

TE KOOP



Constantijn Huygensstraat 11, Beek

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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





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

166 m²

Perceeloppervlakte

415 m²

Inhoud

600 m³

Bouwjaar

1968

Prijs

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

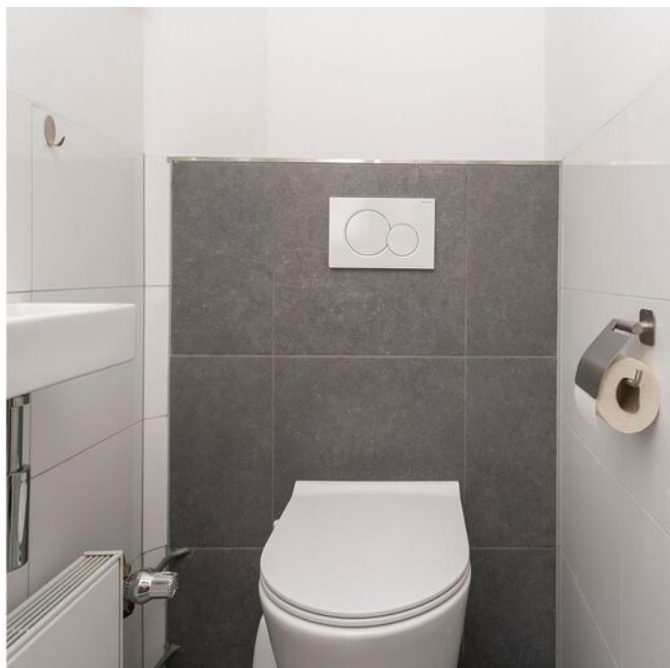
4

Energie label

C

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
grotendeels dubbel glas**



> Omschrijving

Op rustige locatie gelegen goed onderhouden uitgebouwde vrijstaande woning met garage, vrij gelegen tuin met fraai en groen uitzicht. De woning ligt aan de rand van het dorp met uitzicht op de stuwwal en over de weilanden.

Indeling.

Begane grond: entree, hal, toilet met vernieuwde inrichting (2019), meterkast, speels vormgegeven woonkamer met zitkuil en open haard. In het uitgebouwde gedeelte (2002) bevindt zich de woonkeuken met complete inrichting inclusief apparatuur en een achterportaal.

De tuin is goed onderhouden en biedt zowel zonnige als schaduwrijke plaatsen. In de tuin staat een stenen garage en op de oprit is ruimte voor het parkeren van een auto. Vanuit de achtertuin is er een fraai vergezicht naar de stuwwal van Berg en Dal.

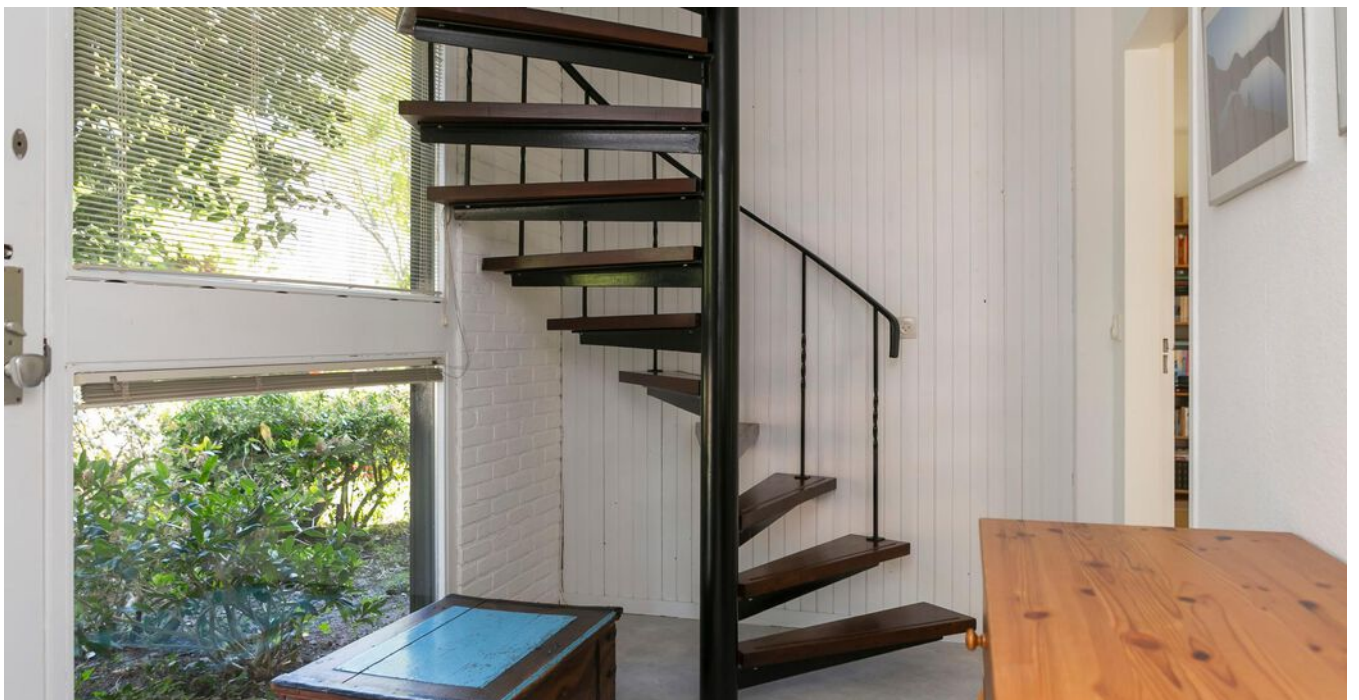
Eerste verdieping: overloop met vaste kast, moderne badkamer met wc, ligbad, douche en wastafel. In totaal zijn hier 3 slaapkamers te vinden, waarbij 1 kamer een balkon heeft.

