

TE KOOP



Koolemans Beynenstraat 56, Nijmegen

Vraagprijs € 375.000,- 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

95 m²

Inhoud

409 m³

Bouwjaar

1927

Prijs

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

C

Isolatie

dubbel glas



> Omschrijving

Mooie ruime benedenwoning met 3 slaapkamers en voor- en achtertuin, gelegen temidden van alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, supermarkten, cafés en restaurants. De woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping.

Indeling.

Begane grond: entree, voorportaal met meterkast, gang met toilet, toegang tot de royale provisiekelder (hoogte ca. 2 meter), de eenvoudige badkamer met douche en wastafel en een keukenruimte met keurige inrichting inclusief diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de aangrenzende slaapkamer (ca. 10 m²) bereikbaar. De lichte woonkamer (ca. 32 m²) is voorzien van een erker, een houten plankenvloer en dubbele tuindeuren

De besloten achtertuin is toegankelijk via zowel de slaapkamer, de keuken als de woonkamer en ligt op het noordwesten. De compacte voortuin behoort ook tot de woning.

Eerste verdieping: overloop met daaraan grenzend 2 slaapkamers. De kleinste kamer (ca. 7 m²) is voorzien van een wastafel en een inbouwkast. De grootste kamer (ca. 10 m²) heeft ook een vaste wastafel.

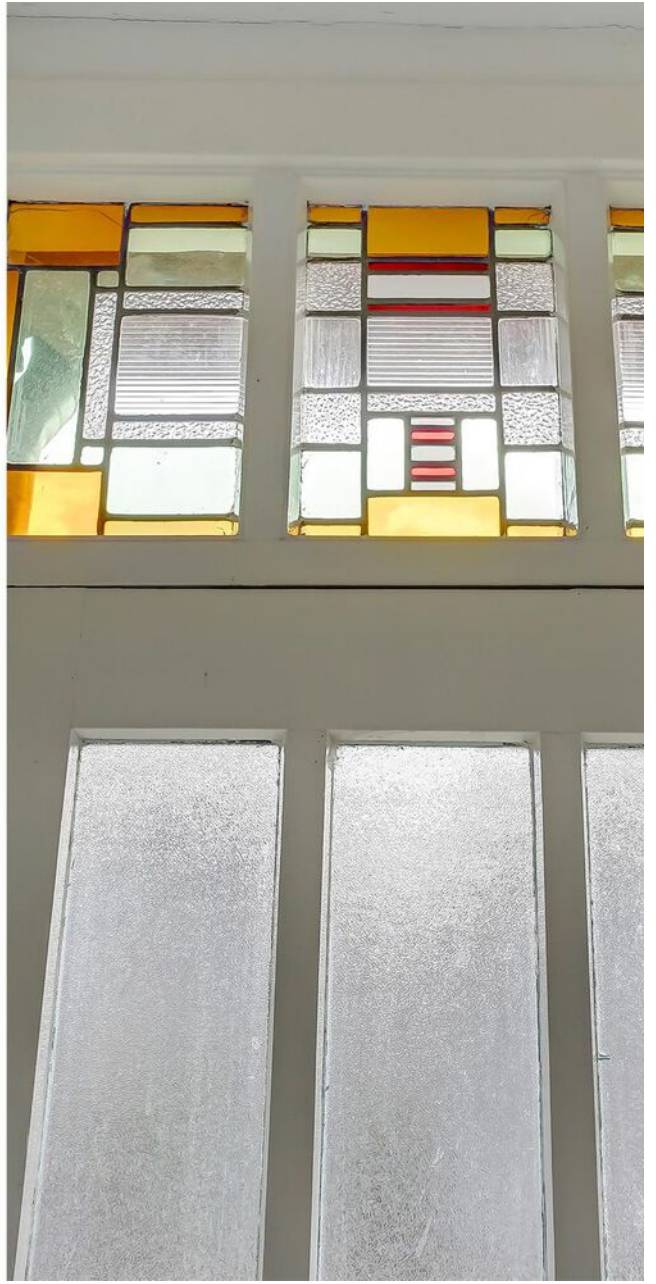
Kelder: mooie ruime bergkelder met wasmachine-aansluiting.

