

TE KOOP



de Génestetlaan 127, 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





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

205 m³

Bouwjaar

2008

Prijs

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Soort woning

galerijflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Dit recent gerenoveerde, instapklare 2-kamerappartement met energielabel A bevindt zich op de derde verdieping en heeft naast een heerlijk zonnig balkon op het zuiden een eigen berging én een eigen parkeerplaats. Een comfortabele en moderne woonplek waar je zo in kunt.

Het appartement maakt deel uit van de VvE Dichtersplein in Nijmegen, een verzorgd complex uit 2008 dat bestaat uit 46 appartementen. Het gebouw is volledig geïsoleerd en uitgerust met een lift, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Parkeren is eenvoudig dankzij de eigen parkeerplaats.

De ligging is prettig en rustig, aan de rand van het Willemsskwartier. Binnen circa 10 minuten fietsen bereik je het centrum van Nijmegen. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig en ook de uitvalswegen, zoals de A73, zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling.

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met brievenbussen en toegang tot zowel de bergingen als de parkeerplaatsen. De bergingen zijn tevens van buitenaf bereikbaar. Met de lift of trap bereik je de derde woonlaag waar het appartement is gelegen.

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde (galerijzijde) ligt de royale en lichte slaapkamer. Vanuit de slaapkamer bereik je de gemoderniseerde badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel en ligbad. In de hal bevinden zich verder een separate toiletruimte (wandcloset met fonteintje) en een kast met de c.v.-ketel (Nefit, 2023) en de wasmachine-aansluiting.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote ramen op het zuiden en biedt toegang tot het balkon met een ruimtelijk uitzicht. De moderne en strakke L-opgestelde keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is eveneens vervangen in 2023.

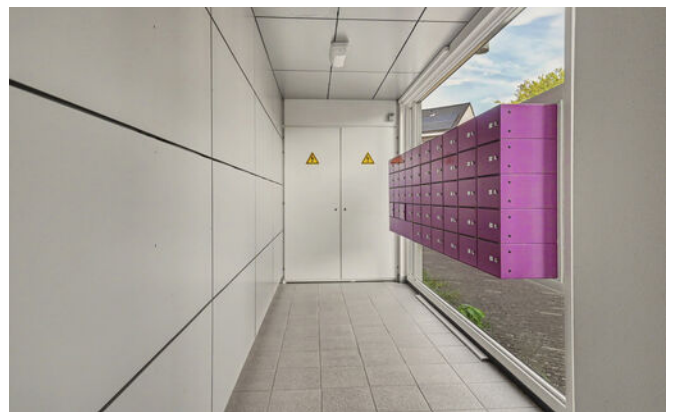
De gehele woning is voorzien van een recent vervangen pvc-vloer met isolerende ondervloer. De wanden én plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.

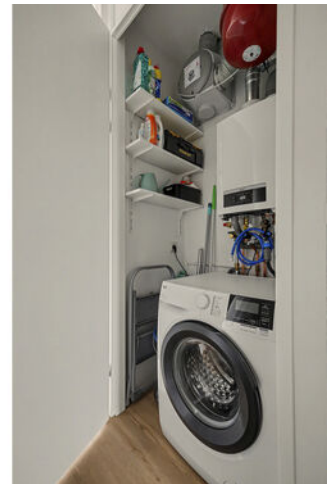
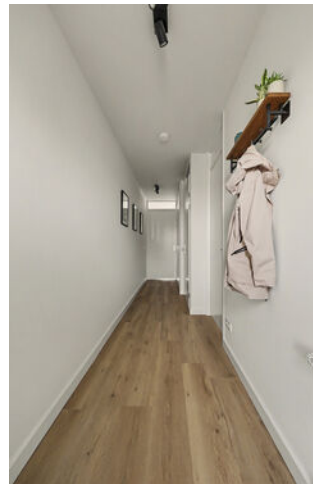
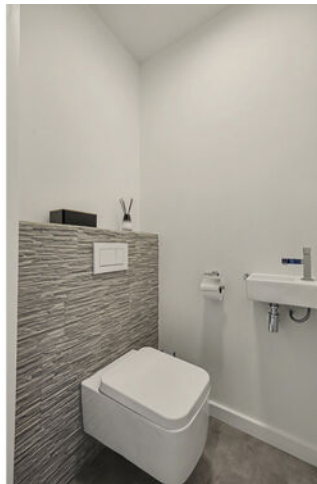
Algemeen: bouwjaar 2008, woonoppervlakte ca. 63 m².

