

TE KOOP



Karperstraat 16, Ooij

Vraagprijs € 295.000,- 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

Deskundigheid	9,0
Lokale marktkennis	8,9
Prijs / kwaliteit	8,9
Service en begeleiding	9,0

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

> Over ons

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.

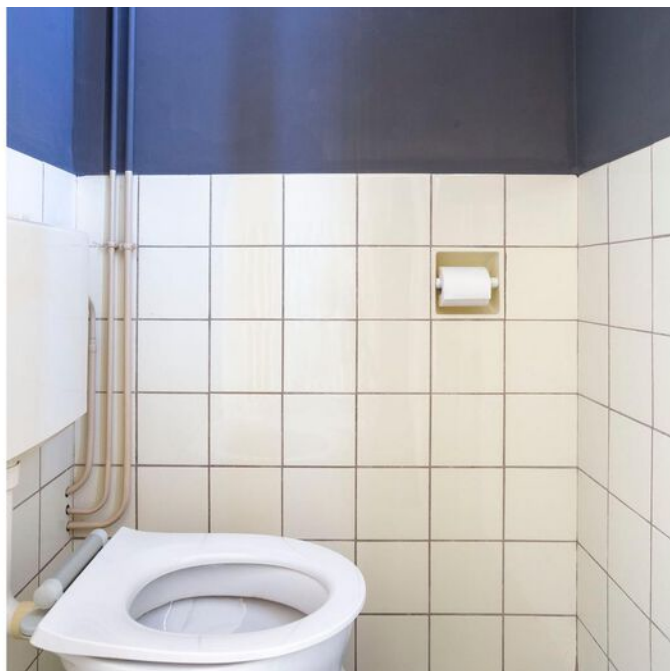
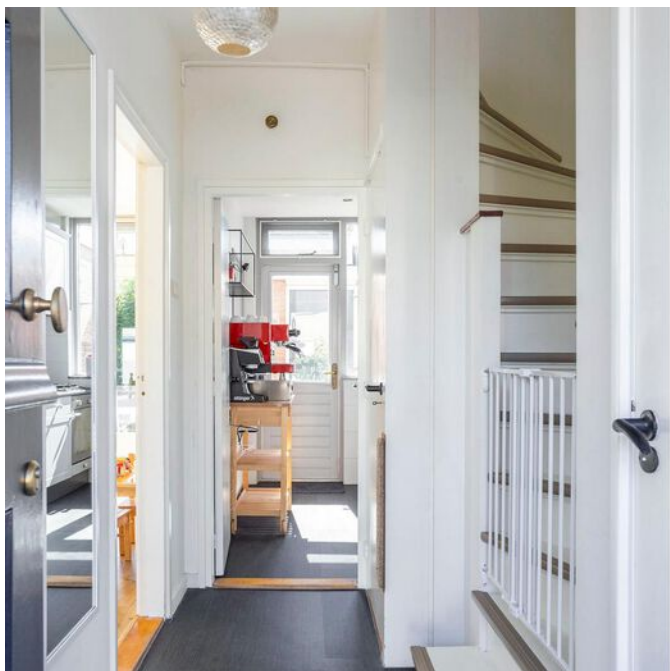
Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral 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 9,0 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 110- 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

71 m²

Perceeloppervlakte

222 m²

Inhoud

289 m³

Bouwjaar

1966

Prijs

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

C

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas, plafondisolatie



> Omschrijving

In rustige woonstraat gelegen goed onderhouden hoekwoning met berging, ruime tuin op het zuidoosten en een keurig afwerkingsniveau. De woning is de laatste jaren steeds gemoderniseerd en onderhouden zoals kozijnen waarin HR++ glas geplaatst is, buitenschilderwerk, een oprit en een nieuwe cv-ketel.

Indeling.

Begane grond: entree, gang met toilet en trapkast inclusief vernieuwde groepenkast. De dichte keuken is voorzien van een keurige inrichting inclusief diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de tuin te bereiken.

De doorzonwoonkamer is enorm licht door de vele glaspartijen en is voorzien van een inbouwkast en een deur naar de achtertuin. De ramen voor en achter zijn voorzien van buitenzonwering.

