

# TE KOOP



## Koninginnelaan 101, Nijmegen

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Fontein Makelaardij  
Staringstraat 11  
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62  
M 06 - 1061 6922  
[www.fonteinmakelaardij.nl](http://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](http://www.fonteinmakelaardij.nl)



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**ca. 50 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**324 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1899**

Prijs

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

Soort woning

**benedenwoning**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**2**

Aantal slaapkamers

**1**

Energie label

**B**

Isolatie

**muurisolatie, triple-glas**



## > Omschrijving

Deze sfeervolle benedenwoning ligt op loopafstand van het Centraal Station, het centrum en alle denkbare voorzieningen. Het beschikt over 1 slaapkamer, een volledig geïsoleerd chalet dat perfect als thuiswerkplek kan dienen en meer dan 30 m<sup>2</sup> souterrain.

Indeling.

Begane grond: entree/gang met meterkast, woonkamer met open keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en wc.

In de achtertuin, die op het westen ligt, staat een houten chalet (ca. 7 m<sup>2</sup>) dat volledig is geïsoleerd en is voorzien van internet. Via de achtertuin is ook het souterrain bereikbaar dat met een stahoogte tussen 1,93 en 1,99 voor verschillende doeleinden geschikt is. Tevens hangt hier de cv-ketel en is hier de wasmachine-aansluiting.

De voortuin is grotendeels toebedeeld aan de benedenwoning dus hier kun je prima een extra zitje of een fietsstalling maken.

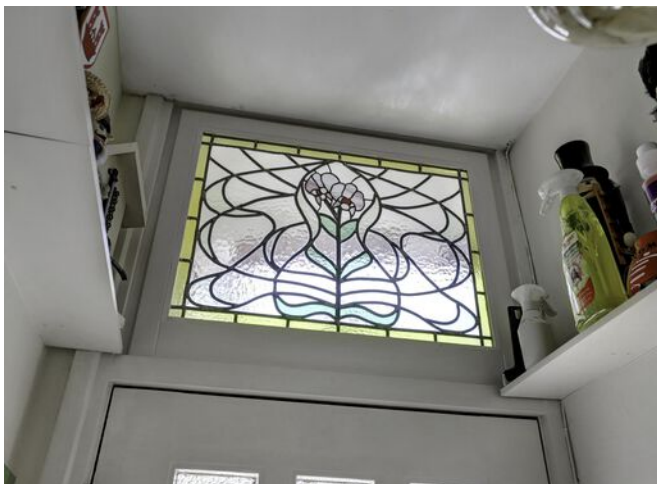
Algemeen: bouwjaar 1899, woonoppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

