

TE KOOP



Tooropstraat 173, Nijmegen

Vraagprijs € 425.000,- 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

114 m²

Inhoud

424 m³

Bouwjaar

1933

Prijs

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

D

Isolatie

**dakisolatie, dubbel glas, muur- en
plafondisolatie**



> Omschrijving

Op korte afstand van winkels, supermarkten en horeca gelegen bovenwoning met 3 slaapkamers en een fantastisch dakterras van 26 m². De woning is door de jaren heen goed onderhouden en is nog voorzien van diverse leuke originele elementen uit die geliefde jaren '30.

Indeling.

Begane grond: entree, ruime hal voorzien van fraaie vloer- en wandtegels, toegang tot de kelderberging met een stahoogte van 1,90 meter (ca. 16 m²).

Eerste verdieping: overloop, toilet (wandcloset met fonteintje), half open keuken met keurige inrichting inclusief apparatuur waaronder een fraaie RVS oven met kookplaat en vaatwasser. De lichte en karakteristieke woonkamer en-suite heeft een mooie erker aan de voorzijde en dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde. Deze verdieping is voorzien van een fraaie eiken plankenvloer.

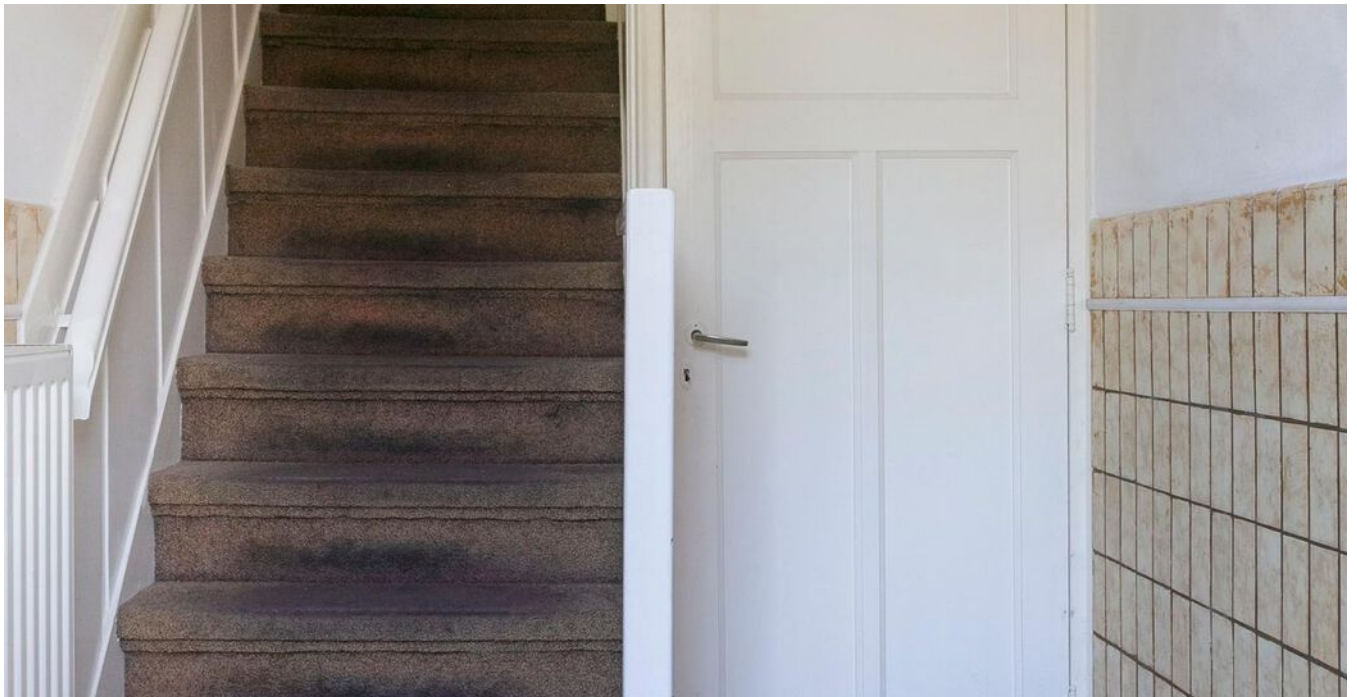
Tweede verdieping: overloop, in totaal drie slaapkamers waarvan er twee zijn voorzien van ingebouwde kasten. De moderne badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Derde verdieping: via een degelijke vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier is de wasmachine-aansluiting, heb je een klein aanrechtblok met wastafel en hier hangt de cv-ketel. Vanuit deze verdieping bereik je tevens het geweldige dakterras van 26 m². Met de hele dag zon, kun je hier oneindig genieten van een mooi uitzicht over het gezellige Nijmegen-Oost.

