

TE KOOP



Simonlaan 14, Heilig Landstichting

Vraagprijs € 545.000,- 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

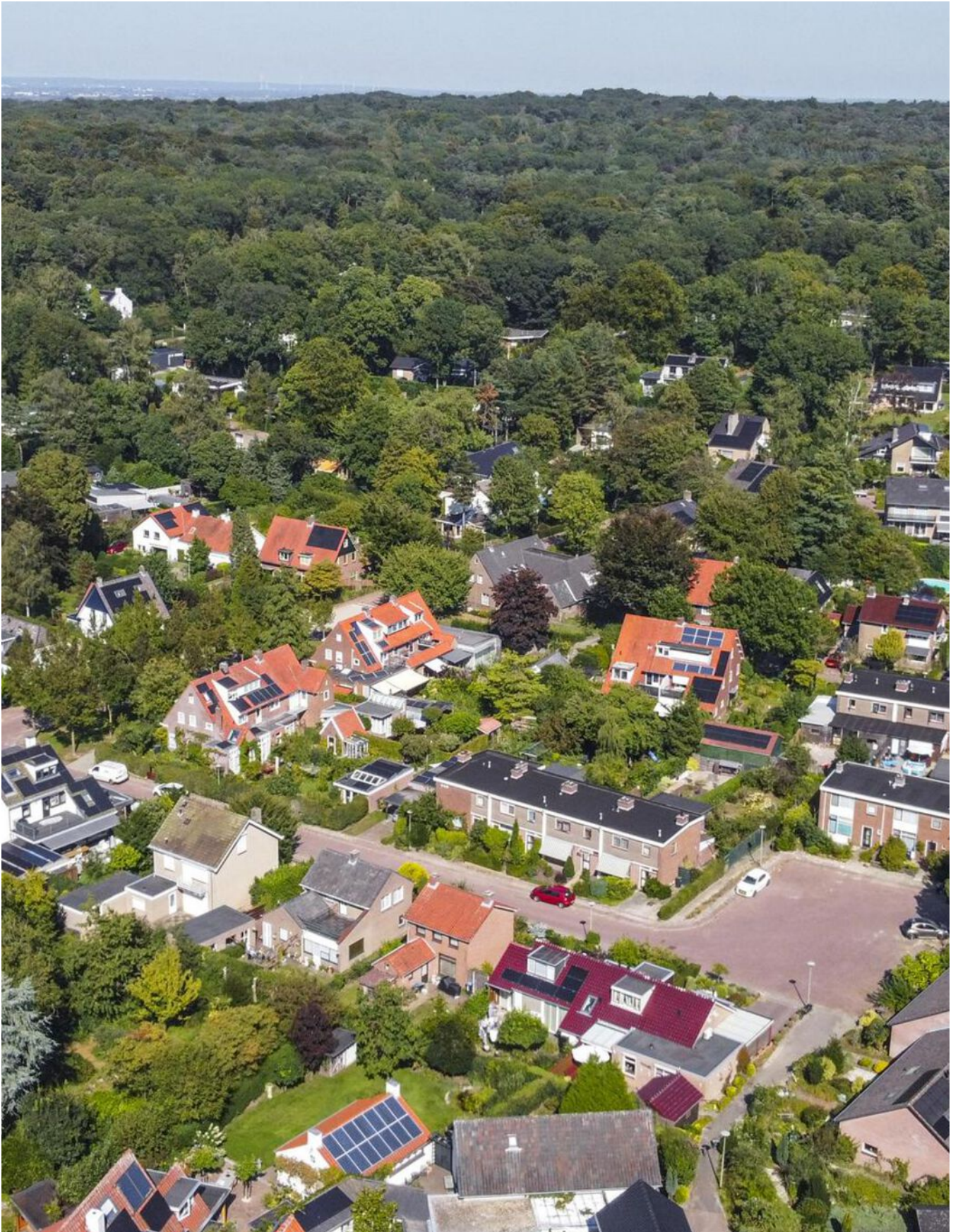
> Over ons

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

98 m²

Perceeloppervlakte

258 m²

Inhoud

364 m³

Bouwjaar

1962

Prijs

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Soort woning

bungalow

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

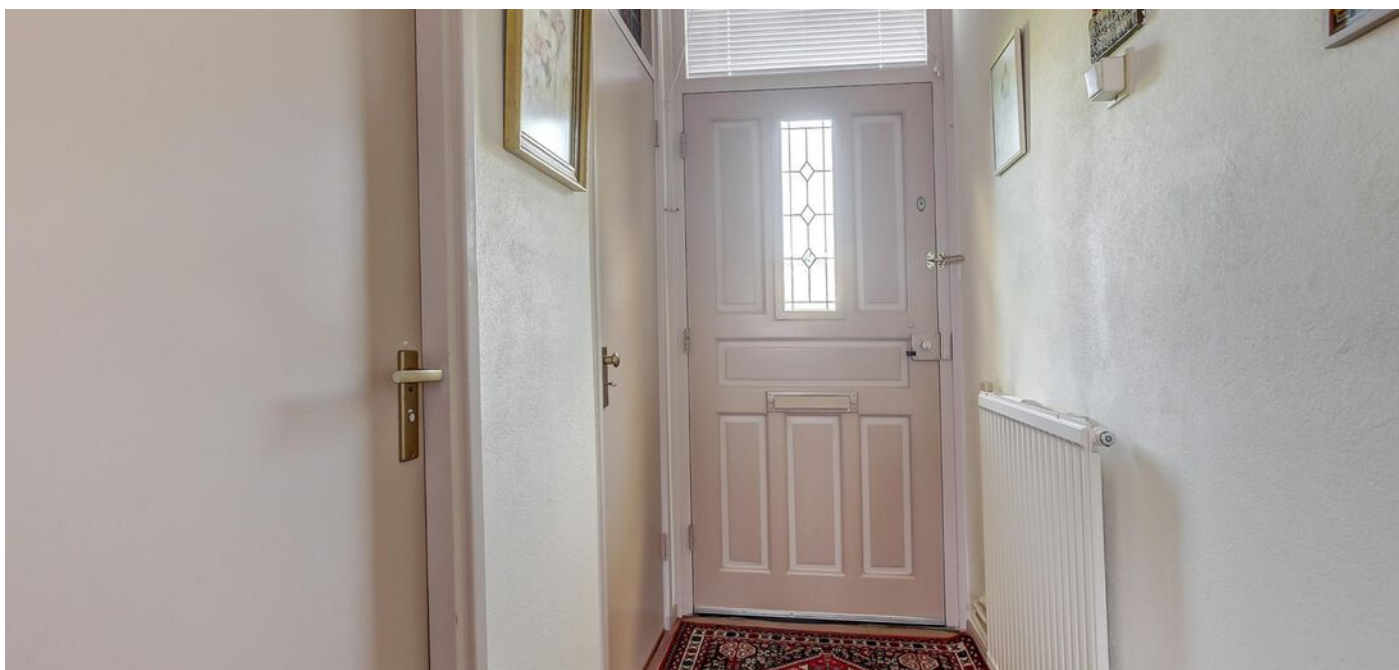
2

Energie label

-

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas,
vloerisolatie (gedeeltelijk)**



> Omschrijving

Dit is een unieke kans; zo vaak komt er in Heilig Landstichting geen bungalow te koop. Deze keurig onderhouden 2/1 kap woning met carport heeft twee slaapkamers en is voorzien van een achtertuin op het zuidwesten. De woning is in 1997 grondig verbouwd waarbij onder andere de gehele kap is vervangen en de woning is uitgebouwd.

Indeling.

Begane grond: entree/gang, garderobenis met meterkast, toilet, woonkamer met erker en schuifpui naar de overkapping in de achtertuin. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft ook toegang tot de tuin. Via de woonkamer is de trap naar de 1e verdieping te bereiken, alsmede de ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer. Deze badkamer is voorzien van een groot wastafelmeubel, douchecabine en toilet.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een overkapping, houten berging en achterom. De tuin is verzorgd en biedt veel privacy.

Eerste verdieping: geheel open verdieping met zowel aan de voorzijde als achterzijde een dakkapel, veel bergruimte en een stookruimte met cv-ketel (Nefit HR). De dakkapellen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Algemeen: bouwjaar 1962, woonoppervlakte 98 m2, perceel 258 m2.

