

TE KOOP



Salamancastraat 8, Lent

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

136 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Inhoud

490 m³

Bouwjaar

2013

Prijs

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

herenhuis

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Deze goed onderhouden tussenwoning, type herenhuis, is gelegen op een mooie locatie, in de nabijheid van voorzieningen, op fietsafstand van het centrum van Nijmegen en in een groene en waterrijke omgeving.

Het huis ligt in een kindvriendelijke buurt, recht tegenover een supermarkt en vlakbij diverse speeltuinen, kinderdagverblijven en scholen, een recreatieplas met een strand, een bioscoop en een aantal leuke restaurants. Ook het treinstation en verschillende bushaltes liggen dichtbij. Het huis ligt op korte afstand van het Rijn-Waalpad, dus met de fiets kun je eenvoudig naar Arnhem en sta je binnen 10 minuten in het centrum van Nijmegen.

Indeling.

Begane grond: entree, gang met toilet (wandcloset met fonteintje) en meterkast. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een ruime opbergkast. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is zeer compleet uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur (Siemens). De begane grondvloer is voorzien van een fraaie eiken plankenvloer met vloerverwarming.

De achtertuin ligt op het zuiden en is zeer fraai aangelegd, onder andere met bijzondere bananenbomen! Verder is er een houten berging en een achterom te vinden. Op de achtergevel is een buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers met een goede afmeting, moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafel en wandkast.

Deze verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping: mooie open zolderverdieping met dakkapel en wasmachine-aansluiting. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

Algemeen: bouwjaar 2013, woonoppervlakte 136 m², perceel 127 m².

Bijzonderheden:

