

# TE KOOP



## Hatertseweg 224, Nijmegen

Vraagprijs € 275.000,- 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



**Fontein**  
makelaardij



## Funda beoordelingen

Deskundigheid	9,0
Lokale marktkennis	8,9
Prijs / kwaliteit	8,9
Service en begeleiding	9,0

**Fontein Makelaardij**  
Staringstraat 11  
6521 AE Nijmegen

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

## > Over ons

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 9,0 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 110- 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

**73 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**383 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1912**

Prijs

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**tussenwoning**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energie label

**G**

Isolatie

**dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas**



## > Omschrijving

Leuke starterswoning met zonnige tuin op korte afstand van diverse winkels en het Goffertpark. De woning beschikt over 2 slaapkamers (3 is heel goed mogelijk) en een prima tuin, gelegen op het noordwesten, met achterom.

Indeling.

Begane grond: entree, gang met meterkast, lichte woonkamer met open keuken voorzien van enige apparatuur, achterportaal met badkamer die is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Via het achterportaal is de tuin bereikbaar, die is gelegen op het noordwesten. Dat geeft in dit geval veel zon in de tuin! De berging is aan de woning gebouwd en is ca 8 m<sup>2</sup> groot.

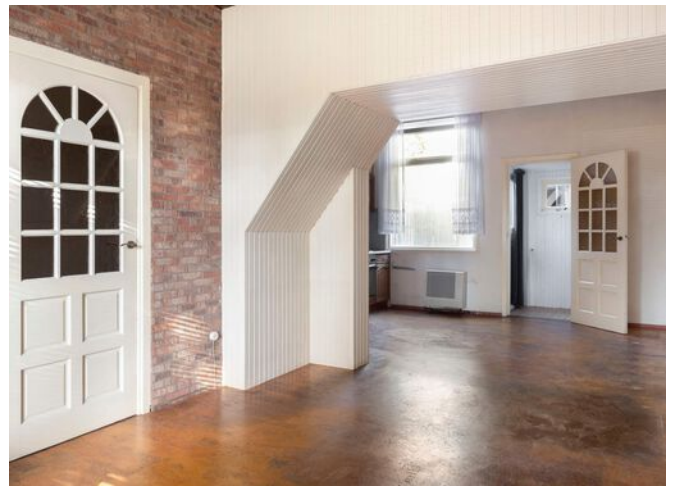
Eerste verdieping: overloop, 2 grote slaapkamers. Op deze verdieping is het vrij eenvoudig om 3 slaapkamers en een badkamer te realiseren. Er is geen verwarming aanwezig op deze woonlaag.

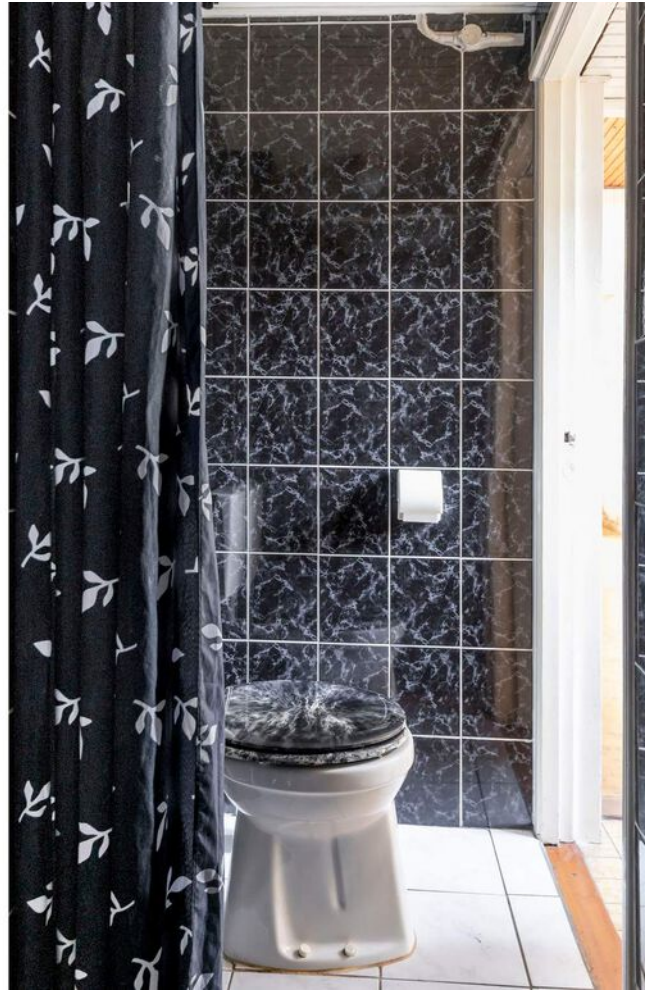
Kelder: ruime kelder bereikbaar via een luik in de gang (stahoogte onder de balken 1,86 meter) van ca. 19 m<sup>2</sup> met toegang naar de kruipruimte.

