

TE KOOP



Zwanenveld 8337, Nijmegen

Vraagprijs € 225.000,- 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

gemiddelde van alle

beoordelingen:

9,5

> Over mij

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 9,5 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36 beoordelingen
- wij werken op no cure, no pay
- alle woningen worden professioneel gefotografeerd en ingemeten
- directe samenwerking met een onafhankelijke hypotheekadviseur

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

55 m²

Bouwjaar

1977

Prijs

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

F (wordt A+)

Isolatie

muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



> Omschrijving

Compleet gerenoveerd 2-kamer hoekappartement, gelegen nabij winkelcentrum en station Dukenburg. Het appartement is gelegen in een complex dat op korte termijn volledig gerenoveerd en verduurzaamd wordt. Na deze ingreep zullen de woningen naar verwachting energielabel A+ krijgen!

Indeling.

Begane grond: entree, brievenbussen, trap en lift.

5e verdieping: aan het einde van de gezamenlijke gang ligt het appartement; entree, gang, berging met de wasmachine-aansluiting, mooie lichte woonkamer die is voorzien van een groot raam en deur naar het balkon. De open keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, combi-oven, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is een deur naar het toilet (wandcloset met fonteintje), badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en badkamerkast en de slaapkamer.

De VvE heeft een verduurzamingsplan goedgekeurd dat men van plan is om in 2024 uit te voeren. Wat houdt dit allemaal in?

- aanbrengen van dakisolatie
- aanbrengen van muurisolatie aan de buitenzijde met lichte steenstrip afwerking
- nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ glas en zonwering (op de zonkant)
- iets grotere balkons met nieuwe afwerking inclusief geïntegreerde bloembakken
- zonnepanelen op het hoofddak
- mechanische ventilatie
- nestkasten voor vleermuizen en vogels
- verder worden ook de gezamenlijke entree en de galerijen opgefrist

Algemeen: bouwjaar 1977, woonoppervlakte 55 m².

Bijzonderheden:

- geheel gerenoveerd appartement met een splinternieuwe keuken, toilet en badkamer, nieuw stucwerk op de wanden en plafonds, nieuwe laminaatvloer, nieuwe stopcontacten etc. Op diverse elementen zoals de vloer en de keukenapparatuur zit garantie (5-10 jaar)
- na renovatie van het complex verkeert alles in nieuwbouwstaat
- de huidige bijdrage aan de VvE is € 214,- aan servicekosten en € 178,- aan voorschot verwarming. Dit gaat veranderen in € 421,- respectievelijk € 96,-
- voordeurslot is een smart-slot
- parkeren kan op korte afstand met vergunning, de kosten zijn hiervoor € 12,- per jaar
- aanvaarding: per direct















