

TE KOOP



Fruitlaan 22, Nijmegen

Vraagprijs € 485.000,- 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

131 m²

Perceeloppervlakte

231 m²

Inhoud

470 m³

Bouwjaar

2000

Prijs

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Deze goed onderhouden en afgewerkte HOEKWONING met carport, berging, tuin en dakterras bevindt zich in het kindvriendelijke en groene stadsdeel Nijmegen-Noord. De woning is verrassend leuk vormgegeven en ingedeeld, en mede door de hoogte van de woning voelt de woning nog ruimer. De woning is gelegen aan een autovrije en brede woonstraat en op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals scholen en kinderopvanggelegenheden, speeltuinen, horeca en winkels voor de dagelijkse boodschappen, een gezondheidscentrum en een dependance van het CWZ. Tevens vind je hier het (cultureel) wijkcentrum De Klif, diverse sportverenigingen, recreatie- en wandelgelegenheden zoals de Lentse Plas, Oosterhoutsedijk met uiterwaarden langs de Waal en Landgoed Oosterhout. Op een steenworp afstand wordt het Hof van Holland gerealiseerd, het nieuwe sfeervolle hart van de Waalsprong met nog meer winkel- en horecafaciliteiten. Het stadscentrum van Nijmegen is op fietsafstand en er zijn goede verbindingen met openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Indeling.

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet (wandcloset met fonteintje), ruime en lichte L-vormige woonkamer met PVC vloer (2019), inbouwkast en sfeervolle erker, open keuken (vervangen in 2019) met complete en luxe inrichting. De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning waar recentelijk dubbele tuindeuren zijn geplaatst.

De achtertuin is zeer verzorgd en biedt zowel ruimte voor de zon als de schaduw. In de tuin staat een stenen berging en een carport zodat je altijd de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Eerste verdieping: overloop met wasruimte, moderne badkamer (2020) voorzien van wc, (regen)douche, wastafelmeubel, ligbad en designradiator. Tevens bevindt zich op deze verdieping de deur naar het gezellige dakterras over de hele breedte van de woning. Aan de voorzijde van de woning is een zeer ruime en lichte slaapkamer die op veel verschillende manieren is in te delen. Je zou er zelfs twee kamers van kunnen maken.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot drie verrassende (slaap)kamers waarvan twee met een vide en één met een luik naar de bergzolder (stahoogte). Ook deze kamers zijn geheel naar wens in te delen, denk bijvoorbeeld aan slaapkamer, werkkamer, of je plaatst er een mooie grote inloopkast.

Algemeen: bouwjaar 2000, woonoppervlakte ca. 131 m², perceel 231 m².

Bijzonderheden:

- ligging aan een brede, autovrije straat waar alleen bussen rijden (ca. 8 per uur).
- keurig onderhouden woning: het buiten-schilderwerk is in september 2020 gedaan, in 2020 is tevens de badkamer vervangen, in 2019 is de keuken vervangen, zijn de tuindeuren geplaatst en is de woonkamer voorzien van een nieuwe vloer (PVC), in 2017 is het toilet beneden vervangen.
- de keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap.
- de woning is aangesloten op stadsverwarming
- energielabel: A
- aanvaarding: voorkeur voor oktober 2022







