

TE KOOP



Faradaystraat 13, Nijmegen

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 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

138 m²

Perceeloppervlakte

116 m²

Inhoud

499 m³

Bouwjaar

2008

Prijs

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Deze ruime en goed verzorgde gezinswoning ligt in de wijk Grootstal, op korte afstand van diverse scholen, sportfaciliteiten, winkels en de uitvalswegen. Het huis heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige tuin én dakterras op het zuiden.

Indeling.

Begane grond: entree, gang met meterkast, bergruimte, modern toilet met wandcloset en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning is een moderne hoekopgestelde keuken die is voorzien van een oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer en 5-pits gasfornuis. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, lichte woonkamer die in 2019 met ruim 2,5 meter is uitgebouwd. Deze uitbouw is middels strakke schuifdeuren af te sluiten van de woonkamer en is voorzien van een lichtstraat en dubbele tuindeuren. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en een gietvloer.

De keurige achtertuin is ongeveer 8 meter diep en biedt ruimte aan een houten berging. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop, badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Verder zijn er nog 3 slaapkamers (ca. 14, 11 en 8 m²) te vinden.

Tweede verdieping: overloop met veel bergruimte, deur naar het dakterras dat op het zuiden ligt. Verder is er nog een extra badkamer die is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche. Ten slotte is er een 4e slaapkamer (ca. 14 m²).

Algemeen: bouwjaar 2008, woonoppervlakte 138 m², perceel 116 m².

Bijzonderheden:

- mooie en luxe uitgevoerde woning met 2 badkamers, vloerverwarming, airco's en een dakterras
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- de uitbouw en de berging zijn voorzien van een sedumdak
- beide verdiepingen zijn voorzien van airco
- de badkamer op de 1e verdieping is van 2008 en is in 2021 gemoderniseerd; de badkamer op de 2e verdieping is van 2014
- het huis is gelegen nabij de ziekenhuizen, scholen (basis/voortgezet/universiteit), openbaar vervoer en tal van andere voorzieningen
- aanvaarding: uiterlijk eind juni 2025





