

TE KOOP



Ubbergseweg 132, NIJMEGEN

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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





Funda beoordelingen

gemiddelde van alle

beoordelingen:

9,6

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

> 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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

143 m²

Inhoud

483 m³

Bouwjaar

2005

Prijs

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Soort woning

galerijflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

2

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Deze bijzondere stadswoning is verdeeld over drie ruime verdiepingen en beschikt over een eigen parkeerplaats, inpandige berging, balkon en een zonnige tuin. Dankzij de grote raampartijen geniet je overal van veel daglicht en een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Je kijkt uit op onder andere de Ooijpolder, het Hollands-Duitsch gemaal en de Waalbrug. Bovendien bereik je het centrum van Nijmegen binnen enkele minuten, zelfs lopend.

Indeling

Begane grond: via de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en een aparte kamer die uitstekend geschikt is als kantoor of werkruimte. Aansluitend bevindt zich de ruime masterbedroom met een schuifpui naar de tuin. Hier vind je een betegeld terras en een groen talud dat de tuin een speels karakter geeft.

Eerste verdieping: op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (ca. 14 m²), beide over de volledige breedte van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De centrale overloop geeft toegang tot de vernieuwde, moderne badkamer met wastafelmeubel en een prettige inloepdouche. Daarnaast is er een separaat toilet en een royale berging met ruimte voor de wasmachine, droger, cv-ketel en mechanische ventilatie-unit.

Tweede verdieping: de bovenste verdieping vormt het hart van de woning. Hier vind je de lichte woonkamer met open keuken die recent is vervangen. Hij is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en een oven.

De grote ramen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en bieden een prachtig uitzicht over de omgeving. Vanuit de keuken stap je zo het brede balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht over de Ooijpolder en het Hollands-Duitsch gemaal.

Tuin, berging en parkeerplaats

De onderhoudsvriendelijke achtertuin loopt via het groene talud mee met de verschillende verdiepingen en ligt op het zuidwesten. Hierdoor kun je volop genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging en een eigen parkeerplaats naast het complex.

Veelzijdig en naar eigen wens in te delen

Een bijzonder kenmerk van deze woning is de flexibele indeling. De drie verdiepingen bieden volop mogelijkheden om de ruimtes aan te passen aan jouw woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan een extra woonkeuken, een werkruimte aan huis of een andere praktische indeling.

Algemeen: bouwjaar 2005, woonoppervlakte ca. 143 m².

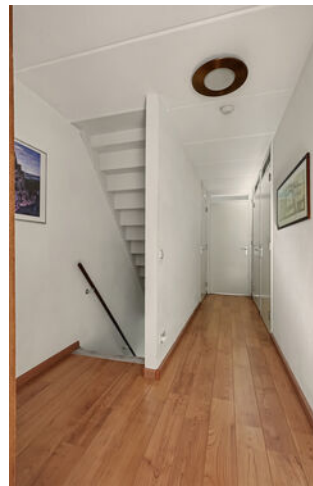
Bijzonderheden:

- zeer rustig en toch zeer centraal gelegen woning met eigen berging, parkeerplaats en twee buitenruimtes, zowel aan de voor- als achterzijde van het pand
- je staat letterlijk binnen enkele minuten in het centrum maar net zo goed sta je zo in de Ooijpolder
- de maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE is € 259,-
- energielabel is A
- aanvaarding: 1 maart 2027



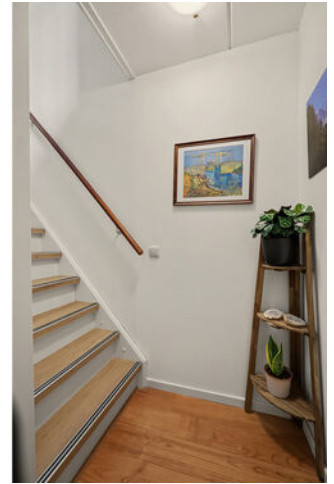
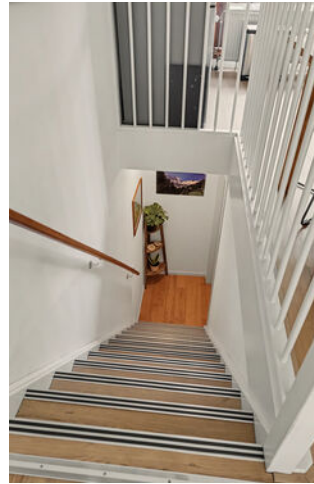








