

TE KOOP



Hertstraat 71, Nijmegen

Vraagprijs € 680.000,- 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:

9,6

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

138 m²

Perceeloppervlakte

190 m²

Inhoud

509 m³

Bouwjaar

1933

Prijs

Vraagprijs € 680.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

5

Energie label

-

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk isolatieglas**



> Omschrijving

De eigenaar vertelt: "Wat deze straat echt bijzonder maakt, is de fijne en betrokken sfeer. Buren kennen elkaar hier nog echt. Er is veel contact, kinderen spelen met elkaar en er wordt naar elkaar omgekeken. Ieder jaar wordt er een gezellig straatfeest georganiseerd, waar jong en oud elkaar ontmoeten. Een sociale, levendige straat waar je je al snel thuis voelt."

Deze leuke jaren '30 woning ligt in een van de gezelligste en meest gewilde straten van Hazenkamp. Het huis is gebouwd in 1933 en diverse onderdelen van die tijd zijn nog in de woning zichtbaar. Het huis staat op korte afstand van scholen, kinderopvang, horeca, winkels, supermarkt en het Goffertpark.

Indeling.

Begane grond: entree met tochtportaal, hal met daaraan grenzend de deur naar de kelder en het toilet. Deze is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De woonkamer heeft een erker en een gezellige gashaard en in 2008 is de kamer aan de achterzijde uitgebreid. In de aanbouw is vloerverwarming gelegd en een grote lichtstraat zorgt voor een zowel een lichte woonkamer als aanbouw.

De aangrenzende half open keuken is voorzien van een moderne inrichting inclusief diverse apparatuur.

De achtertuin is ongeveer 16 meter diep en ligt op het zuiden. De tuin is verzorgd en voorzien van een terras en borders met diverse vaste planten. Achterin de tuin staat een forse kersenboom en een houten berging met overkapping die toegang biedt tot het achtergelegen pad.

Eerste verdieping: overloop, in totaal zijn hier twee slaapkamers (oorspronkelijk waren dit er drie, dat is ook weer zo terug te brengen).

De kamer aan de voorzijde heeft een grote vaste kastenwand, de kamer aan de achterzijde heeft een deur naar het ruime dakterras van circa 25 m².

De nette badkamer is voorzien van een wc, wastafel en douchehoek.

Tweede verdieping: kleine voorzolder, twee ruime slaapkamers die beiden zijn voorzien van een dakkapel.

Algemeen: bouwjaar 1933, woonoppervlakte circa 138 m², perceel 190 m².

Bijzonderheden:

- keurig onderhouden gezinswoning met 4 slaapkamers (5 mogelijk) en een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden
- de woning is voorzien van muur-, vloer-, dak- en gedeeltelijk glisolatie
- de keuken is voorzien een combi-magnetron, koelkast (2023) en een inductiekookplaat (2024)
- aanvaarding: bij voorkeur uiterlijk april 2026





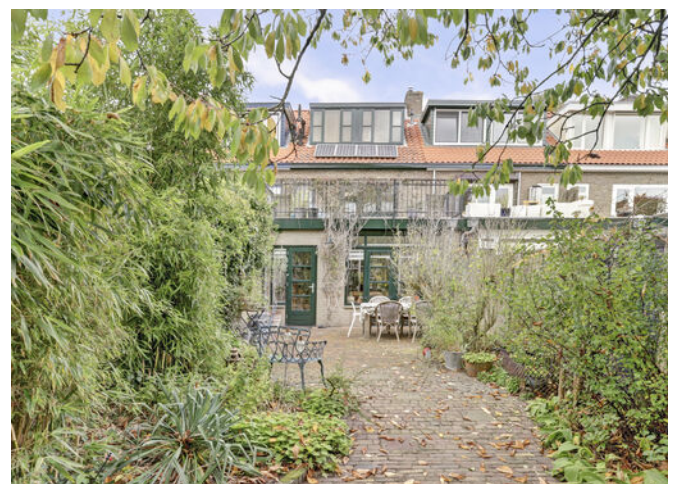
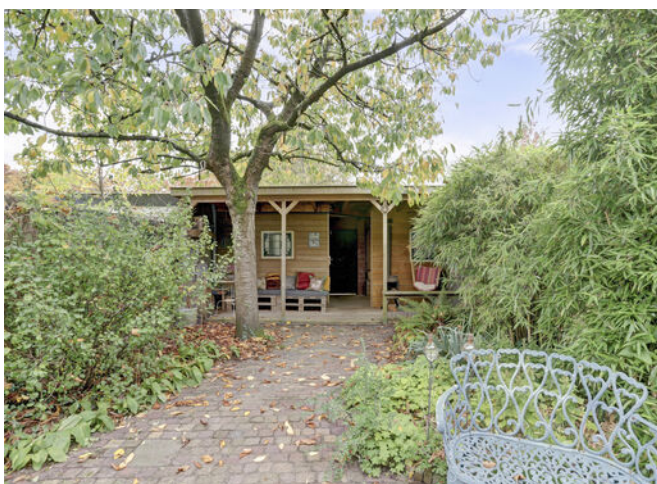














