

# TE KOOP



## Garcia Lorcastraat 25, Nijmegen

Vraagprijs € 510.000,- 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

**145 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**158 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**515 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**2019**

Prijs

**Vraagprijs € 510.000,- k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**tussenwoning**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**3**

Energie label

**A**

Isolatie

**volledig geïsoleerd**



## > Omschrijving

Een royale en smaakvolle tussenwoning met zonnige tuin op het westen. Die vind je in de Garcia Lorcastraat in de wijk De Grote Boel (Nijmegen-Noord).

De woning is opgeleverd in 2019, netjes afgewerkt en zeer goed geïsoleerd met o.a. triple glas en volledig isolatiepakket. Het huis heeft 3 slaapkamers op de 1e verdieping en met de potentie van de zolder is dit uit te breiden naar zelfs 5 (slaap)kamers.

De wijk De Grote Boel is zeer gewild vanwege zijn ligging en faciliteiten in de buurt. In de nabije omgeving vind je een o.a. een park met speeltuin, een grand café en verschillende basisscholen. Het stadscentrum van Nijmegen ligt op fietsafstand en de ligging ten opzichte van de uitvalswegen A325 en A15 is erg gunstig en snel te bereiken.

### **Bijzonderheden:**

- Verwarming via stadsverwarming
- Zonnige tuin op het westen
- Voldoende parkeergelegenheid voor de woning
- Gunstige locatie t.o.v. uitvalswegen en voorzieningen

### **Indeling.**

#### **Begane grond:**

entree, gang met meterkast, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. De tuingerichte woonkamer is lekker licht vanwege de grote glaspartijen. De gehele begane grondvloer is voorzien van een strakke gietvloer met vloerverwarming. De strakke modern keuken is in het midden van de woning gepositioneerd, waardoor je contact hebt met zowel de woonkamer als de eetkamer. De keuken is voorzien van een Quooker en alle overige apparatuur, zoals de vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combi-oven zijn van AEG. Het spoeleiland biedt ruimte voor barkrukken zodat er lekker aan gezeten kan worden. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor de eettafel.

De zonnige achtertuin is via dubbele tuindeuren te bereiken, is met zorg aangelegd en biedt een mooie mix tussen groen en terras. De ruime houten berging is voorzien van elektriciteit en de daarnaast geplaatste poort geeft de mogelijkheid achterom in de tuin te komen. Aan de achtergevel is recent (2021) een elektrisch zonnescherm gemonteerd.

#### **Eerste verdieping:**

overloop met separaat toilet voorzien van wandcloset en fonteintje, toegang tot de 3 volwaardige slaapkamers. Op de plaats waar veel huizen de badkamer hebben is hier een fraaie walk-in closet gerealiseerd die toegankelijk is via de ouderslaapkamer. De badkamer is voorzien van daglicht middels een raam en biedt veel ruimte. Op de badkamer vind je een ligbad, een inloopdouche, dubbel eikenhouten wastafelmeubel en een designradiator. De eerste verdiepingvloer is voorzien van een mooie laminaatvloer.

#### **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 2 slaapkamers te realiseren. Er is een radiator aanwezig en een loze leiding om bijvoorbeeld een stroomkabel ten behoeve van zonnepanelen te leggen.

