

# TE KOOP



## Hella Haassestraat 26, Nijmegen

Vraagprijs € 500.000,- 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

## > 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.

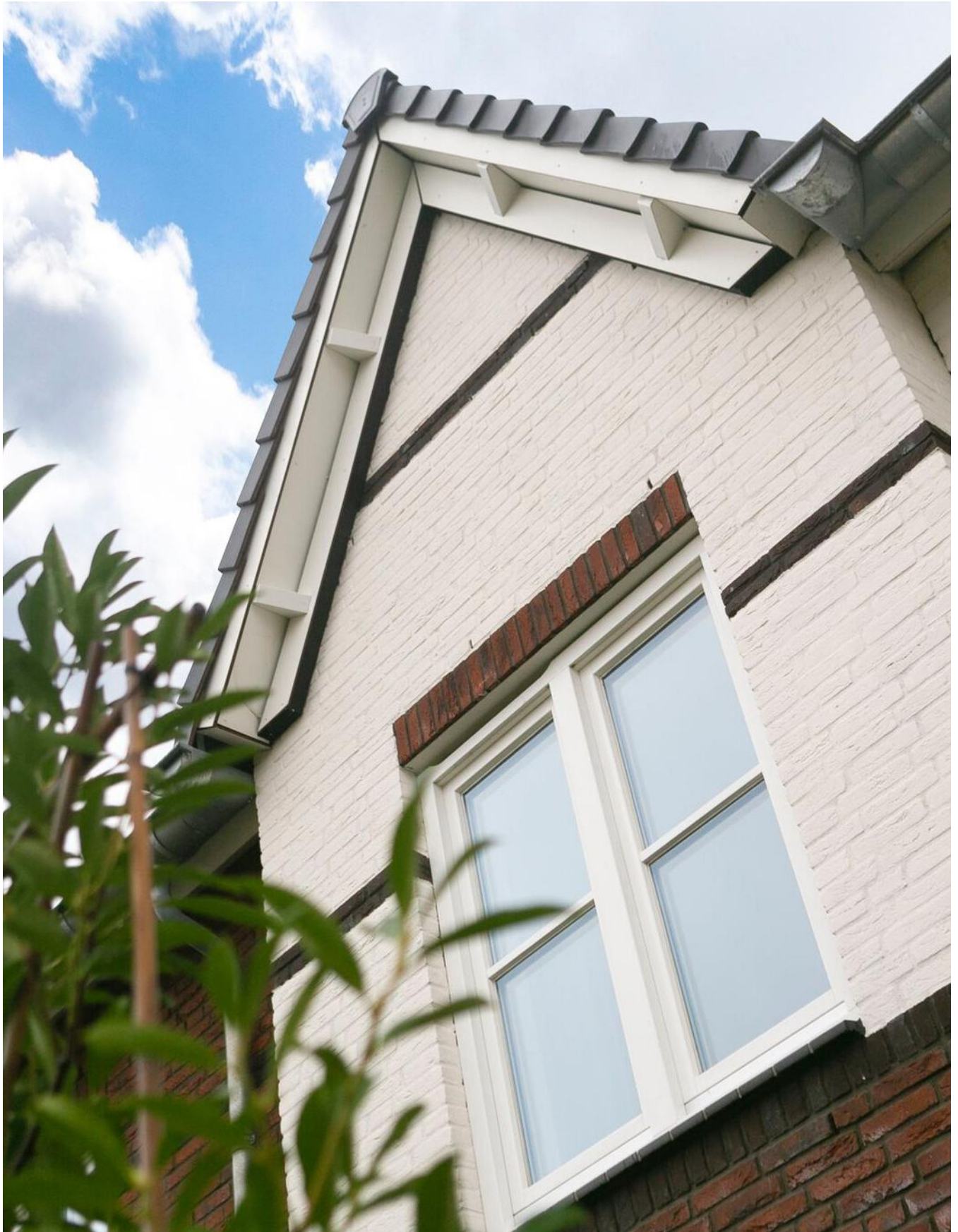
Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral 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

**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

**153 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**163 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**509 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**2019**

Prijs

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**tussenwoning**

Aantal kamers

**6**

Aantal slaapkamers

**5**

Energie label

**A**

Isolatie

**volledig geïsoleerd**



## > Omschrijving

Aan de rand van de nieuwbouwwijk De Grote Boel ligt deze recent opgeleverde tussenwoning. Deze woning is zoals te verwachten instapklaar! De huidige eigenaren hebben het huis absoluut smaakvol ingericht en afgewerkt waarbij de open zolderruimte voldoende ruimte geeft om deze zelf nog naar eigen inzicht in te richten. Het huis heeft 4 slaapkamers op de 1e verdieping en met de potentie van de zolder is dit uit te breiden naar zelfs 6 (slaap)kamers.

