

TE KOOP



Goudesteinstraat 6, Nijmegen

Vraagprijs € 315.000,- 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.

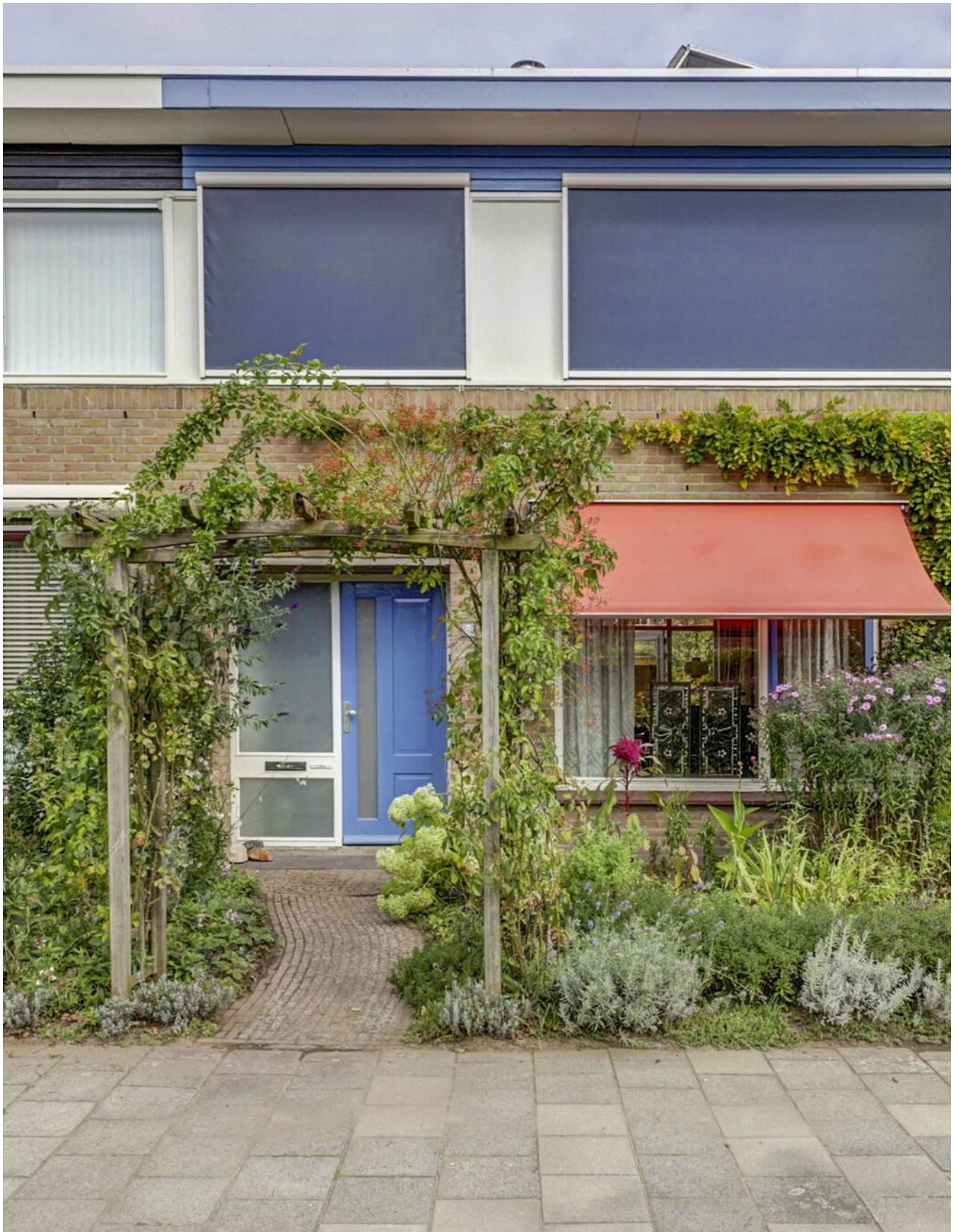
Fontein Makelaardij hanteert een nuchtere aanpak binnen wat soms een snelle wereld lijkt te zijn. Men houdt alle facetten rondom een koopwoning simpel en overzichtelijk voor u, het is per slot van rekening vaak spannend genoeg om een woning te kopen of verkopen. Samen met een professionele en vooral 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

82 m²

Perceeloppervlakte

140 m²

Inhoud

286 m³

Bouwjaar

1963

Prijs

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

B

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Veel groen rondom, 5 minuten op de fiets naar het bos en toch in het gezellige Nijmegen wonen? Welkom op Goudesteinstraat 6. Op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en de uitvalswegen ligt deze goed onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers en een goed verduurzamingspakket: een ideale starterswoning.

