

TE KOOP



Gildcamp 23, Ewijk

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl



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

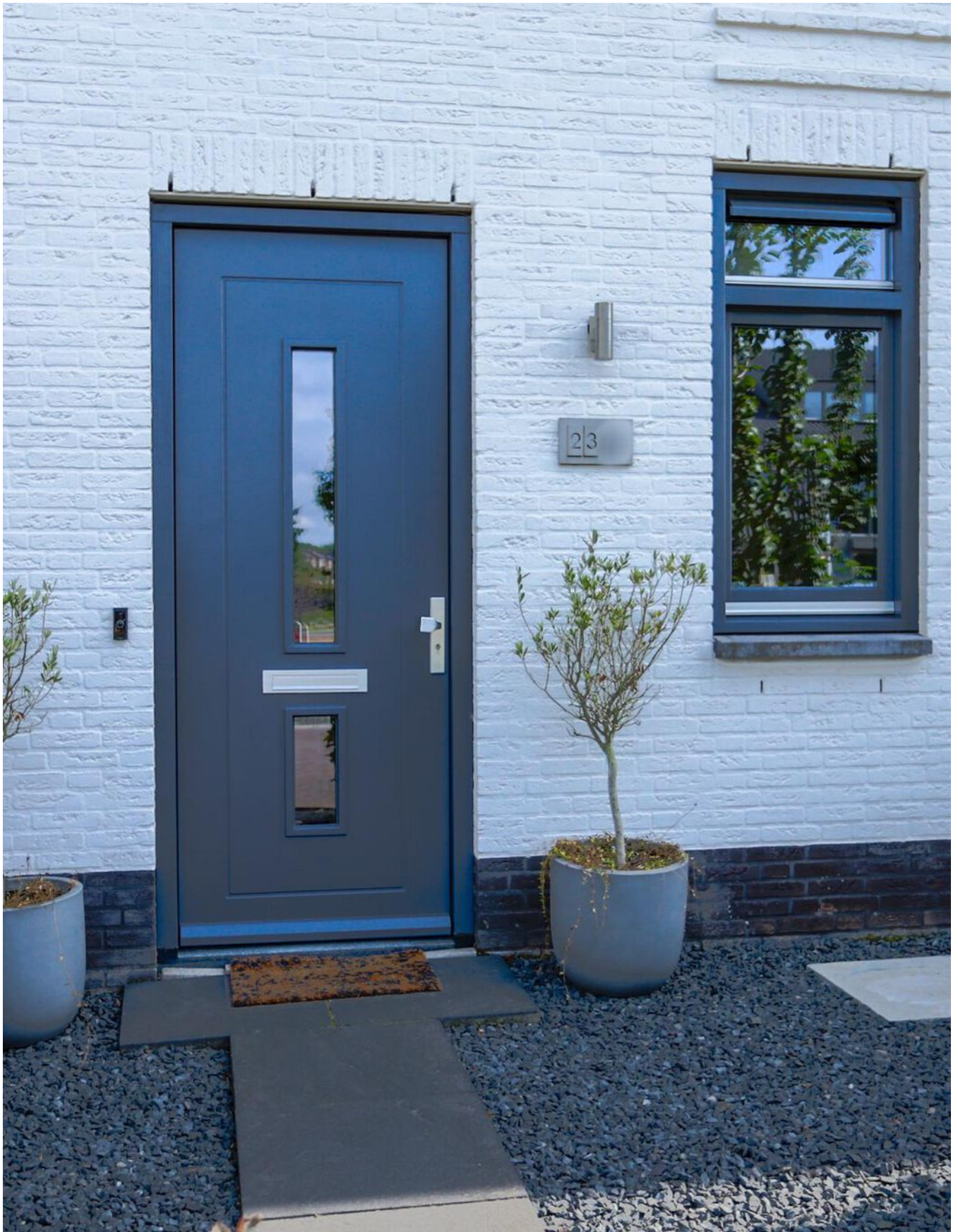
> Over ons

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

145 m²

Perceeloppervlakte

146 m²

Inhoud

531 m³

Bouwjaar

2015

Prijs

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Deze fantastische woning ligt in de populaire nieuwbouwwijk 't Hof van Campe in Ewijk.