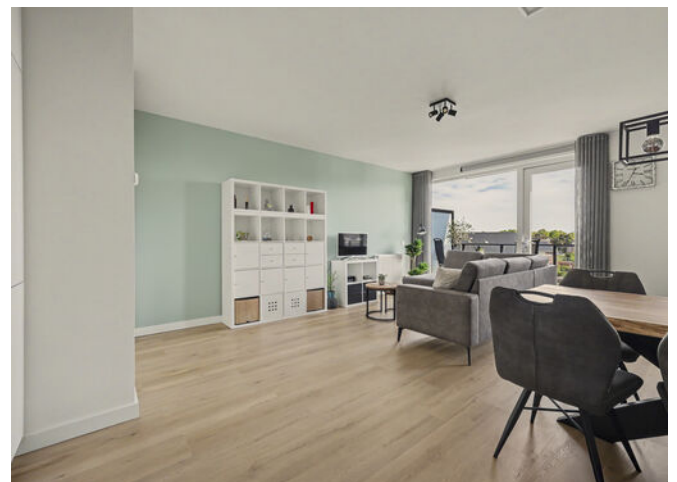
Bijzonderheden:

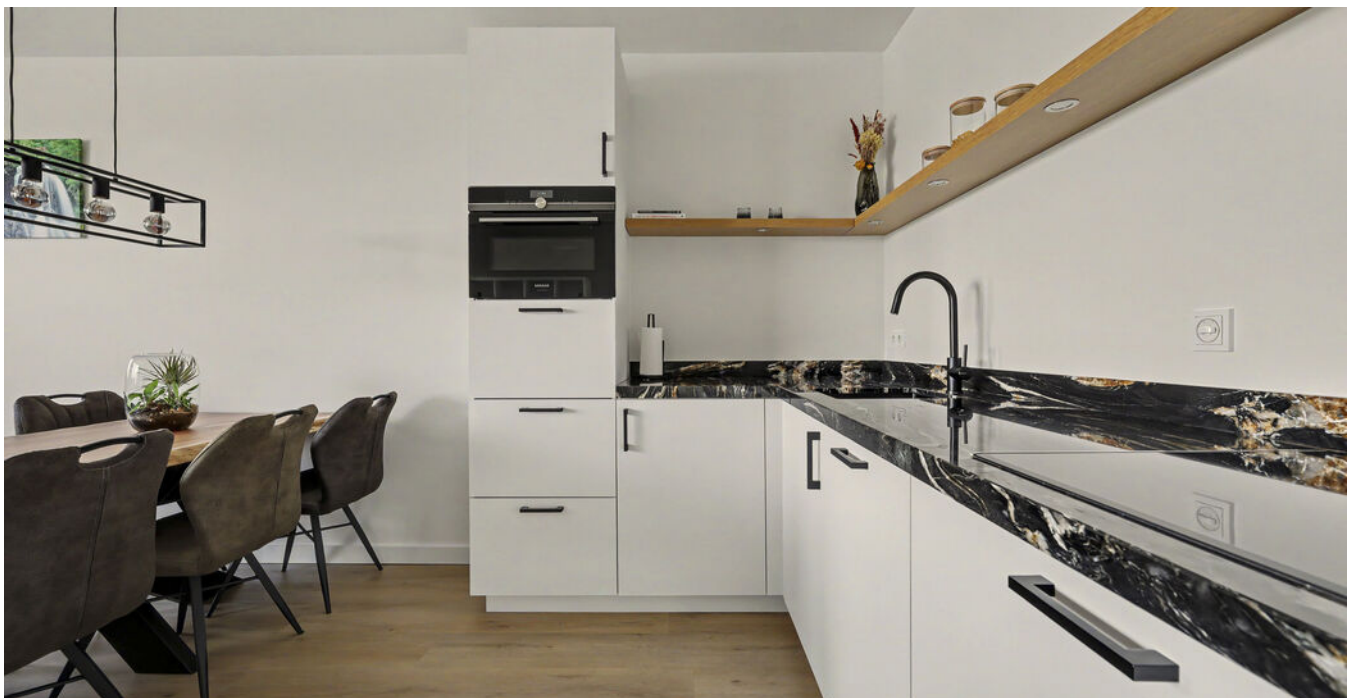
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- de maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE bedraagt € 142,-.
- zowel de thermostaat als de deurbel zijn via een telefoon te bedienen.
- de moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, combi stoomoven, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.
- in 2023 is, naast een aanpassing in badkamer en toilet, de keuken vervangen, de vloer, is het stucwerk op de wanden en het plafond gedaan, is het schakelmateriaal en zijn de stopcontacten inclusief meterkast vervangen en zijn alle radiatoren en binnendeuren machinaal gespoten. Daarnaast is vanzelfsprekend al het binnenschilderwerk gedaan.
- de wasmachine is keurig weggewerkt in de cv-kast.
- instapklare woning; verhuisdozen inpakken en verhuizen maar!
- aanvaarding: in overleg, kan spoedig.