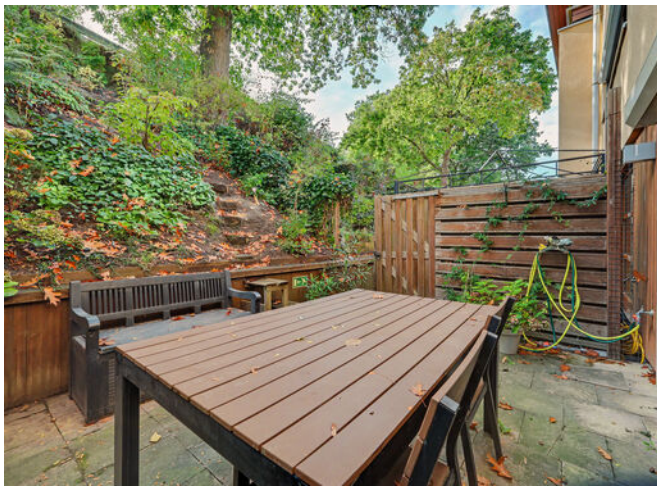








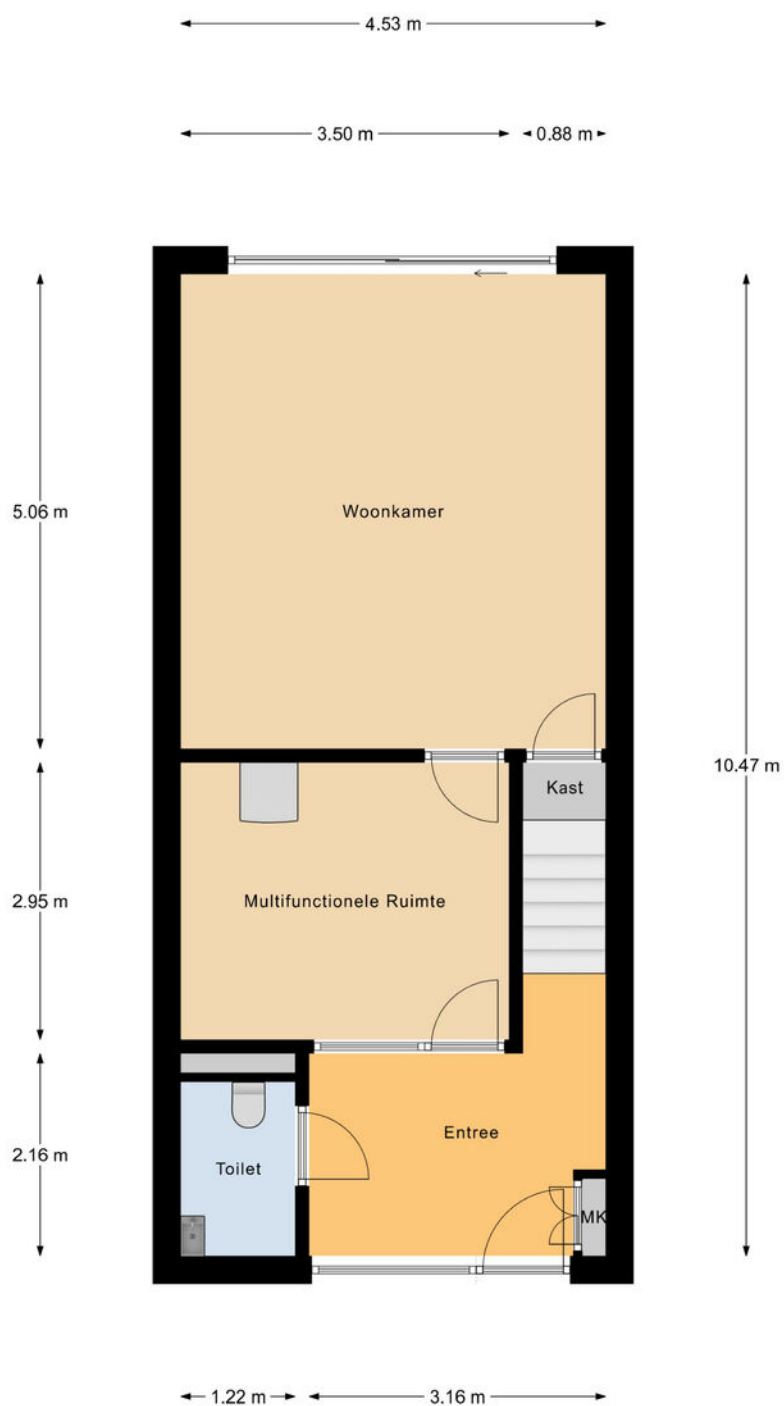






> Plattegrond

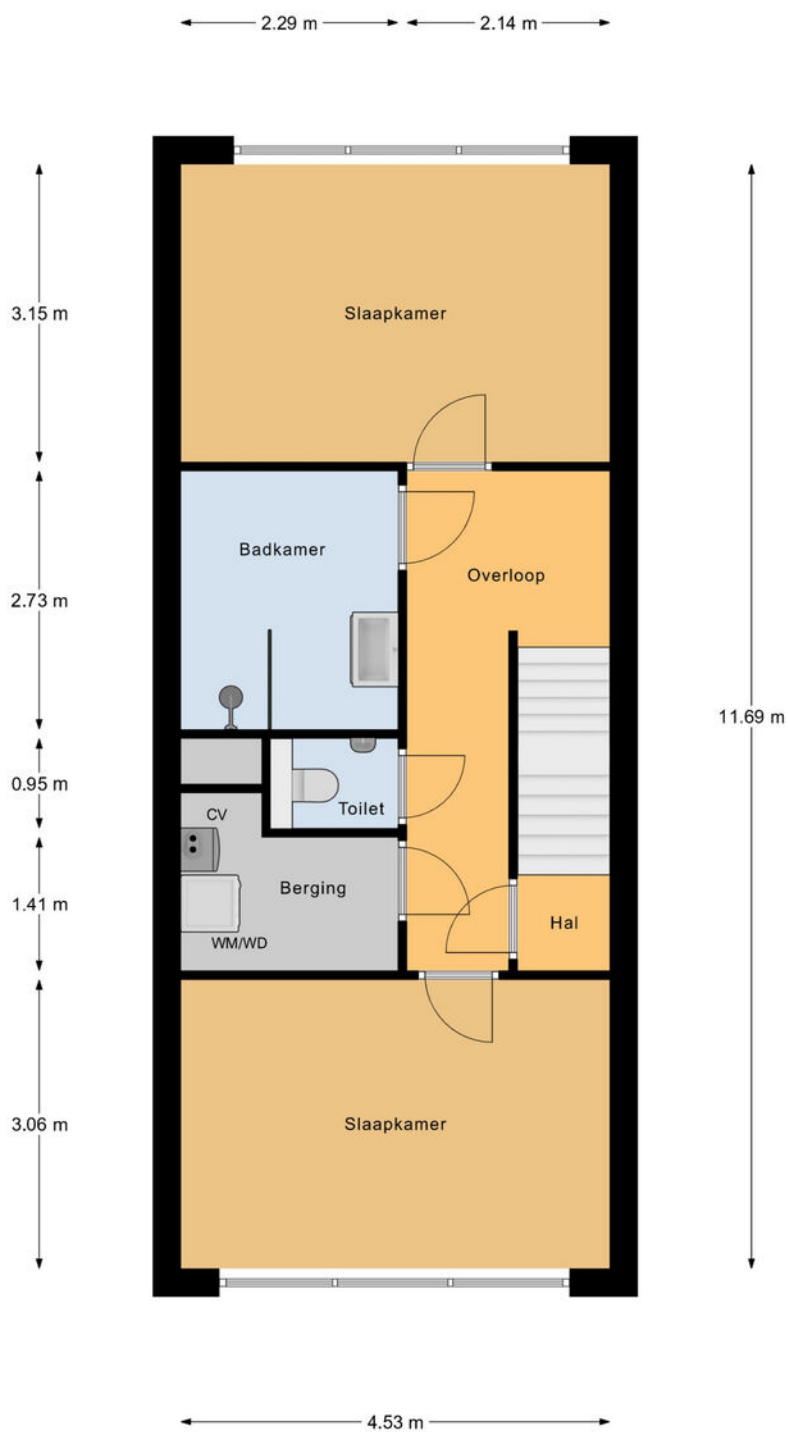
Ontdek de...
1e woonlaag



Begane Grond

> Plattegrond

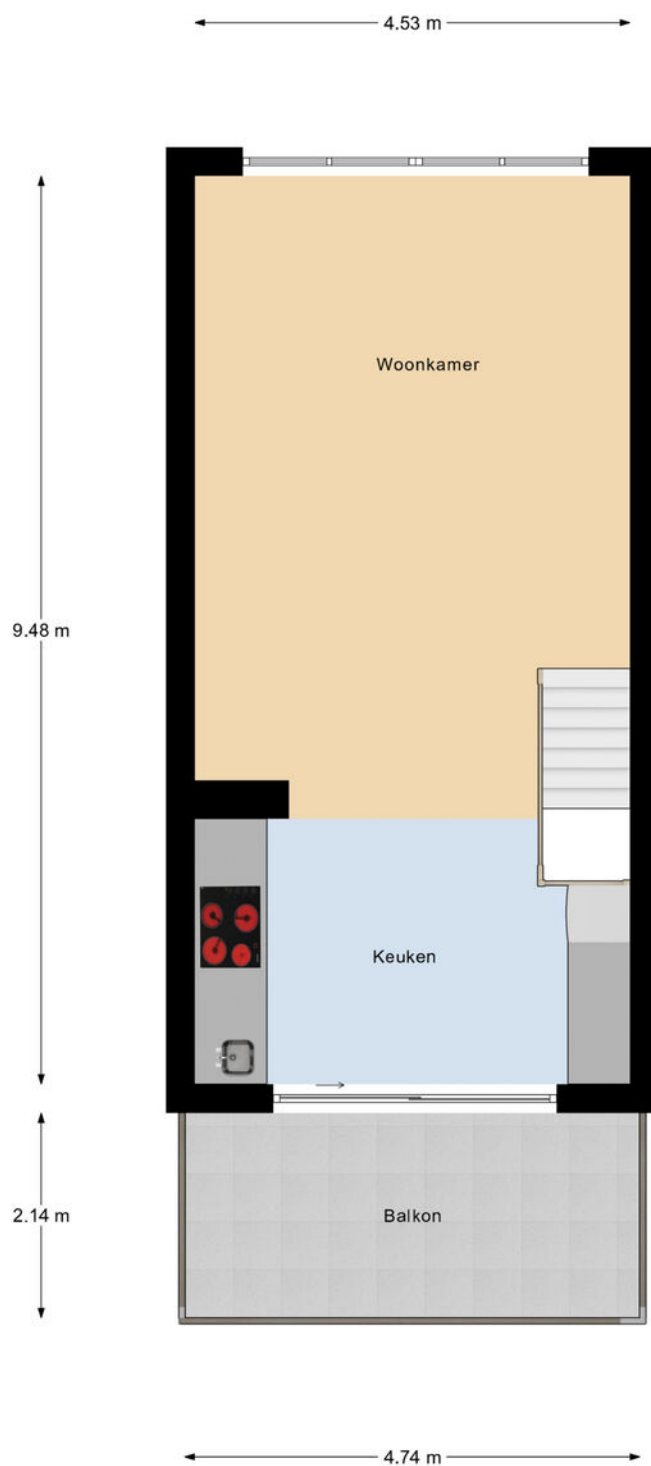