Bijzonderheden:

- keurig onderhouden halfvrijstaande woning met parkeergelegenheid op eigen terrein met carport, overkapping, berging en zonnige achtertuin.
- deze woning is ideaal voor mensen die de overstap naar een appartement te vroeg vinden en waarde hechten aan het hebben en onderhouden van een (niet al te grote) tuin.
- de woning is voorzien van spouwisolatie (deels nageïsoleerd, deels tijdens uitbouw in 1997), gedeeltelijk vloerisolatie (aanbouw) en dakisolatie.
- in 1997 is de gehele woning gerenoveerd zoals nieuwe geïsoleerde dakplaten met nieuwe keramische dakpannen, nieuwe elektra, stucwerk etc. Daarnaast is de woning toen uitgebouwd (huidige keuken, slaap- en badkamer).
- in de woning hangt een airco die tevens met hetelucht kan verwarmen.
- aanvaarding: kan spoedig















> Plattegrond

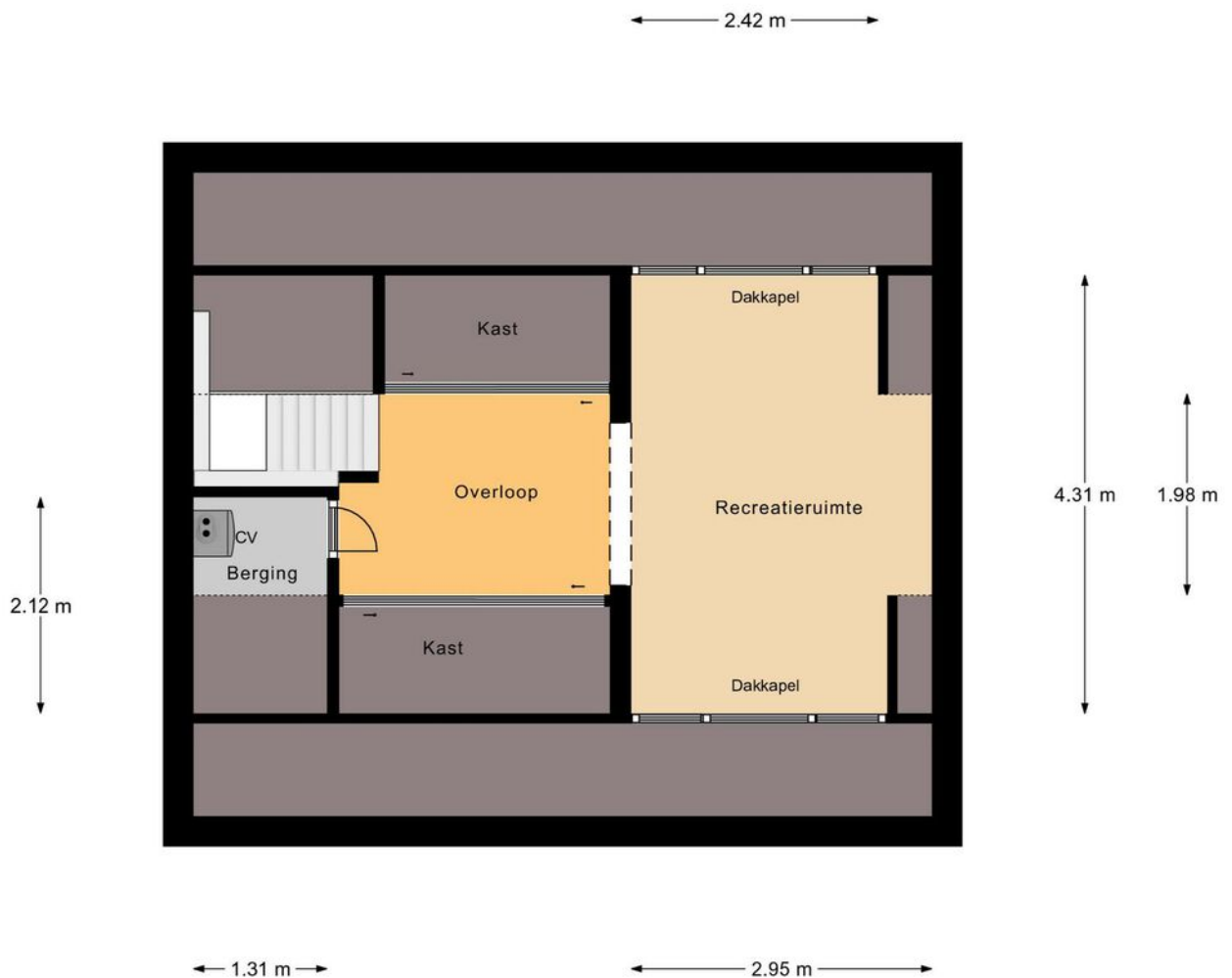
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek het...
perceelsoverzicht