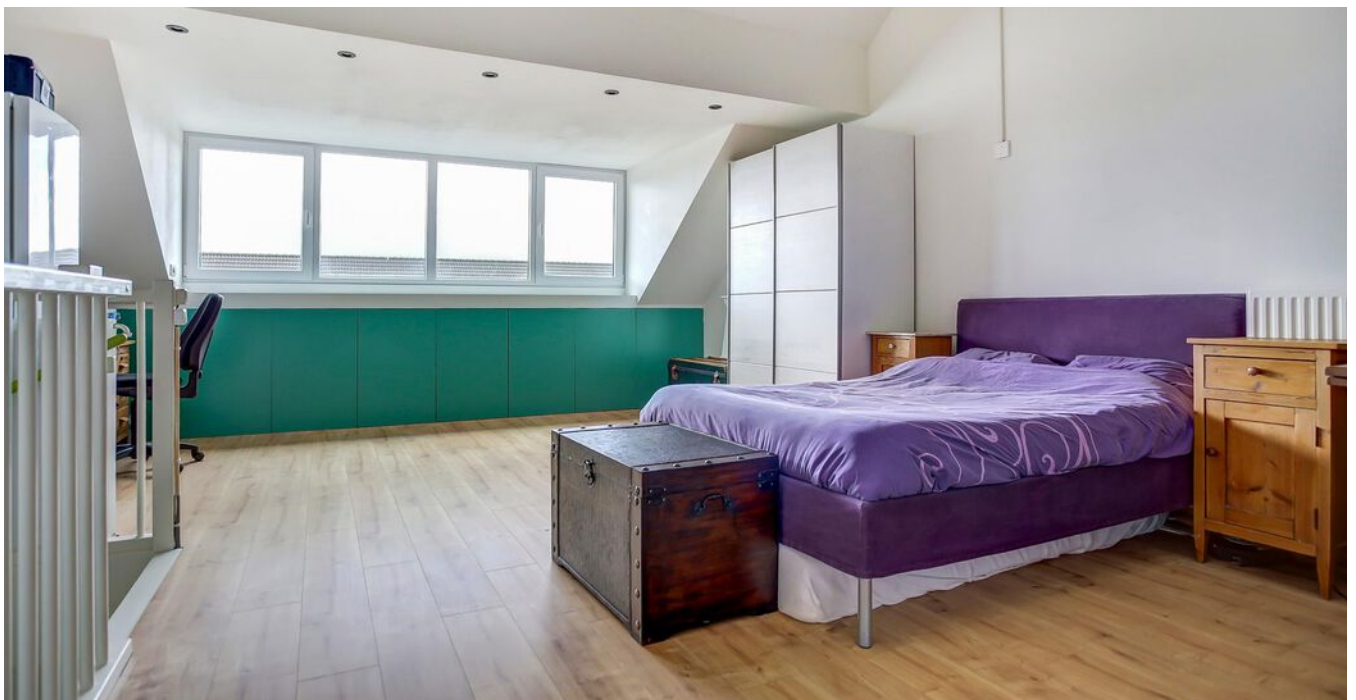
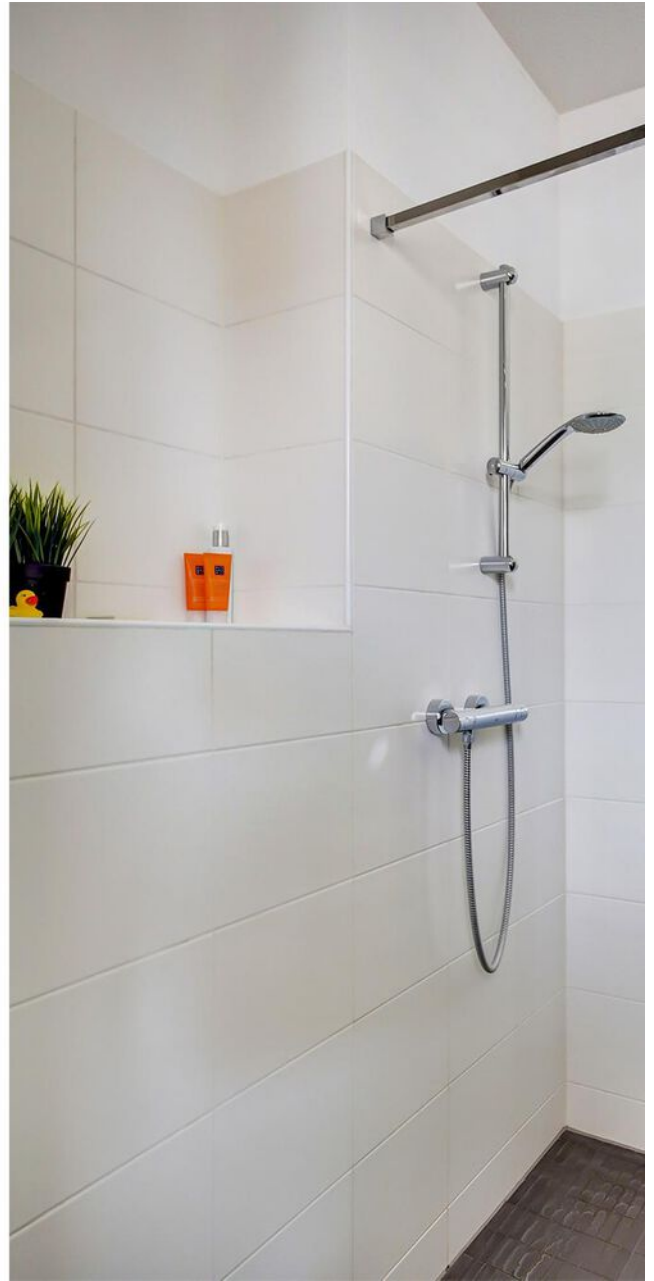
- keurig onderhouden gezinswoning op gewilde locatie en op korte afstand van diverse belangrijke voorzieningen.
- door de extra hoge plafonds (ca. 2.70 meter) wordt het gevoel van een herenhuis gecreëerd.
- goed geïsoleerd, 10 zonnepanelen, aangesloten op stadsverwarming.
- het buitenschilderwerk is in 2022 nog gedaan, recentelijk zijn de kanalen van de mechanische ventilatie gereinigd.
- aanvaarding: in overleg