Het huis is zeer gunstig gelegen aan de rand van de woonwijk Hatert, met het wandel- en fietspad langs het Maas-Waalkanaal op 1 minuut afstand. Door de laagbouw zowel voor als achter is er veel licht en ruimte. Op loopafstand vind je speeltuintjes, winkelcentrum Hatert en bushaltes.

In 25 minuten ben je op de fiets in het historische centrum van Nijmegen, maar ga je de andere kant op, dan ben je zo in natuurgebied de Hatertse Vennen of recreatiegebied de Beerendonck met zwemplas.

Bijzonder aan dit huis is de natuurvriendelijke tuin die met liefde is opgebouwd en verzorgd. Elk seizoen bloeit er wel iets. Door de regenwaterafkoppeling – met een overloop van de hoge regenton in een eigen wadi – is er geen kraanwater nodig voor het onderhoud. Het bijzondere sedumdak (groendak) op het vrijliggende schuurtje maakt de tuin helemaal af.

Het huis vangt bijna de hele dag zon. De zon komt schuin achter op en gaat aan de voorkant onder. In de woonkamer bevindt zich een goed functionerend houtkacheltje voor gezellige verwarming, waardoor ook op gas bespaard kan worden.

Indeling.

Begane grond: entree, hal, toegang tot een zeer praktische kelder, toilet, doorzonwoonkamer met zowel aan de voor- als achterzijde een vrij uitzicht. De open keuken heeft een keurige inrichting inclusief diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is via de dubbele deuren de fraai aangelegde en groene achtertuin te bereiken. Deze ligt op het noordoosten en is voorzien van een houten berging en een achterom. In de zomer is er zon van de vroege morgen tot in de late avond.

1e verdieping: overloop, moderne badkamer met ligbad/douche, wastafel, wc en wasmachine-aansluiting. Verder zijn er nog 3 slaapkamers met vaste kasten. De grote slaapkamer is voorzien van een airco-unit.

Algemeen: bouwjaar 1963, gebruiksoppervlakte wonen circa 82 m², perceel 140 m².

Bijzonderheden:

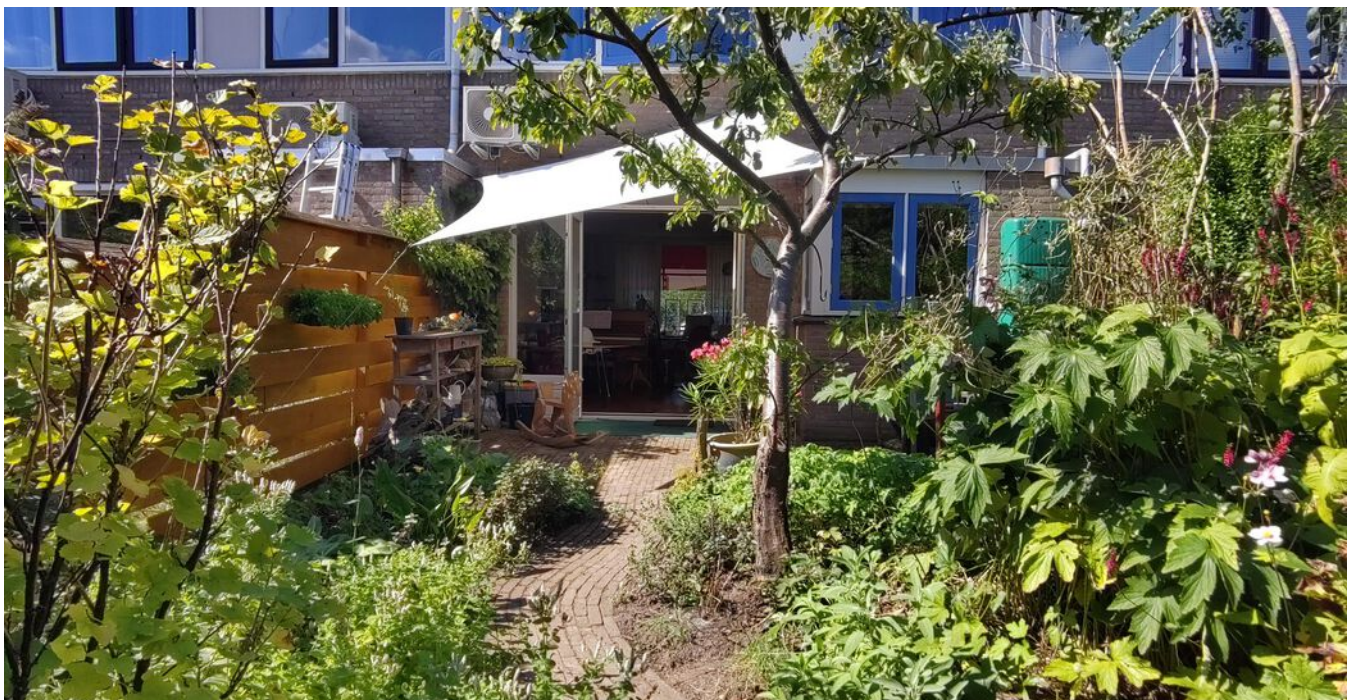
- zeer verzorgde gezinswoning, gelegen in een rustige woonstraat, op korte afstand van tal van voorzieningen
- de woning is voorzien van muur-, vloer- en glasisolatie alsmede 7 zonnepanelen
- het energielabel is B
- enkele slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens
- fraaie natuurtuin
- aanvaarding: in overleg