Tweede verdieping: voorzolder met cv-ruimte en berging, zolderkamer met vaste wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1968, woonoppervlakte ca. 166 m², perceel 415 m².

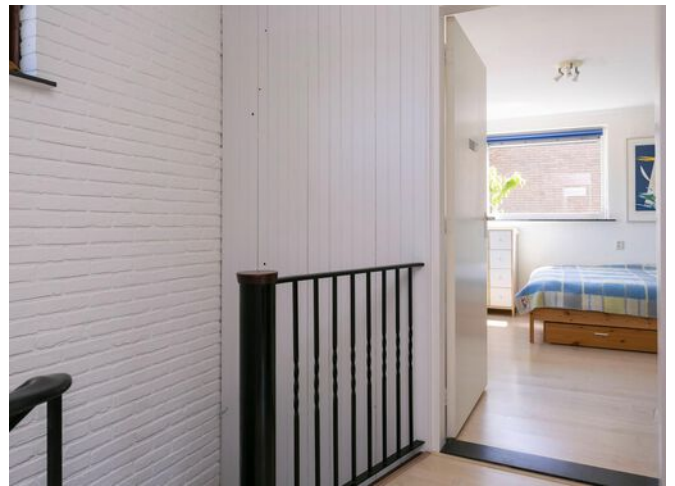
Bijzonderheden:

- fantastisch en rustig gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, aan de rand van het dorp; vanaf deze locatie wandel je zo de natuur in, ben je met een paar minuten bij de winkels in de kern en ben je met de auto binnen 10 minuten in het centrum van Nijmegen
- de woning is goed verduurzaamd middels dak-, muur-, vloer- en glasisolatie en door de 9 zonnepanelen
- aanvaarding: bij voorkeur begin september 2022

