

TE KOOP



Rijksweg 117-117a, Malden

Vraagprijs € 595.000,- 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

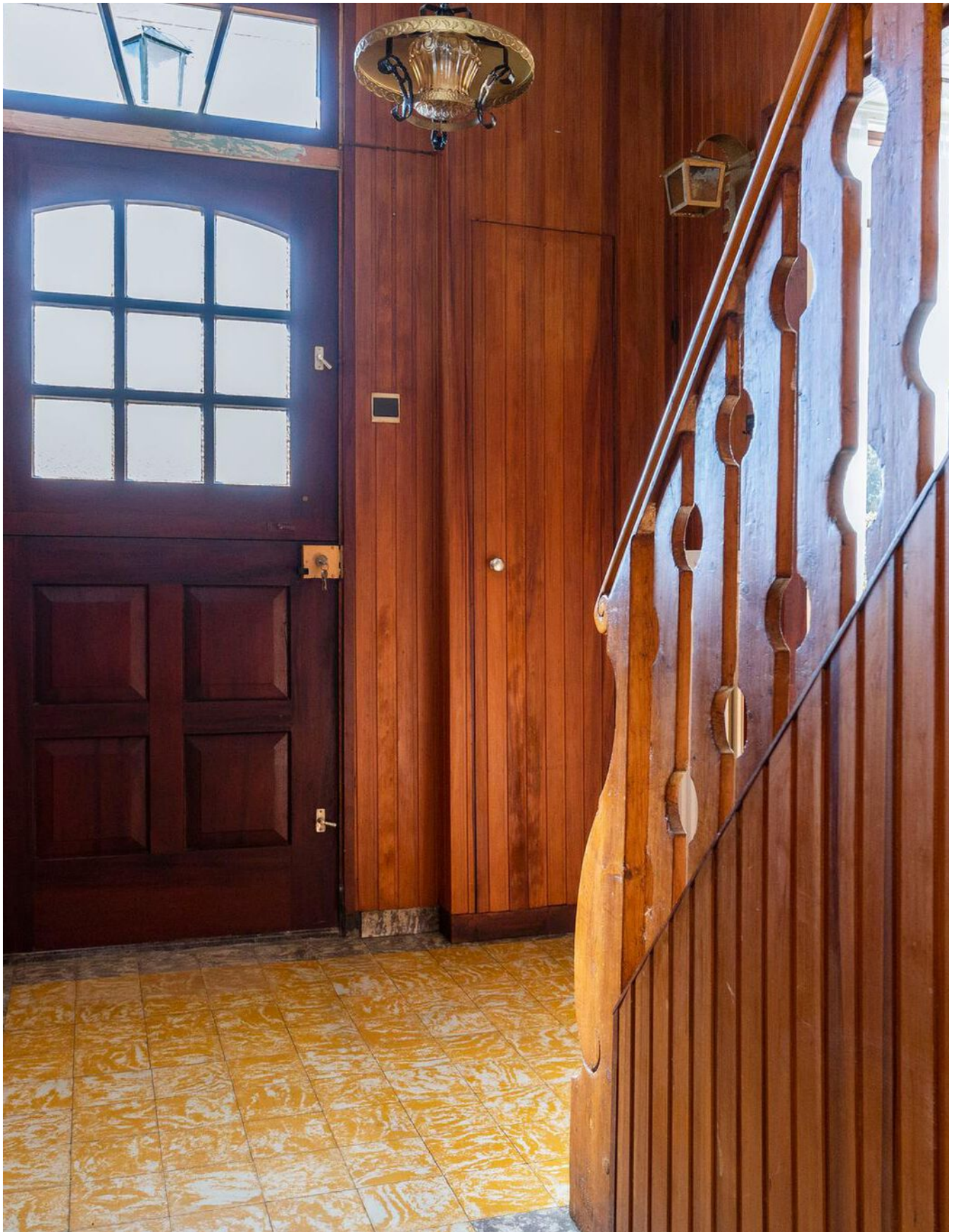
> Over ons

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
297 m²

Perceeloppervlakte
1318 m²

Inhoud
1211 m³

Bouwjaar
1950

Prijs

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

7

Energielabel

E

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



> Omschrijving

Ruim vrijstaand woonhuis met 2 wooneenheden (Rijksweg 117 en 117A), dus zeer geschikt voor dubbele bewoning of voor mensen die een kantoor of praktijk aan huis willen starten (tot 50 m²). Op het perceel van 1.318 m² zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Wie goed kijkt, ziet dat deze woning veel potentie heeft. De basis is goed, maar dient wel gemoderniseerd te worden. Dus maak er uw eigen droomhuis van!