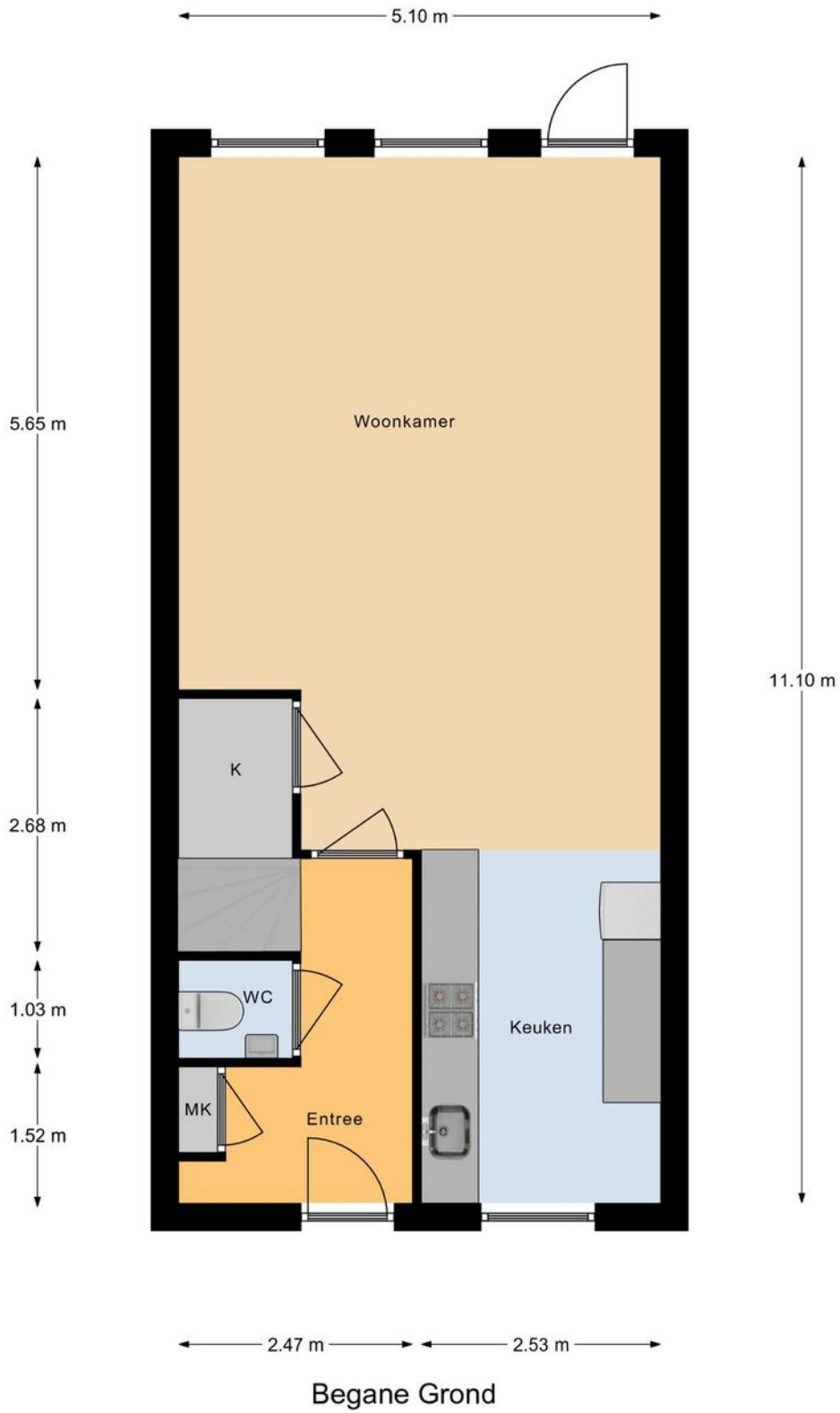






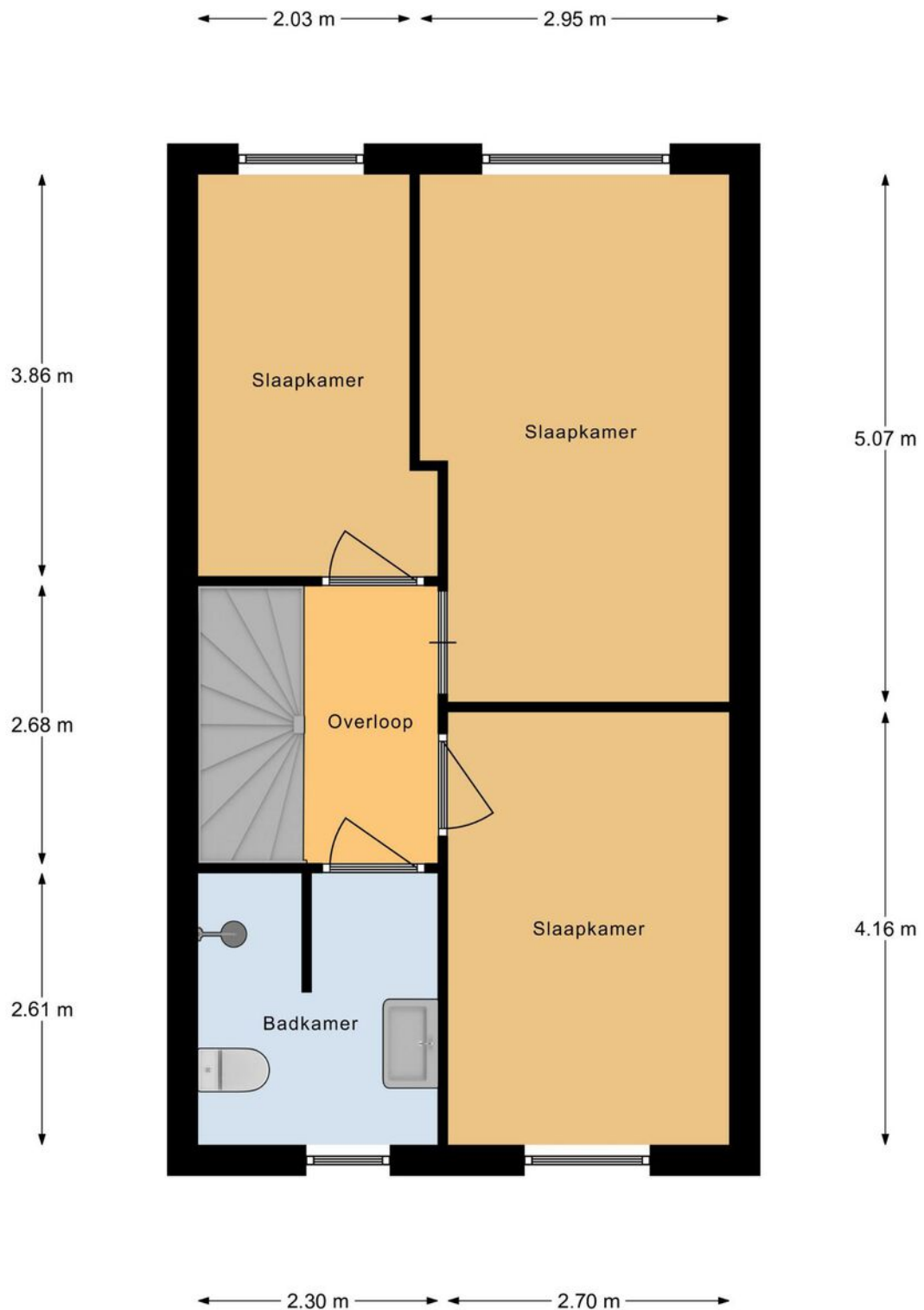
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



