

TE KOOP



Flor. Nightingalestraat 95, Nijmegen

Vraagprijs € 600.000,- 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

164 m²

Perceeloppervlakte

312 m²

Inhoud

546 m³

Bouwjaar

1987

Prijs

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

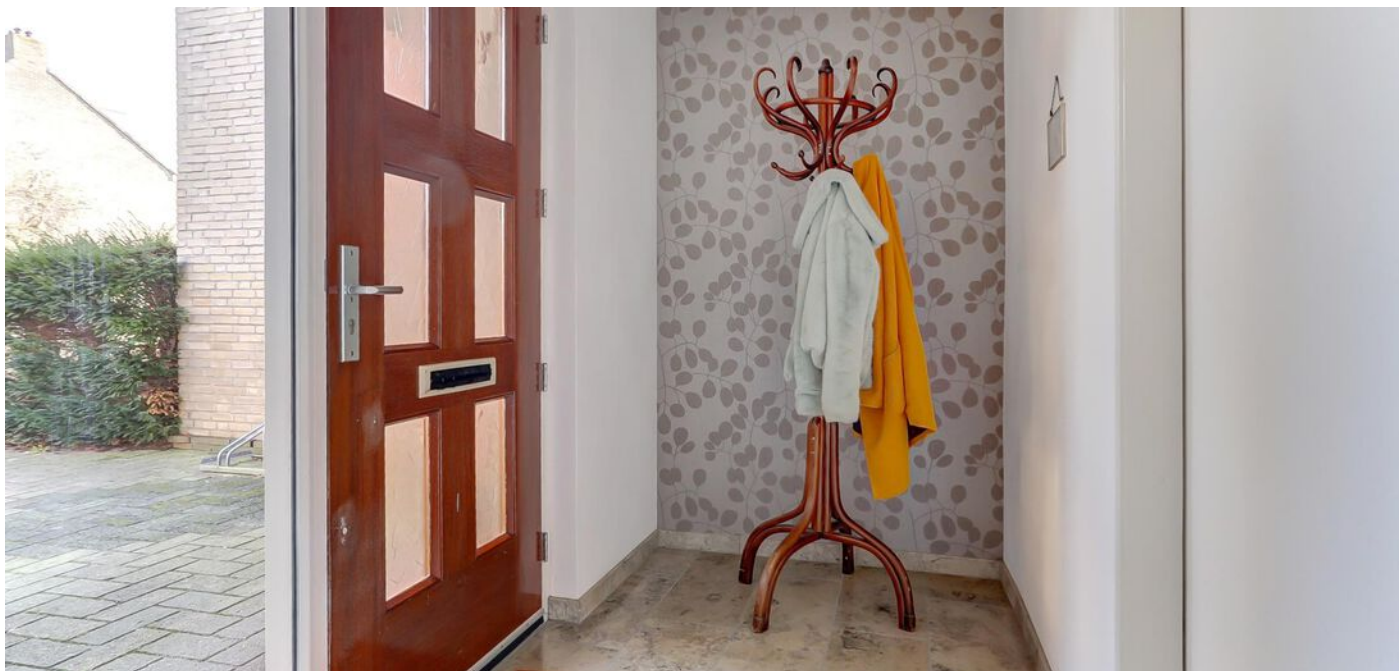
5

Energie label

C

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas**



> Omschrijving

In het geliefde stadsdeel Hees gelegen ruime 2/1-kap woning met mogelijkheid voor praktijk/kantoor aan huis. De woning is gebouwd in 1987 en is door de jaren heen goed gemoderniseerd. Daarnaast is de woning aan de achterzijde uitgebreid waardoor een grote leefkeuken is ontstaan maar waar ook goed een praktijk of kantoor aan huis kan worden gemaakt.

Indeling.

Begane grond: ruime entree, toegang tot tussenruimte/wachtkamer/berging. Van hieruit is de grote woonkeuken dan wel praktijkruimte bereikbaar. Deze is door middel van het zetten van een tussenwand prima af te scheiden van de keuken. Deze ruimte leent zich natuurlijk ook perfect voor een ruime eettafel, eventueel met de combinatie van een thuiswerkplaats. Multifunctioneel dus!

Vanuit de keuken is middels dubbele tuindeuren de achtertuin bereikbaar. Deze ligt op het zuidwesten en is fraai aangelegd, voorzien van een ruime houten berging en een achterom.

Eerste verdieping: overloop, in totaal 3 ruime slaapkamers (9,4/11,5/14 m²), keurige badkamer die is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inlopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder met cv-ketel (2021) en wasmachine-aansluiting, zolderkamer (ca. 15 m²) die is voorzien van een dakkapel en een dakraam.

