

TE KOOP



van Schevichavenstraat 3 J, Nijmegen

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

funda





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

142 m²

Inhoud

485 m³

Bouwjaar

2008

Prijs

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Aan de rand van het centrum gelegen staat nu deze unieke en bijzondere STADSLOFT te koop. Het complex waar het appartement zich in bevindt ligt in het voormalige postkantoor dat in 2008 is verbouwd en opgeleverd. Een oude monumentale schil met een moderne en luxe binnenafwerking. De woning is volledig onder handen genomen en verbouwd tot een zeer bijzondere en luxueuze stadswoning.

Indeling.

Begane grond: entree via de originele voordeur en ruime betegelde hal. De eerste verdieping is zowel per trap als per lift bereikbaar.

Eerste verdieping: voordeur, tochtportaal, gang met toilet, meterkast en bergruimte met garderoberuimte. De woonkeuken die dan volgt is opgebouwd uit een zeer luxe en complete inrichting. Zo'n beetje alle denkbare apparaten zijn aangevinkt tijdens het samenstellen van de keuken. Zo tref je er de high-end Siemens StudioLine BlackSteel serie aan (stoomoven, combi-magnetron, koffiemachine), een vriezer, 2 koelkasten, Quooker, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit. Centraal in de ruimte staat het kook- en spoeliland dat is voorzien van een hardstenen blad met geïntegreerde stopcontactmodule, terwijl de apparaten zich voornamelijk aan de lange keukenwand bevinden. Op de vloer ligt een pvc vloer, in visgraatmotief, met vloerverwarming. Naast de keuken is er meer dan voldoende ruimte voor een royale eettafel van waar je fraai wegkijkt over de kruising en de winkelstraten.

Tweede verdieping: mooie open woonkamer met wederom een fantastisch uitzicht. Doordat er vides gemaakt zijn en de ramen vanaf de eerste verdieping deels doorlopen naar de tweede verdieping is er een uniek perspectief ontstaan wat men zelden in een woning terug ziet. In de woonkamer is een werkplek gecreëerd. Desgewenst is deze dusdanig te verbouwen met een scheidingswand dat er een aparte kamer ontstaat. Ook hier ligt een pvc visgraatvloer met vloerverwarming.

Derde verdieping: ruime overloop met veel bergingsmogelijkheden onder de schuine kap. Aan de ene kant van deze woonlaag is de keurige badkamer. Die is voorzien van een wastafel, een toilet, een douche. Tevens bevinden de wasmachine- en drogeraansluiting zich hier. Vanuit de badkamer is de cv-ruimte bereikbaar waar ook de nodige bergruimte aanwezig is.

Aan de andere zijde is de grote slaapkamer gesitueerd. Deze is circa 13 m2 groot en biedt ruimte voor een groot bed en de nodige kastruimte. Verder is nog bergruimte achter de knieschotten gecreëerd.

Vierde verdieping: deze verdieping is in 2019 aangebracht en is multifunctioneel; hij wordt nu als logeerkamer gebruikt, maar hij zou net zo goed als grote bergzolder of thuiswerkplek kunnen worden gebruikt. De stahoogte onder de nok bedraagt 2,4 meter.