> Plattegrond

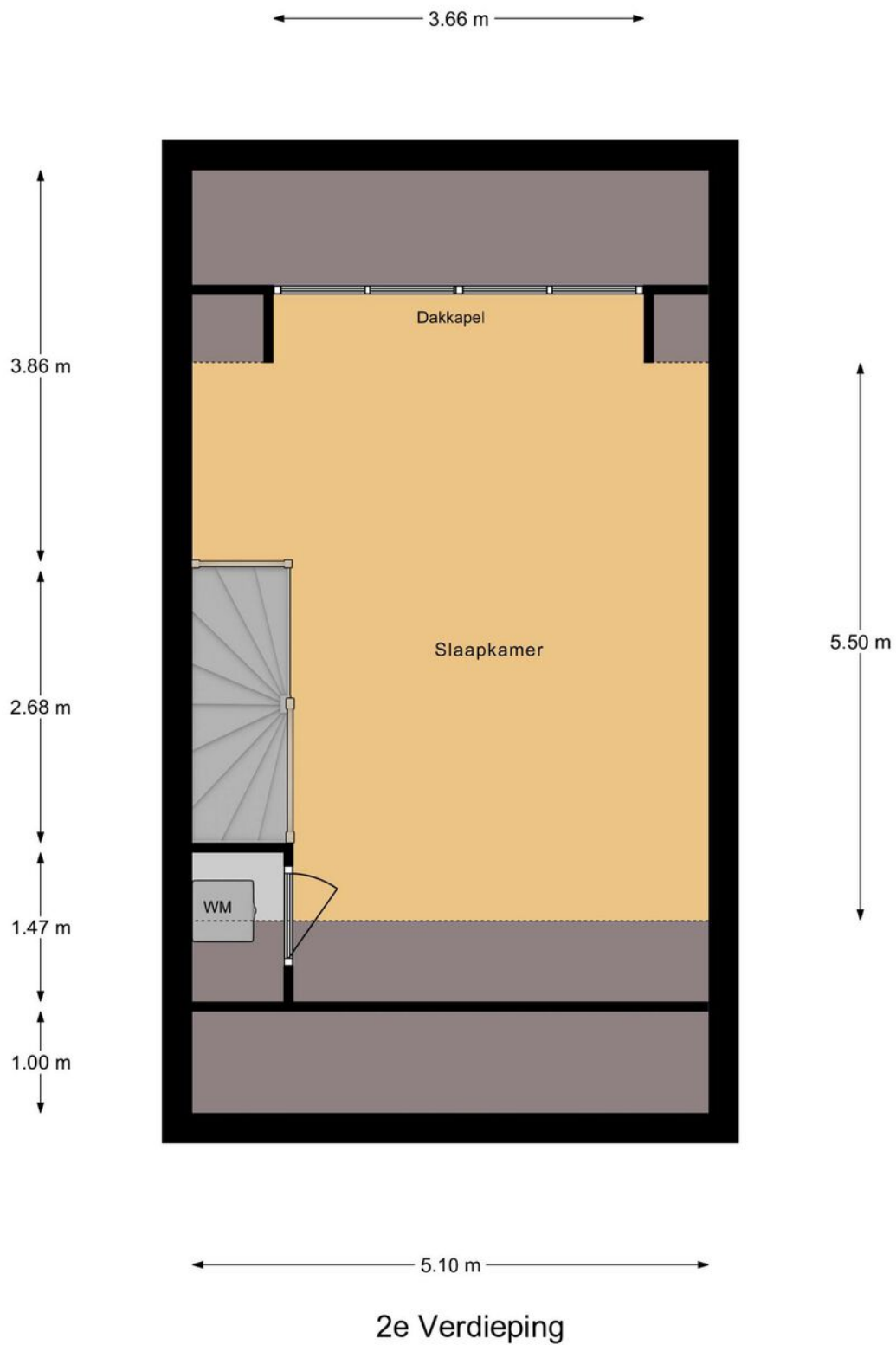
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

