

# TE KOOP



## Kronenburgersingel 67, Nijmegen

Vraagprijs € 330.000,- 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

## > 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?

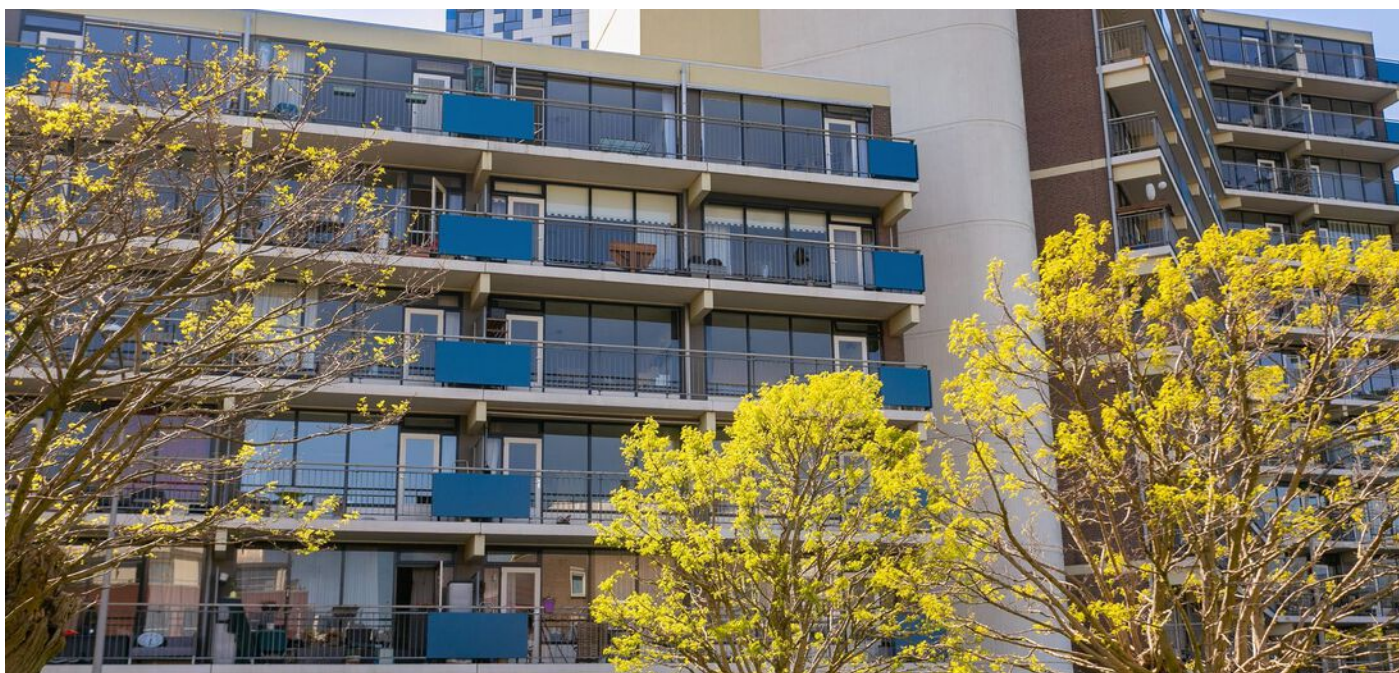
- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook 's avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,0 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 110- beoordelingen
- wij werken op no cure, no pay
- alle woningen worden professioneel gefotografeerd en ingemeten
- directe samenwerking met een onafhankelijke hypotheekadviseur

**Fontein Makelaardij**  
Staringstraat 11  
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62  
M 06 - 1061 6922  
[www.fonteinmakelaardij.nl](http://www.fonteinmakelaardij.nl)



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**89 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**287 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1975**

Prijs

**Vraagprijs € 330.000,- k.k.**

Soort woning

**galerijflat**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**1**

Energielabel

-

Isolatie

**muurisolatie**



## > Omschrijving

Ruim en zeer licht voormalig 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT (ca. 89 m<sup>2</sup>), gelegen op de 3e verdieping, ideaal gelegen tegenover het Kronenburgerpark en op loopafstand van het centrum en het station.

Indeling.

