

TE KOOP



Bert Haanstrapark 12, Nijmegen

Vraagprijs € 550.000,- 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:

9,6

> 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 9,6 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

124 m²

Perceeloppervlakte

154 m²

Inhoud

444 m³

Bouwjaar

2020

Prijs

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

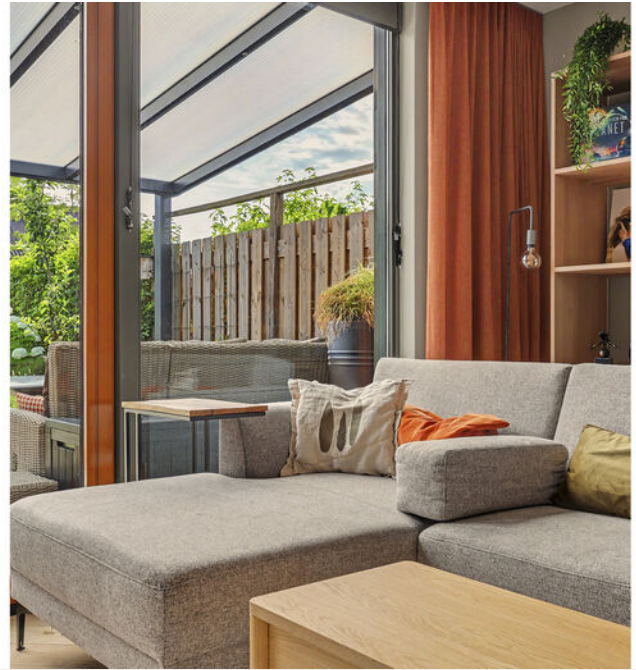
3

Energie label

A

Isolatie

volledig geïsoleerd



> Omschrijving

Aan het Bert Haanstrapark 12, in de populaire wijk Zuiderveld in Nijmegen-Noord, staat deze moderne tussenwoning uit 2020. De woning combineert comfort, duurzaamheid en een keurige afwerking op een geliefde locatie. Met een diepe, zonnige achtertuin vormt dit een fijne plek waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

Deze woning ligt in een rustige, jonge woonwijk met een kindvriendelijk karakter. Scholen en diverse speelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand, terwijl winkels, sportverenigingen, horeca en een bioscoop snel bereikbaar zijn. Ook station Lent en de uitvalswegen richting Nijmegen en Arnhem liggen binnen handbereik. De woning ligt aan een autovrije straat met een brede groene wadi. Het wandelpad voor de deur zorgt voor een veilige en prettige leefomgeving, vooral voor gezinnen met jonge kinderen. Aan beide uiteinden van de wadi bevinden zich speelplekken met onder andere een zandbak en speeltoestellen. Achter de woning is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling.

Begane grond: via de Delftse stoep bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en dubbele deuren met HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de ruimte over comfortabele vloerverwarming en een praktische inbouwkast. De tuindeuren geven direct toegang tot de achtertuin die op het oosten ligt. Aan de woning is een fraaie aluminium overkapping gebouwd. Verder is er nog een houten berging die van stroom voorzien is.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken die voorzien van is van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: hier bevinden zich drie slaapkamers waarvan één met een Frans balkon. De ruime badkamer is modern uitgevoerd en

voorzien van een inloepdouche, een wastafelmeubel, een ligbad en een hangend toilet. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: deze verdieping is nog volledig in te richten als één of twee slaapkamers. Deze verdieping heeft tijdens de bouw al een radiator gekregen. Door het grote dakraam aan de achterzijde en het kleinere raam aan de voorzijde is er meer dan voldoende daglicht aanwezig, terwijl je met de mogelijkheid van het plaatsen van een dakkapel nog veel meer licht en ruimte kunt creëren. Op het dak liggen twee zonnepanelen. Door de gunstige ligging op het oosten en westen is uitbreiding met extra zonnepanelen goed mogelijk.

