

TE KOOP



Tooropstraat 84, Nijmegen

Vraagprijs € 440.000,- 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

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

> 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.

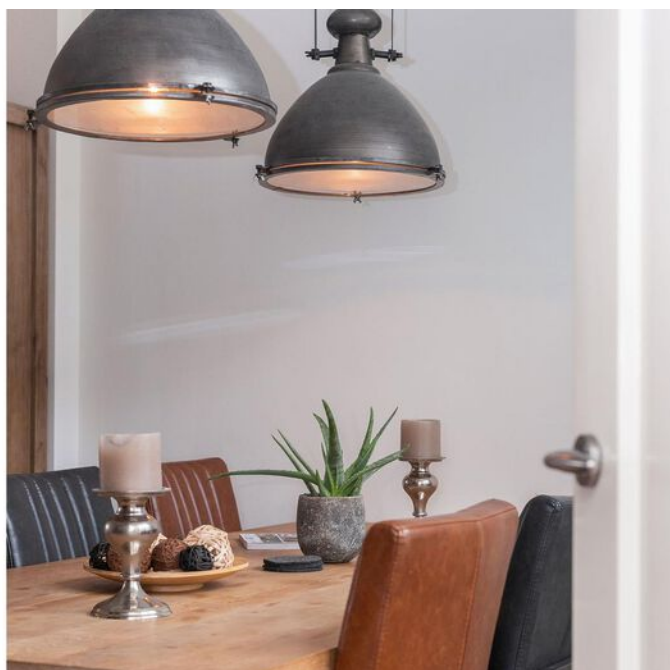
Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral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

85 m²

Perceeloppervlakte

117 m²

Inhoud

365 m³

Bouwjaar

1904

Prijs

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

E

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Op zeer centrale locatie in Nijmegen Oost gelegen goed onderhouden en sfeervolle gezinswoning, met 3 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuiden met fraaie berging/overkapping. De woning ligt op korte afstand van supermarkten, winkels, gezellige cafés en restaurants.

Indeling.

Begane grond: entree/hal met garderobe en trap naar boven. Gezellige L-vormige woonkamer die is voorzien van een rookkanaal voor een houtkachel. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten plankenvloer. Aan de achterzijde geven dubbele tuindeuren toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Die is voorzien van een nieuw straatwerk en beplanting en een fraaie berging met overkapping. De tuin is voorzien van een achterom.

Halverwege de woonkamer is een deur met toegang tot de ruime kelder van circa 16 m² met stahoogte.

In de uitbouw aan de achterkant van de woning is de moderne keuken gelegen. Deze is voorzien van een stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, 5 pits gasfornuis en koelkast. De keuken is erg licht vanwege de lichtkoepel in het platte dak.

Achter de keuken is er een achterportaal met het toilet en een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit dit portaal is de tuin eveneens bereikbaar.

1e verdieping: overloop, aan de achterzijde van de woning ligt over de gehele breedte de grootste slaapkamer van de woning. Deze is circa 17 m² groot en voorzien van een kamerbrede inbouwkast. Aan de voorzijde zijn twee kleinere slaapkamers van circa 7 en 5 m². Dit was voorheen 1 grotere slaapkamer en dit is ook weer eenvoudig in oorspronkelijke staat terug te brengen. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel, een designradiator en een wandcloset.

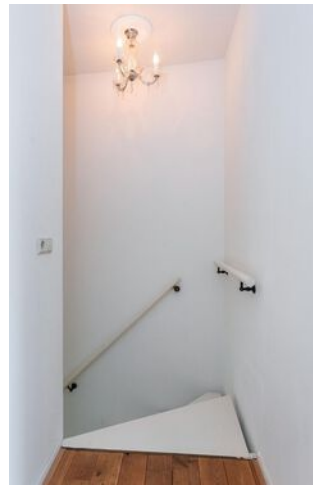
Algemeen: bouwjaar 1904, woonoppervlakte ca. 85 m² (exclusief kelder), perceel 117 m².