> Plattegrond

Ontdek de...
5e verdieping

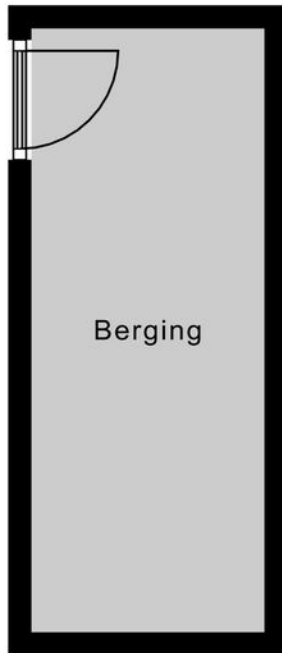


Appartement

> Plattegrond

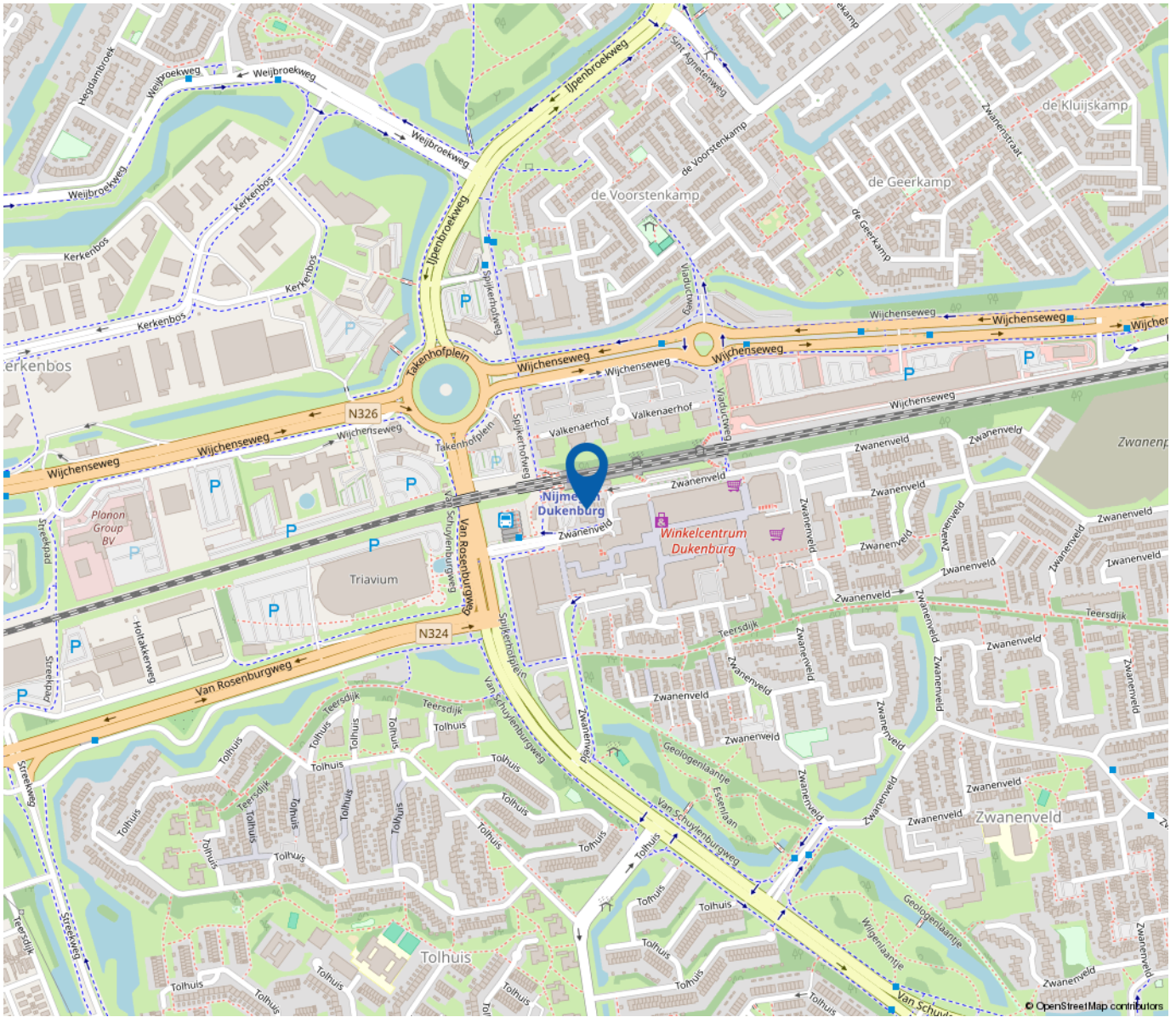
Ontdek de...
berging

← 1.50 m →

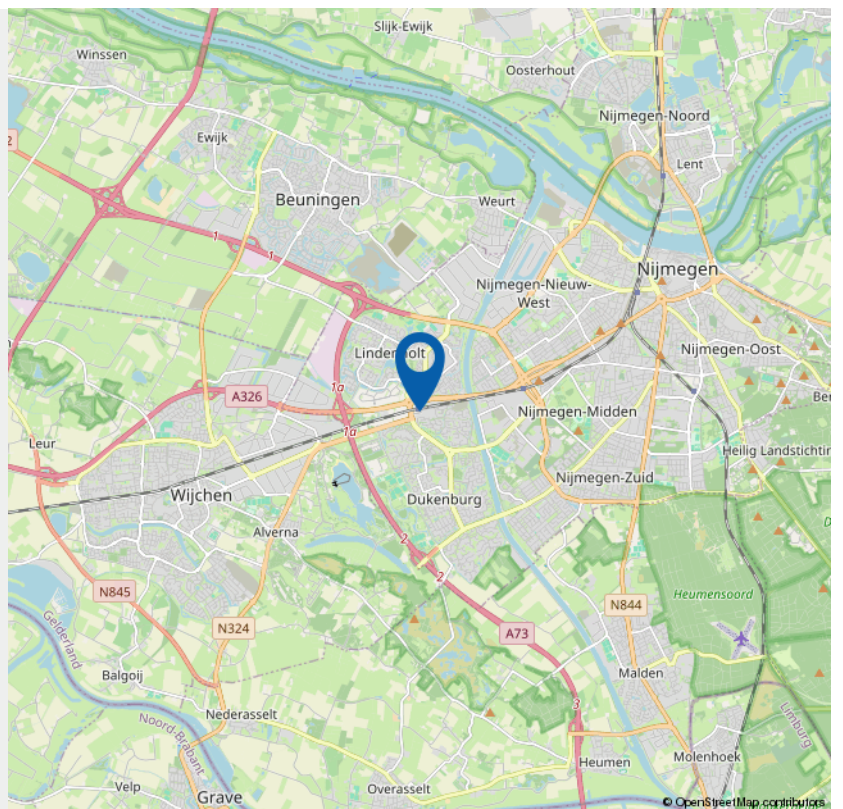


3.90 m

Berging



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



Het allerbeste hypotheekadvies is onafhankelijk

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, wilt u uiteraard ook weten hoe uw financiële plaatje eruit komt te zien. Uw persoonlijke situatie, wensen en toekomstverwachtingen spelen hierbij een belangrijke rol. Om dit voor u uit te rekenen, werkt Fontein Makelaardij samen met Huis & Hypotheek Nijmegen.

Wat kan Huis & Hypotheek voor u betekenen?

Wij zetten de mogelijkheden graag duidelijk en transparant voor u op een rij en helpen u bij het maken van uw keuze, onafhankelijk en daardoor ook objectief. Wij zijn als één van de grootste hypotheekketens in staat u de hypothecaire producten aan te bieden van vrijwel alle grote banken en verzekeraars.

Daarnaast is Huis & Hypotheek Nijmegen één van de weinige Keurmerk-kantoren in Nijmegen. Voor ons vanzelfsprekend, voor u een garantie dat u bij ons in goede handen bent.

