

TE KOOP



Diepvoorde 3123, Wijchen

Vraagprijs € 380.000,- 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

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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

234 m²

Inhoud

461 m³

Bouwjaar

1984

Prijs

Vraagprijs € 380.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

B

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas (grotendeels HR++)**



> Omschrijving

Tegenover een plantsoen gelegen goed onderhouden hoekwoning met aangebouwde garage, oprit en overkapping. Het huis is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd en heeft onder andere kunststof kozijnen, zonnepanelen, airco en vloerverwarming op de begane grond. Kortom: een complete woning! Het huis ligt in een autoluwe woonstraat op circa 200 meter van winkelcentrum Zuiderpoort terwijl het Wijchens Meer en het gezellige dorpscentrum slechts op een goede 10 minuten lopen is.

Indeling.

Begane grond: entree, gang met meterkast en toilet. In het toilet is een slimme kastconstructie gemaakt die toegang biedt tot de cv-ketel en de pomp van de vloerverwarming.

De lichte woonkamer geeft toegang tot de achtertuin en is voorzien van een praktische trapkast. De open keuken heeft een keurige inrichting en diverse (recentelijk vervangen) inbouwapparatuur. De woonkamer is voorzien van een airco die naast koude lucht ook warme lucht kan produceren.

De achtertuin is volledig bestraat en is voorzien van twee poorten om achterom te kunnen. Aan de woning is een grote overkapping geplaatst en in de tuin staat ook nog een houten berging die ook is voorzien van een kleinere overkapping. Aan de woning is een garage gebouwd die momenteel is opgesplitst in een bijkeuken en een ruime berging. De bijkeuken heeft een wasmachine-aansluiting en een elektrische boiler voor warm water. Daarnaast hangt hier ook een radiator. De berging aan de voorzijde is voorzien van een rolsegmentdeur en elektra.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan twee kamers een dakkapel met geïntegreerd rolluik hebben. De derde kamer aan de voorzijde heeft toegang tot het zonnige dakterras.

De badkamer heeft een douchecabine, wastafelmeubel en een wandcloset en wordt mechanisch geventileerd.

Tweede verdieping: mooie open zolderkamer die is voorzien van een groot dakraam. Aan beide zijden zijn knieschotten waarachter de nodige bergruimte is.

Algemeen: bouwjaar 1984, woonoppervlakte (exclusief garage) 113 m², perceel 234 m².

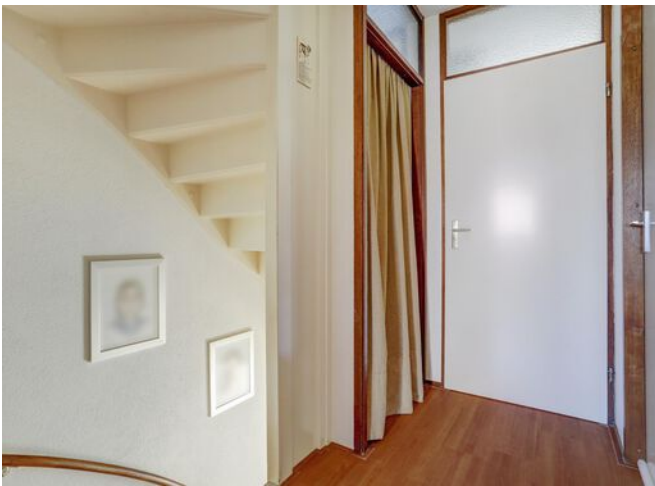
Bijzonderheden:

- ontzettend leuke en complete hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein
- de woning heeft 8 zonnepanelen die het afgelopen jaar ca. 2600 kWh produceerden
- op de garagedeur na zijn alle kozijnen van kunststof met isolatieglas (deels HR++)
- de woning is voorzien van rolluiken en screens, een alarmsysteem en een airco
- energielabel B
- oplevering: in overleg, kan spoedig

















