

# TE KOOP



## Newtonstraat 11, Nijmegen

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Fontein Makelaardij  
Staringstraat 11  
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62  
M 06 - 1061 6922  
[www.fonteinmakelaardij.nl](http://www.fonteinmakelaardij.nl)

funda



**Fontein**  
makelaardij



## Funda beoordelingen

gemiddelde van alle

beoordelingen:

**9,5**

## > Over mij

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 9,5 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36 beoordelingen
- wij werken op no cure, no pay
- alle woningen worden professioneel gefotografeerd en ingemeten
- directe samenwerking met een onafhankelijke hypotheekadviseur

**Fontein Makelaardij**  
Staringstraat 11  
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62  
M 06 - 1061 6922  
[www.fonteinmakelaardij.nl](http://www.fonteinmakelaardij.nl)



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**60 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**180 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1957**

Prijs

**Vraagprijs € 249.000,- k.k.**

Soort woning

**portiekflat**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energie label

**D**

Isolatie

**geen isolatie**



## > Omschrijving

Op loopafstand van winkels en in rustige woonwijk gelegen 3-KAMER APPARTEMENT MET BALKON EN BERGING. De woning ligt op de 1e woonlaag en is keurig onderhouden.

Indeling.

Begane grond: centrale entree, trapopgang, toegang tot de onderbouw met de berging (7 m<sup>2</sup>).

Eerste woonlaag: entree/gang, slaapkamer (9 m<sup>2</sup>) met toegang tot het eerste balkon, complete keuken (2011) met allerlei inbouwapparatuur en toegang tot het tweede balkon, badkamer met douche en wastafelmeubel, toilet, vernieuwde en uitgebreide meterkast, lichte woonkamer met toegang tot het eerste balkon, tweede slaapkamer (12 m<sup>2</sup>).

Algemeen: bouwjaar 1957, woonoppervlakte circa 60 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- keurig onderhouden appartement, gelegen in een rustige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- de woning ligt op korte afstand van winkels, supermarkten, universiteit en Radboud ziekenhuis.
- de keuken is voorzien van een hetelucht oven, gasfornuis, kookplaat, koelkast en RVS afzuigkap.
- maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 175,-. Hierin is opgenomen het reserveren voor toekomstig onderhoud, schoonmaakkosten, opstalverzekering, glasbewassing en diverse kleinere kostenposten.
- aanvaarding: in overleg.