Algemeen: bouwjaar 1987, woonoppervlakte 164 m², perceel 312 m².

Bijzonderheden:

- op een gewilde locatie gelegen keurig onderhouden 2/1 kap gezinswoning met mooi aangelegde, zonnige tuin op het zuidwesten
- de woning ligt op korte afstand van basisschool, kinderdagverblijf, restaurants en binnen 10 minuten sta je in het centrum van Nijmegen
- de indeling op de begane grond maakt een thuiswerkplaats of een kantoor/praktijk aan huis mogelijk
- de gehele woning is voorzien van vloer-, muur- dak- en glisolatie

- aanvaarding: in overleg, kan spoedig















> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

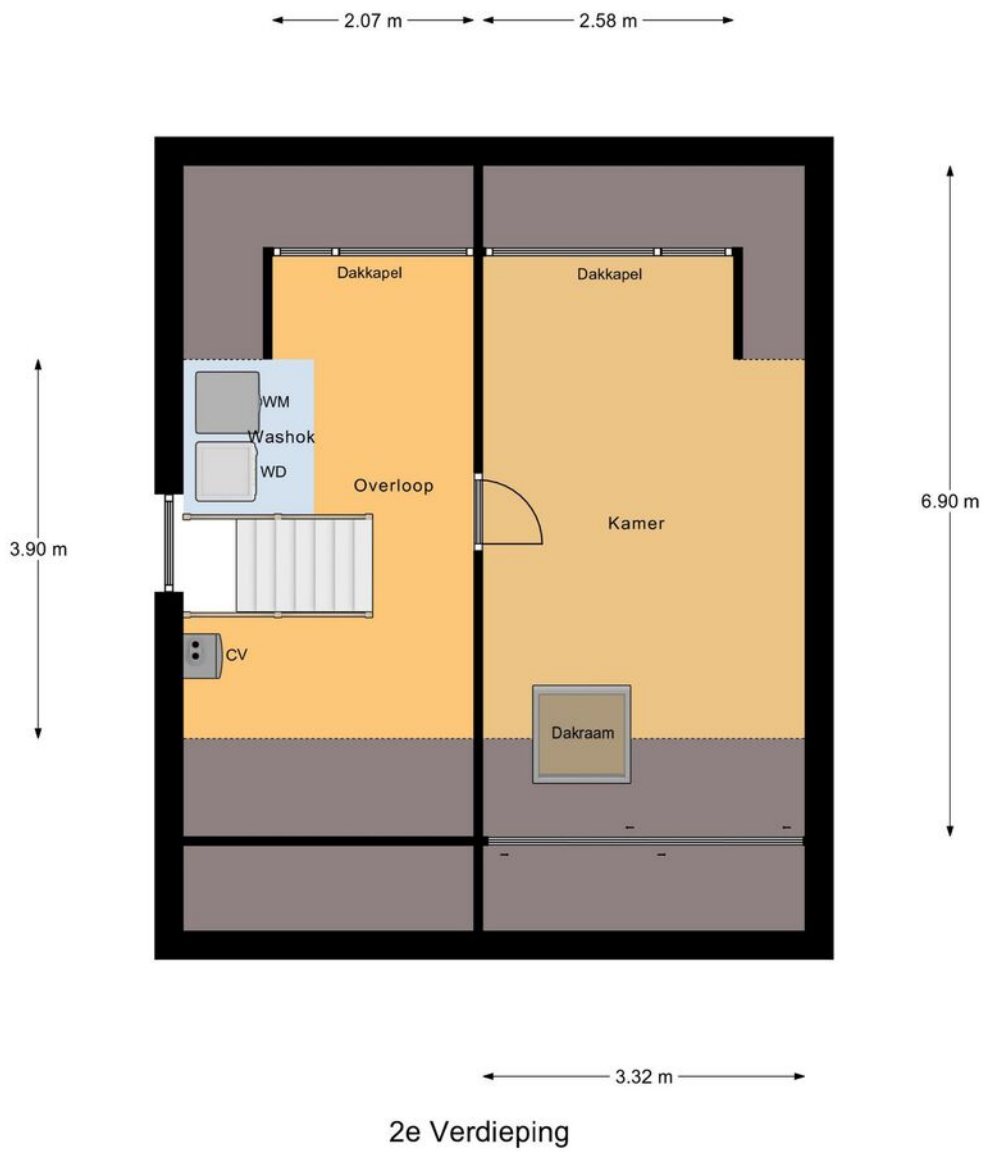
> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