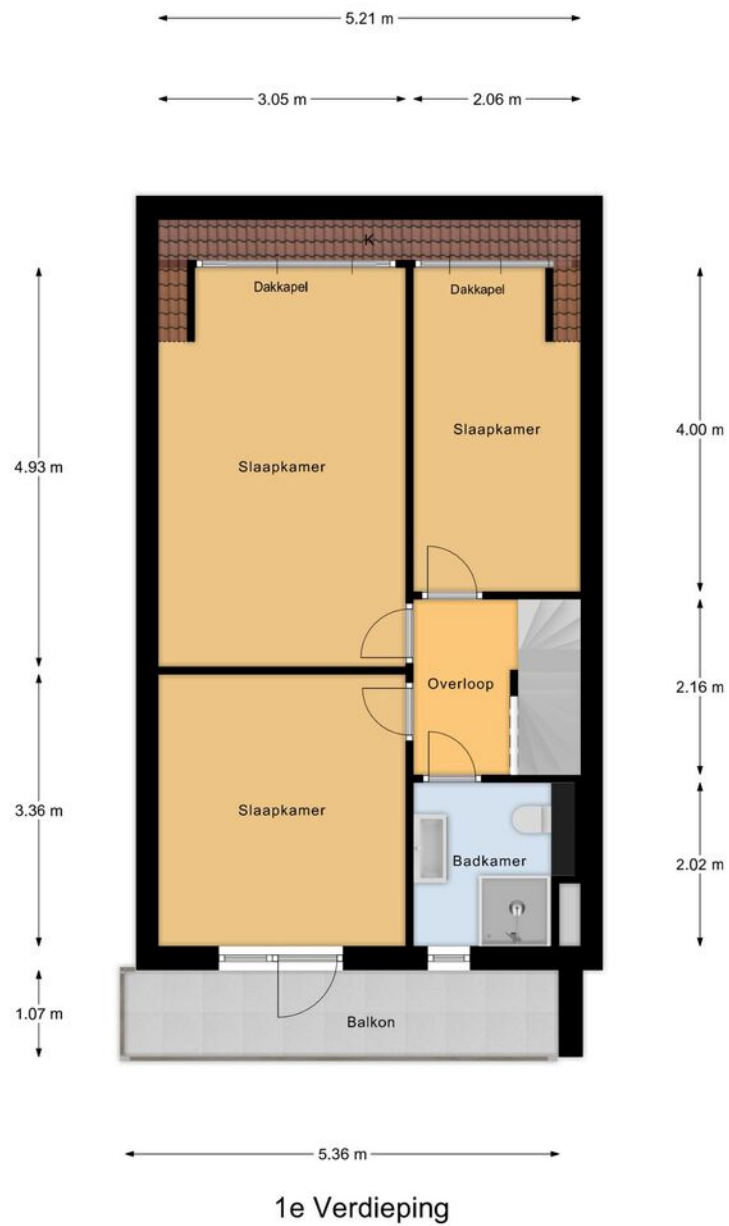
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