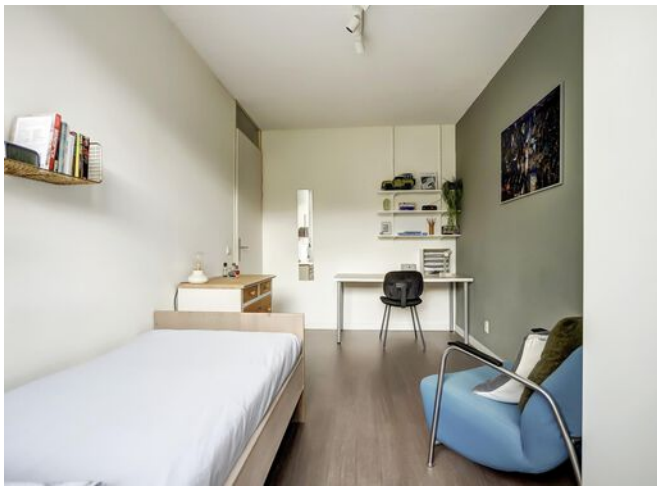
















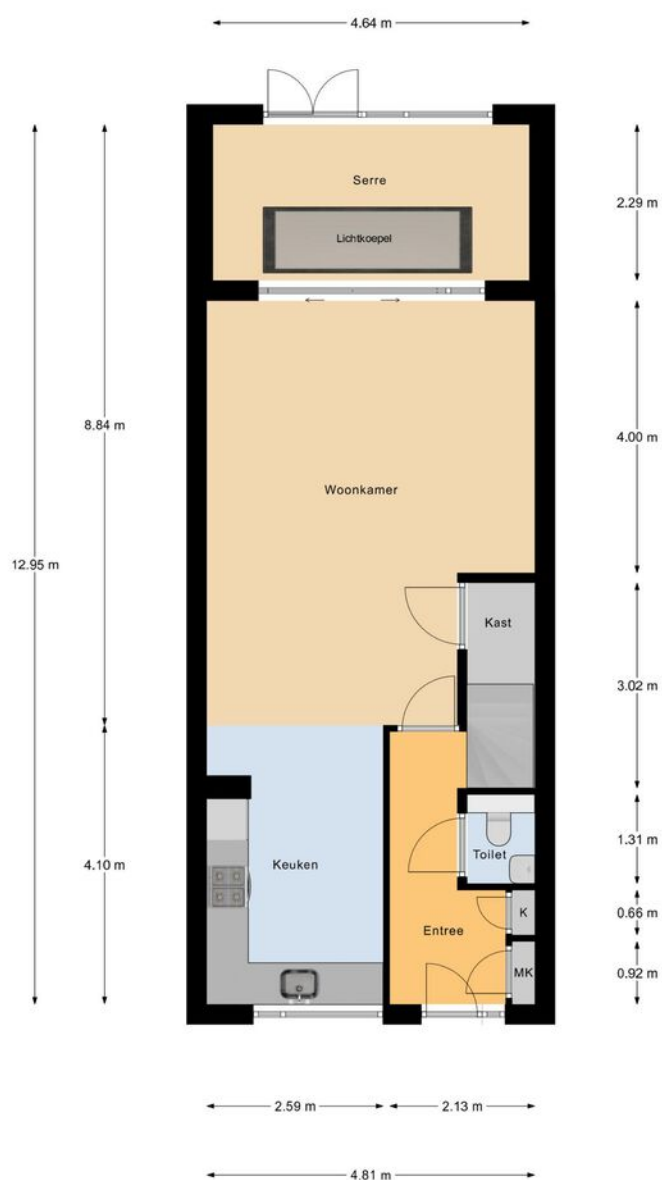






> Plattegrond

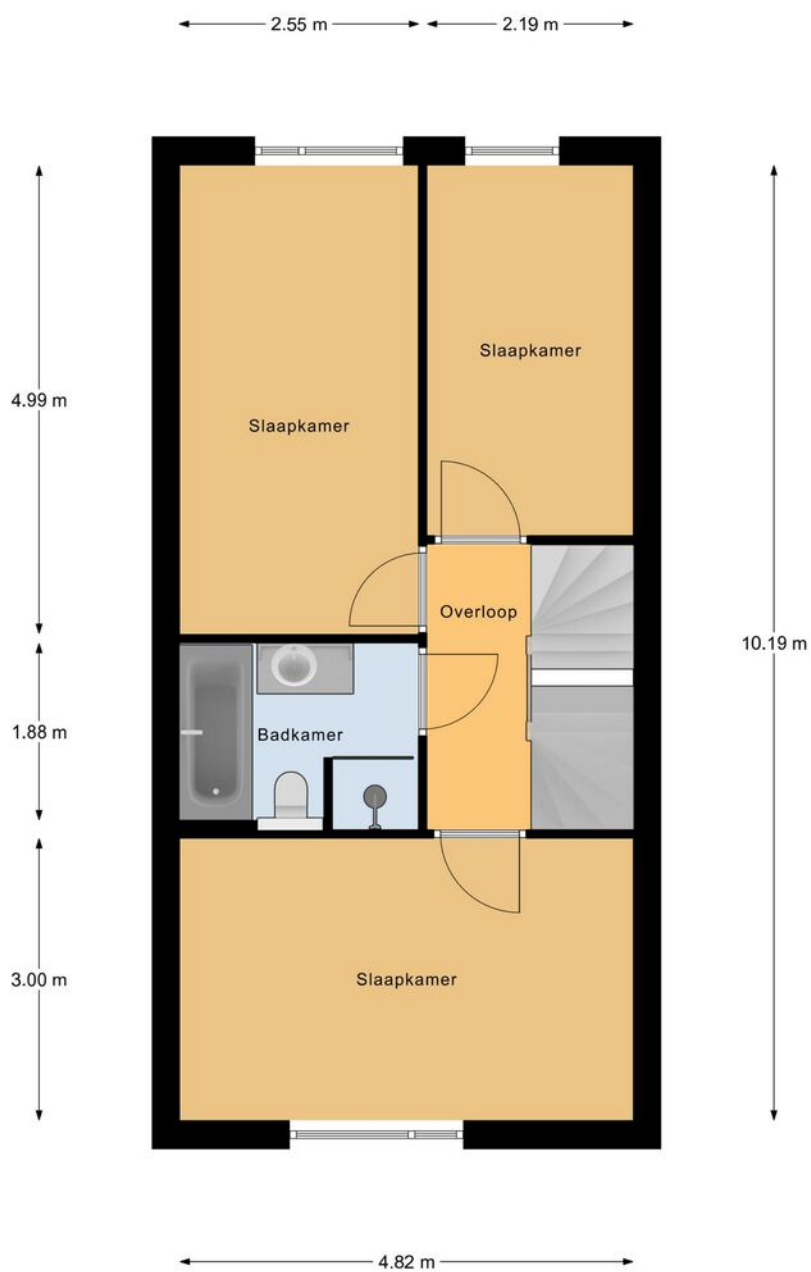
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