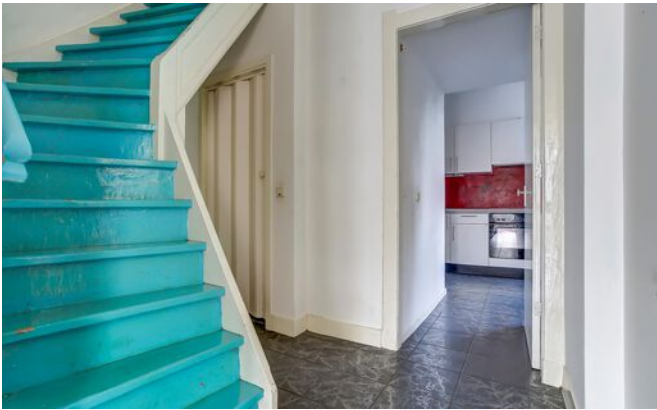
Tuin: zowel de voor- als achtertuin behoren bij deze woning. De achtertuin die op het noordwesten ligt heeft een L-vorm en meet ca. 50 m² in totaal. De kleine voortuin ligt op het zuidoosten.

Algemeen: bouwjaar 1927, woonoppervlakte 95 m² exclusief kelder.

Bijzonderheden:

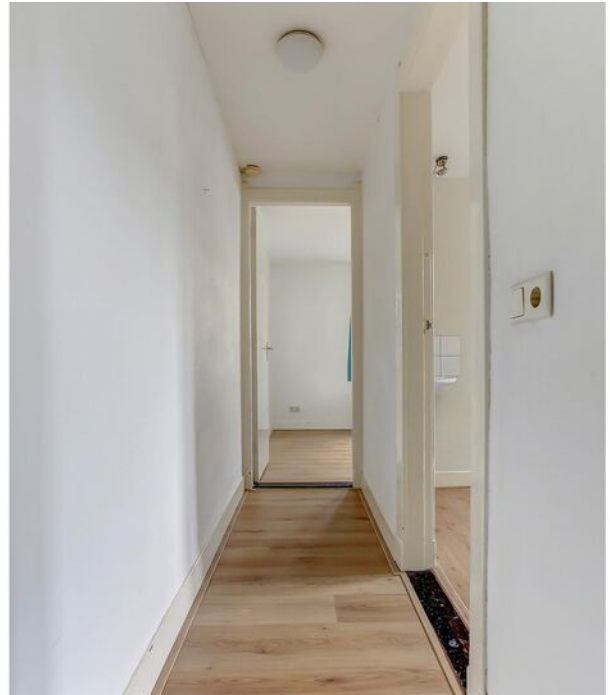
- ruime benedenwoning met 3 slaapkamers en beschutte achtertuin
- het hoofddak is vervangen omstreeks 2016
- op loopafstand van een ruime keus aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden
- de VvE is niet actief, er is alleen een gezamenlijke opstalverzekering en een inschrijving KvK
- WOZ-waarde € 350.000,-
- aanvaarding: in overleg, kan spoedig