Perceeloverzicht

Kadastrale kaart

Uw referentie: Simon14

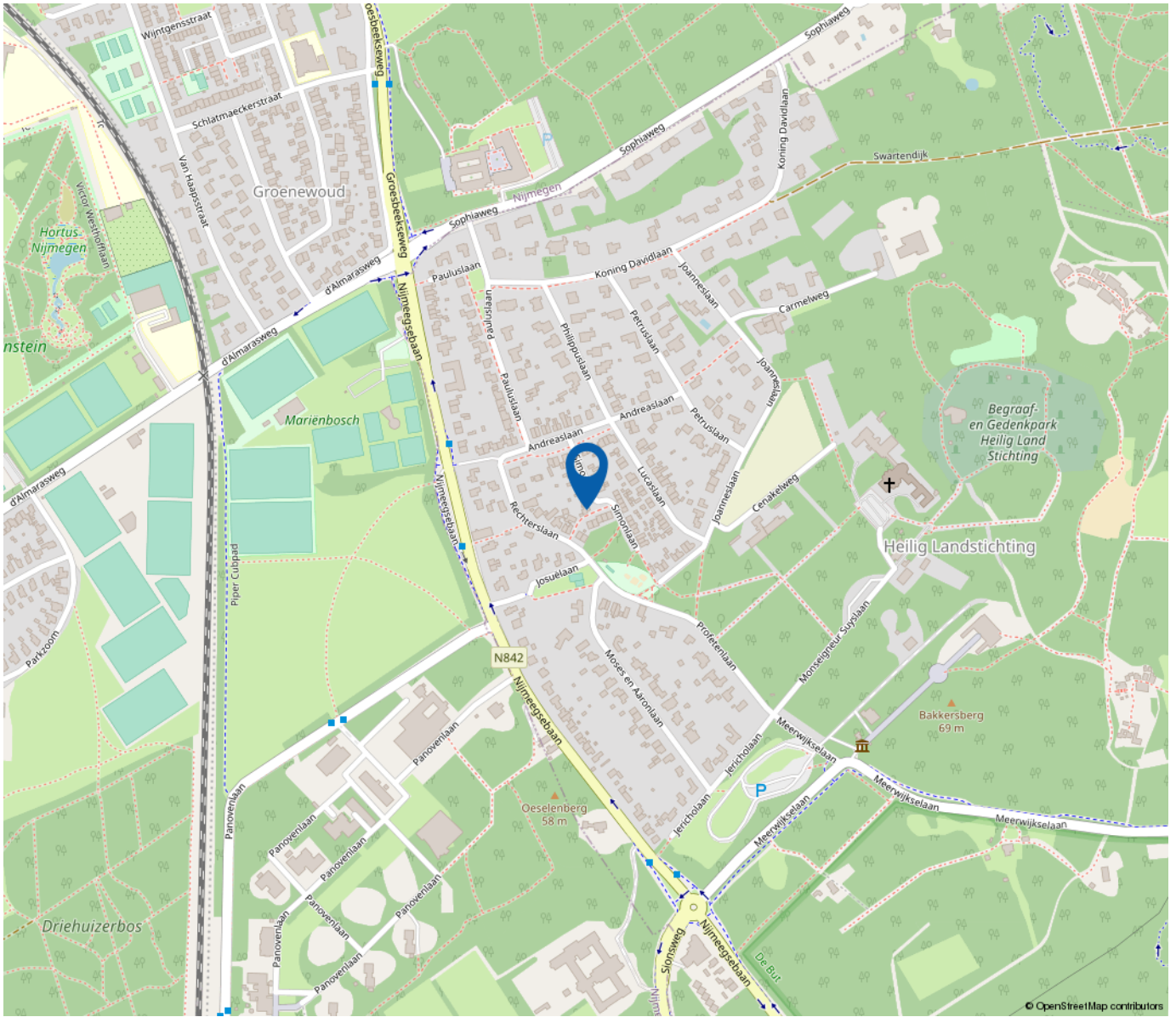


0 5 10 15 20 25m

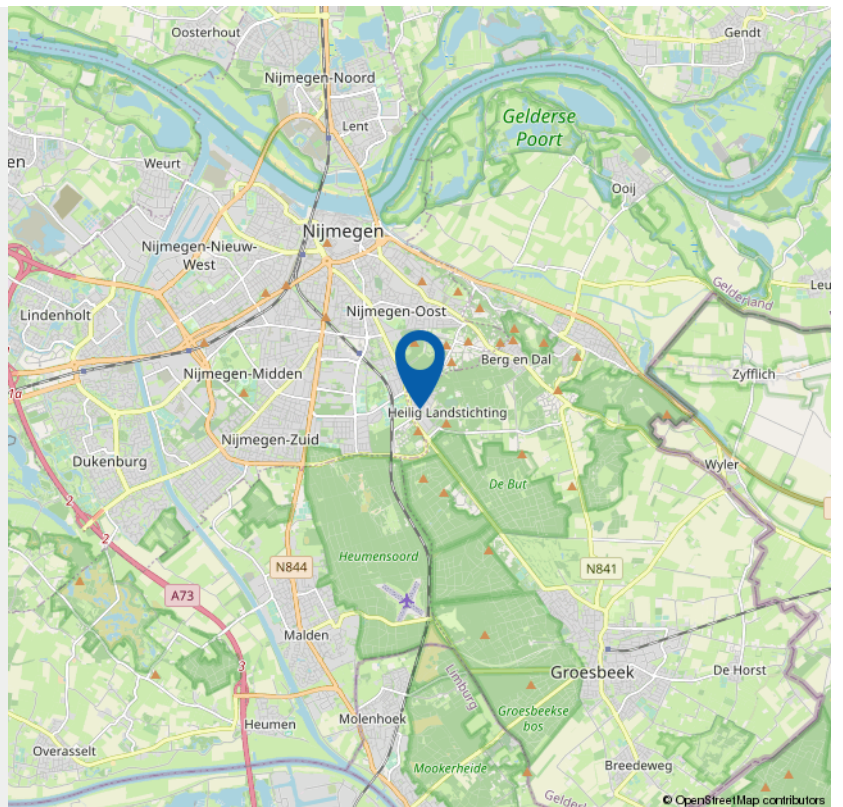
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groesbeek	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2476	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“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

	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				
-				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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERIEUR ONTWERP voor SENIOREN

EEN NIEUW HUIS OF APPARTEMENT IS EEN HEERLIJK VOORUITZICHT. Past de woning die u bezichtigt of koopt bij al uw woonwensen, of moet er nog een en ander gebeuren om het uw comfortabele en vertrouwde woonplek te maken?

Bij een verhuizing of verbouwing komt veel kijken. U moet legio beslissingen nemen en veel zaken regelen. Een objectief advies en professionele ondersteuning zorgen dan voor rust en houvast. Ik ben u hierbij graag van dienst.

Waarmee kan ik u helpen?

Voor aankoop

Het is belangrijk om voor aankoop goed in te schatten of u al uw woonwensen kunt realiseren in de woning die u op het oog heeft. Ik help u uw woonwensen helder te krijgen en kijk met u mee hoe deze in te passen zijn in de beoogde woning.

Woning gekocht