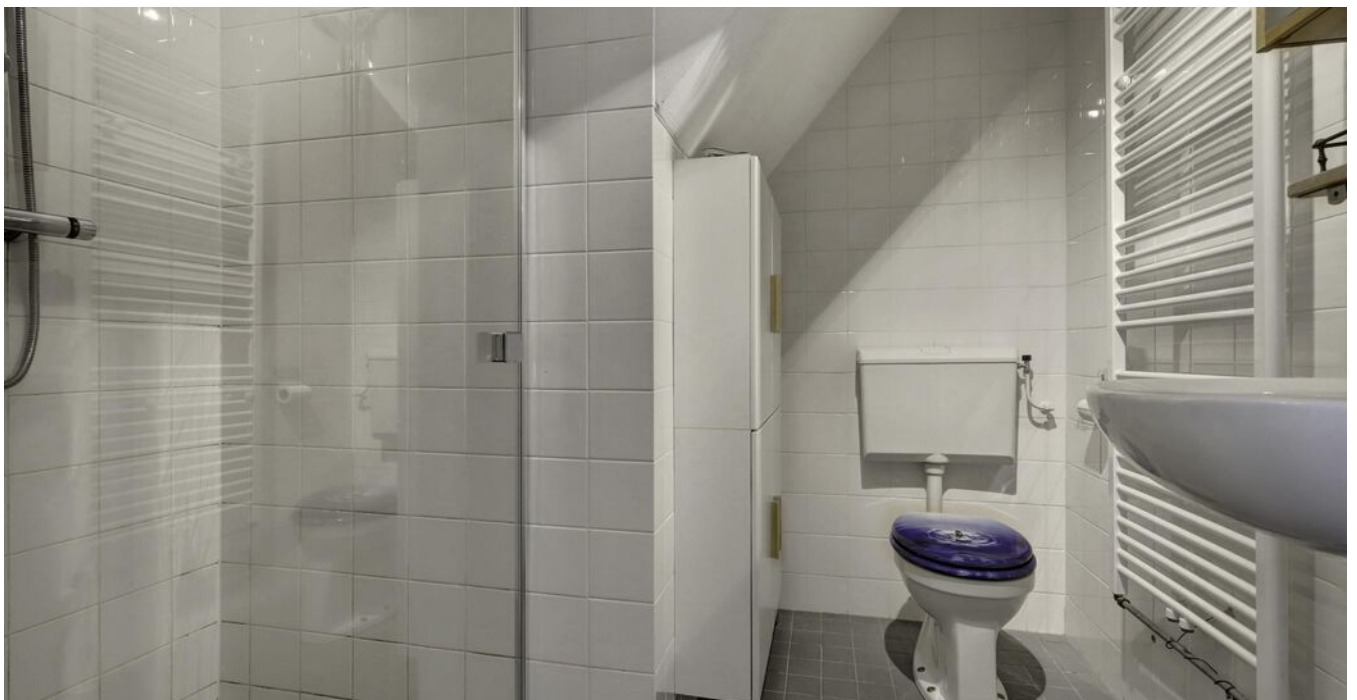
- ontzettend leuke 2-kamer benedenwoning met meer dan 30 m<sup>2</sup> souterrain en een separaat bijgebouw
- de VvE is gedeeltelijk actief; er wordt vergaderd, gespaard op een gezamenlijke rekening en er is een gezamenlijke opstalverzekering. De maandelijkse bijdrage is € 50,-
- de woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met triple-glas, verder is er muur- en plafondisolatie
- definitief energielabel B
- aanvaarding: in overleg, kan spoedig



















