

TE KOOP



Aubadestraat 114, Nijmegen

Vraagprijs € 239.000,- 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
70 m²

Inhoud
231 m³

Bouwjaar
1965

Prijs

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
G

Isolatie
dubbel glas



> Omschrijving

Fraai 4-kamer appartement met extra groot balkon, gelegen op de 1e woonlaag en berging in de onderbouw. De woning is goed onderhouden en voorzien van een vernieuwde keuken en 3 slaapkamers.

Indeling.

Begane grond: gezamenlijke entree, toegang tot de bergingen en de brievenbus, trapgang naar de woningen.

1e woonlaag: entree, gang met meterkast (vernieuwde inrichting) en toilet. Aan de gang grenzen twee slaapkamers (11 en 8,5 m²) waarvan één er een muurkast heeft. De onlangs vernieuwde keuken is voorzien van vloerverwarming en heeft diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. De wasmachine-aansluiting bevindt zich ook in de keuken. De nette badkamer is toegankelijk via de keuken en is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Vanuit de keuken is het extra grote balkon bereikbaar. Deze is 1,80 x 9 meter en ligt gunstig ten opzichte van de zon (zuidoosten).

De gezellige woonkamer heeft een groot raam waardoor het een fijne lichte ruimte is. Aan de woonkamer grenst de derde slaapkamer. Bij veel woningen is deze slaapkamer toegevoegd aan de woonkamer waardoor er een grote doorzonwoonkamer ontstaat.

Verduurzaming.

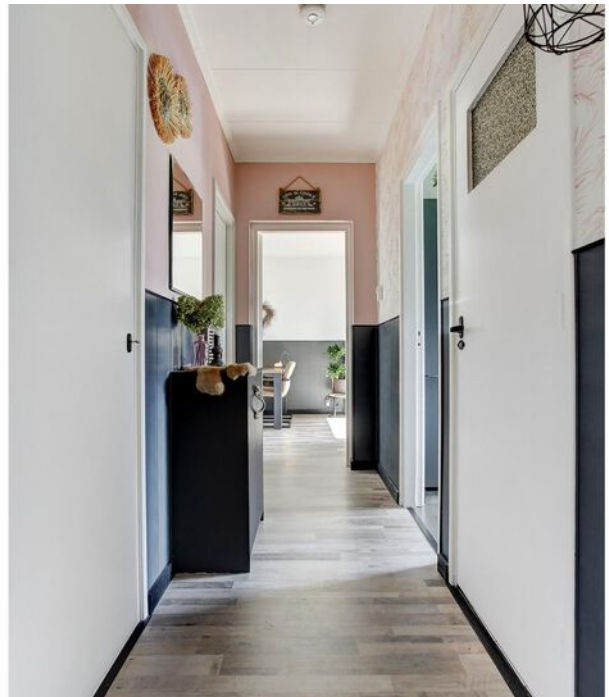
Deze VvE heeft besloten het complex te verduurzamen. Dit houdt in dat de kozijnen vervangen worden door kunststof exemplaren met HR+++ glas, er komt nieuwe dakisolatie met nieuwe dakbedekking en de blokverwarming wordt vervangen door een zuiniger exemplaar. Hiervoor is de VvE een lening aangegaan waardoor er maandelijks € 186,- aan rente en aflossing wordt betaald voor dit appartement. De jaarlijks betaalde rente is overigens aftrekbaar in box I.

Algemeen: bouwjaar 1965, woonoppervlakte 70 m².