Algemeen: bouwjaar 1933, woonoppervlakte ca. 114 m² (exclusief kelder 16 m² en dakterras 26 m²).

Bijzonderheden:

- goed onderhouden en sfeervolle bovenwoning met 3 volwaardige slaapkamers, voldoende bergruimte en 2 buitenruimtes.
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 15,-
- de woning beschikt nog over de originele paneeldeuren en kozijnen met glas-in-lood, plafondornamenten en sierlijsten.
- in 2004 is de gehele woning gerenoveerd waarbij onder andere de elektra is vervangen, is de cv-installatie aangelegd en is de riolering vervangen. In 2018 zijn de schoorstenen vernieuwd en is het dakterras voorzien van nieuwe composiet planken. In maart 2022 is de buitenzijde nog geschilderd (voorkant, achterkant in voorjaar 2021).
- gratis parkeren in de straat
- aanvaarding: in overleg











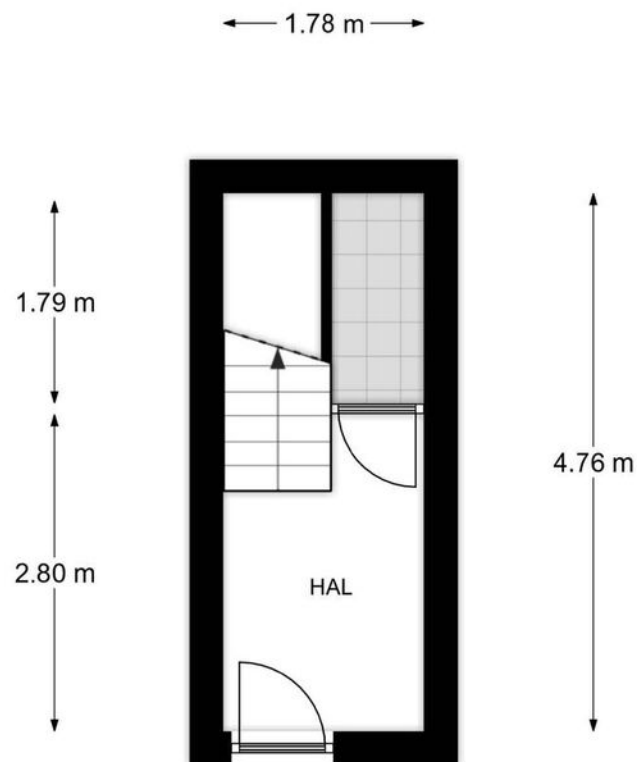






> Plattegrond

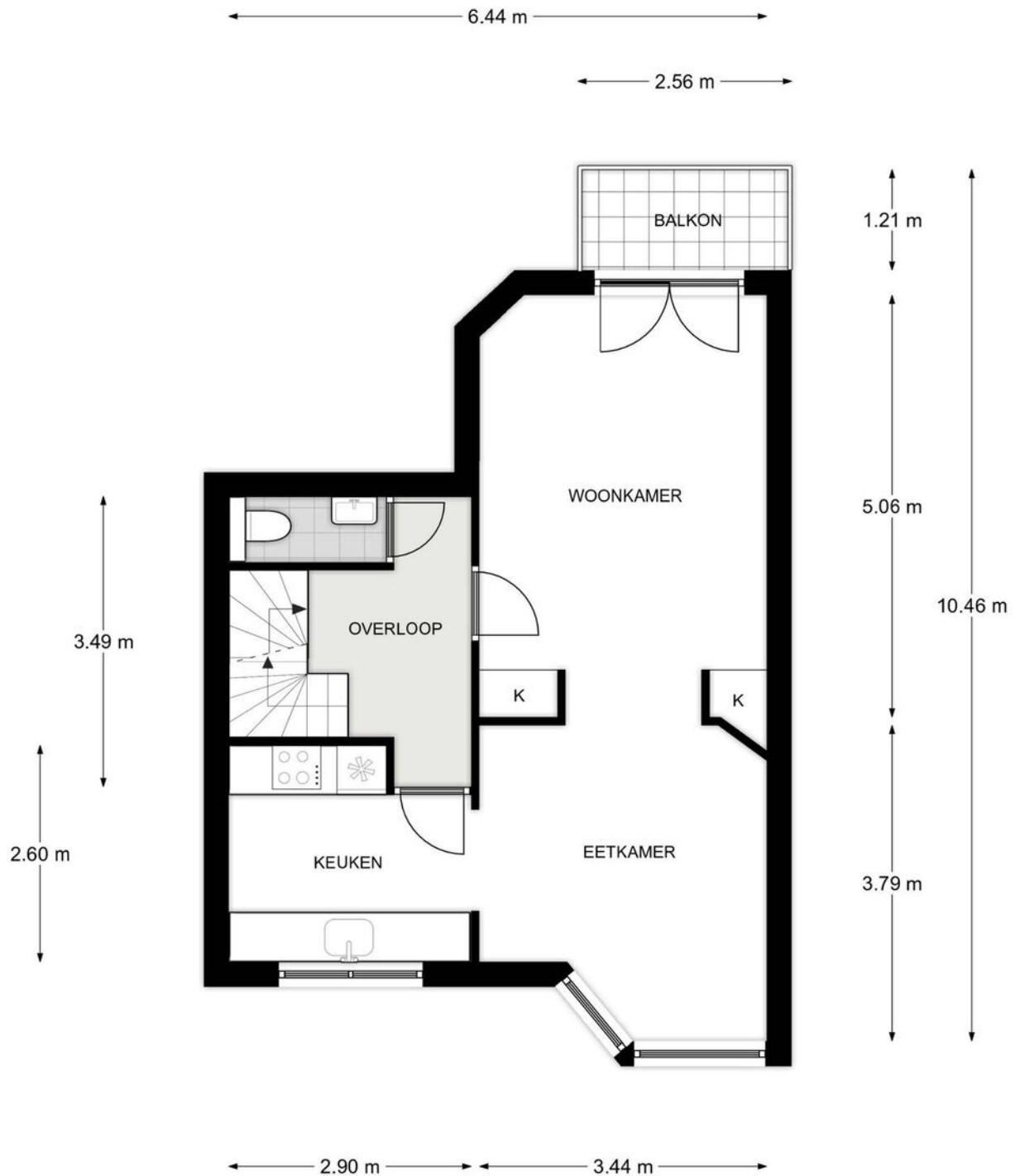
Ontdek de...
begane grond



Begane grond, Tooropstraat 173 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

