

TE KOOP



Polderstraat 14, Nijmegen

Vraagprijs € 260.000,- 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

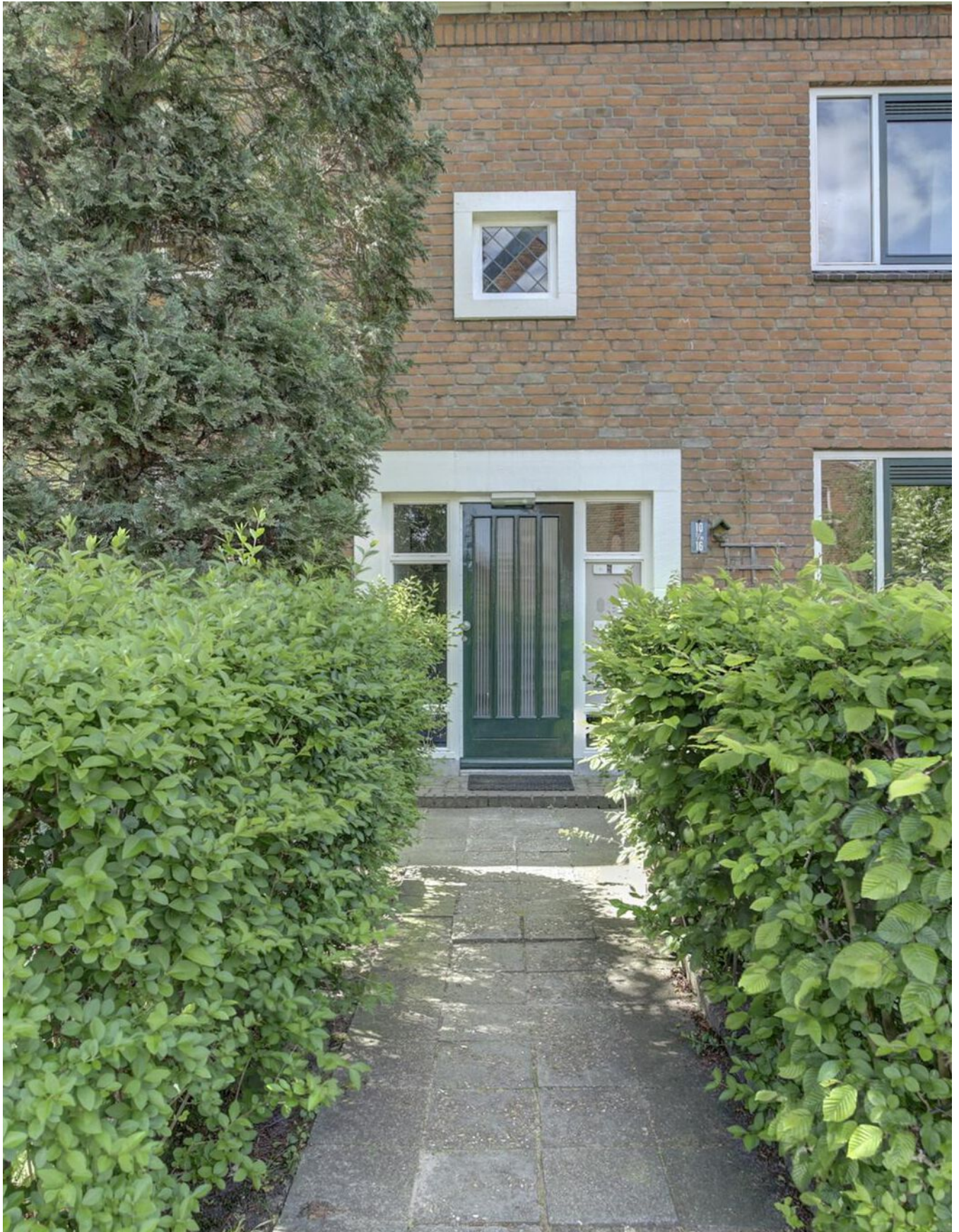
> Over ons

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

63 m²

Inhoud

214 m³

Bouwjaar

1958

Prijs

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

G

Isolatie

dubbel glas



> Omschrijving

Dit fraaie 4-kamer hoekappartement ligt op korte afstand van de universiteit, supermarkten, winkels en bushaltes. Het beschikt over een zonnig balkon en een berging in de onderbouw. De Polderstraat is een rustige woonstraat vol met mooie bomen, gelegen in de wijk Hatertse Hei.

Indeling.

Begane grond: gezamenlijke entree, toegang tot de berging en trappartij naar de woning.

