TE KOOP



Piet Heinstraat 47, NIJMEGEN

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

funda NVM 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!

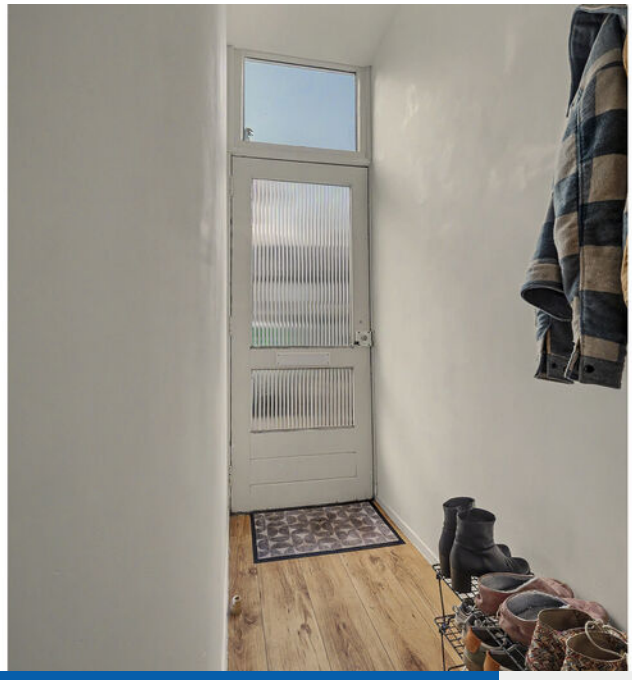
Waarom Fontein Makelaardij?
- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook ’s avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,6 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36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

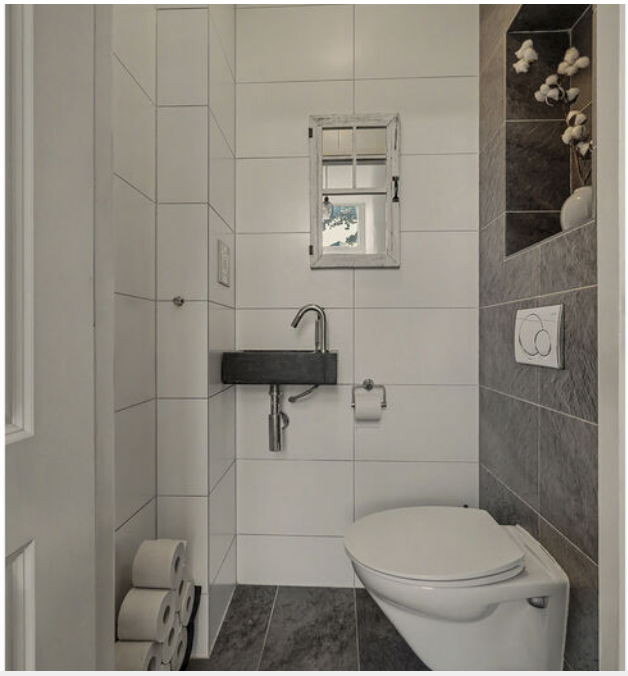
Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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



“Kom binnenkijken!”





> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
131 m²

Inhoud
347 m³

Bouwjaar
1901

Prijs
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Een huis met karakter, een fijne tuin én alles binnen handbereik. Klinkt goed, toch? Deze woning combineert authentieke details met modern comfort en ligt midden in een populaire, gezellige wijk. Of je nu de stad in wilt, een terrasje pakt of juist de natuur opzoekt: je bent er zo.

Het stadscentrum en het NS-station liggen op loopafstand. Ook winkels, cafés en een park vind je om de hoek. Met de fiets ben je bovendien zo bij de universiteit, het ziekenhuis, sportvoorzieningen en culturele hotspots. En moet je de stad uit? Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen en snelwegen ben je snel onderweg.

Indeling.

Begane grond: via de entree kom je in de hal, met ruimte voor je jassen en een modern toilet met hangend closet en fonteintje.