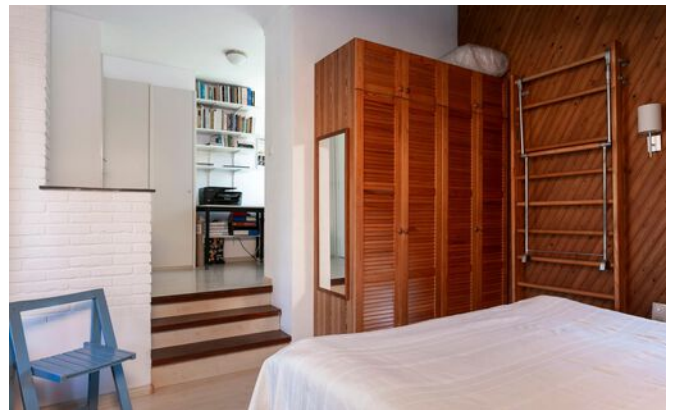








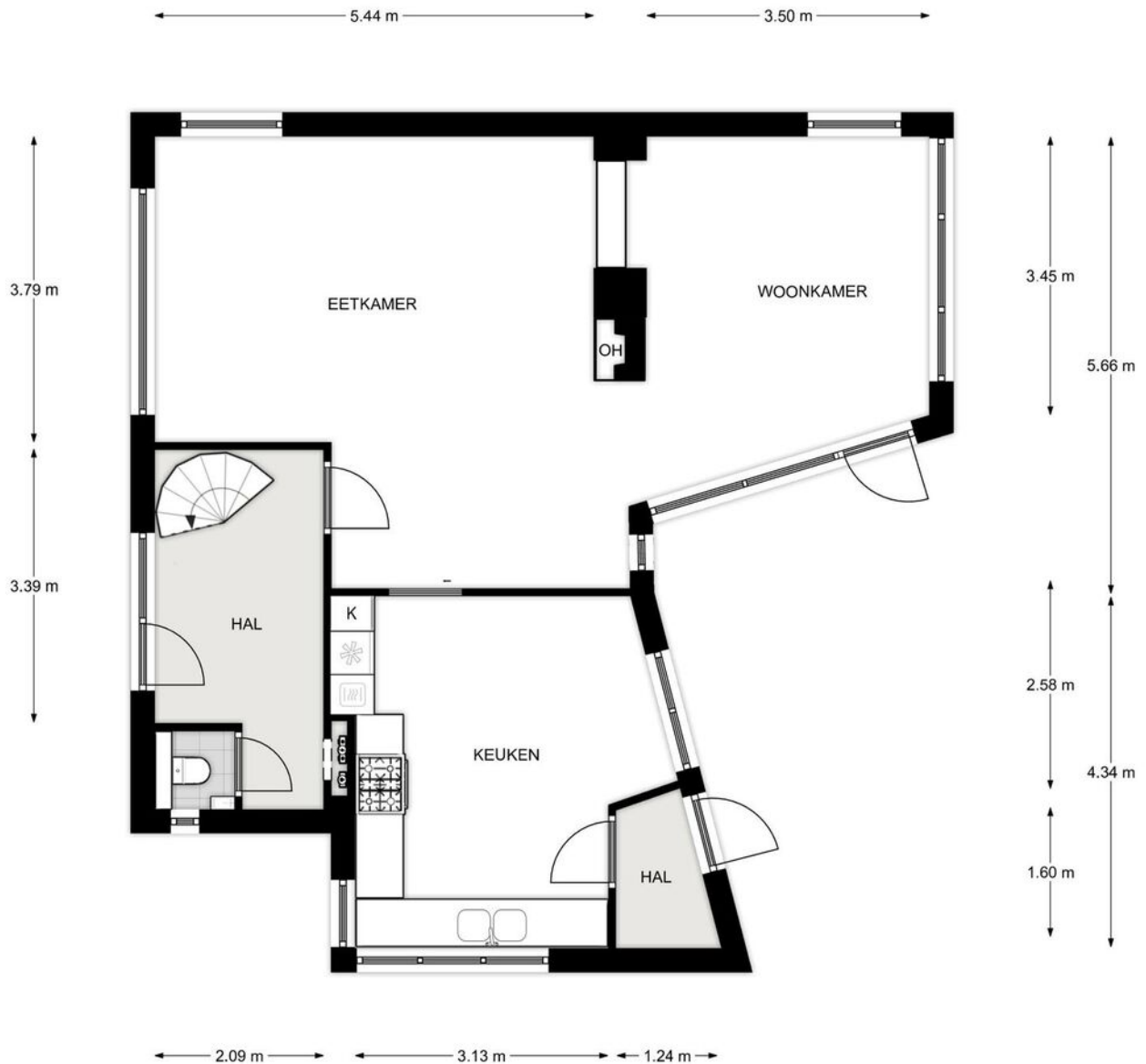






> Plattegrond

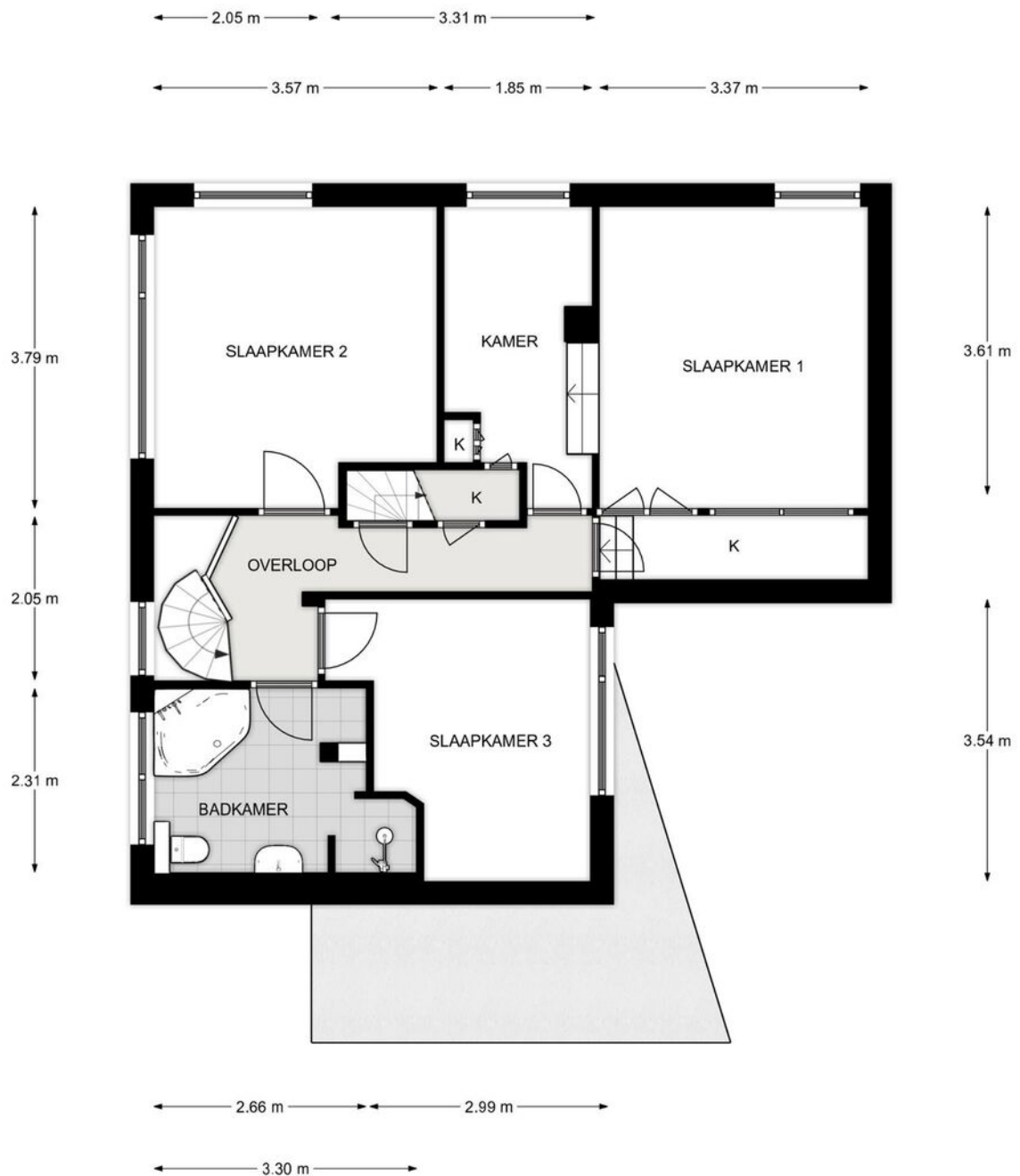
Ontdek de...
begane grond



Begane grond, Constantijn Huygensstraat 11 te Beek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