Boodschap vergeten? Loop even naar het winkelcentrum, want dat is gelegen op slechts 5 minuten loopafstand. Dit geldt ook voor onder andere scholen, openbaar vervoer, huisarts, apotheek, restaurants en de bossen. En niet te vergeten het gezellige stadscentrum van Nijmegen en de snelweg A73 liggen binnen een straal van 5 km afstand.

Kortom een huis met diverse mogelijkheden op een fijne plek. Dit is een unieke kans, dus maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

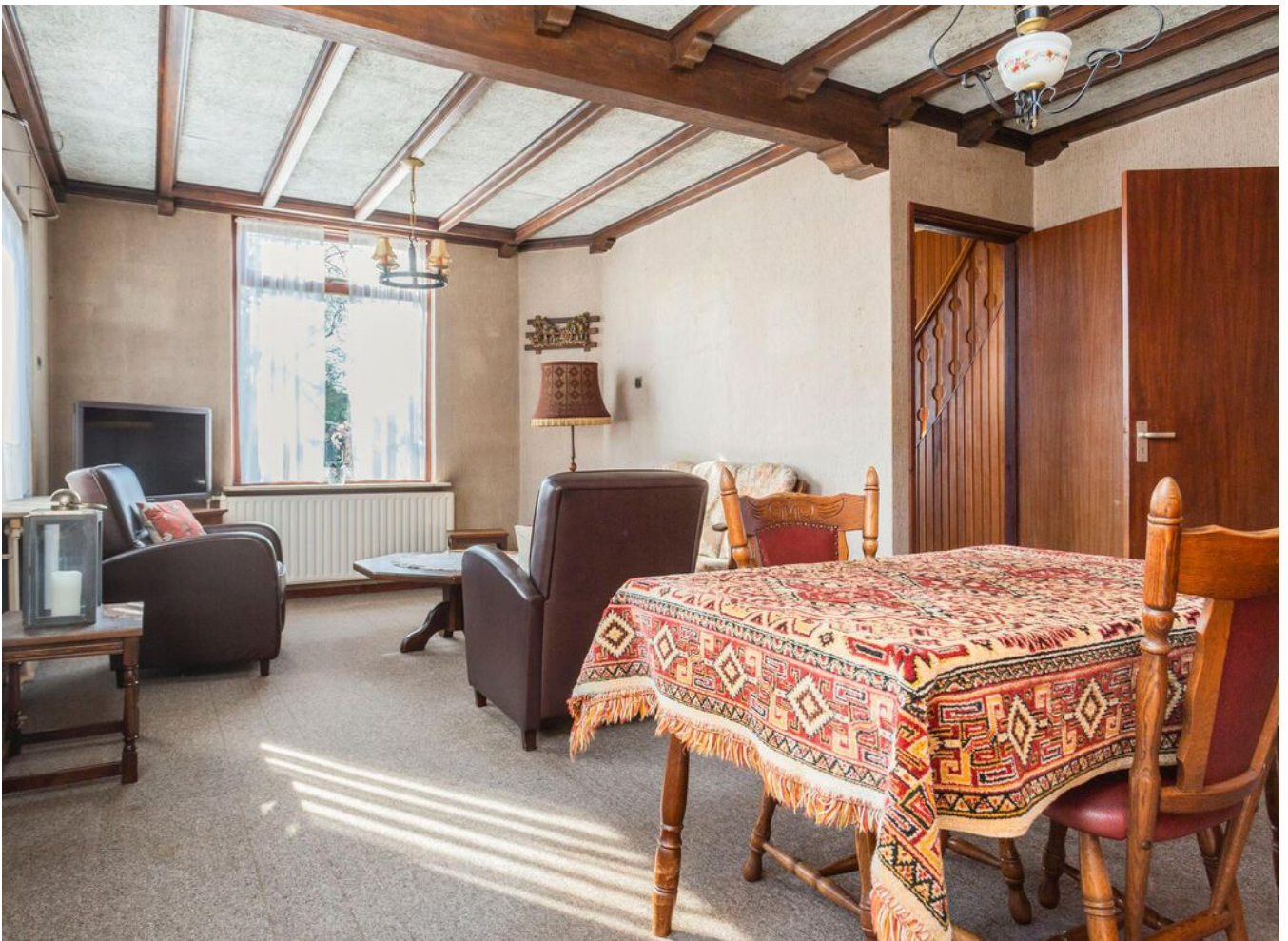
We leiden je graag rond en beantwoorden al je vragen.