### Indeling.

Begane grond: entree, gang met meterkast, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje van Villeroy & Boch. De uitgebouwde en tuingerichte woonkamer is lekker licht vanwege de grote glaspartijen en biedt de nodige bergruimte in de trapkast. De strakke moderne keuken met spoeliland is een echte eyecatcher met het keramische werkblad. De speciale nanocoating van Fenix zorgt voor vlekvrije frontjes. Uiteraard is alle denkbare apparatuur in deze keuken terug te vinden, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit, een Quooker, koelkast en een combi-oven. Aan de voorzijde van de woning is meer dan genoeg ruimte voor een eettafel.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

De achtertuin is via dubbele tuindeuren te bereiken, is met zorg aangelegd en biedt een mooie mix tussen groen en terras inclusief een pergola en een 40 jaar oude perenboom. De houten berging is voorzien van elektriciteit en de daarnaast geplaatste poort geeft de mogelijkheid achterom in de tuin te komen.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet voorzien van wandcloset en fonteintje van Villeroy & Boch, toegang tot de 4 volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco-unit die capabel genoeg is om de gehele 1e verdieping te kunnen koelen. De volledige betegelde badkamer is voorzien van een fraai ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, waskom van solid surface en een designradiator.

Tweede verdieping: open zolderruimte met daglicht. Op deze ruimte is de wasmachine-aansluiting en is er veel bergruimte achter de knieschotten. Op deze woonlaag is er meer dan voldoende ruimte (nokhoogte is 428 cm.) om zelfs 2 slaapkamers te realiseren. Aan beiden zijden zijn voorbereiding getroffen voor de aanleg van verwarming.

Algemeen: bouwjaar 2019, woonoppervlakte 153 m<sup>2</sup>, perceel 163 m<sup>2</sup>.

### Bijzonderheden:

- top geïsoleerde tussenwoning voorzien van tripleglas en een volledig isolatiepakket. Er is een voorbereiding getroffen voor de aanleg van zonnepanelen.
- verwarming via stadsverwarming en warm water via een centrale voorziening waarbij de keuken via de Quooker warm water krijgt.
- er is voldoende parkeergelegenheid op een nabij gelegen parkeerterrein.
- aan de overzijde van de woning is er een mooi weids uitzicht.
- aanvaarding: bij voorkeur begin maart 2022.