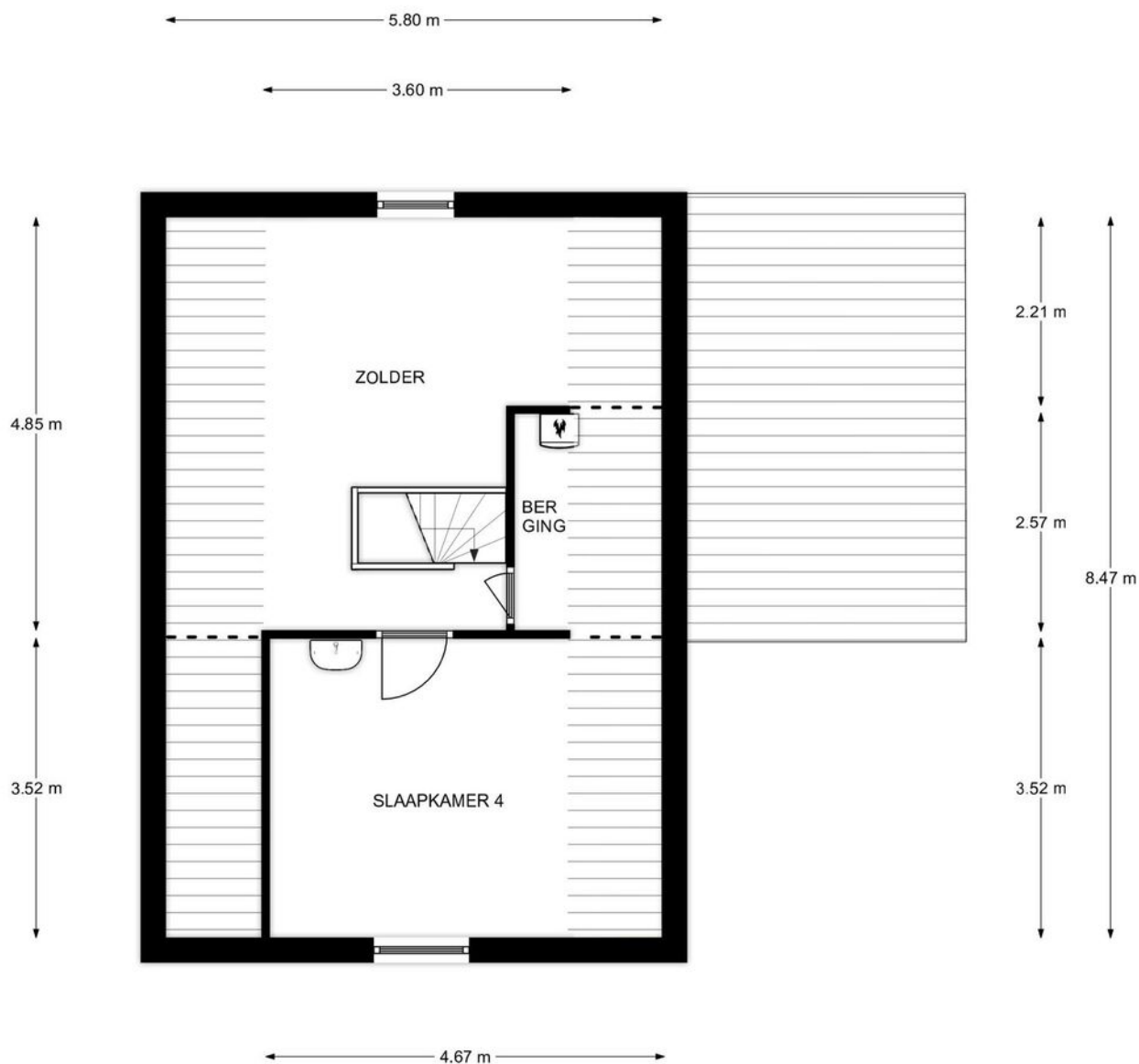
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping, Constantijn Huygensstraat 11 te Beek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