De woonkamer van circa 30 m^2 is een echte blikvanger. Denk aan veel daglicht, hoge plafonds, een sfeervolle schouw en een gezellige sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je zowel de kelder als de eerste verdieping.
Aan de achterzijde ligt de keuken in de aanbouw. De hoekopstelling is voorzien van alles wat je nodig hebt: een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij het raam is ook hier volop daglicht. Extra fijn: vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

Kelder: de kelder is een fijne ruimte voor de opslag van al je spullen. In de straat zijn voorbeelden te vinden van vergelijkbare kelders die verder zijn uitgebreid en uitgediept tot een volwaardige verblijfsruimte. Dat biedt mogelijkheden voor wie graag vooruitkijkt en extra ruimte wil creëren.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers van circa 10 en 12 m^2. Beide kamers hebben een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een vaste kastenwand. Op de overloop bevindt zich een tweede, separaat toilet met hangend closet en fonteintje.
De moderne badkamer is helemaal gericht op comfort, met een inloopdouche en wastafelmeubel. De wasmachine-aansluiting bevindt zich hier. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Ook buiten zit je goed. De achtertuin beschikt over zonnige terrassen en een overdekte fietsenstalling en een kleine tuinberging. Een fijne plek om op zonnige dagen buiten te zitten, gezellig te borrelen of je fietsen netjes kwijt te kunnen. In de zomer zit je tot ongeveer 18.30 uur nog heerlijk in de zon.

Algemeen: bouwjaar 1901, woonoppervlakte excl. kelder 83 m2, perceel 131 m2.

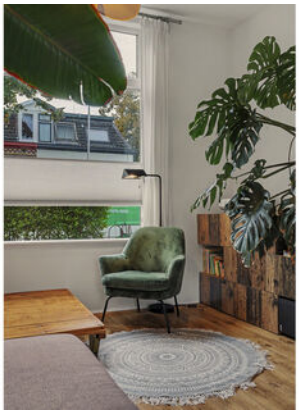
Bijzonderheden:
- centrale ligging in een populaire, gezellige wijk
- de dakbedekking van het platte dak van de hoofdbouw is in 2023 vervangen, alsmede de dakgoten
- stadscentrum en NS-station op loopafstand
- veel lichtinval en hoge plafonds
- energielabel C
- aanvaarding: uiterlijk medio maart 2027





