> Plattegrond

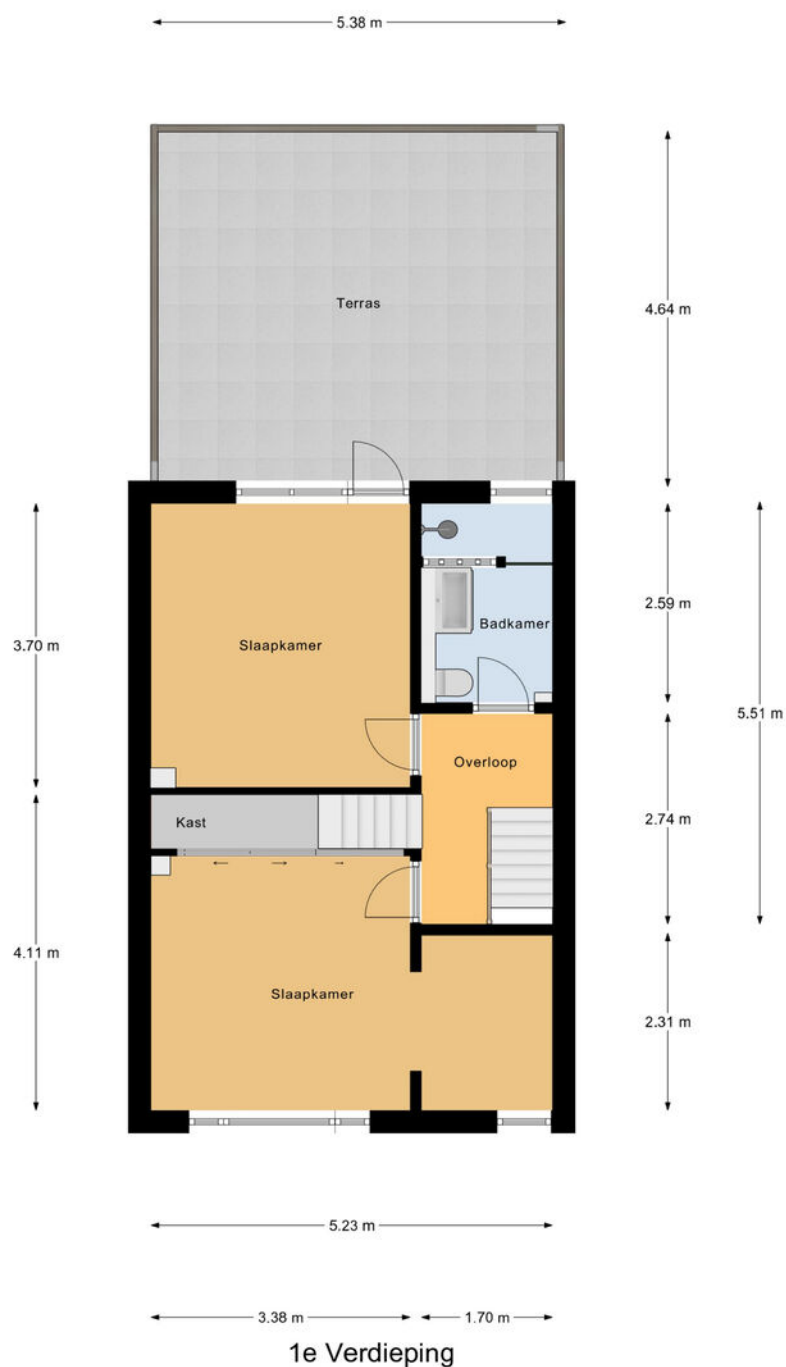
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

