

TE KOOP



Bijleveldsingel 20 CB, Nijmegen

Vraagprijs € 370.000,- 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

82 m²

Inhoud

260 m³

Bouwjaar

1983

Prijs

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

C

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas**



> Omschrijving

Op toplocatie nabij het centrum van Nijmegen gelegen 4-kamer appartement met parkeerplaats en berging. De woning ligt op de eerste woonlaag, heeft 2 balkons (zuid en noord) en een recent gerenoveerde badkamer en toilet. De woning ligt aan een rustige straat, op loopafstand van de stad.

Indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree, toegang tot de berging in het souterrain, meterkast, voordeur op de 1e woonlaag.

Eerste woonlaag: entree/gang, woonkamer met uitzicht op de Bijleveldsingel en zonnig balkon, open keuken met nette inrichting inclusief apparatuur, ruime (provisie)berging met boiler. Aan de gang zijn de recent gerenoveerde badkamer en toilet bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel, de verwarming gaat middels een infrarood paneel. Het toilet heeft een wandcloset met wastafeltje. Verder zijn er nog drie volwaardige slaapkamers, waarvan de grootste een klein balkon op het noorden heeft.

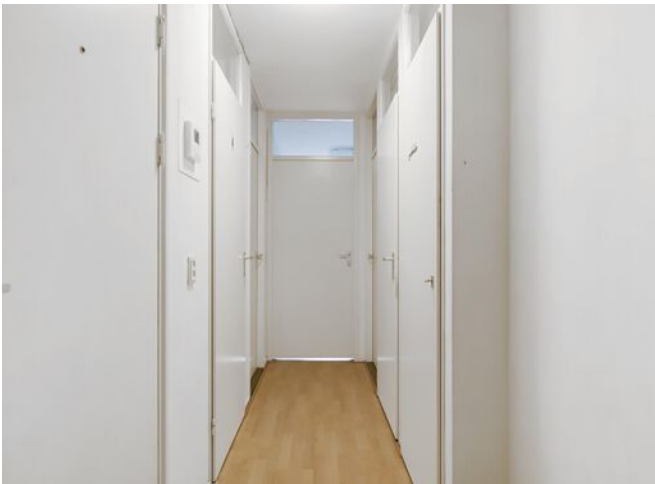
Algemeen: bouwjaar 1983, woonoppervlakte ca. 82 m².

Bijzonderheden:

- keurige woning met drie slaapkamers, eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en berging in de onderbouw
- de maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE is € 214,- exclusief voorschot blokverwarming van € 84,-
- de keuken is voorzien van een koelkast, een keramische kookplaat en een afzuigkap
- in de koopakte zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen omdat verkoper deze woning zelf niet bewoond heeft
- aanvaarding: in overleg, kan spoedig















> Plattegrond

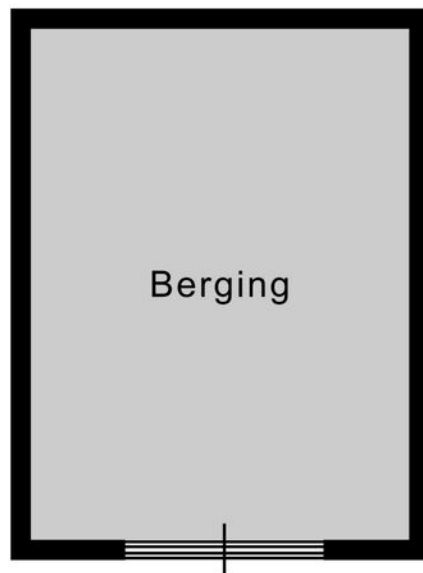
Ontdek de...
begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
berging

