

# TE KOOP



## Heeskesacker 2047, Nijmegen

Vraagprijs € 420.000,- 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

**113 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**273 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**531 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1992**

Prijs

**Vraagprijs € 420.000,- k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**2-onder-1-kapwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

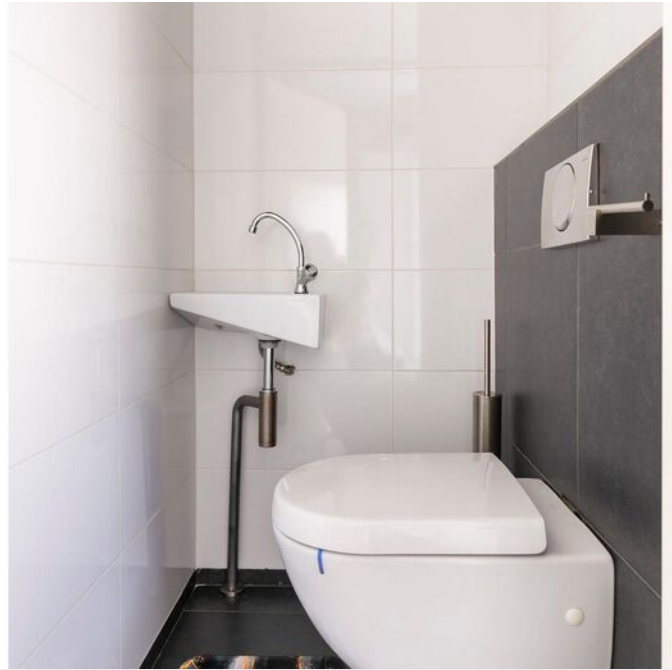
**4**

Energie label

**B**

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
gedeeltelijk dubbel glas**



## > Omschrijving

Aan rustige plein gelegen keurig onderhouden 2/1 kap woning met forse aangebouwde garage, serre, diepe tuin en 4 slaapkamers.

Indeling.

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, mooie lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle gashaard en schuifpui naar de serre. De open keuken is aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de serre is de garage droog te bereiken. Die is circa 8,5 bij 3 meter en voorzien van een wasmachine-aansluiting.

De achtertuin is ongeveer 15 meter diep, onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuidoosten.

Eerste verdieping: overloop met zijraam, keurige badkamer met inlopdouche, dubbele wastafel en toilet, 3 slaapkamers.

Tweede verdieping: open zolderruimte met cv-ketel (Vaillant HR 2011), dakraam en veel bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1992, woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>, perceel 273 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- keurige gezinswoning op gewilde en rustige locatie
- de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van airco
- de woning is voorzien van veel rolluiken
- de woning heeft dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
- aanvaarding: in overleg









