

TE KOOP



Regulierenhof 9, Malden

Vraagprijs € 425.000,- 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

103 m²

Perceeloppervlakte

238 m²

Inhoud

449 m³

Bouwjaar

1992

Prijs

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Soort woning

bungalow

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

B

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Recent compleet gerenoveerde semi-bungalow met in totaal 3 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime tuin op het zuidoosten. In 2020 is de gehele woning opgeknapt met onder andere een nieuwe keuken, nieuw toilet, nieuwe badkamer op de begane grond, nieuwe vloeren, wandafwerking en sauswerk. Deze woning is instapklaar!

Indeling.

Begane grond: entree, hal, uitgebreide meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje, tuingerichte woonkamer met trapkast en sfeervolle gashaard. Mooie en complete L-opgestelde keuken met allerlei inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

Via een tussenportaal is de badkamer bereikbaar. Deze voorzien van een praktische inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en kastje. De aangrenzende slaapkamer is ruim van opzet en kijkt uit op de achtertuin. Via het tussenportaal is ook de verwarmbare garage bereikbaar. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare rolsegmentdeur, een wasmachine-aansluiting en de cv-ketel (Intergas HR 2011).

Tuin: de achtertuin is in 2021 aangepakt. Hij is voorzien van een zonneterras, diverse fraaie borders met vaste planten en een houten berging die voorzien is van elektriciteit. De tuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een achterom.

Eerste verdieping: overloop met luik naar een kleine vliering, 2 slaapkamers, keurige badkamer met toilet, wastafel en ligbad/douche combinatie.

Algemeen: bouwjaar 1992, woonoppervlakte ca. 103 m² (exclusief garage), perceel 238 m².

Bijzonderheden:

- instapklare woning, uitermate geschikt voor minder validen door de aanwezigheid van een badkamer en slaapkamer op de begane grond, brede deurposten en drempelvrije inrichting.
- in 2020 is deze woning geheel gerenoveerd en opgefrist.
- het huis staat in een rustige en gewilde woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- het winkelcentrum van Malden is op circa 1 kilometer lopen bereikbaar.
- aanvaarding: in overleg.