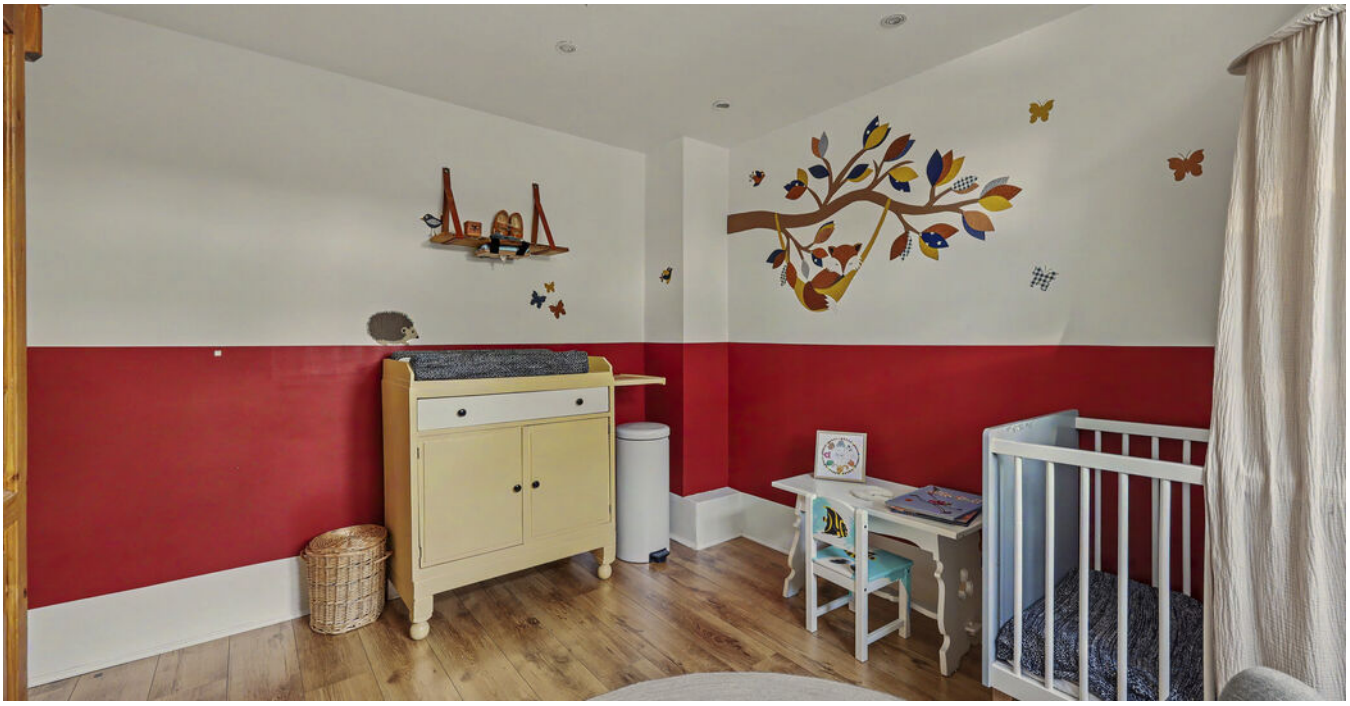
















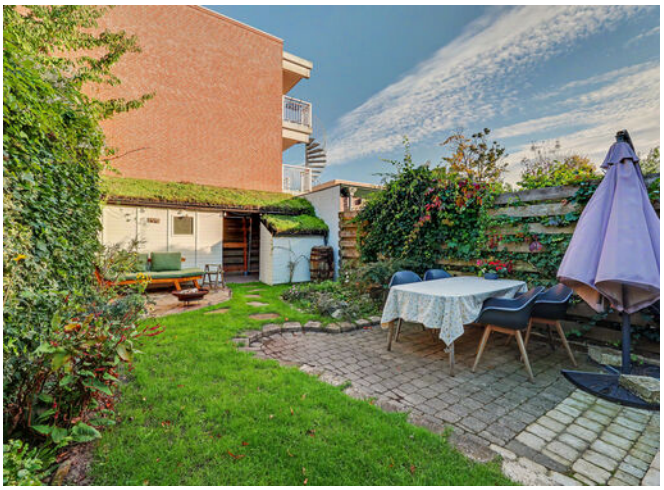


























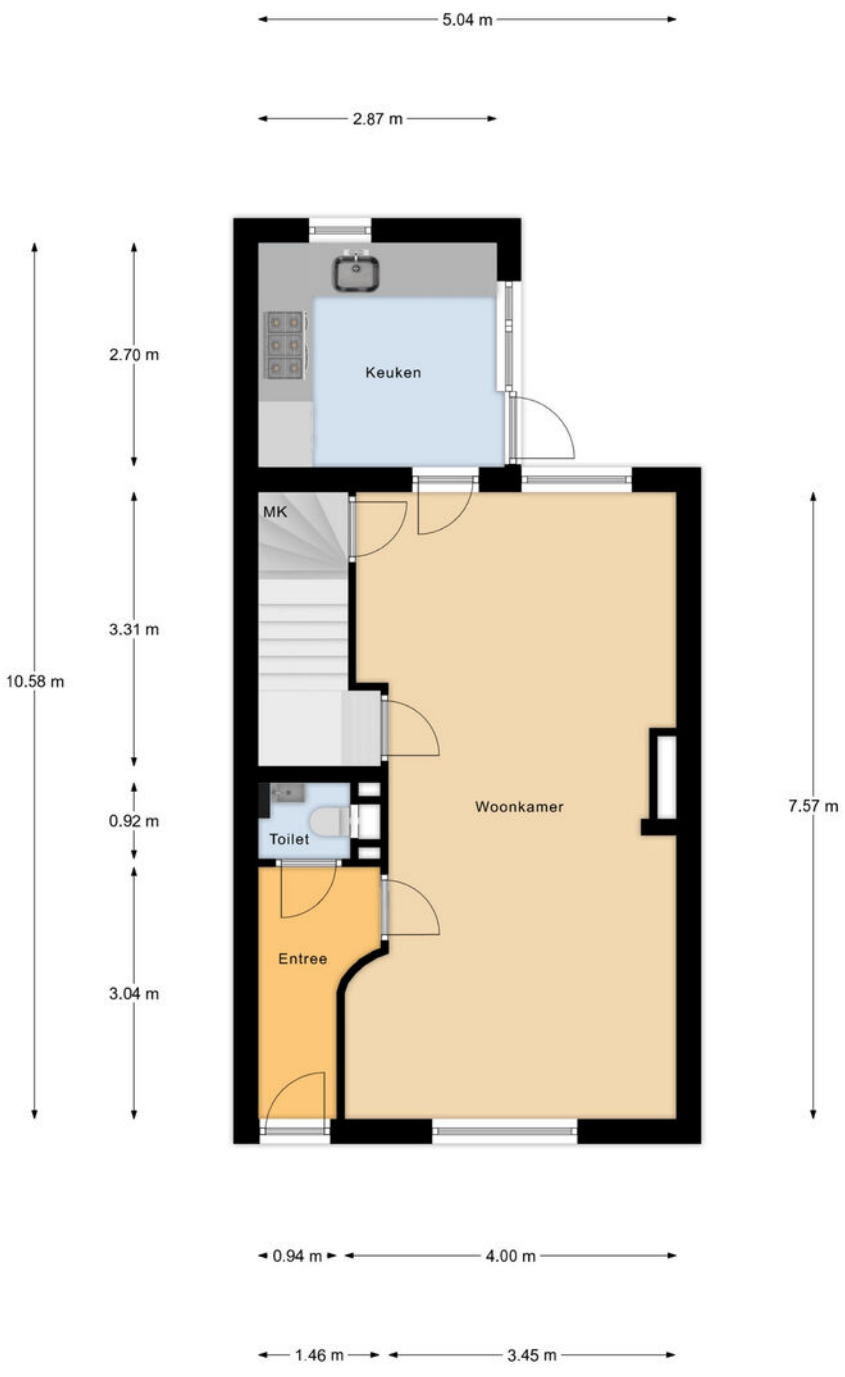






> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

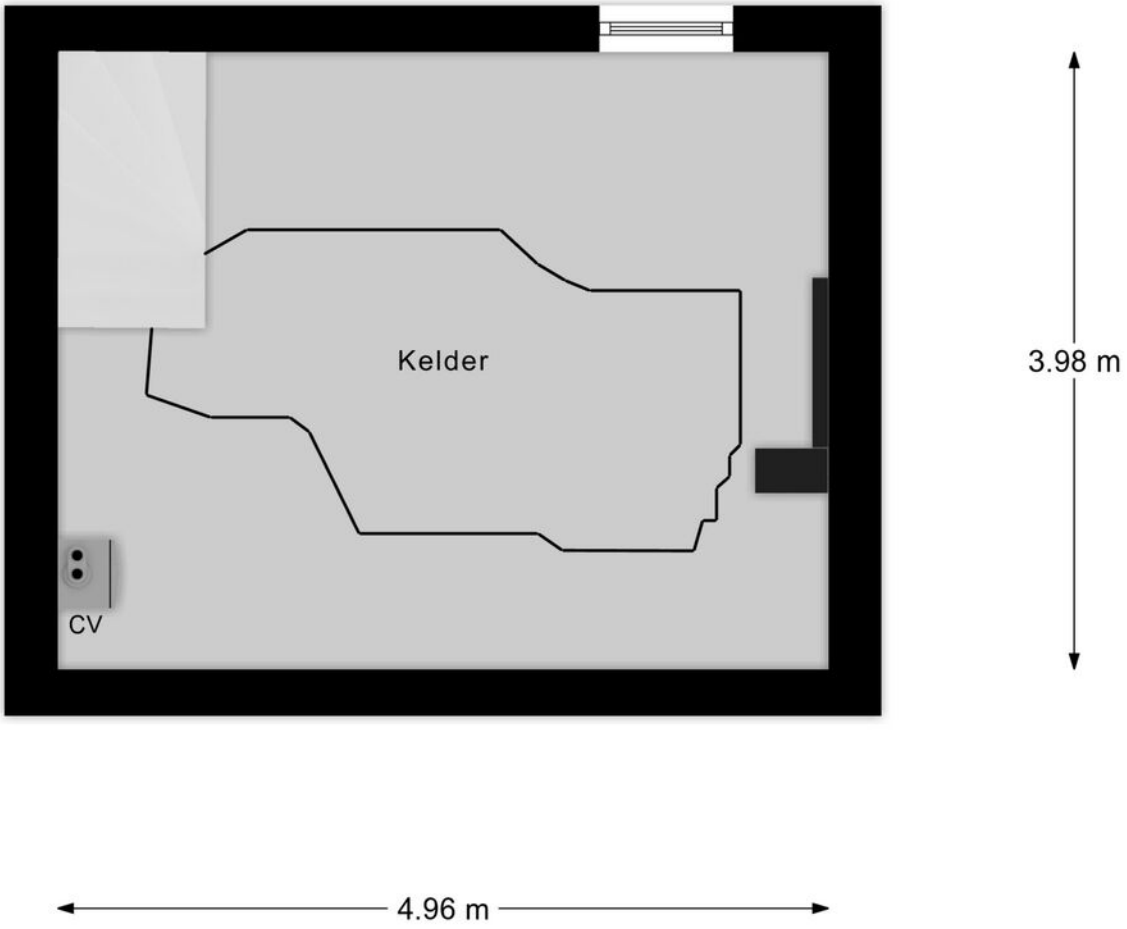
Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