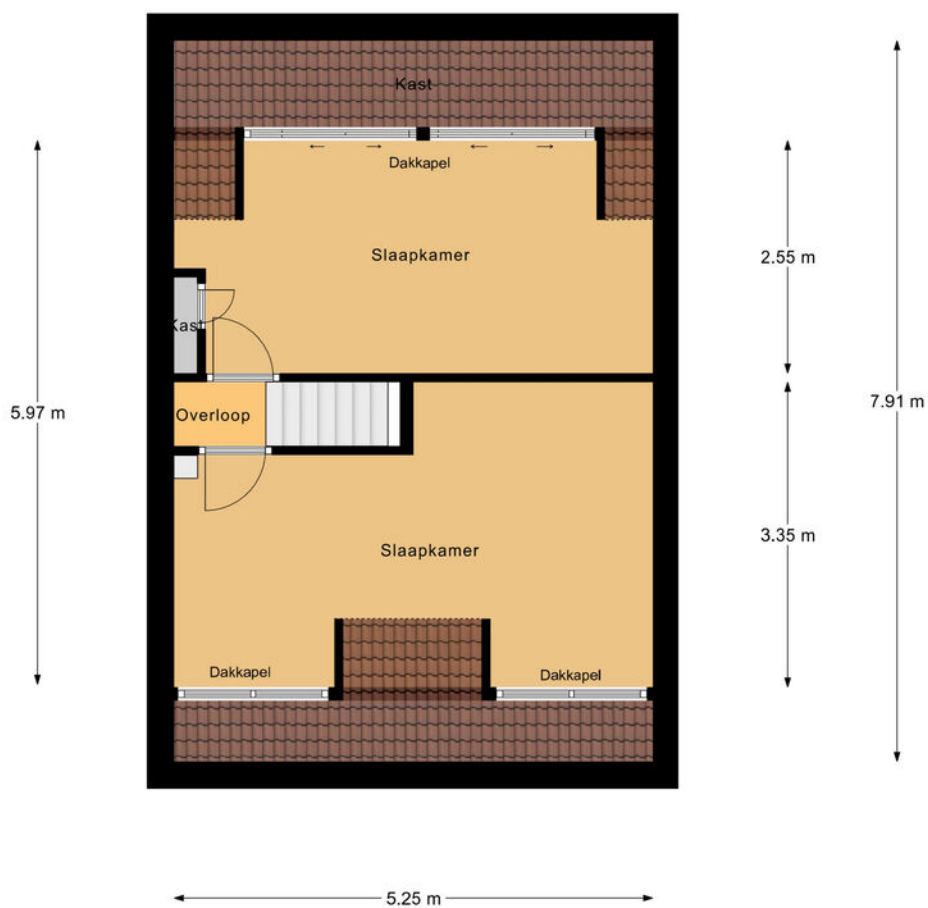
> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
tweede verdieping