Wilt u meer inzicht in uw financiële mogelijkheden? Belt u ons dan voor een vrijblijvend adviesgesprek. Ook als u al een offerte heeft van een andere bank, geven wij u vrijblijvend een 'second opinion' of wij het aanbod kunnen verbeteren. Daar wordt u dus alleen maar beter van.

Graag tot binnenkort!

Jeroen Pere
Erkend Hypotheek Adviseur

Bij onze advisering maken wij een objectieve keuze uit hypotheekproducten van onder andere:

ABN Amro	DBV	Hypotrust	PVF Achmea Hypotheken
AEGON	Delta Lloyd	ING Bank	Rabobank
Allianz	Direktbank	Insinger de Beaufort	Reaal Verzekeringen
De Amersfoortse	Erasmus	Klaverblad	SNS Bank
Argenta	Falcon Leven	NNEK	UCB hypotheken
Avéro Archmea	Florius	Nationale-Nederlanden	Van Lanschot Bankiers
Bank of Scotland	Fortis ASR	Obvion	Westland/Utrecht
BLG Hypotheken	Generali	Onderlinge 's Gravenhage	Woonfonds Hypotheken
Cardif	De Goudse	Postbank	Zwitserleven
Cordares			

Wilt u weten of u het huis van uw dromen kunt betalen. De hypotheekadviseur van Huis & Hypotheek Nijmegen rekent het graag voor u uit.

Huis & Hypotheek Nijmegen
Staringstraat 11 (hoek Oranjesingel)
6521 AE Nijmegen



HUIS & HYPOTHEEK
Haal het beste advies in huis.

024 360 13 40
nijmegen@huis-hypotheek.nl
www.huis-hypotheek.nl



Aankoop
Verkoop
Taxatie

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.

Gemiddelde van 35 beoordelingen
9,5

Persoonlijk en betrokken
in Nijmegen e.o.



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