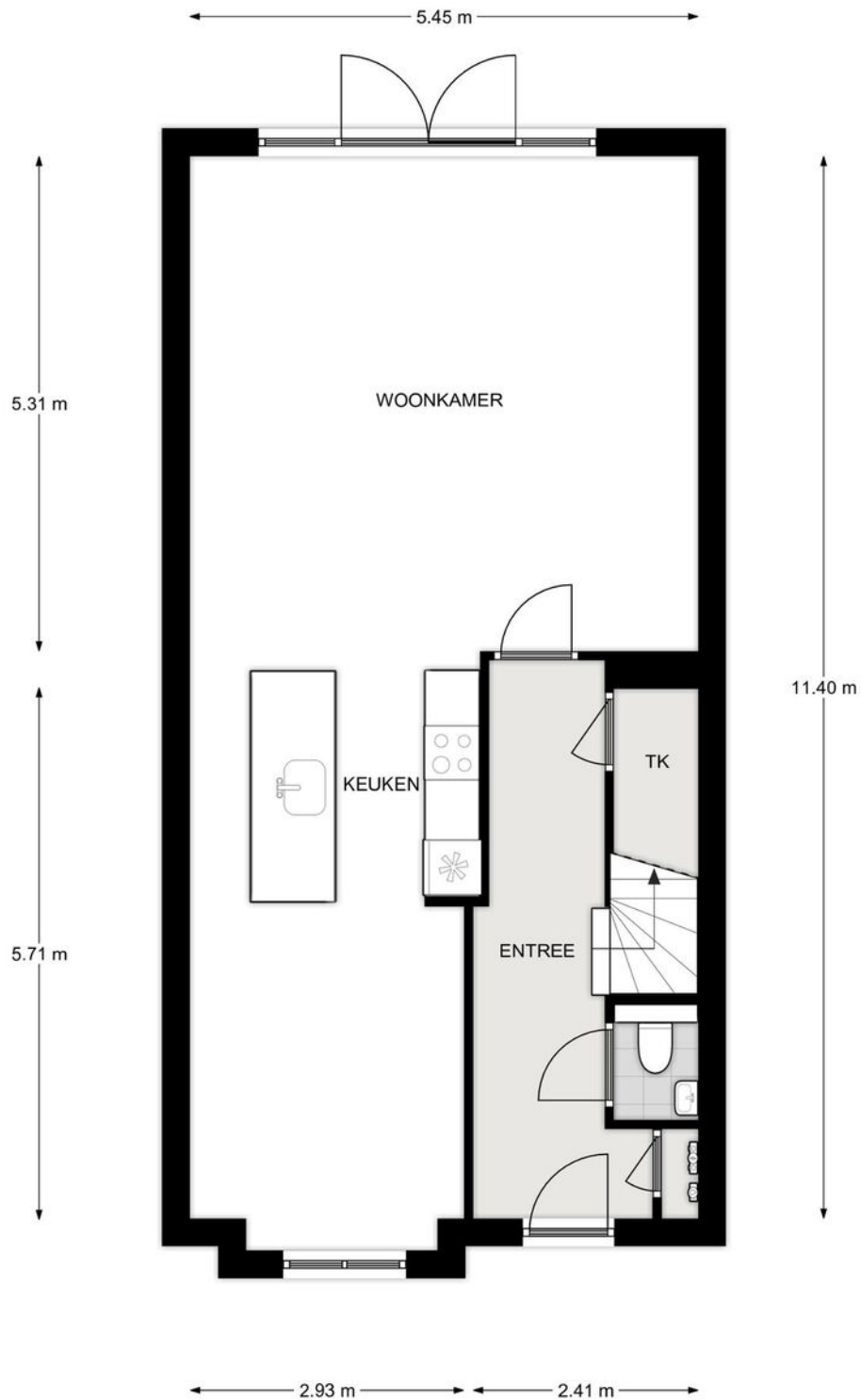






## > Plattegrond

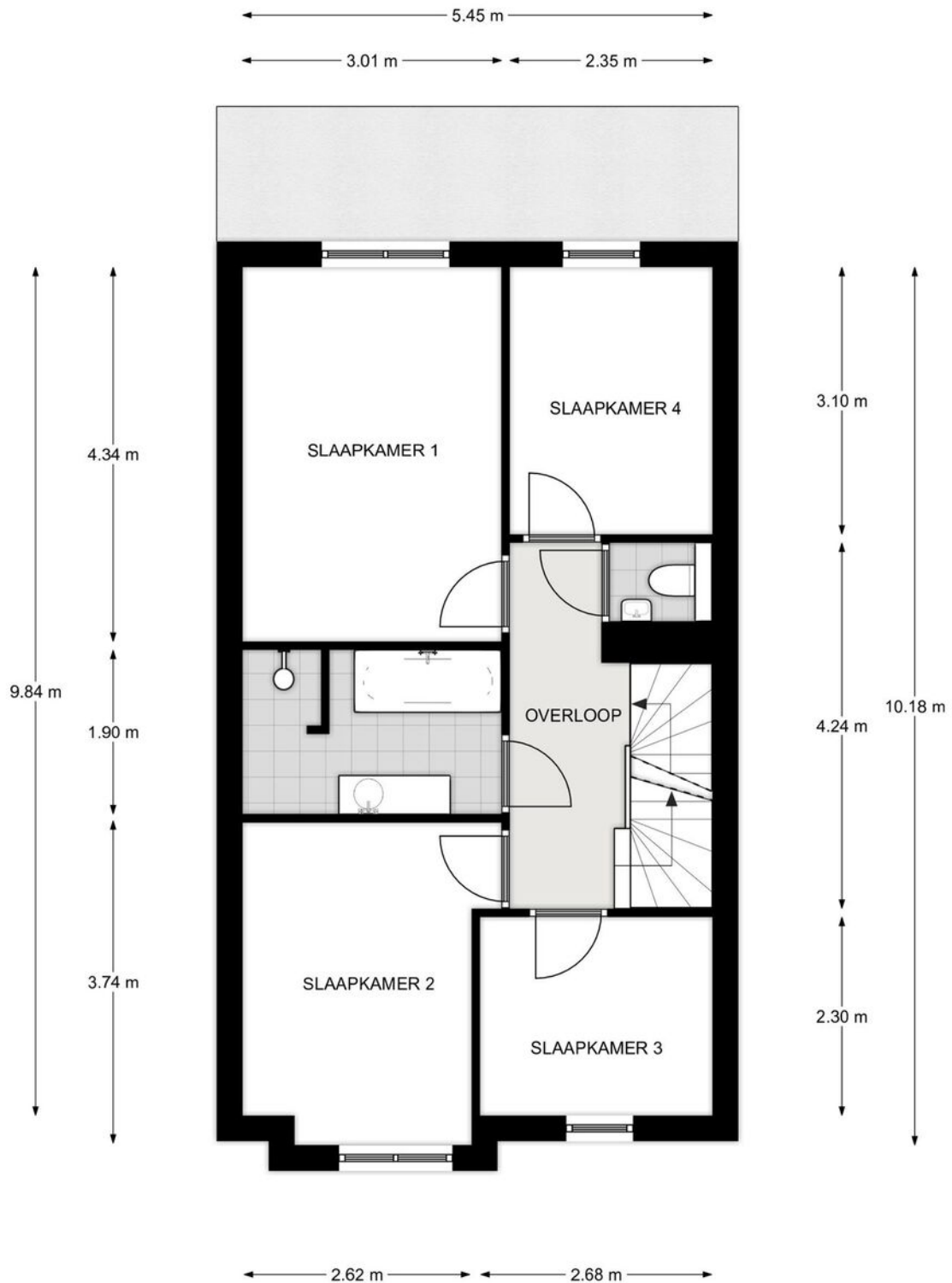
Ontdek de...  
begane grond



Begane grond, Hella Haassestraat 26 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

