

TE KOOP



Oude Kleefsebaan 351, Berg en Dal

Vraagprijs € 250.000,- 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

86 m²

Inhoud

271 m³

Bouwjaar

1973

Prijs

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

G

Isolatie

dubbel glas



> Omschrijving

Gelegen in service-complex Groot Berg en Dal zal dit keurig onderhouden 2-kamer appartement met balkon, berging en garagebox u verbazen met het prachtige uitzicht over de bossen van de stuwwal.

Indeling:

Entree met garderobekast en bergkast, toilet, keurige keuken met diverse inbouwapparatuur. L-vormige ruime en zeer lichte woonkamer met prachtig uitzicht op de omringende natuur en toegang tot het balkon, royale slaapkamer, vernieuwde badkamer met ligbad, wastafel en douche.

Voorts bevindt zich in de kelder van het complex nog een extra berging en op het terrein nog een garagebox met elektrische kanteldeur.

Faciliteiten:

- In het complex is een restaurant met open haard en mooi uitzicht waar u tegen kostprijs een uitstekende maaltijd kunt gebruiken.
- Desgewenst kan de maaltijd in het appartement worden bezorgd. Het restaurant is alleen toegankelijk voor bewoners en hun bezoekers.
- Op vaste dagdelen is er een kapper, een pedicure en een bloedafname-punt. Er is een zorgcoördinator aanwezig, met een afnamepunt voor hulpmiddelen.
- Voor kleine karweitjes en storingen kunt u de technische dienst inschakelen.
- Tweemaal per week komt de SRV wagen waar u boodschappen kunt doen.
- Er is een alarmsysteem voorzien van draagbare alarmknop. Bij het gebruiken van deze functie is er binnen enkele momenten iemand aanwezig om hulp te bieden.
- In het complex zijn extra logeerkamers beschikbaar (incl. toilet en douche), te reserveren bij de receptie.

Service:

- De servicekosten bedragen € 620,- per maand. Hierin is begrepen:
- alarmopvolging door een verpleegkundige in het complex (24 uur per dag, 7 dagen in de week),
 - ophalen van huisvuil, papier en glas, bij de voordeur van het appartement
 - collectieve aansprakelijkheidsverzekering voor huiseigenaren
 - vervanging, gebruik en onderhoud van de boiler
 - het waterverbruik
 - kosten van gebruik, schoonmaak en onderhoud van de gemeenschappelijke gebouwen, ruimtes en voorzieningen, waaronder de parktuin en de liften
 - het gebruik mogen maken van de vele faciliteiten die het complex biedt