2e Verdieping

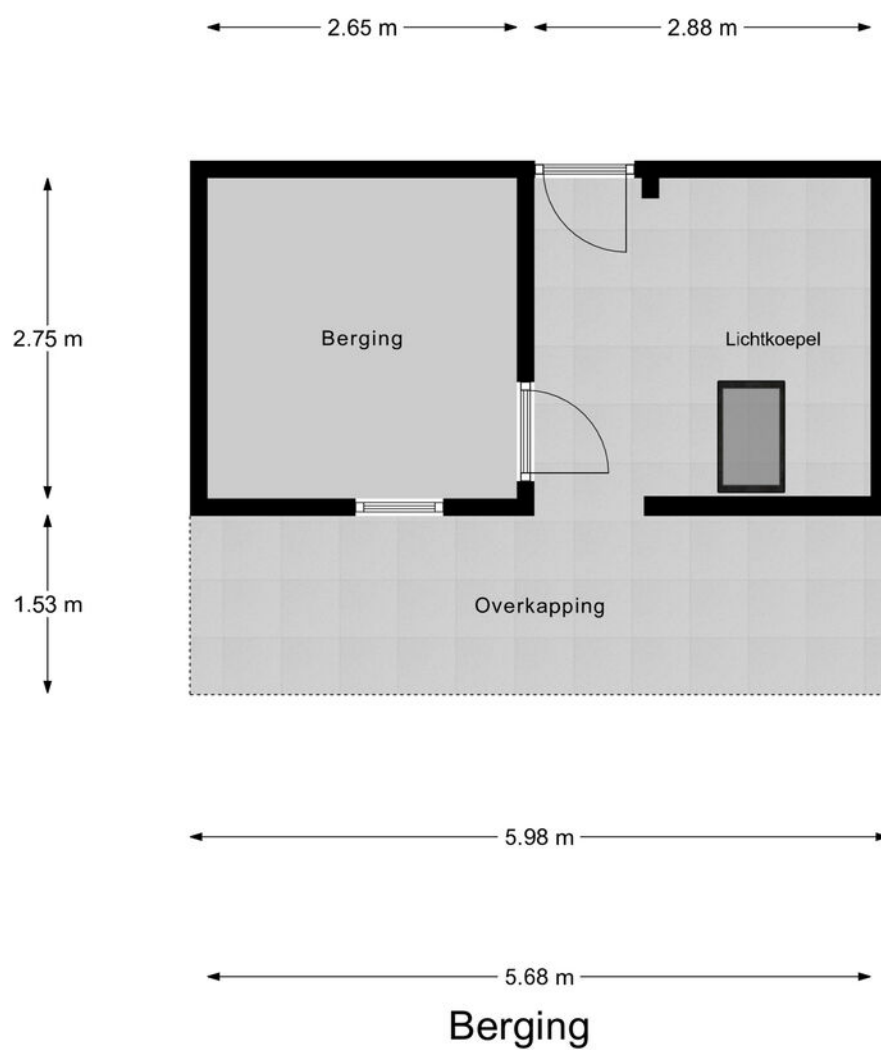
> Plattegrond

Ontdek de...
tuin



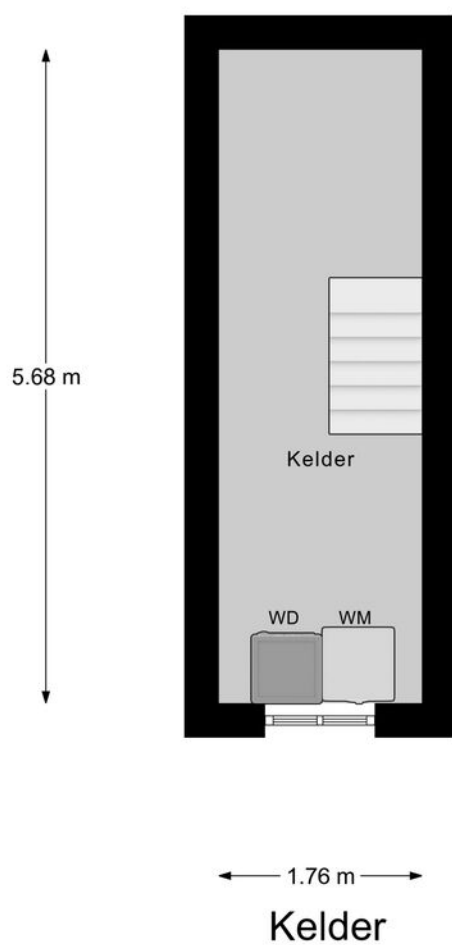
> Plattegrond

Ontdek de...
berging met overkapping