Eerste verdieping: entree, cv-kast, toilet, keurige keuken met diverse inbouwapparatuur, deur naar de volledig betegelde badkamer die is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Via de keuken is het balkon bereikbaar. Dat ligt op het zuidwesten waarmee je tussen ca. 13.00 en 20.00 uur in de zon kunt zitten. Er zijn 2 slaapkamers waarbij de wasmachine in een van kamers is opgesteld. De woonkamer kijkt mooi uit over de boomrijke straat en door de zijramen is de woonkamer lekker licht. Via en-suite deuren is de derde slaapkamer bereikbaar, die nu dienst doet als eetkamer. Via deze eetkamer is ook een deur naar het balkon.

Algemeen: bouwjaar 1958, woonoppervlakte ca. 63 m².

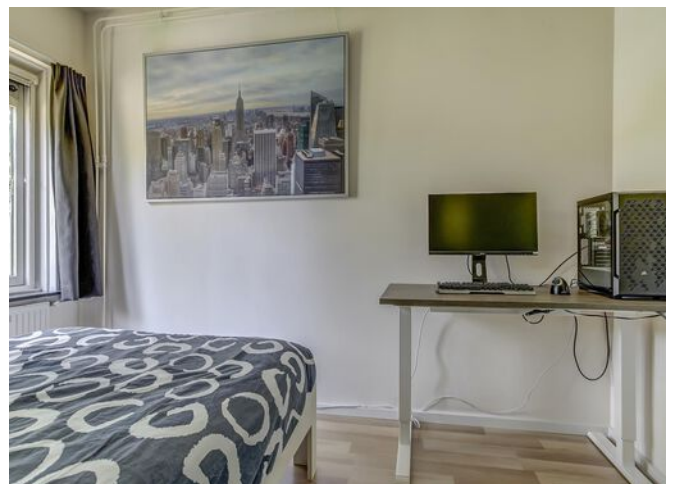
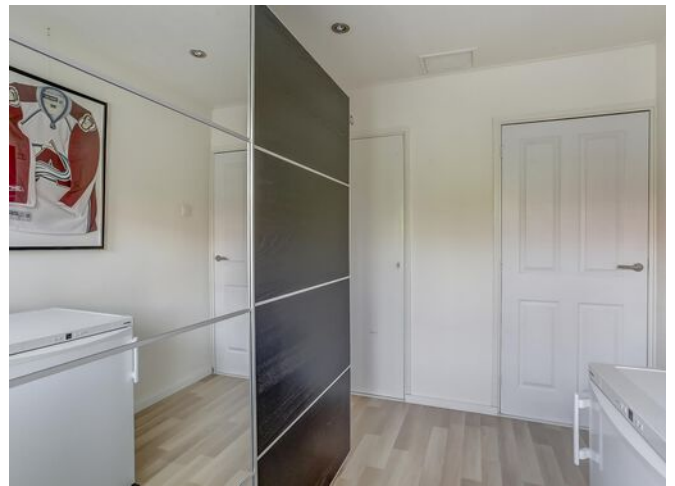
Bijzonderheden:

- de woning maakt deel uit van een gezonde VvE, de maandelijkse bijdrage is € 105,-.
- de VvE heeft de stap naar verdere verduurzaming gezet; zo wordt binnenkort de spouwmuur geïsoleerd en wordt onderzocht naar de mogelijkheid van nieuwe kozijnen met nog beter isolatieglas.
- de keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser (2022)
- in 2014 zijn alle wanden opnieuw gestuct en is de laminaatvloer gelegd, in 2016 is het toilet vervangen
- er bestaat een mogelijkheid om de (nu nog niet toegankelijke) zolder bij de woning de betrekken
- aanvaarding: eind september 2023