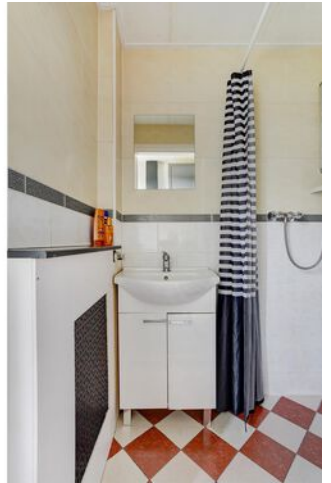
Bijzonderheden:

- op gunstige locatie gelegen nabij NS Station Goffert, Goffertpark, diverse winkels en de uitvalswegen.
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 203,-; dit is onder andere voor de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak inclusief glasbewassing, tuinonderhoud en waterverbruik.
- er wordt € 54,- betaald als voorschot voor de stookkosten. Er wordt via de VvE verrekend naar werkelijk verbruik.
- aanvaarding: eind december 2022















> Plattegrond

Ontdek de...
1e woonlaag

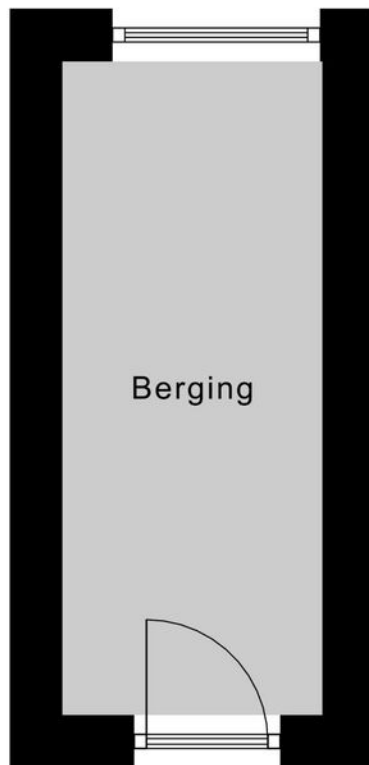


Appartement

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

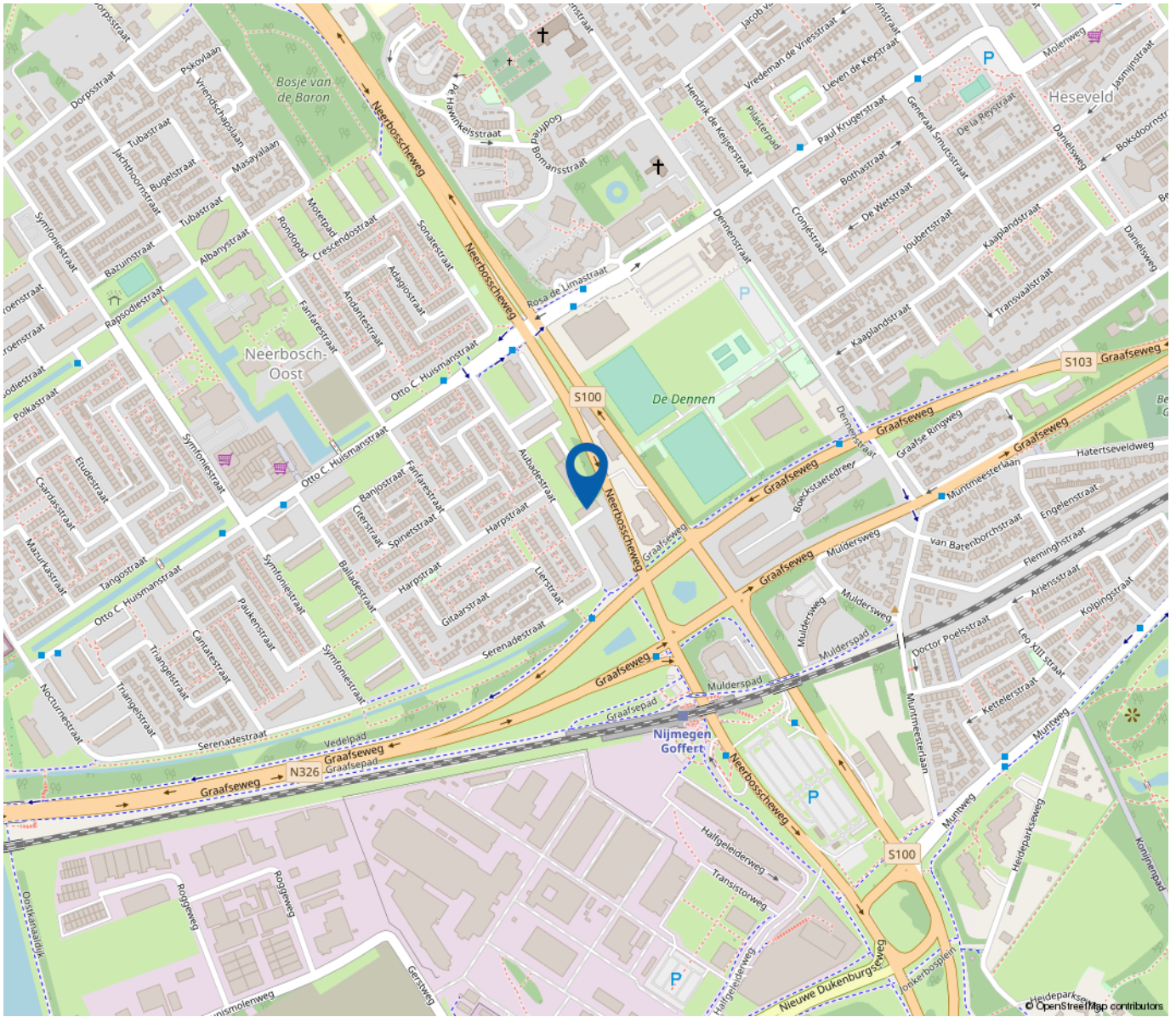
← 1.48 m →



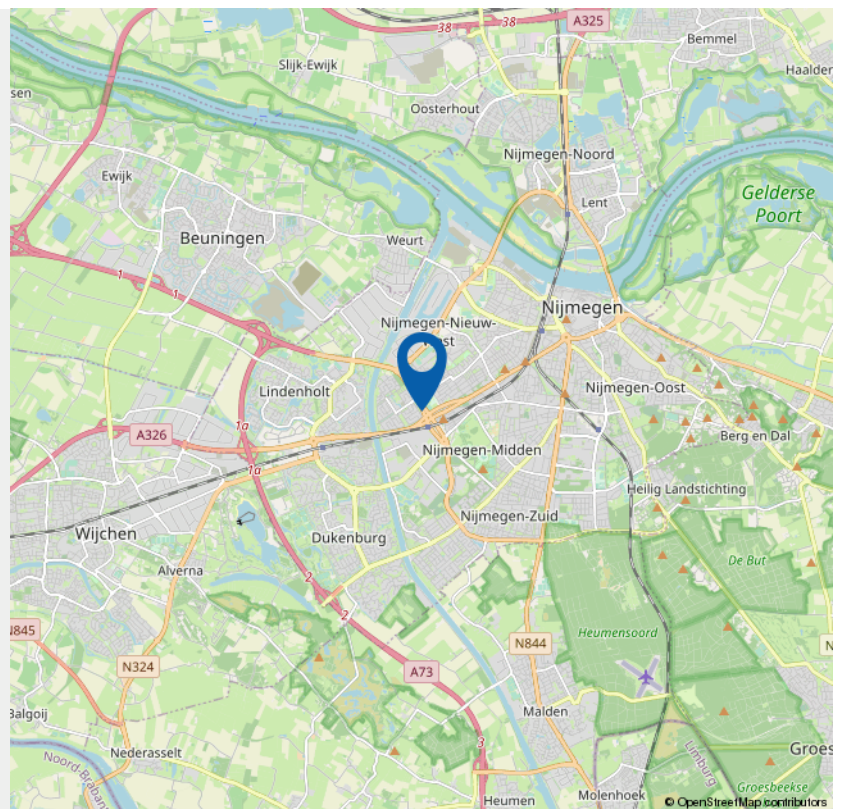
3.71 m

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
- Alles blijft hangen behalve grote slaapkamer en huiskamer.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kast kleine slaapkamer blijft staan.				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
				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