Bijzonderheden:

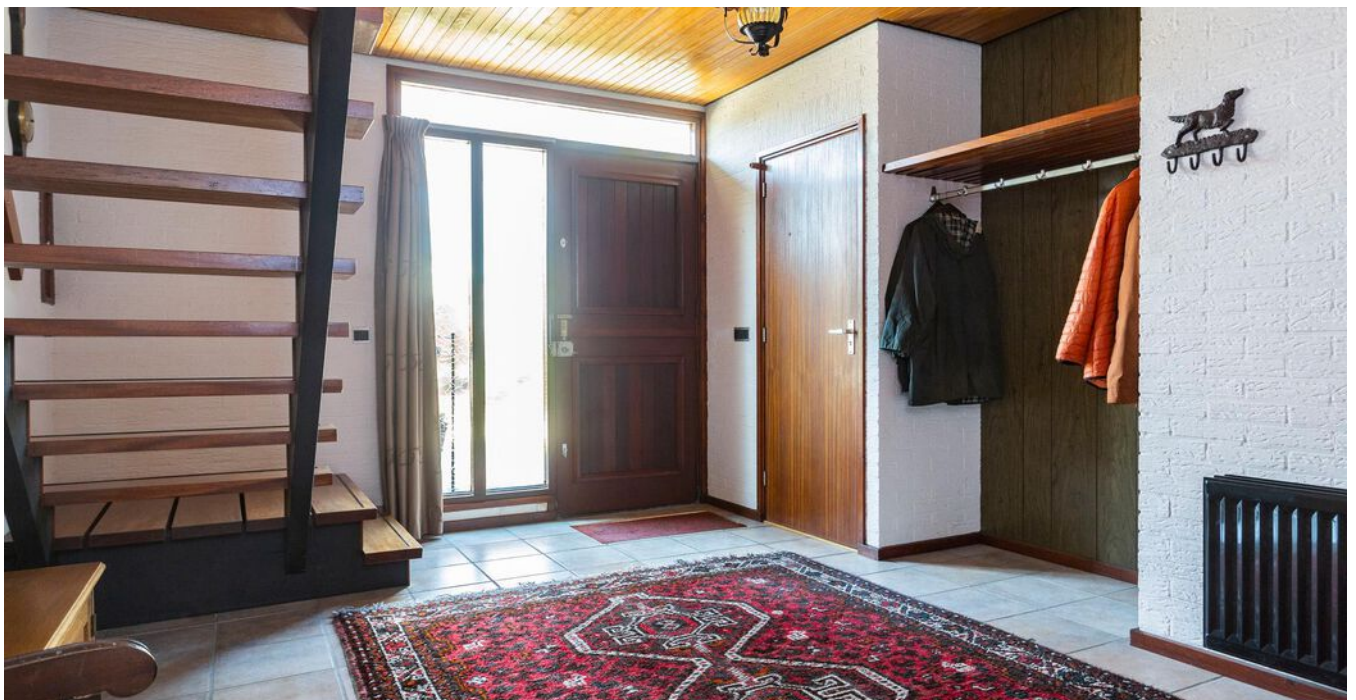
- uniek object, geschikt voor diverse functies, zoals een heus familiehuis gezien de 2 wooneenheden, combinatie van wonen en werken, B&B etc.
- de woningen worden alleen als één geheel verkocht; reageren op één van beide objecten is niet mogelijk
- projectnotaris van toepassing
- op nummer 117 is de niet-bewoningsclausule van toepassing, voor zowel nummer 117 als 117a worden de gebruikelijke clausules inzake ouderdom, mogelijke aanwezigheid van asbest en de onderzoek plicht toegepast.