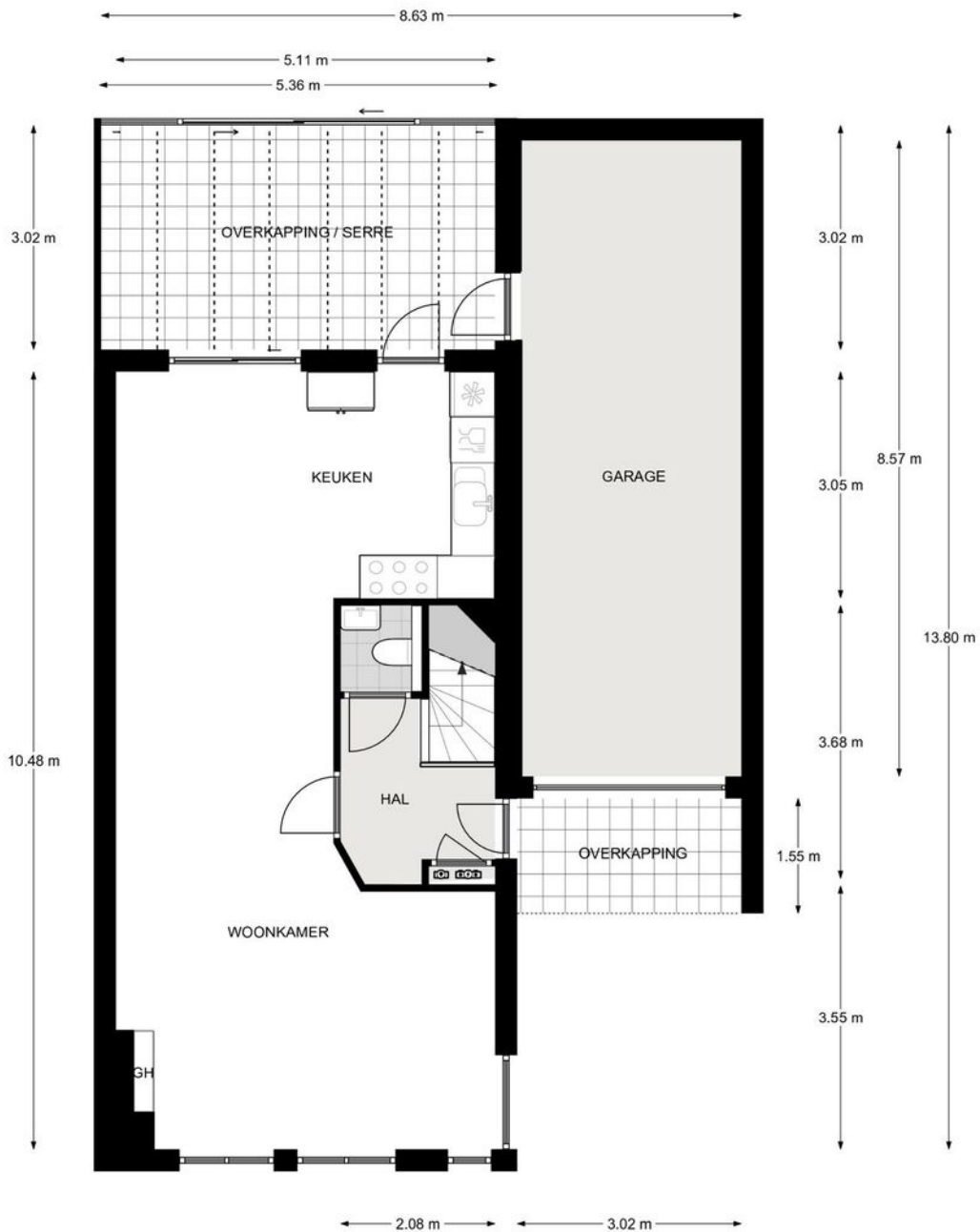






# > Plattegrond

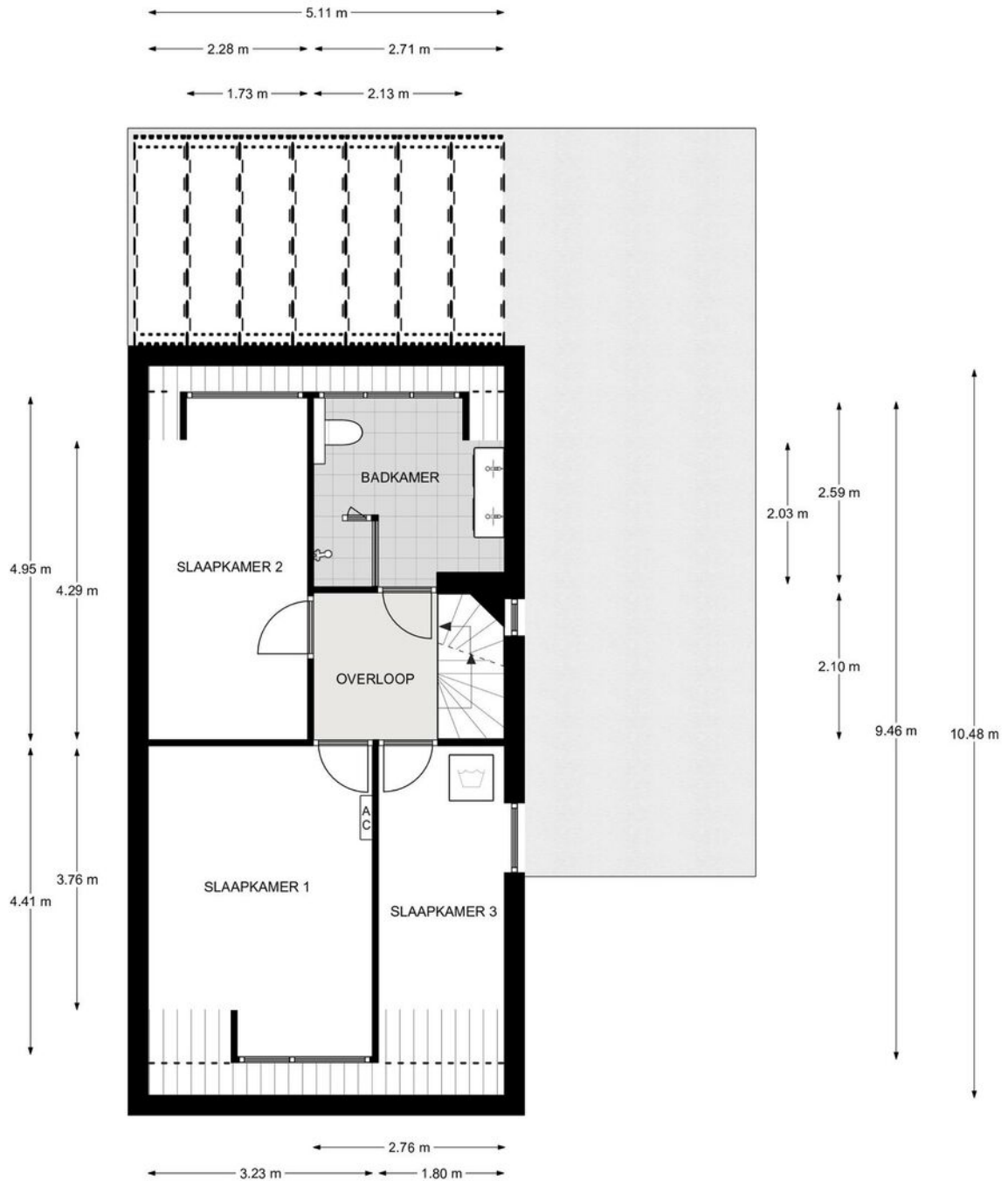
Ontdek de...  
begane grond



Begane grond, Heeskesacker 2047 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# > Plattegrond