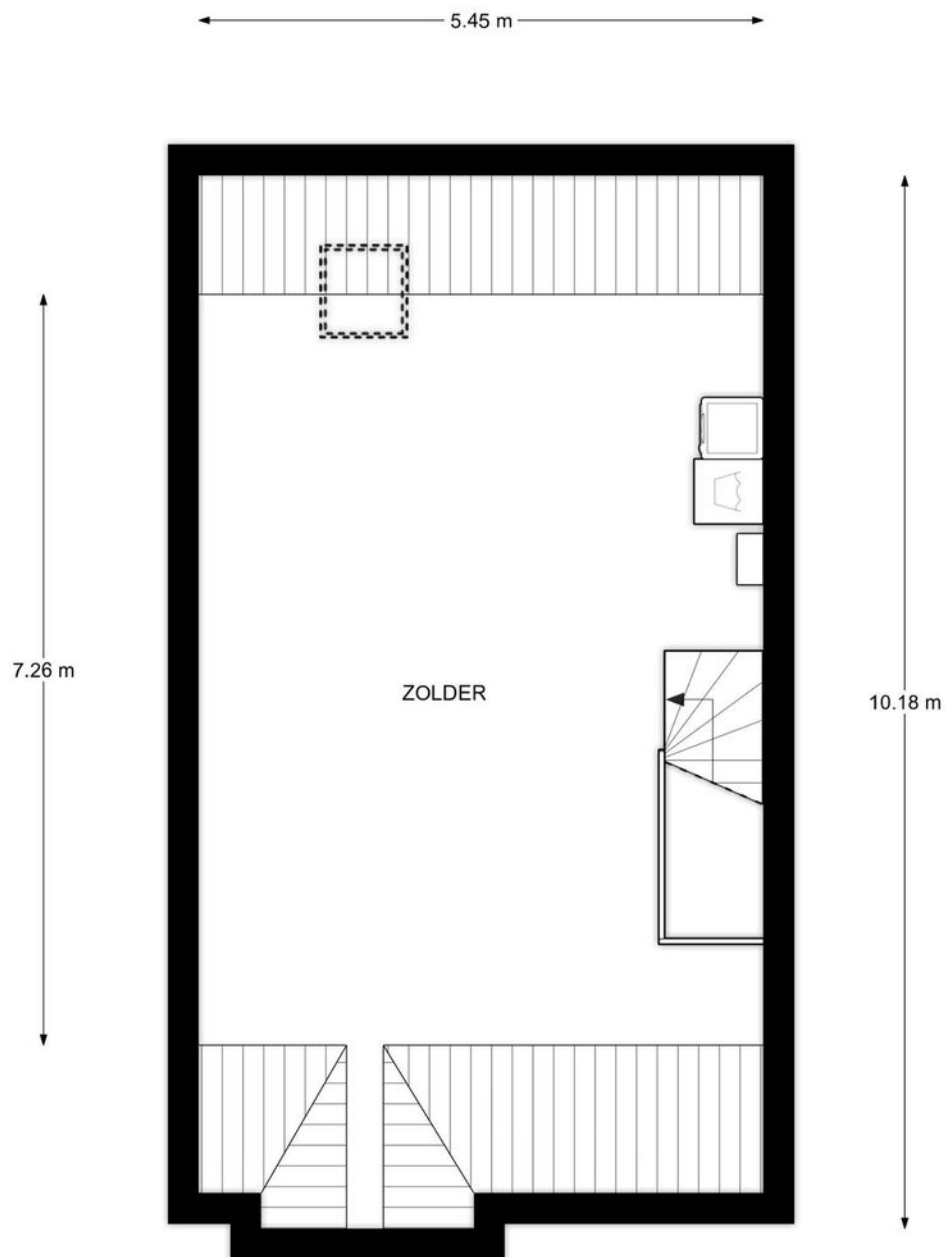
Ontdek de...  
eerste verdieping



1e Verdieping, Hella Haassestraat 26 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

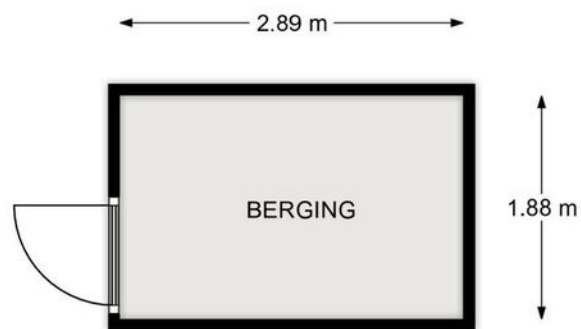
Ontdek de...  
tweede verdieping



2e Verdieping, Hella Haassestraat 26 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

Ontdek de...  
berging



Begane grond, Hella Haassestraat 26 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