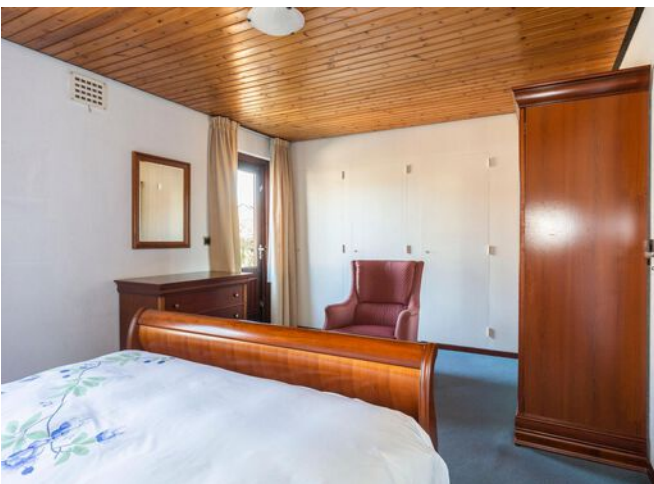














> Plattegrond

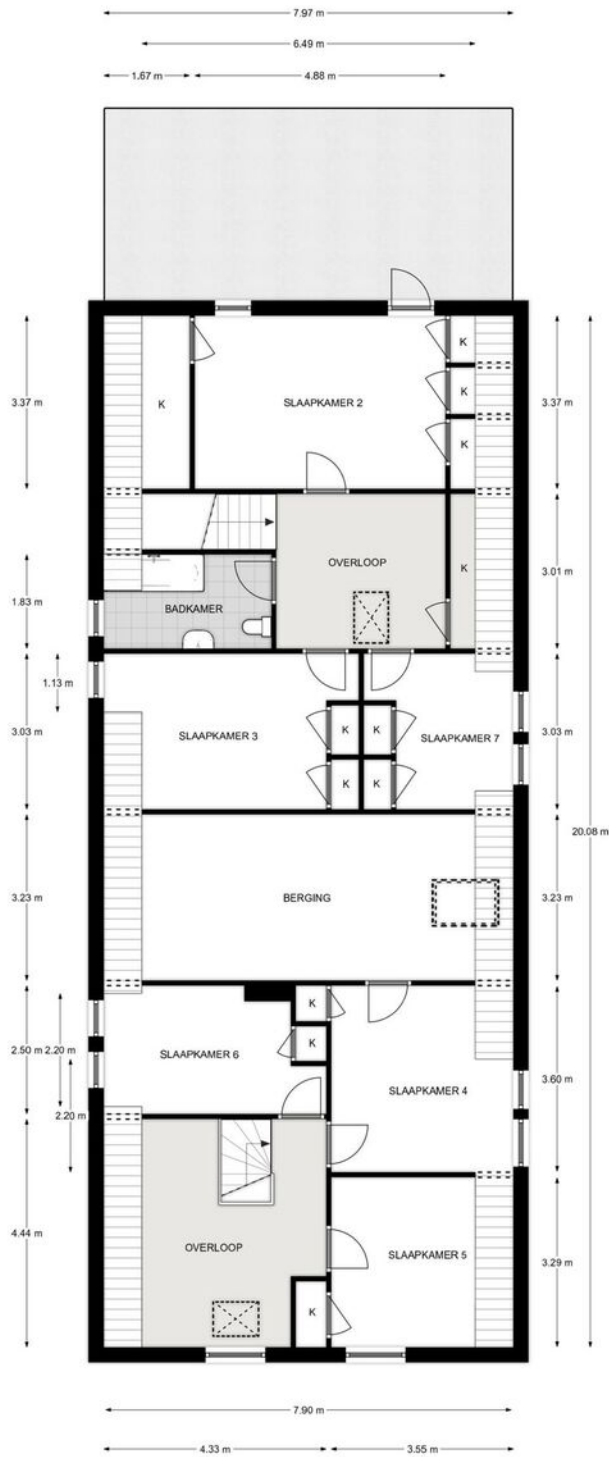
Ontdek de...
begane grond



Begane grond, Rijksweg 117-117a te Malden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

