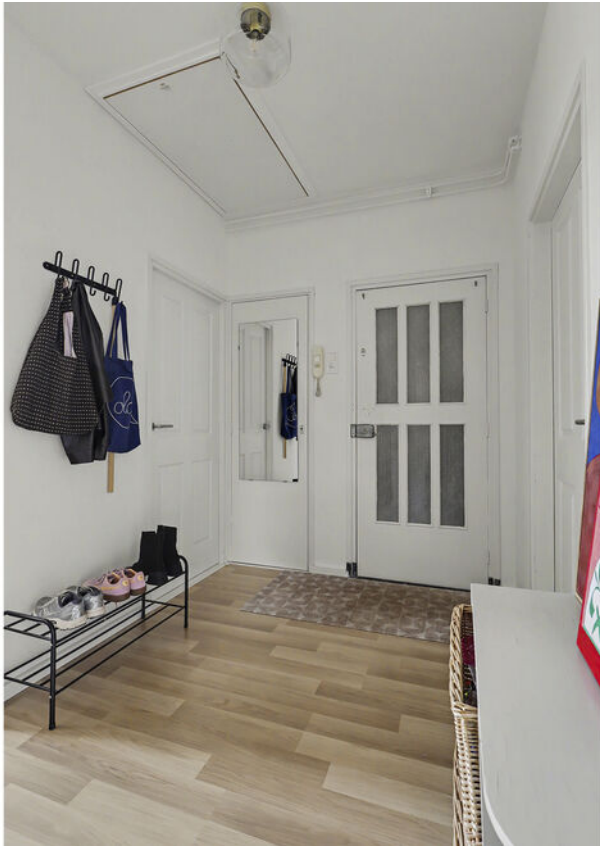
Tweede verdieping: in de hal is een vlizotrap naar de volledig beplankte zolderberging. Zowel de zoldervloer (deze is overigens afgelakt) als het dak zijn geïsoleerd. Hier tref je veel bergruimte met de mogelijkheid om, middels het bouwen van een vaste trap en het aanbrengen van dakramen, hier extra woonruimte te creëren. De stahoogte onder de nok is circa 220 cm.

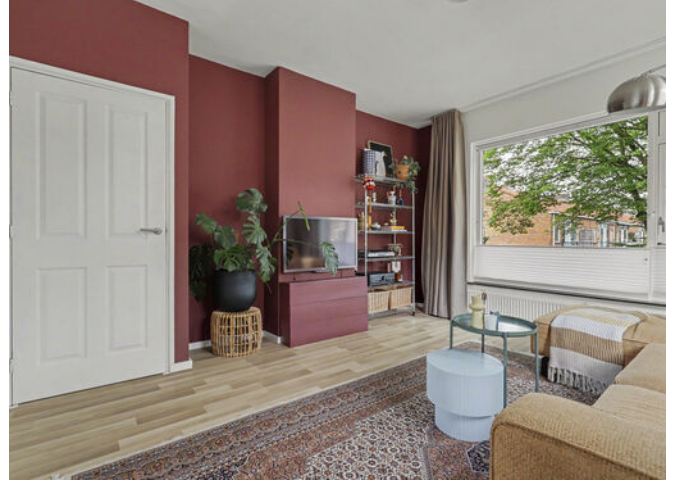
Algemeen: bouwjaar 1958, woonoppervlakte ca. 63 m².

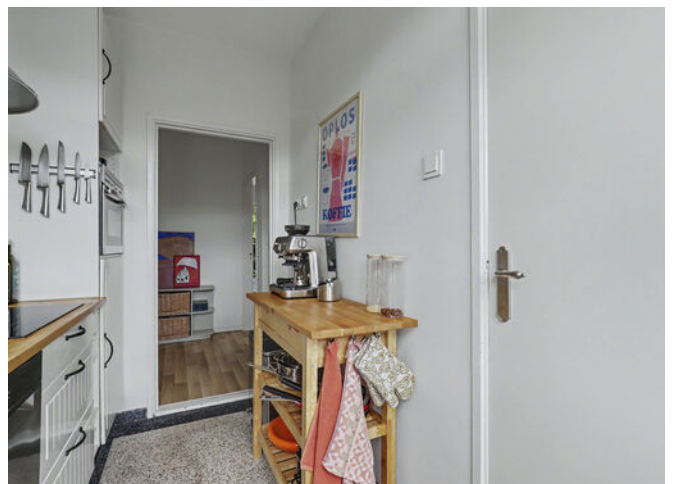
Bijzonderheden:

- de woning maakt deel uit van een gezonde VvE, de maandelijkse bijdrage is € 165,-
- de VvE heeft de muren laten isoleren en de kozijnen worden waarschijnlijk in 2027/2028 vervangen voor nieuwe exemplaren met HR++ glas
- het energielabel is daardoor B geworden
- de badkamer en toilet zijn voorzien van mechanische ventilatie
- de keuken is voorzien van een inductieplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser
- aanvaarding: september 2026



















> Plattegrond

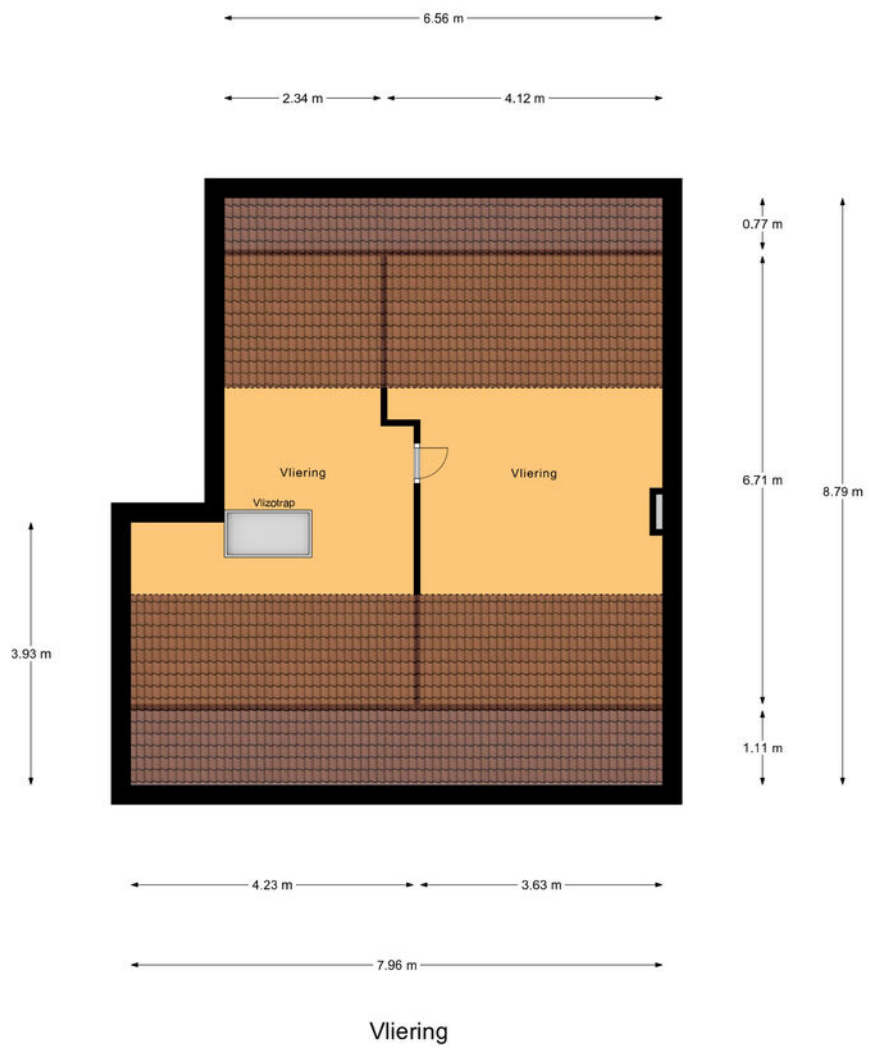
Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