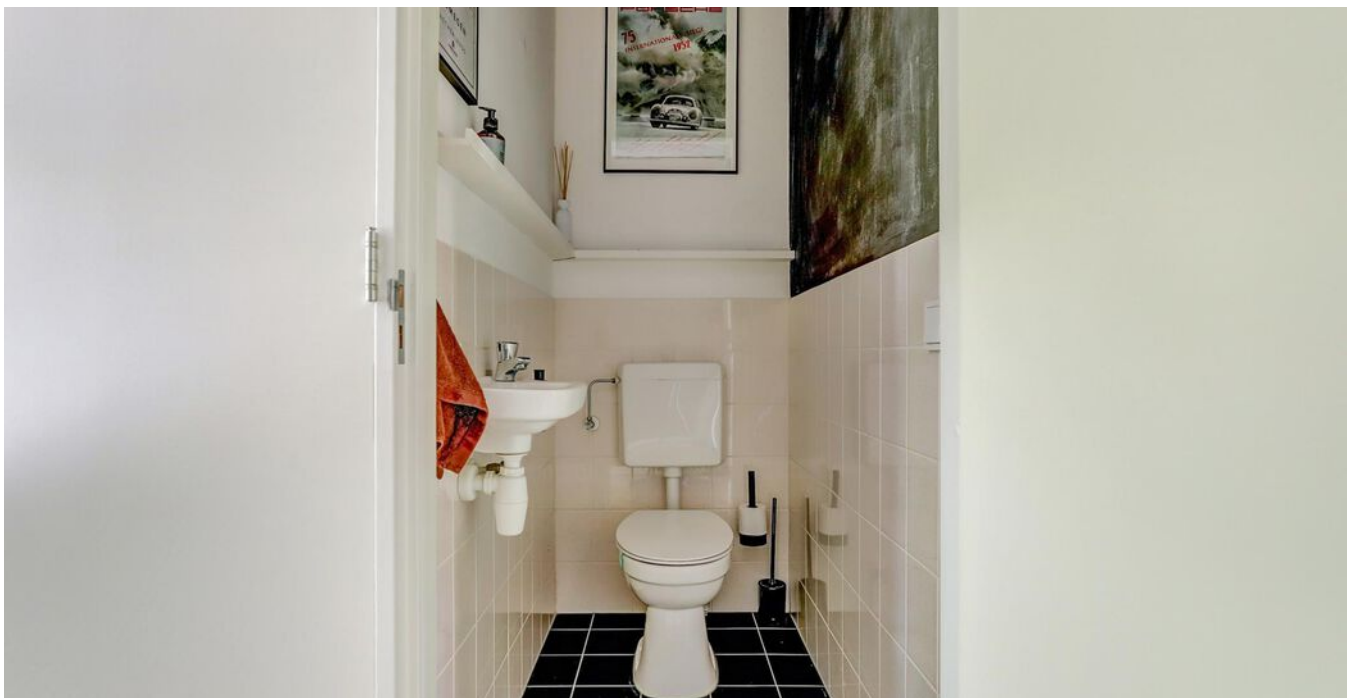
Souterrain: via de lift is het souterrain bereikbaar. Hier kunnen meerdere fietsen gestald worden in de afgesloten berging.

Algemeen: bouwjaar 2008, woonoppervlakte 142 m2, inhoud 485 m3.

Bijzonderheden:

- zonder meer een van de meest bijzondere woningen die momenteel te koop staat
- de maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE bedraagt € 350,-. Hierin is het toekomstig onderhoud opgenomen, net zoals de opstalverzekering, schoonmaakkosten en de beheerskosten
- de woning ligt pal boven de Albert Heijn en in het centrum van Nijmegen
- aanvaarding: in overleg

