

TE KOOP



Plutostraat 137, Nijmegen

Vraagprijs € 275.000,- 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.

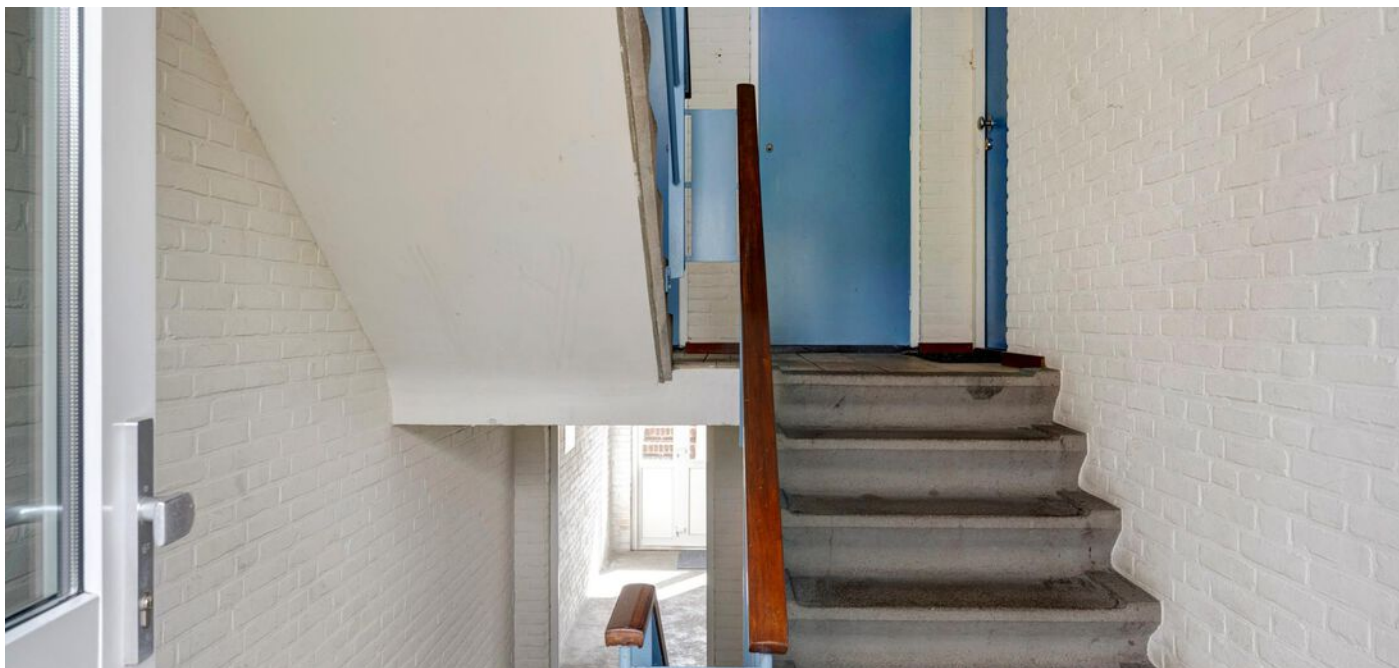
Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral 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