## > Plattegrond

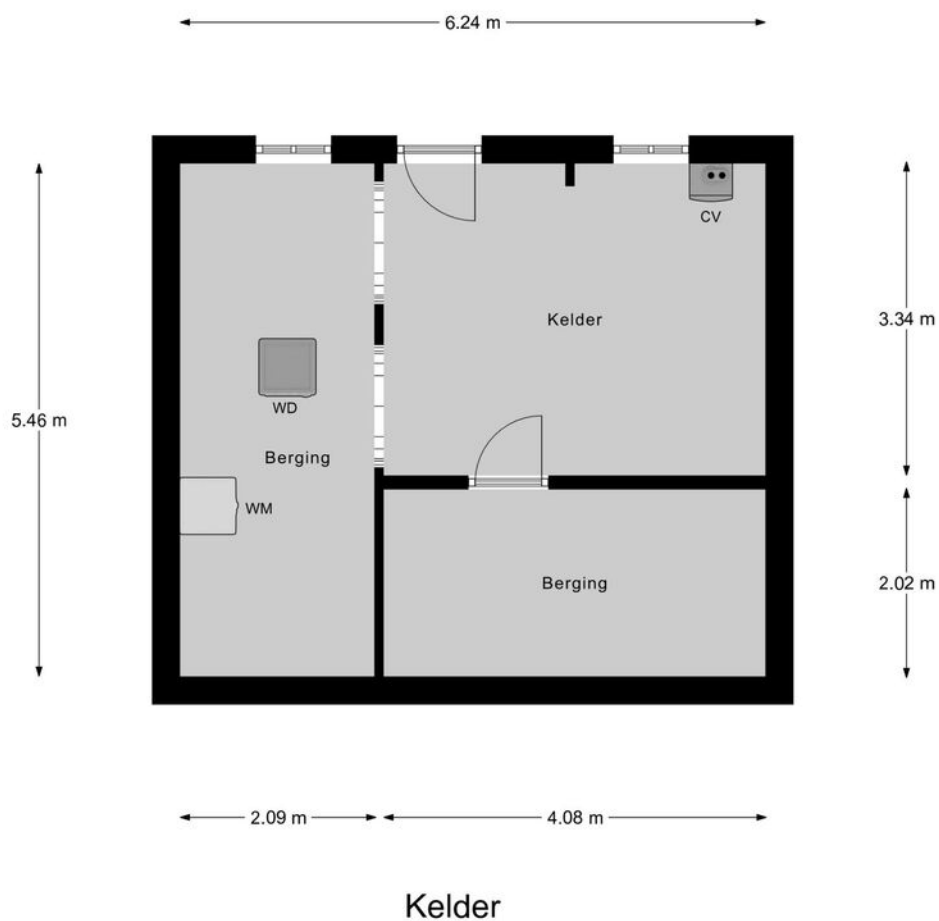
Ontdek de...  
begane grond



Begane Grond

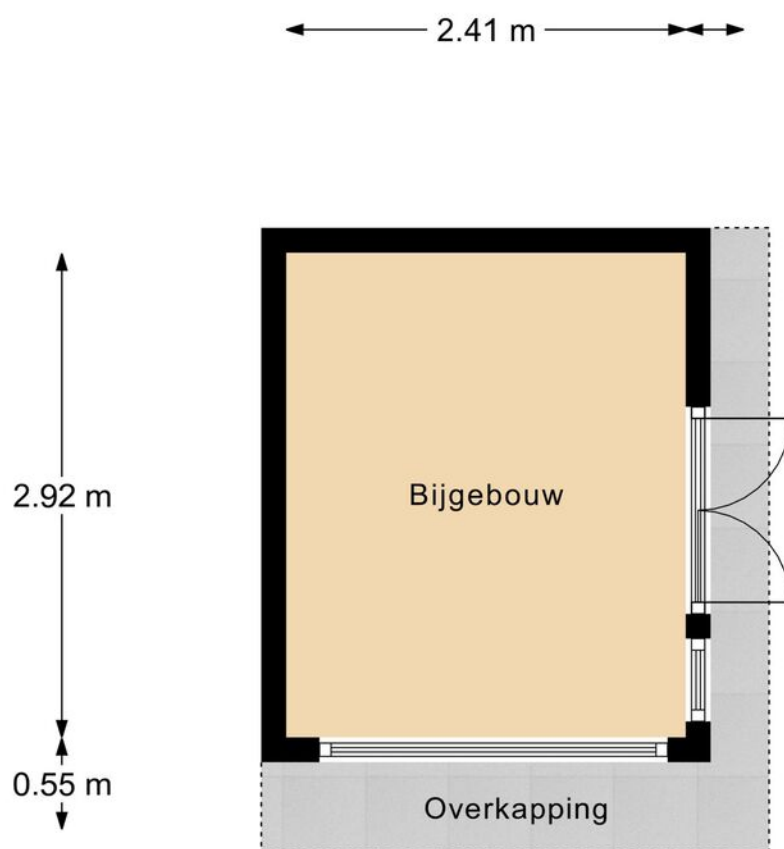
## > Plattegrond

Ontdek het...  
souterrain

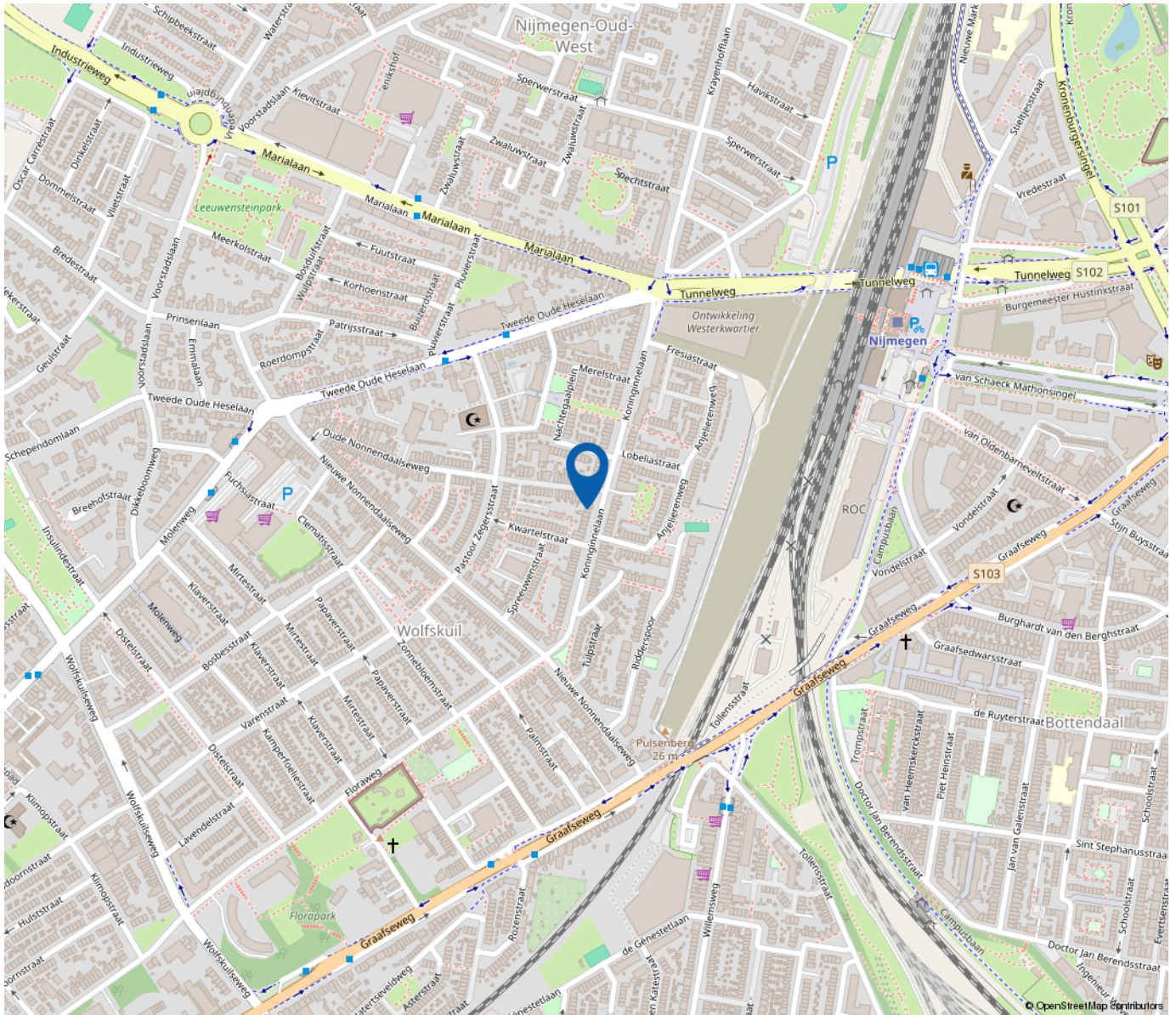


## > Plattegrond

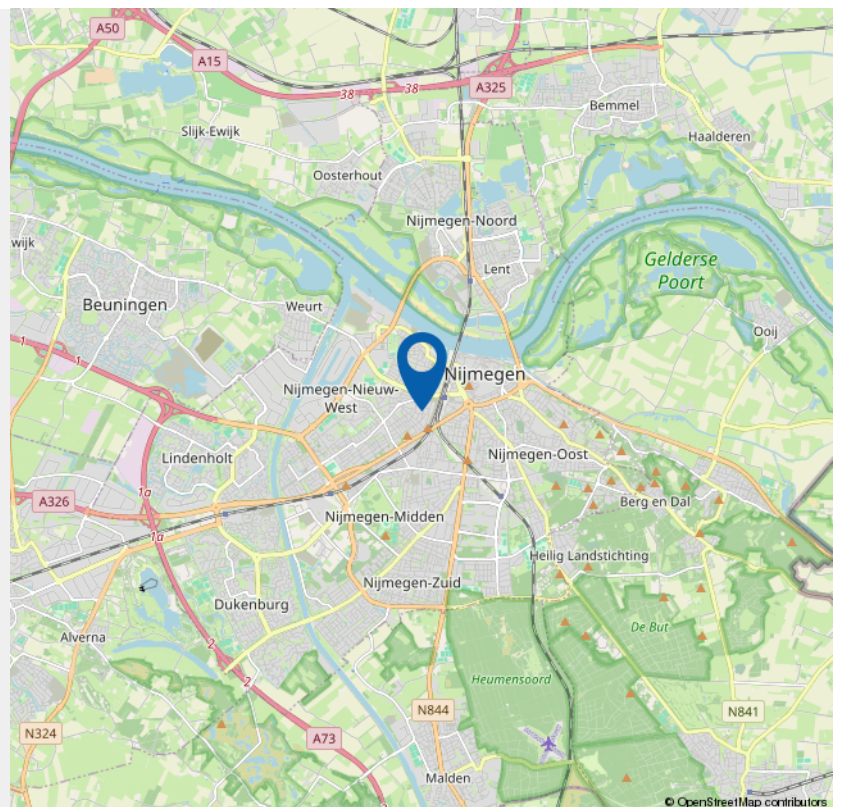
Ontdek het...  
chalet



Bijgebouw



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**



## > Lijst van zaken

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |                  |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              |                  |          |                 | X   |
| Allesbrander                                    |                  |          |                 | X   |
| Houtkachel                                      |                  |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                                    |                  |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                              |                  |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                               |                  |          |                 | X   |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |                  |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                           | X                |          |                 |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X                |          |                 |     |
| - losse (hang)lampen                            |                  | X        |                 |     |
| -                                               |                  |          |                 | X   |
| -                                               |                  |          |                 | X   |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |                  |          |                 |     |