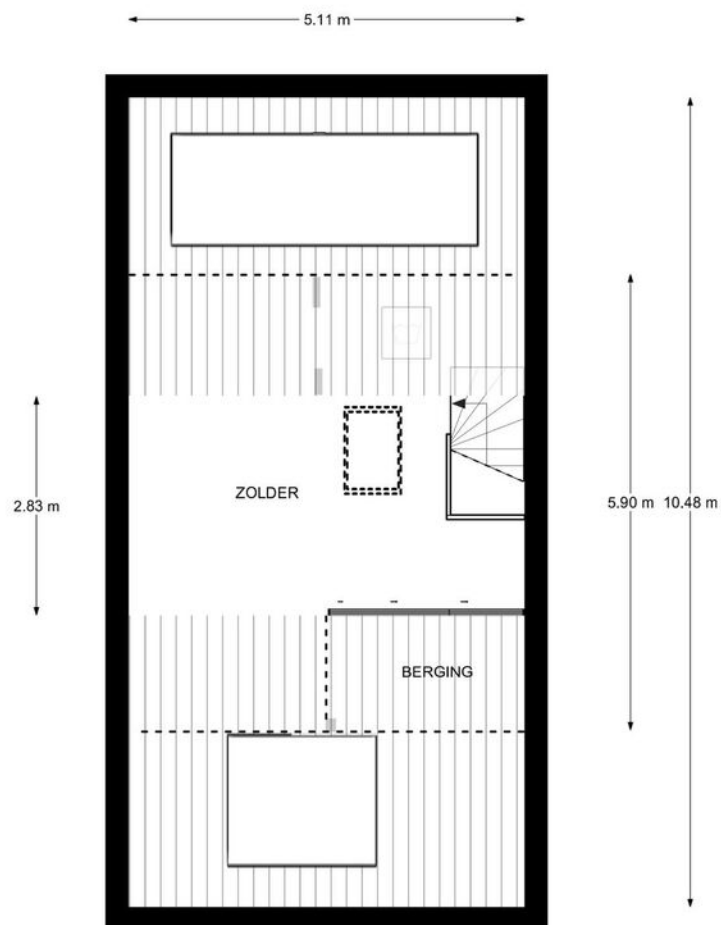
Ontdek de...  
eerste verdieping



1e Verdieping, Heeskesacker 2047 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## > Plattegrond

Ontdek de...  
tweede verdieping




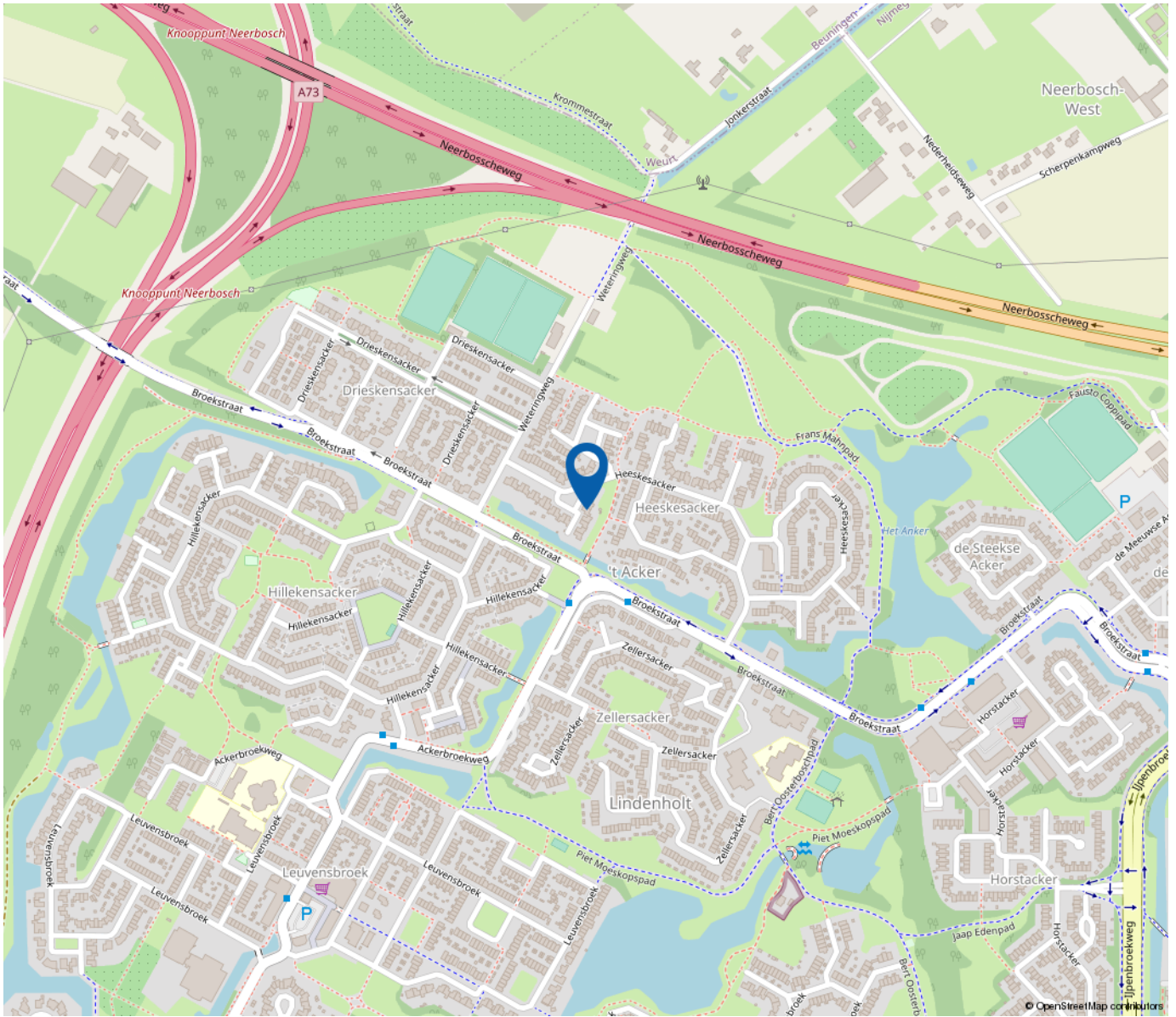
2e Verdieping, Heeskesacker 2047 te Nijmegen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heeskesacker204