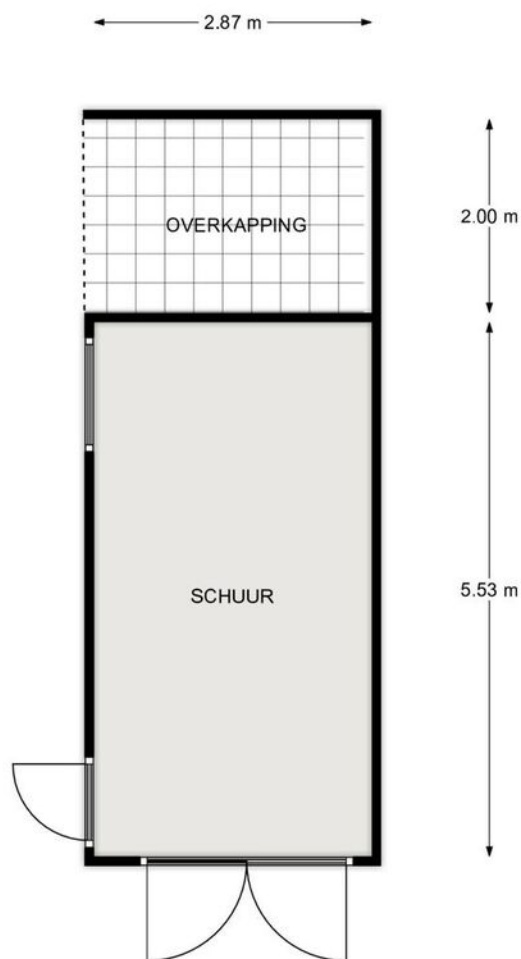
Ontdek de...
tweede verdieping



2e Verdieping, Constantijn Huygensstraat 11 te Beek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
garage




Begane grond, Constantijn Huygensstraat 11 te Beek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