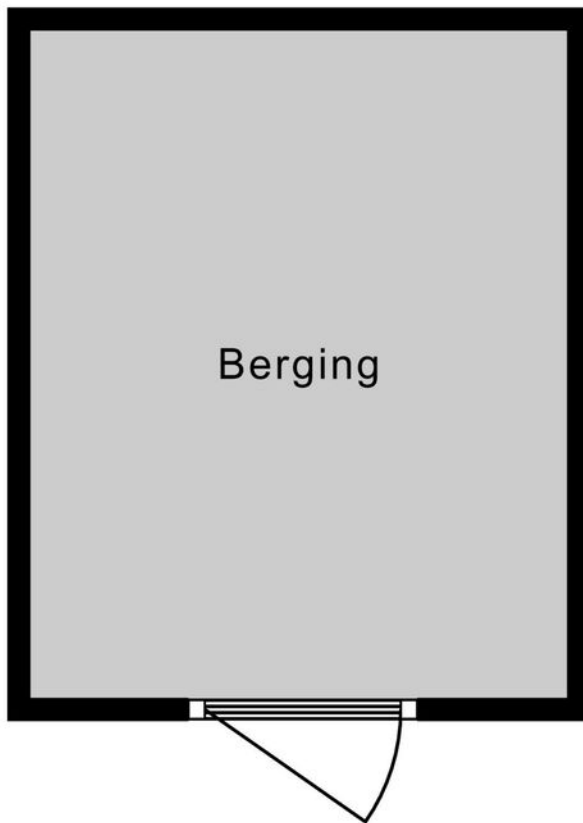
Ontdek de...
tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
berging