Persoonlijke tekst van de verkopers:

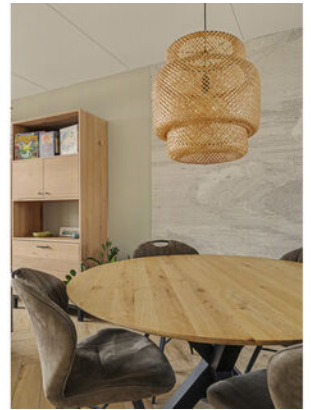
"Als eerste bewoners van dit huis nemen we met een dubbel gevoel afscheid. Wat begon als een lege nieuwbouwwoning is in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een warm thuis, waar we met veel plezier hebben gewoond. De groene omgeving blijft zich ontwikkelen, de autoluwe opzet zorgt voor een fijne en veilige leefomgeving en de vele parkjes maken het een heerlijke plek om te wonen. We hebben erg genoten van de knusse woonkamer, barbecueën en borrelen onder de overkapping en de fijne burens. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zulke mooie herinneringen zullen maken als wij."

Algemeen: bouwjaar 2020, woonoppervlakte ca 124 m², perceel 154 m².

Bijzonderheden:

- * leuke, moderne, top geïsoleerde gezinswoning in een kindvriendelijke omgeving
- * voorzien van stadsverwarming en vloerverwarming op de begane grond en de badkamer
- * op twee radiatoren zijn slimme thermostaatknoppen aangebracht (Tado)
- * gelegen aan een autovrije straat met groene wadi, parkeren direct achter de achtertuin (openbaar)
- * aanvaarding: bij voorkeur begin oktober 2026

