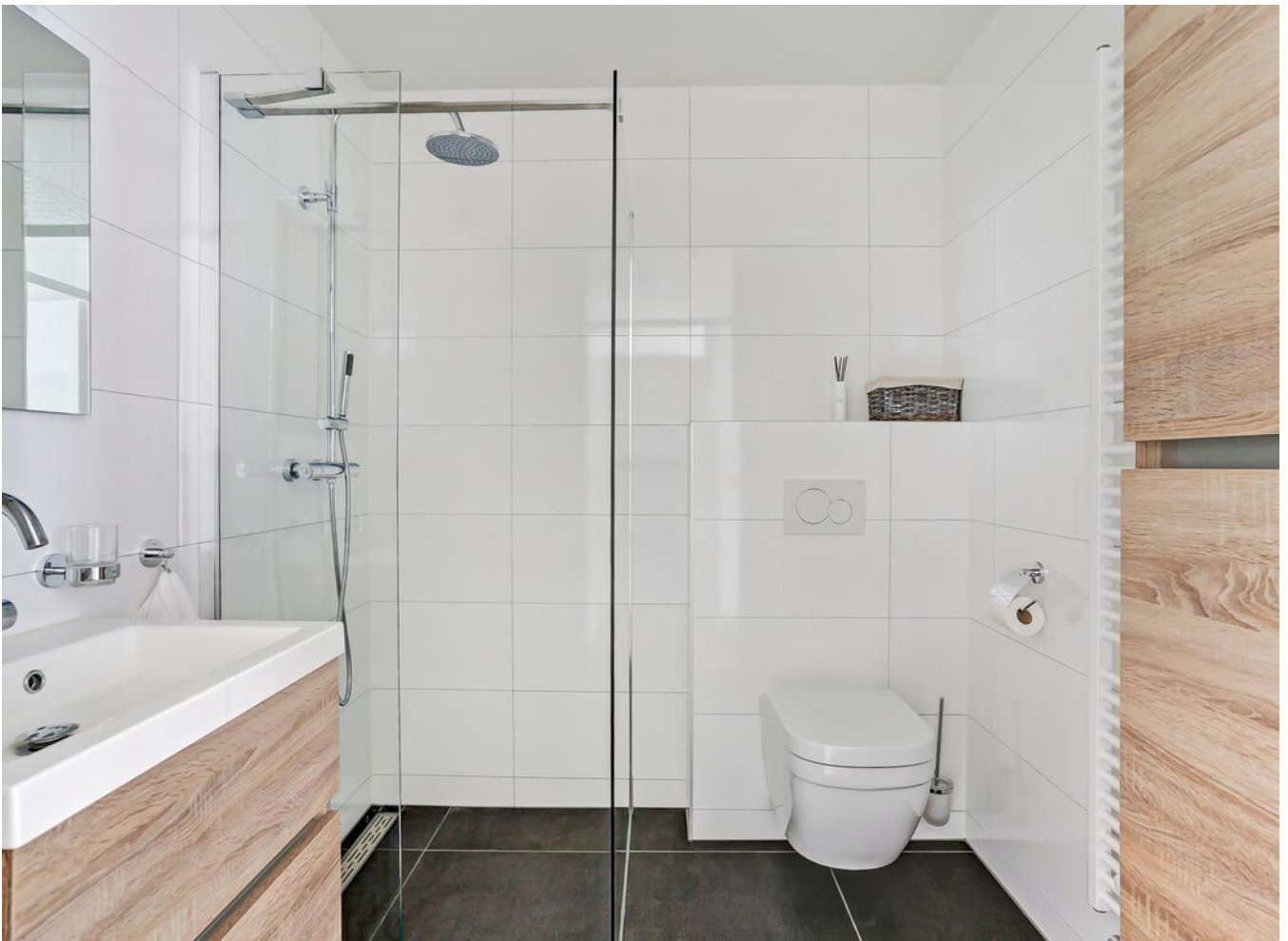


















> Plattegrond

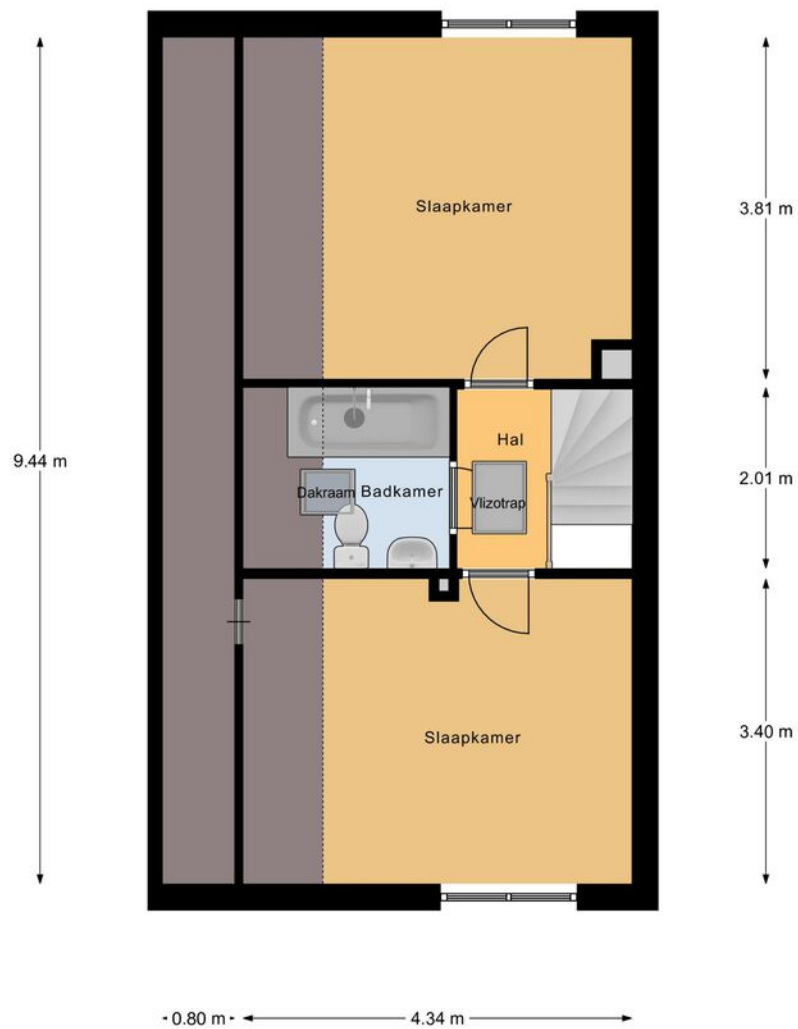
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