**Algemeen:** bouwjaar 2019, woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup>, perceel 158 m<sup>2</sup>.

**Aanvaarding:** uiterlijk over 6 maanden, indien eerder tijdig aangegeven door de verkopers.









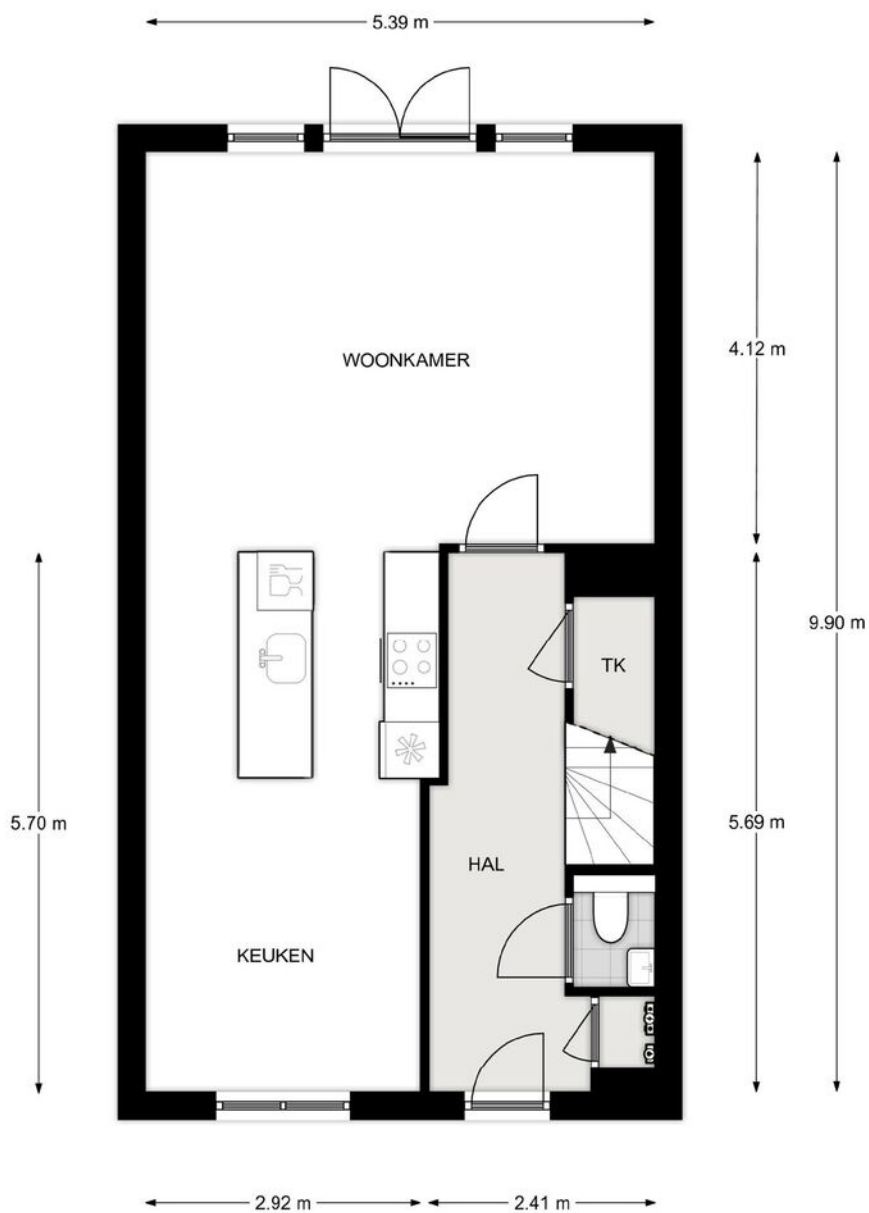






## > Plattegrond

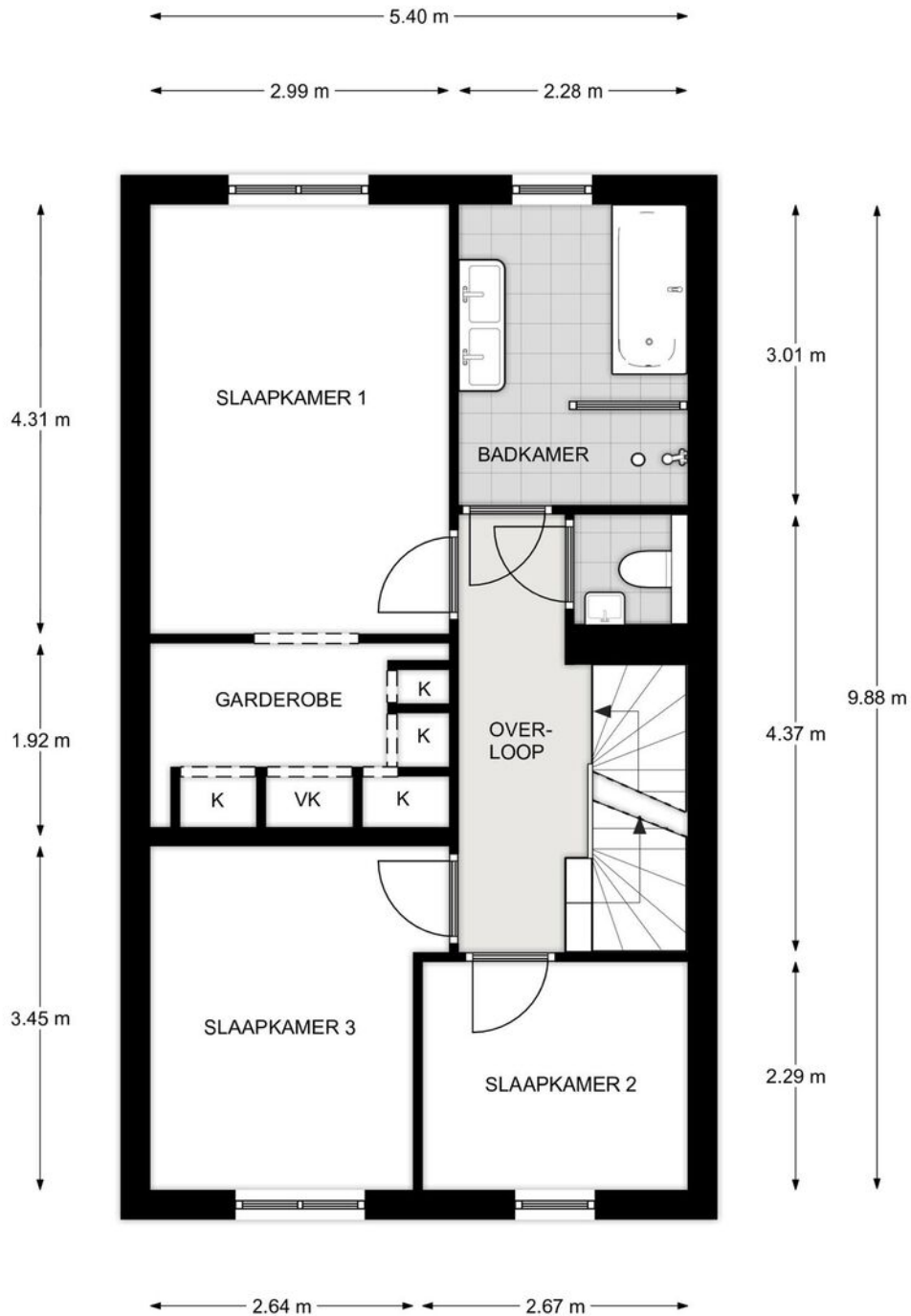
Ontdek de...  
begane grond



Begane grond, Garcia Lorcastraat 25 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

