

TE KOOP



Oude Molenweg 249, Nijmegen

Vraagprijs € 260.000,- 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

75 m²

Inhoud

248 m³

Bouwjaar

1967

Prijs

Vraagprijs € 260.000 k.k.

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

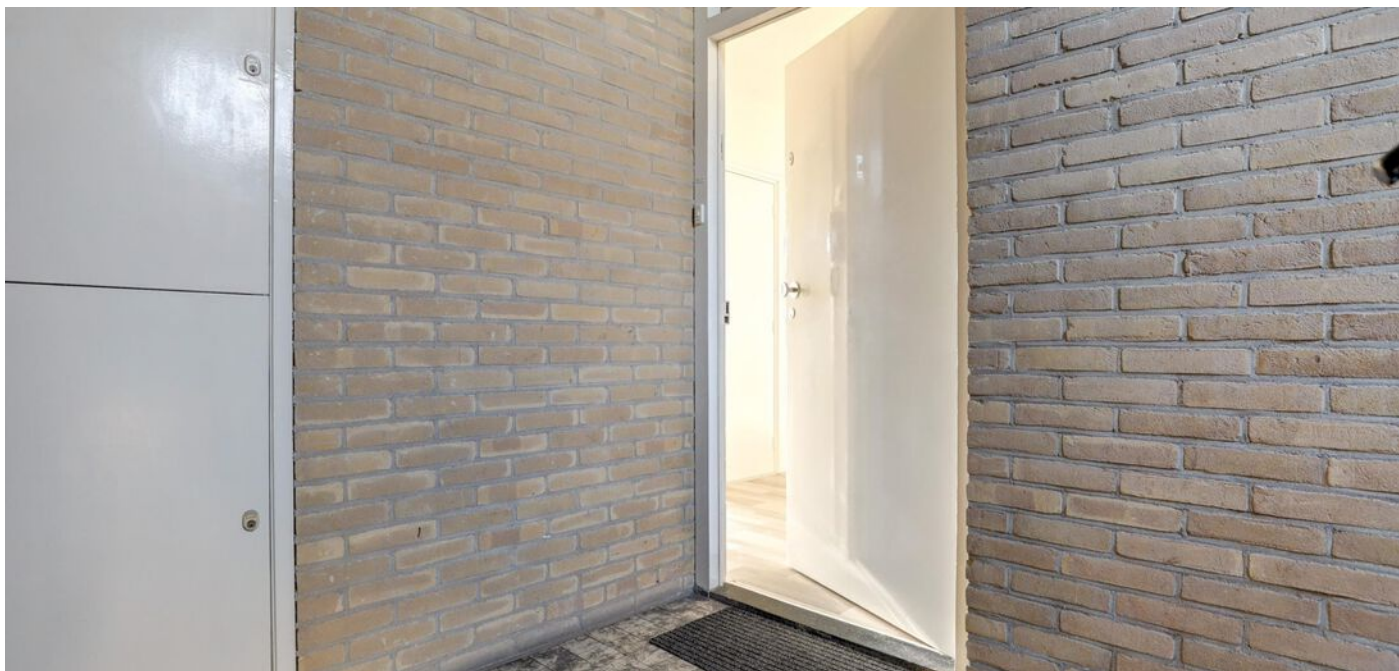
2

Energielabel

D

Isolatie

dubbel glas



> Omschrijving

Dit zonnige en sfeervolle appartement met vrij uitzicht op een groene omgeving is gelegen in de geliefde wijk Hazenkamp, naast het Goffertpark, op fietsafstand van het centrum, Radboud Universiteit en de ziekenhuizen.

Het voormalig vierkamerappartement ligt op de derde woonlaag van het complex en heeft een eigen berging in de onderbouw.

Indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree voor 8 appartementen, brievenbussen.