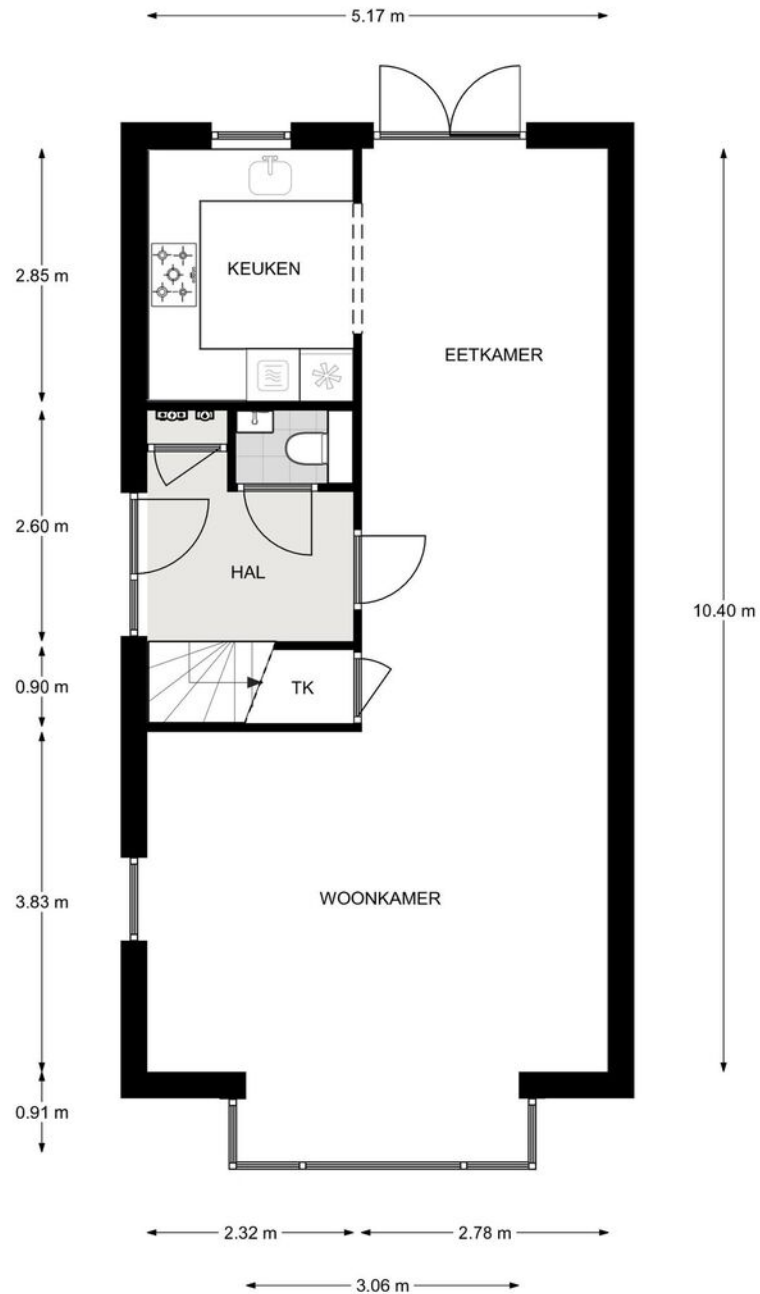






> Plattegrond

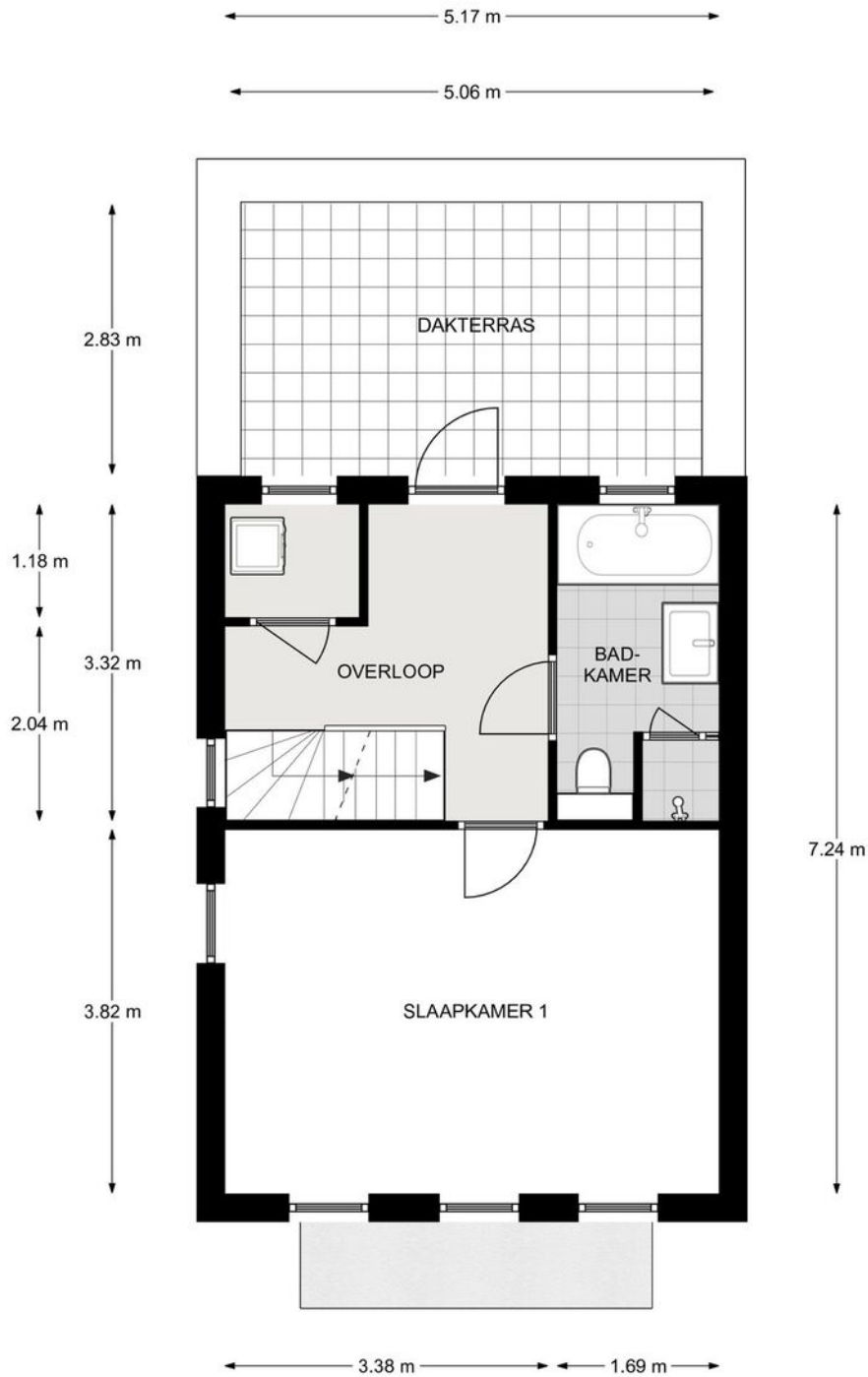
Ontdek de...
begane grond



Begane grond, Fruitlaan 22 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