De uitgebouwde woning heeft een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde en een rustige zonnige achtertuin op het zuidoosten. Deze instapklare woning heeft een ROYALE UITBOUW waardoor je een fantastische woonkamer hebt. Tevens is de woning tot in detail afgewerkt, heeft een zeer ruime zolder met DAKKAPEL over de gehele breedte gesitueerd (incl. rolluiken), 3 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer.

Wil jij wonen in een mooie en kindvriendelijke wijk, dan ben je hier aan het juiste adres. In de buurt van de woning is een basisschool, kinderopvang en zijn er 2 speeltuintjes aanwezig. Tevens zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. Met de auto ben je ook binnen no-time in het stadscentrum van Nijmegen, Wijchen of Beuningen. Ook zit je zo op de A50 en A73. We kunnen dus wel concluderen dat de ligging ideaal is!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast en vrijhangend toilet met fonteintje. De royaal uitgebouwde woonkamer (2.40 meter) is voorzien van een praktische trapkast. De strakke moderne open keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een 6-pits gasfornuis inclusief een teppanyaki plaat en twee ovens, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast, inbouwspots en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken kijk je mooi groen weg! De woonkamer is middels dubbele openslaande deuren verbonden met de achtertuin. De begane grond is geheel voorzien van een verlaagd plafond en een eikenhouten vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne en compleet uitgeruste badkamer met regendouche, ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast en tweede vrijhangend toilet. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: mooie ruime zolderruimte met grote dakkapel over de gehele breedte gesitueerd, 2 extra dakramen en opstelling van cv-ketel en zonneboiler. Deze ruimte is nog flexibel in te delen in één of zelfs twee (slaap)kamers. Verder is er een extra praktische bergvliering (circa 1,40 meter hoogte) welke voor zeer royale extra opbergmogelijkheden zorgt.

Tuin: De woning beschikt over een nette voortuin. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is ook bereikbaar middels een achterom. De tuin is circa 10 meter diep en heeft een mooi terras met een pergola waar je een gezellig hoekje kan creëren en lekker in de schaduw kan zitten. De tuin is voorzien van verlichting, heeft borders met beplanting en een buitenkraantje op de gevel. Er is nog een terras gesitueerd tegen de vrijstaande houten berging aan waar tevens elektra en verlichting aanwezig is.

Algemeen: bouwjaar 2015, woonoppervlakte 145 m², perceel 146 m².

Bijzonderheden:

- Zeer nette, instapklare woning op een kindvriendelijke locatie
- Goed onderhouden en zeer goed geïsoleerde (label A) woning
- De woning heeft de potentie voor 5 slaapkamers
- De keuken is voorzien van Siemens/Bosch apparatuur zoals een 6 pits gasfornuis, 2 ovens, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving; laadpaal voor elektrische auto's op zeer korte afstand
- Overdracht: uiterlijk 1-6-2023