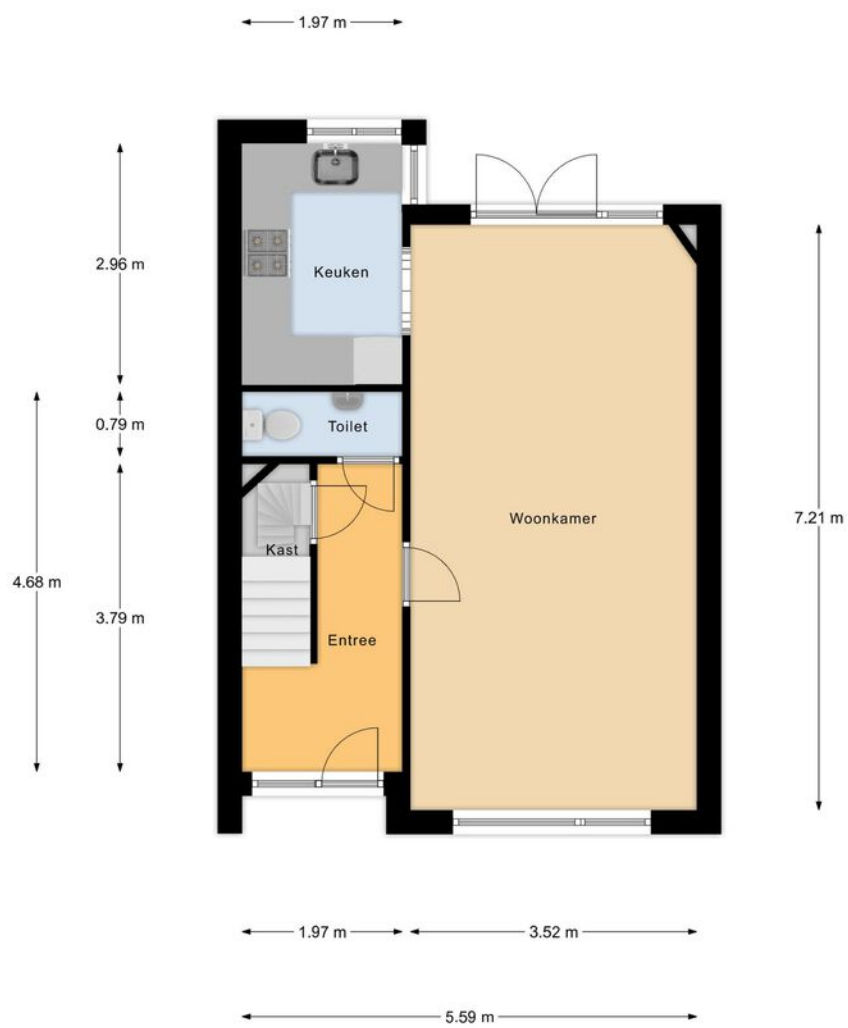






> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de...
eerste verdieping



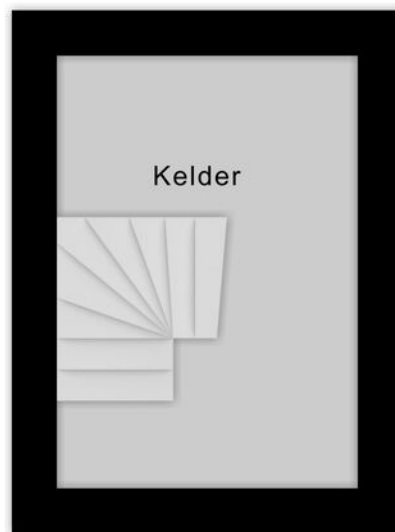
Eerste Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
kelder