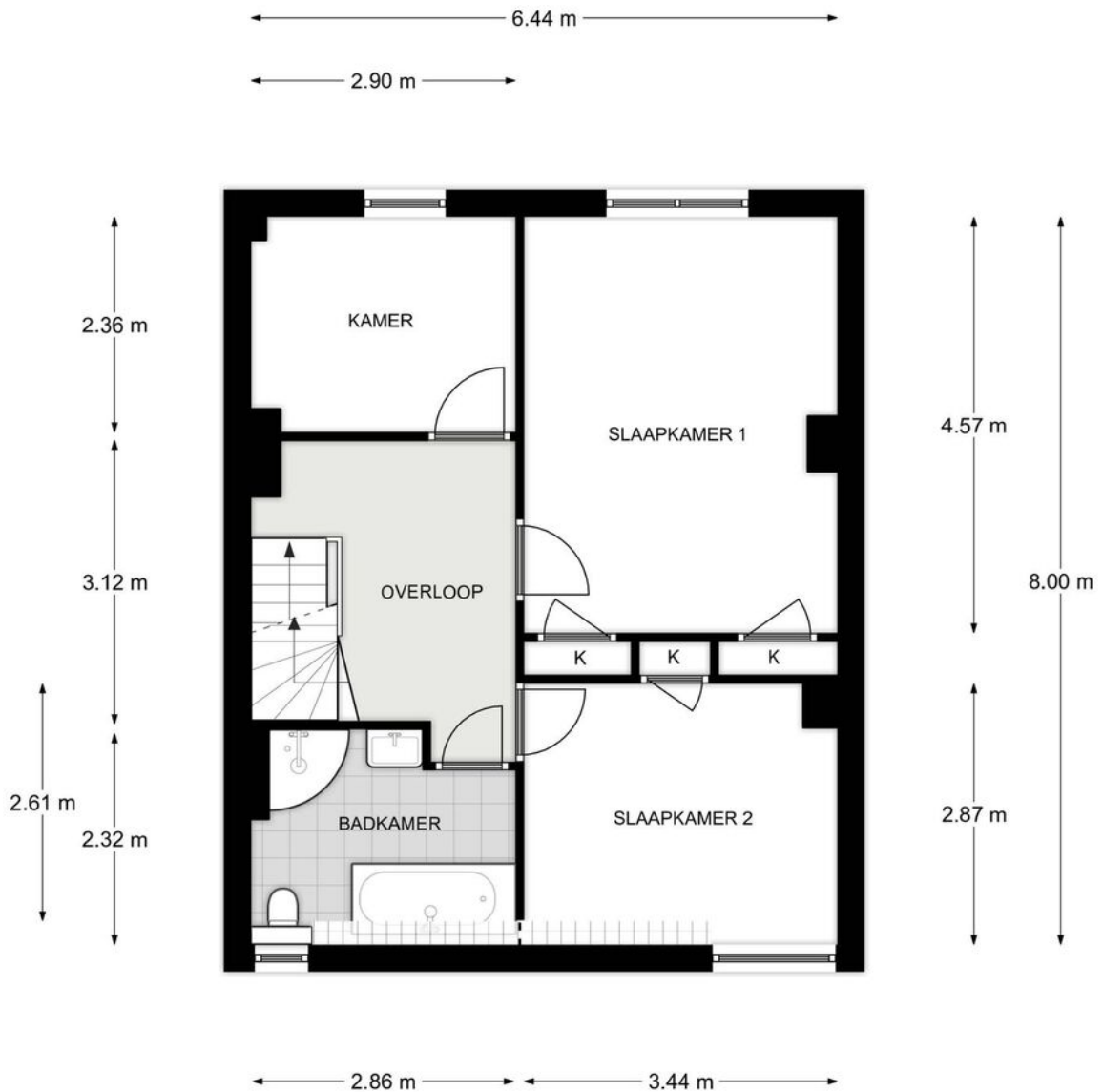
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping, Tooropstraat 173 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