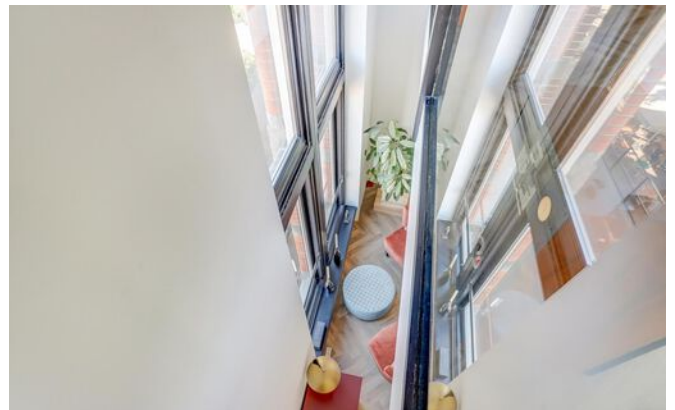




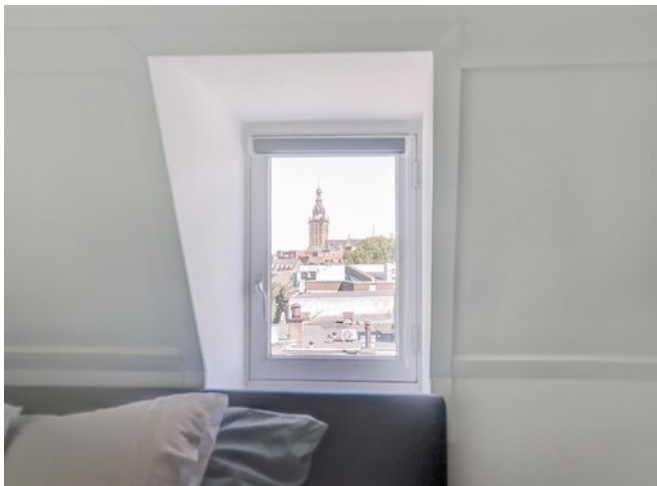


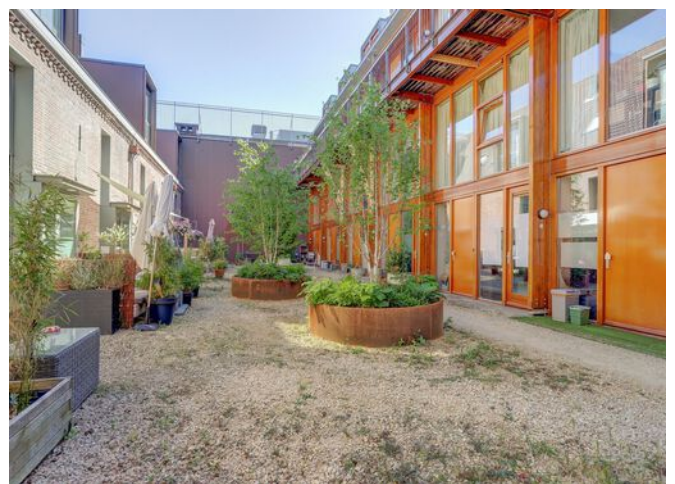
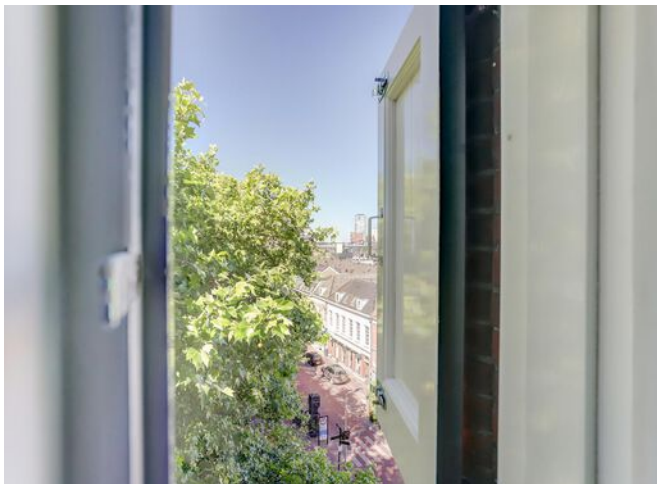