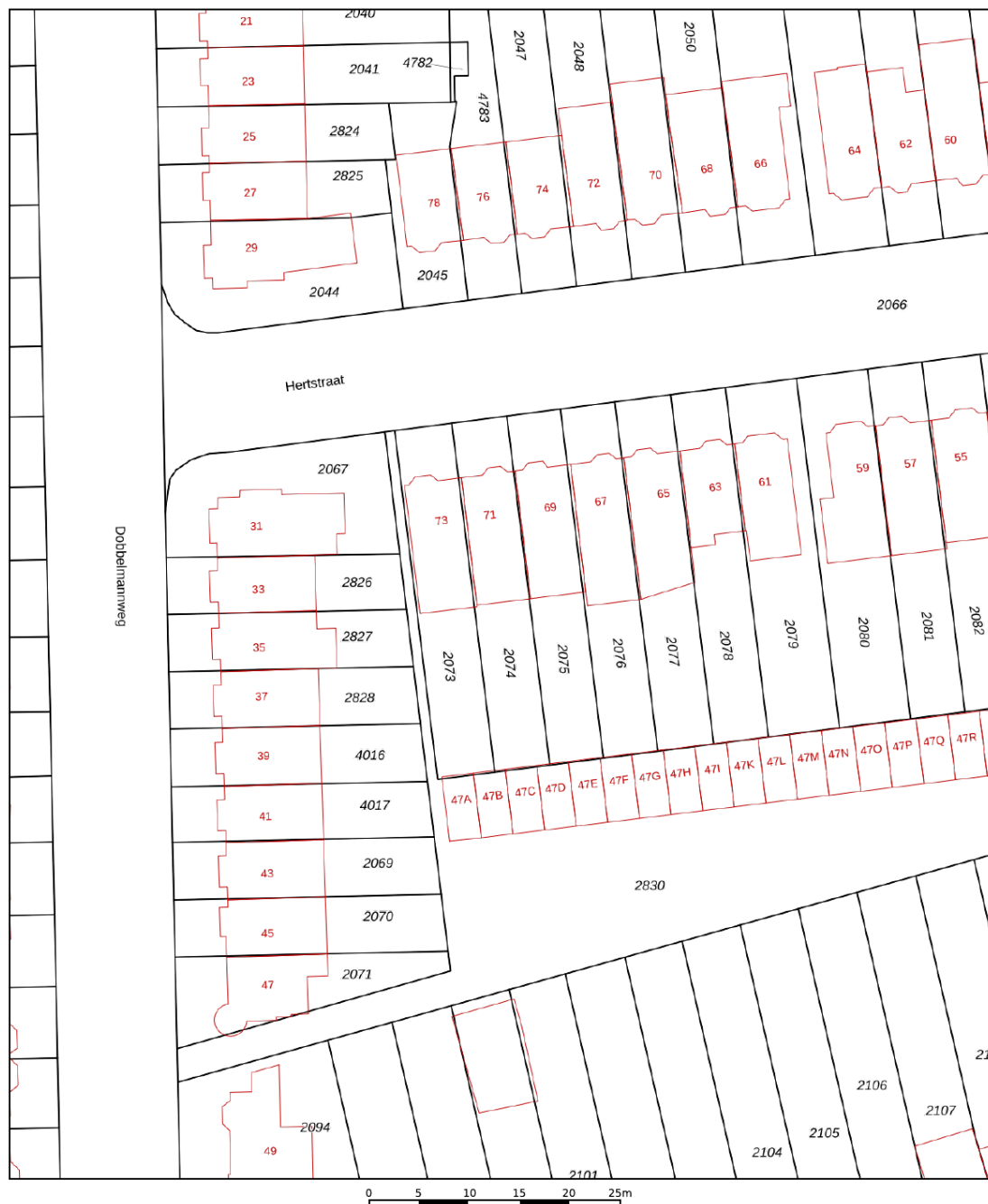
> Plattegrond

Ontdek de...
kelder



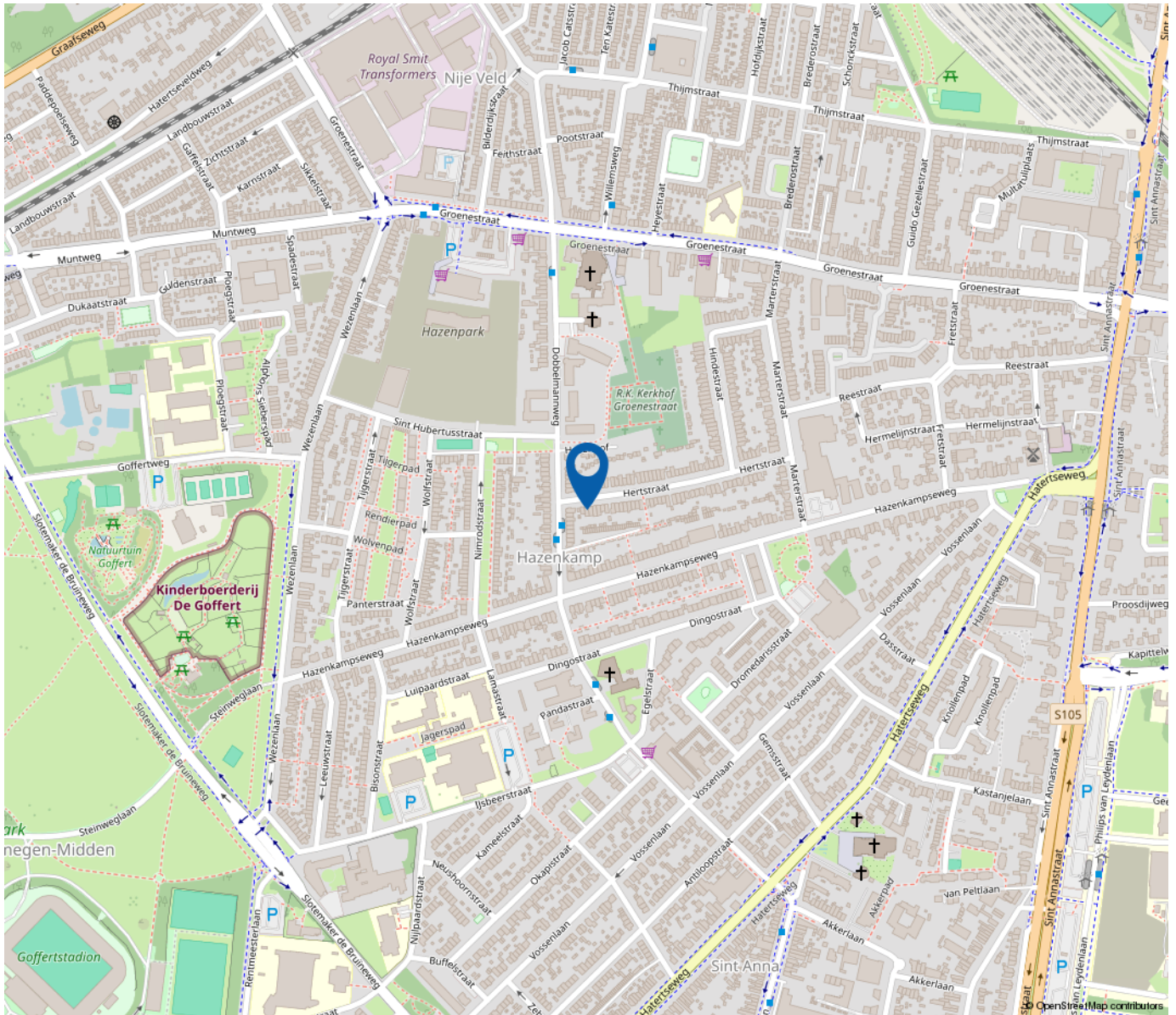
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