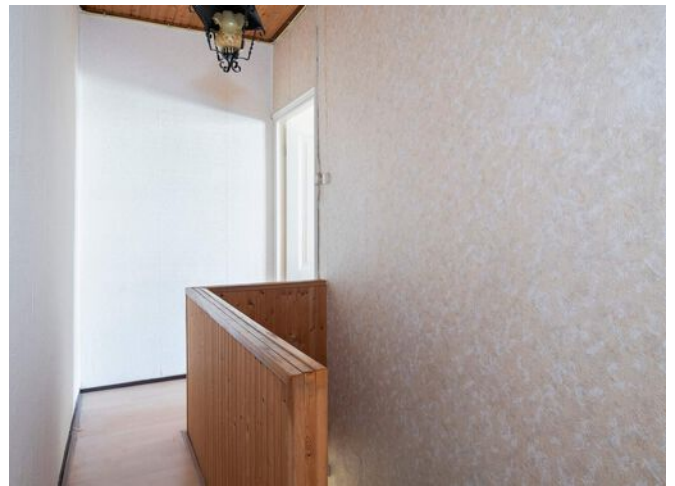
Algemeen: bouwjaar 1912, woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup> (excl. kelder van 19 m<sup>2</sup>), perceel 125 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- karakteristieke starterswoning, gelegen op korte afstand van winkels en Goffertpark.
- verwarming middels gevelkachels, geen centrale verwarming aanwezig.
- de dakbedekking van het hoofddak is in 1997 vervangen, waarbij tevens 5 centimeter dakisolatie (PU) is aangebracht.
- de woning heeft steens muren
- de overdracht kan op korte termijn plaatsvinden.