> Plattegrond

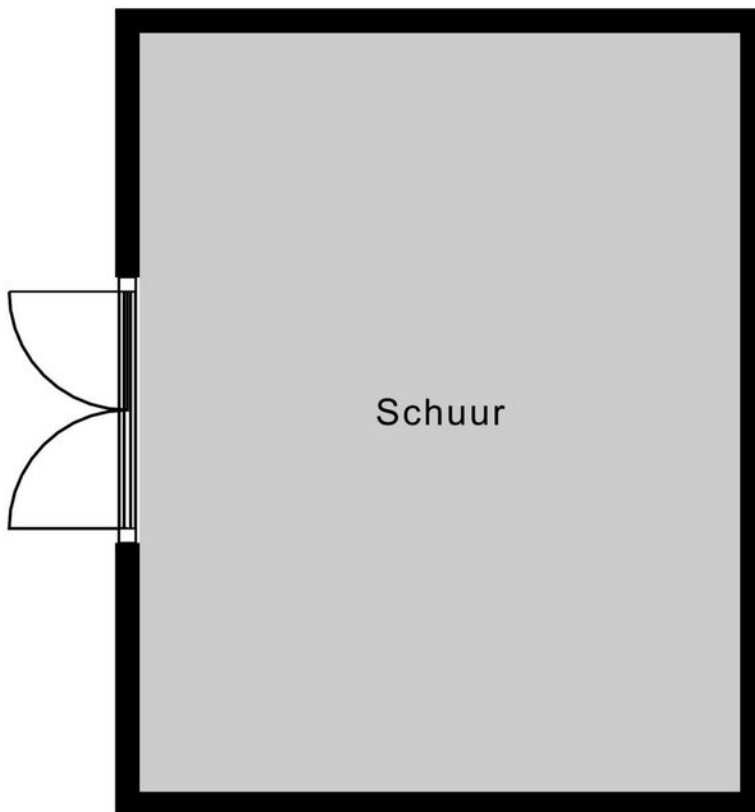
Ontdek de...
tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
berging