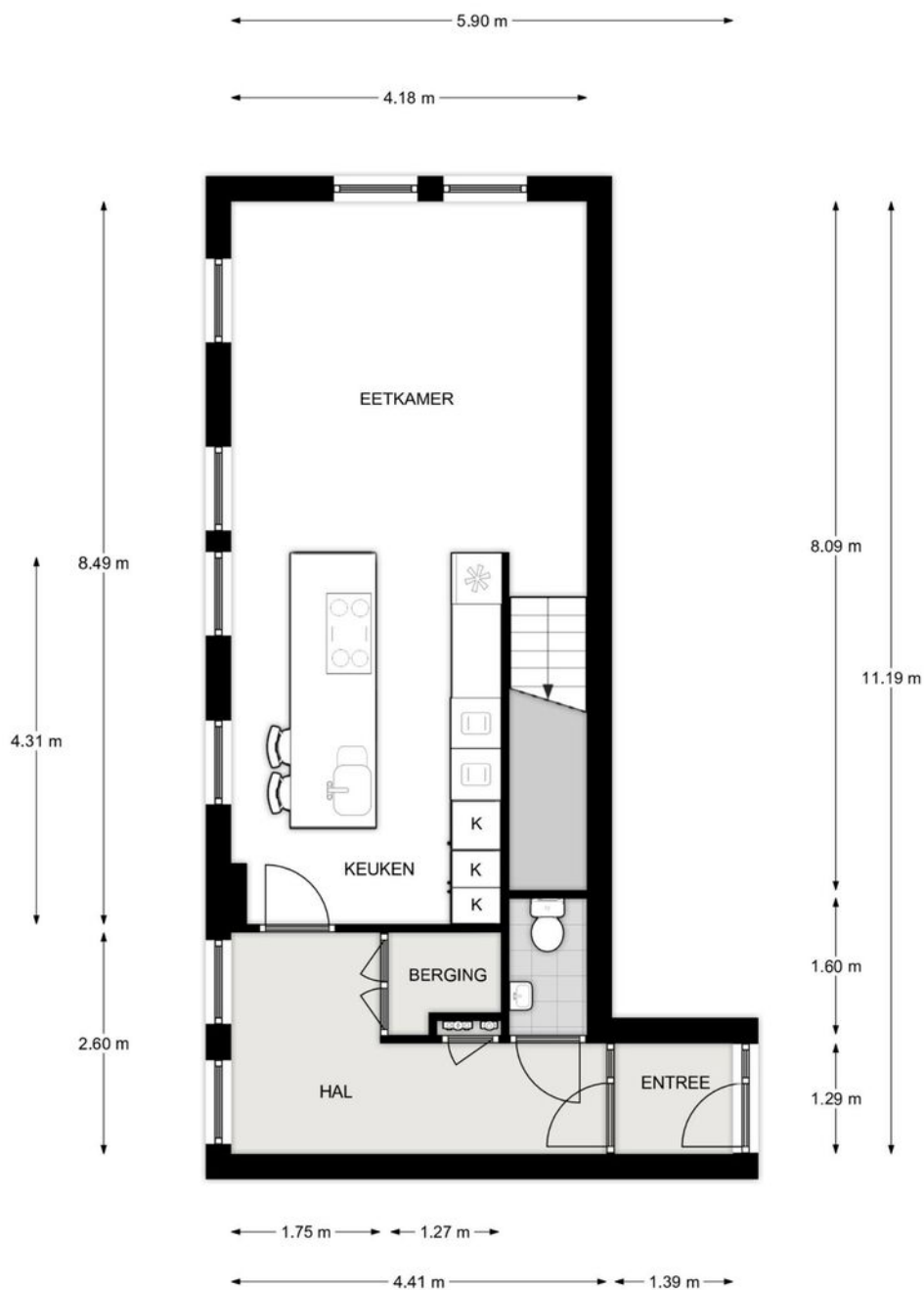






> Plattegrond

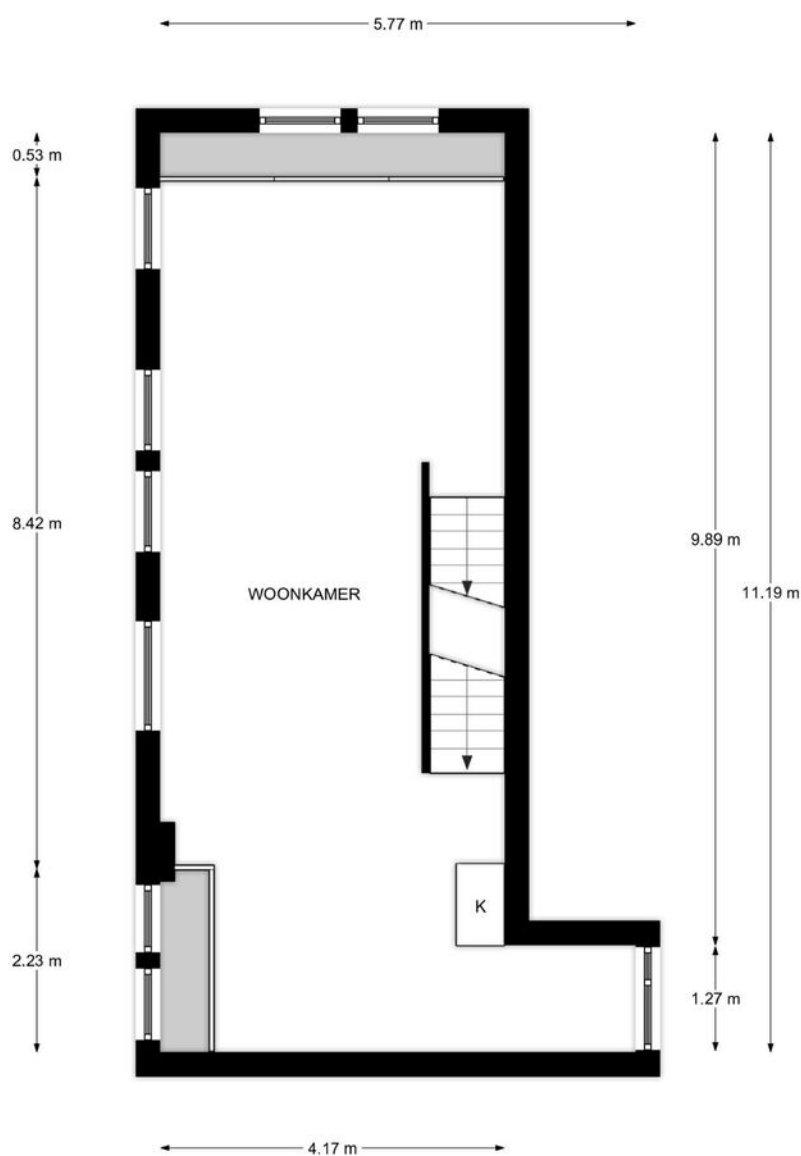
Ontdek de...
1e woonlaag



Begane grond, Van Schevichavenstraat 3j te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