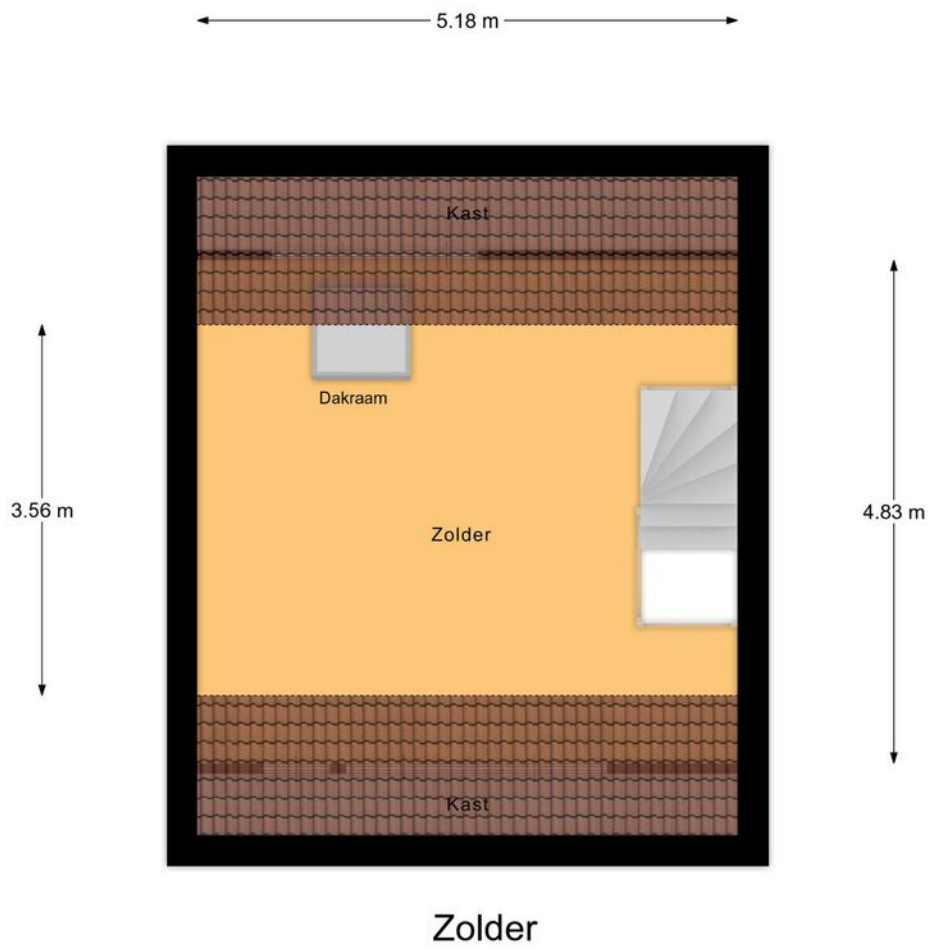
> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
tweede verdieping