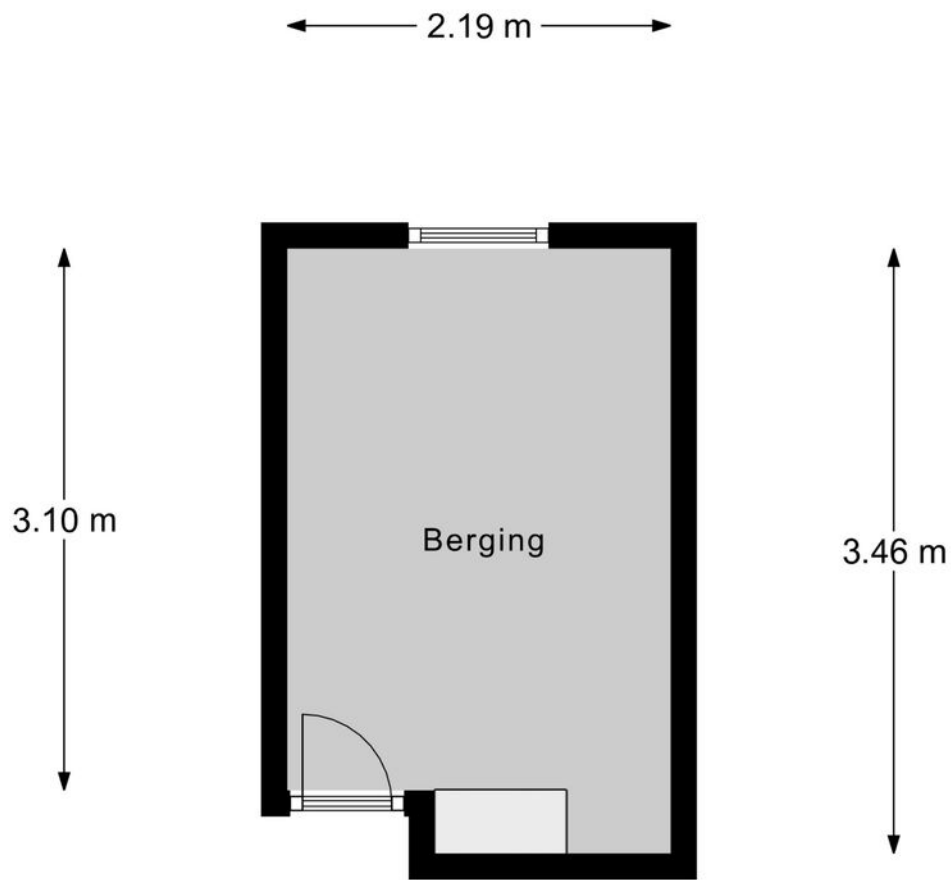
> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