Souterrain: berging

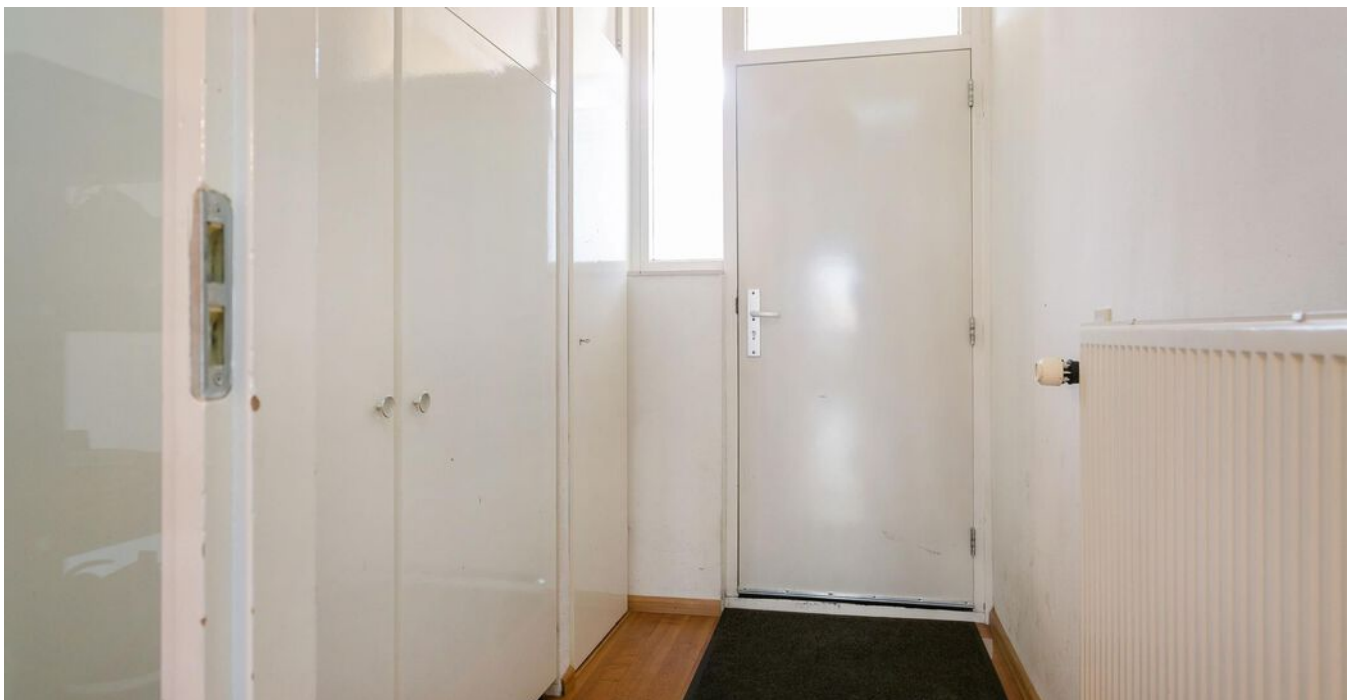
Begane grond: gezamenlijke entree met brievenbussen, lift en trappenhuis.

3e verdieping: galerij met entree, tochtportaal met uitgebreide meterkast en garderobekast. Gang met daaraan grenzend een ruime slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>), geheel vernieuwde, moderne badkamer met wc, wastafel met meubel, ligbad/douche en designradiator. Open keuken met moderne inrichting inclusief diverse inbouwapparatuur. Lichte eetkamer met toegang tot het grote balkon over de gehele breedte (9,5 mtr), woonkamer (voorheen de tweede slaapkamer) met eveneens een toegang tot het balkon. Deze woonkamer is zeer eenvoudig weer te terug te brengen naar de oude situatie om weer te gebruiken als tweede slaap-/studeerkamer.

Algemeen: bouwjaar 1975, woonoppervlakte circa 89 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- groot type appartement met moderne afwerking, groot balkon en berging
- de keuken is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een combimagnetron
- de moderne badkamer is geheel vernieuwd in 2008
- de vele ramen geven het appartement een fraai uitzicht en ontzettend veel licht
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 320,- waarvan € 102,- als voorschot voor verwarming en warm water

