

TE KOOP



Paulus Potterstraat 30, Nijmegen

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

T (024) 373 63 62
M 06 - 1061 6922
www.fonteinmakelaardij.nl





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?

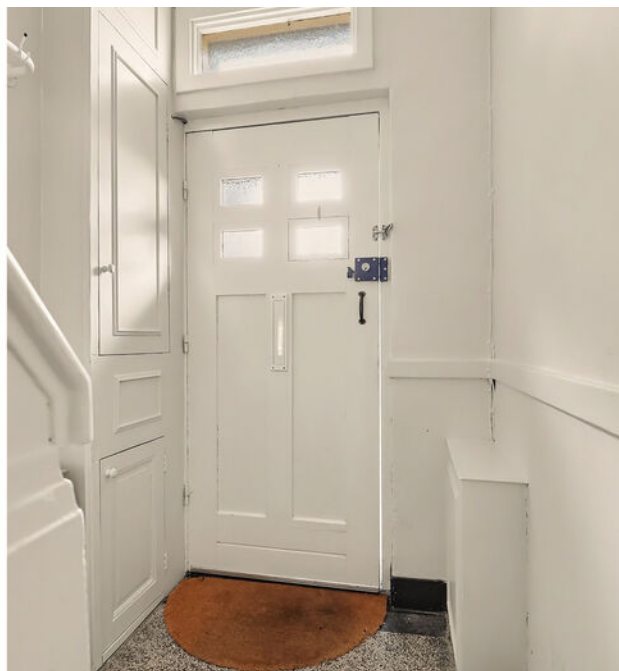
- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook 's avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,6 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36 beoordelingen
- wij werken op 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

77 m²

Inhoud

311 m³

Bouwjaar

1933

Prijs

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

1

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, HR(++) glas



> Omschrijving

In een gewilde en rustige woonomgeving gelegen volledig gerenoveerde bovenwoning met dakterras, balkon en energielabel C. Het appartement ligt in een sfeervolle en rustige woonerfstraat in het bruisende Oost. Met koffietentjes, speciaalzaken, cafés, restaurants en supermarkten om de hoek. Een knusse plek met een vrij gevoel doordat je uitkijkt op de groene, diepe achtertuinen.

Indeling.

Begane grond: entree, hal met fraaie originele granitovloer, toegang tot de kelder (stahoogte 1,79 meter) met de nodige bergruimte.

Eerste verdieping: gang, toilet, keuken aan de voorzijde met keurige inrichting en diverse apparatuur. In deze ruimte is genoeg plaats voor een grote eettafel zodat het een gezellige woonkeuken wordt. De aan de achterzijde gelegen woonkamer heeft door de grote achterpui een heerlijke lichtinval en via de dubbele deuren is het dakterras bereikbaar. Deze ligt op het zuidwesten en is grofweg 1,50 x 3,50 meter. Perfect om lekker lang in de zon te kunnen borrelen. Deze gehele woonlaag is voorzien van comfortabele vloerverwarming in combinatie met een marmoleumvloer.

Tweede verdieping: open ruimte die in gebruik is als slaapkamer en thuiswerkplek. Met een kleine ingreep is hier een tweede separate slaapkamer te maken. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche, designradiator en een wastafel. Via dubbele deuren vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar, eveneens gelegen op het zuidwesten. Middels een vaste trap bereik je de zolder.

Derde verdieping: hier hangt de cv-ketel en door het grote dakraam kun je hier prima nog een werkplek realiseren, veel spullen bewaren of bijvoorbeeld de was ophangen. Deze verdieping is dicht te maken middels een luik.

Algemeen: bouwjaar 1933, woonoppervlakte (excl. 3e verdieping) 77 m².