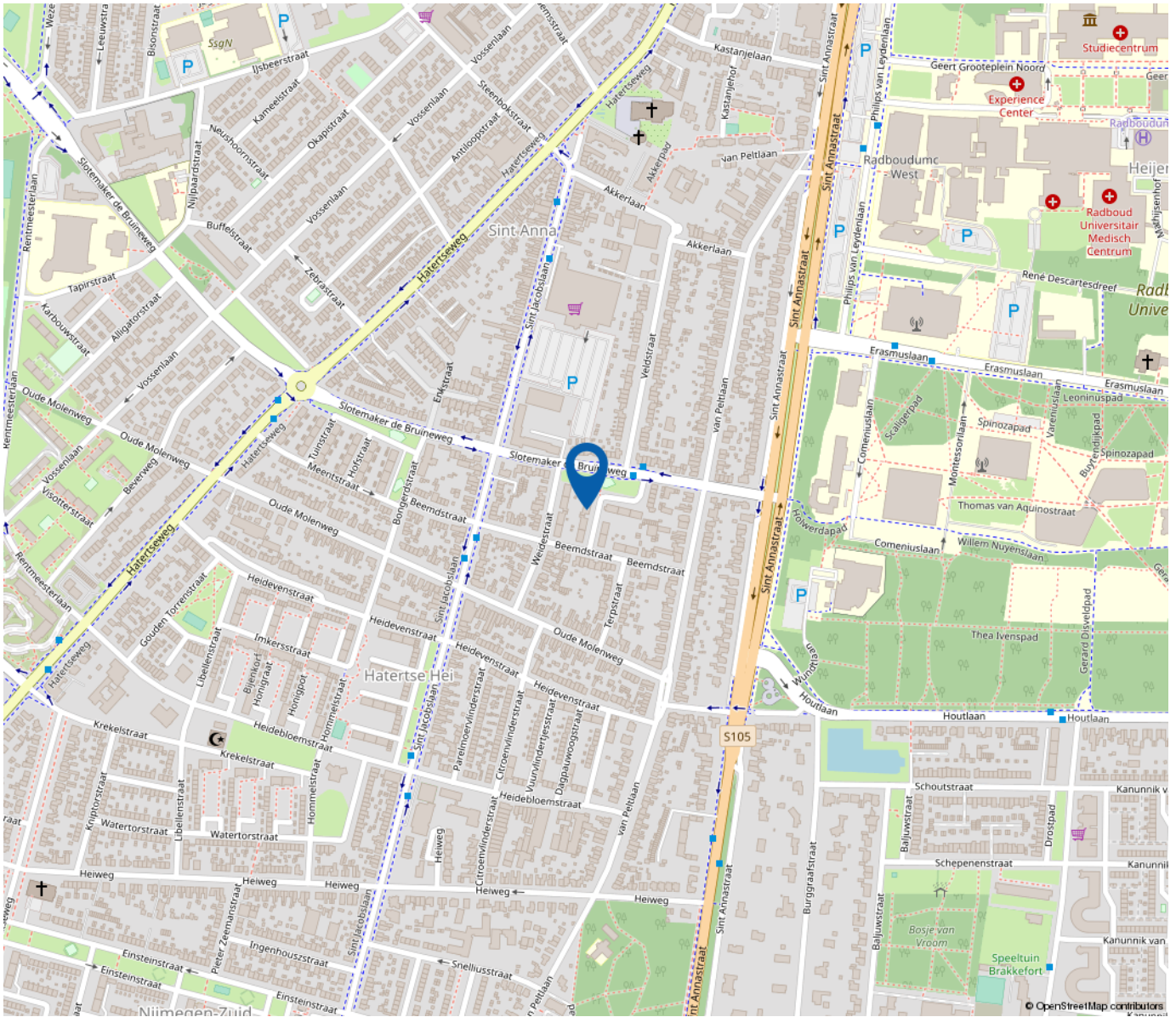


> Plattegrond

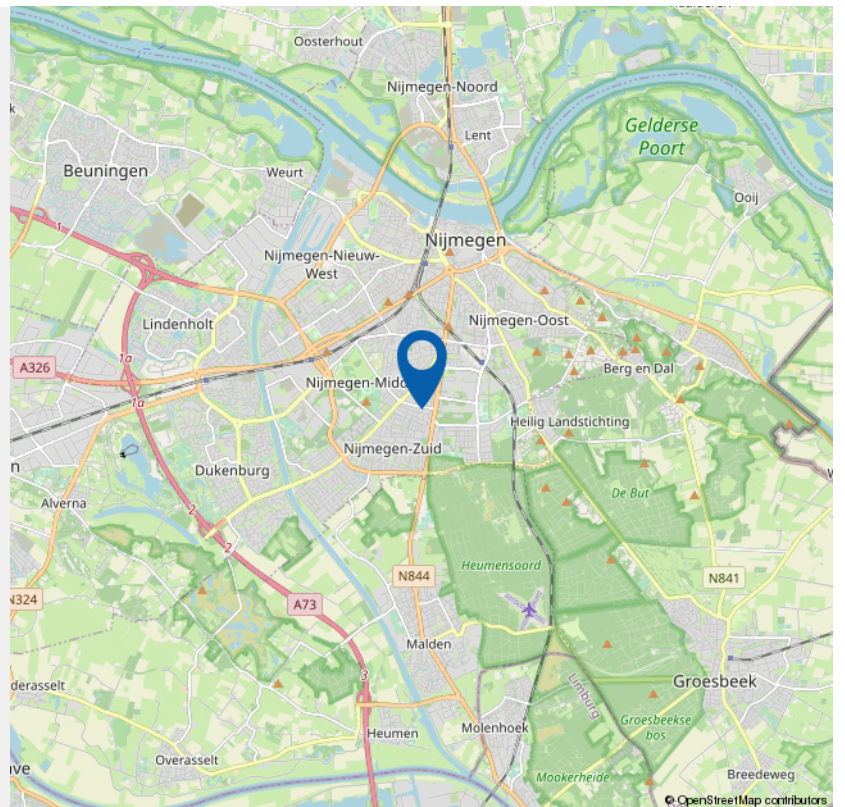
Ontdek de...
berging



Berging



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**





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

Hypotheeken

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.



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