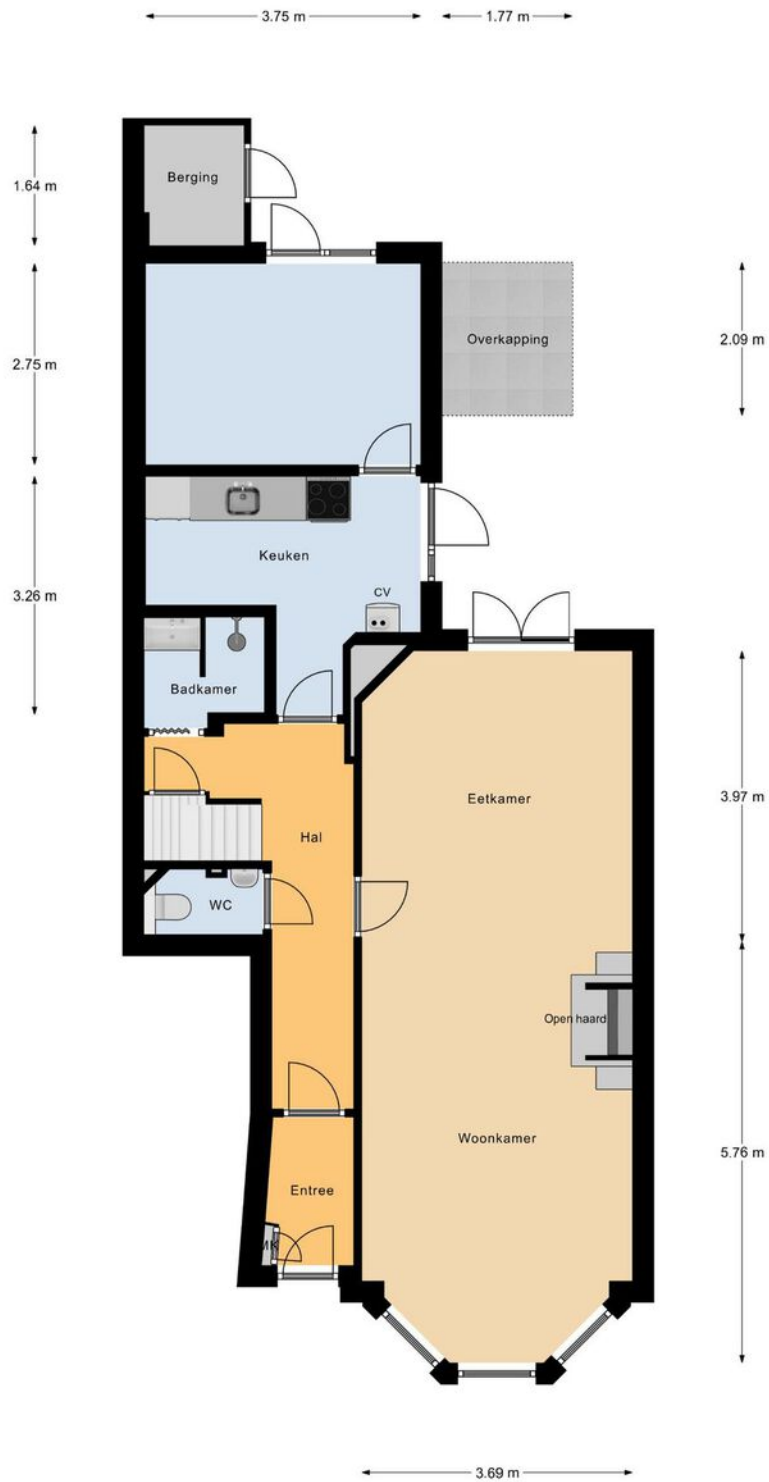






> Plattegrond

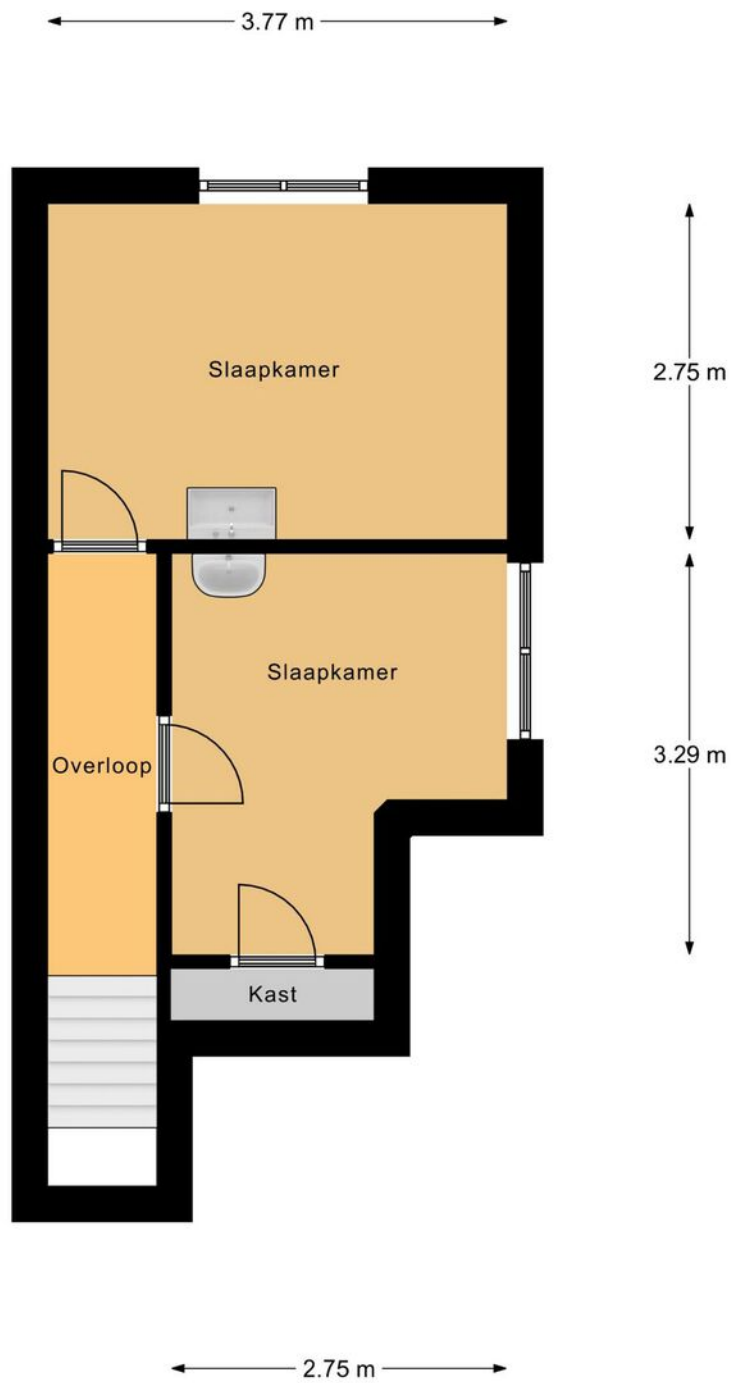
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