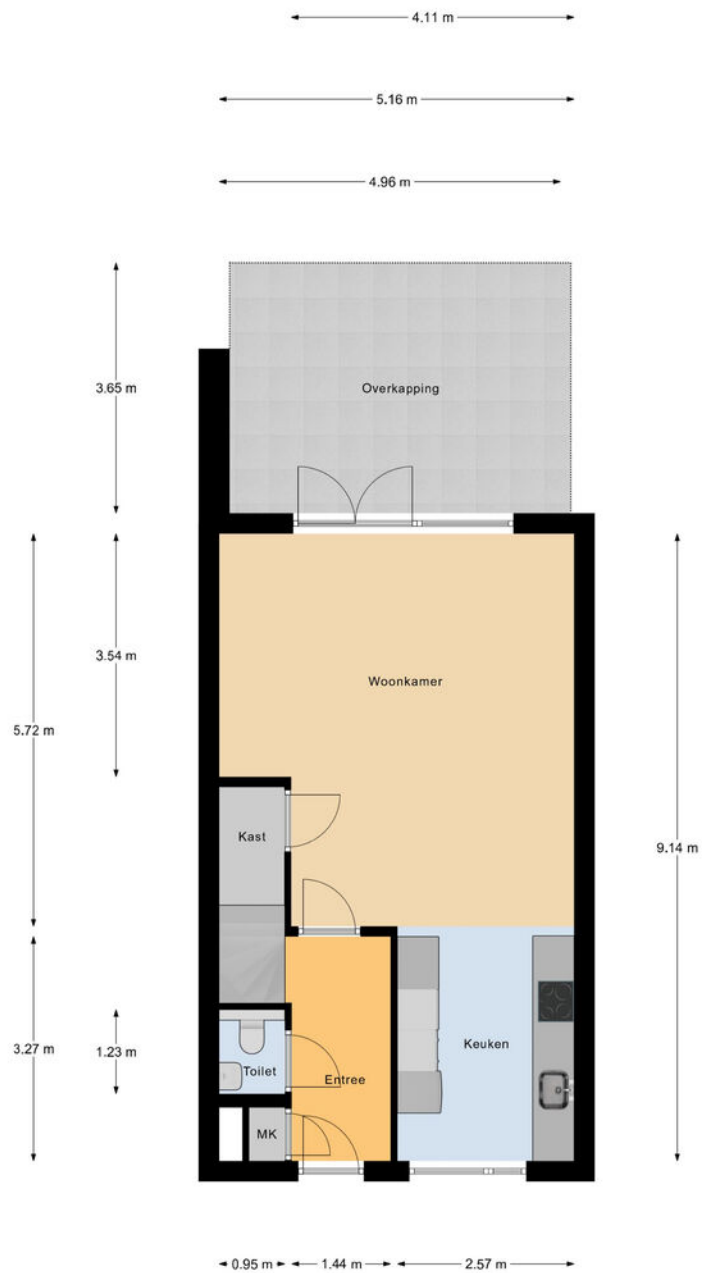






> Plattegrond

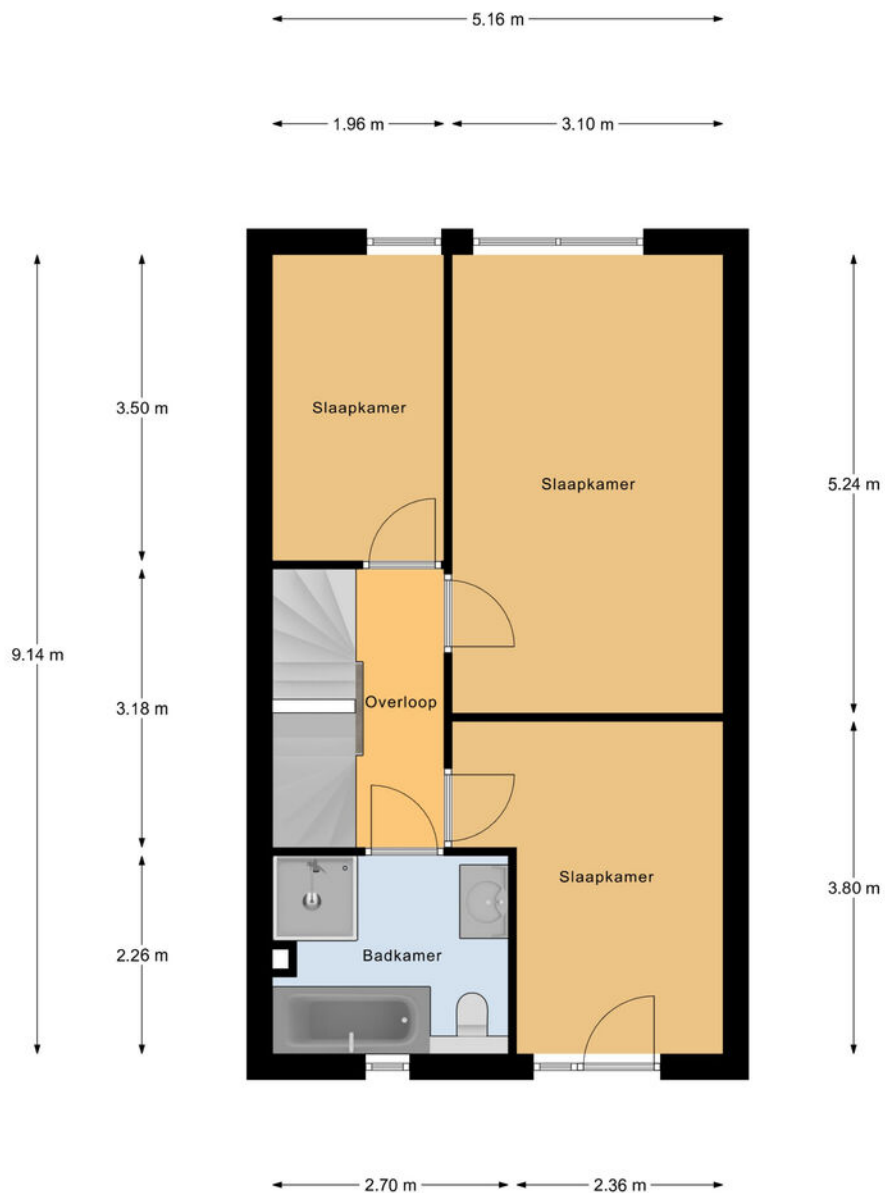
Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