De verzorgde tuin is voorzien van een halfsteens berging met cv-ketel (Nefit HR 2021) en de wasmachine-aansluiting. Verder is de tuin voorzien van een achterom, via de zijkant bereik je de oprit en de keurige voortuin.

Eerste verdieping: overloop, compacte badkamer met douche en wastafel. In totaal zijn er op deze verdieping 3 slaapkamers, allen met een vaste kast. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco waarmee de gehele eerste verdieping gekoeld kan worden op warme zomerdagen.

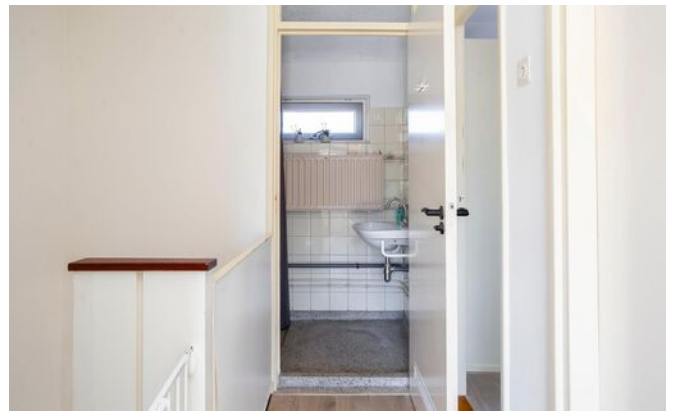
Tweede verdieping: via vlizotrap bereikbare volledig beplankte zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1966, woonoppervlakte exclusief zolder 71 m², perceel 222 m².

Bijzonderheden

- bijzonder leuke starterswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein
- de spouwmuur is nageïsoleerd, er is nagenoeg overal isolatieglas (deels HR++) en het plafond op de eerste verdieping is geïsoleerd
- de woning is voorzien van een definitief energielabel C
- aanvaarding: in overleg