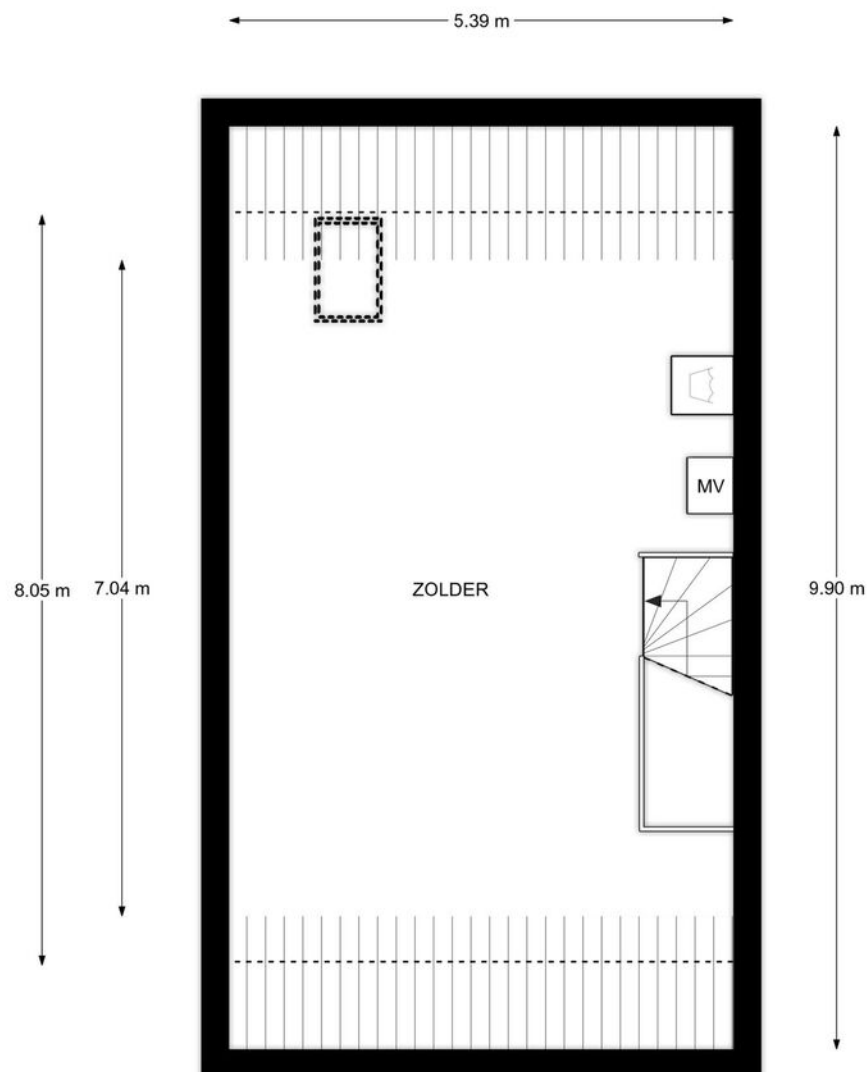
Ontdek de...  
eerste verdieping



1e Verdieping, García Lorcastraat 25 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

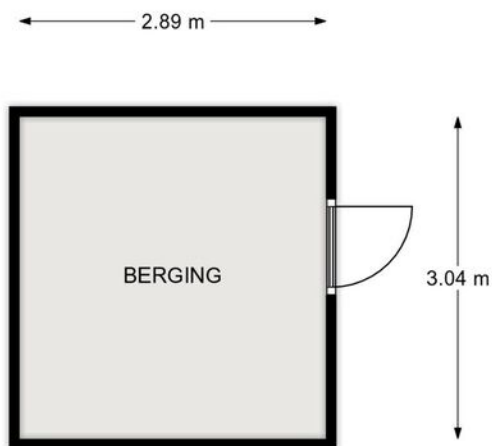
Ontdek de...  
tweede verdieping



Zolder, García Lorcastraat 25 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

Ontdek de...  
berging



Begane grond, García Lorcastraat 25 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