Heeft u een woning gekocht, dan vertaal ik uw woonwensen naar een passend interieurontwerp, een sfeer- vol kleur- en stofferingsadvies en een goed lichtplan. Ook kunt u bij mij terecht voor het ontwerp van een keuken, badkamer of kast op maat en ontzorg ik u bij het aanvragen van offertes en overleg met leveranciers, interieurbouwer of aannemer.

Kunt u hulp gebruiken bij de realisatie van uw woonwensen?

Maak een vrijblijvende afspraak voor een kennis- making, om te bespreken hoe ik u kan ondersteunen om de oversteek naar uw nieuwe woning zo overzichtelijk en prettig mogelijk te maken.

Tel. 06 - 81 906 906 | karin@interieurontwerpvoorsenioren.nl

“Karin gaf mij dat steuntje in de rug om knopen door te hakken en de juiste beslissingen te nemen. Ze kwam met originele ideeën en liet me zien dat kijken met een andere blik juist ook het verschil kan maken. Wat ben ik super blij met mijn nieuwe huisje!”

“Omdat wij niet in de buurt van ons nieuwe huis woonden onderhield Karin alle contacten met de leveranciers en bewaakte de voortgang. Alles was ruim op tijd klaar en we konden zelfs eerder verhuizen dan gepland.”



Karin Janssen

www.interieurontwerpvoorsenioren.nl

In samenwerking met:



Verkoop, aankoop en taxatie
van uw woning
www.fonteinmakelaardij.nl

Aankoop
Verkoop
Taxatie

Gemiddelde
van 46
beoordelingen

9,1

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.

Persoonlijk en betrokken
in Nijmegen e.o.



Fontein
makelaardij

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

