

TE KOOP



Bouwsteeg 2, Middelaar

Vraagprijs € 415.000,- 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

139 m²

Perceeloppervlakte

1145 m²

Inhoud

524 m³

Bouwjaar

1972

Prijs

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

E

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Aan rustige straat gelegen keurig onderhouden semi-bungalow met grote vrijstaande garage en een diepe tuin op het zuidoosten. Het huis is voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de 1e verdieping. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en het dak is nageïsoleerd.

Indeling.

Begane grond: entree via ruime hal, trapkast, nette badkamer die is voorzien van vloerverwarming, ligbad, wastafel, douchecabine en wc. Daarnaast ligt een grote slaapkamer die is voorzien van een grote vaste kast. De lichte woonkamer is aan drie zijden voorzien van grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken heeft een functionele inrichting voorzien van diverse apparatuur. Via de keuken is het achterportaal bereikbaar waar het toilet zich bevindt en de trap naar de provisiekelder (hoogte 1,92 meter). Daarnaast is de bijkeuken met de wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping: zeer ruime overloop met potentie voor meer slaapkamers en/of een badkamer, cv-ruimte, twee grote slaapkamers.

Provisiekelder: prima bergruimte met luik naar de kruipruimte.

Tuin: keurig verzorgde tuin rondom de woning; aan de voorzijde is een oprit voor meerdere auto's, de carport is af te sluiten middels een rolluik. De in spouw gebouwde garage is voorzien van cv, elektra en water en is ca. 6 x 3,5 meter. Aan de garage is nog een kas gebouwd. De achtertuin heeft een puntstuk waarmee je via een pomp grondwater kunt ophalen om de tuin te sproeien. De tuin grenst aan de linkerkant en achterkant aan andere tuinen, aan de rechterzijde grenst de tuin aan het kerkterrein.

Algemeen: bouwjaar 1972, woonoppervlakte ca. 139 m², perceel 1.145 m²

Bijzonderheden:

- solide gebouwde woning met meerdere indelingsmogelijkheden
- op korte afstand van basisschool en kinderdagopvang, natuurgebieden zoals bossen, uiterwaarden en recreatieplas en op ca. 20-25 autominuten van Nijmegen
- het dakbeschot van de woning en de garage bestaat uit asbestverdachte eternit platen
- de burens hebben een werkplaats aan huis; uit onafhankelijk onderzoek met geluidsmetingen blijkt dat daar geen overlast wordt veroorzaakt voor omwonenden
- aanvaarding: in overleg, kan spoedig



















> Plattegrond

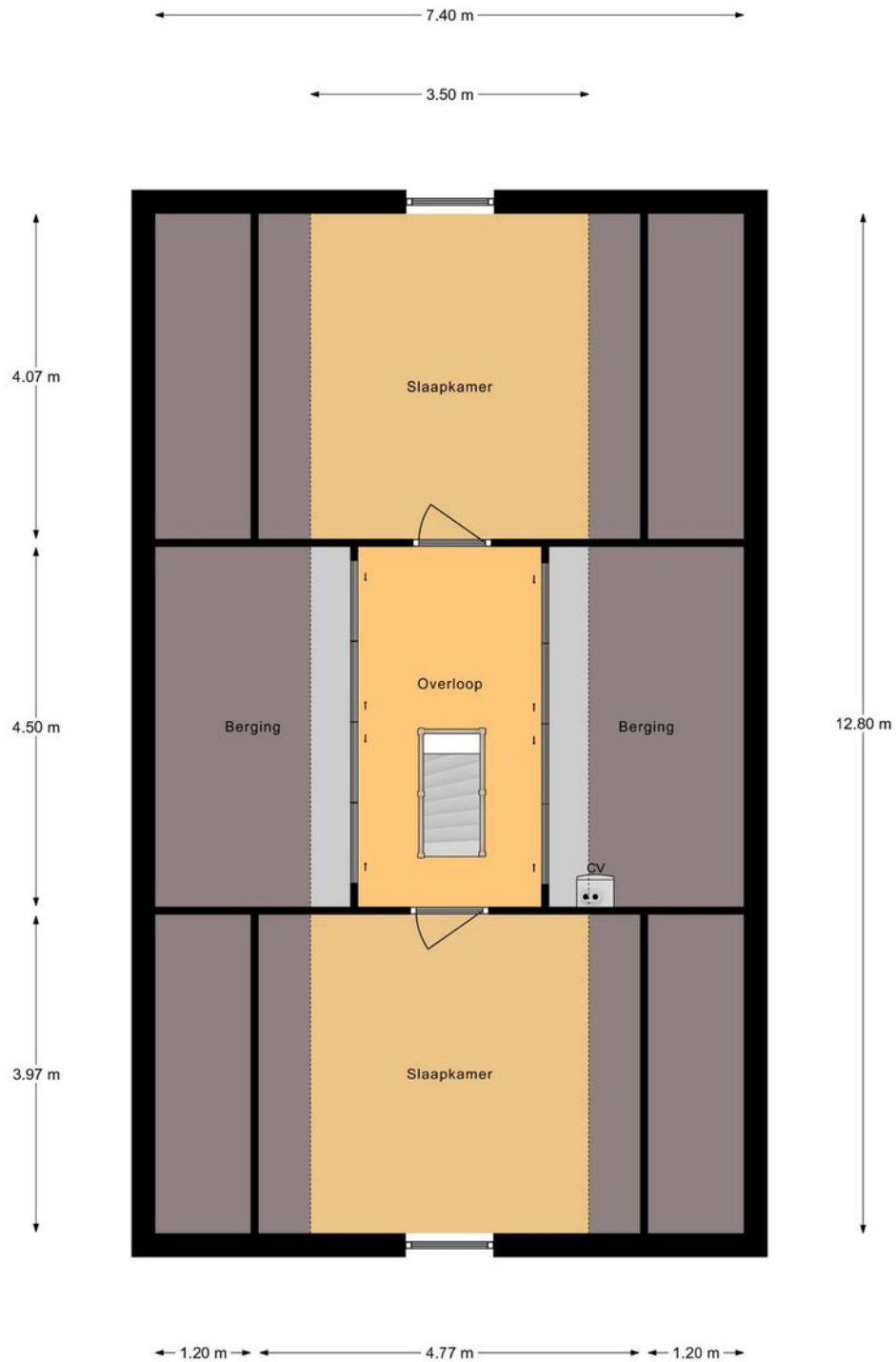
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping

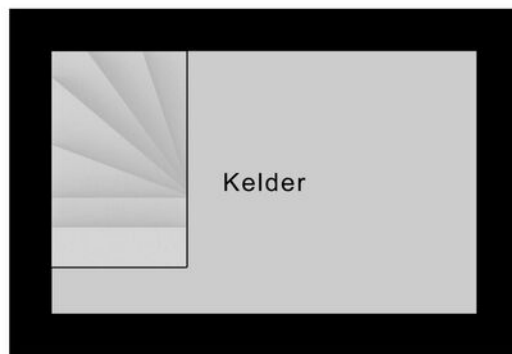


1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
kelder

3.00 m



1.86 m

Kelder

> Plattegrond

Ontdek het...
perceel








Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

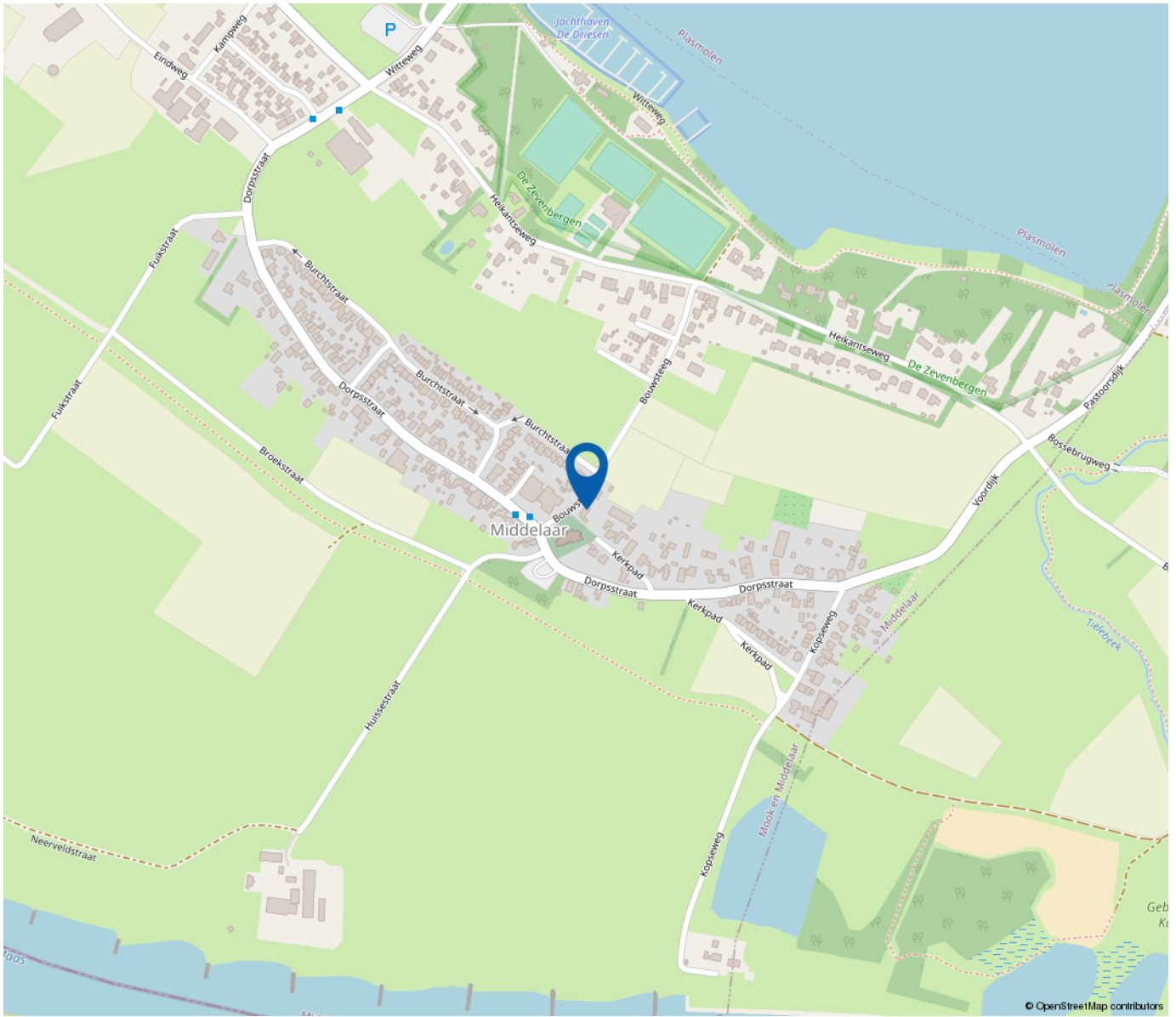
Uw referentie: bouw2



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mook en Middelaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2000	
	Bebouwing		

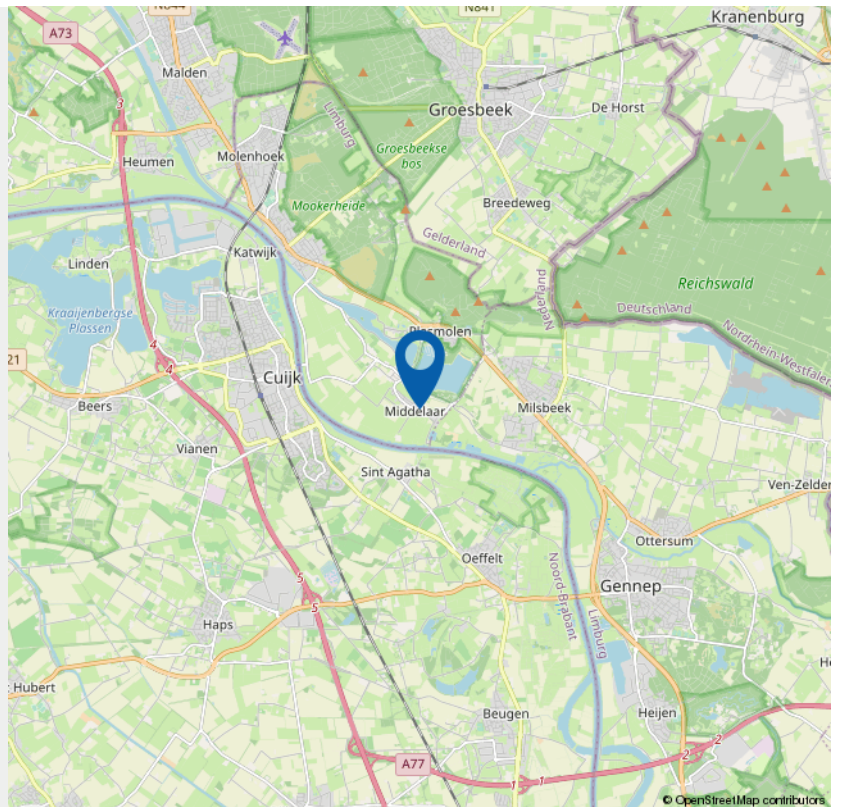
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



© OpenStreetMap contributors

> 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			
- Lamp boven salontafel		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle vaste kasten en legplanken	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 ophangstelsysteem				X
- Kapstok compleet met spiegel in hal		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			
- Kastje toilet	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			
- Zitstoel in douchcabine	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
Dubbele kunststof wasbakken in berging	X			
Tuinpomp voor sproei installatie			X	
Glazen windscherm op muur aan achterkant woonhuis	X			
Antennemast in achtertuin met haan	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Houten bakken onder wasmachine en droogtrommel in bijkeuken	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			
Stenen bloempotten in tuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Buiten lantaarn lamp		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			
Beelden in tuin		X		
Waterbakken (3x) met overloopsysteem en pompje in achtertuin	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Puls- en sproei installatie in tuin blijft achter; Robotmaaier en accessoires kan worden overgenomen			X	
- Naambord Bouwsteeg aan voorgevel huis		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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



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

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 hypotheecaire 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 hypotheken
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

funda



Fontein
makelaardij