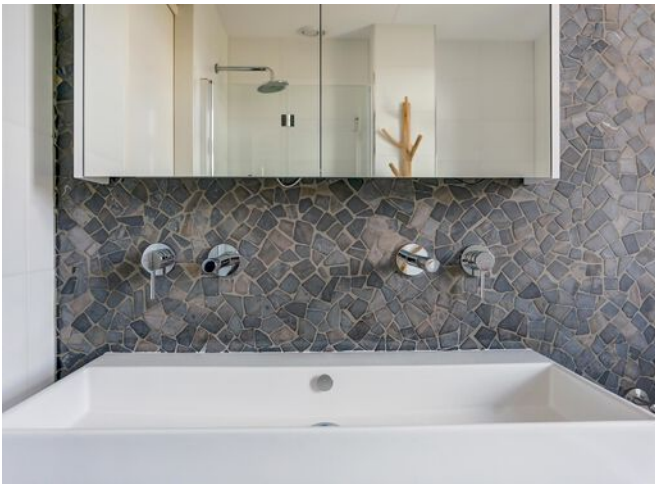












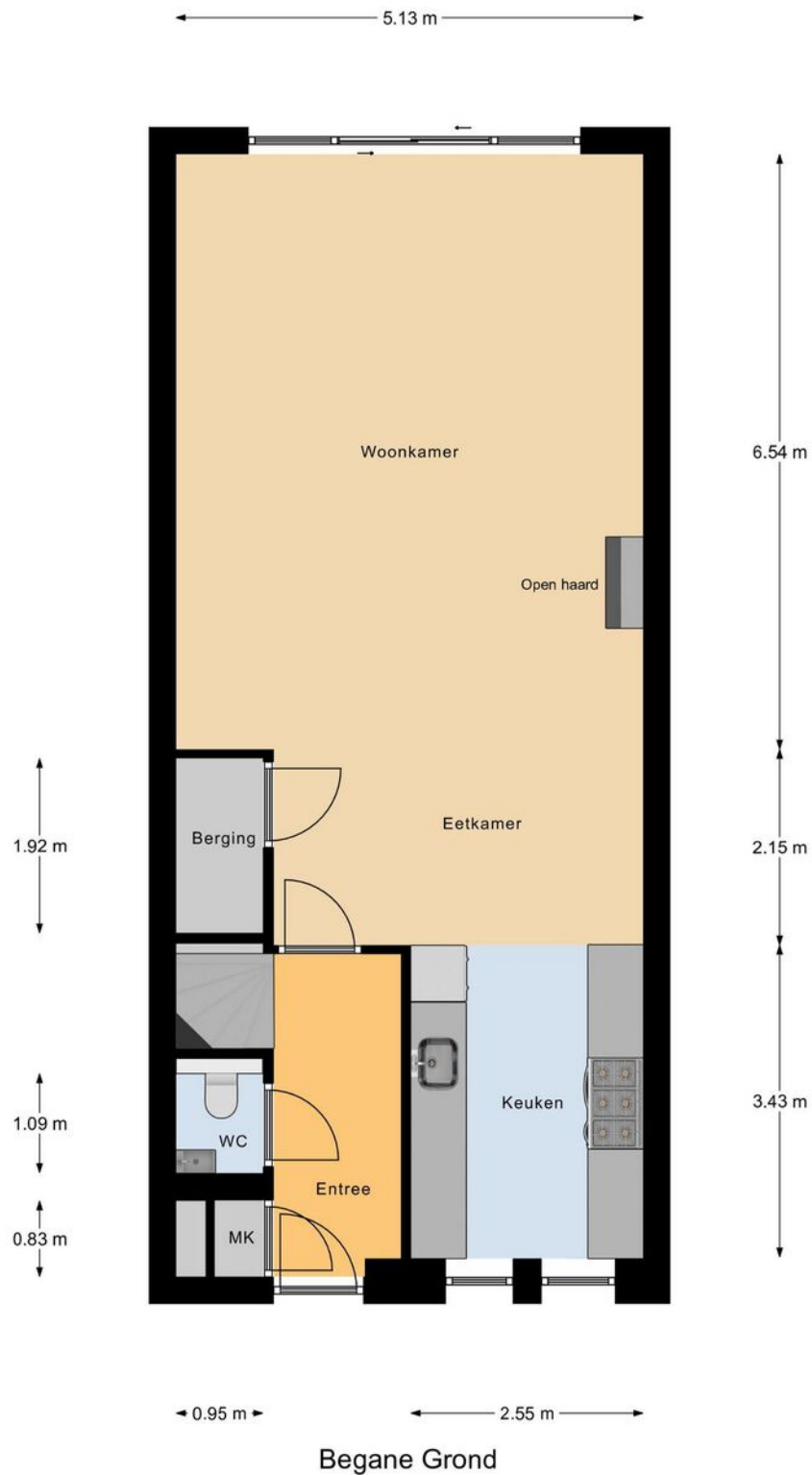






