

TE KOOP



van Goorstraat 81, Nijmegen

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

funda



FONTEIN
makelaardij



Funda beoordelingen

gemiddelde van alle

beoordelingen:

9,6

> 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

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

102 m²

Inhoud

382 m³

Bouwjaar

1909

Prijs

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, triple glas,
vloerisolatie**



> Omschrijving

In het hart van een van de meest gewilde wijken van Nijmegen ligt deze fraaie bovenwoning met balkon en energielabel A. Het appartement ligt op korte afstand van winkels, het Thiemepark, diverse cafés en restaurants en een supermarkt. Daarnaast is het NS-station op loopafstand bereikbaar en is het centrum van Nijmegen nog geen kilometer lopen.

Indeling.

Begane grond: entree, luik naar de kelder, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

overloop/gang, toilet met wandcloset, fonteintje en grote geïntegreerde spiegel. De recent gerenoveerde badkamer is voorzien van een douche met inklapbare glazen wand, een wastafelmeubel met veel bergruimte en eveneens een grote spiegel (met spiegelverwarming).

De grote woonkamer is ca 32 m2 groot waarbij je zowel aan de voor- als achterzijde ramen hebt. Aan de woonkamer grenst de keuken die is voorzien van een keurige inrichting inclusief diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar dat gelegen is op het zuidoosten.

Deze verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer met hoge muurplinten. Het plafond (hoogte 284 cm) is opnieuw gestuct en is voorzien van diverse inbouwspots.

Tweede verdieping:

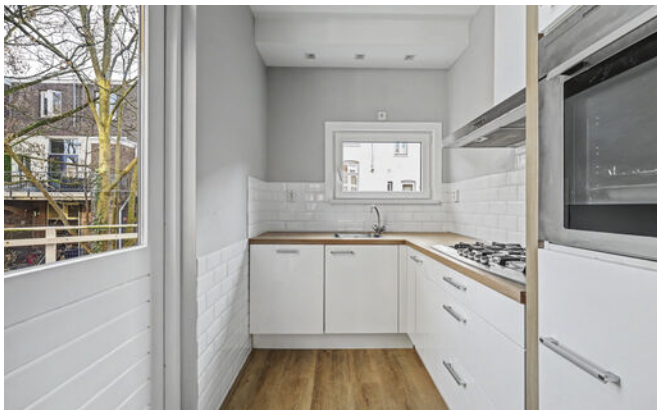
overloop met enige bergruimte, lichtkoepel en de cv-ketel, toegang tot de drie ruime slaapkamers. De L-vormige slaapkamer aan de voorzijde (ruim 20 m2) is voorzien van een muurkast, dakkoepeel en een dakkapel. Tijdens de renovatie is het houten spant mooi in het zicht gebleven. Via de tweede slaapkamer (ca. 14 m2) bereik je de derde slaapkamer (ca. 11 m2), beiden aan de achterzijde. In deze derde slaapkamer bevindt zich de wasmachine-aansluiting. Ook deze verdieping heeft een laminaatvloer met mooie hoge muurplinten.

Algemeen: bouwjaar 1909, woonoppervlakte ca. 102 m2

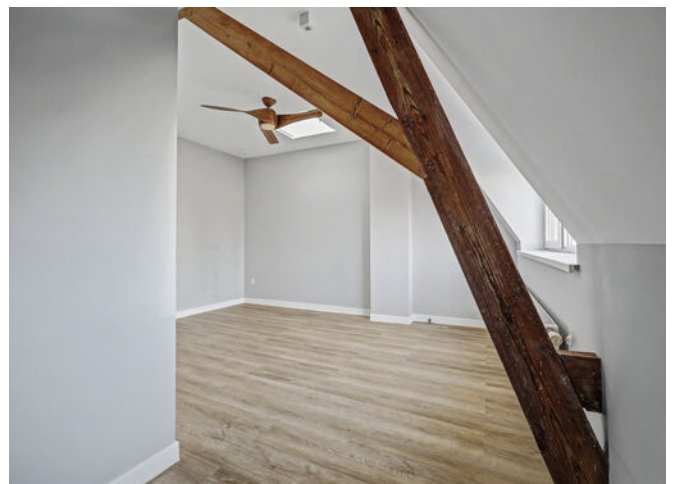
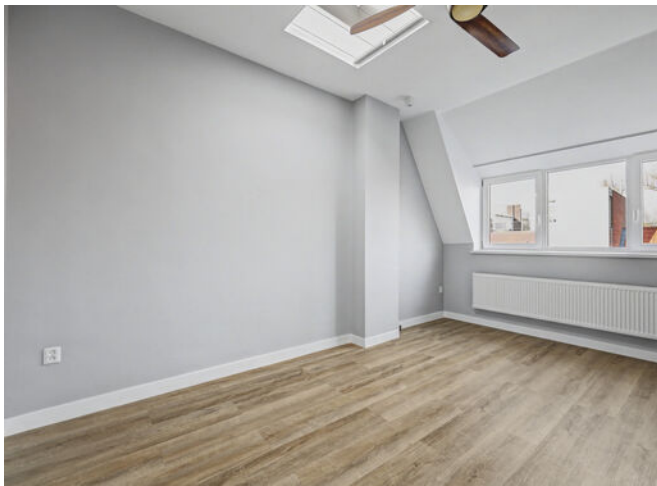
Bijzonderheden:

- het pand is laatste jaren grondig gerenoveerd en verduurzaamd
- de woning heeft veel kunststof kozijnen met triple glas (alleen de voordeur is van hout met enkel glas en de balkondeur is van hout met HR++ glas)
- beide verdiepingvloeren (ook de vloer naar de onderburen) zijn geïsoleerd
- de VvE is niet actief
- de keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast
- de woning heeft nog veel originele kozijnen en deuren
- aanvaarding: per direct

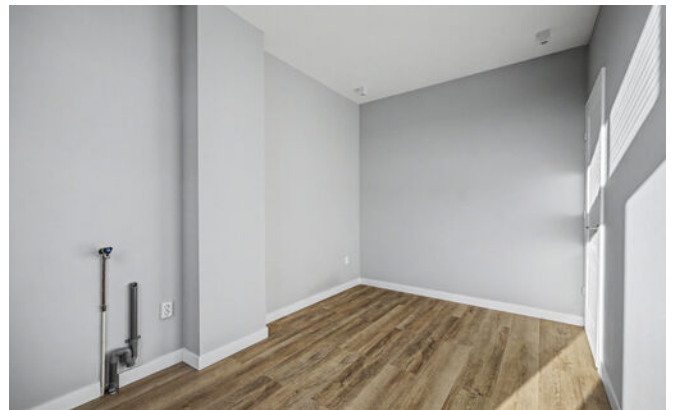












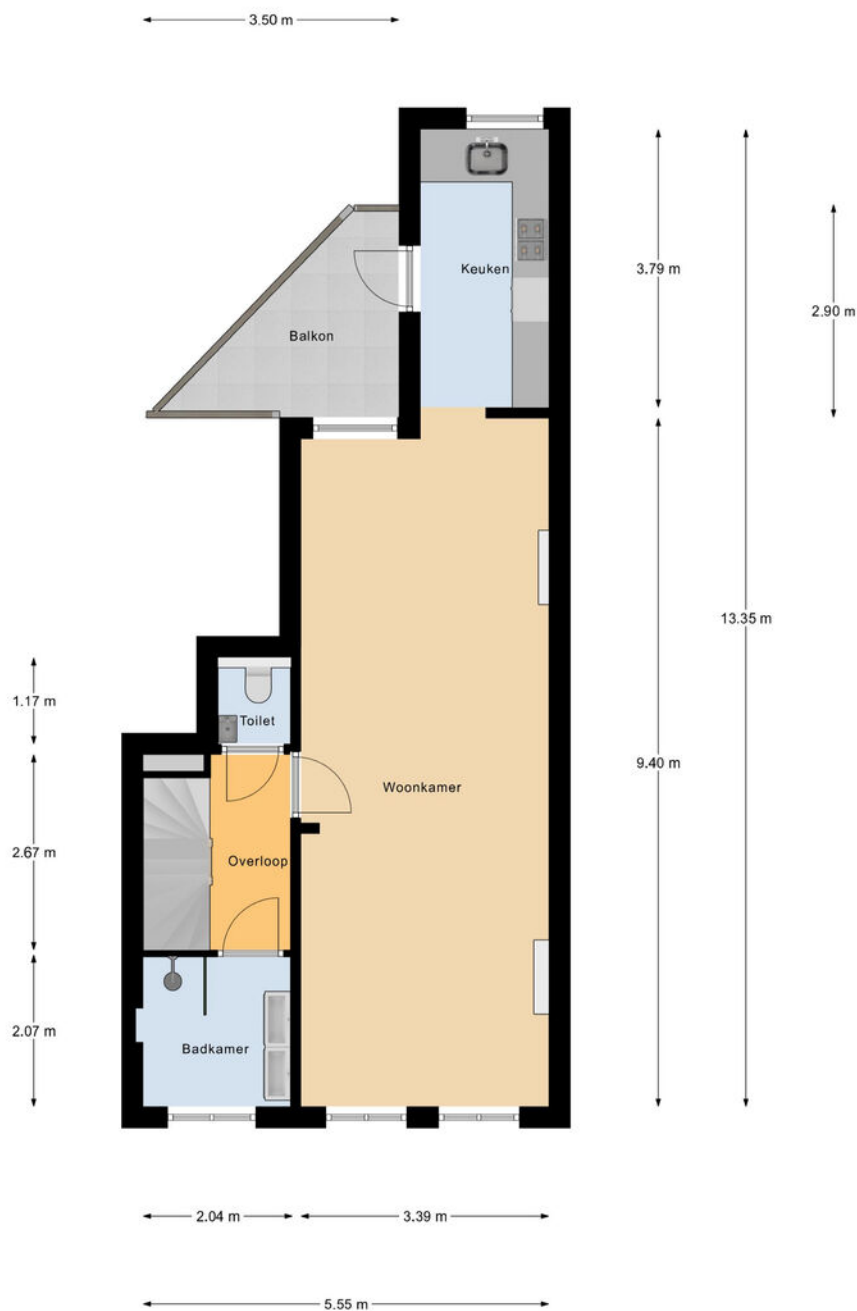






> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

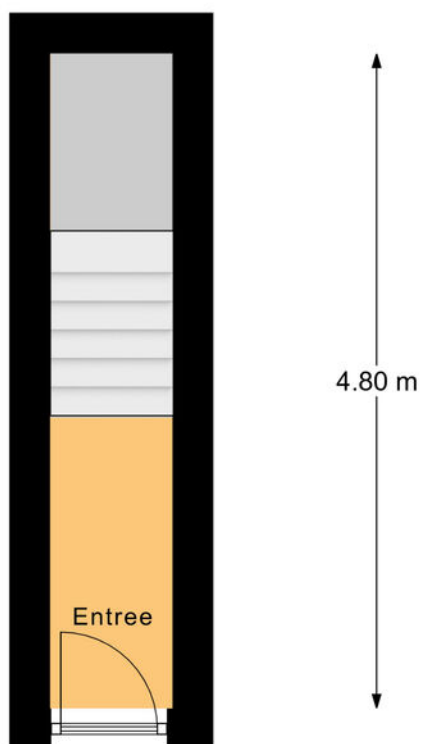
> Plattegrond

Ontdek de...
tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



◀ 0.90 m ▶