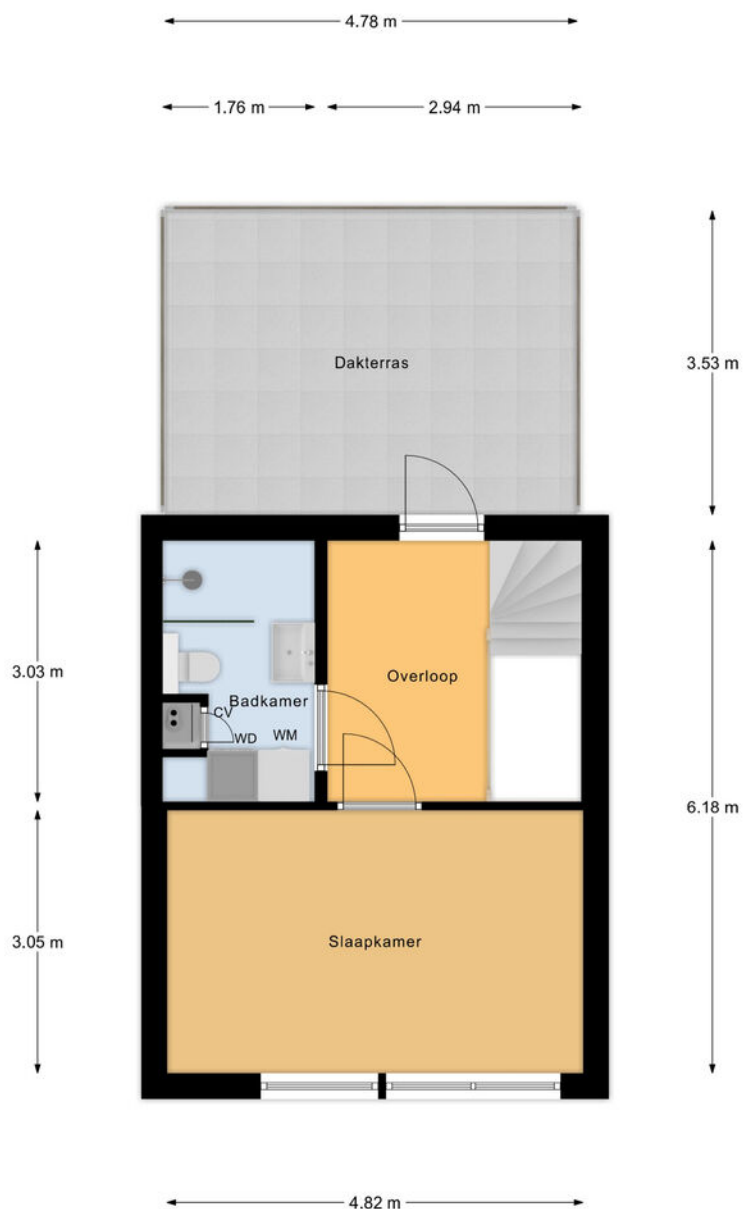
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