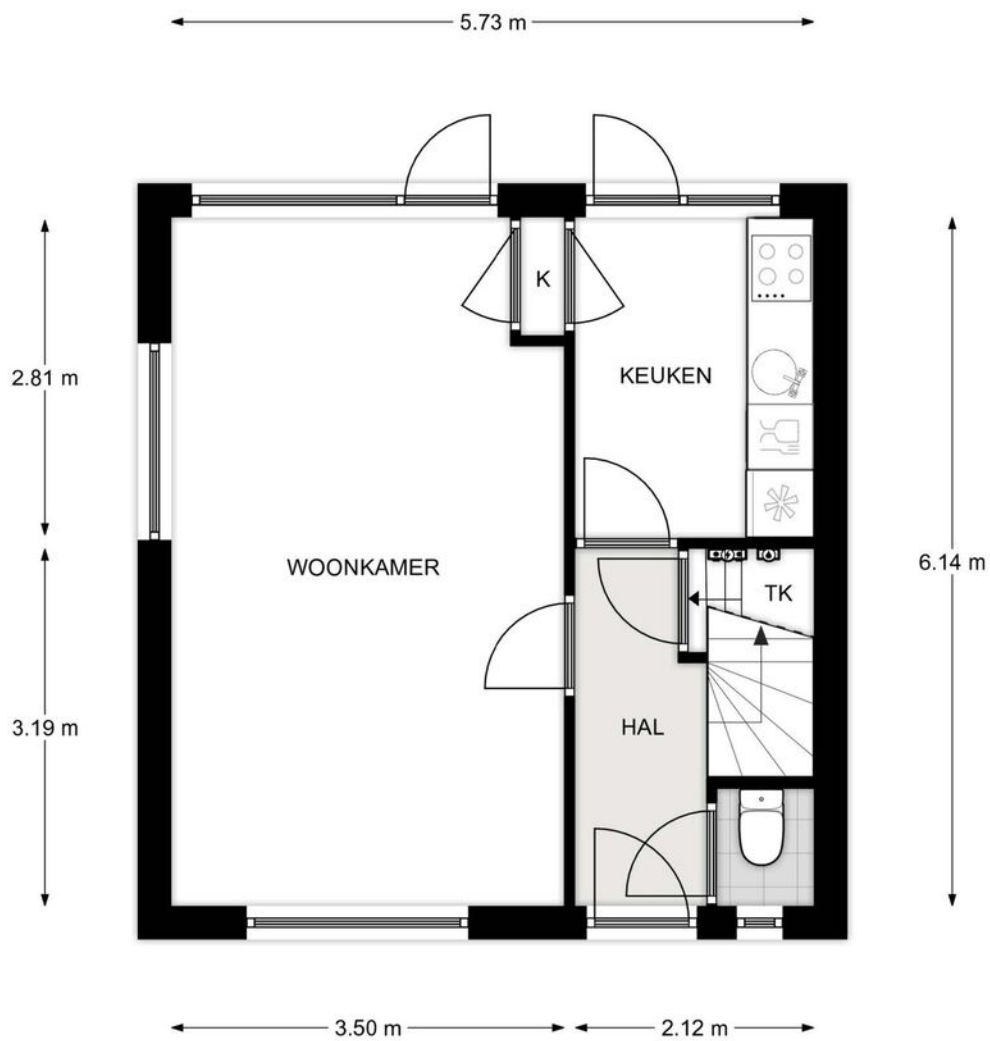






> Plattegrond

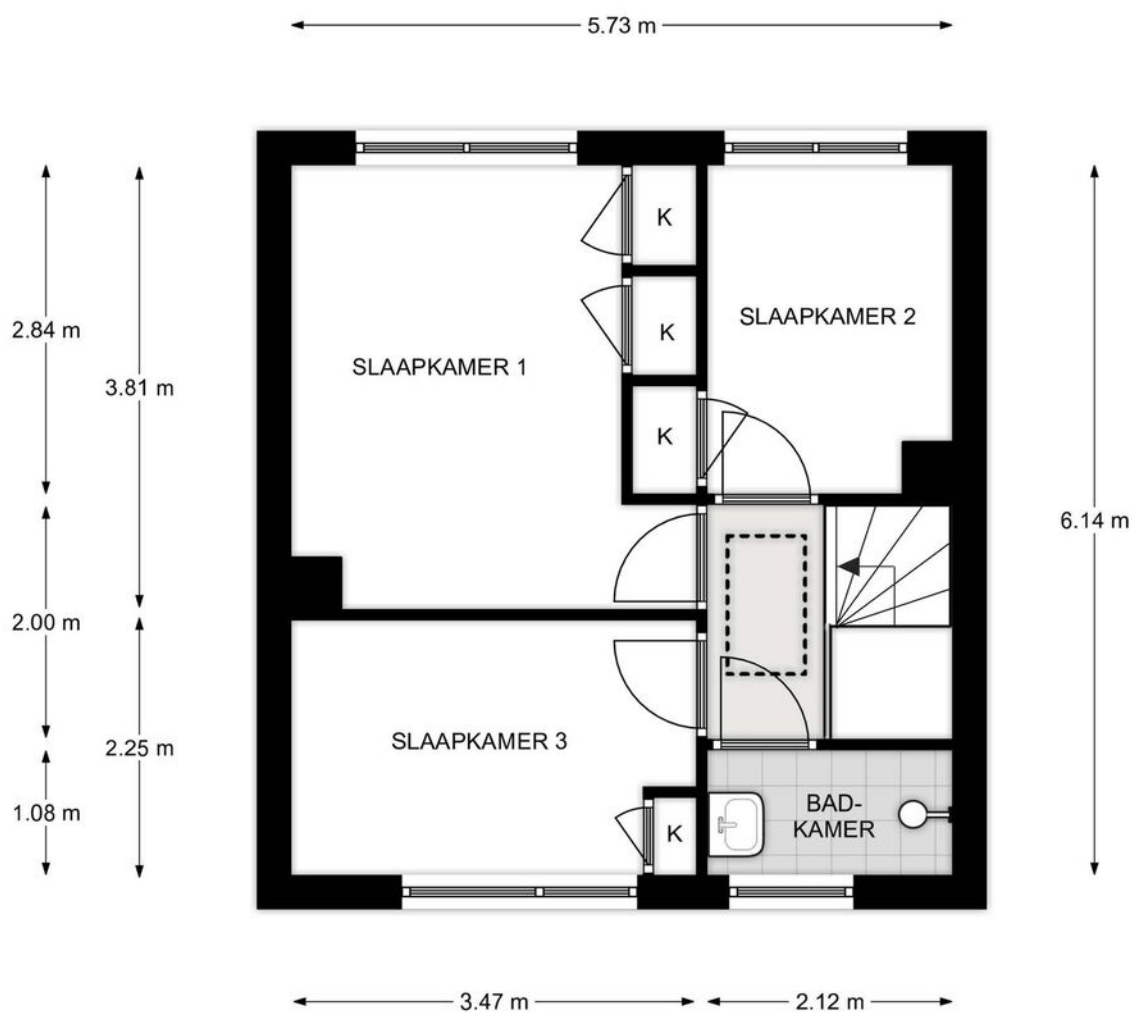
Ontdek de...
begane grond



Begane grond, Karpersstraat 16 te Ooij
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