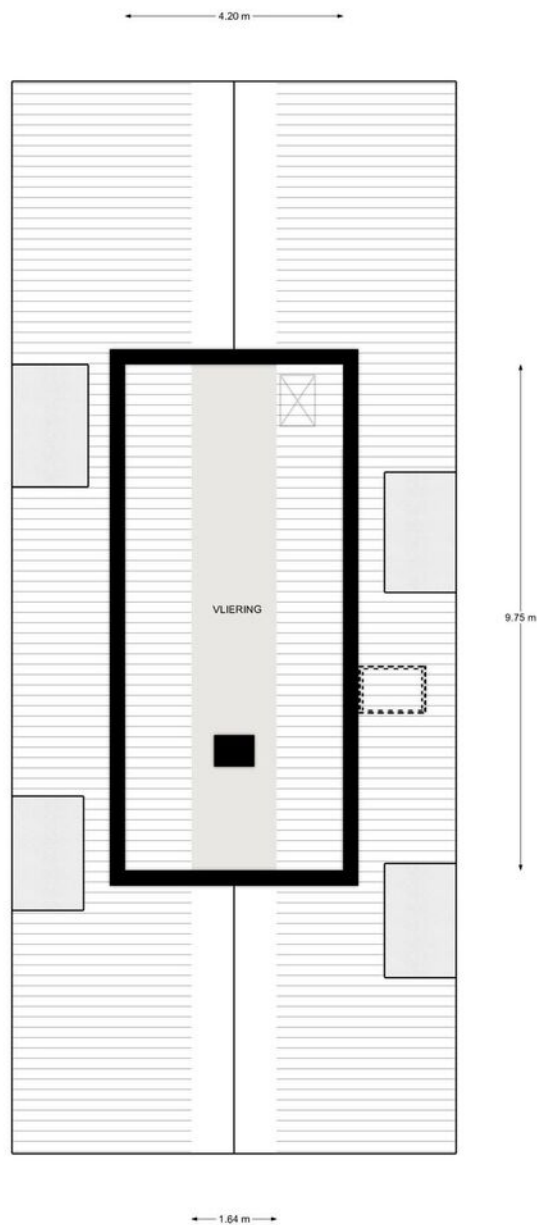
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping, Rijksweg 117-117a te Malden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