← 2.95 m →



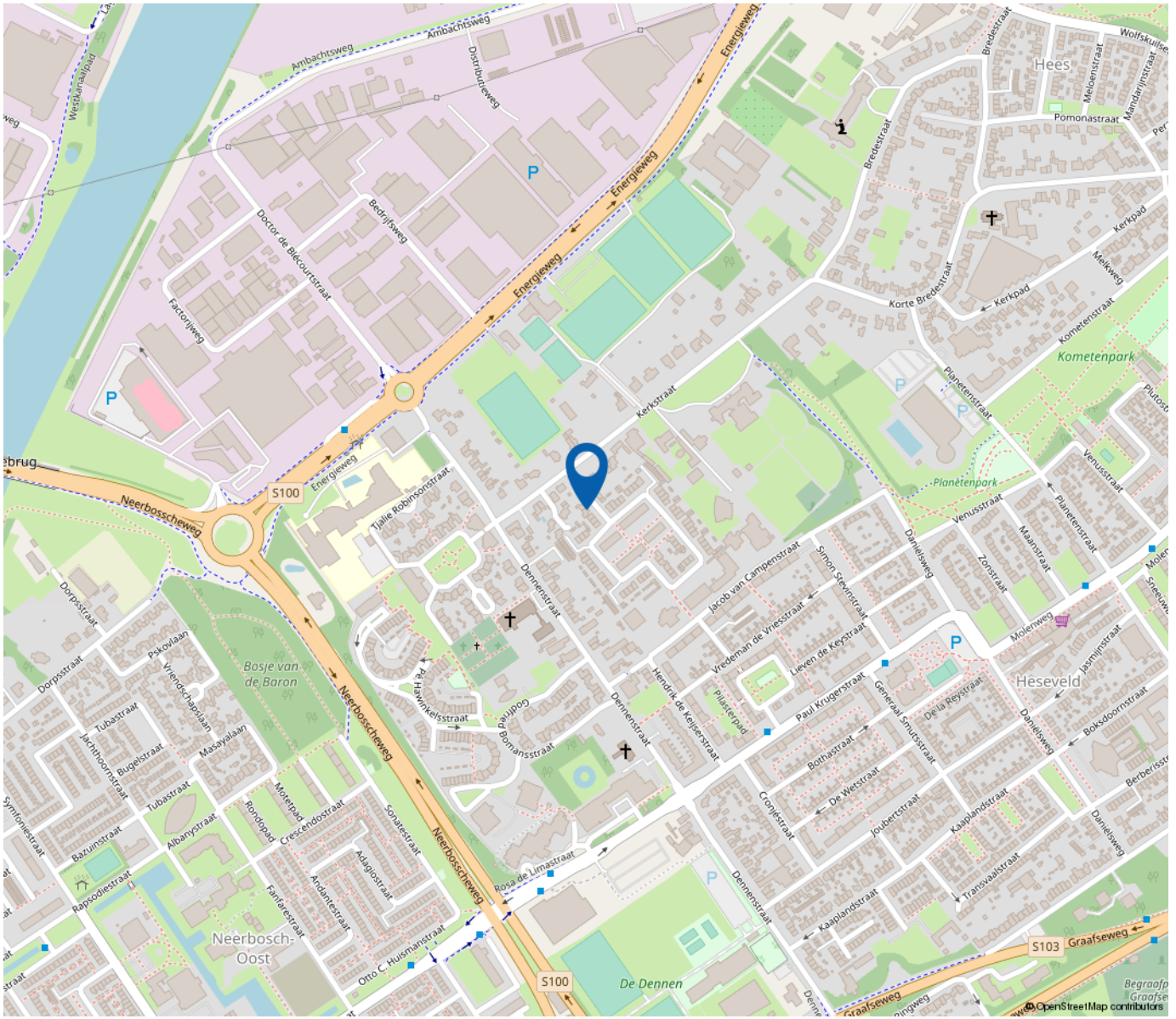
Schuur

3.73 m

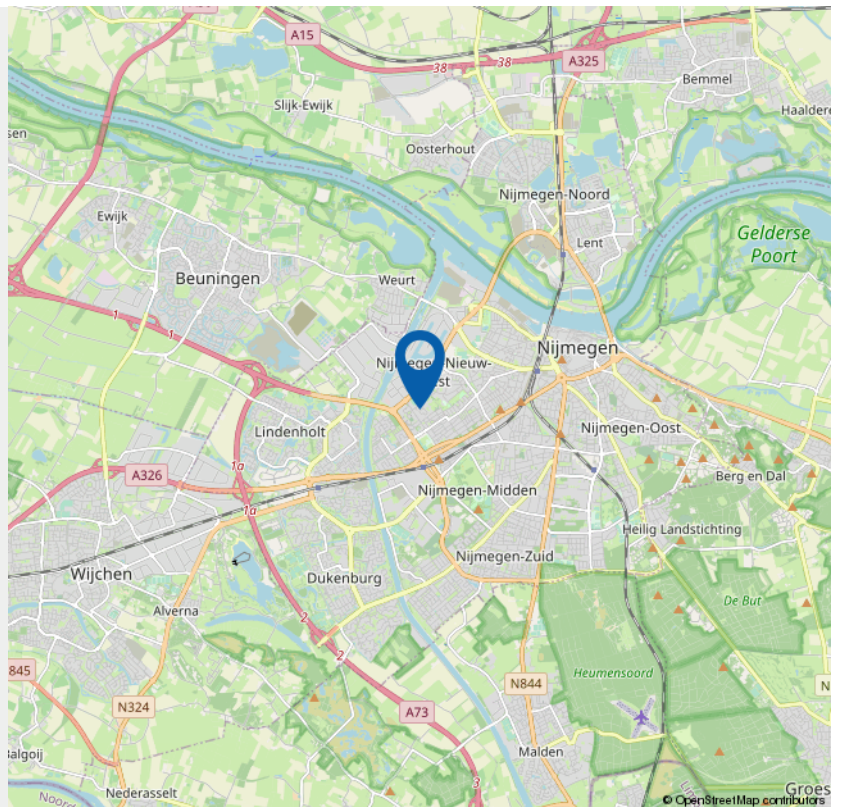
Schuur







*“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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken op zolder blijft achter				X
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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			
-				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
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
Ik neem nog wat losse spullen en stekjes mee				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERIEUR ONTWERP voor SENIOREN

EEN NIEUW HUIS OF APPARTEMENT IS EEN HEERLIJK VOORUITZICHT. Past de woning die u bezichtigt of koopt bij al uw woonwensen, of moet er nog een en ander gebeuren om het uw comfortabele en vertrouwde woonplek te maken?

Bij een verhuizing of verbouwing komt veel kijken. U moet legio beslissingen nemen en veel zaken regelen. Een objectief advies en professionele ondersteuning zorgen dan voor rust en houvast. Ik ben u hierbij graag van dienst.

Waarmee kan ik u helpen?

Voor aankoop

Het is belangrijk om voor aankoop goed in te schatten of u al uw woonwensen kunt realiseren in de woning die u op het oog heeft. Ik help u uw woonwensen helder te krijgen en kijk met u mee hoe deze in te passen zijn in de beoogde woning.