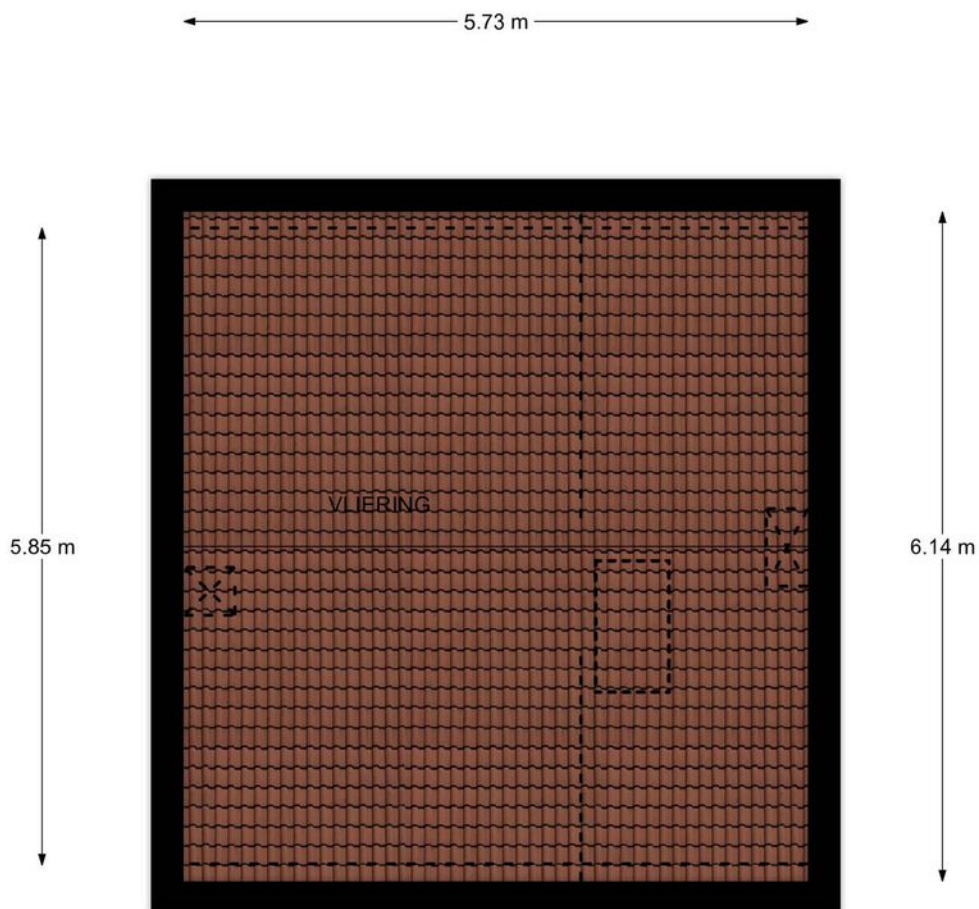
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping, Karperstraat 16 te Ooij
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