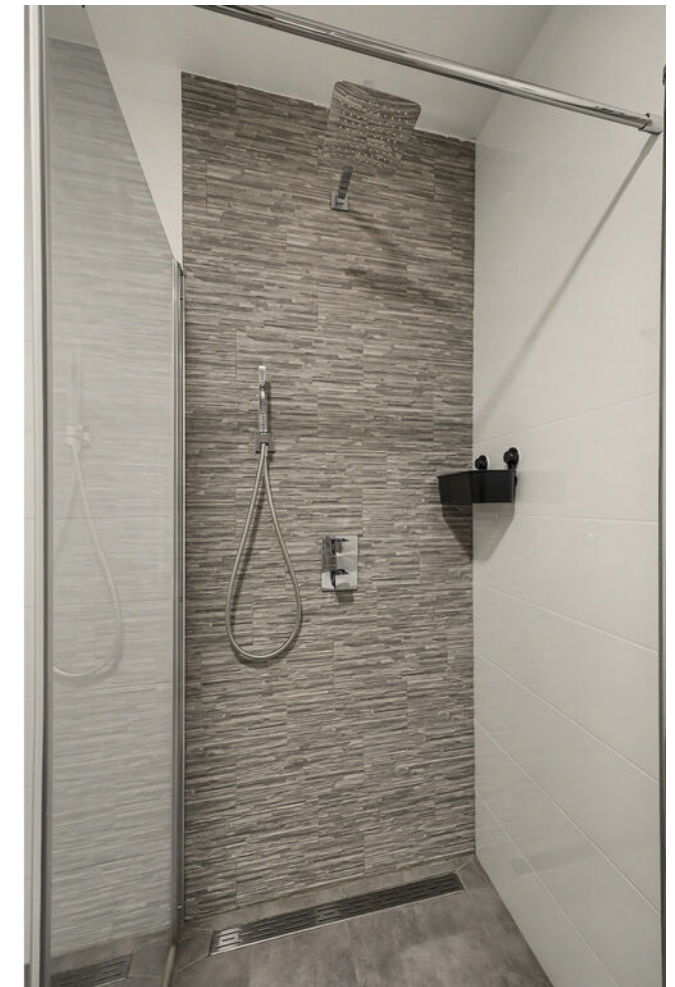
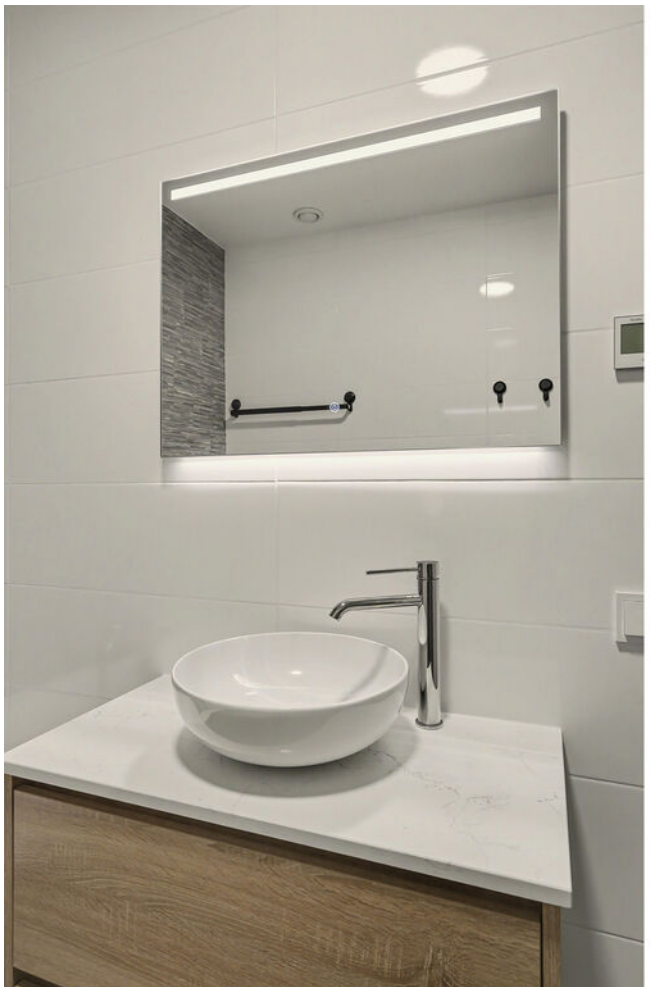
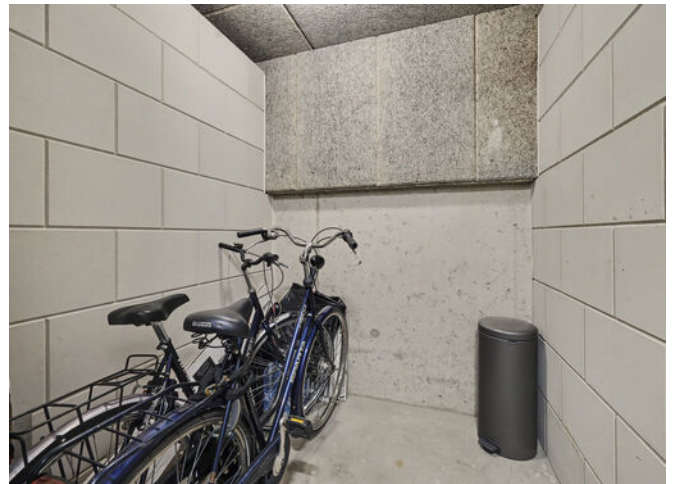