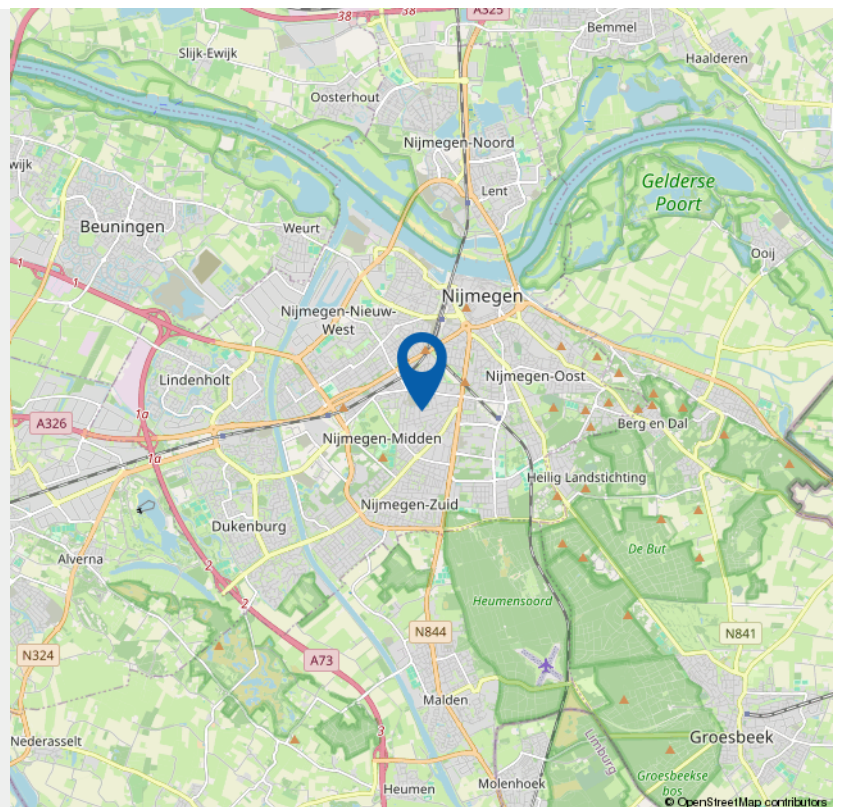


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hatert Sectie M Perceel 2074 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“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				
- Inbouwkast slaapkamer voorkant	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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Azulejo tegeltjes in het halletje aan de muur		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 - 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
Deurklopper voordeur		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

Tegel azulejo tuinmuur achterkant

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			
- Plantenbak en bevestiging aan muur tussen nummer 71 en 73.		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



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