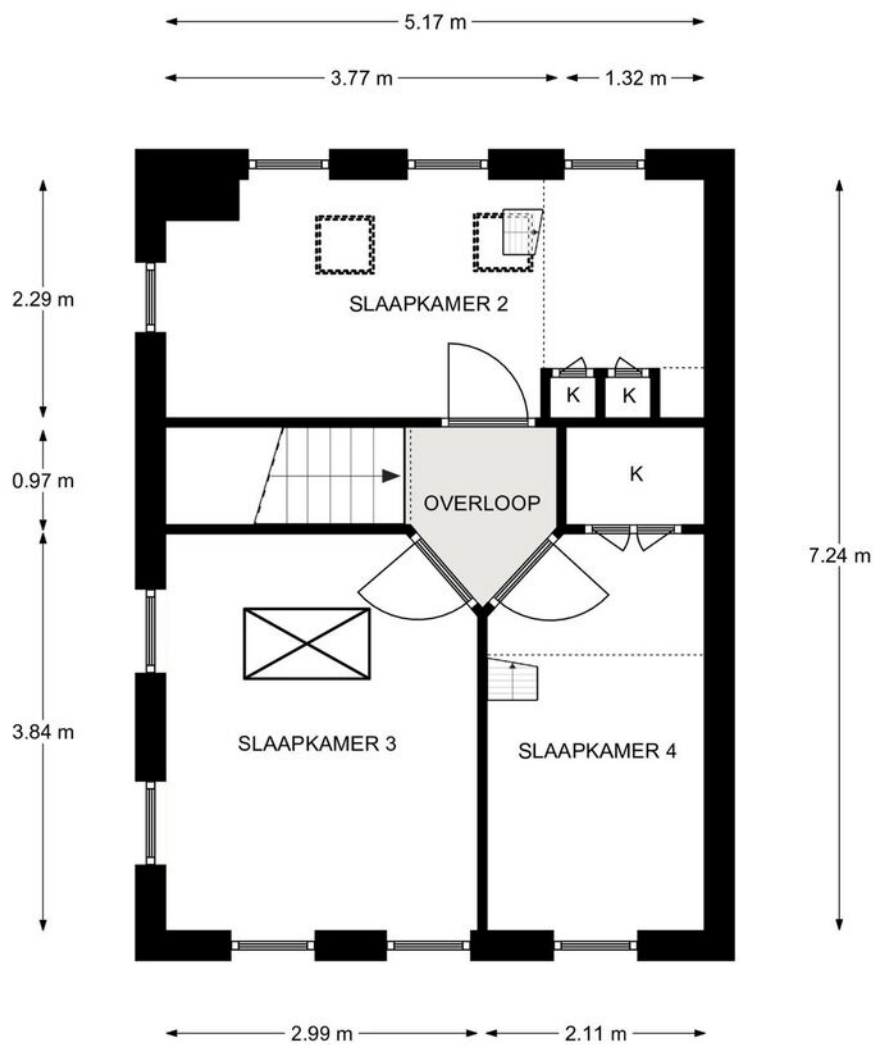
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping, Fruitlaan 22 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