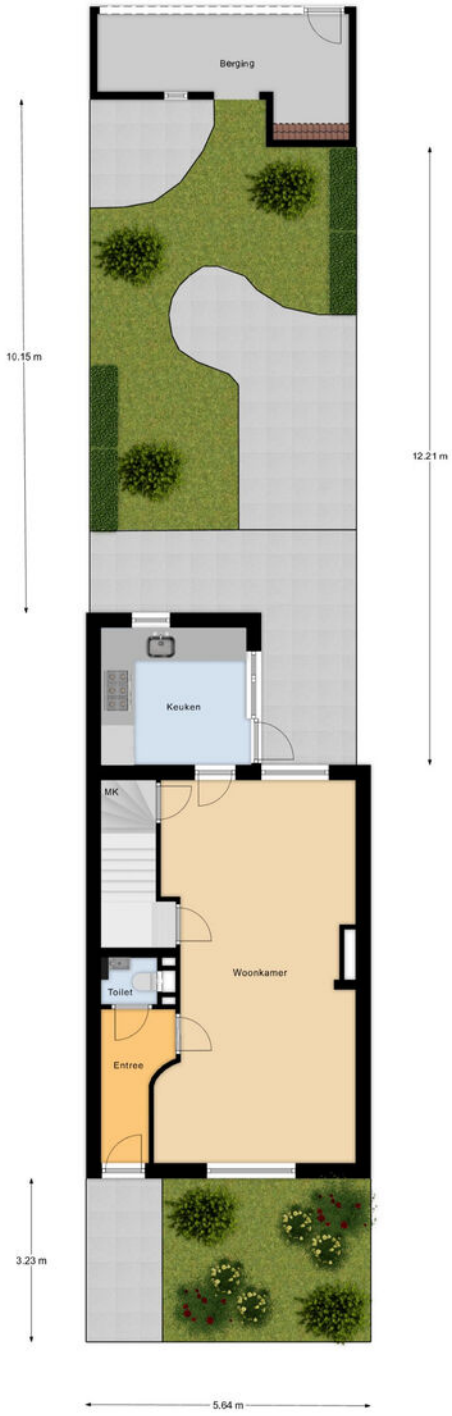
Ontdek de...
kelder



Kelder

> Plattegrond

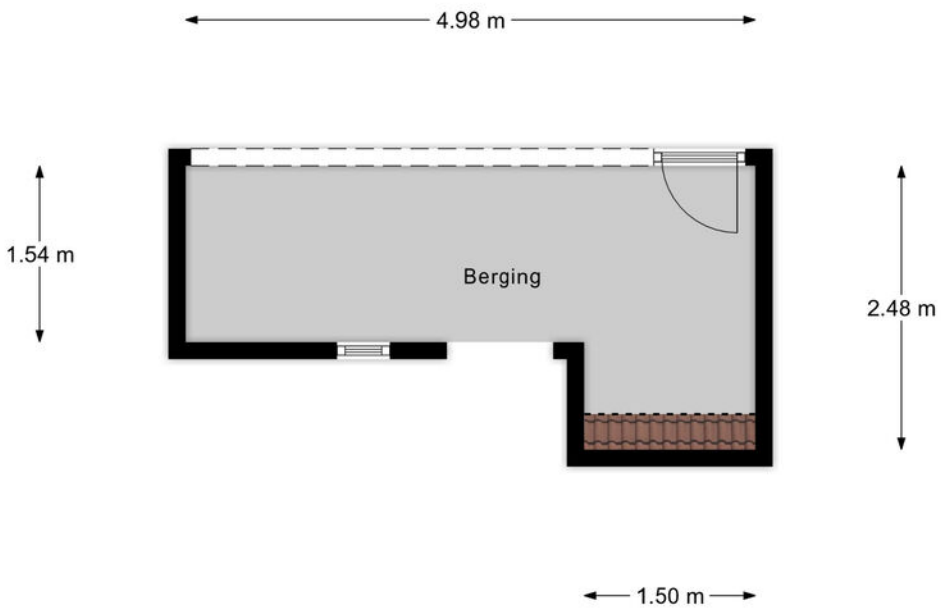
Ontdek het...
perceel



Begane Grond Tuin

> Plattegrond

Ontdek de...
berging



Berging