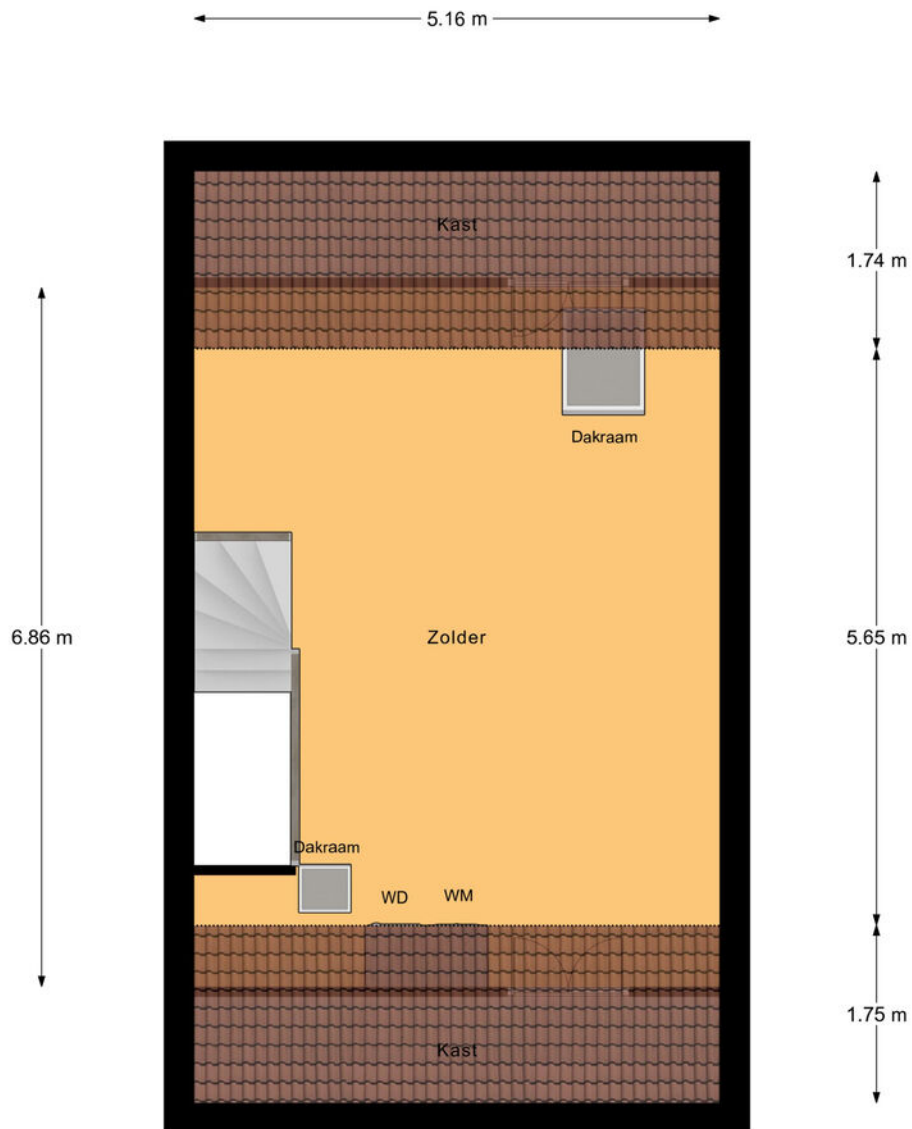
Ontdek de...
eerste verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...
tweede verdieping