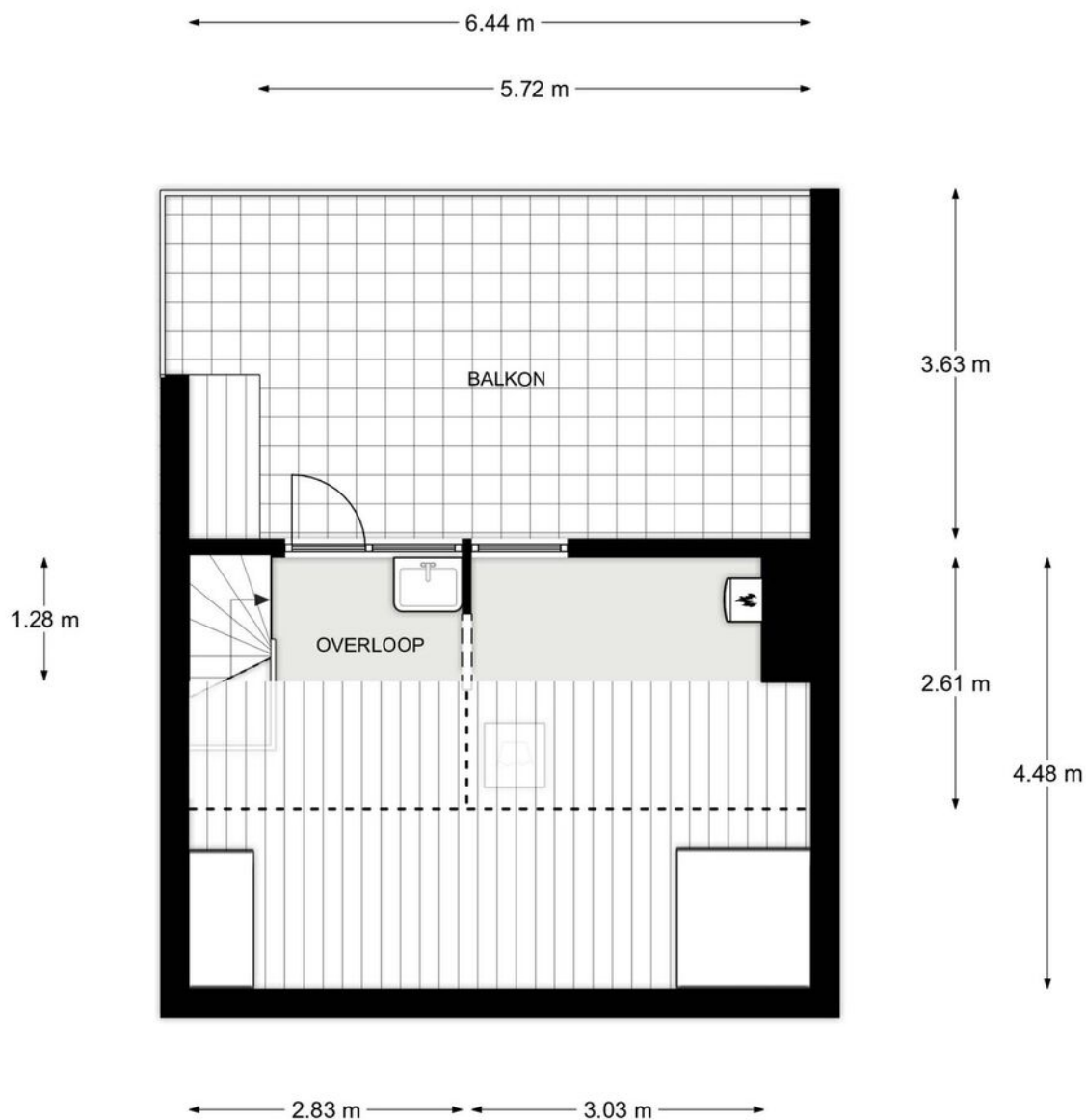
Ontdek de...
tweede verdieping



2e Verdieping, Tooropstraat 173 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