> Plattegrond


Ontdek het...
overzicht

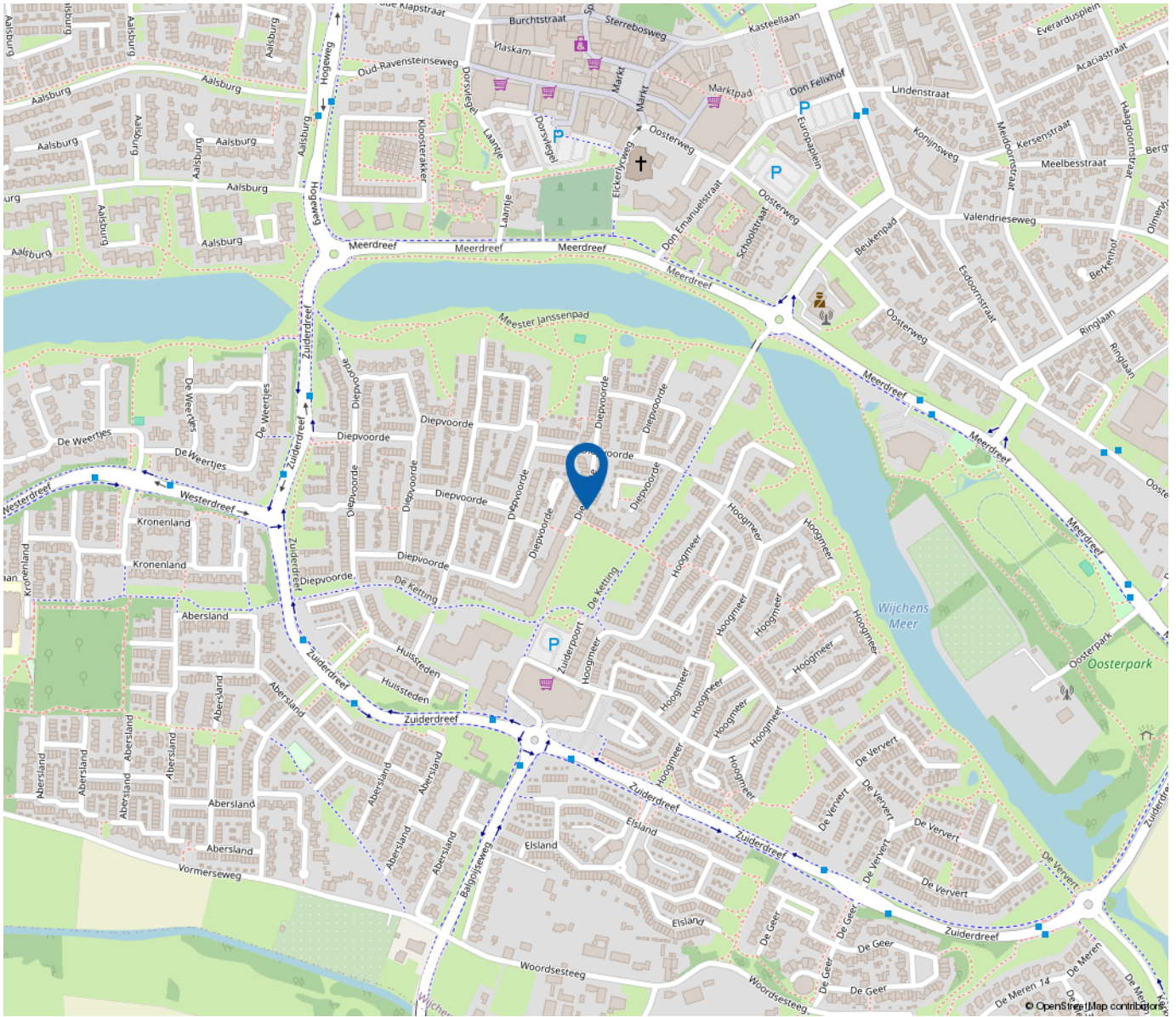


Kadastrale kaart

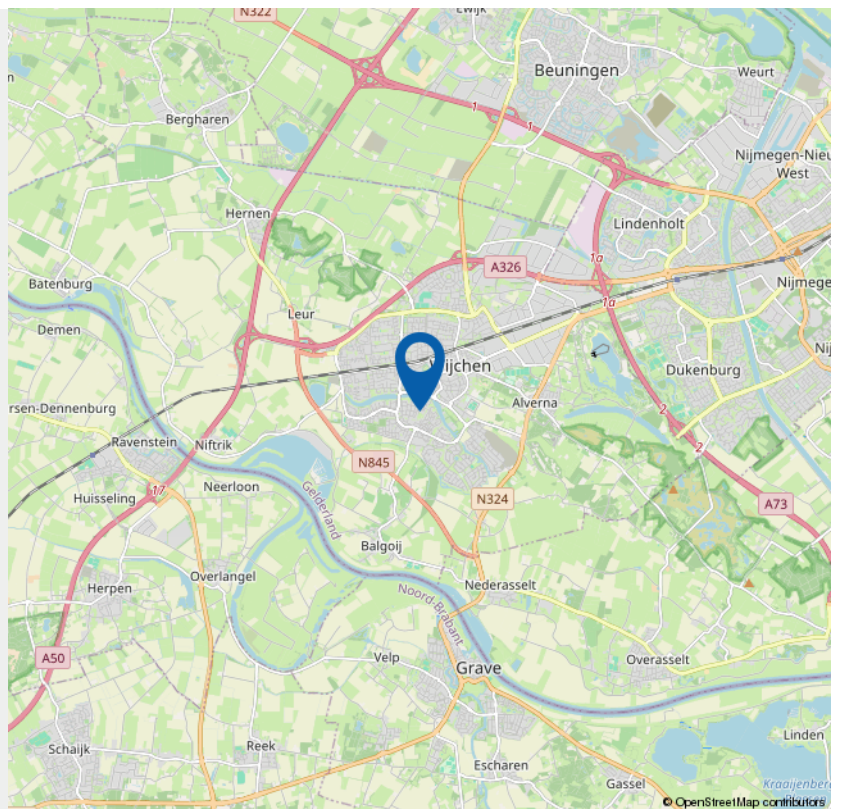
Uw referentie: ---



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijchen Sectie F Perceel 3224</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|



*“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 | | | | |
| - | | | | 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 |
|------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | | | | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Driehoek plankje | X | | | |
| - Bestekbakken | X | | | |
| - Inbouw prullenbak keukenkastje | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

> 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 |
| - Cv ketel intergas kombi compact 2021 | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Tuinslang haspel gaat mee | | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | | |
| Betonnen ornament en betonnen bloembakken en bloembakken serre | 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 |
| Waterkraan buiten en schap / werkbank tuinhuisje | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - Afdak zijkant garage | X | | | |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| 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 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 | 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 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

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