---

8-10-2021

Kadastrale kaart van Hella Haassestraat 26, 6515ZD Nijmegen

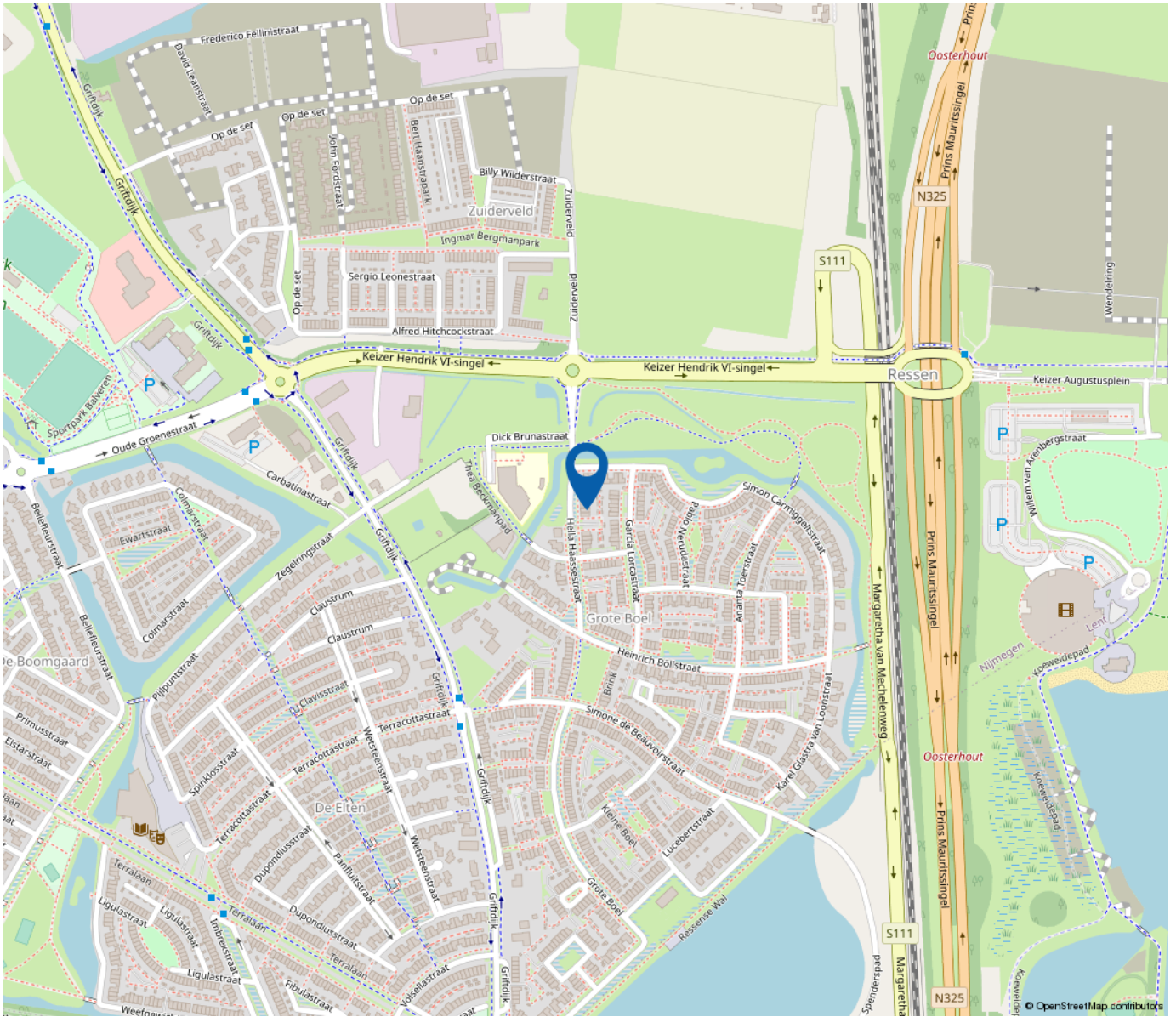
Referentie: W6515ZD26\_2



1082	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Nijmegen
26	Huisnummer	Gemeentecode:	NMG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1082
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	163
	Bebouwing		
	Overige topografie		

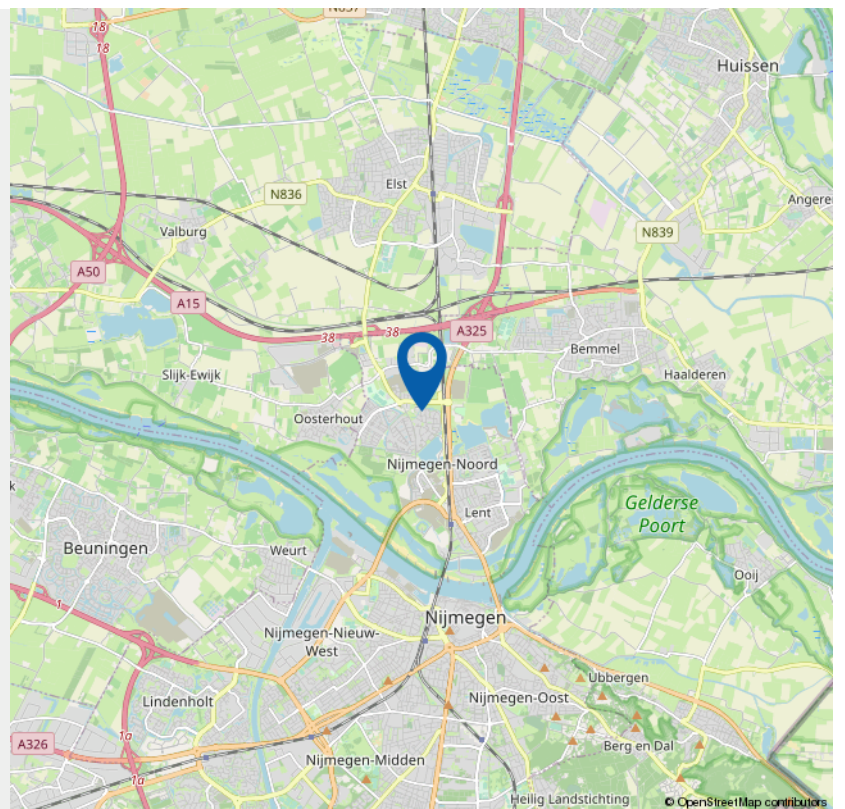
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 8-10-2021 15:54.