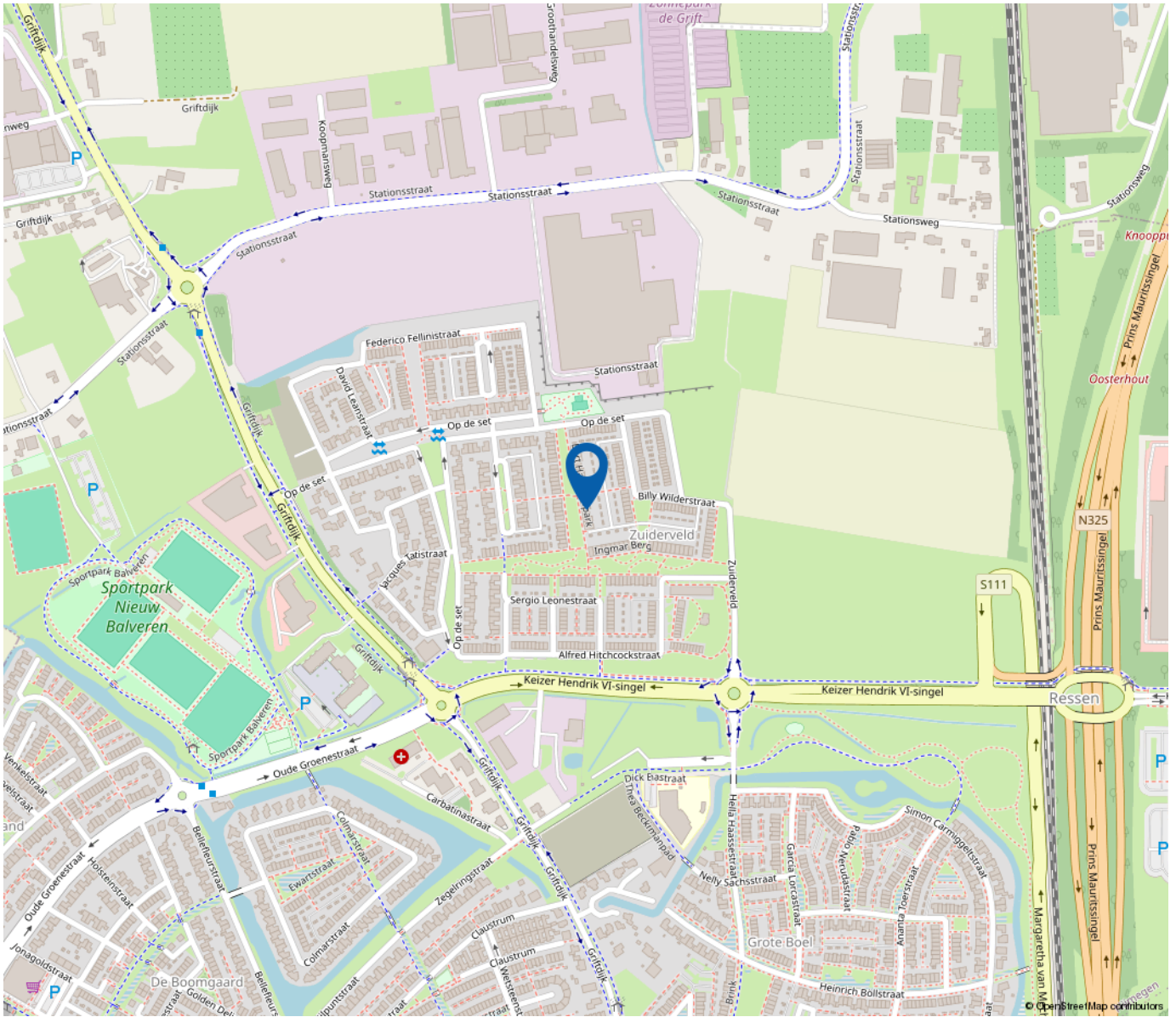
2e Verdieping

Kadastrale kaart

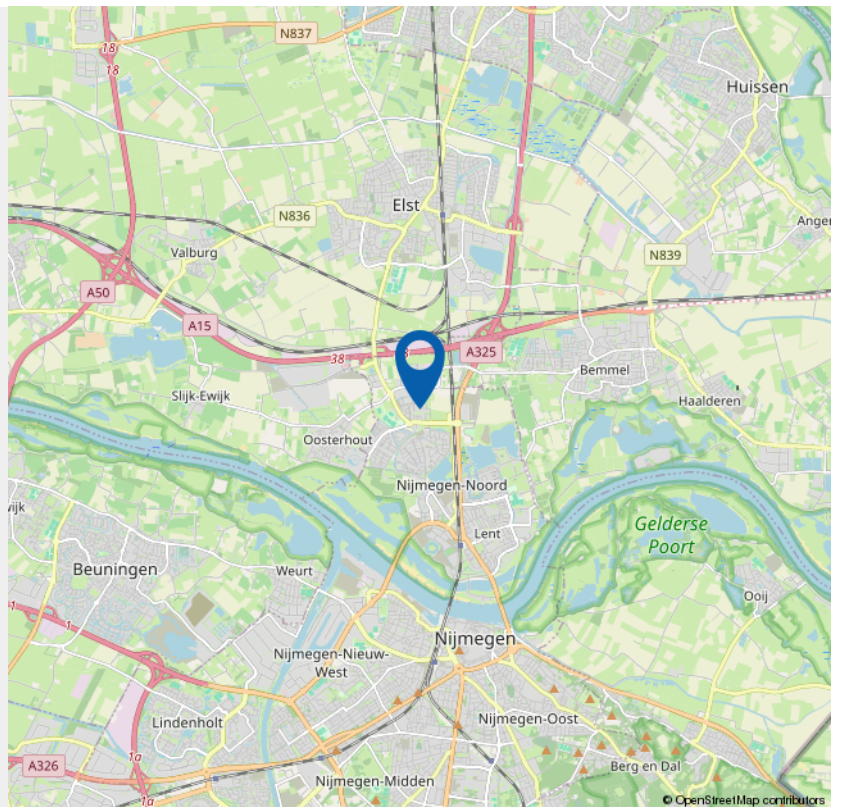
Uw referentie: ---



<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie D Perceel 2971</p> <p><small>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.</small></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		
- Philips Hue systeem (onafhankelijk van normale schakelaars)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast master bedroom			X	
- TV meubel	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			
- Alle plisségordijnen	X			
- Verduisterende gordijnen master bedroom en gordijnen woonkamer		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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Magnetische messenhouder	X			
- Planken koffiecorner	X			
- Plank boven aanrecht	X			
-				X
-				X
-				X
-				X

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
- Extra plank boven toilet	X			
- Handdoekhouder en douche/badrekjes	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
Originele Honeywell deurbel is aanwezig en blijft achter	X			
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Tado slimme thermostaat en slimme radiatorknoppen badkamer/kinderkamer	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Pergola en doek terras achter	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
------------	--	--	--	---

Overkapping met verlichting	X			
-----------------------------	---	--	--	--

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X			
-------------	---	--	--	--

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

- Tuinset		X		
-----------	--	---	--	--

- Palen voor hangmat	X			
----------------------	---	--	--	--