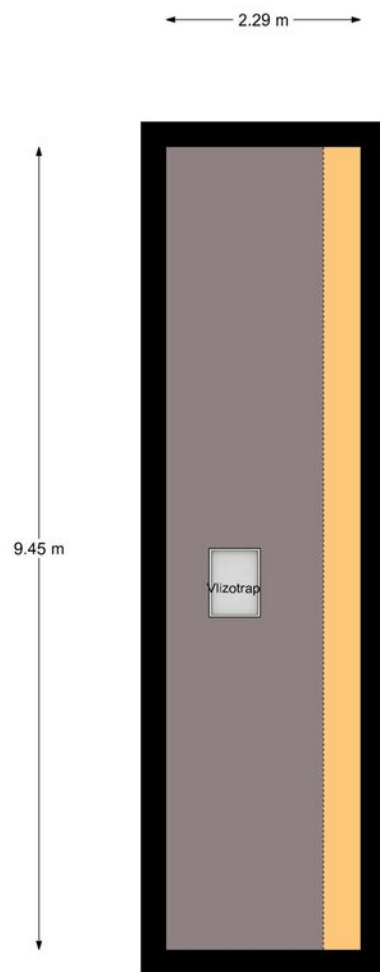
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
tweede verdieping

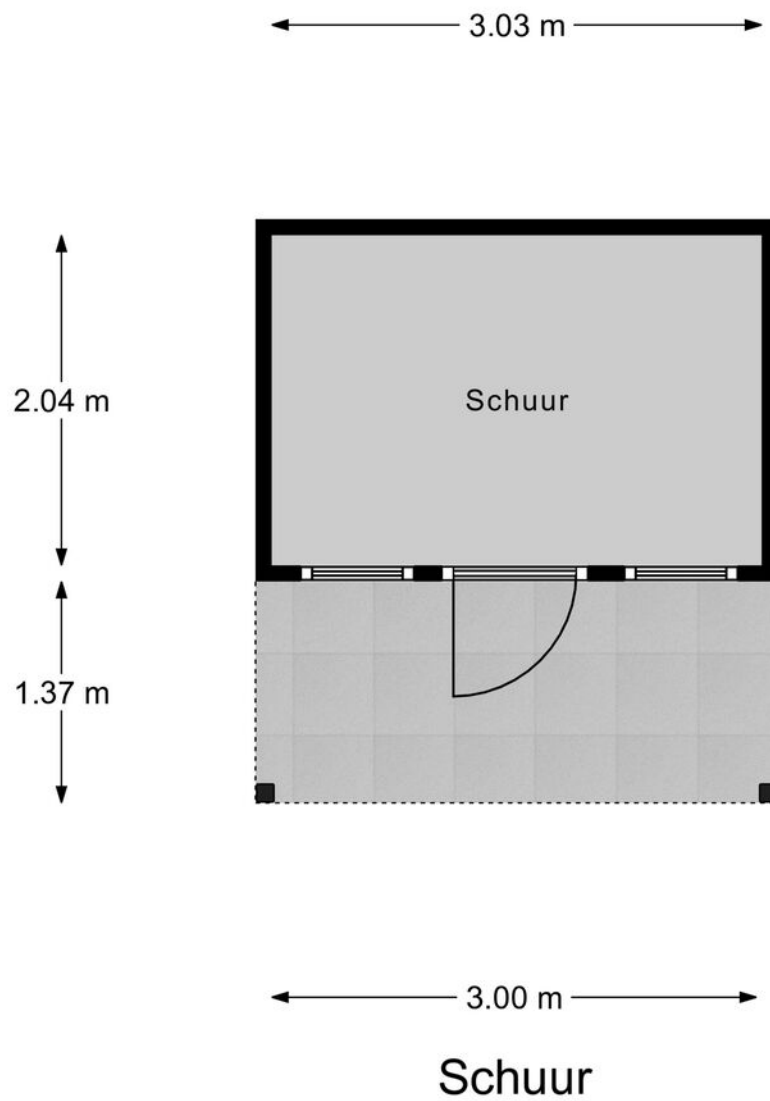


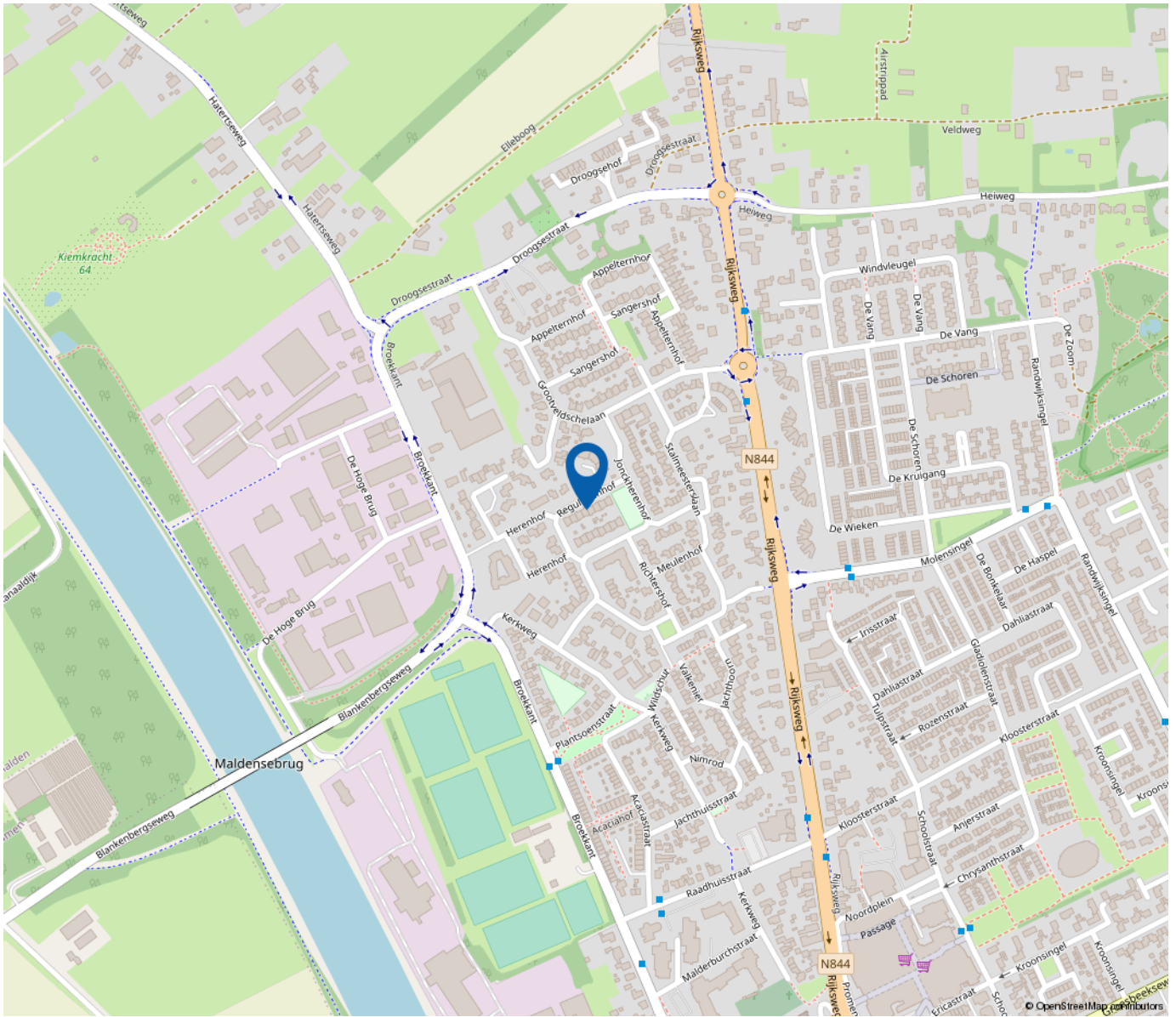
2e Verdieping



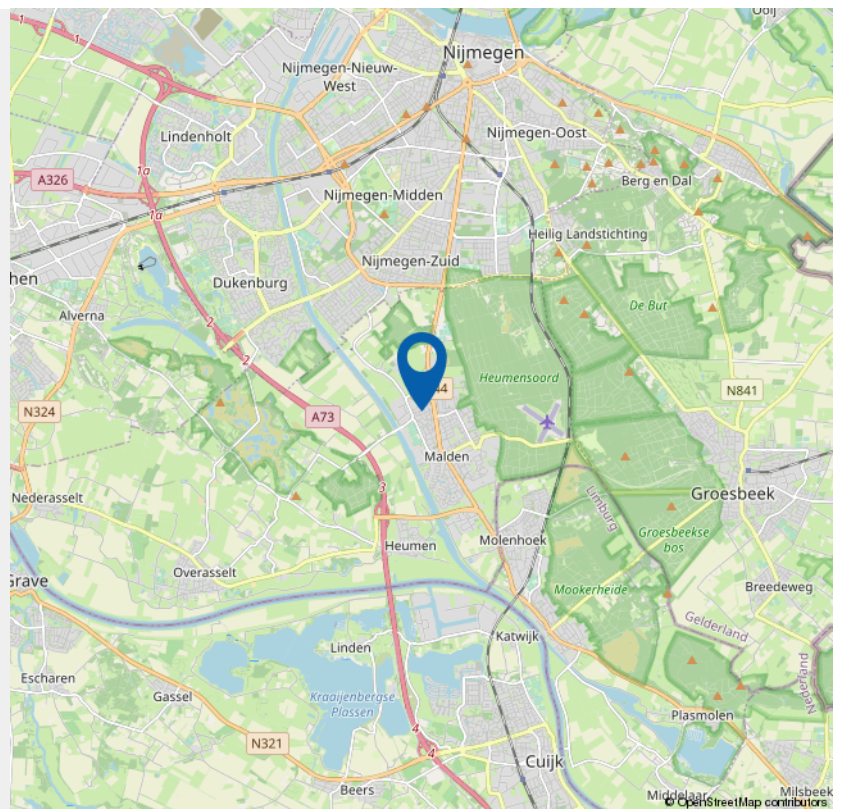
> Plattegrond

Ontdek de...
schuur





**“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		
- Losse staande lamp (1e verdieping)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten (1e verdieping) (te weten kast slaapkamer, ladekast en lage donkere kast) komt later in de lijst nog eens terug	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			
- Plissé keukenraam blijft achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc vloer (begane grond)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Diverse meubelen (begane grond)			X	
- Inrichting achterkamer 1e verdieping (bed met matras, nachtkastjes, kast, stoelen en staande lamp)	X			
- Inrichting voorkamer 1e verdieping (tafel met stoelen, lade kast, donker laag kastje en mini-setje)	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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			
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			
-----------------------	---	--	--	--

- Kasten in de garage	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