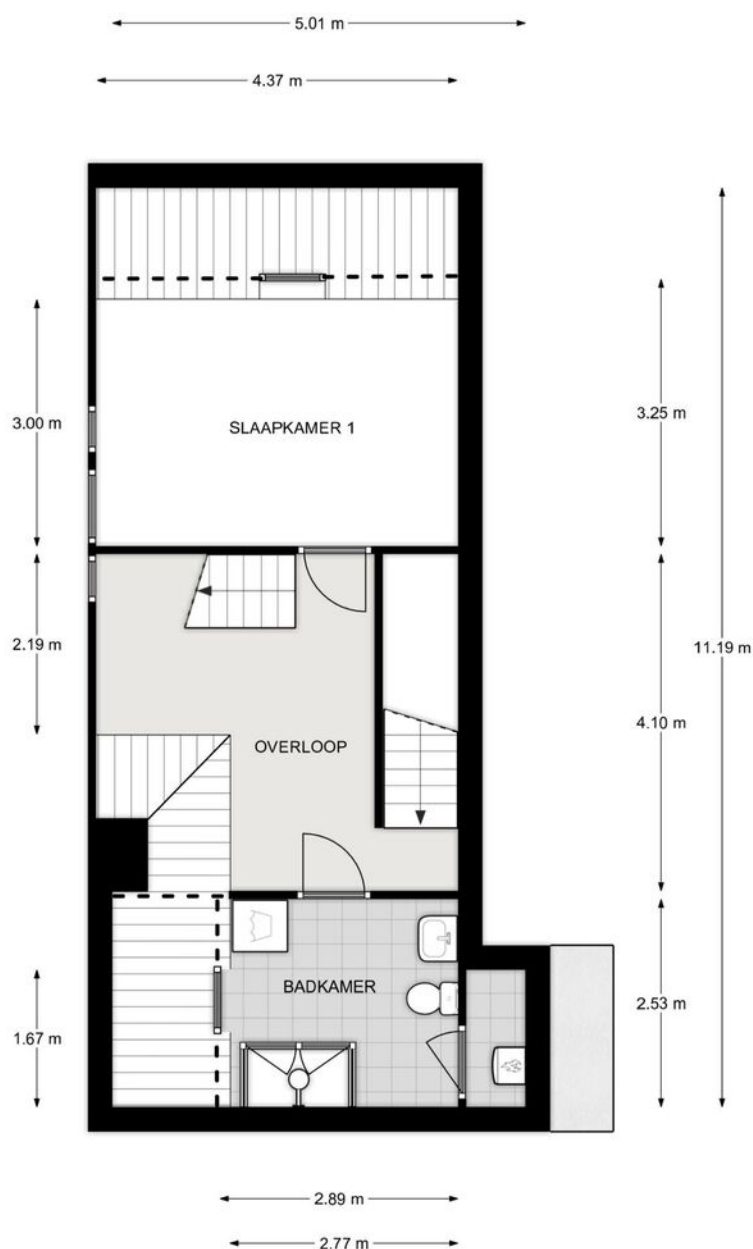
Ontdek de...
2e woonlaag



1e Verdieping, Van Schevichavenstraat 3j te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

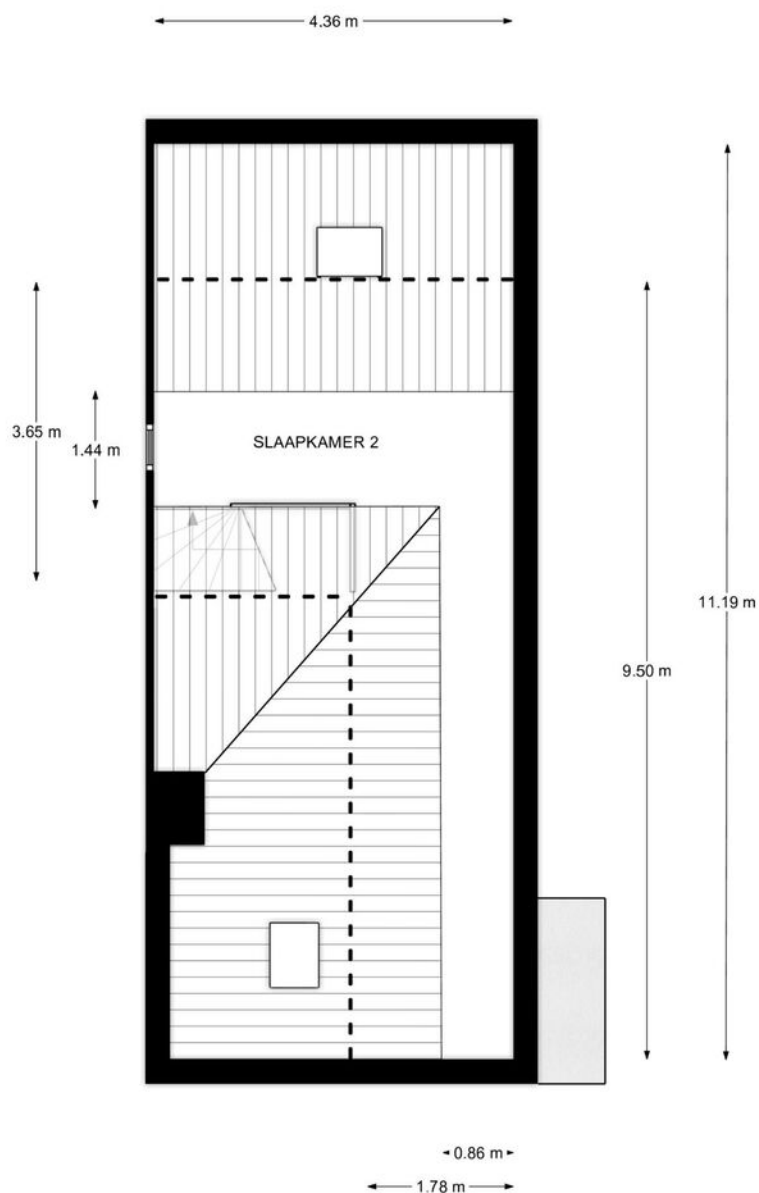
Ontdek de...
3e woonlaag



2e Verdieping, Van Schevichavenstraat 3j te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