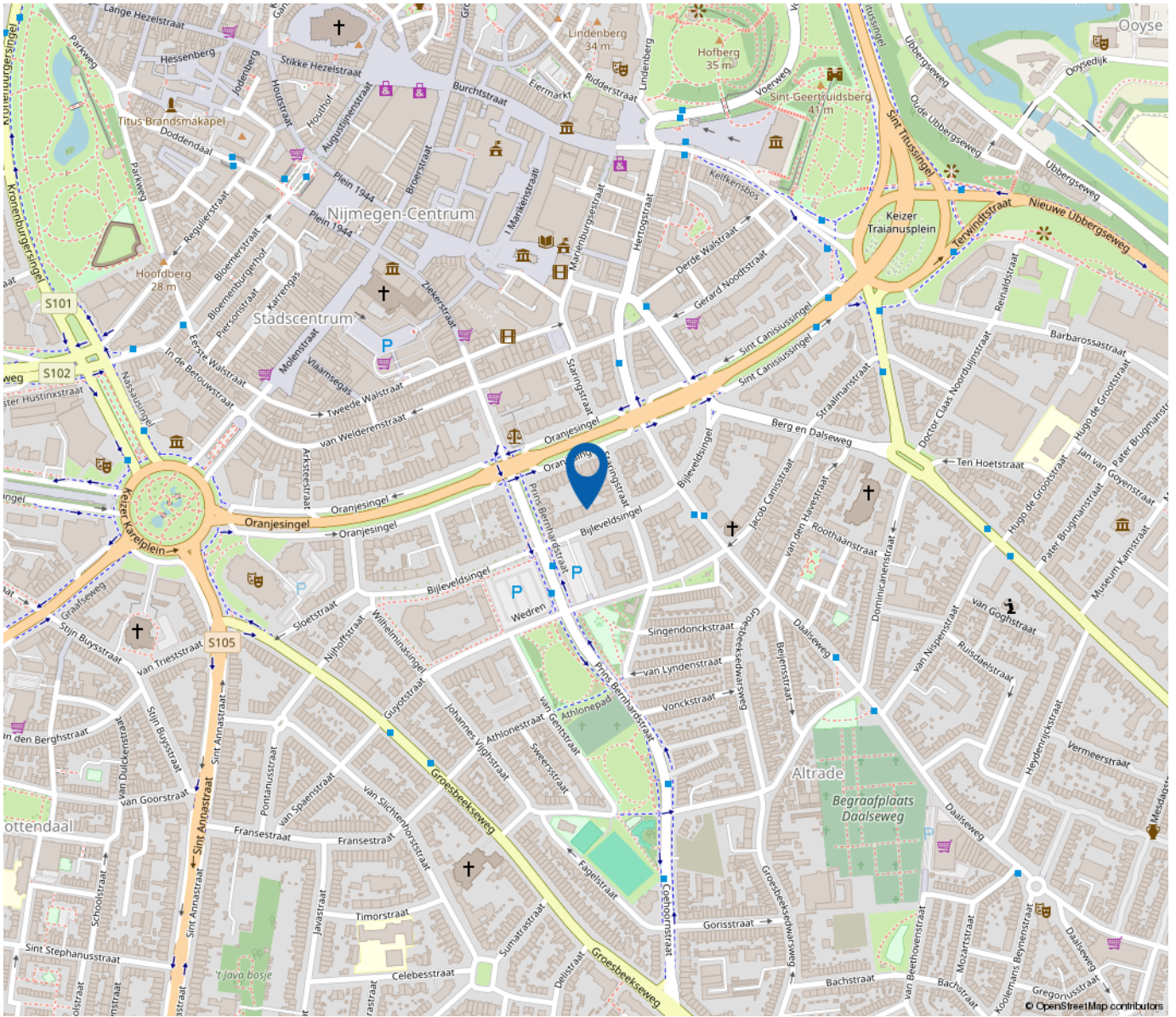
← 1.87 m →



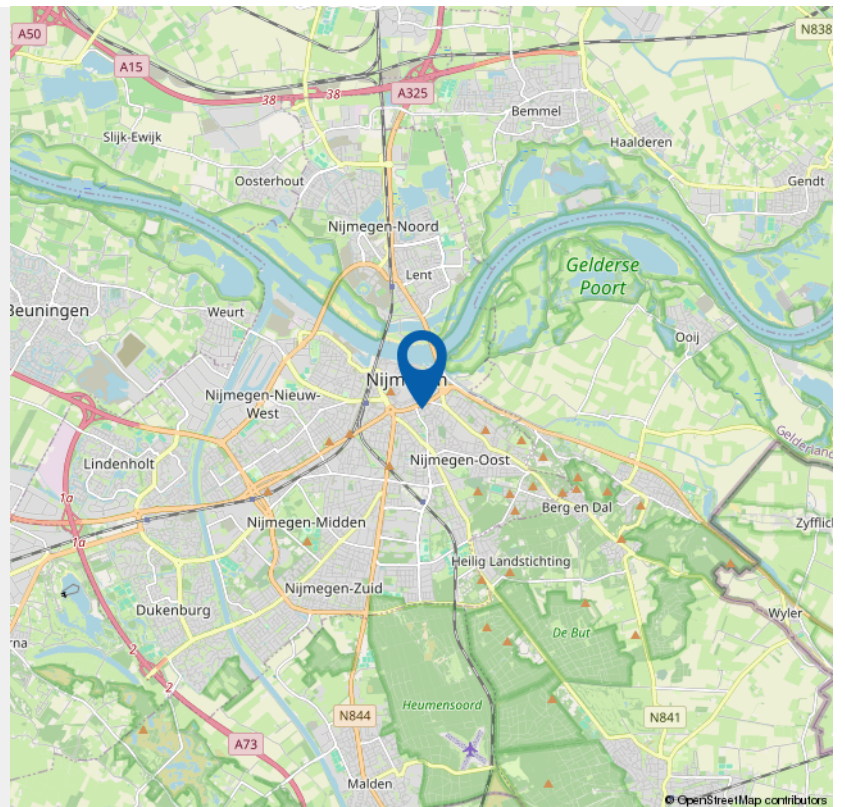
↑
2.52 m
↓

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		
- Plafondlampen		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
- Zeil	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
- Wasmachine	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Wasdroger		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				

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.



Staringstraat 11 Nijmegen T (024) 373 63 62 M 06 - 1061 6922 www.fonteinmakelaardij.nl



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

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