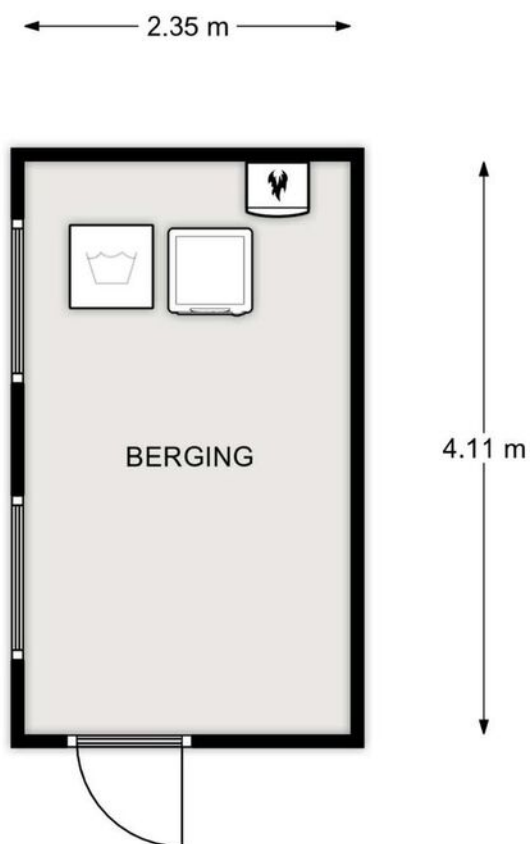
Ontdek de...
tweede verdieping



Vliering, Karperstraat 16 te Ooij
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

Ontdek de...




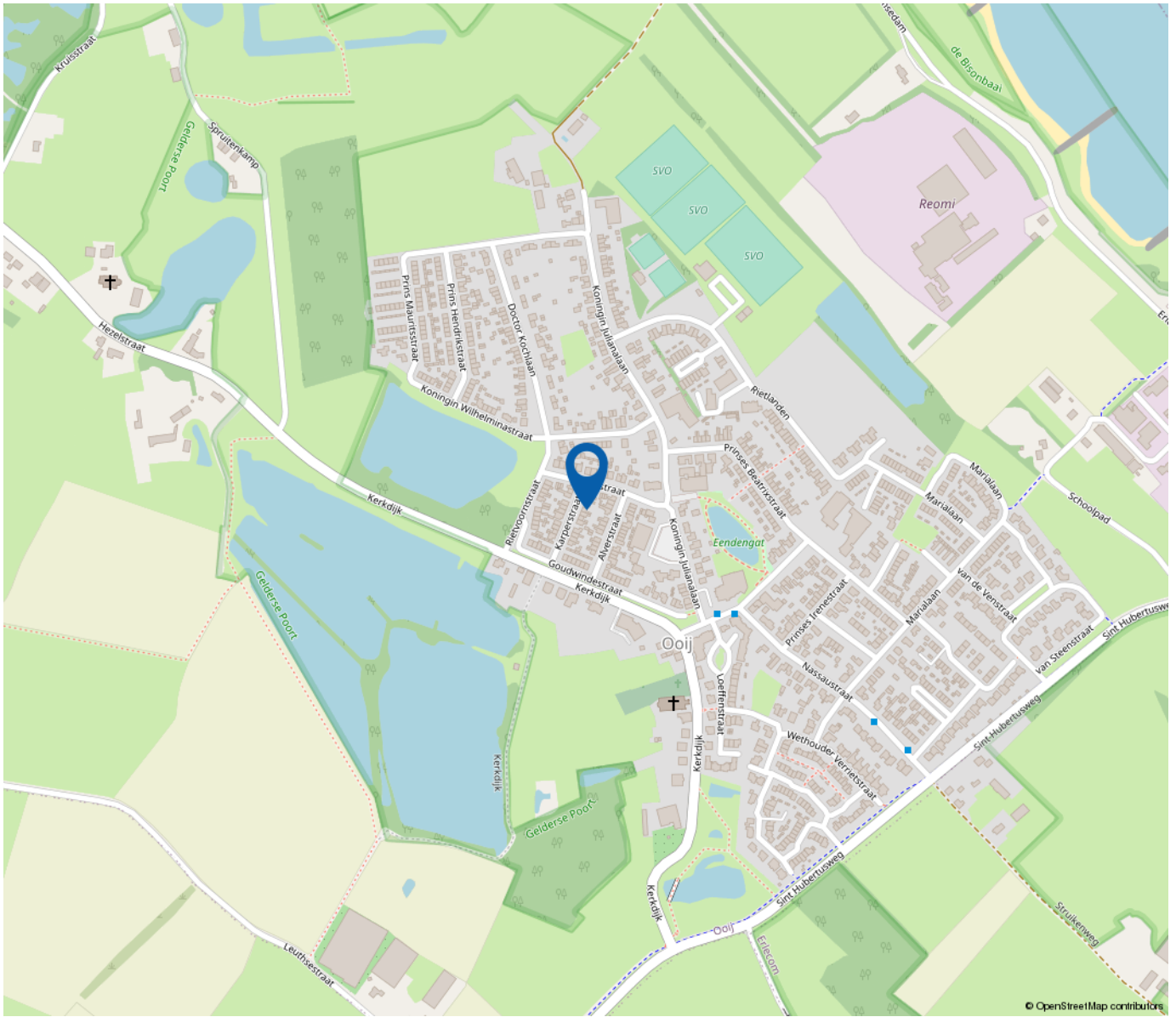
Begane grond, Karperstraat 16 te Ooij
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karper16