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

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter 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		
- Hue sensoren		X		
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Alle (losse) kasten		X		
- Kledingkast op kledingkamer	X			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Gietvloer	X			
- Vinyl bovenverdieping	X			
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Originele tussendeur woonkamer	X			
- (Hangende) kapstok			X	
- Houten wandplanken kantoor	X			
- Bureau, ladenkasten kantoor en computerscherm aan muur			X	
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Handdoekhaak	X			
- Spiegel wc		X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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		

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Zeephouder	X			
- Spiegel	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
Schaduwdoek tuin	X			
				X
				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vorbereiding zonnepanelen	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfboom		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Planken/haken in berging	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

---



## Het allerbeste hypotheekadvies is onafhankelijk

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, wilt u uiteraard ook weten hoe uw financiële plaatje eruit komt te zien. Uw persoonlijke situatie, wensen en toekomstverwachtingen spelen hierbij een belangrijke rol. Om dit voor u uit te rekenen, werkt Fontein Makelaardij samen met Huis & Hypotheek Nijmegen.

Wat kan Huis & Hypotheek voor u betekenen?

Wij zetten de mogelijkheden graag duidelijk en transparant voor u op een rij en helpen u bij het maken van uw keuze, onafhankelijk en daardoor ook objectief. Wij zijn als één van de grootste hypotheekketens in staat u de hypotheecaire producten aan te bieden van vrijwel alle grote banken en verzekeraars.

Daarnaast is Huis & Hypotheek Nijmegen één van de weinige Keurmerk-kantoren in Nijmegen. Voor ons vanzelfsprekend, voor u een garantie dat u bij ons in goede handen bent.

Wilt u meer inzicht in uw financiële mogelijkheden? Belt u ons dan voor een vrijblijvend adviesgesprek. Ook als u al een offerte heeft van een andere bank, geven wij u vrijblijvend een 'second opinion' of wij het aanbod kunnen verbeteren. Daar wordt u dus alleen maar beter van.

Graag tot binnenkort!

Jeroen Pere  
Erkend Hypotheek Adviseur

Bij onze advisering maken wij een objectieve keuze uit hypotheekproducten van onder andere:

ABN Amro	DBV	Hypotrust	PVF Achmea Hypotheken
AEGON	Delta Lloyd	ING Bank	Rabobank
Allianz	Direktbank	Insinger de Beaufort	Reaal Verzekeringen
De Amersfoortse	Erasmus	Klaverblad	SNS Bank
Argenta	Falcon Leven	NNEK	UCB hypotheken
Avéro Archmea	Florius	Nationale-Nederlanden	Van Lanschot Bankiers
Bank of Scotland	Fortis ASR	Obvion	Westland/Utrecht
BLG Hypotheken	Generali	Onderlinge 's Gravenhage	Woonfonds Hypotheken
Cardif	De Goudse	Postbank	Zwitserleven
Cordares			

Wilt u weten of u het huis van uw dromen kunt betalen. De hypotheekadviseur van Huis & Hypotheek Nijmegen rekt het graag voor u uit.

Huis & Hypotheek Nijmegen  
Staringstraat 11 (hoek Oranjesingel)  
6521 AE Nijmegen



**HUIS & HYPOTHEEK**  
Haal het beste advies in huis.

024 360 13 40  
nijmegen@huis-hypotheek.nl  
www.huis-hypotheek.nl



Aankoop  
Verkoop  
Taxatie

Gemiddelde  
van 46  
beoordelingen

9,1

## 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.

Persoonlijk en betrokken  
in Nijmegen e.o.



**Fontein**  
makelaardij

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met me op!**

Ik help 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