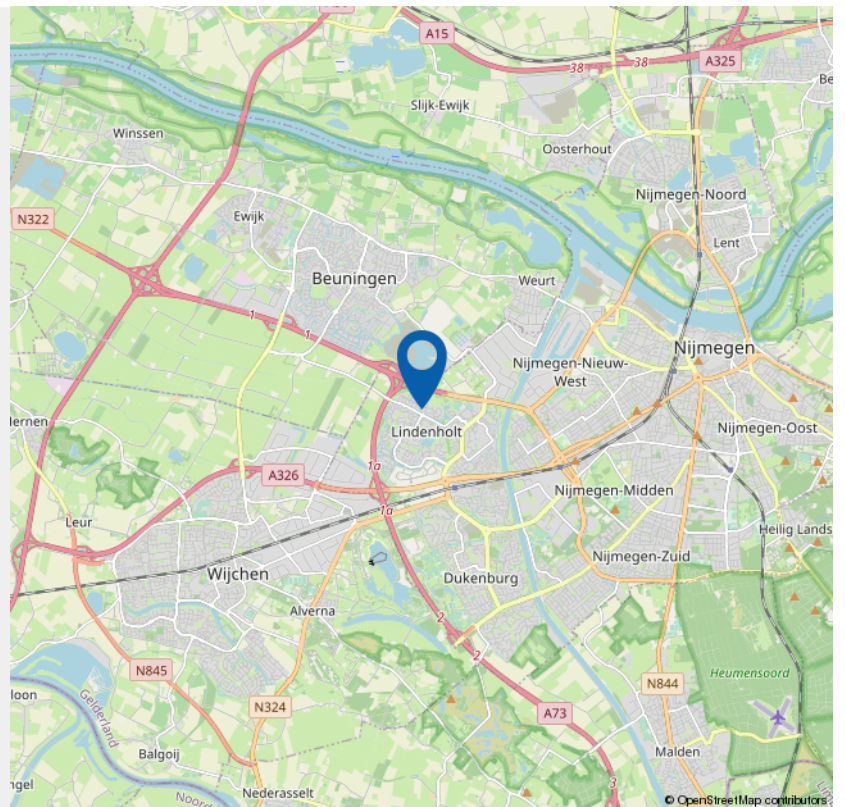


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie E Perceel 1942</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





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

## > 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	
- kristallen kroonluchter woonkamer, Tevens ook van de slaapkamers de hanglampen zijn ter overname				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- slaapkamer kasten			X	
- spiegel vitrine woonkamer			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- 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
- Lekkage vlekken op de span plafond in de woonkamer, vanuit de badkamer, lekkage is verholpen in de badkamer				X
-				X
-				X
-				X

Woning - Keuken

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<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			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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
elektrische bij de uitbouw	X			
				X

## > Lijst van zaken

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

## > Lijst van zaken

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

### Tuin - Bebouwing

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

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

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

Garage lekkage gehad is verholpen maar geen nieuwe gipsplaat geplaatst				X
---	--	--	--	---

stellingkasten en schappen garage		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](http://www.fonteinmakelaardij.nl)

funda



**Fontein**  
makelaardij