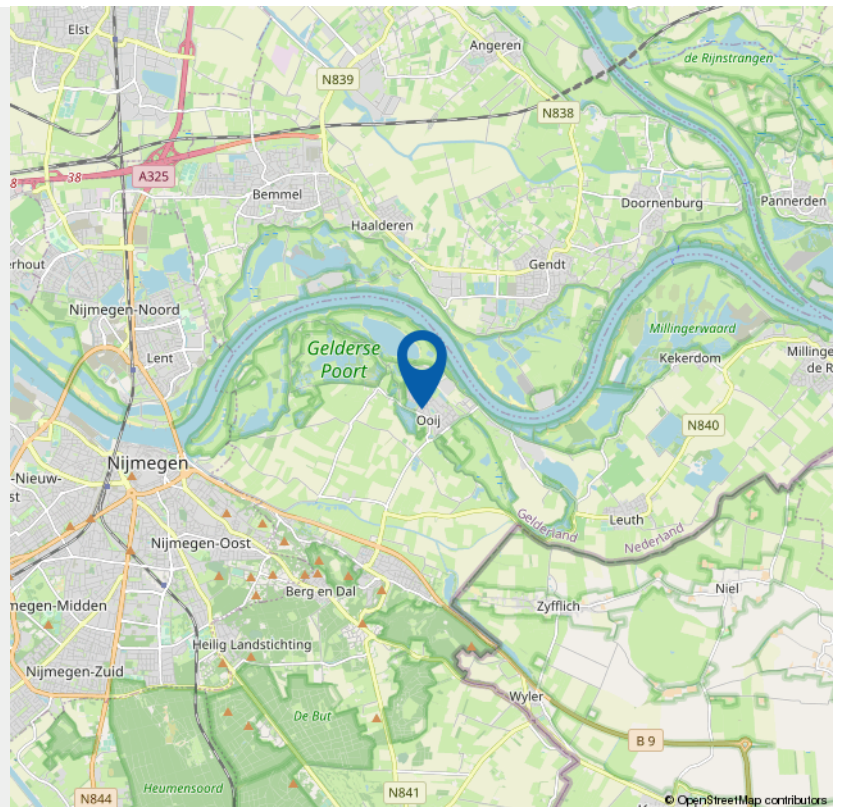


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ooij Sectie B Perceel 1770</p> <p>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.</p>	
--	--	---



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

> 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				
- Legplanken op kleine slaapkamer	X			
- Planken in muurkasten	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			
- Horren en hordeuren blijven achter. Hebben 'petscreen' gaas wat ook huisdieren binnen houdt.				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
- Alle koffieapparatuur (espressomachine, bonenmaler(s), etc. en toebehoren gaat mee.				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Losse keukenaccessoires.		X		
- Wandrek boven koffiezetaapratuur in keuken.		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
--	------------------	----------	-----------------	-----

Tuin - Bebouwing

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

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