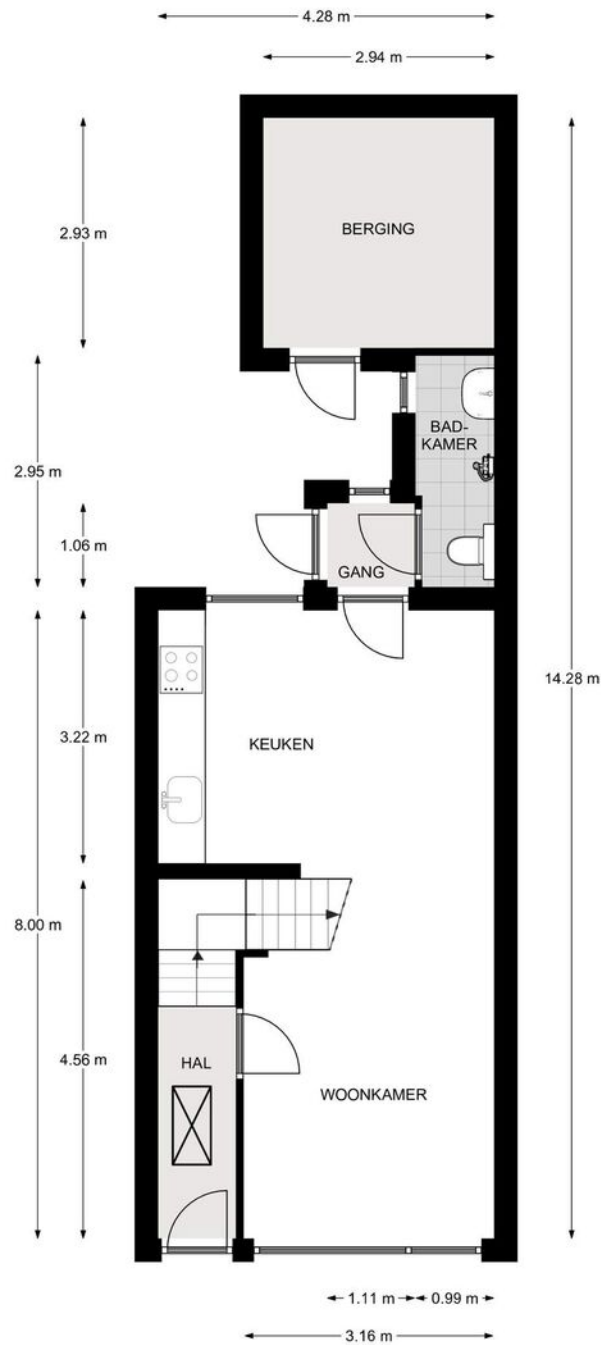






## > Plattegrond

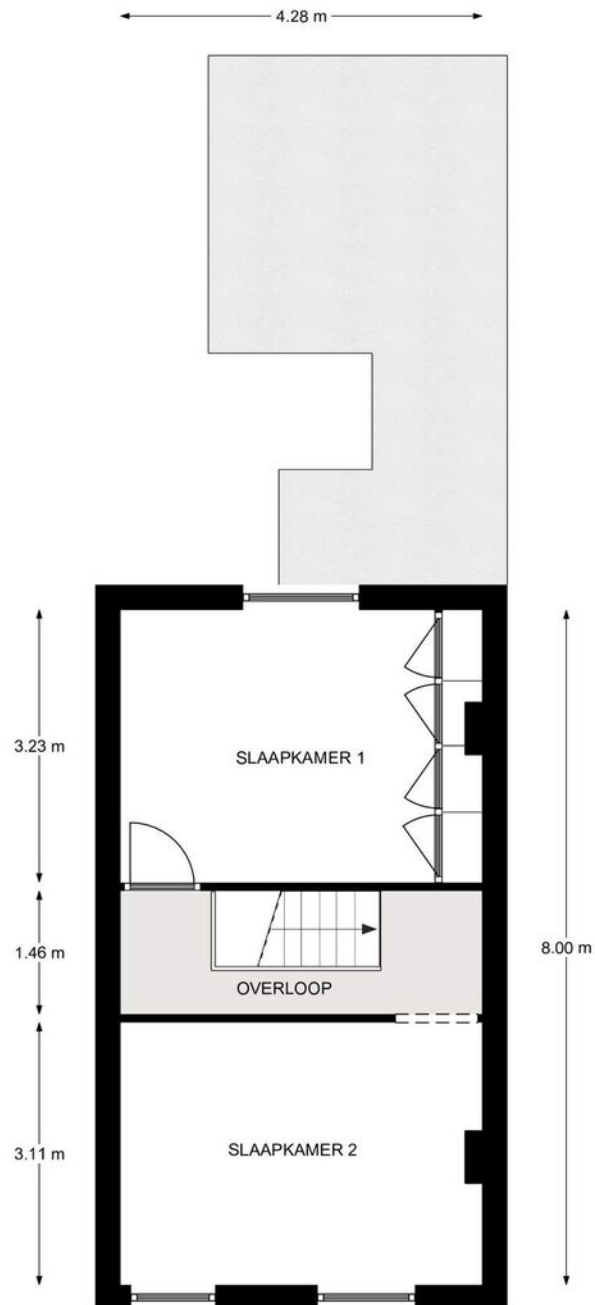
Ontdek de...  
begane grond



Begane grond, Hatertseweg 224 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