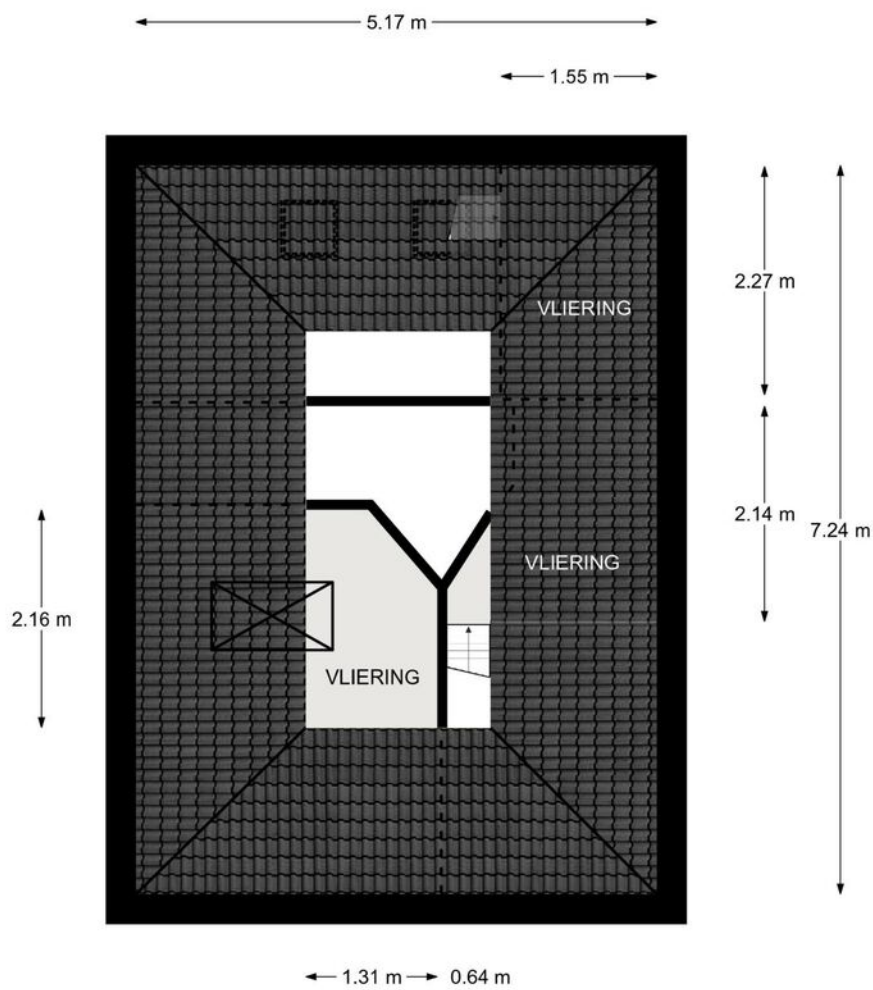
Ontdek de...
tweede verdieping



2e Verdieping, Fruitlaan 22 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

