

TE KOOP



de Geerkamp 1033, Nijmegen

Vraagprijs € 238.000,- 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:

9,6

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

> 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 9,6 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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
30 m²

Inhoud
101 m³

Bouwjaar
2024

Prijs

Vraagprijs € 238.000,- k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

A+++

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Starters opgelet; dit is een unieke kans! Deze top geïsoleerde bovenwoning met balkon, eigen parkeerplaats en berging is nu te koop. De woning ligt in een rustige woonomgeving in een kleinschalig appartementencomplex. Het energiezuinige appartement heeft een energielabel A+++, is luxe uitgevoerd door vloerverwarming, airco en een complete keuken met inbouwapparatuur. Dus vraag snel een bezichtiging aan!

Indeling.

Begane grond: gezamenlijke entree, brievenbussen en trapopgang. Op het terrein van de VvE ligt de privé parkeerplaats en staat een berging die is voorzien van elektra.

Tweede verdieping: je komt binnen in de woonkamer. Deze lichte ruimte heeft toegang tot het balkon (ca. 5 m²) dat door de ligging op het noordoosten tot ongeveer 13.00 uur zon biedt.

De open keuken is modern en is voorzien van een vaatwasser, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en een combimagnetron. Via de keuken is de badkamer toegankelijk; deze biedt ruimte aan het toilet, een wastafel, douche en de wasmachine. Via de badkamer bereik je vervolgens weer de slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar 2024, woonoppervlakte ca. 30 m².

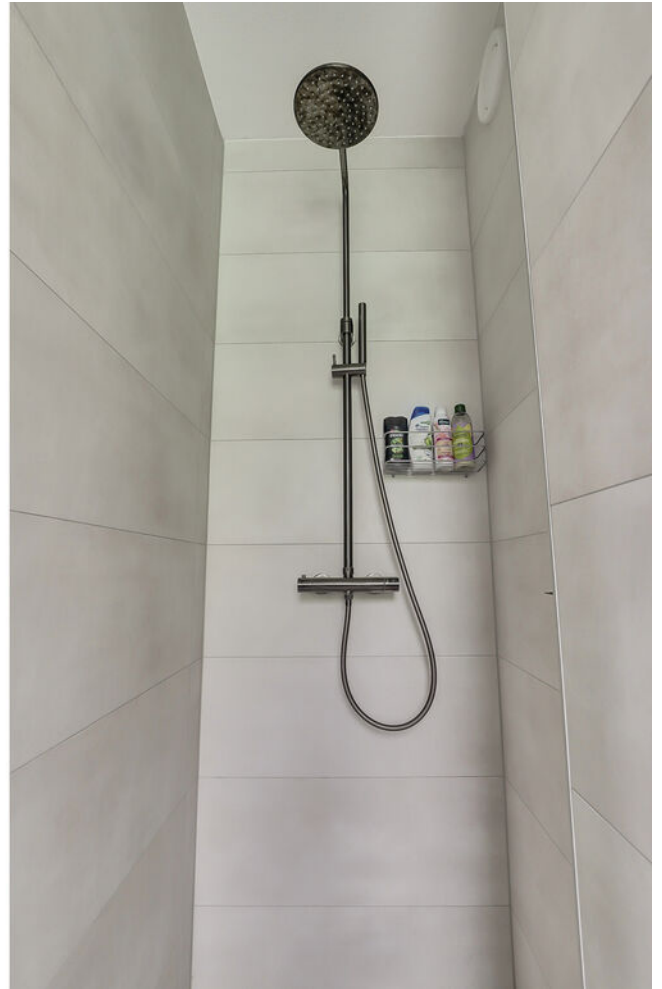
Bijzonderheden:

- de ultieme starterswoning!
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 92,50
- de verwarming gaat via vloerverwarming en wordt via blokverwarming aangestuurd; middels tussenmeters voor de verwarming en het warme water volgt eens per jaar een eindafrekening
- de badkamer is voorzien van een elektrische radiator
- aanvaarding: bij voorkeur per eind februari 2026