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Wat kan De Hypotheekshop voor jou betekenen?

We stellen ons graag even voor!



Maak een afspraak

Bij De Hypotheekshop Nijmegen hebben we een antwoord op jouw financiële vragen en kun je terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies. We vergelijken meer dan 40 geldverstrekkers met elkaar, zodat we de hypotheek vinden die het best bij jouw situatie, wensen en (toekomst)plannen past! Kom gerust langs voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek!

Hypotheeken

Financieel advies

Verzekeringen



Volledig onafhankelijk

De Hypotheekshop Nijmegen is volledig onafhankelijk. Dit houdt in dat we geen voorkeuren hebben voor bepaalde aanbieders. We vergelijken meer dan veertig geldverstrekkers om zo de hypotheek te vinden die het best bij jou past. Hiervoor brengen we allereerst jouw persoonlijke (financiële) situatie, wensen en (toekomst)plannen in kaart. Vervolgens kunnen we kijken welke hypotheek en voorwaarden hier goed bij aansluiten.

De Hypotheekshop Nijmegen staat voor jou klaar!

Wil je graag een antwoord op jouw financiële vraag of weten wat jouw mogelijkheden zijn met betrekking tot een bepaald onderwerp? Dan helpen we je graag verder! Tijdens een kosteloos en vrijblijvend oriëntatiegesprek geven we jou meer informatie. Kom daarom gerust eens langs of plan online een afspraak in!



De Hypotheekshop Nijmegen Oranjesingel
Staringstraat 11 | 6521 AE Nijmegen
T. 024-3601340 | nijmegen762@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/nijmegenoranjesingel

Hypotheek

Financieel advies

Verzekeringen



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.



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