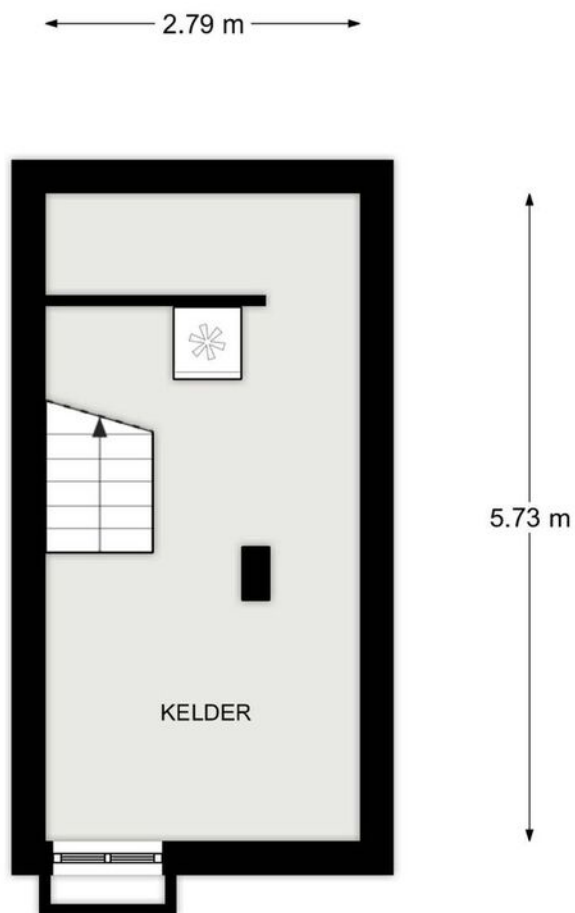
Ontdek de...
derde verdieping met terras



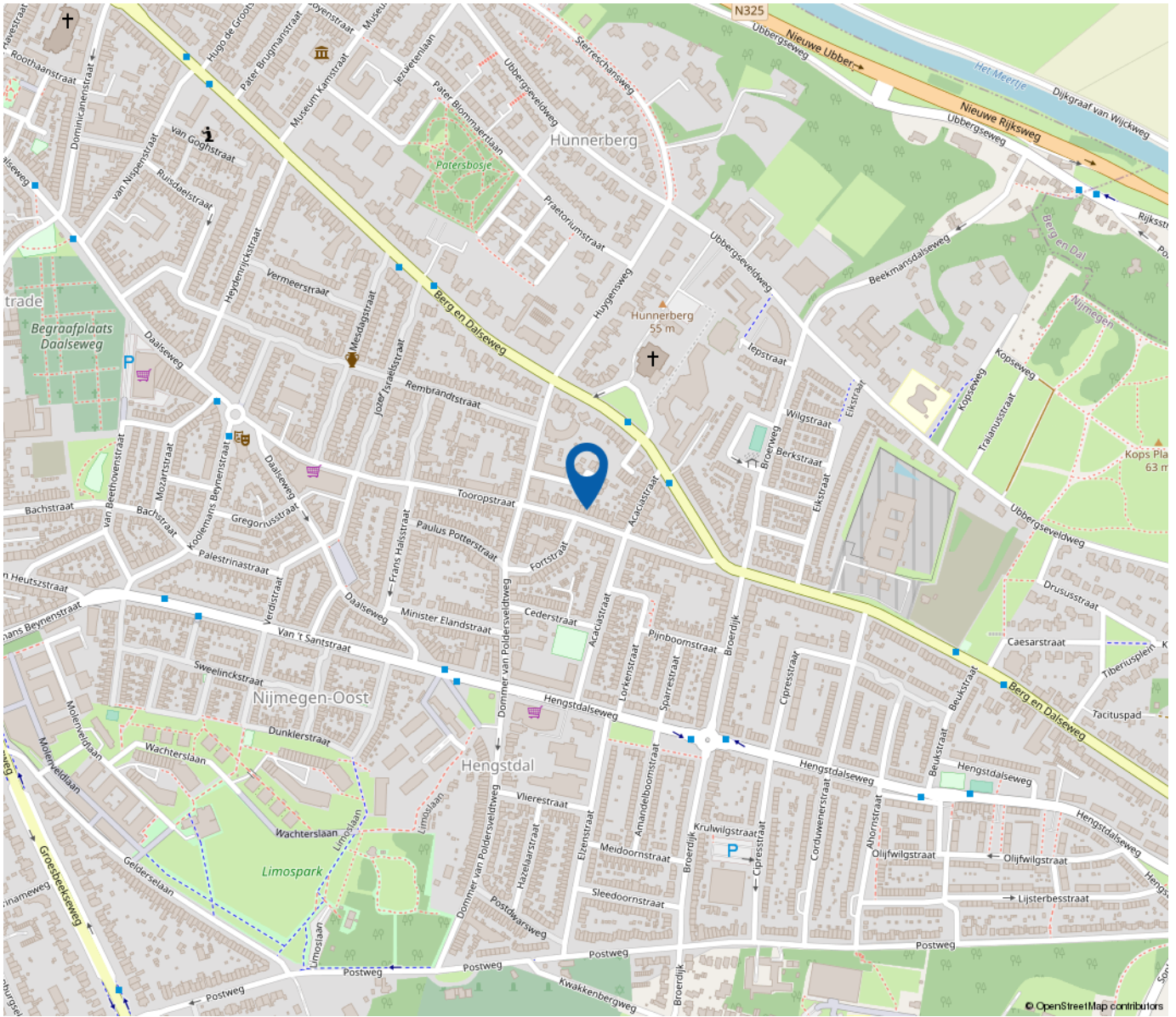
3e Verdieping, Tooropstraat 173 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