← 2.00 m →

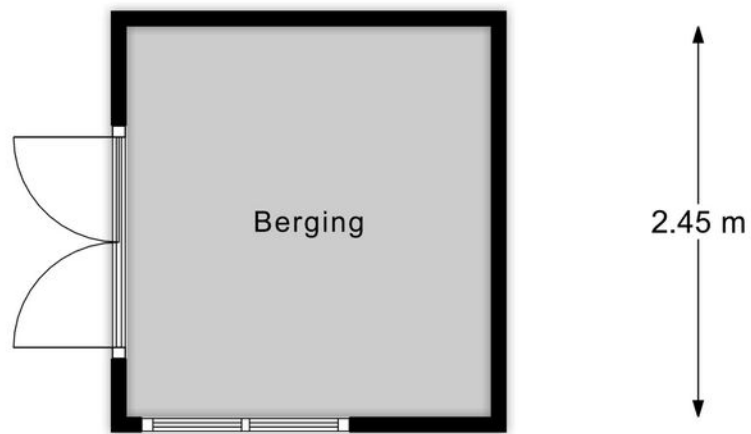
↑
2.88 m
↓



Kelder

> Plattegrond

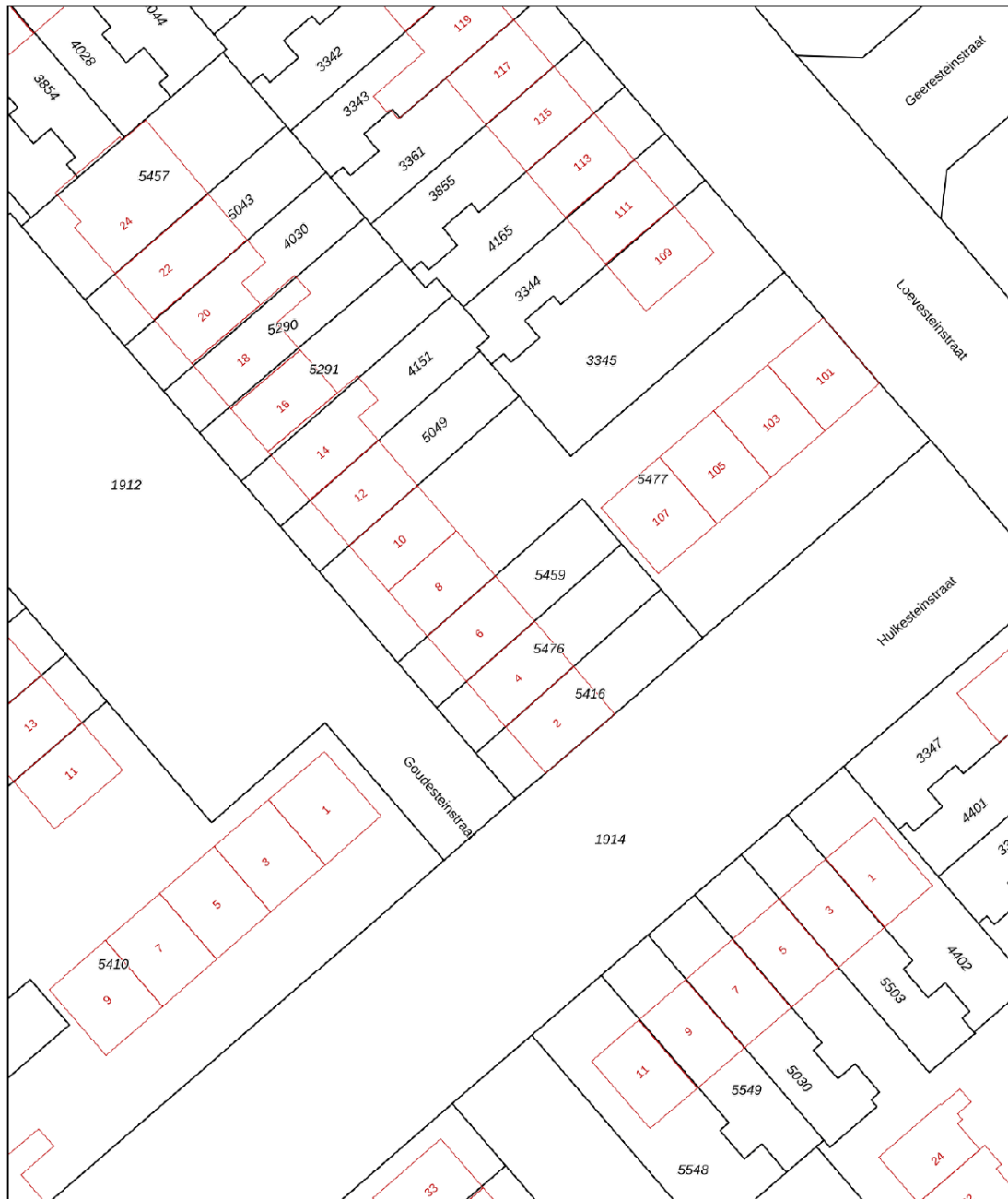
Ontdek de...
berging




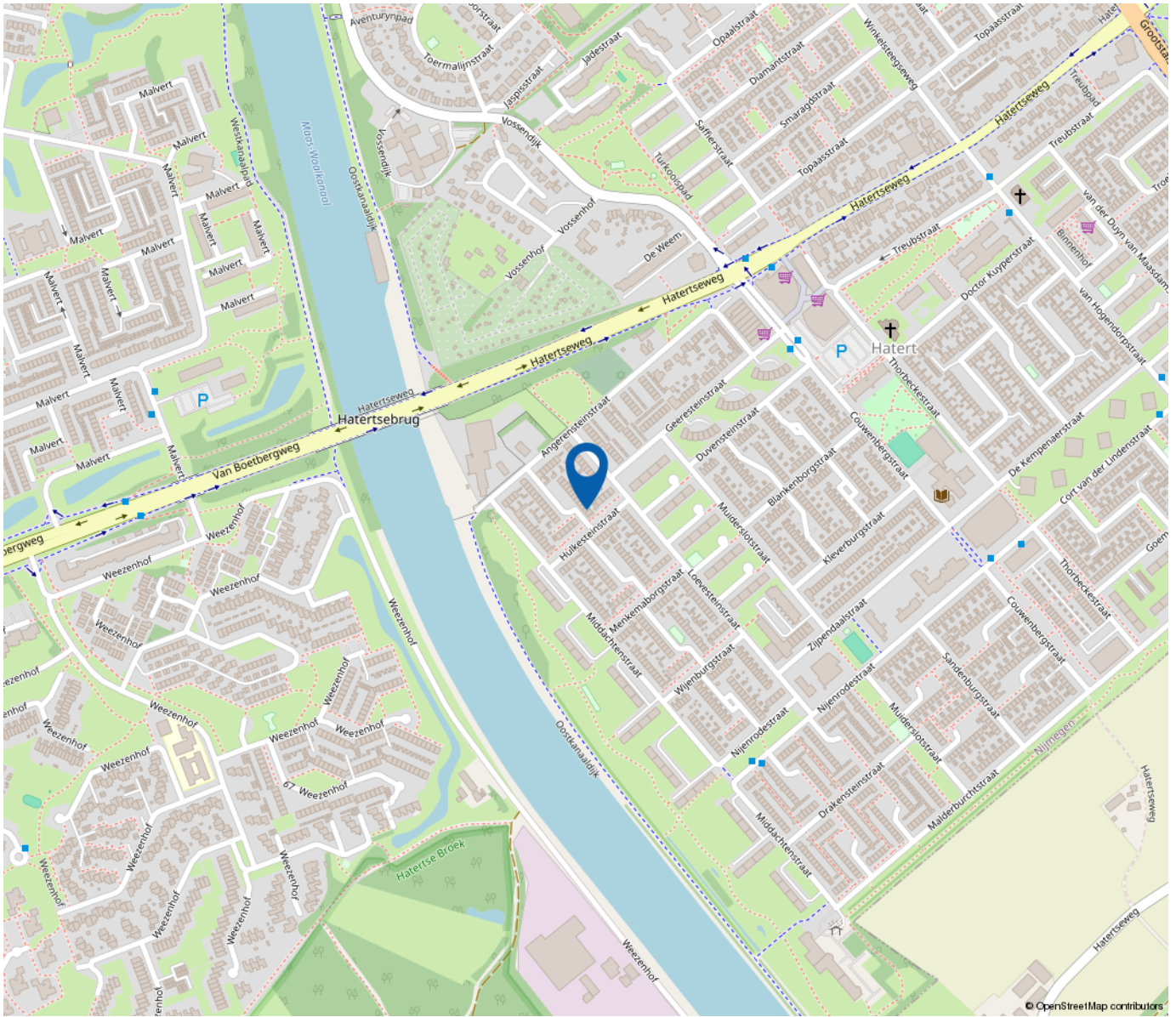
Berging

Kadastrale kaart

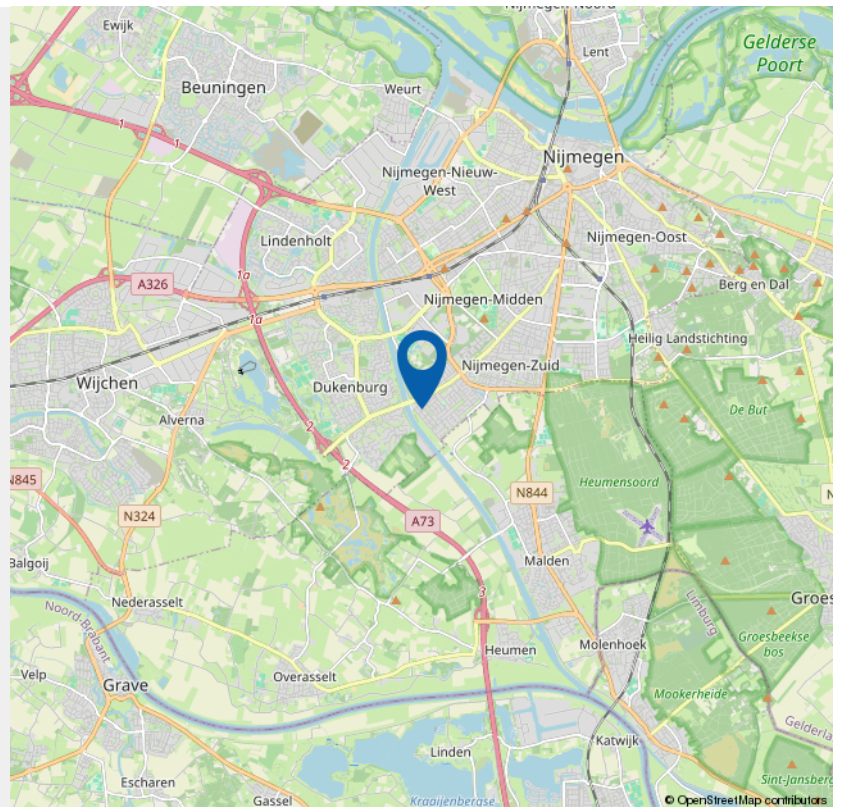
Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie D Perceel 5459</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				
- Hoekkast slaapkamer achter			X	
- Kledingkast slaapkamer voor	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			
- Vitrage beneden		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			
- spiegel badkamer		X		
- plank aan muur grote slaapkamer		X		
-				X
- halmeubels: kapstok, schoenenkast, meubel met spiegel		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
- afvalbakken onder gootsteen		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- glazen gruttersbakjes (hangblokken)		X		
- houder keukenpapier		X		
- houder koffiezakjes		X		
- lepelrek		X		
- afdruiPREK		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/schermer)	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
- hangkastje hoek			X	
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiator folie achter radiatoren	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenpotten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
tuintafel met lade	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- regentonnen			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 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 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

