

TE KOOP



Zonnebloemstraat 41, Nijmegen

Vraagprijs € 325.000 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
67 m²

Inhoud
257 m³

Bouwjaar
1948

Prijs

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C

Isolatie

dubbel glas



> Omschrijving

In de geliefde woonwijk Wolfskuil gelegen goed onderhouden benedenwoning met fantastische tuin, 2 slaapkamers en een berging. Deze woning ligt letterlijk om de hoek van supermarkten (AH en Aldi), diverse winkels, bushalte en op korte afstand van het centrum en het NS-station Centraal.

Indeling.

Begane grond: entree/gang met originele granitovloer, meterkast met vernieuwde inrichting, toilet, toegang tot kelder (stahoogte 1,67 mtr), in totaal 2 slaapkamers, nette ruime badkamer met douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en cv-ketel. De gezellige woonkamer is over de diepte van de woning en heeft door de grote ramen veel lichtinval. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voorzien van bergruimte. Idem met een originele granito vloer. Via de achterdeur kom je in de goed onderhouden en sfeervolle achtertuin die is gelegen op het zuidwesten en er is mogelijkheid voor een achterom en een half steens berging.

Algemeen: bouwjaar 1949 , woonoppervlakte 67 m2.

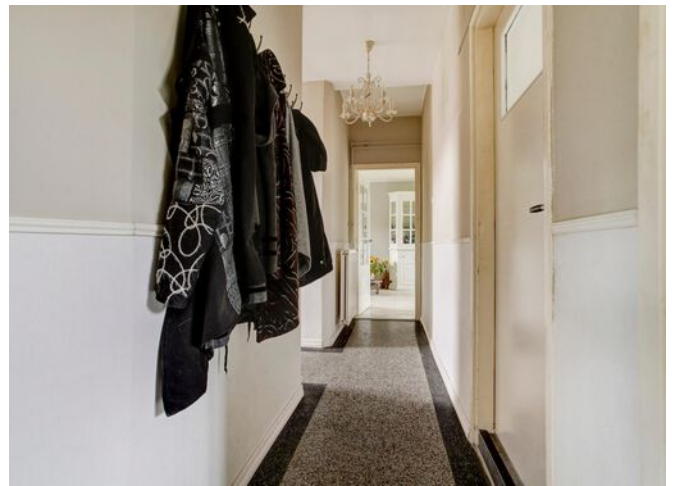
Bijzonderheden:

- ontzettend leuke starterswoning op zeer centrale en gewilde locatie
- fijne zonnige achtertuin met deels overdekt terras en een pergola, er zijn verschillende fruitbomen aanwezig (kers, pruim, appel en een blauwe druif). Er zijn meerdere stroom en lichtvoorzieningen in de tuin/ schuur.
- de keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap, het aanrechtblad is van natuursteen
- de woning is grotendeels voorzien van HR++ glas
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 102,-
- aanvaarding: eind december 2022















> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond

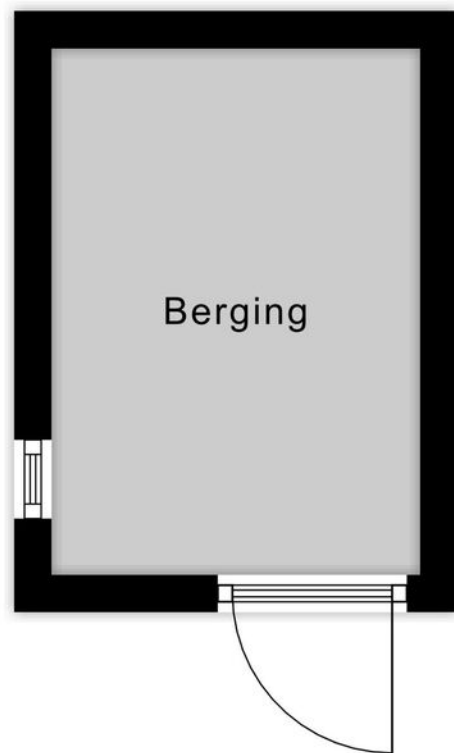


Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

← 1.77 m →



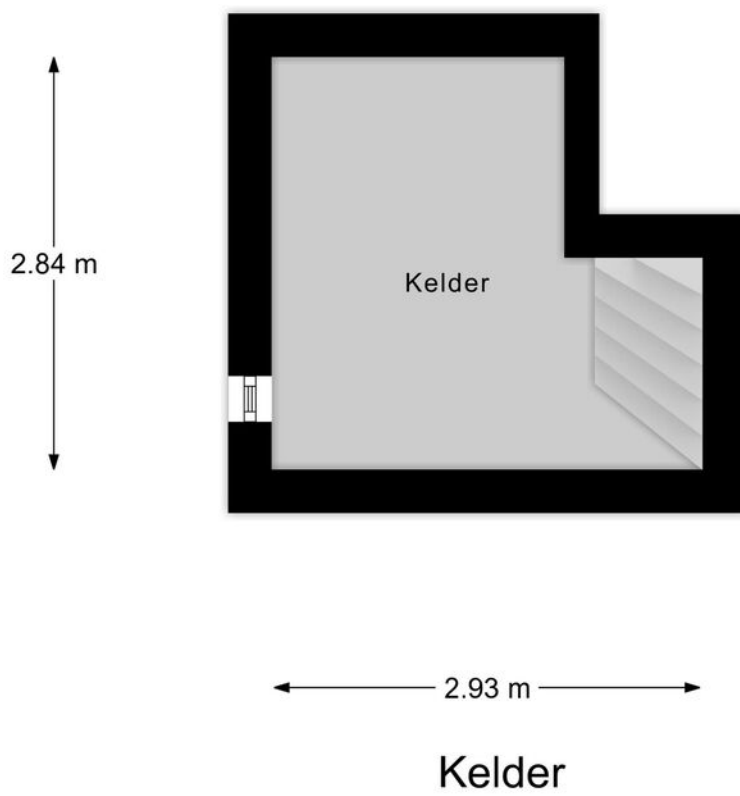
2.53 m

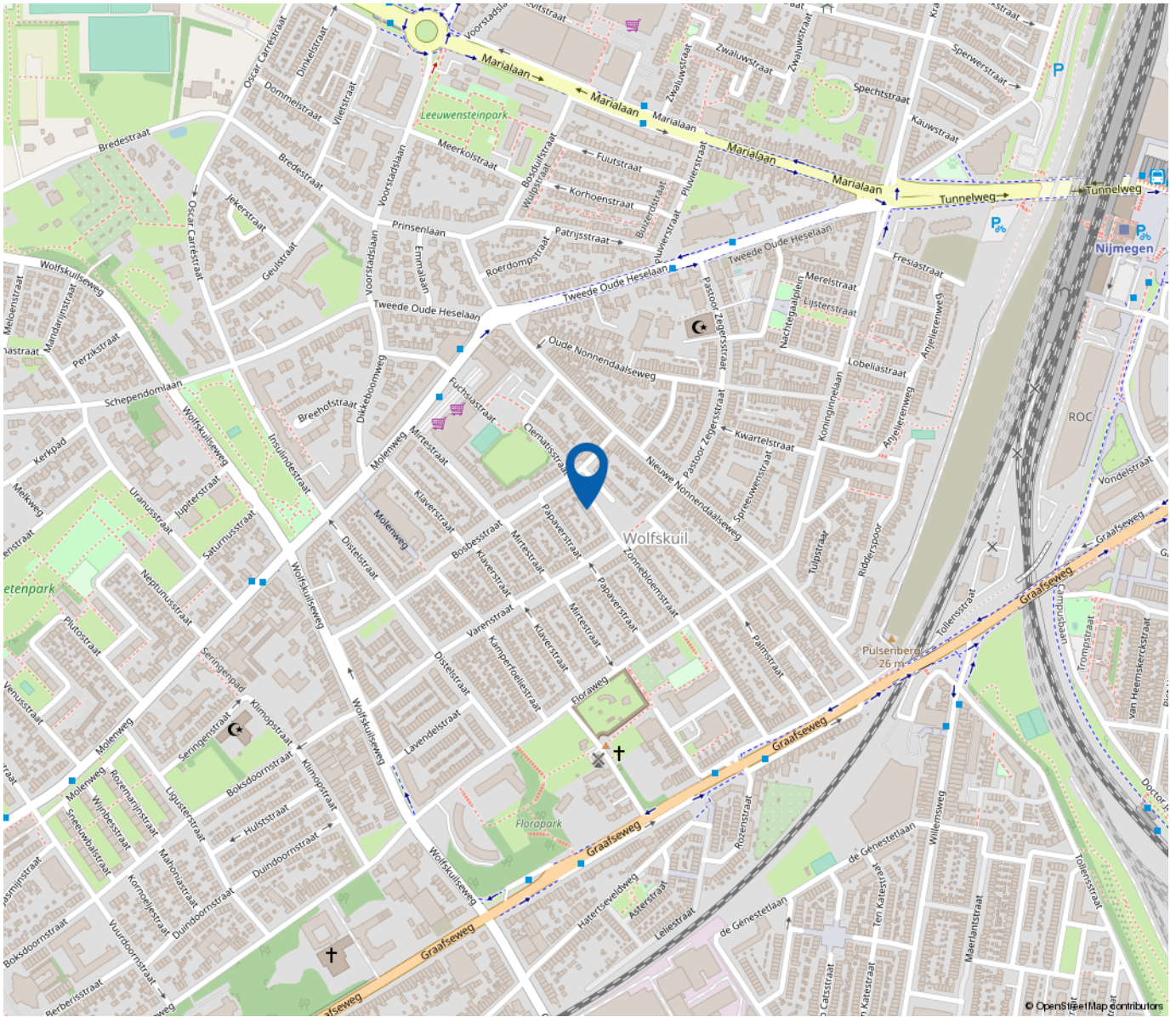
Berging



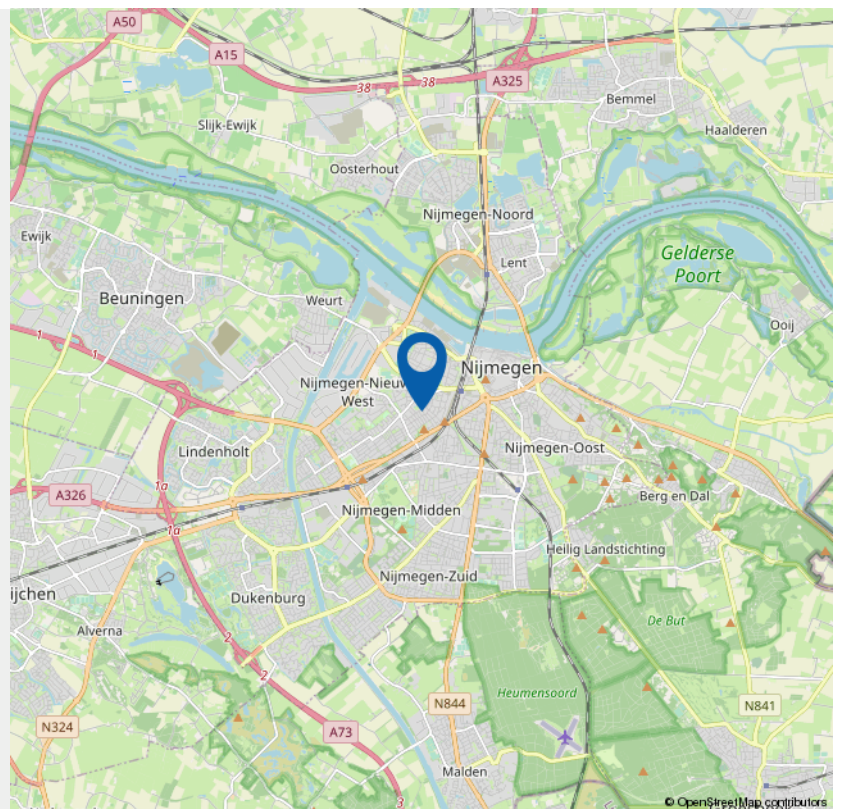
> Plattegrond

Ontdek de...
kelder





**“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		
- Behalve de lamp in de schuur, de lamp in het "zoldertje" van de kelder, Beide lampen die achter buiten aan het huis zijn bevestigd. Deze blijven achter.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De aangebrachte planken in de inloopkast in de slaapkamer blijven achter. De planken van "het zoldertje" blijven achter.				X
- De grote PAX kast in de slaapkamer mag overgenomen worden. Dit is een zeer ruime kast, voorzien van 3 lades, 2 hang gedeeltes en meerdere legplanken. Met inbouw lichtstrips en opbouwlampjes voorzien van een afstandsbediening.				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Het verduisterende rolgordijn in de slaapkamer blijft achter. Het top down, Bottom up plissé gordijn in de voorkamer blijft achter.				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
In de achtertuin is een hardhouten zonwering gemaakt, welke begroeid kan worden met klimplanten. Indien de koper deze niet mooi vindt zal de verkoper deze verwijderen en mee nemen.				X
				X
				X
				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			
Een deel van de planten wordt mee genomen. Dit wordt gemarkeerd bij de bezichtiging met lintjes of stickers. Evenals de losse en hang planten en houders gaan mee.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
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				

> Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

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