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Piet Heinstraat 47

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

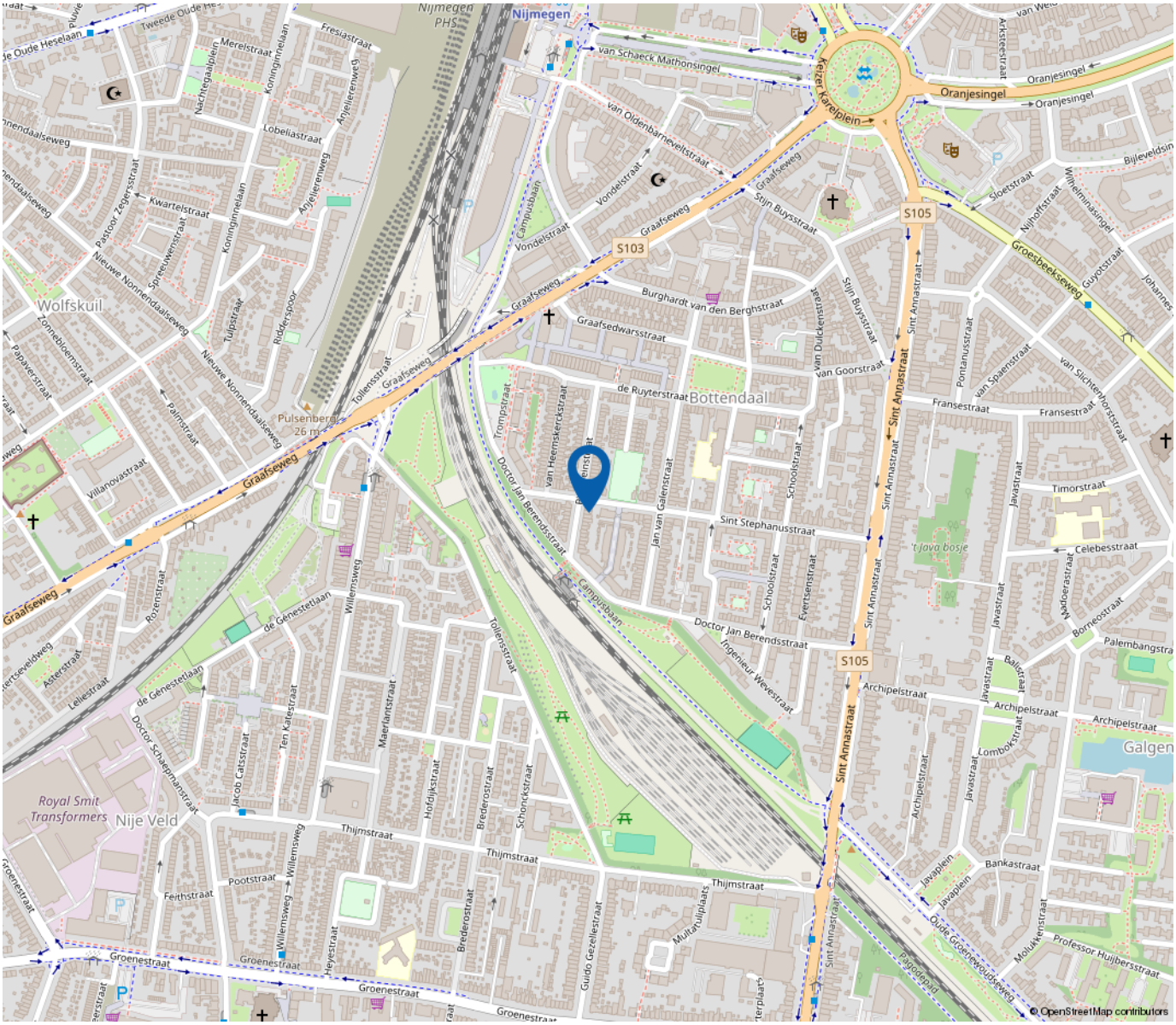
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	M
Perceel	462