Ontdek de...
2e woonlaag



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
3e woonlaag

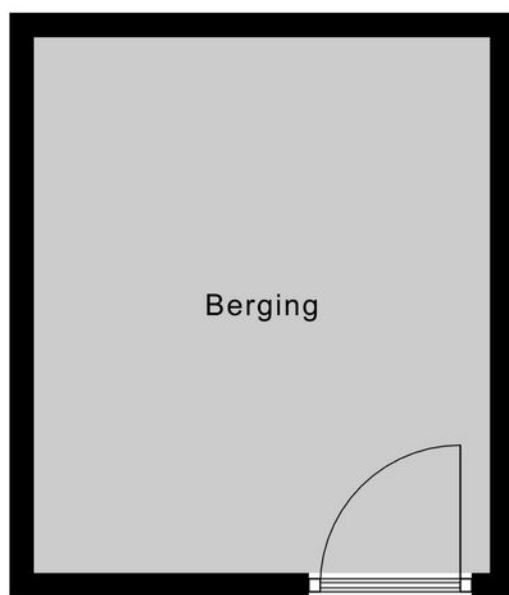


2e Verdieping

> Plattegrond

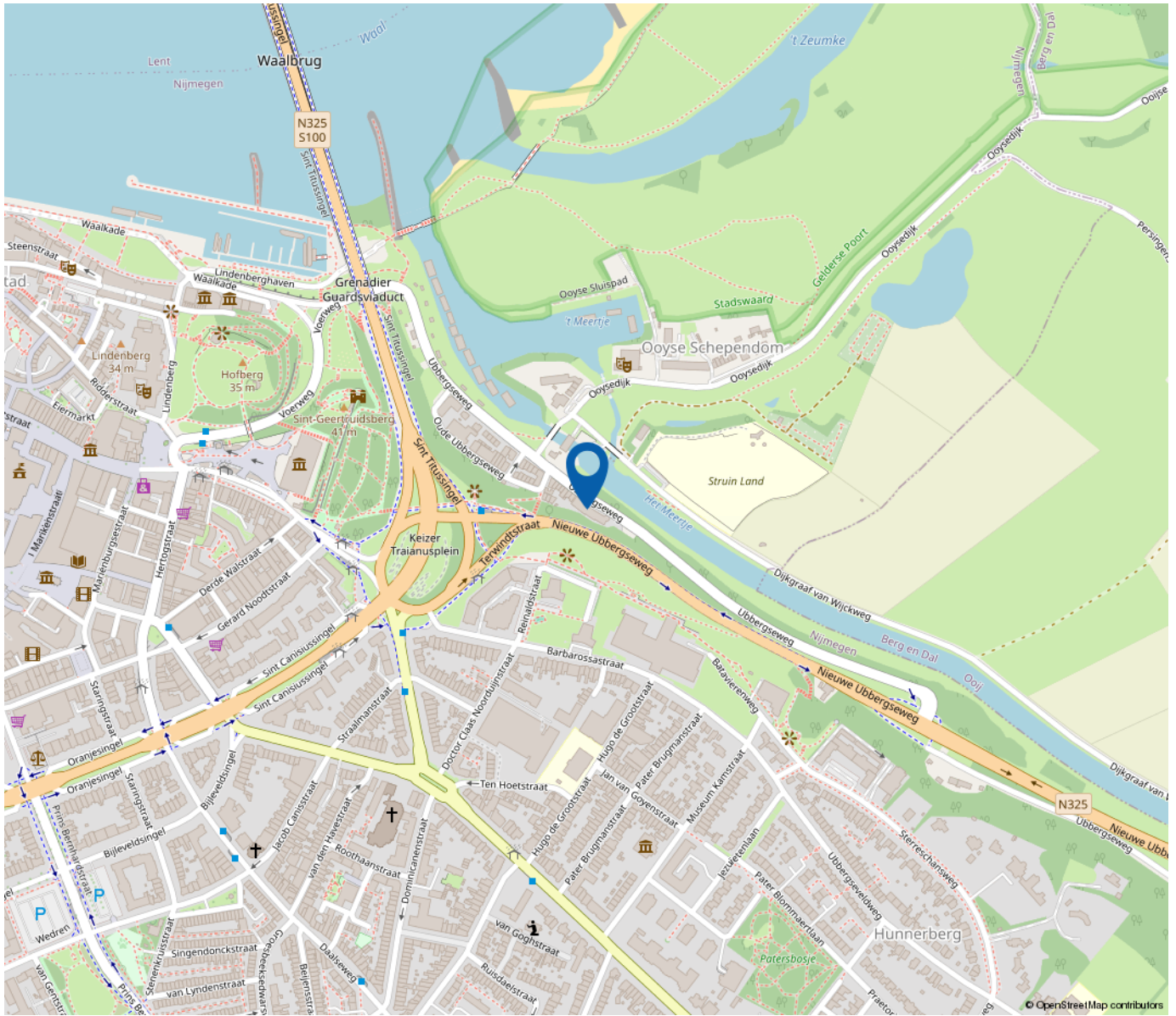
Ontdek de...
berging

← 2.80 m →