Bijzonderheden:

- zeer karakteristieke woning met 3 slaapkamers en een keurig afwerkingsniveau
- voorzien van dak- en glisolatie
- de achterzijde van de woning is voorzien van elektrische rolluiken
- recent zijn de volgende werkzaamheden aan en om de woning uitgevoerd: stucwerk woonkamer en dakbedekking aanbouw met nieuwe lichtkoepel 2019, tuinaanleg 2020, de houten berging met overkapping 2021, schilderwerk berging, muur van aanbouw en bakken metgeleiders van de rolluiken 2021
- aanvaarding: september 2022







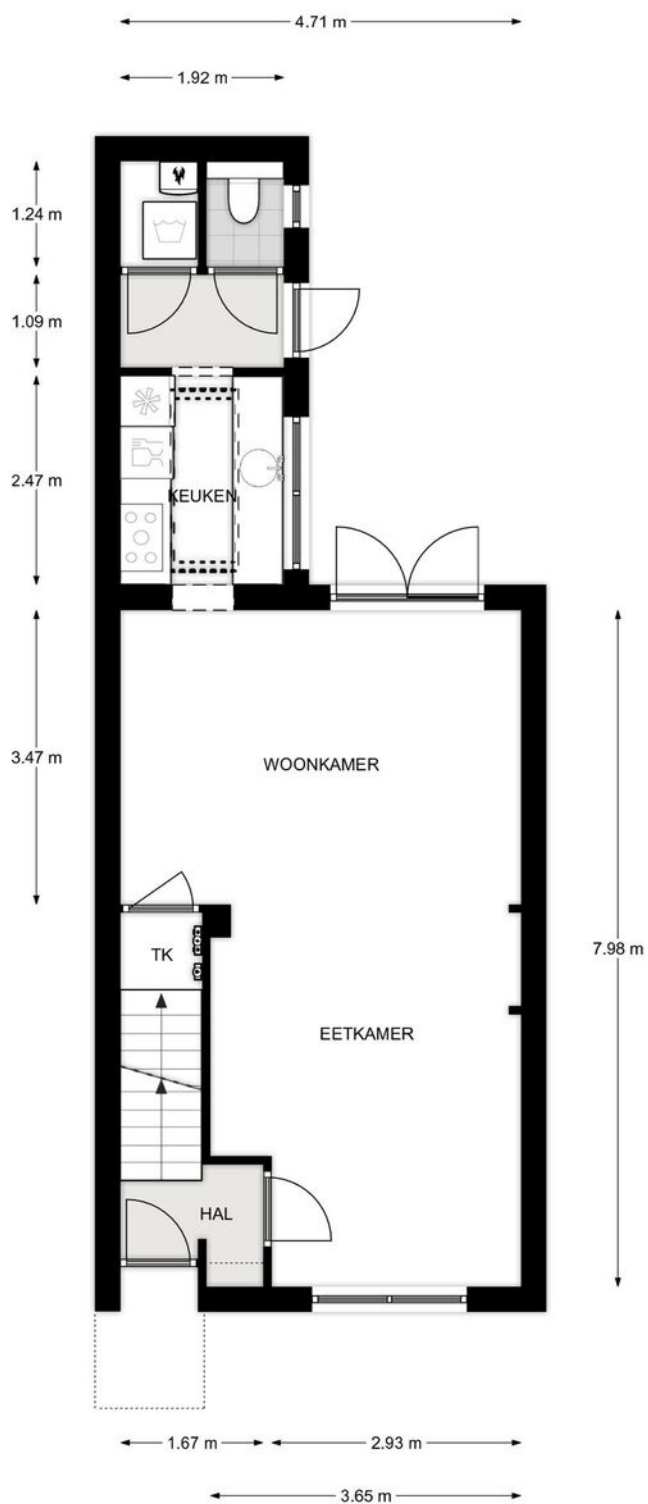






> Plattegrond

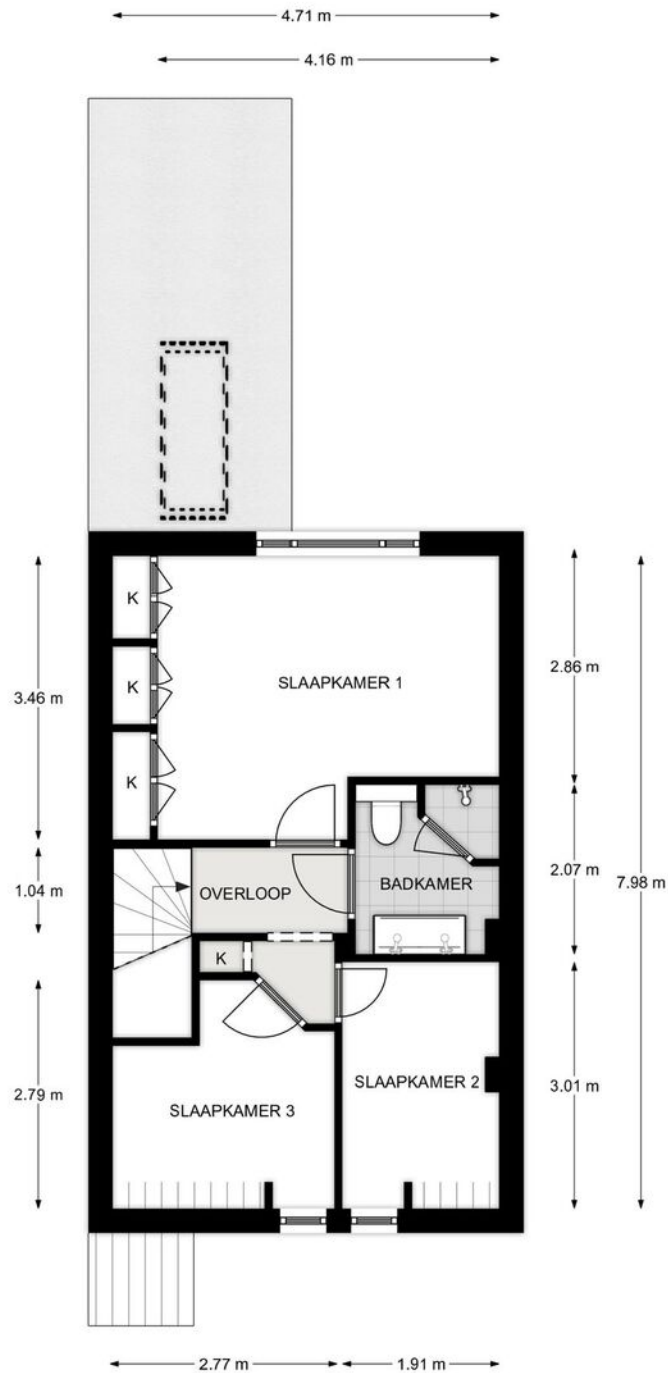
Ontdek de...
begane grond



Begane grond, Tooropstraat 84 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

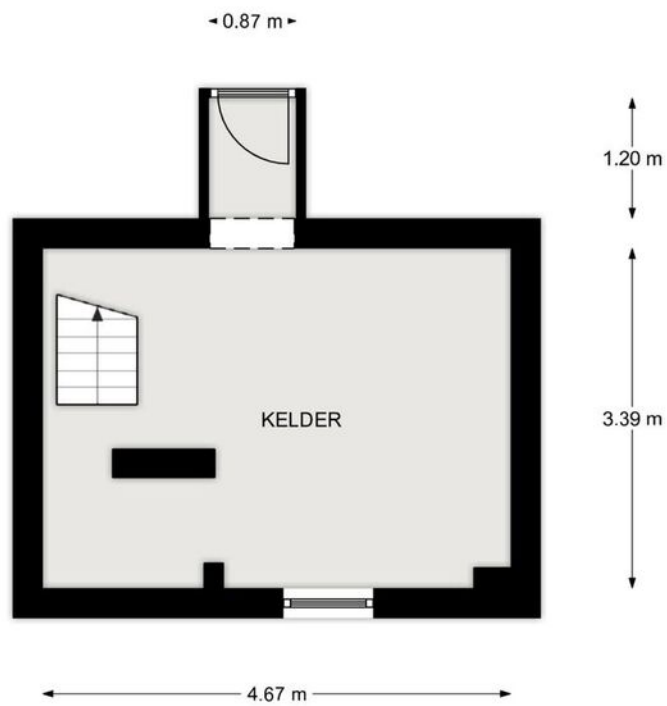
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping, Tooropstraat 84 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