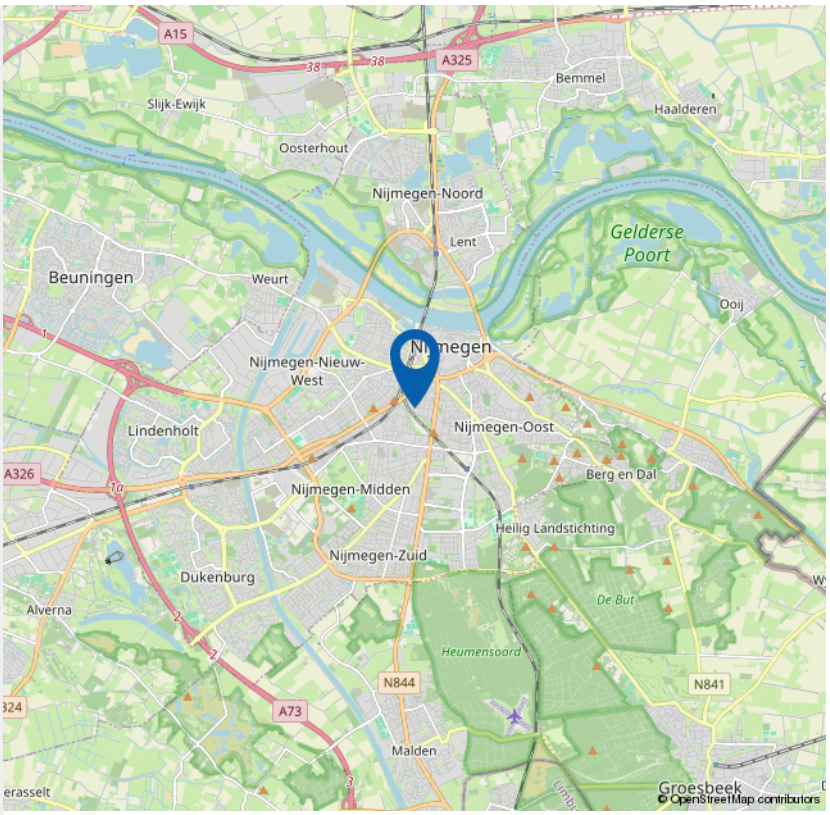
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



“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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer schuifdeuren	X			
- Inbouwkast slaapkamer planken	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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	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
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Koel-vriescombinatie in de kelder			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

> 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		
- Wasmachine ombouw			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Badkamerkastjes 2 stuks			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
				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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Amerikaanse sering boompje		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Los lichtsnoer		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
Wasrek buiten	X			
				X

Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinslang		X		
- Waterpomp + regenton groendak		X		

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal



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!

Hypotheken | Financieel advies | Verzekeringen

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal



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

Hypotheken | Financieel advies | Verzekeringen



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.

funda NWWI NVM

FONTEIN makelaardij

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 NVM FONTEIN makelaardij