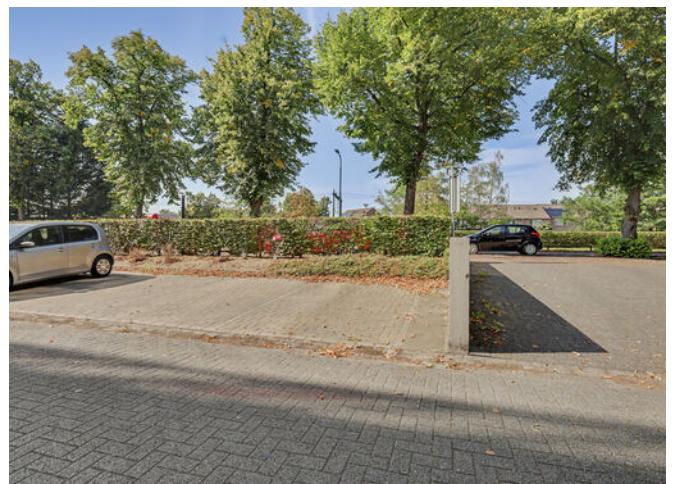
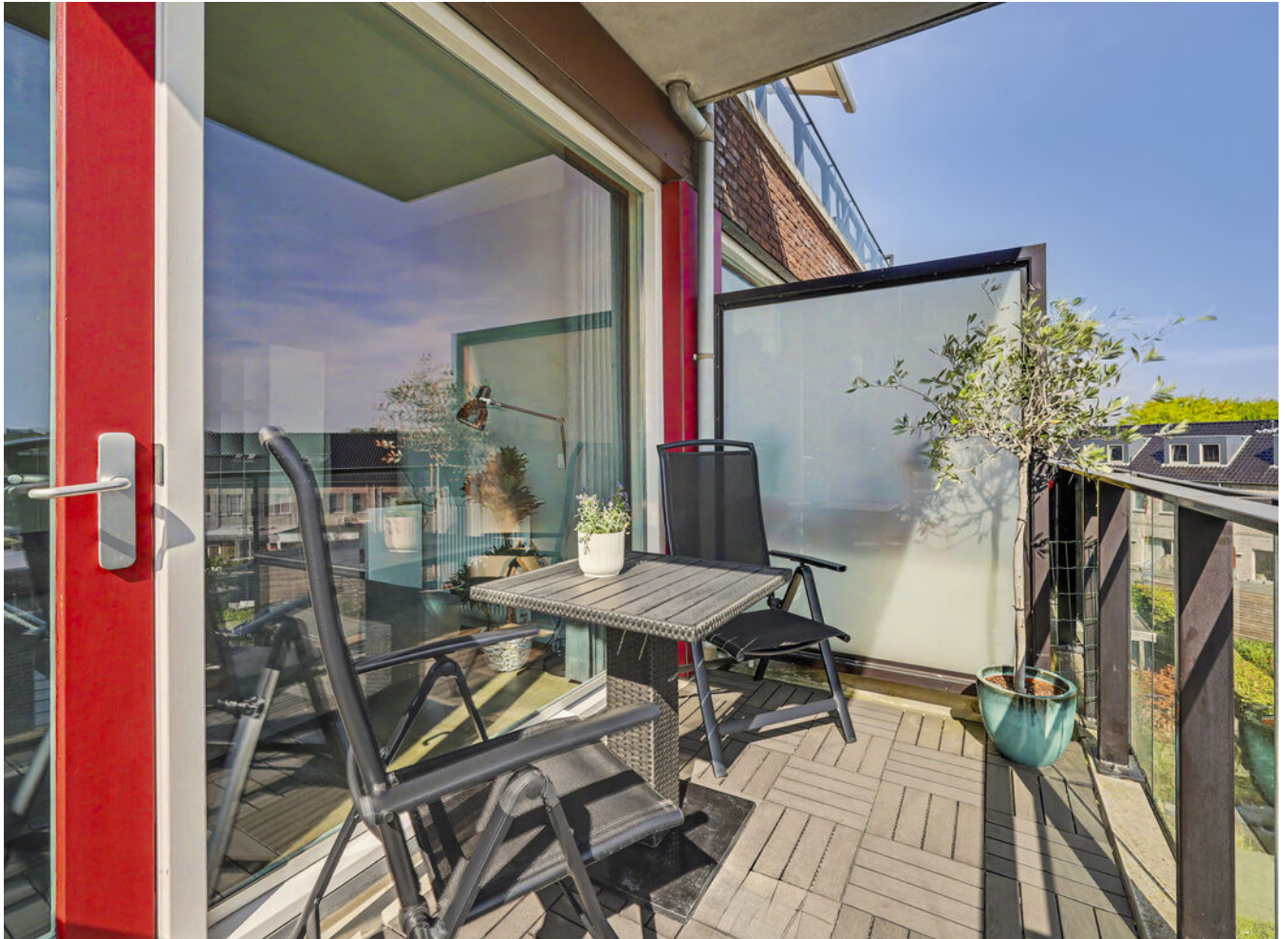