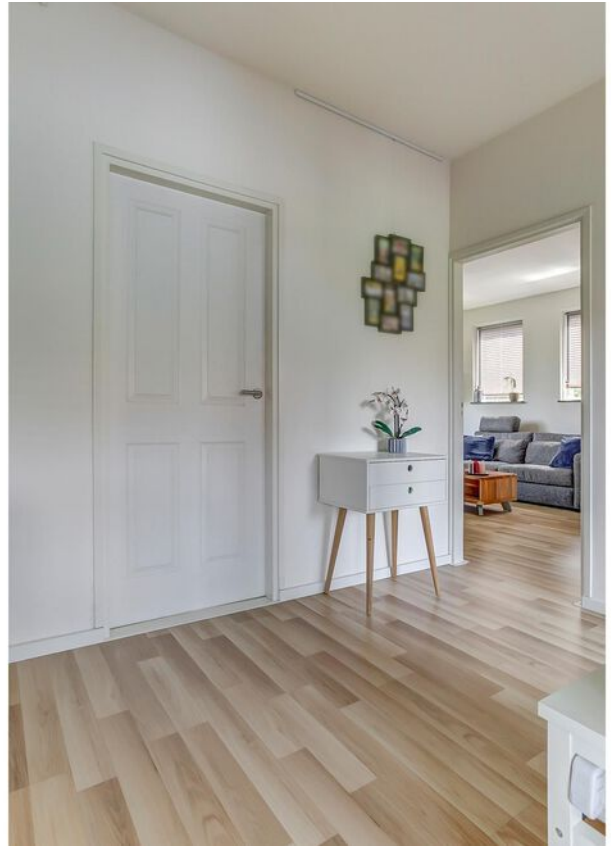














> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

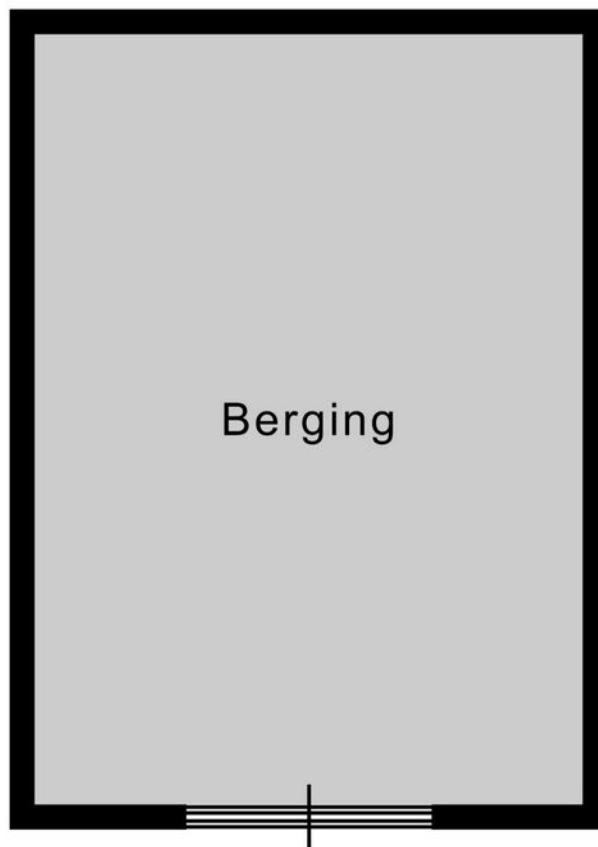


Appartement

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

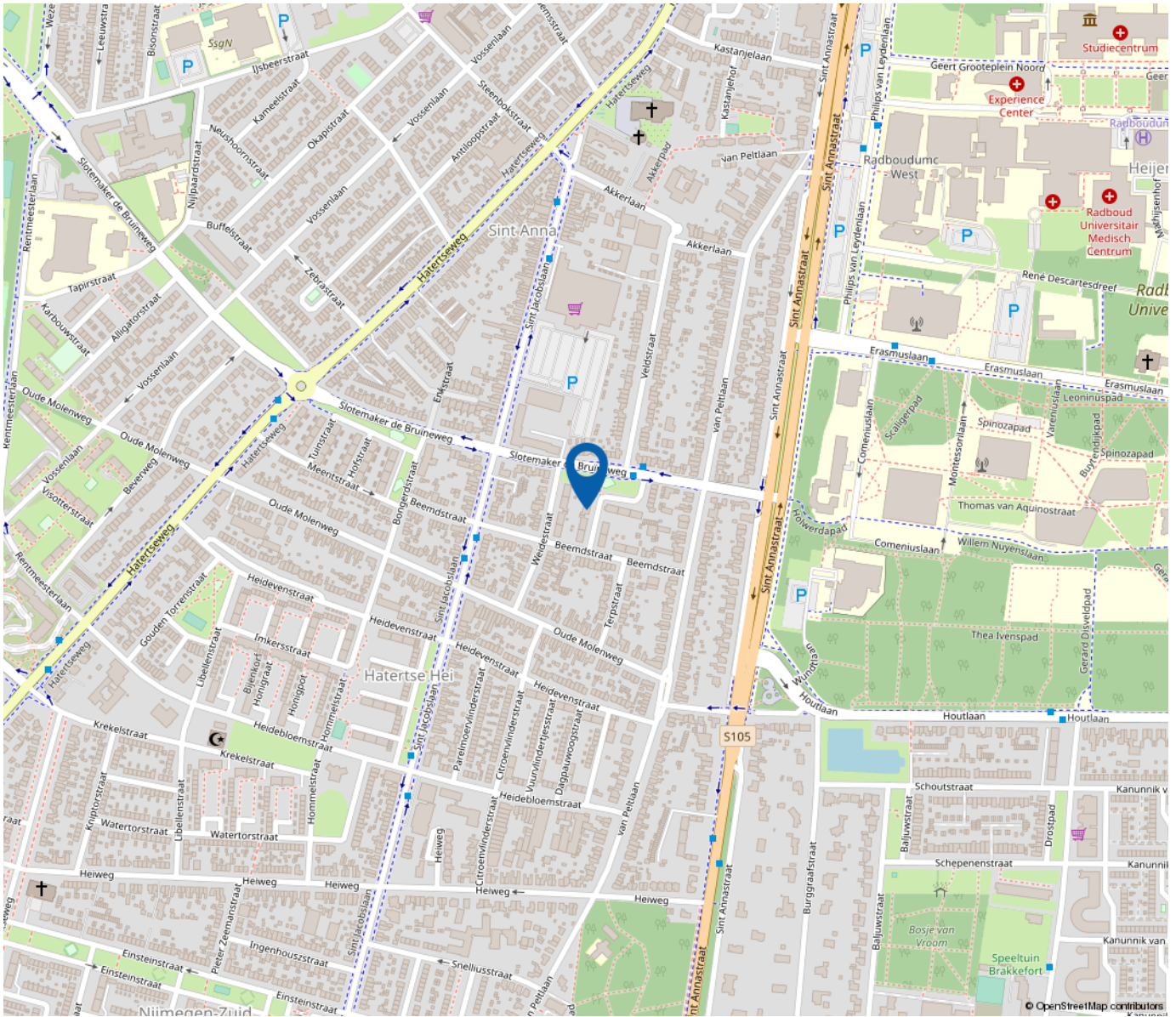
← 2.19 m →



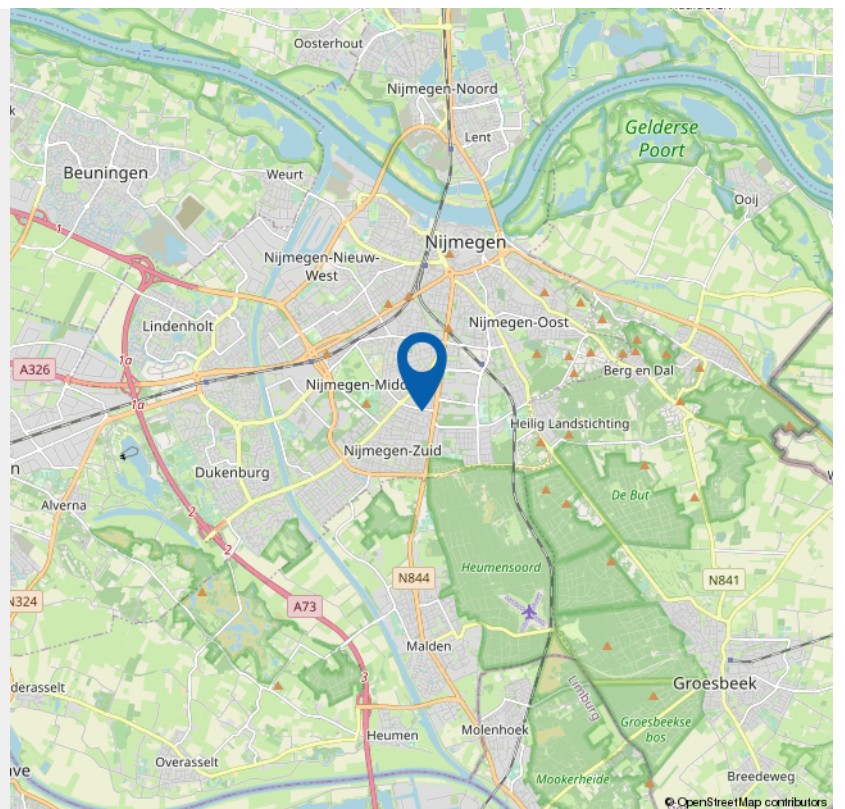
3.08 m

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				
- Legplanken in de inbouwkasten blijven achter	X			
- Overige kasten gaan mee		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 op slaapkamer en 2 balkondeuren				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

	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
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
plantenbakken		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				

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