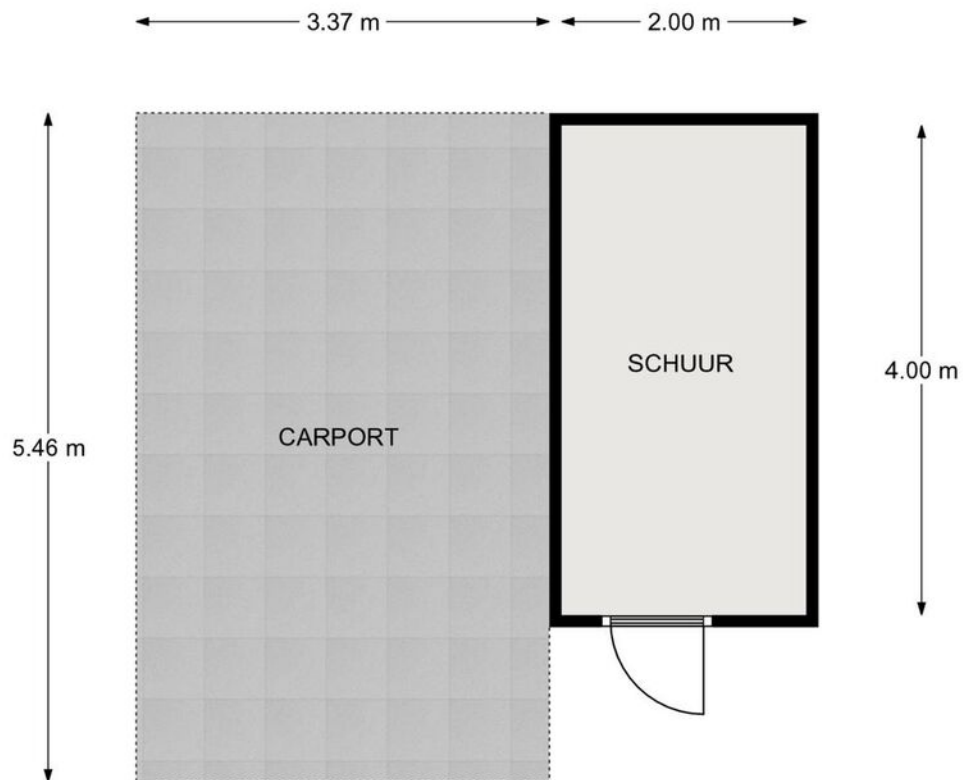
Ontdek de...
vliering



Vliering, Fruitlaan 22 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
berging met carport




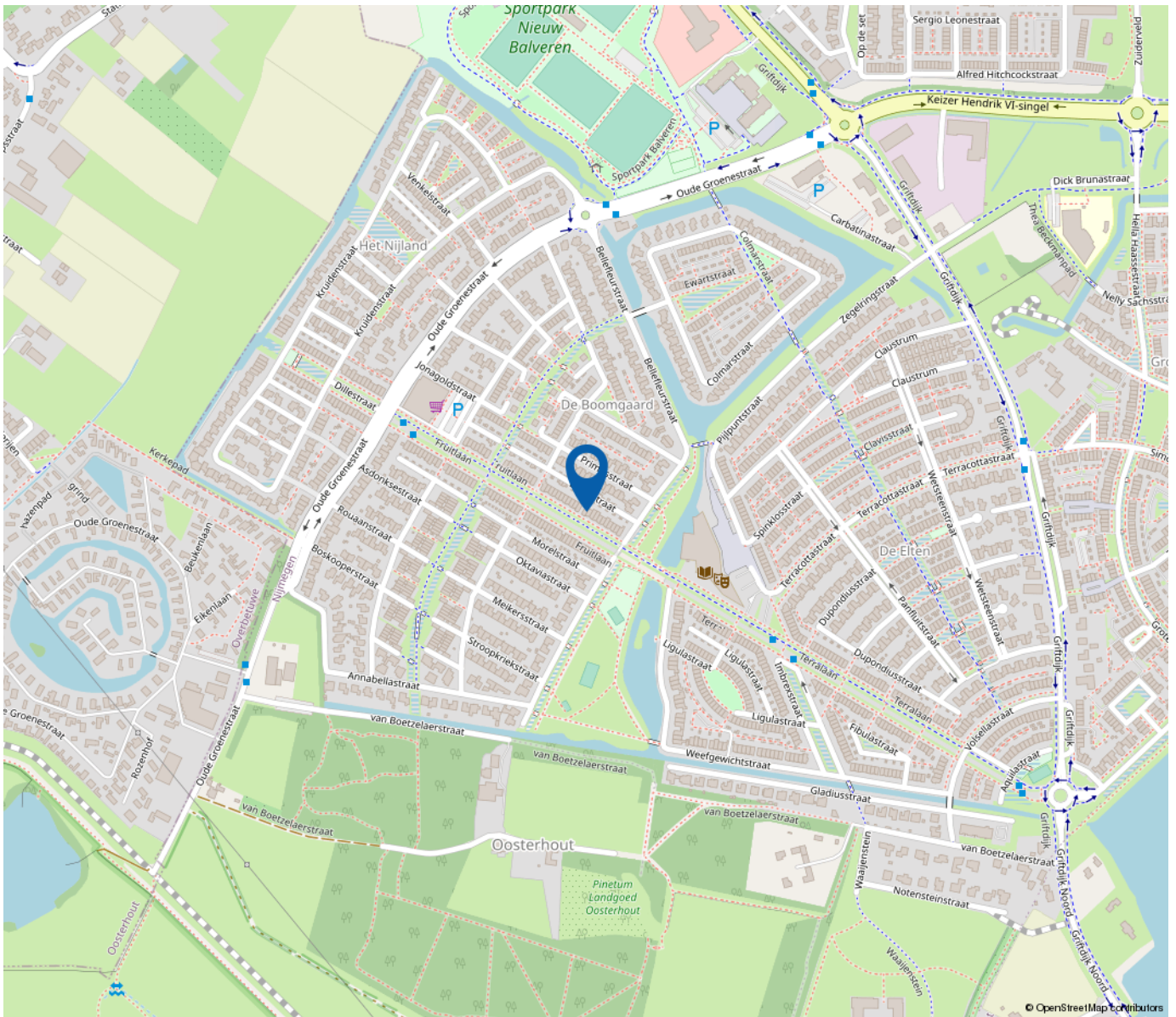
Begane grond, Fruitlaan 22 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