Woning gekocht

Heeft u een woning gekocht, dan vertaal ik uw woonwensen naar een passend interieurontwerp, een sfeer- vol kleur- en stofferingsadvies en een goed lichtplan. Ook kunt u bij mij terecht voor het ontwerp van een keuken, badkamer of kast op maat en ontzorg ik u bij het aanvragen van offertes en overleg met leveranciers, interieurbouwer of aannemer.

Kunt u hulp gebruiken bij de realisatie van uw woonwensen?

Maak een vrijblijvende afspraak voor een kennis- making, om te bespreken hoe ik u kan ondersteunen om de oversteek naar uw nieuwe woning zo overzichtelijk en prettig mogelijk te maken.

Tel. 06 - 81 906 906 | karin@interieurontwerpvoorsenioren.nl

“Karin gaf mij dat steuntje in de rug om knopen door te hakken en de juiste beslissingen te nemen. Ze kwam met originele ideeën en liet me zien dat kijken met een andere blik juist ook het verschil kan maken. Wat ben ik super blij met mijn nieuwe huisje!”

“Omdat wij niet in de buurt van ons nieuwe huis woonden onderhield Karin alle contacten met de leveranciers en bewaakte de voortgang. Alles was ruim op tijd klaar en we konden zelfs eerder verhuizen dan gepland.”



Karin Janssen

www.interieurontwerpvoorsenioren.nl

In samenwerking met:



Verkoop, aankoop en taxatie
van uw woning
www.fonteinmakelaardij.nl

Aankoop
Verkoop
Taxatie

Gemiddelde
van 46
beoordelingen

9,1

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u verkoopplannen en wilt u weten
hoeveel uw woning waard is?

Neem dan contact op met ons via
info@fonteinmakelaardij.nl of bel ons op (024) 373 63 62.

Persoonlijk en betrokken
in Nijmegen e.o.



Fontein
makelaardij

Het allerbeste hypotheekadvies is onafhankelijk

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, wilt u uiteraard ook weten hoe uw financiële plaatje eruit komt te zien. Uw persoonlijke situatie, wensen en toekomstverwachtingen spelen hierbij een belangrijke rol. Om dit voor u uit te rekenen, werkt Fontein Makelaardij samen met Huis & Hypotheek Nijmegen.

Wat kan Huis & Hypotheek voor u betekenen?

Wij zetten de mogelijkheden graag duidelijk en transparant voor u op een rij en helpen u bij het maken van uw keuze, onafhankelijk en daardoor ook objectief. Wij zijn als één van de grootste hypotheekketens in staat u de hypothecaire producten aan te bieden van vrijwel alle grote banken en verzekeraars.

Daarnaast is Huis & Hypotheek Nijmegen één van de weinige Keurmerk-kantoren in Nijmegen. Voor ons vanzelfsprekend, voor u een garantie dat u bij ons in goede handen bent.

Wilt u meer inzicht in uw financiële mogelijkheden? Belt u ons dan voor een vrijblijvend adviesgesprek. Ook als u al een offerte heeft van een andere bank, geven wij u vrijblijvend een 'second opinion' of wij het aanbod kunnen verbeteren. Daar wordt u dus alleen maar beter van.

Graag tot binnenkort!

Jeroen Pere
Erkend Hypotheek Adviseur

Bij onze advisering maken wij een objectieve keuze uit hypotheekproducten van onder andere:

ABN Amro	DBV	Hypotruster	PVF Achmea Hypotheken
AEGON	Delta Lloyd	ING Bank	Rabobank
Allianz	Direktbank	Insinger de Beaufort	Reaal Verzekeringen
De Amersfoortse	Erasmus	Klaverblad	SNS Bank
Argenta	Falcon Leven	NNEK	UCB hypotheeken
Avéro Archmea	Florius	Nationale-Nederlanden	Van Lanschot Bankiers
Bank of Scotland	Fortis ASR	Obvion	Westland/Utrecht
BLG Hypotheken	Generali	Onderlinge 's Gravenhage	Woonfonds Hypotheken
Cardif	De Goudse	Postbank	Zwitserleven
Cordares			

Wilt u weten of u het huis van uw dromen kunt betalen. De hypotheekadviseur van Huis & Hypotheek Nijmegen rekent het graag voor u uit.

Huis & Hypotheek Nijmegen
Staringstraat 11 (hoek Oranjesingel)
6521 AE Nijmegen



HUIS & HYPOTHEEK
Haal het beste advies in huis.

024 360 13 40
nijmegen@huis-hypotheek.nl
www.huis-hypotheek.nl

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