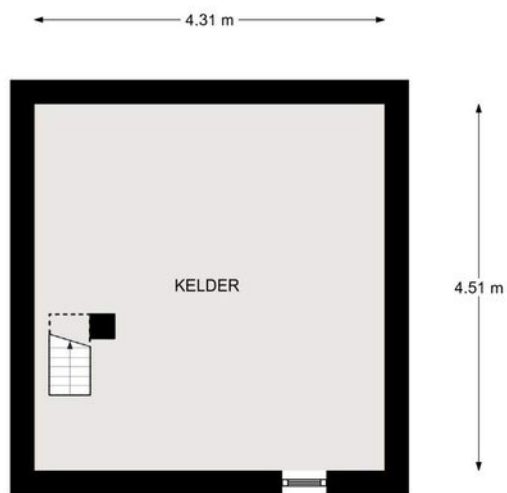
Ontdek de...  
eerste verdieping



1e Verdieping, Hatertseweg 224 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

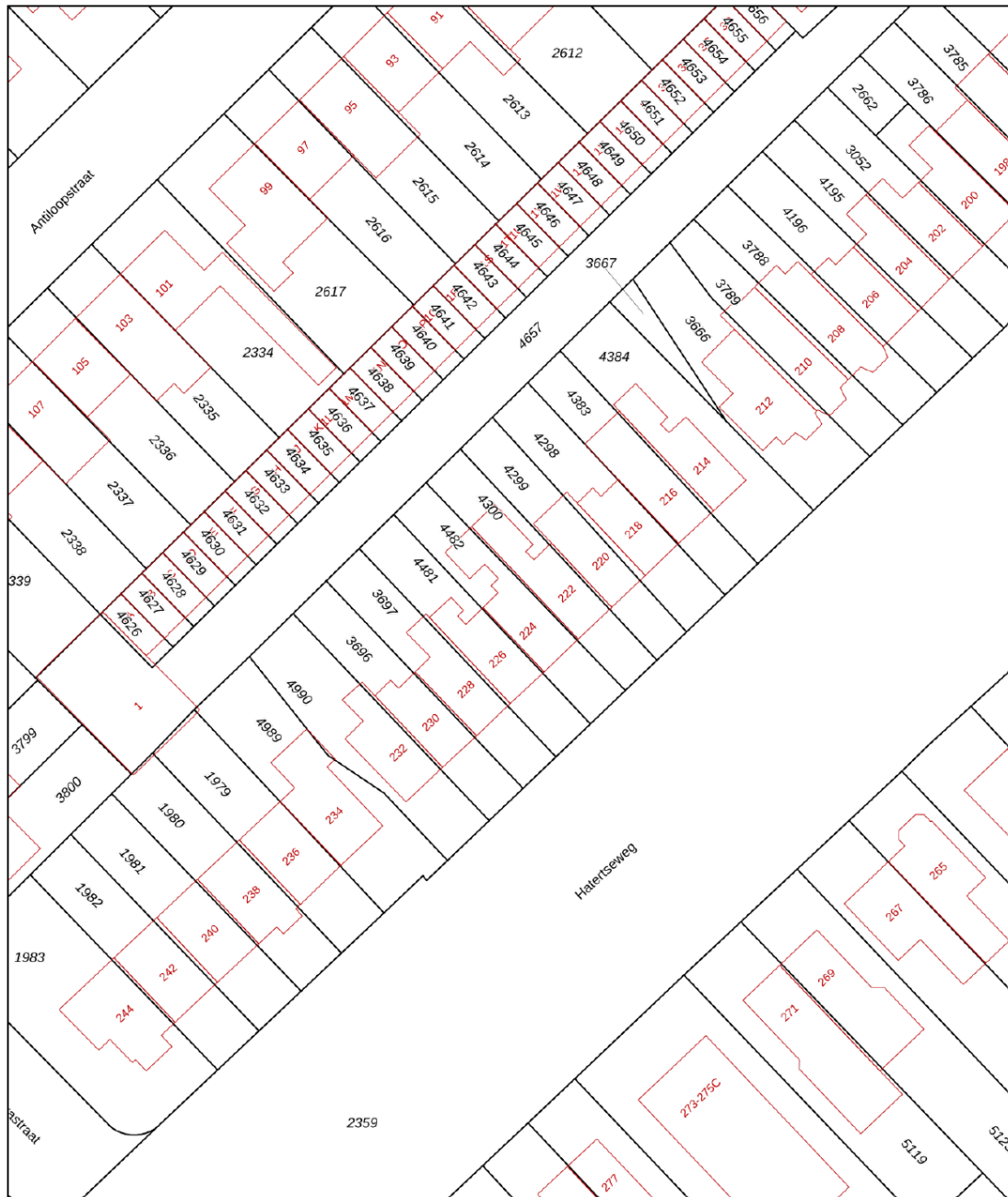
Ontdek de...  
kelder




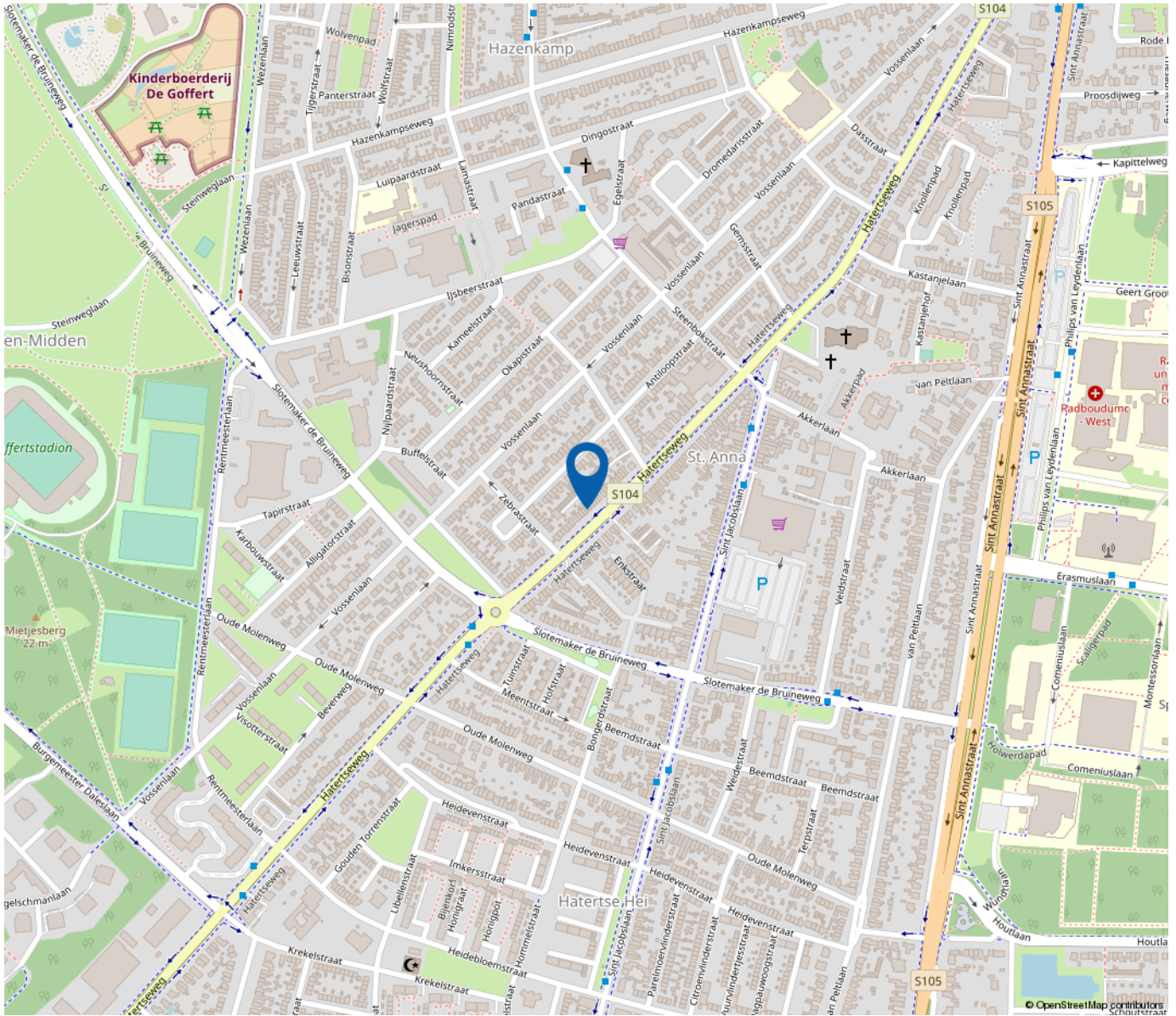
Kelder, Hatertseweg 224 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