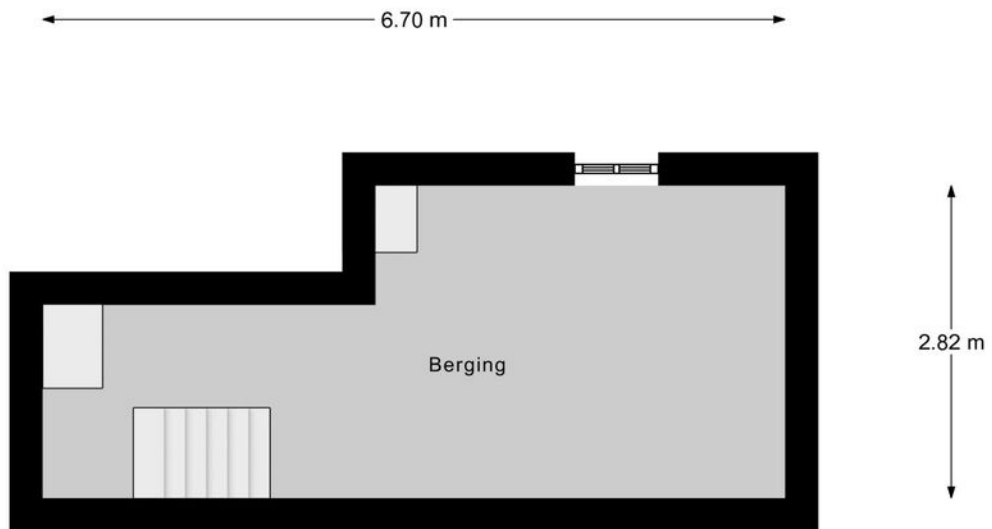
Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
kelder