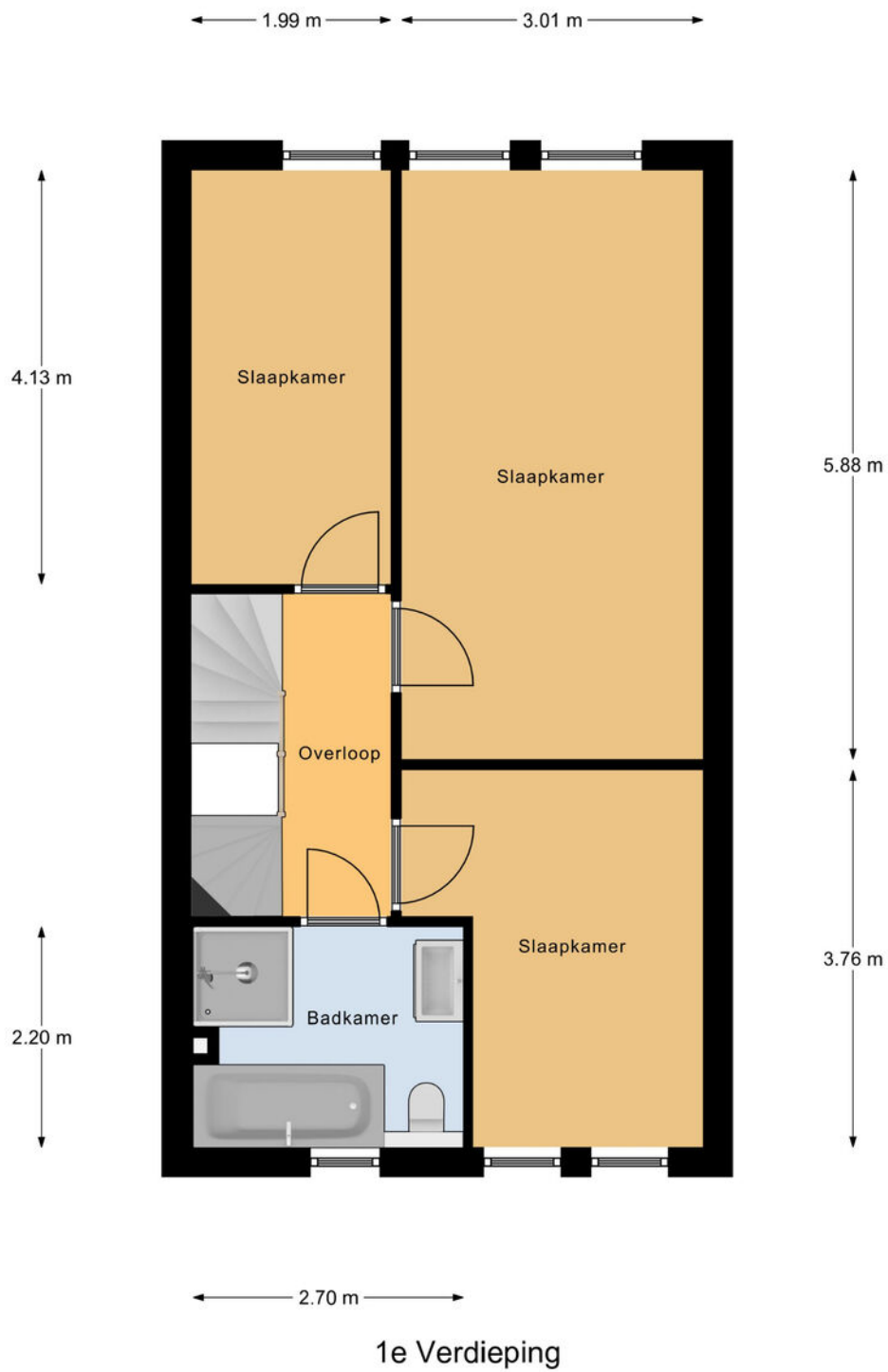
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