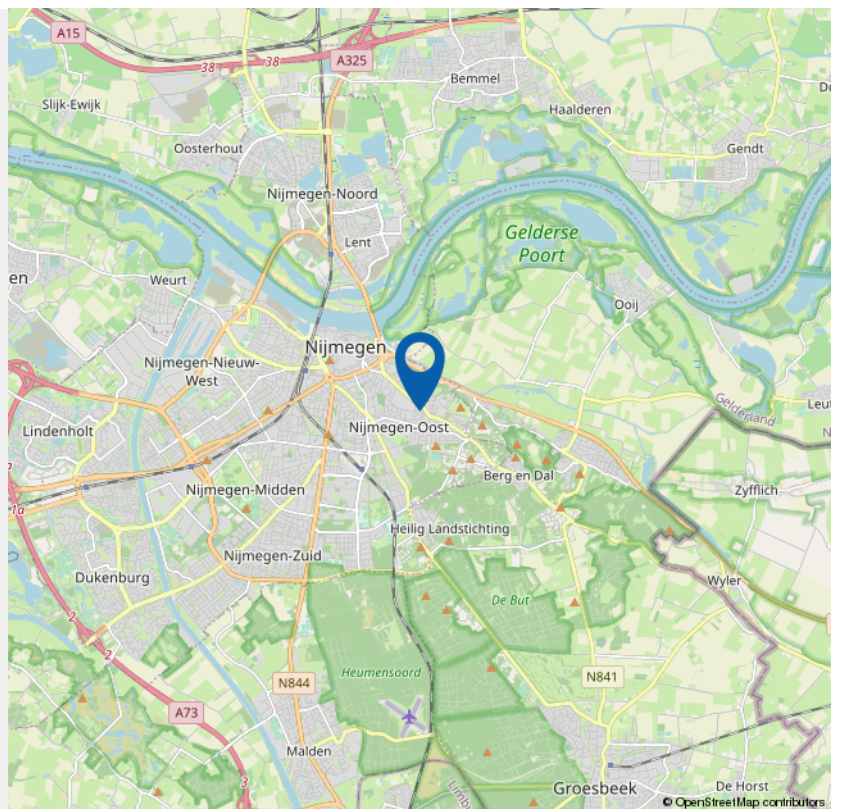
Ontdek de...
kelder



Kelder, Tooropstraat 173 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



*“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	
- Woonkamer			X	
- Eetkamer				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Overloop grote witte kledingkast			X	
- Eetkamer grote buffetkast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- 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
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			
- Schilderij ophangstelsel woonkamer en eetkamer				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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