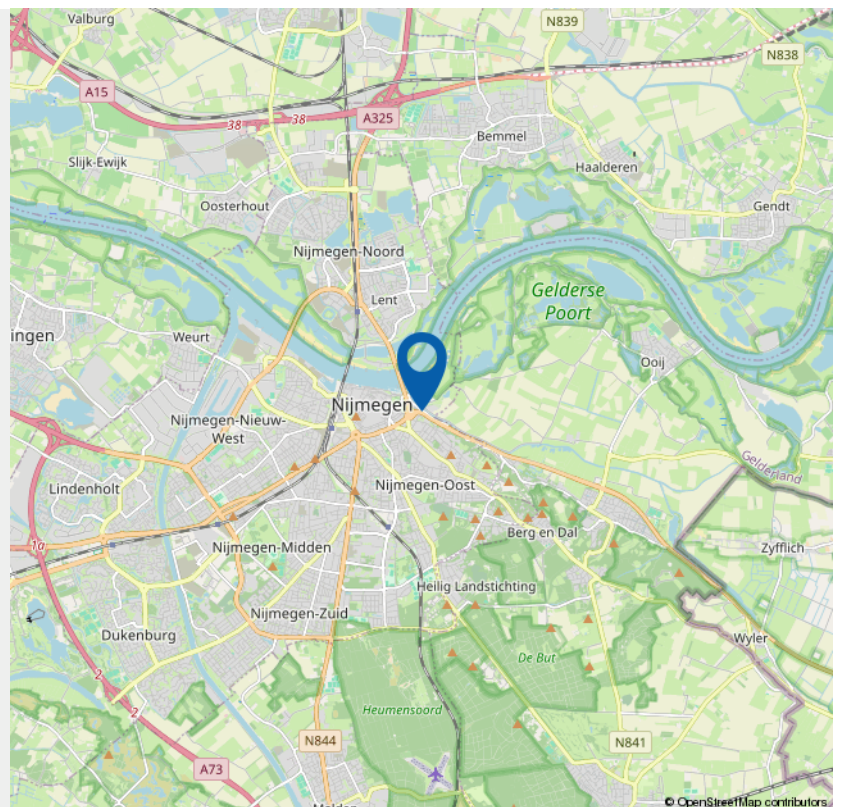


↑ 3.29 m ↓

Berging



*“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				
-	X			
-				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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

> Lijst van zaken

> 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
(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

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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
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!

Hypotheken

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

Hypotheken

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.



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