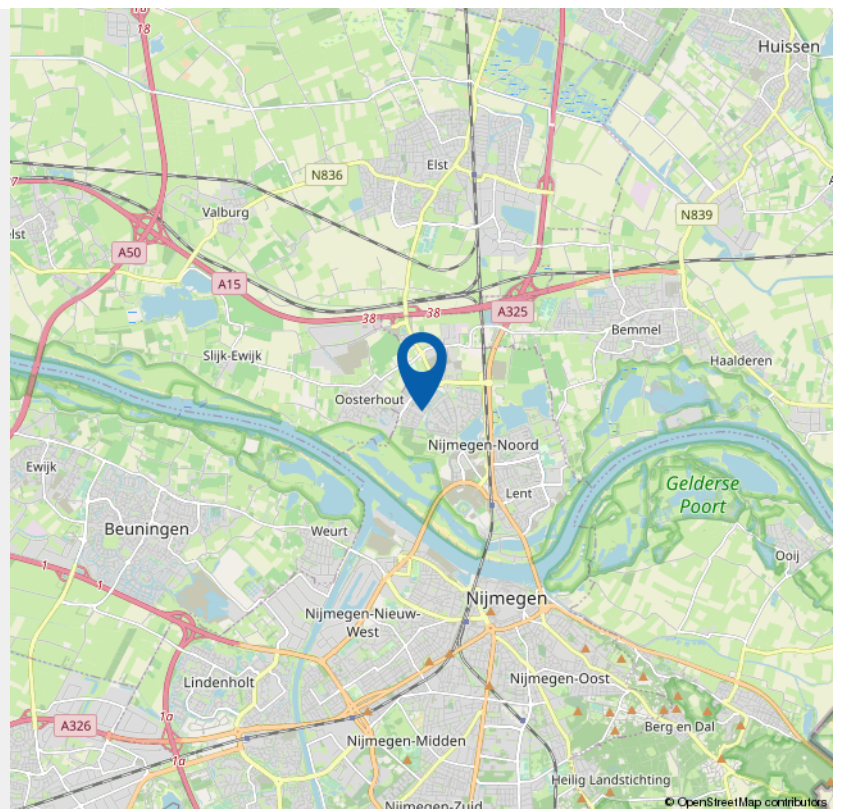
Uw referentie: Fruitlaan22



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie D Perceel 568</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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- radiatorombouw	X			
- Alle (losse) kasten en planken		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
- Duettes woonkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer benedenverdieping	X			
- Vinyl 1e verdieping en Marmoleum 2e verdieping	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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			
- wastafelkastje	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
- Stadsverwarming	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				



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.



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