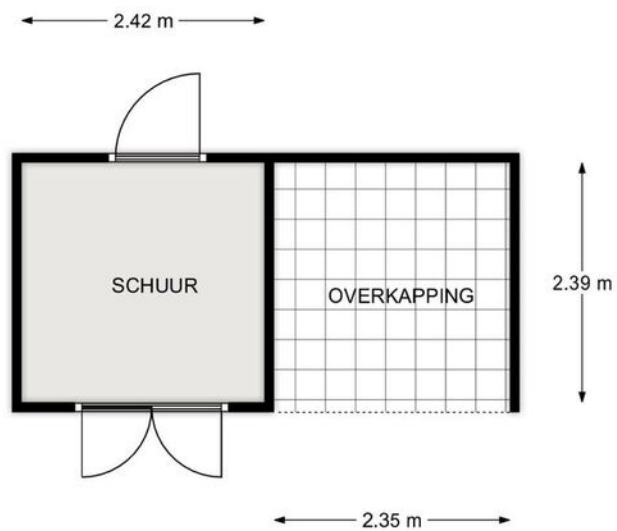
Ontdek de...
kelder



Kelder, Tooropstraat 84 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

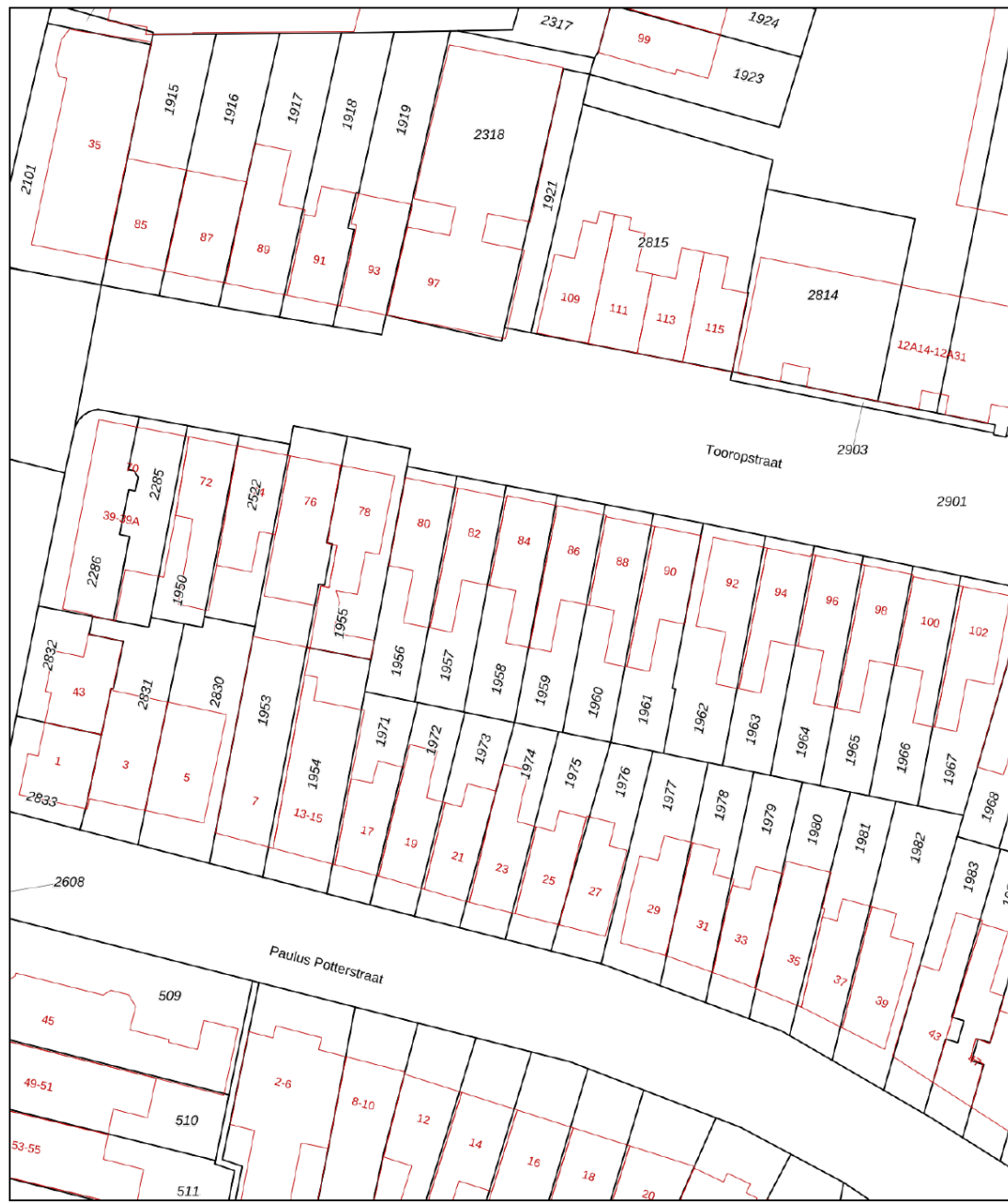
Ontdek de...
berging met de overkapping




Begane grond, Tooropstraat 84 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