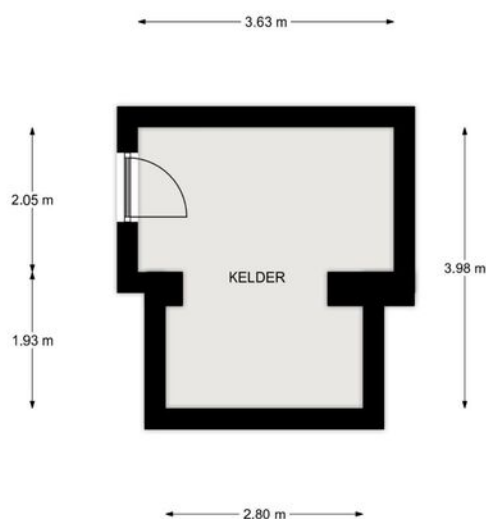
Ontdek de...
4e woonlaag



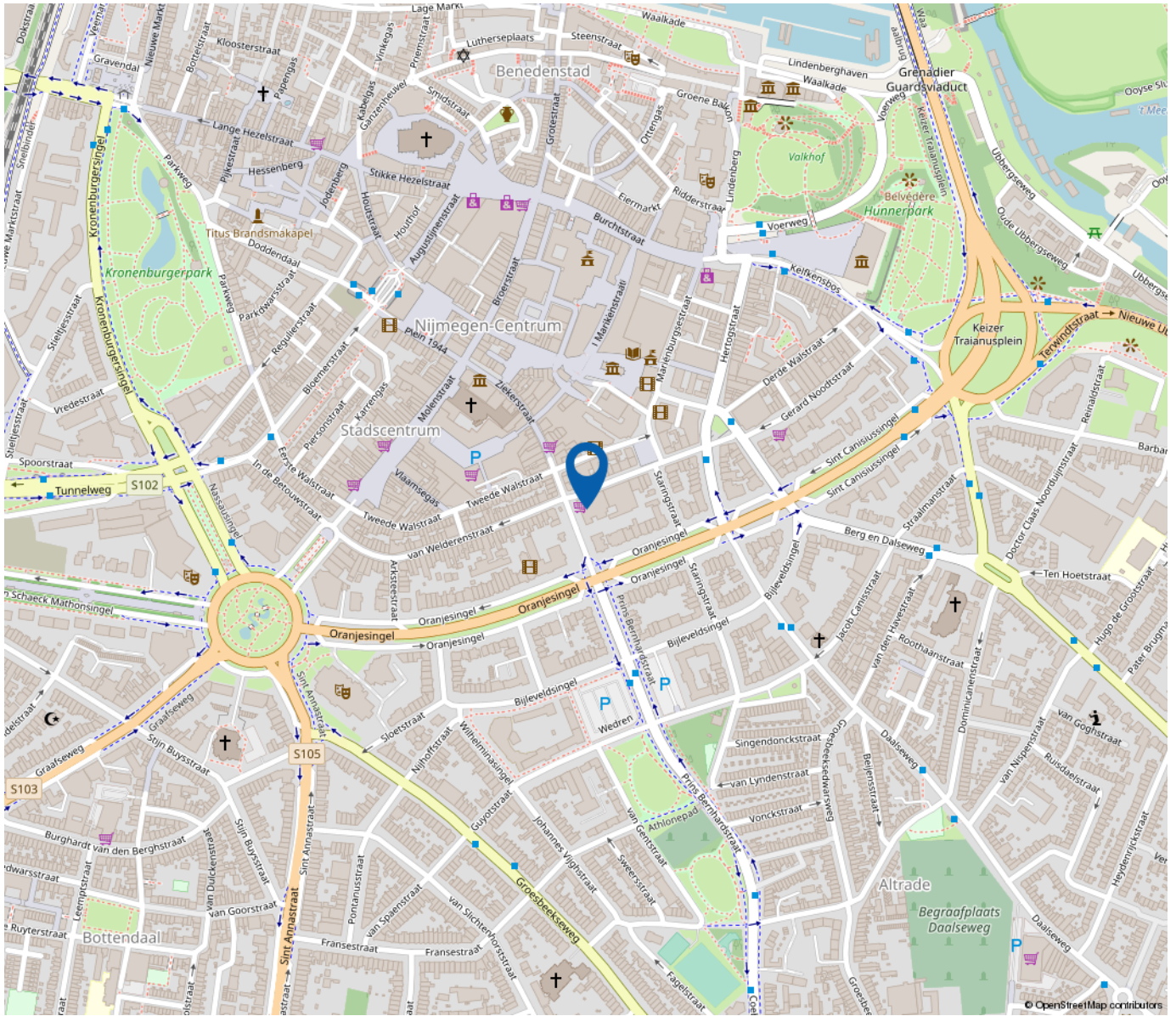
Zolder, Van Schevichavenstraat 3j te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