72 m²

Inhoud

248 m³

Bouwjaar

1961

Prijs

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

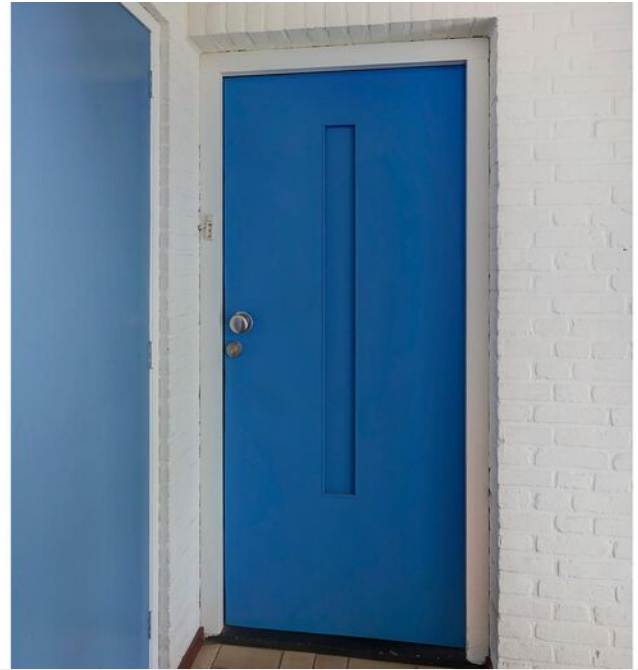
2

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Instapklare starterswoning, voormalig 4-kamerappartement, met balkon en ruime berging. De woning is de afgelopen jaren vrijwel geheel onder handen genomen. In 2017 is de hele woning (op het toilet na) gestuct en is er een mooie PVC-vloer gelegd. In 2019 is de keuken gerenoveerd en in 2020 is de cv-ketel vervangen. Daarnaast is er in 2020 een nieuw wastafelmeubel in de badkamer en een nieuw fonteintje in het toilet geplaatst. Hier kun je zo in!

Indeling.

Begane grond: entree, brievenbussen, toegang tot bergingen.

3e woonlaag: entree via de ruime hal, badkamer met douche en wastafelmeubel, toilet, muurkast, in totaal 2 slaapkamers, gerenoveerde keuken met diverse apparatuur zoals een vaatwasser (vervangen in 2022), gasfornuis, afzuigkap en wasmachine-droger combinatie. Via de keuken is het balkon te bereiken. Dit balkon ligt op het noordwesten wat betekent dat je vanaf de namiddag in de zon kunt zitten. De doorzonwoonkamer is over de hele diepte van de woning en is heerlijk licht door de grote raampartijen. Ook vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

Algemeen: bouwjaar 1961, woonoppervlakte 72 m².

Bijzonderheden:

- instapklare woning met een meer dan keurig afwerkingsniveau
- maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 130,-. Dit is onder andere voor reservering toekomstig onderhoud, opstalverzekering, beheers- en schoonmaakkosten en water
- de gevels van het complex worden in 2022 nog geïsoleerd
- recentelijk zijn door de VvE de standleidingen gerenoveerd (2022) en zijn de balkons gecoat (2017)
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- aanvaarding: bij voorkeur maart 2023