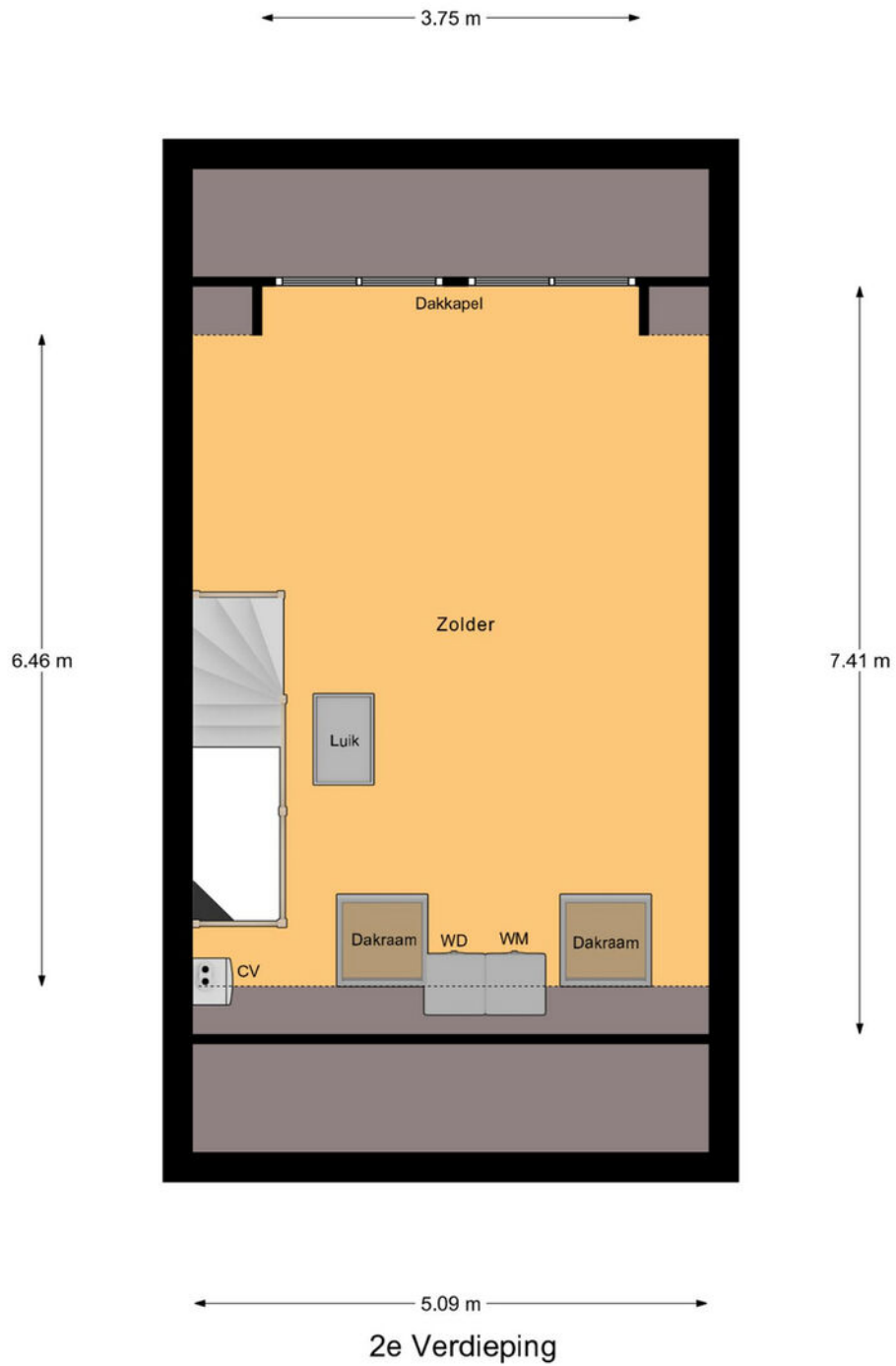
> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