Aanvaarding: in overleg, kan spoedig









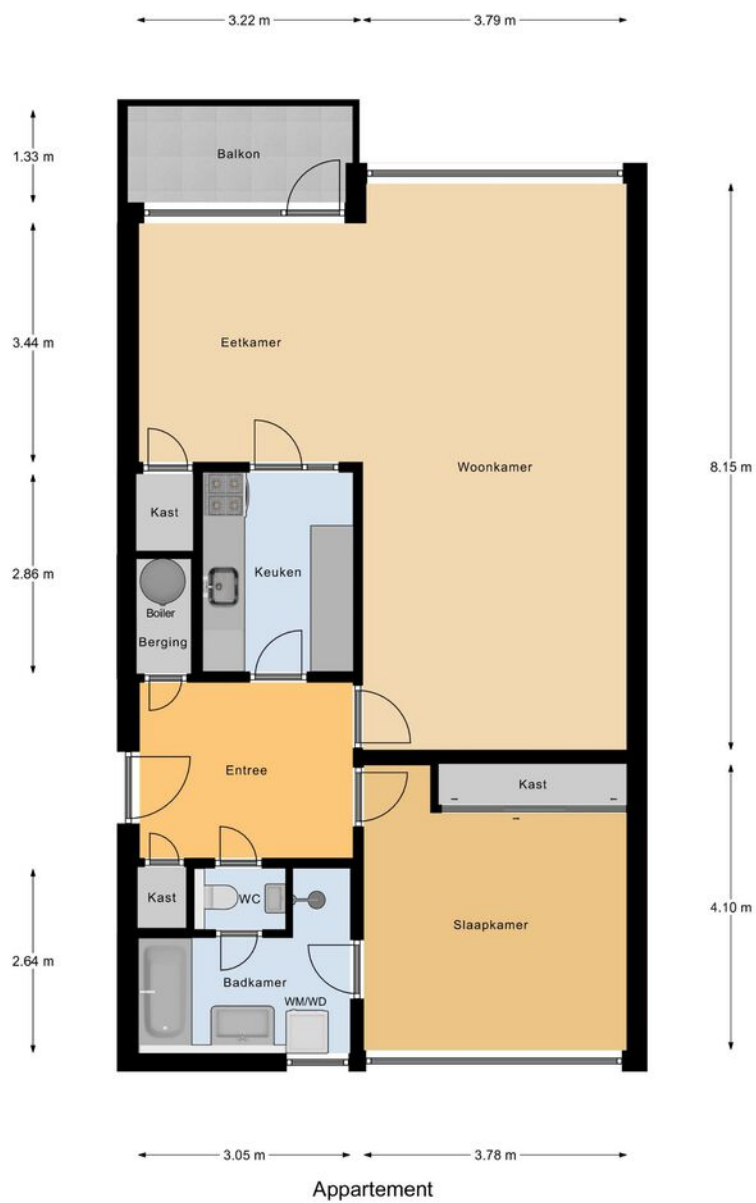






> Plattegrond

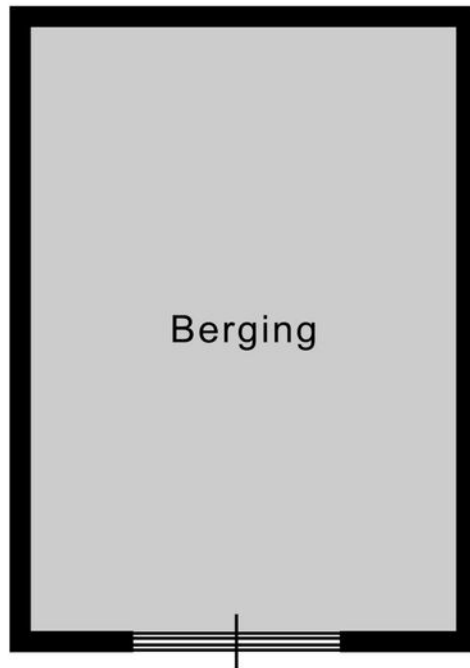
Ontdek de...
1e woonlaag



> Plattegrond

Ontdek de...
berging

← 2.02 m →



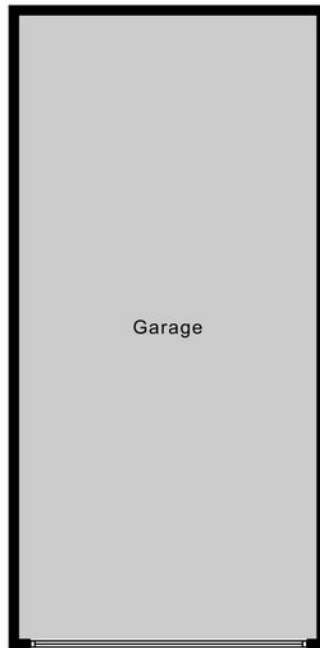
Berging



> Plattegrond

Ontdek de...
garagebox