← 2.30 m →



2.86 m


Berging

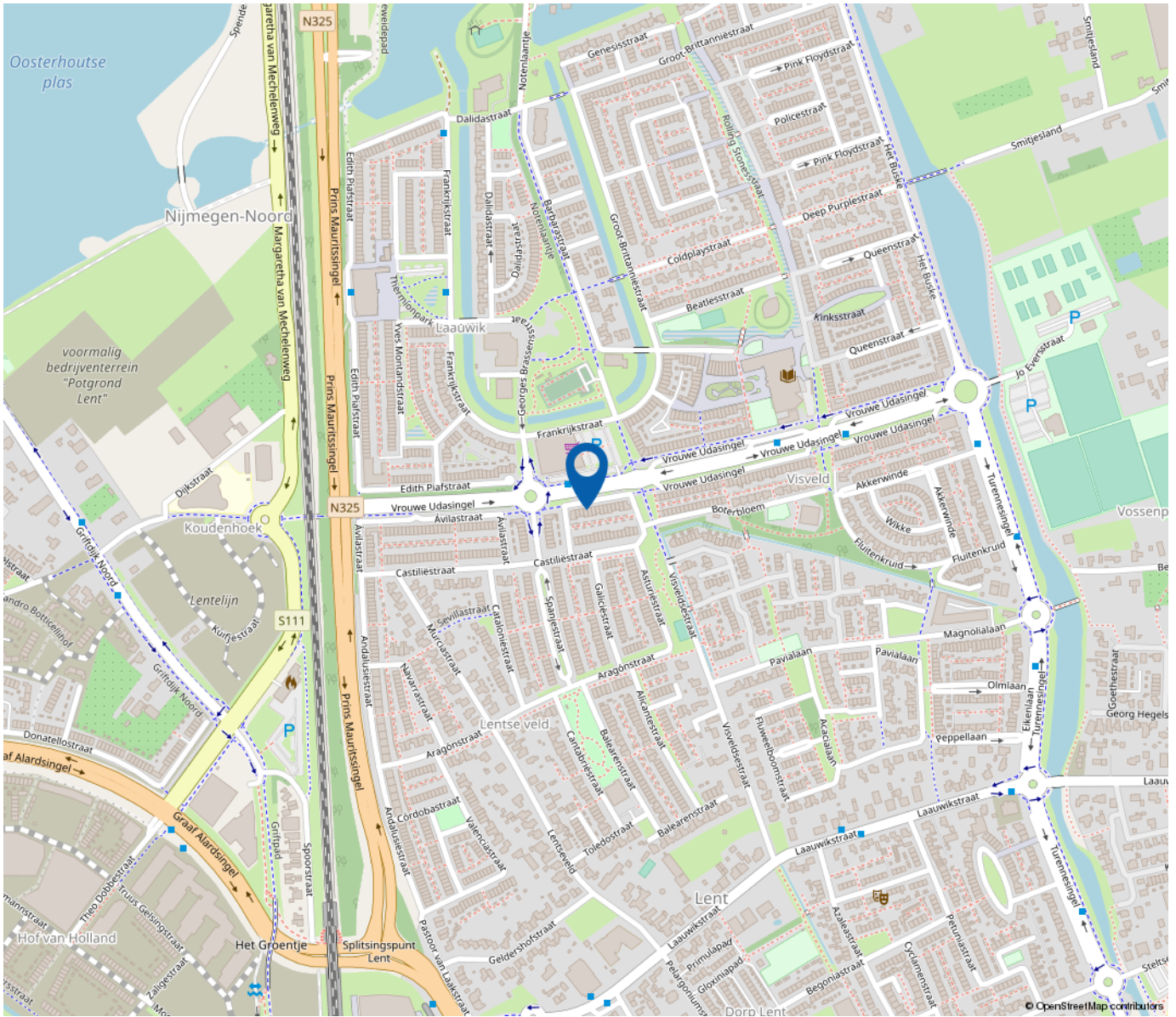


Kadastrale kaart

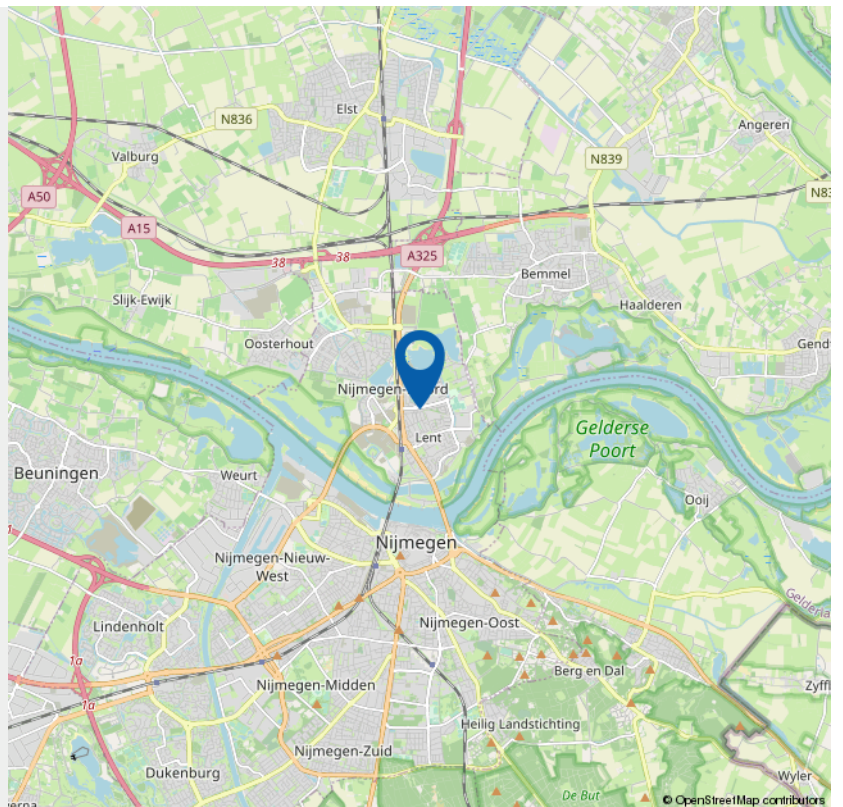
Uw referentie: sal8



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie H Perceel 286</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				
- Slaapkamerkasten		X		
- Zolderkast	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			
- Alleen gordijnen op kinderkamer gaan mee		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				
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			
- houten planken WC gaan mee		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
Buitenstopcontact voorzijde woning	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
modem		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- woning wordt verwarmd middels stadsverwarming				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Palmboom (trachycarpus fortunei) kan worden overgenomen			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
- Tuintafel + stoelen		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