| -                                               |                  |          |                 | X   |
| -                                               |                  |          |                 | X   |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |                  |          |                 |     |
| - gordijnrails                                  | X                |          |                 |     |
| - gordijnen                                     |                  |          |                 | X   |
| - overgordijnen                                 |                  |          |                 | X   |
| - vitrages                                      | X                |          |                 |     |
| - rolgordijnen                                  |                  |          |                 | X   |
| - lamellen                                      |                  |          |                 | X   |

## > Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>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<br>achter | Gaat mee | Ter<br>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<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| -                                                               |                  |          |                 | X   |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>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<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
|                                                                      |                  |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                     | X                |          |                 |     |
| - boiler                                                             |                  |          |                 | X   |
| - geiser                                                             |                  |          |                 | X   |
| -                                                                    |                  |          |                 | X   |
| -                                                                    |                  |          |                 | X   |
| -                                                                    |                  |          |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>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<br>achter | Gaat mee | Ter<br>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!

Hypotheeken

Financieel advies

Verzekeringen



### **Volledig onafhankelijk**

De Hypotheekshop Nijmegen is volledig onafhankelijk. Dit houdt in dat we geen voorkeuren hebben voor bepaalde aanbieders. We vergelijken meer dan veertig geldverstrekkers om zo de hypotheek te vinden die het best bij jou past. Hiervoor brengen we allereerst jouw persoonlijke (financiële) situatie, wensen en (toekomst)plannen in kaart. Vervolgens kunnen we kijken welke hypotheek en voorwaarden hier goed bij aansluiten.

### **De Hypotheekshop Nijmegen staat voor jou klaar!**

Wil je graag een antwoord op jouw financiële vraag of weten wat jouw mogelijkheden zijn met betrekking tot een bepaald onderwerp? Dan helpen we je graag verder! Tijdens een kosteloos en vrijblijvend oriëntatiegesprek geven we jou meer informatie. Kom daarom gerust eens langs of plan online een afspraak in!



De Hypotheekshop Nijmegen Oranjesingel  
Staringstraat 11 | 6521 AE Nijmegen  
T. 024-3601340 | nijmegen762@hypotheekshop.nl  
[www.hypotheekshop.nl/nijmegenoranjesingel](http://www.hypotheekshop.nl/nijmegenoranjesingel)

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](mailto: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](http://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](http://www.fonteinmakelaardij.nl)