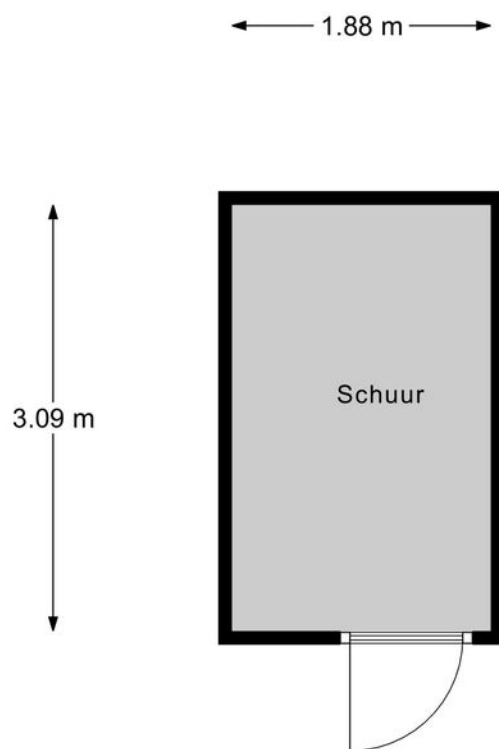
Ontdek de...
tweede verdieping



2e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
schuur



Schuur

> Plattegrond

Ontdek de...
tuin



Begane Grond Tuin

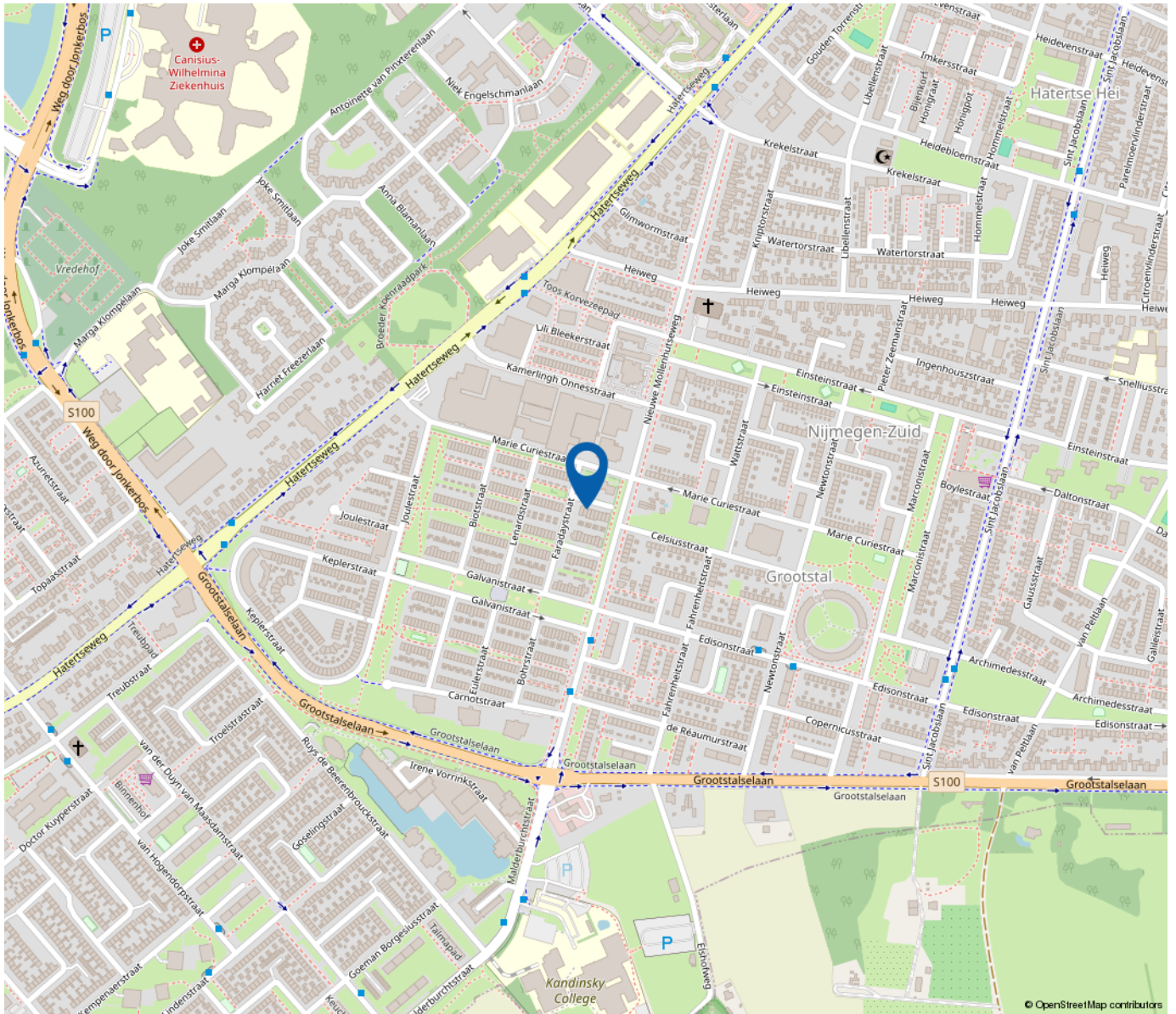
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Faradaystraat 13