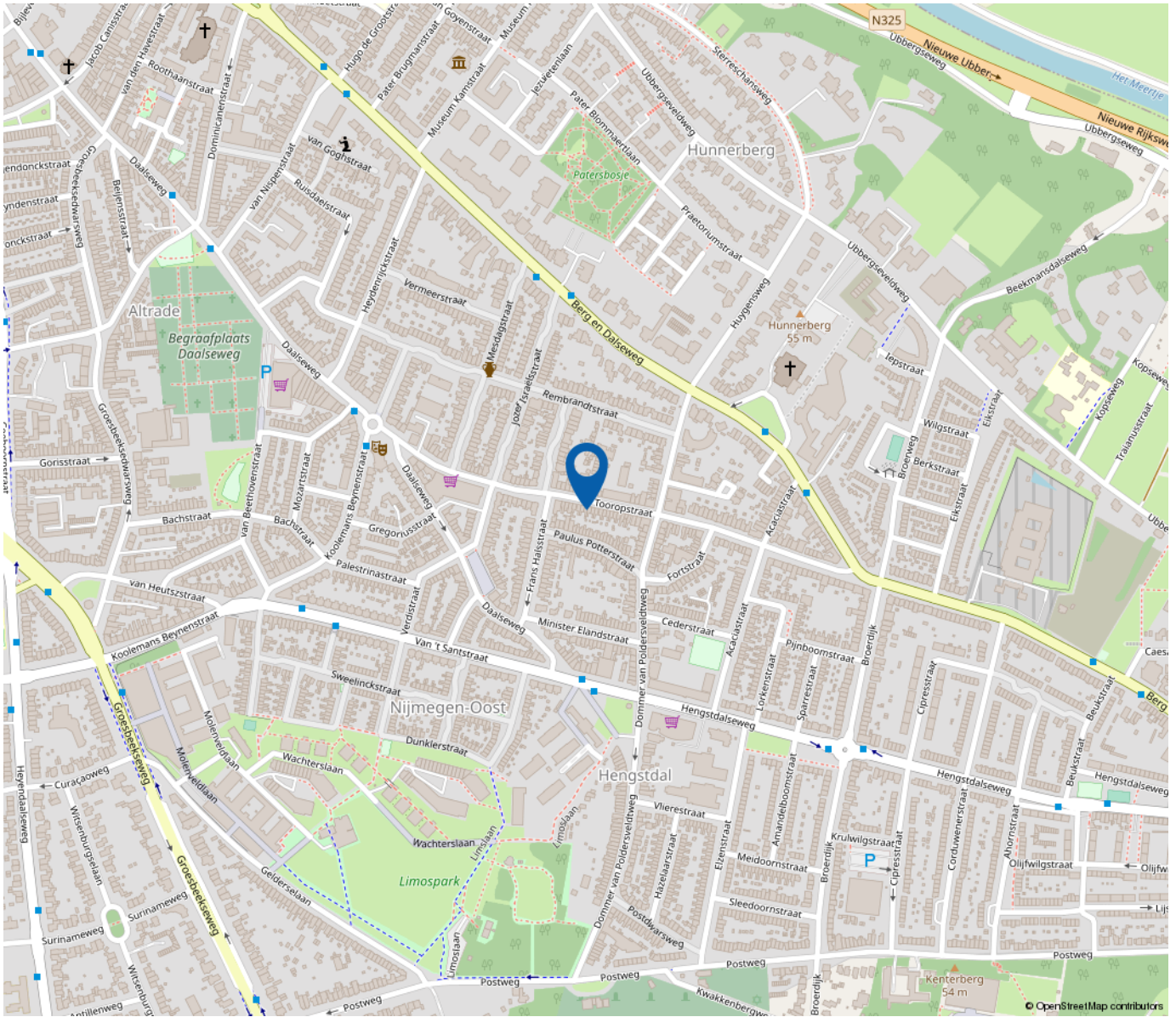
Uw referentie: Tooropstraat84



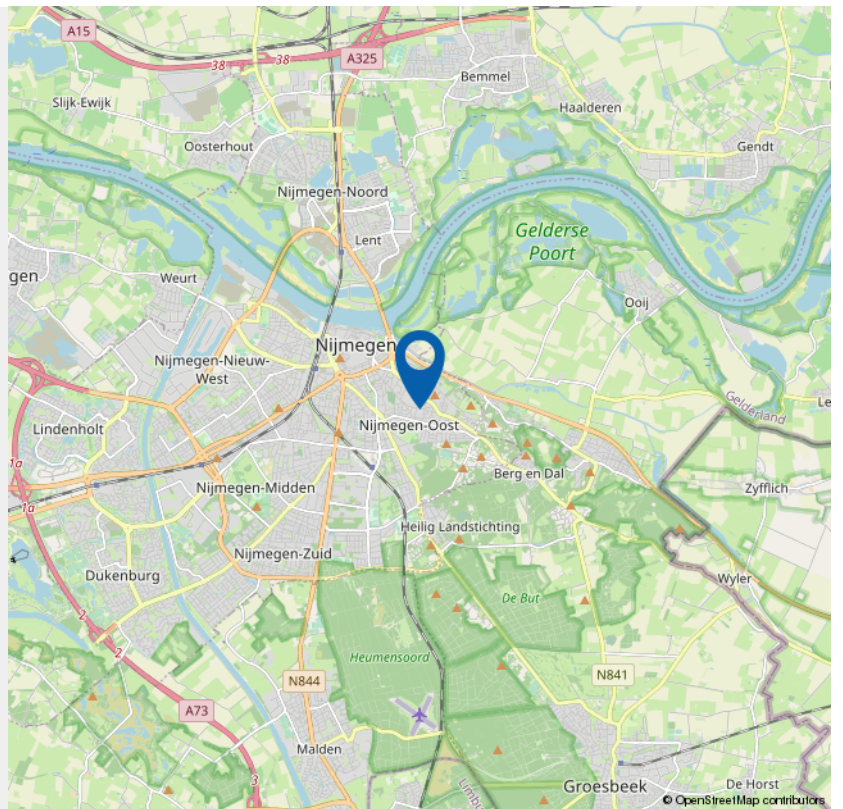
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1958	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2022
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		
- Dimmer in woonkamer en dimmer eetgedeelte gaan mee		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alles w				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren		X		
- Overgordijnen grote slaapkamer, alsmede de gordijnroede gaan mee.		X		
- Gordijnen beide kinderslaapkamers inclusief gordijnrails blijven achter, ook de vitrage bij openslaande deuren en lamellen aan de voorkant blijven achter	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			
-				X
-				X
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
- Waterkoker en houtenplank gaan mee.				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Inbouw spots blijven achter	X			
- Dimmer in keuken gaat mee		X		
-				X
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Losse handdoekenrek blijft achter	X			
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
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
- Tuinset gaat mee, alsmede de buitenlamp die tegen de grijze muur hangt.		X		
- De buitenverlichting aan de schuur / overkapping blijft achter.	X			
Overig - Contracten				
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 rekent 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 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 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

funda



Fontein
makelaardij