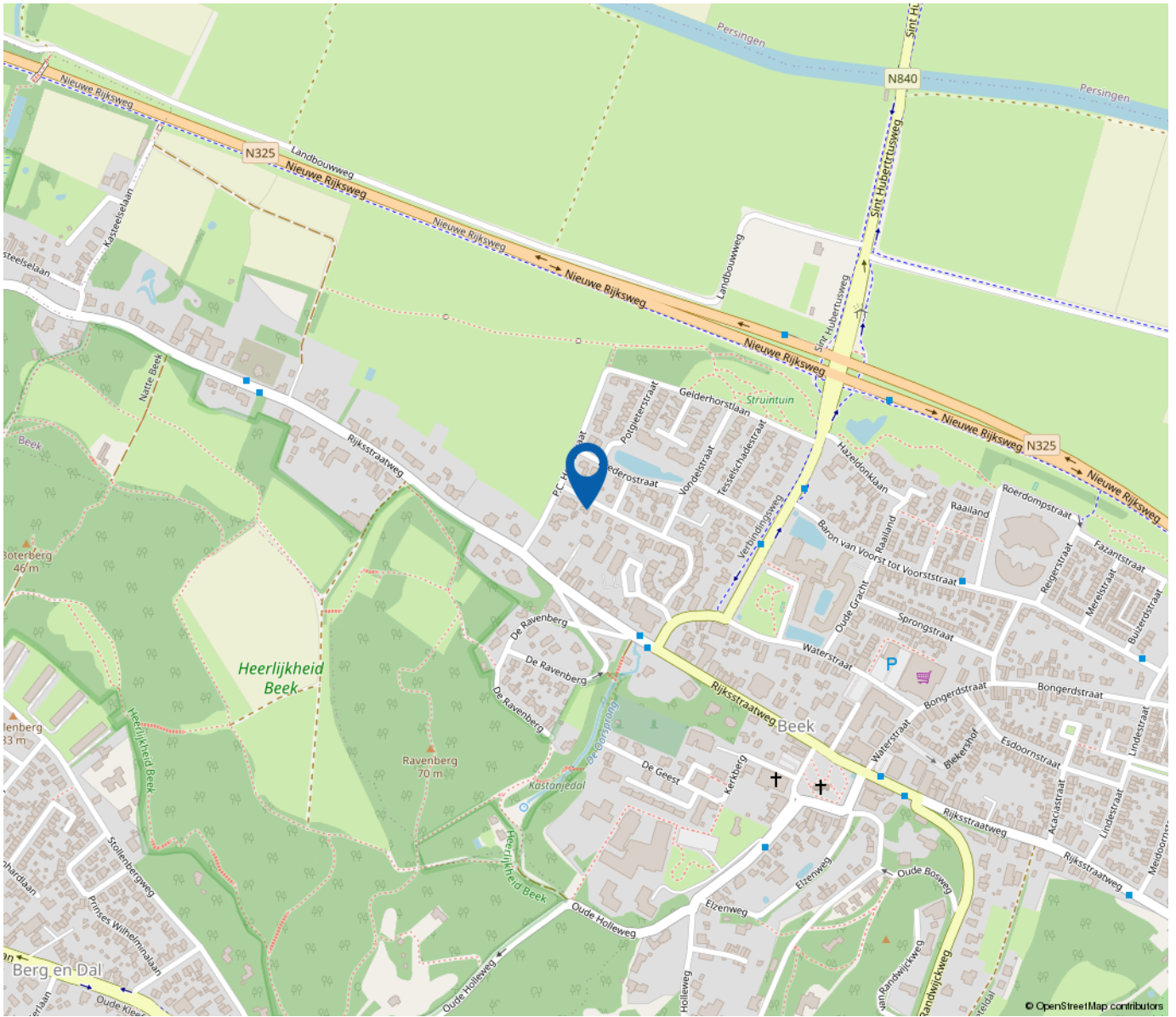
Kadastrale kaart

Uw referentie: Constantijn Huyge11

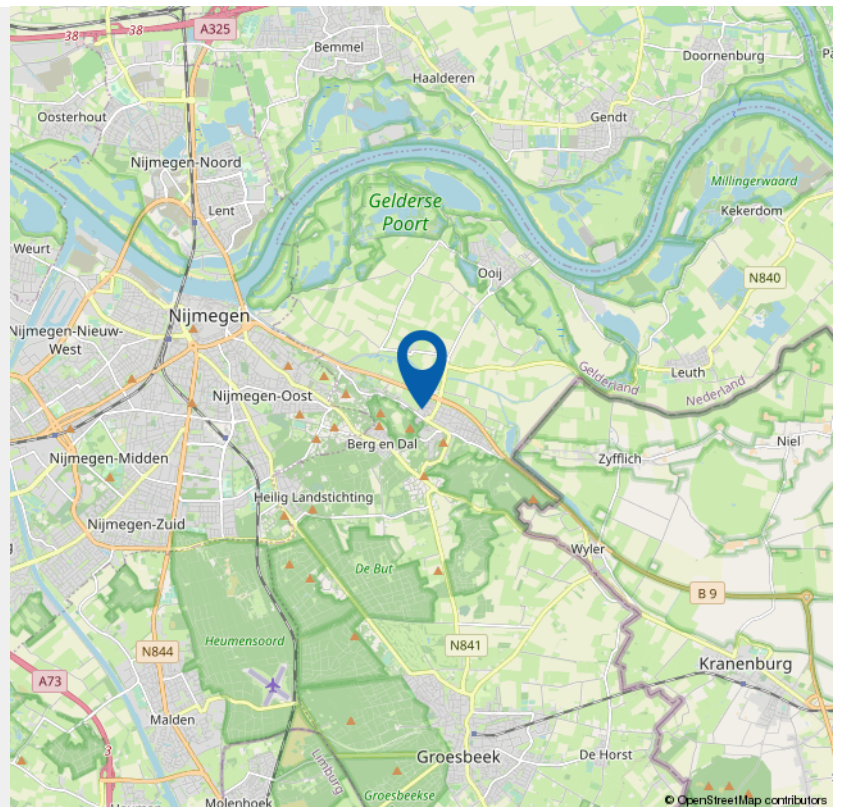


0 5 10 15 20 25m

<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 16 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ubbergen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3059</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
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		
- Alle tl-buizen (woonkamer/zolder/zolderkamer) blijven achter.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Voorzolder: witte kast met schuifdeuren. Slaapkamer zolder: witte planken. Werkkamer: boekenplanken.	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				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

Woning - Keuken

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				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
Er is zonwering aan de noordkant van het huis. Nooit gebruikt!				X
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Er zit radiatorfolie achter (zo goed als) alle radiatoren.				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Als de koper geen belangstelling heeft voor de grote bessenstruiken (in de moestuin) dan gaan die mee!				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
--	------------------	----------	-----------------	-----

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
------------------------	--	--	--	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
-------------------------------------	--	--	--	---

(Broei)kas				X
------------	--	--	--	---

Garage/Overkapping: (Stelling)kasten en vaste planken	X			
---	---	--	--	--

Overkapping: stookhout, bakstenen, diverse tuinhout			X	
---	--	--	---	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten				
------------------------	--	--	--	--

- (sier)hek	X			
-------------	---	--	--	--

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

- Compostvat	X			
--------------	---	--	--	--

- Regenton	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	Hypotruster	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

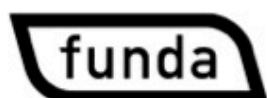
9,1

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