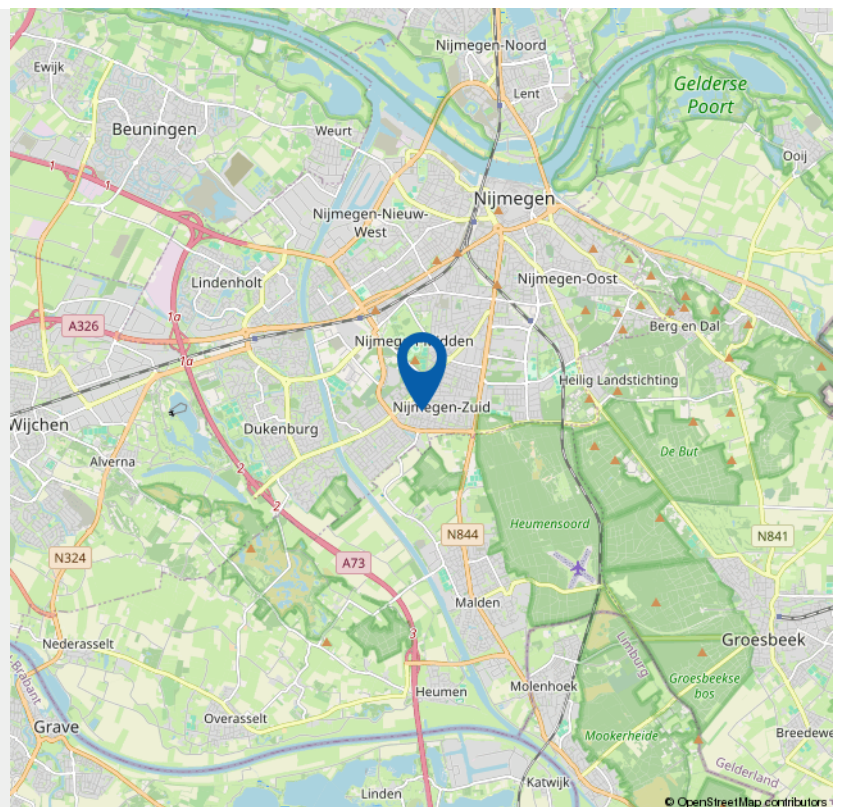
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





**“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		
- Spotjes gang, slk zolder en lamp bdk 1e et	X			
- inbouwspotjes woonkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast zolder en kleding kast 1 et voor	X			
- schappen op slaapkamers en overloop zolder		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
- Rolgordijn zolder achter bij schappen en voor de deur		X		
- Plisse gordijnen keuken			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
- schappen in trapkast	X			
- plisse gordijn lichtstraat	X			
-			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

> Lijst van zaken

> 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

- spiegel

X

-

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherf)

X

- stoomdouche (cabine)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Spiegel badkamer 1 en badkamer 2		X		
- Handdoekenrekjes badkamer 1 en 2		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
Droogmolen dakterras		X		
Fietsenrekken voor	X			
Houders voor tuinslang tuin en dakterras		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				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			
Planten in potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitenlamp schuur		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Schappen schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)		X		
- Tuinmeubels		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	Hypotruster	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.



Fontein
makelaardij

Staringstraat 11 Nijmegen T (024) 373 63 62 M 06 - 1061 6922 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