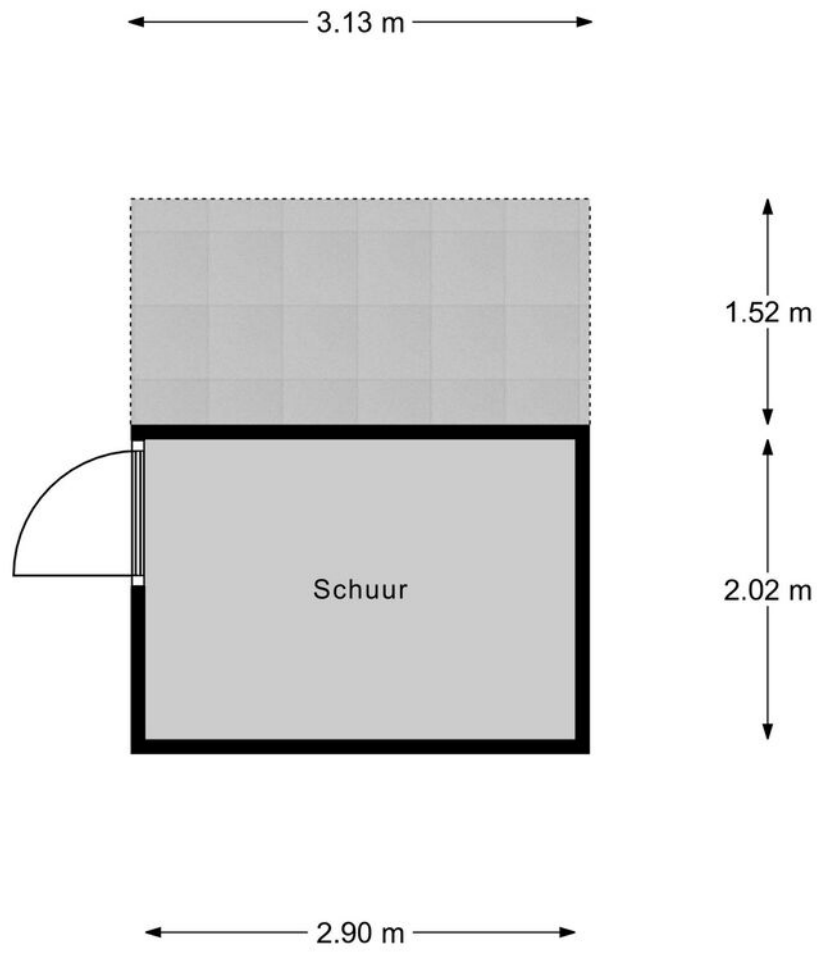
> Plattegrond

Ontdek de...
tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
schuur




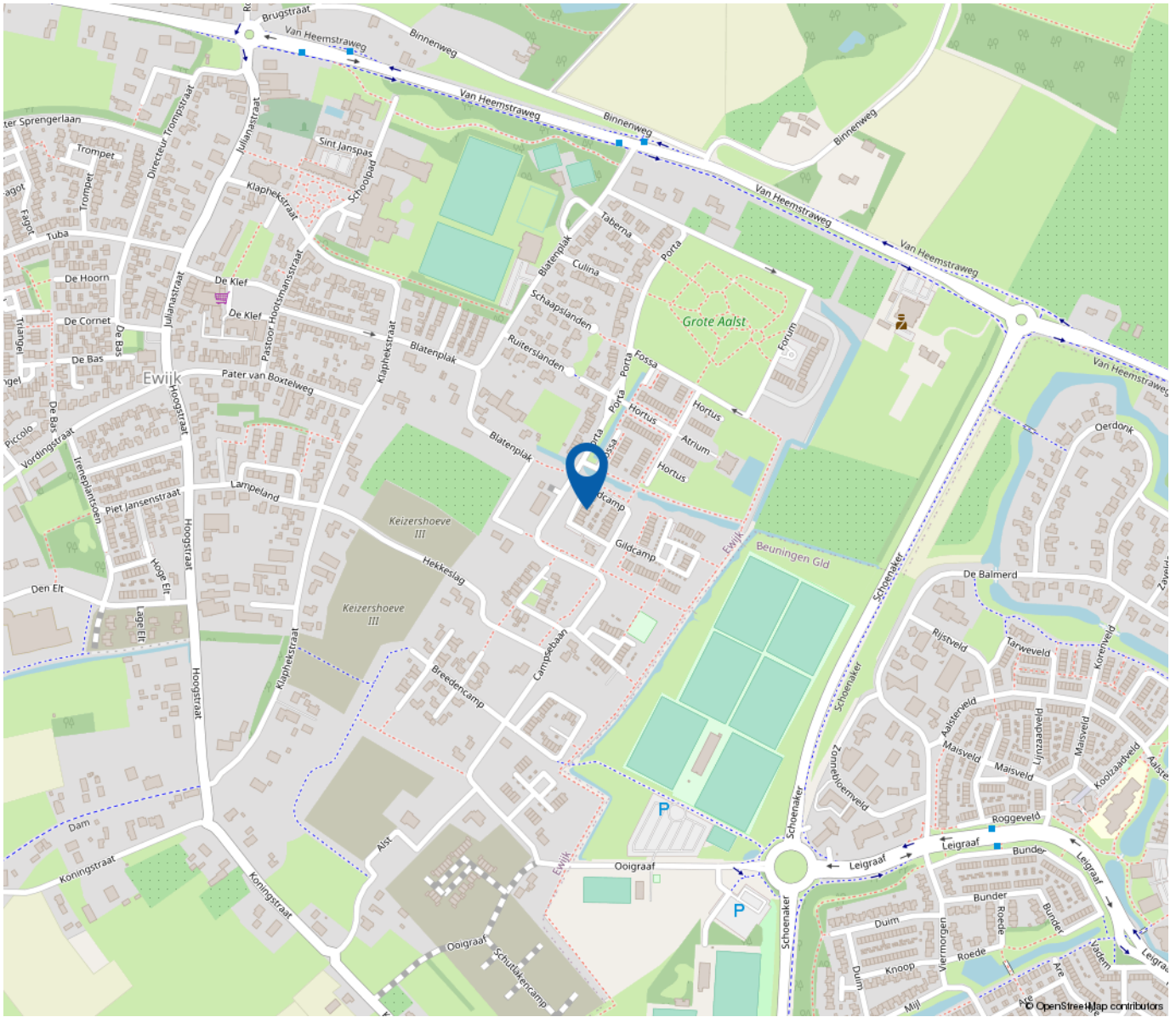
Schuur

Kadastrale kaart

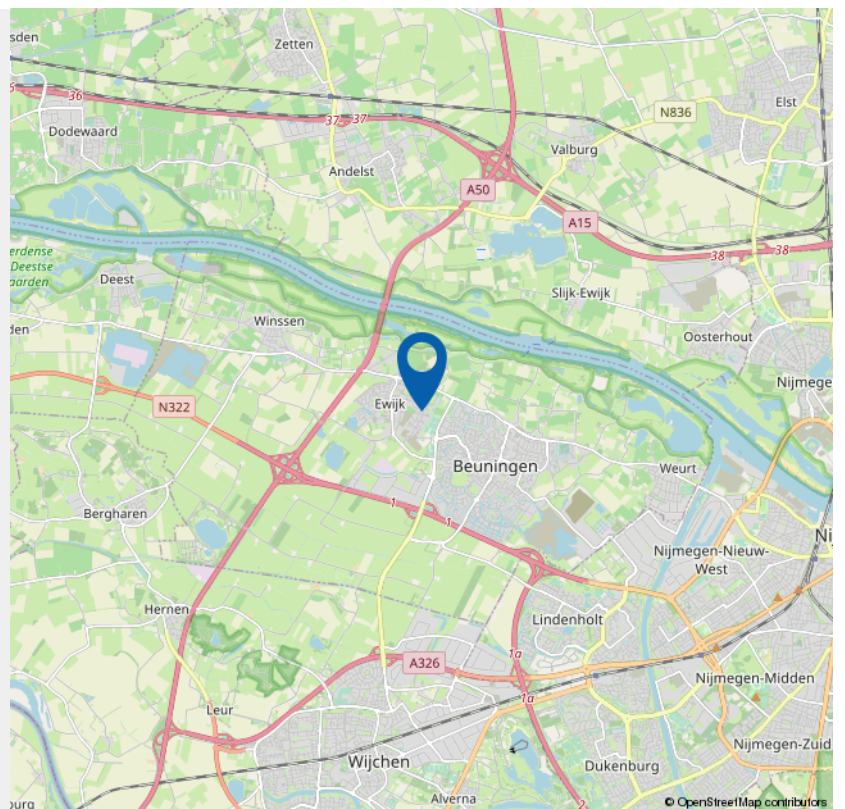
Uw referentie: Gildcamp23



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ewijk Sectie E Perceel 2178</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		
- Philips Hue lampen gaan uit de spots en worden vervangen door gewone lampen met dimmer.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Basis kasten zonder inrichting slaapkamer 1			X	
-				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
Pergola met zonweringsdoek	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		
Beplanting in borders	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