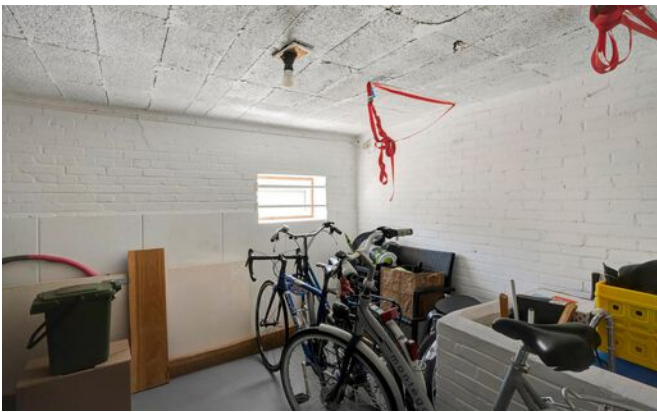














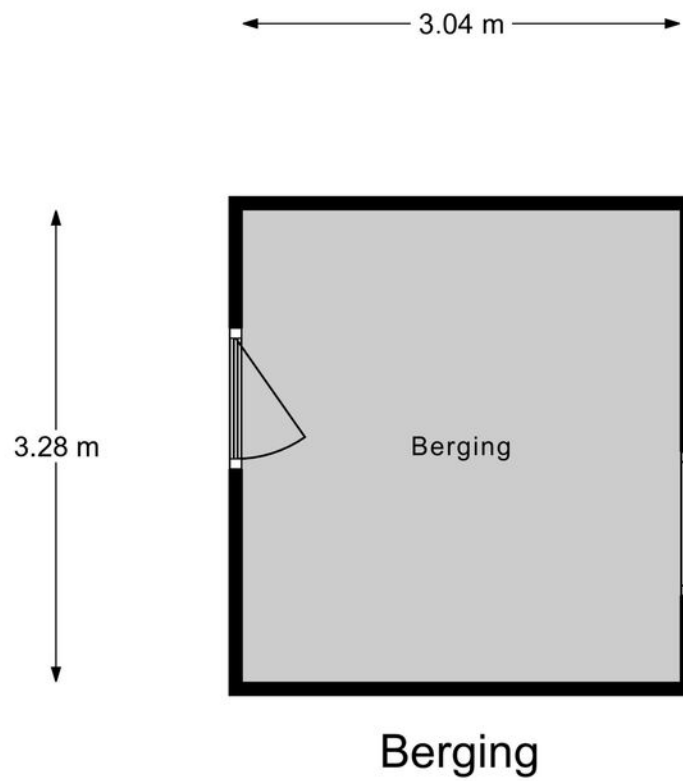
> Plattegrond

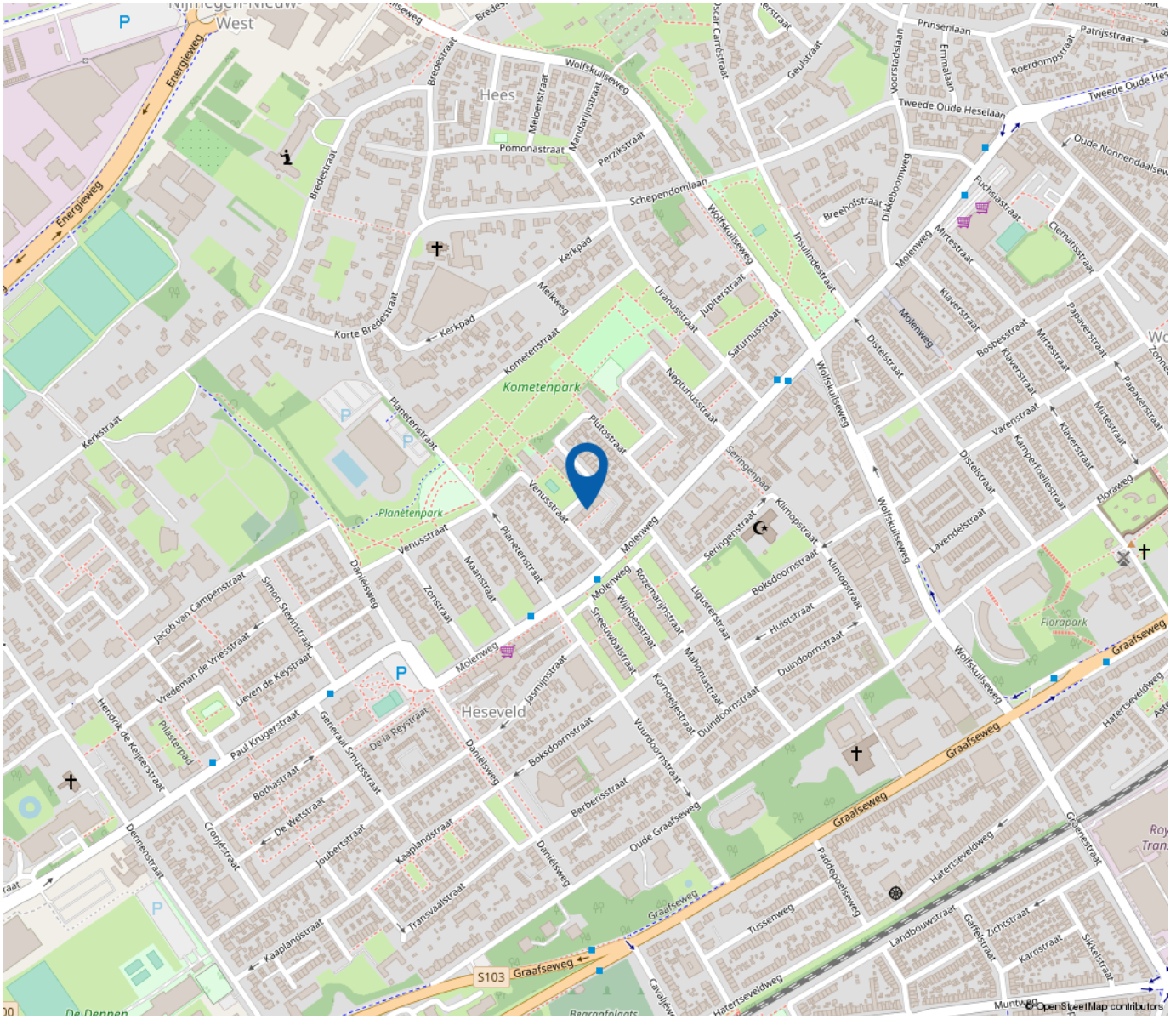
Ontdek de...
3e woonlaag



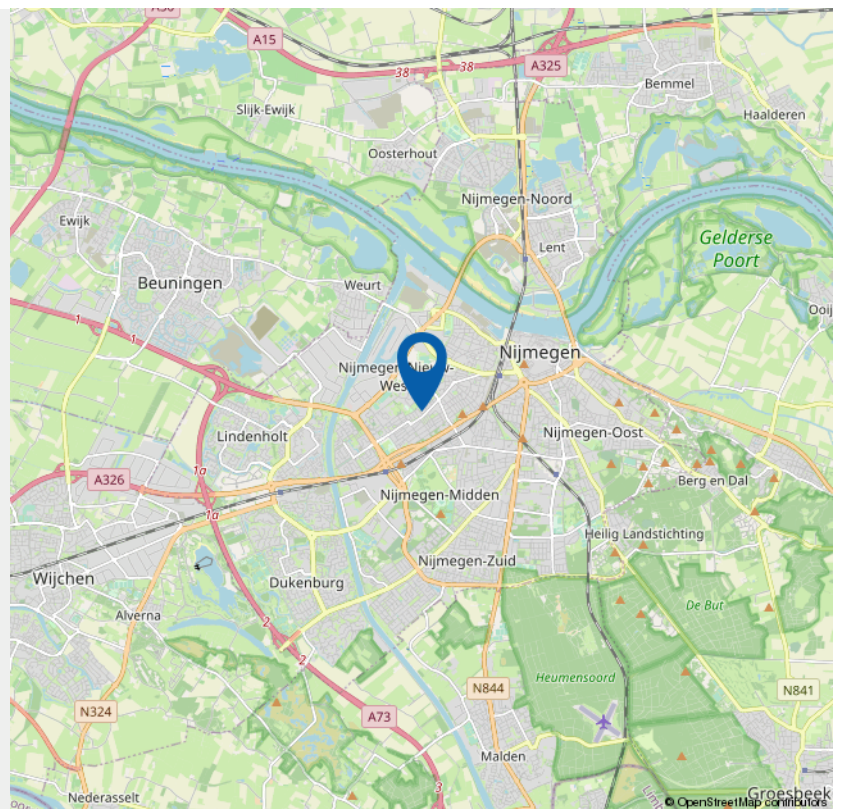
> Plattegrond

Ontdek de...
berging





*“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		
- TV ophangbeugel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken ingebouwde kasten	X			
- Groene kast met glas woonkamer			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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Op maat gemaakte planken woonkamer.	X			
- Kledingkast		X		
- Bank (grijze in woonkamer)			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 plankje in de toilet	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
- Radiator	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Douche-stang en gordijn.	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
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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			
balkon opzet plantenbak + planten (2x)	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
3x stellingkasten berging	X			
Plantenbak bovenop kast balkon		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Gaas op balkon	X			
- 25 liter GFT afvalbak	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