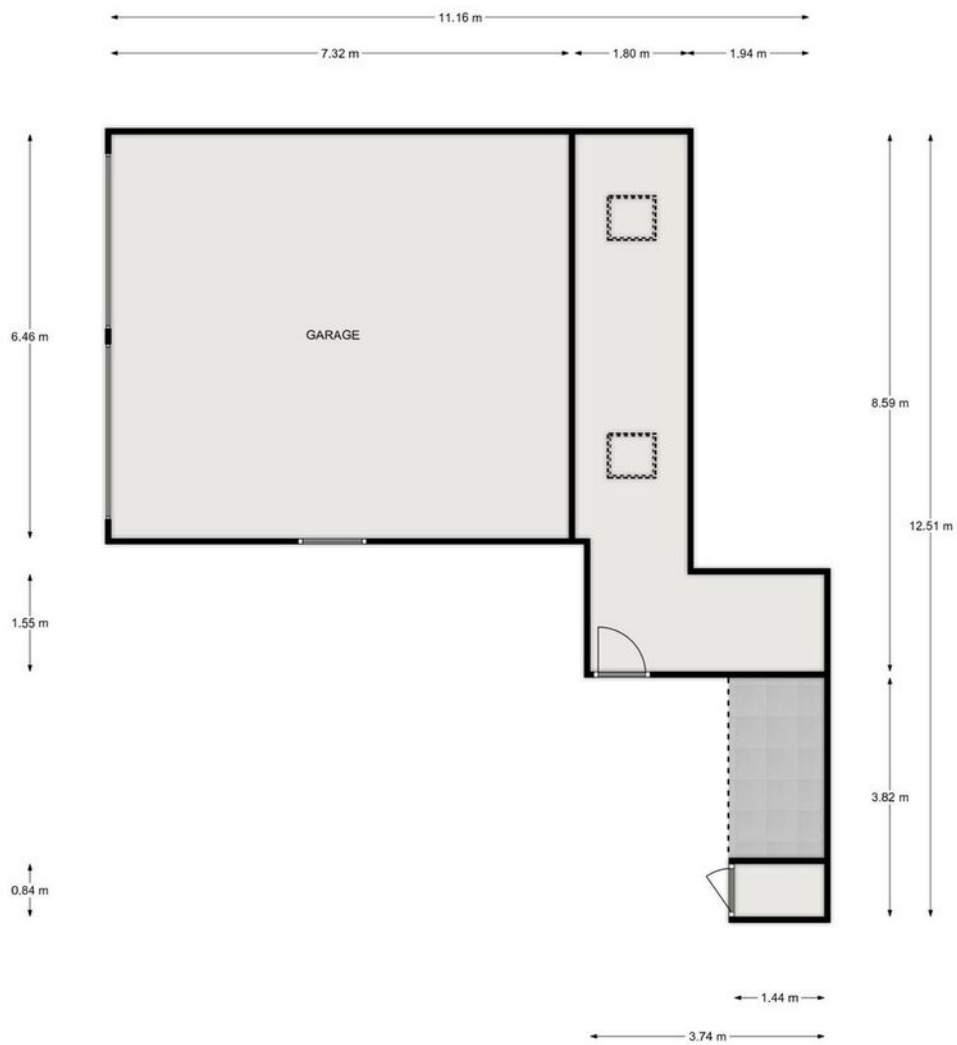
Ontdek de...
zolder



Vliering, Rijksweg 117-117a te Malden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

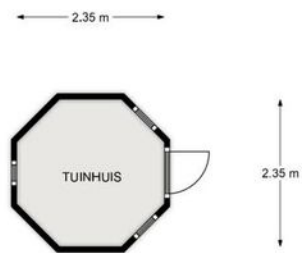
Ontdek de...
garage/berging



Begane grond, Rijksweg 117-117a te Malden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

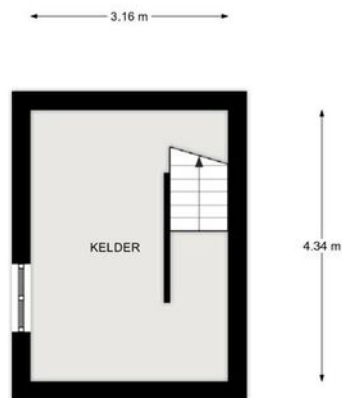
Ontdek het...
tuinhuis



Begane grond, Rijksweg 117-117a te Malden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
kelder