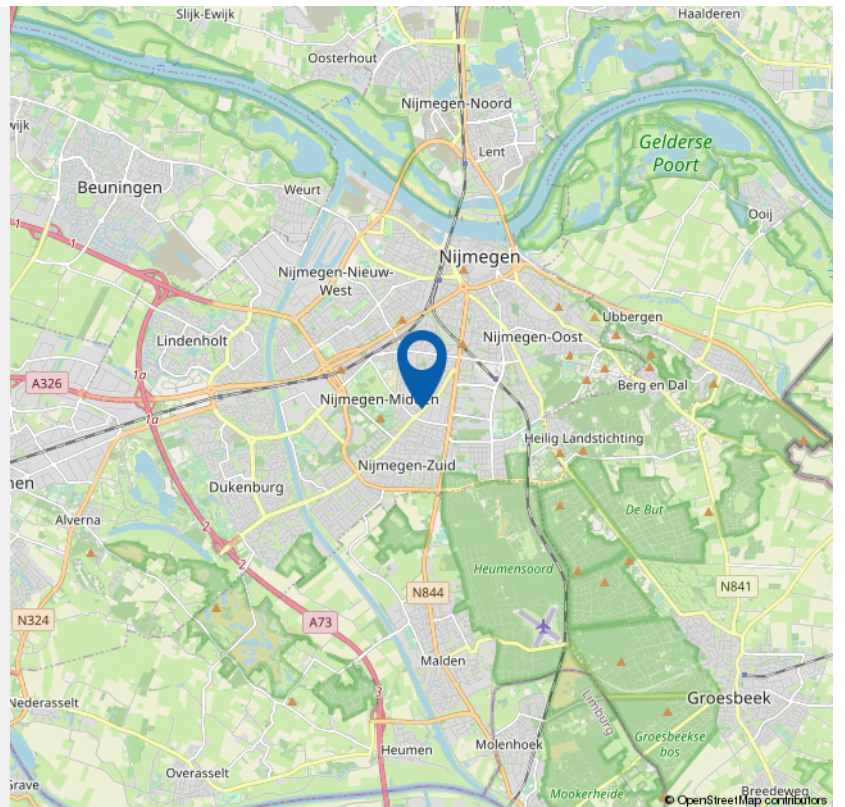
Uw referentie: Hatertseweg224



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4482</p> <p>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.</p>	
--	--	---



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



# 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)

funda



**Fontein**  
makelaardij