---


# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Garcia Lorcastraat 25

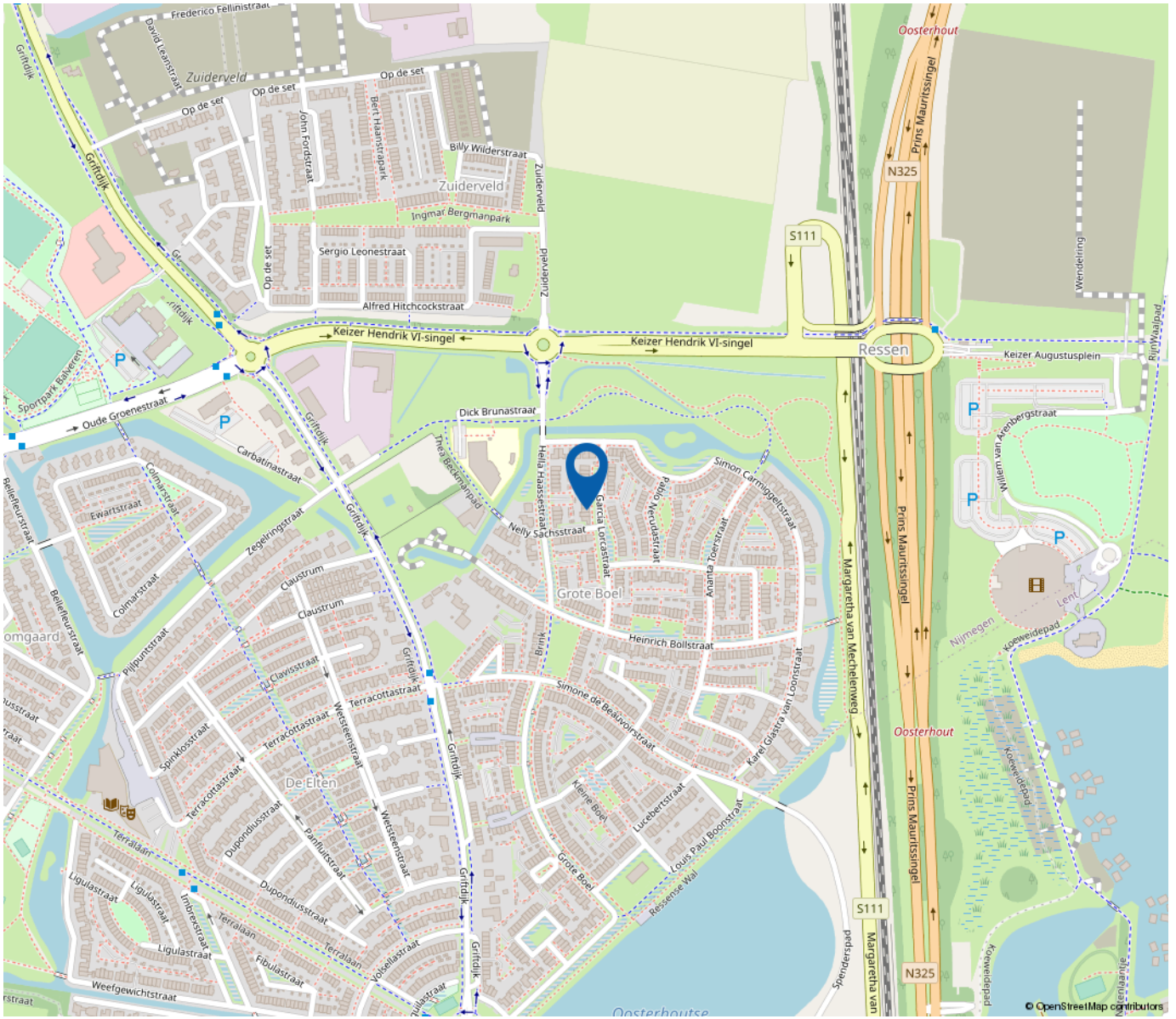
Kadastrale kaart

Uw referentie: garcia25



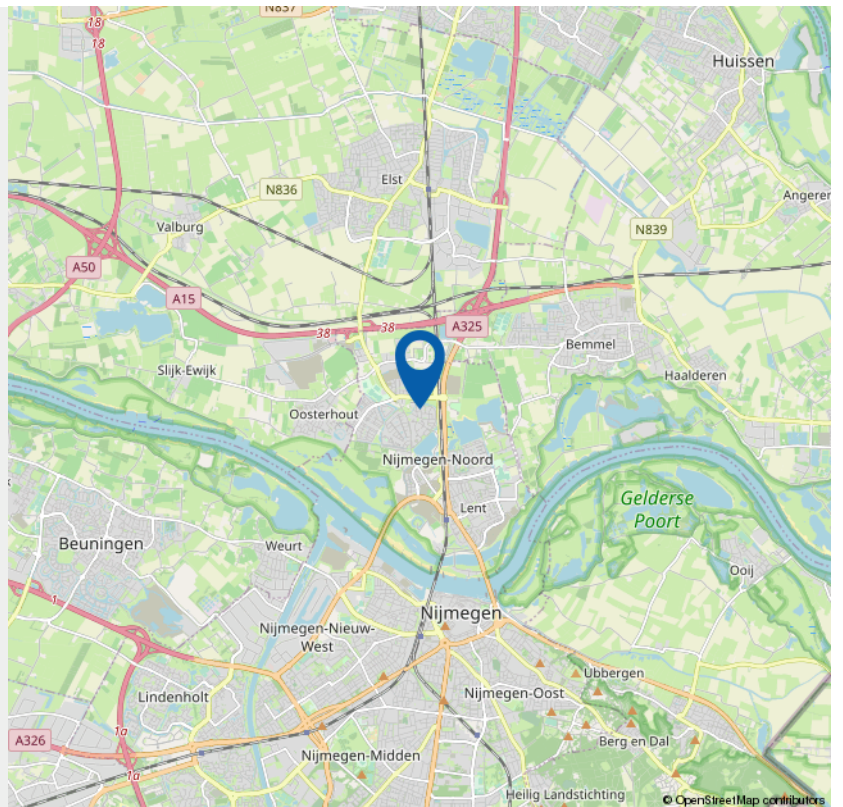
<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie E Perceel 1093</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?”*

---



## > 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		
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Ikea Pax kast (walk-in closet)	X			
- Witte hoge kast naast de keuken			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
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- Spiegel Badkamer		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				

---



## > 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			
- Spiegel Toiletten		X		
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel badkamer		X		

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Elektrisch zonnescherm (maart 2021 - antracietgrijs 5x3 mtr)	X			
				X
				X
				X

## > Lijst van zaken

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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				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				





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

## 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 hypotheek
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

# 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