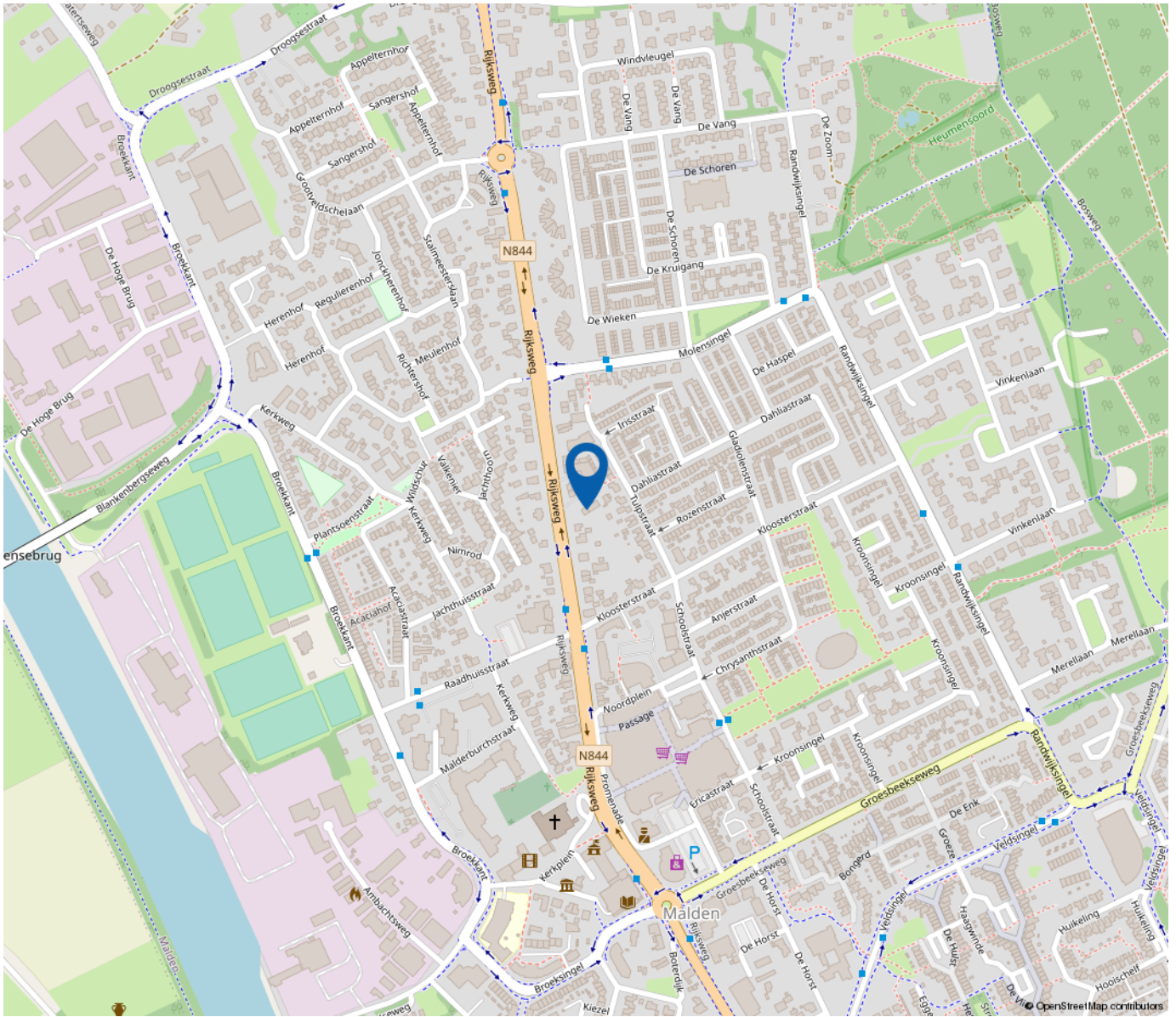


Kelder, Rijksweg 117-117a te Malden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

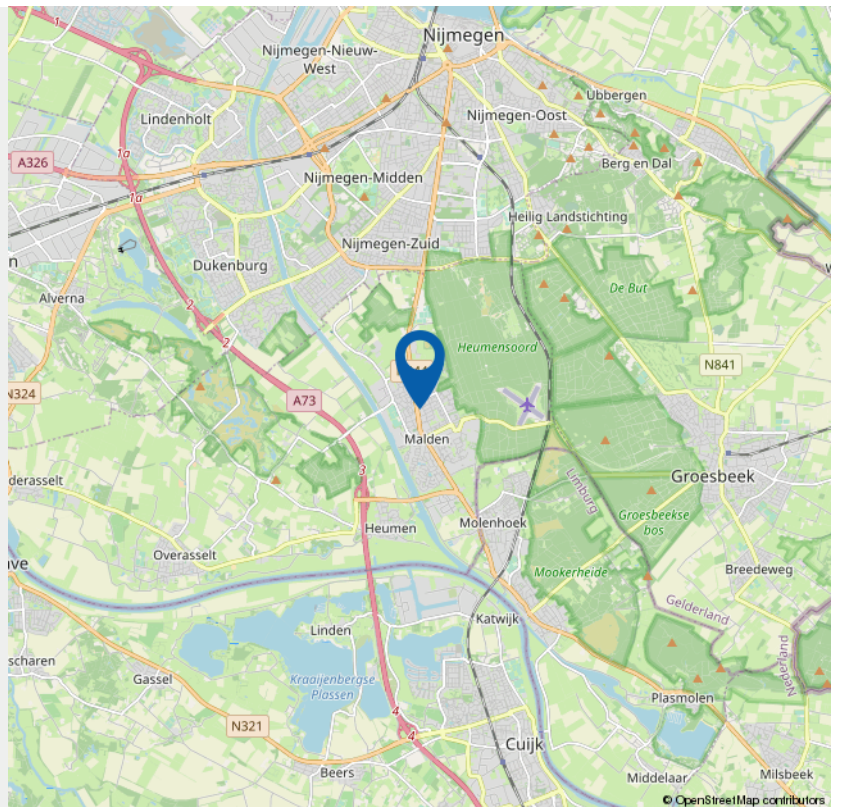
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rijksweg 117 -117a





“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		
- lampen op 117A	X			
- lampen op 117				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle vaste kasten blijven achter incl. planken en roeden	X			
- alle losse kasten (excl. kasten in bergingen die aan de muren zijn bevestigd)		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- vinyl	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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- spiegel	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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- handdoekhaakjes, tandenborstelhouder, douchestoel, wandbeugels	X			
- spiegels	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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			
enkele planten en bloempotten Rijksweg 117A		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Waterpuls	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
waslijn	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- hondenhok/kennel	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