Derde woonlaag: ruime hal met ingebouwde bergkast en toilet met fonteintje, ruime woonkamer (circa 31 m²) met aan de achterzijde een zonnig balkon van 5 m² dat toegankelijk is via een schuifpui, twee slaapkamers (circa 12 en 10 m²), moderne keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, vernieuwde doucheruimte met wastafel en douche.

In het trappenhuis bevindt zich de meterkast; in de kelder is een berging (circa 5 m²).

Algemeen: bouwjaar 1967, woonoppervlakte ca. 75 m².

Bijzonderheden:

- goed onderhouden woning, gelegen op een gewilde en rustige locatie.
- in 2015 zijn de keuken en badkamer vervangen en zijn de meeste wanden voorzien van glasweefselbehang.
- de bijdrage aan de VvE is € 169,- per maand; dit is exclusief een voorschot van € 152,- voor de verwarming en het water.
- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, de schuifpui bij het balkon is van gecoat aluminium en voorzien van HR++ beglazing.
- het balkon ligt op het zuidwesten waardoor je 's middags en 's avonds heerlijk in de zon kunt zitten en van het uitzicht op het groen kunt genieten.













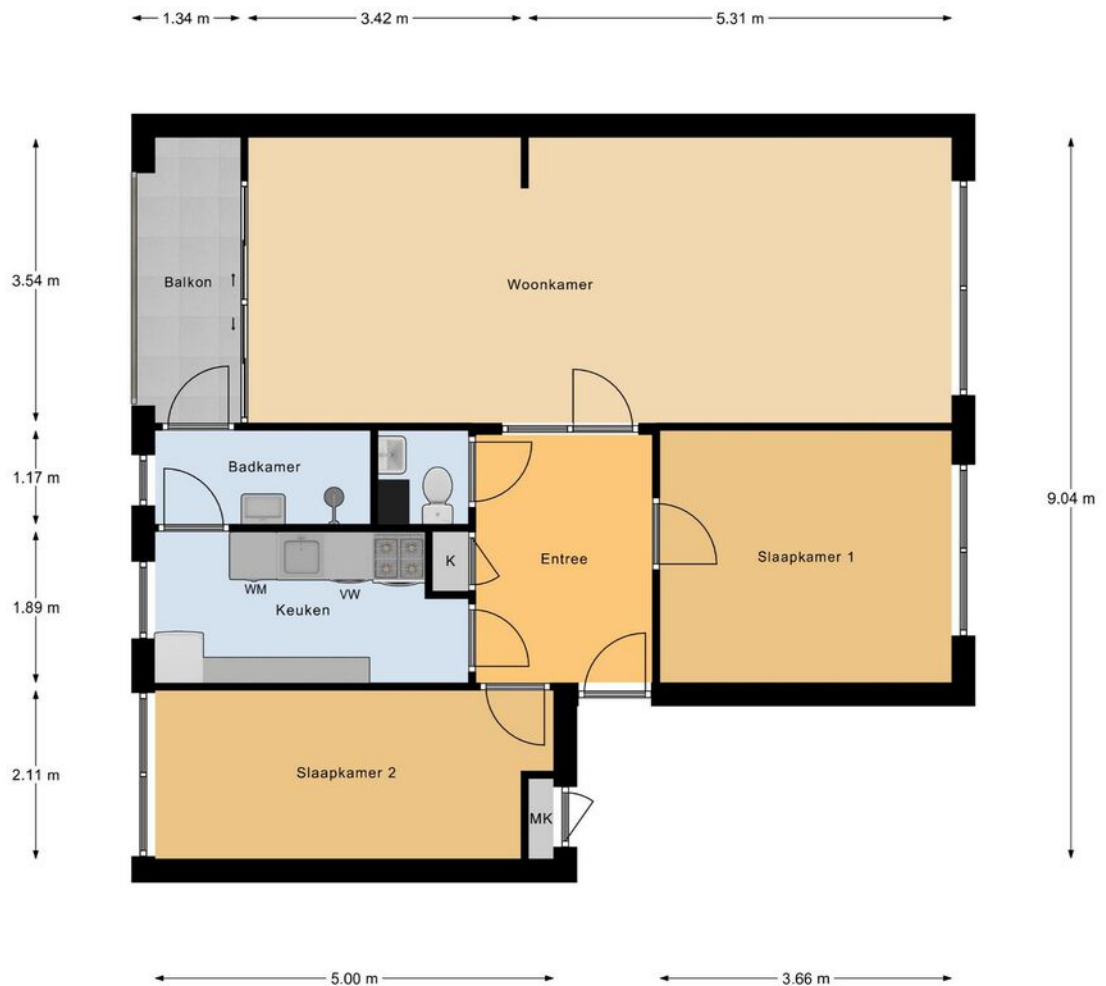






> Plattegrond

Ontdek de...
3e woonlaag



Appartement

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

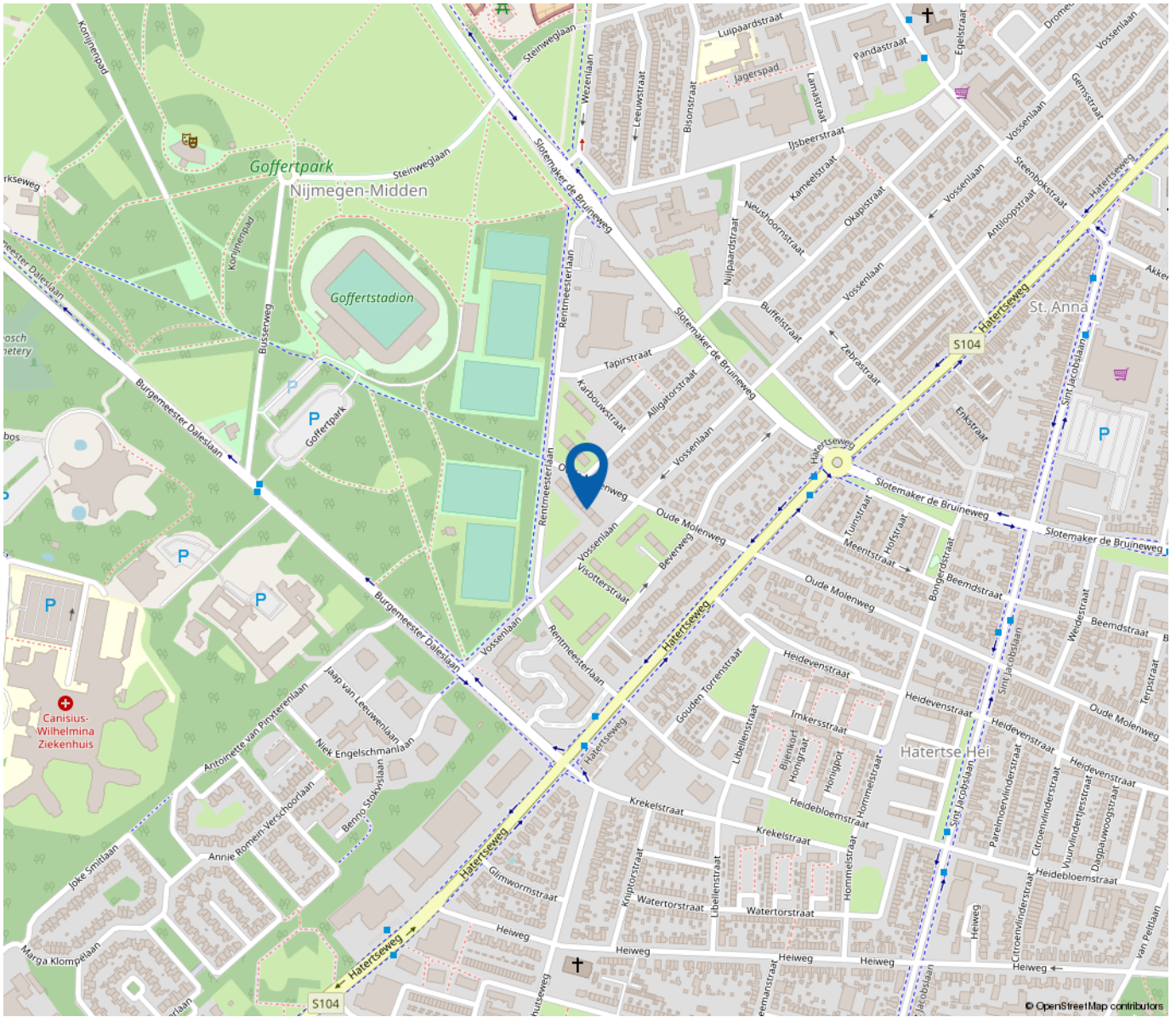
← 3.46 m →



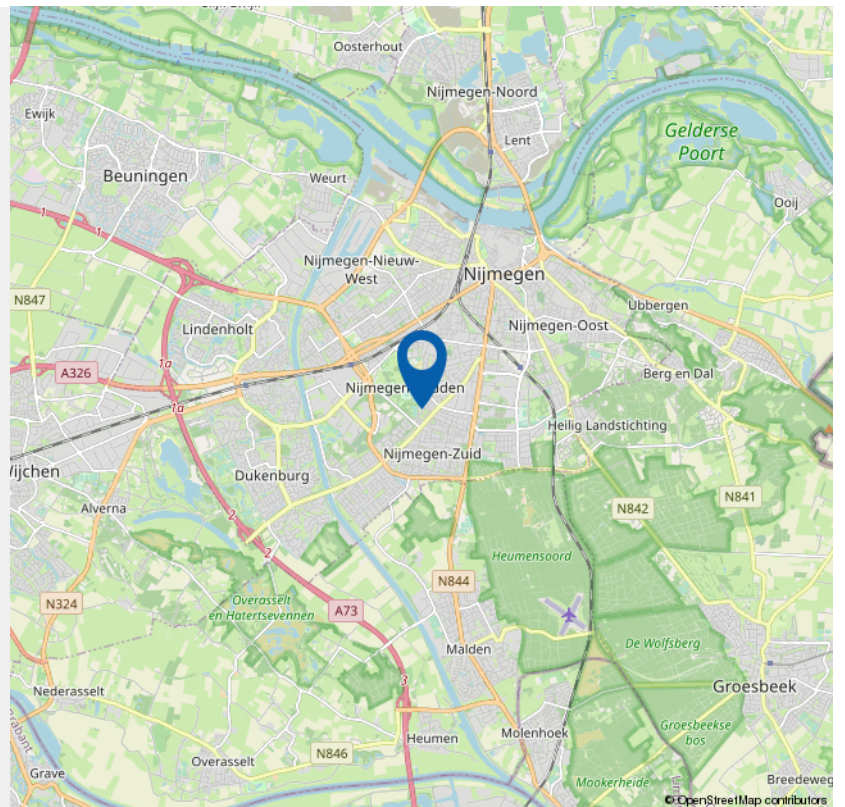
↑
1.49 m
↓

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			
- Staande lamp in woonkamer uit serie hanglampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in gangkast	X			
- Losse planken in berging	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
- Screen aan achtergevel keuken	X			
- Elektrisch zonnescherm en rolluik bij balkon	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vlonders op balkon	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Kapstok in hal	X			
- Losse binnendeur t.b.v. keuken (staat in berging)	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			
- Spiegel	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
- Spiegelkast	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Douchestang 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
- Thermostatische radiatorkranen op alle radiatoren	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie woonkamer en slaapkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
CO2-meter in keuken	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
- Haken voor ophangen hangmat	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