Begane Grond

Kadastrale kaart

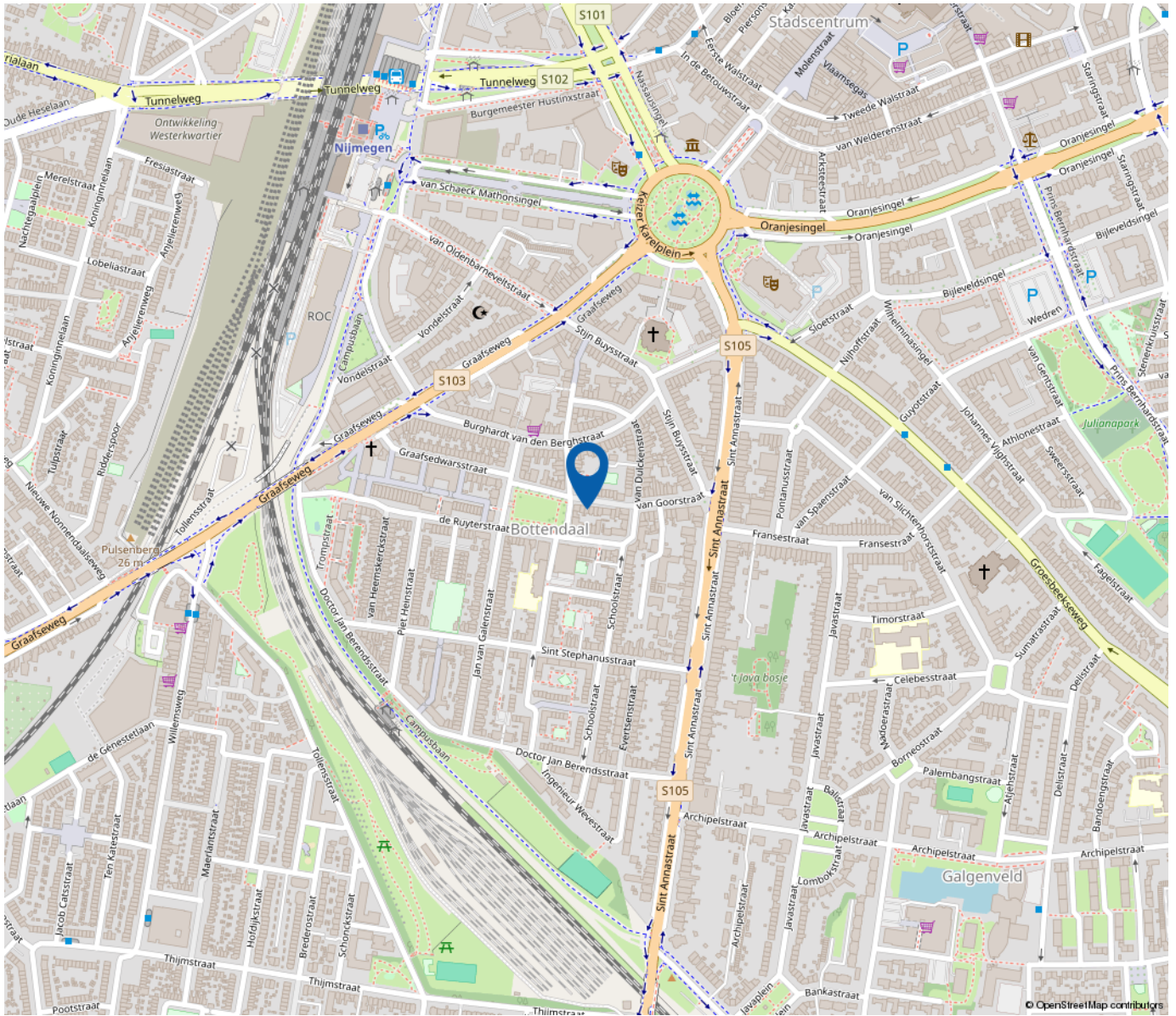
Uw referentie: ---



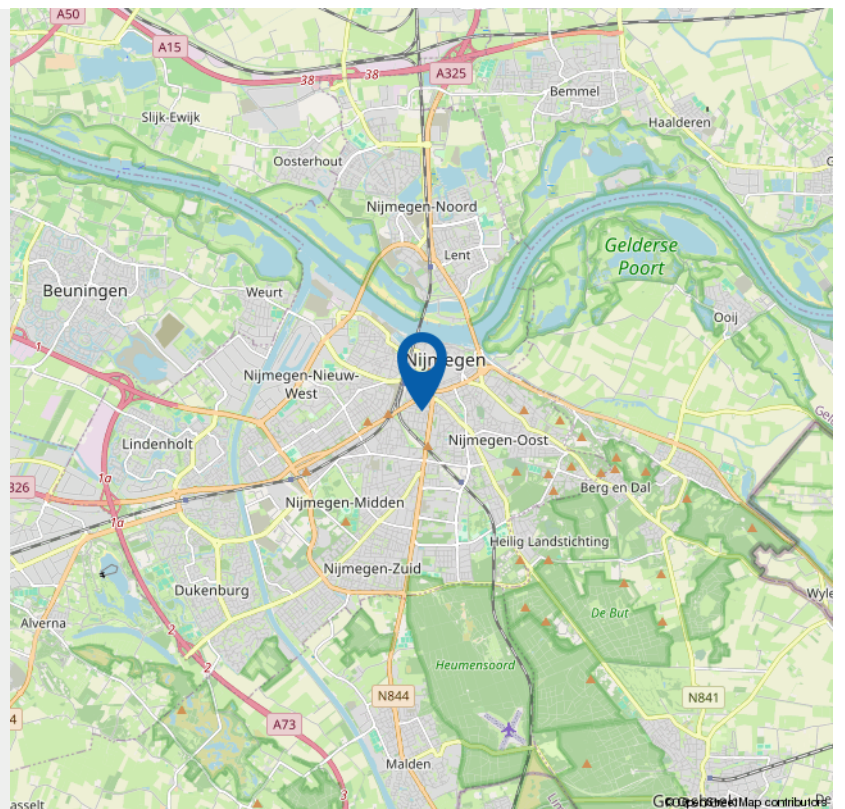
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Hatert Sectie M Perceel 3494	Schaal 1: 500 Kadaster
---	--	--------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





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