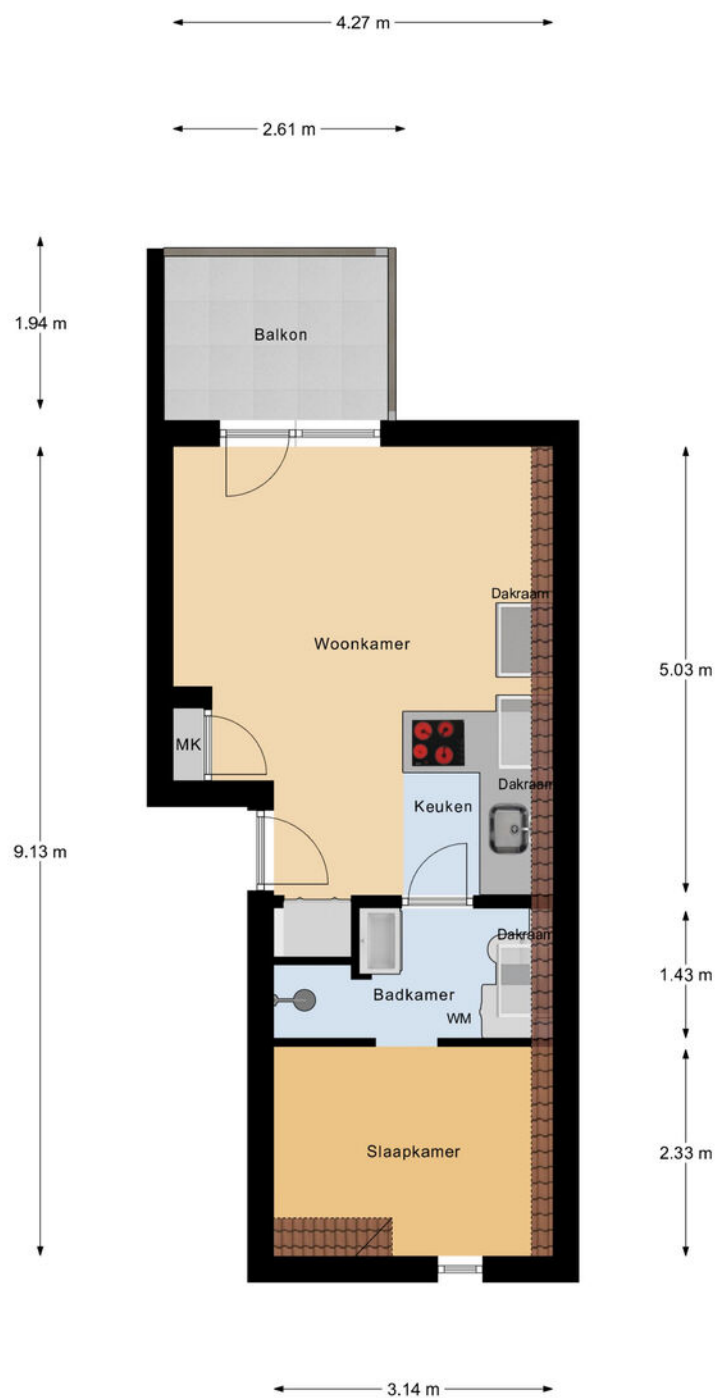






> Plattegrond

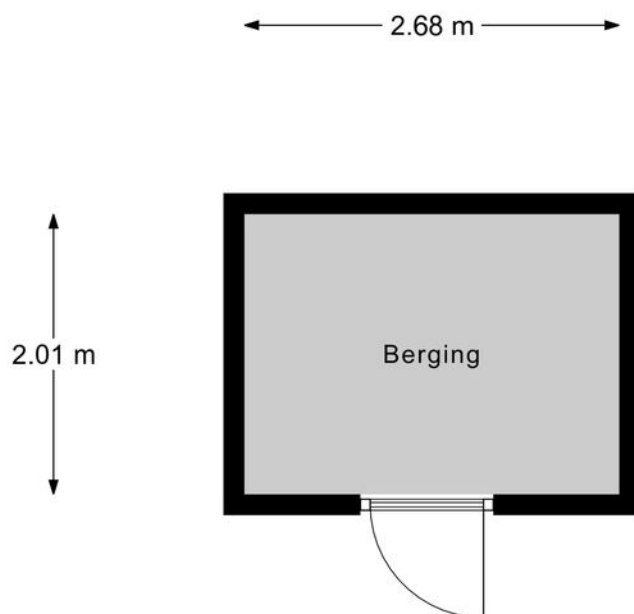
Ontdek de...
2e verdieping



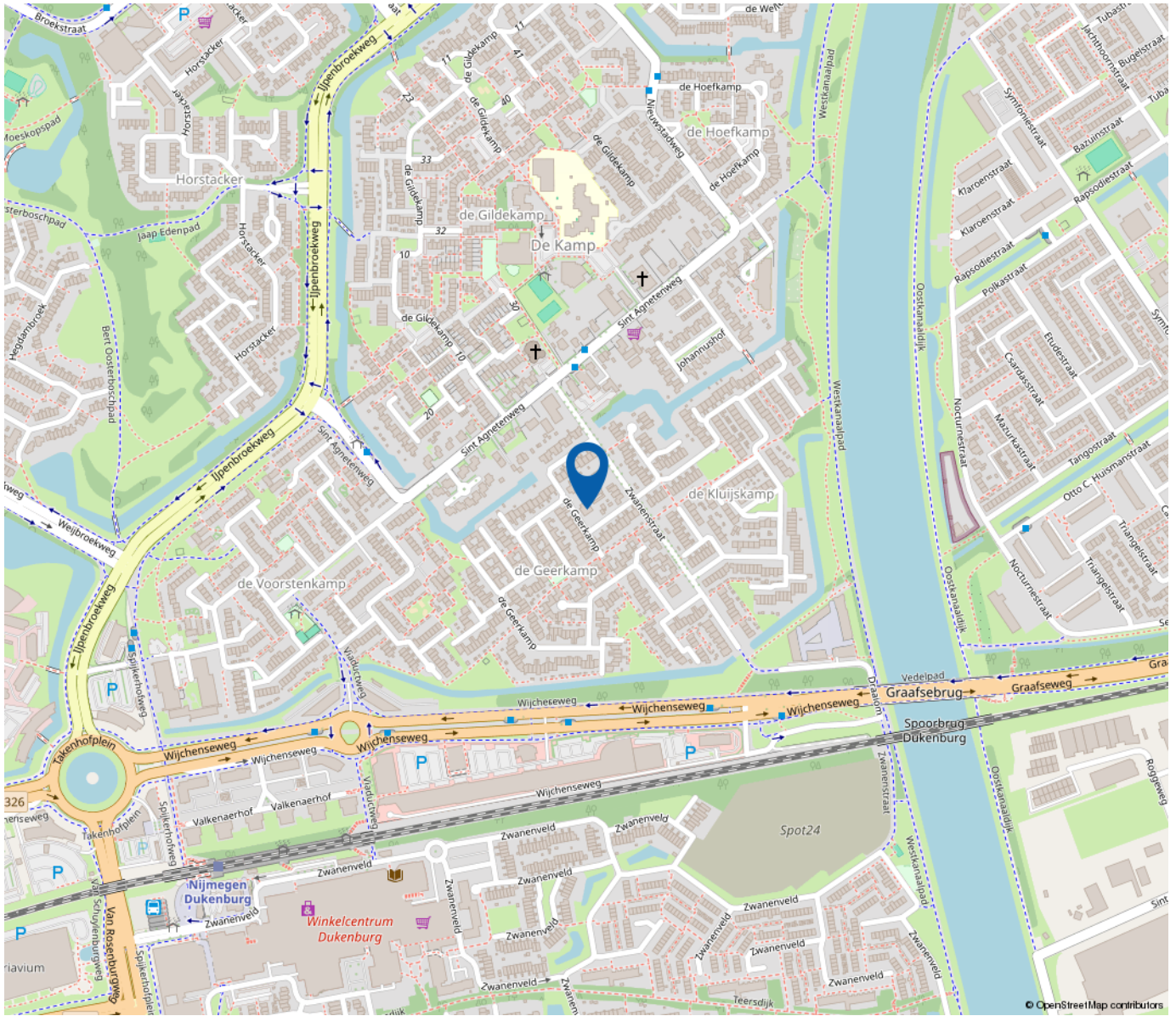
Appartement

> Plattegrond

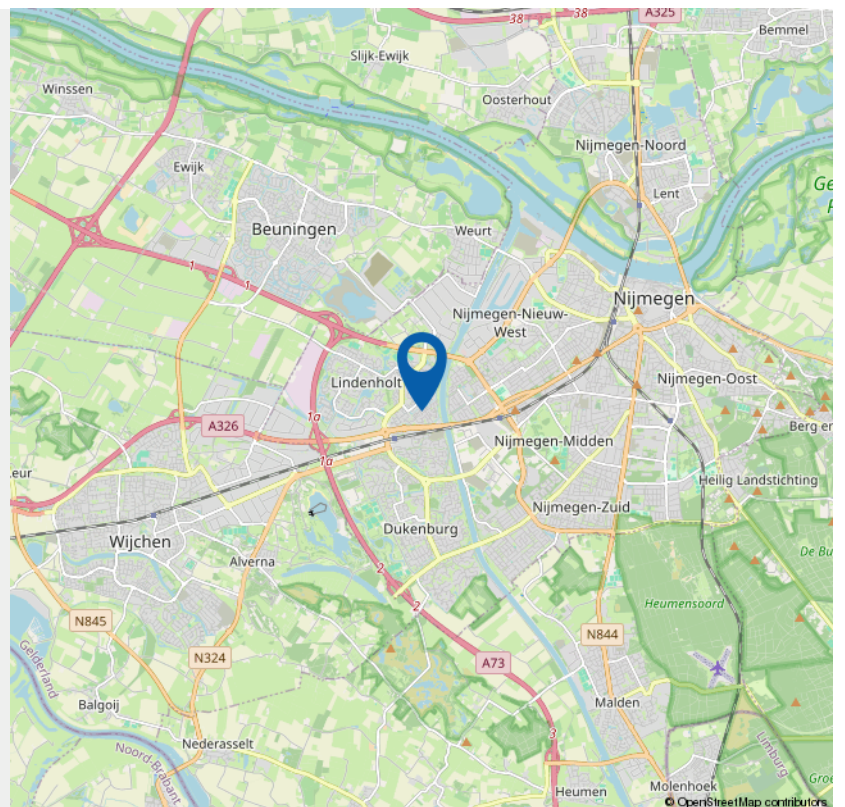
Ontdek de...
berging



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			
-				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
- Plissé gordijnen	X			
- Dakraamgordijn	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC-vloer	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
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

> 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		
- Elektrische Radiator	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Verlichte spiegel	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				



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

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