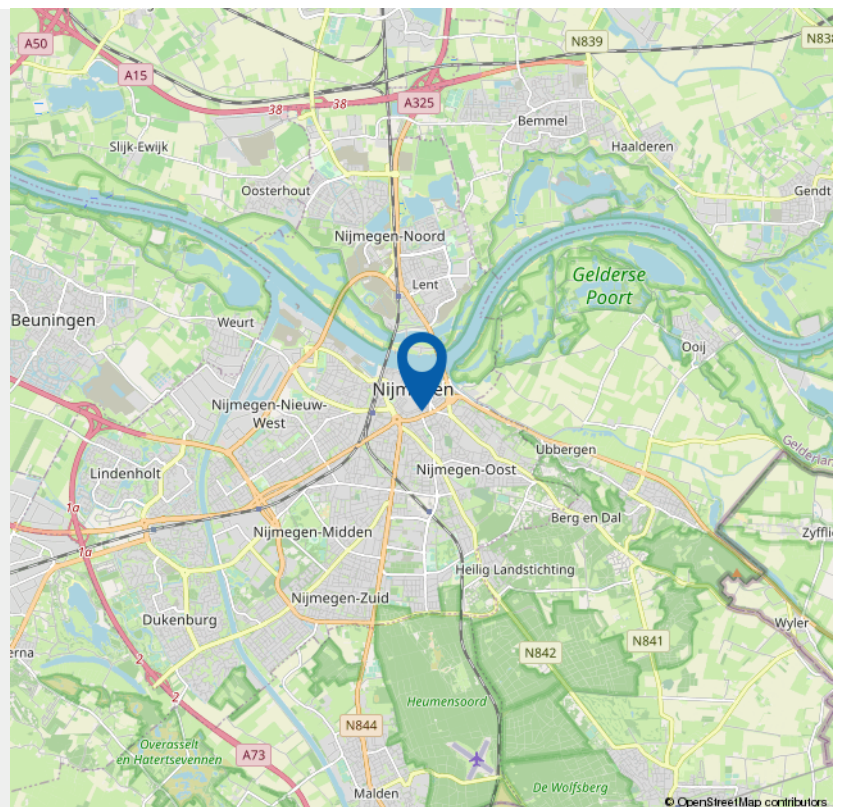
Ontdek de...
kelderberging



Kelder, Van Schevichavenstraat 3j te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



*“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				
- Kledingkast slaapkamer	X			
- Kledingkast Overloop	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

> 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/scherf)	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 - Extérieur/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				



Wat kan De Hypotheekshop voor jou betekenen?

We stellen ons graag even voor!



Maak een afspraak

Bij De Hypotheekshop Nijmegen hebben we een antwoord op jouw financiële vragen en kun je terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies. We vergelijken meer dan 40 geldverstrekkers met elkaar, zodat we de hypotheek vinden die het best bij jouw situatie, wensen en (toekomst)plannen past! Kom gerust langs voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek!

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen



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

funda