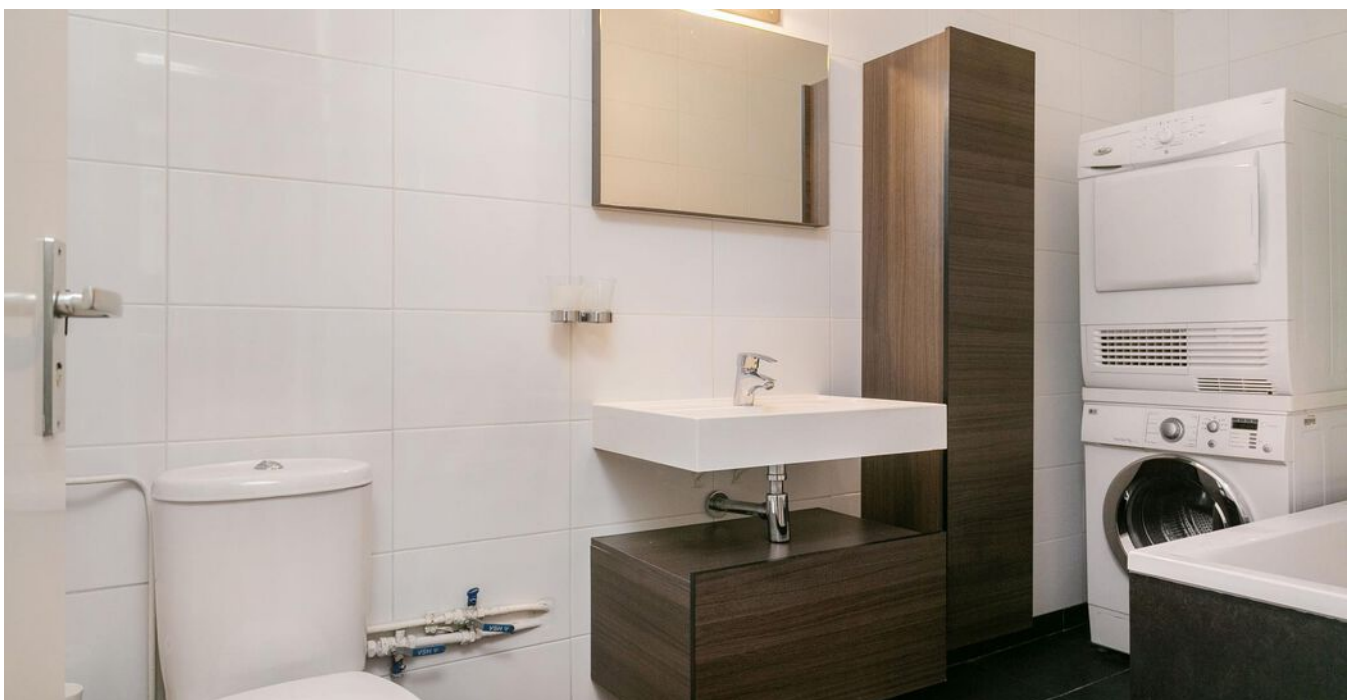














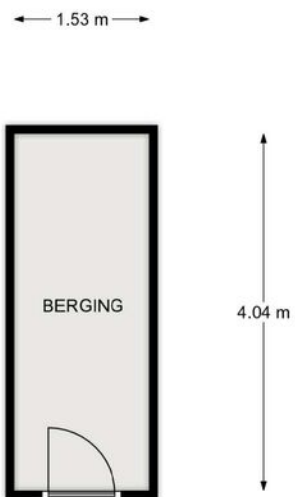
# > Plattegrond

Ontdek de...  
3e woonlaag



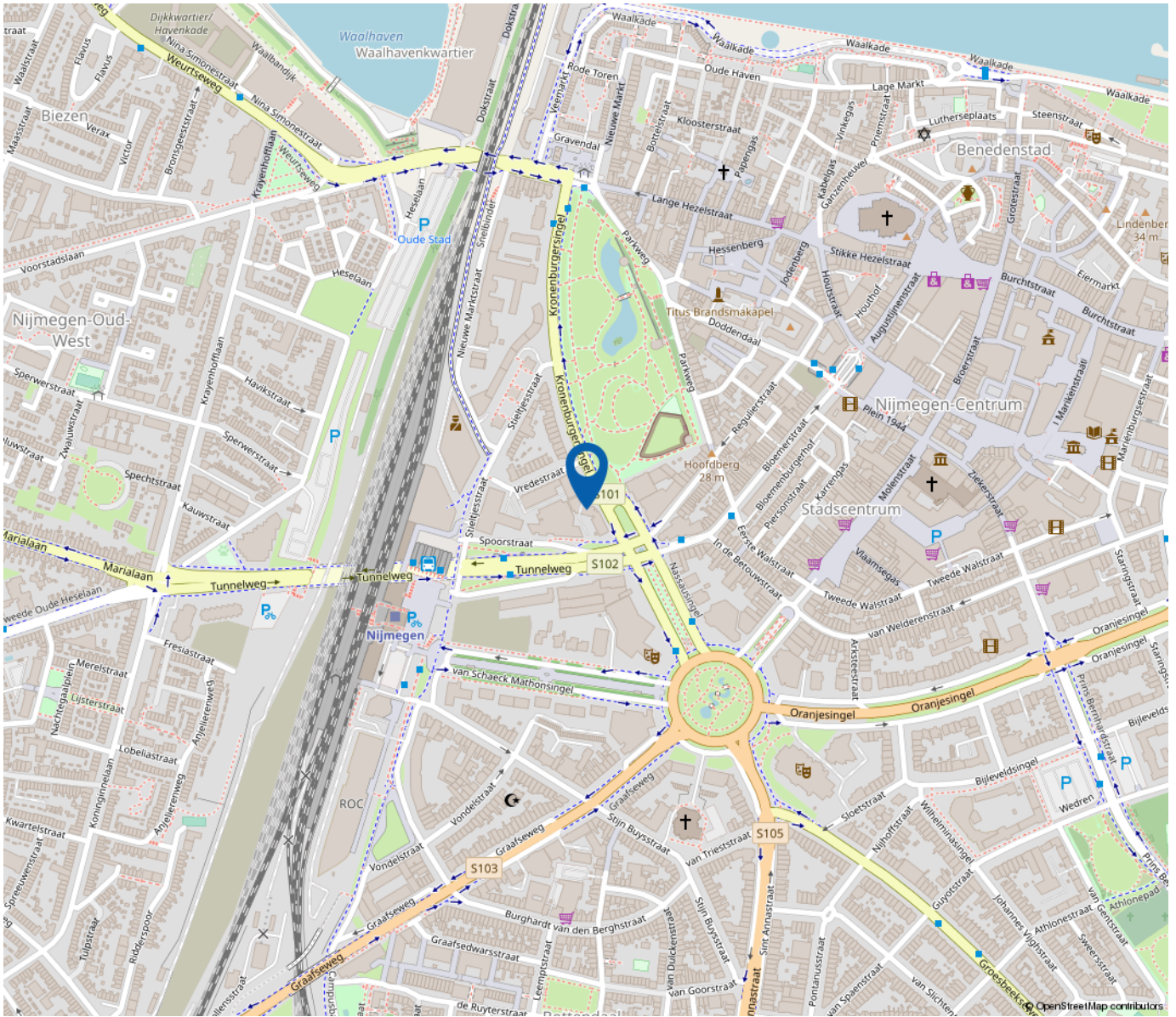
## > Plattegrond

Ontdek de...  
berging



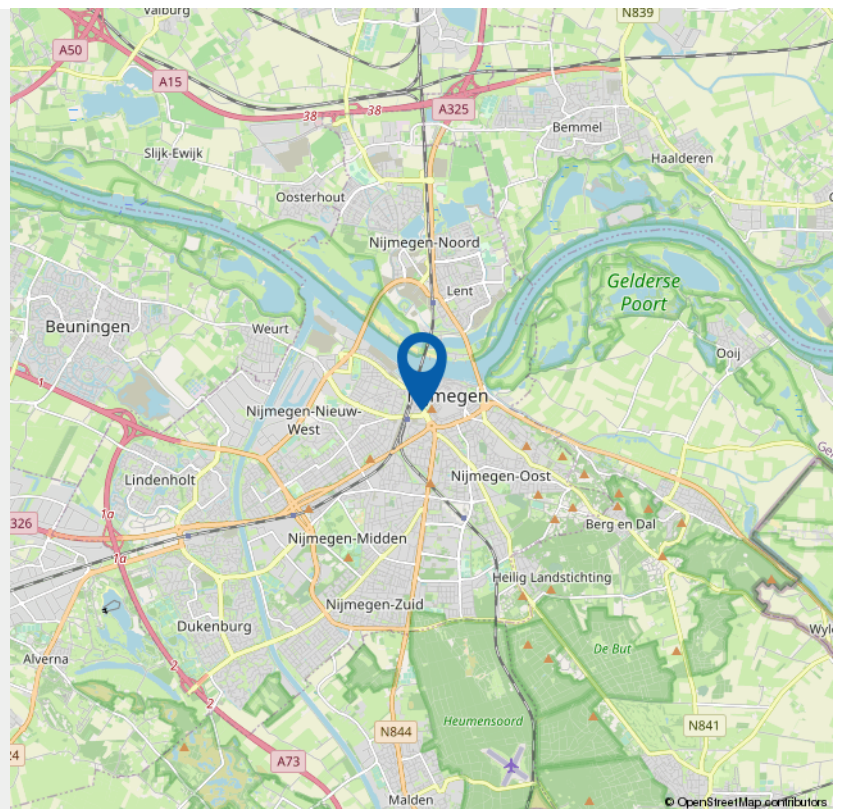
Kelder, Kronenburgersingel 67 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

---



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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	
- Staande lampen		X		
- Kledingkast slaapkamer			X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Hangkasten en boekenplanken woonkamer			X	
- Lockerkasten			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			
- Garderobekasten gang	X			
- Bureau			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
-				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
- 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		X		
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- Boekenplank keuken			X	
- Kruidenrek	X			
- Bakplaten en rek oven	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

## > 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
-				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		
- Witgoed		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
				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
				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
Stellingkasten berging			X	
Stellingkast balkon			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				

# 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



**Fontein**  
makelaardij