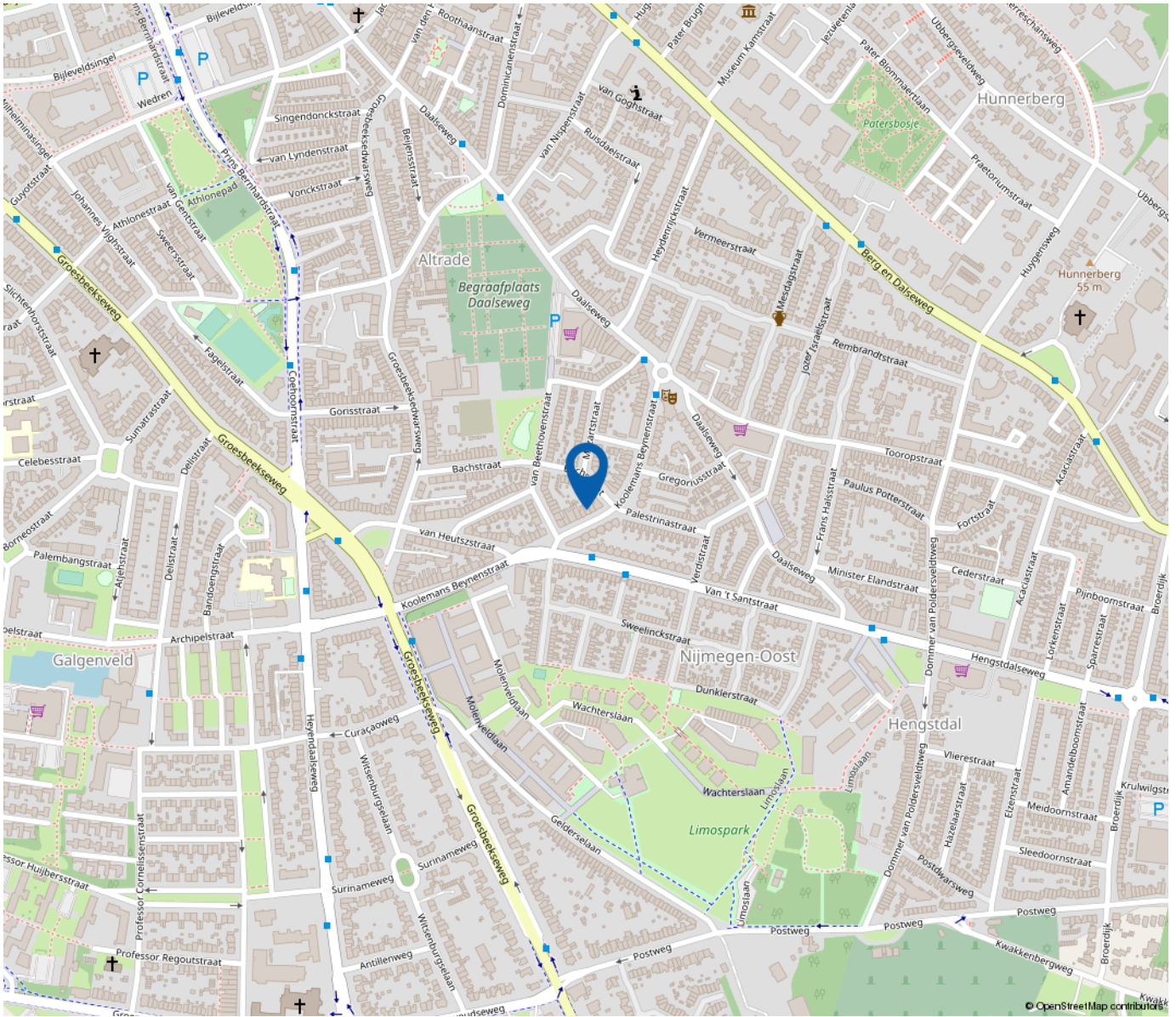
Kelder



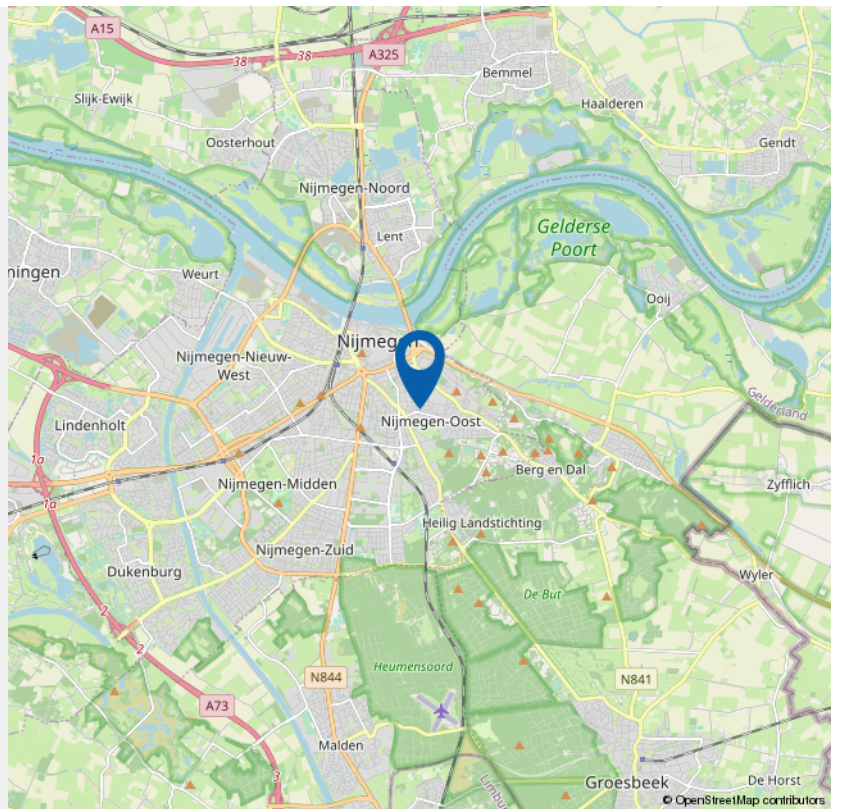
> Plattegrond

Ontdek de...
tuin





*“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			
- ganglampen, plafonnières, keukenspots, badkamerverlichting, wc verlichting etc.	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kapstok			X	
- houten schappen in keuken en slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- 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
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			

> 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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
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