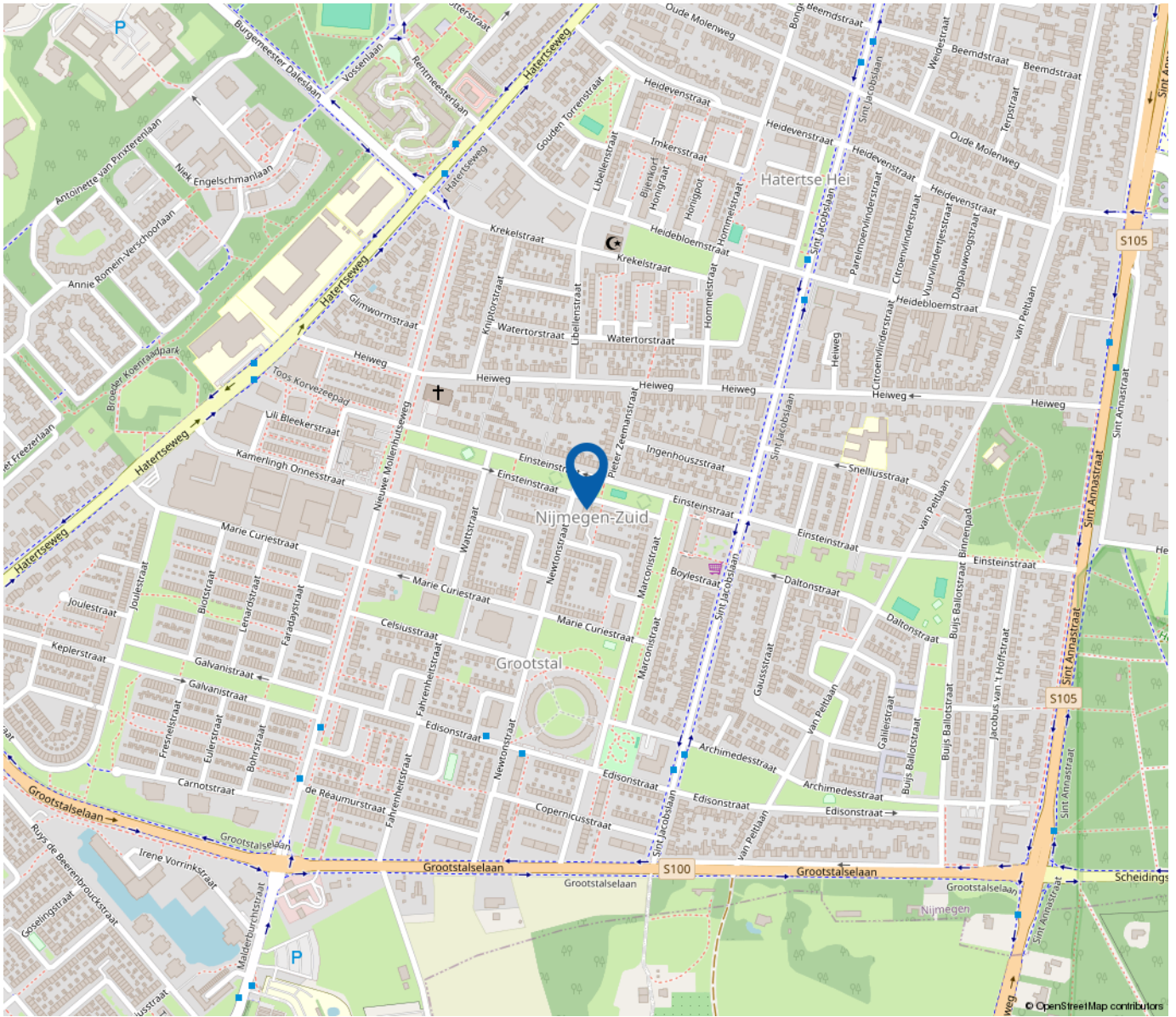


## > Plattegrond

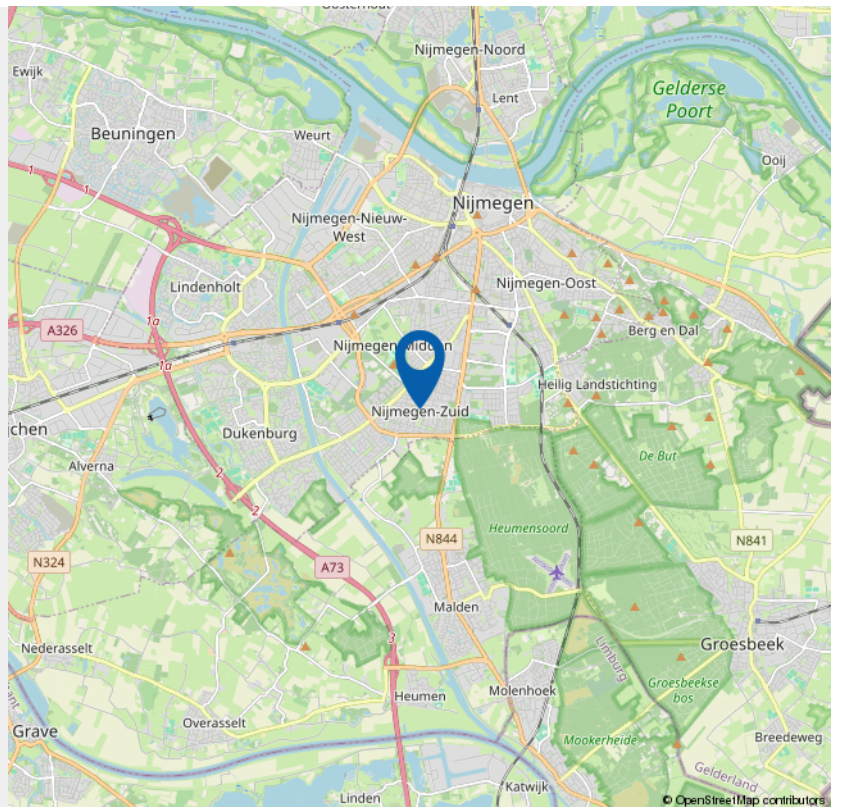
Ontdek de...  
1e woonlaag



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



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



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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 tafel		X		
- Plafonniere hal, keuken, slaapkamer, badkamer, studeerkamer				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken berging, keuken en toilet	X			
- Schoenenkast hak	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
- Gordijnen groen slaapkamer		X		
- Overige gordijnen grijs+rolgordijnen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
Balkonbakken	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Berging				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## 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	Hypotrust	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



Aankoop  
Verkoop  
Taxatie

## GRATIS WAARDEBEPALING

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

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

Gemiddelde van 35 beoordelingen  
**9,5**

Persoonlijk en betrokken  
in Nijmegen e.o.



Staringstraat 11 Nijmegen T (024) 373 63 62 M 06 - 1061 6922 [www.fonteinmakelaardij.nl](http://www.fonteinmakelaardij.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](http://www.fonteinmakelaardij.nl)

funda



**Fontein**  
makelaardij