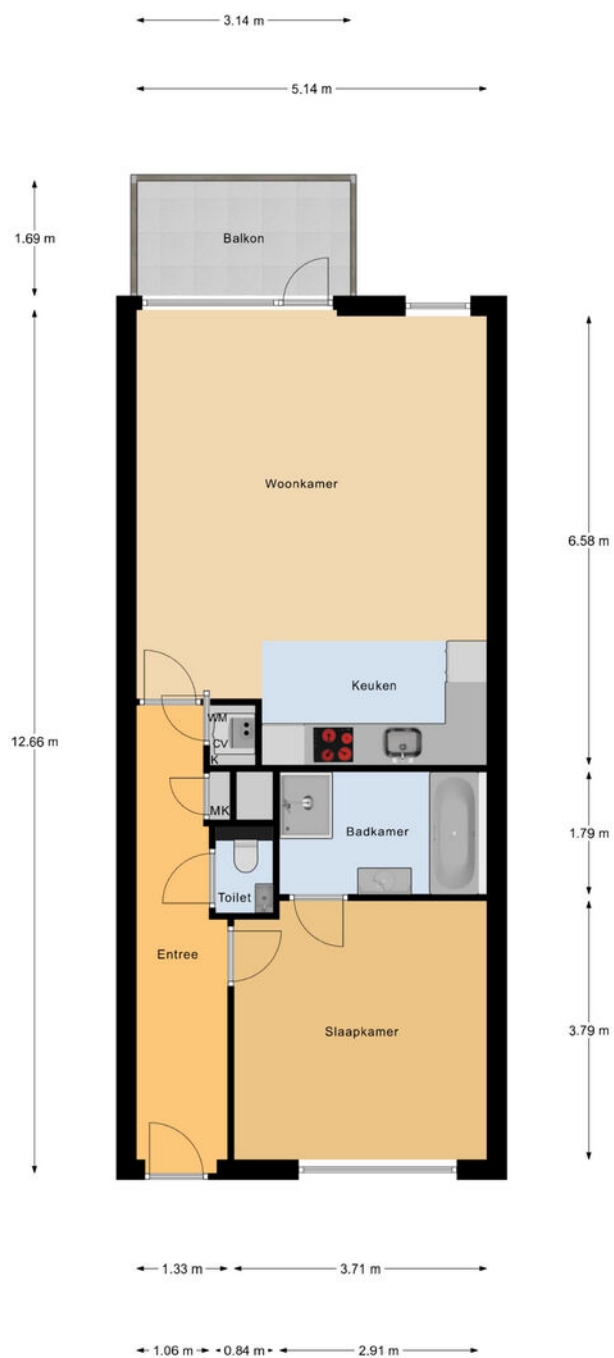






> Plattegrond

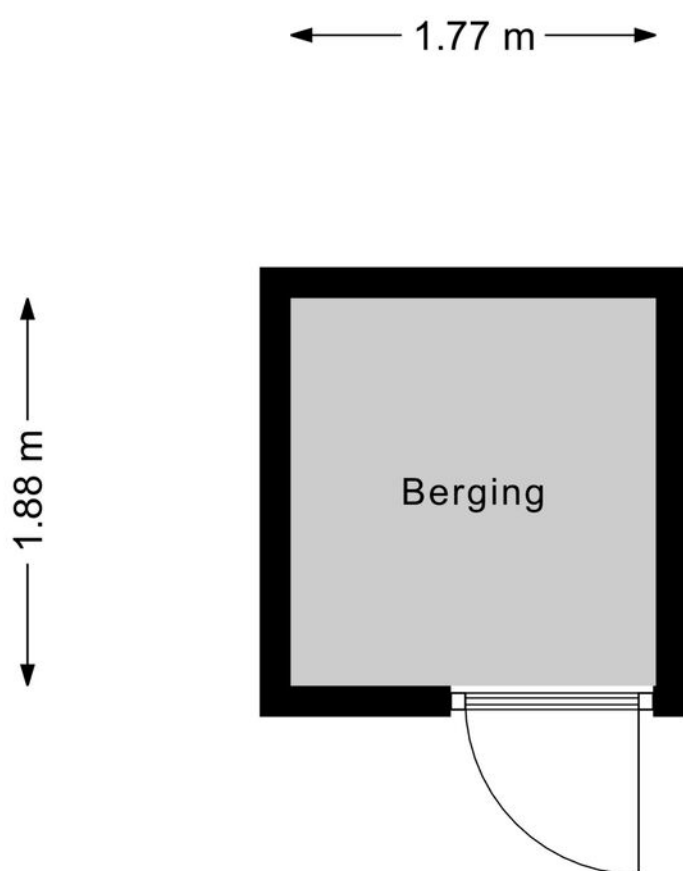
Ontdek de...
derde verdieping



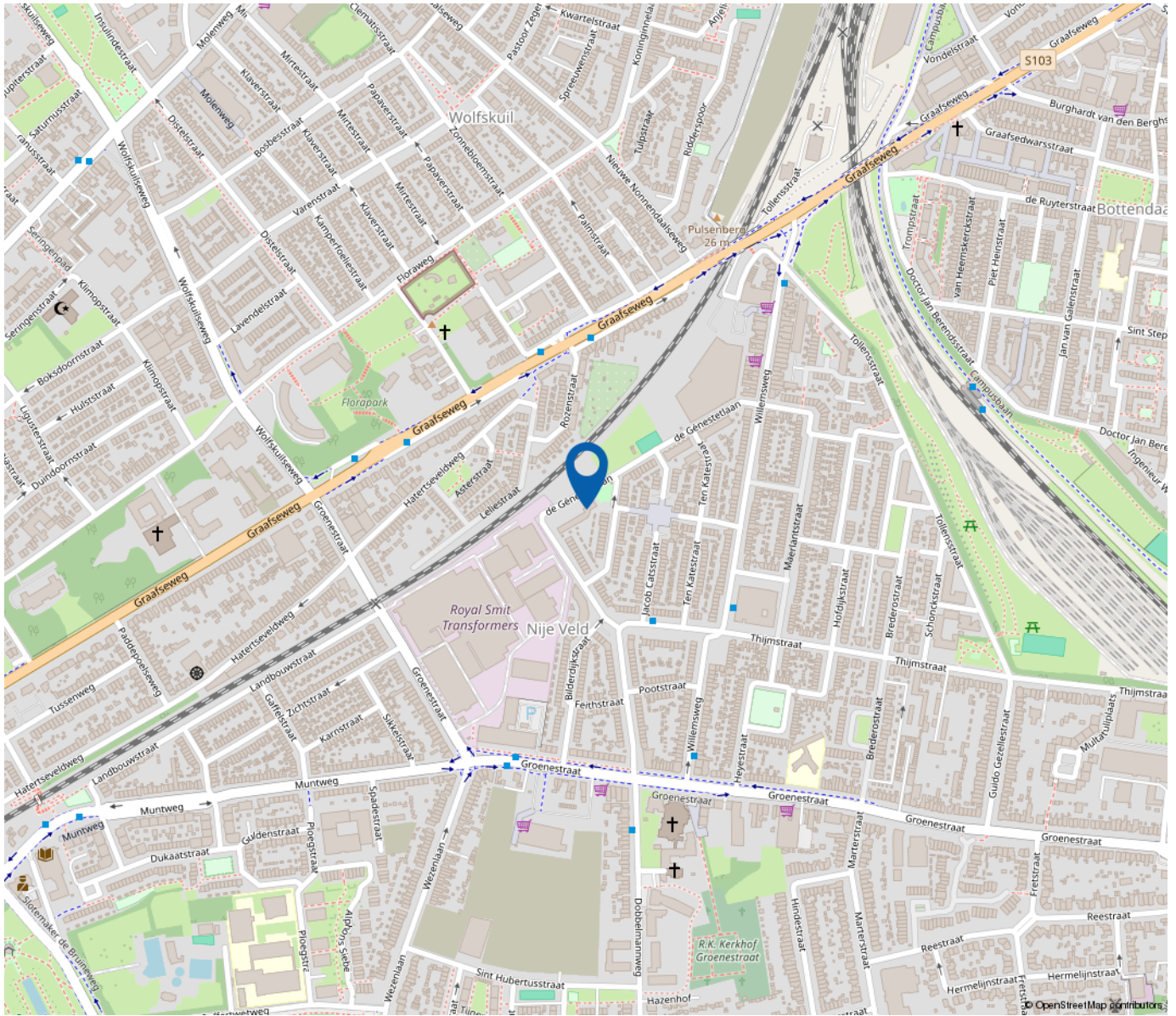
Appartement

> Plattegrond

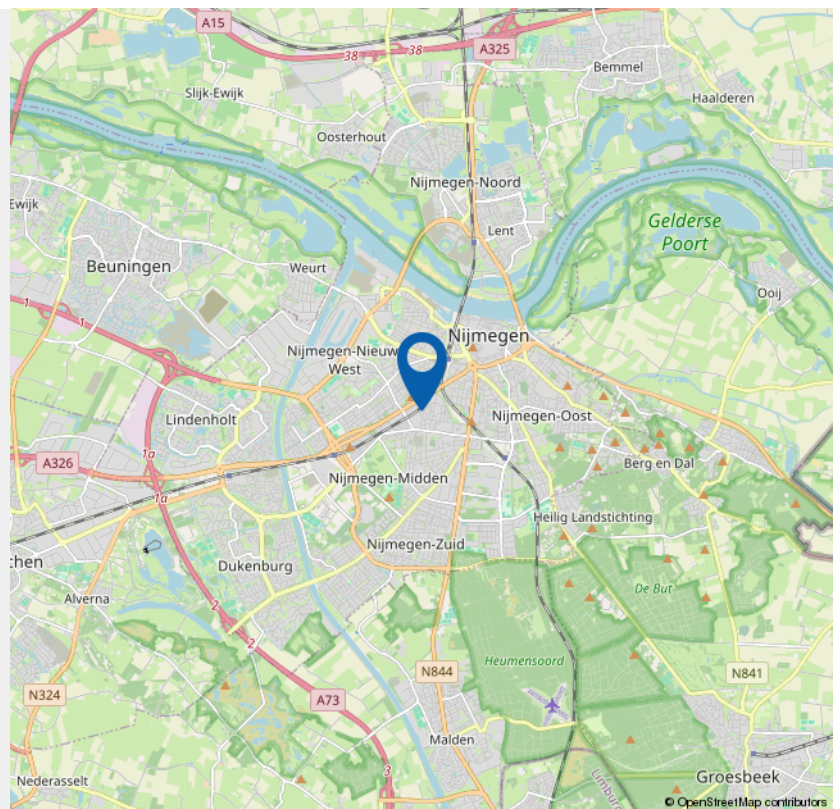
Ontdek de...
berging



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				
- Slaapkamer kast		X		
- Kast woonkamer en tv meubel		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			
- Plisségordijnen	X			
- In between gordijnen woonkamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
- Deurmat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Wandplanken in gangkast	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			
- Reserverolhouder		X		
- Prullenbak		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
- Prullenbak		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Spiegel met verlichting en verwarming	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
Balkondoek	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: 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!

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