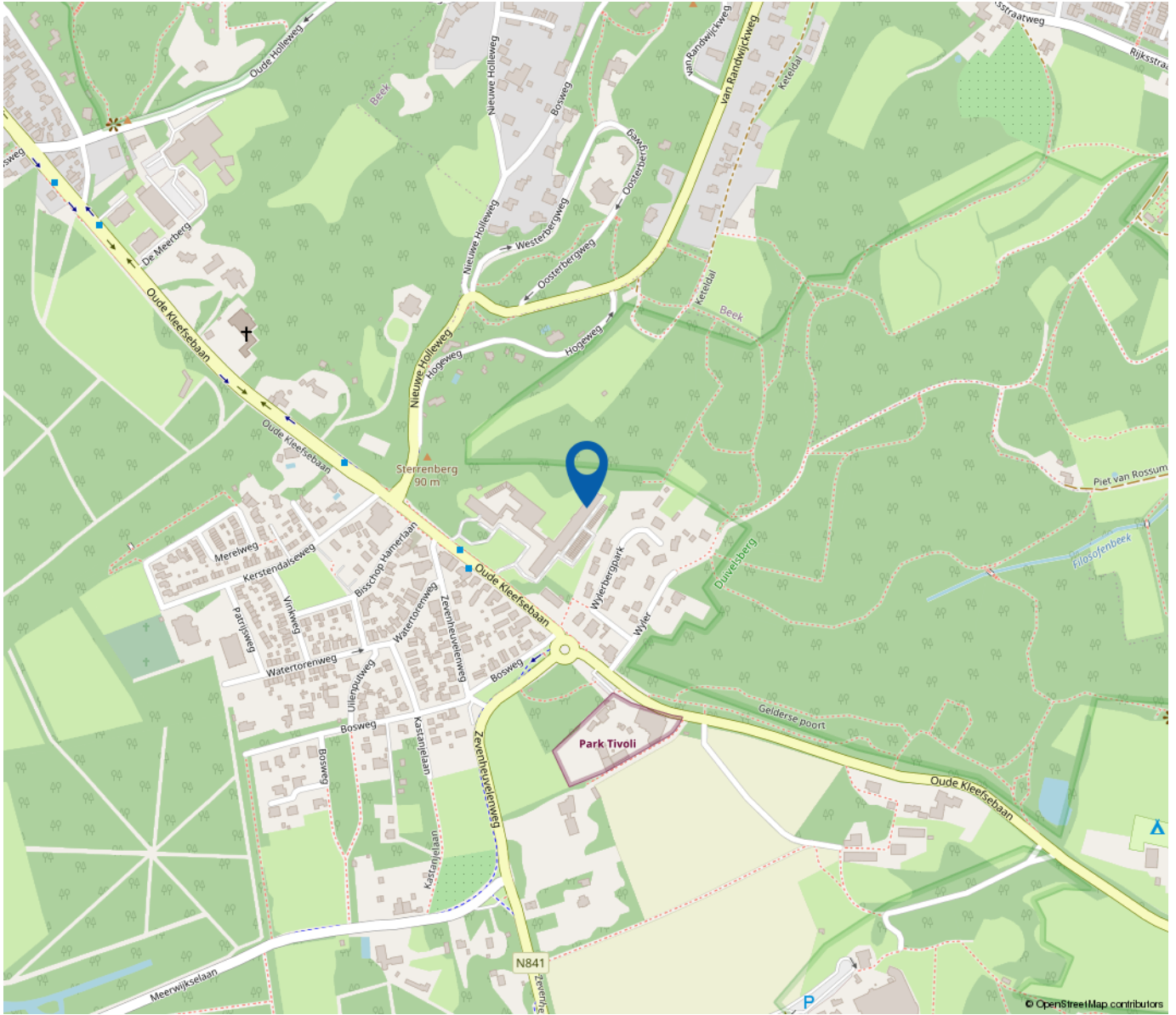
← 2.82 m →



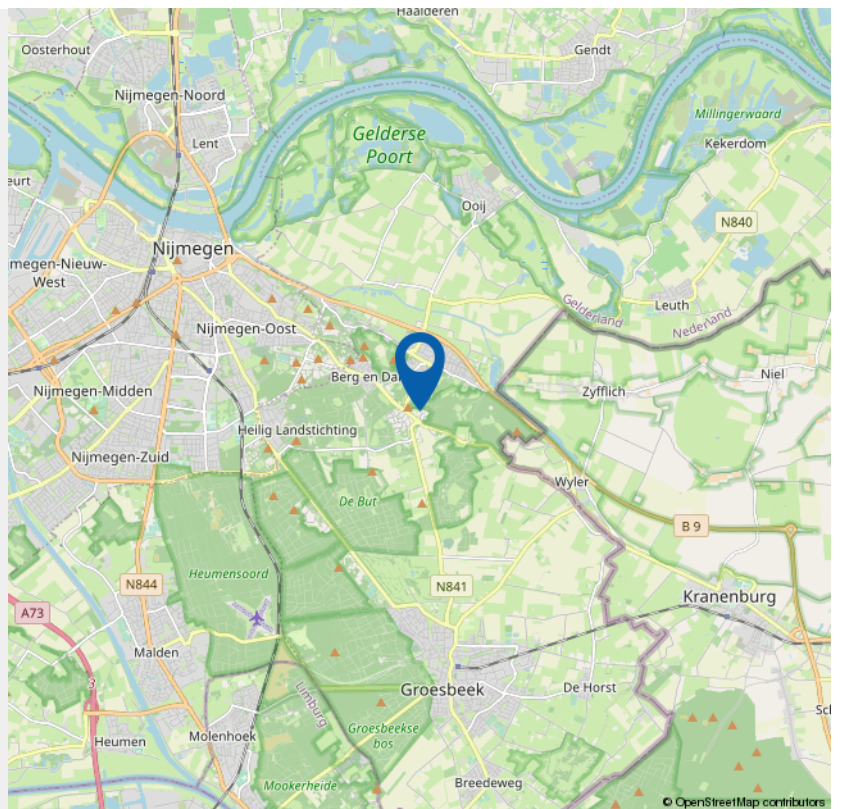
↑ 5.93 m ↓

Garage





*“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				
- In de opslagruimte	X			
- Slaapkamerkast	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				

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