Bijzonderheden:

- instapklare, sfeervolle bovenwoning met twee buitenruimtes, gelegen in een rustige woonomgeving in hartje Oost
- vrij uitzicht aan de achterzijde vanwege diepe achtertuinen
- de woning heeft energielabel C, met deels dak-, muur- en glasisolatie (deels HR++)
- in 2021 is de gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming met nieuwe vloer en is een achterpui gerealiseerd, ook is de achterzijde nageïsoleerd
- veel opbergruimte met zowel een kelder als een zolder.
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 55,-. De VvE is bezig een meerjarenonderhoudsplan op te stellen waarna deze bijdrage hoger zal zijn
- aanvaarding: begin/medio januari 2027











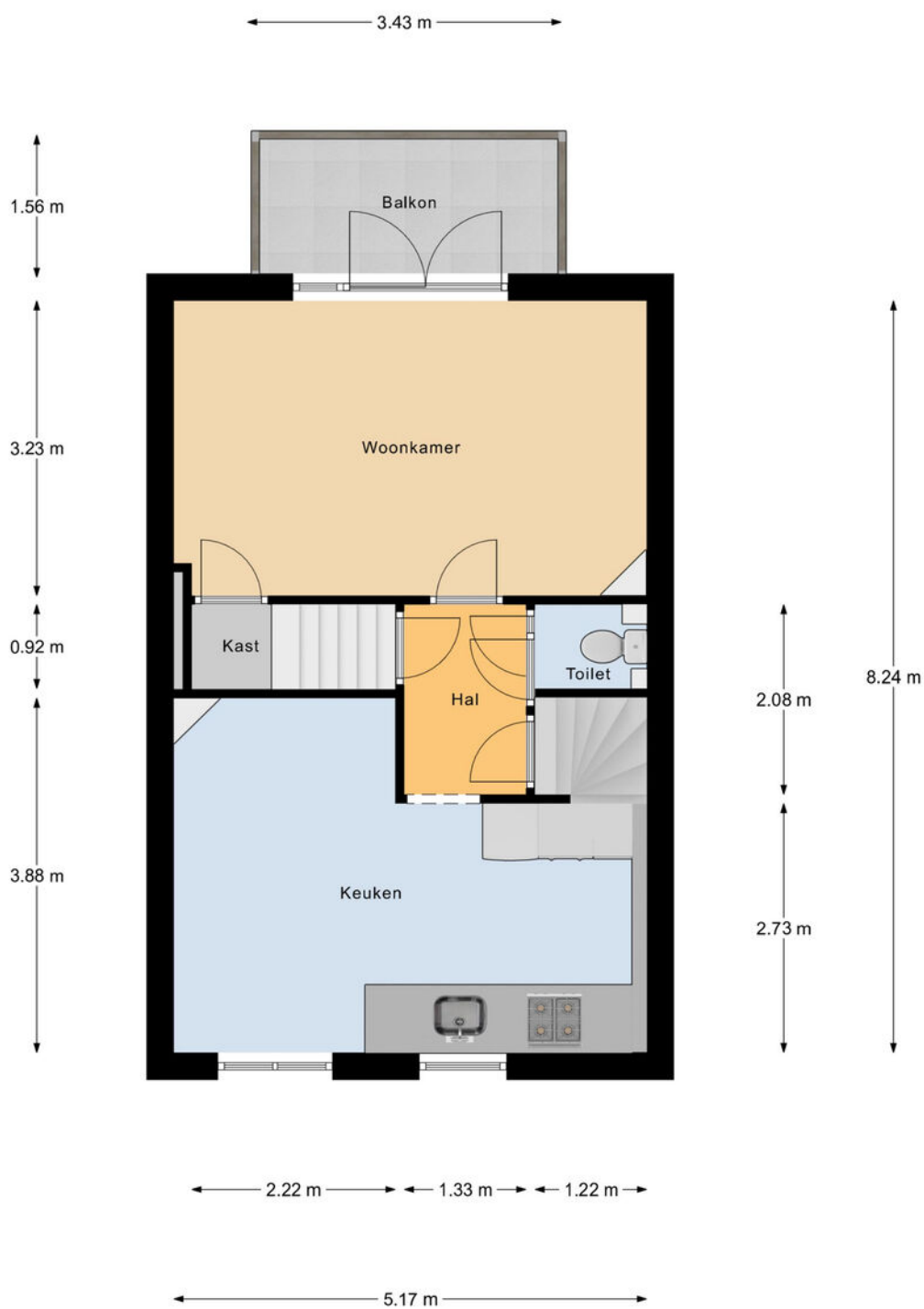






> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

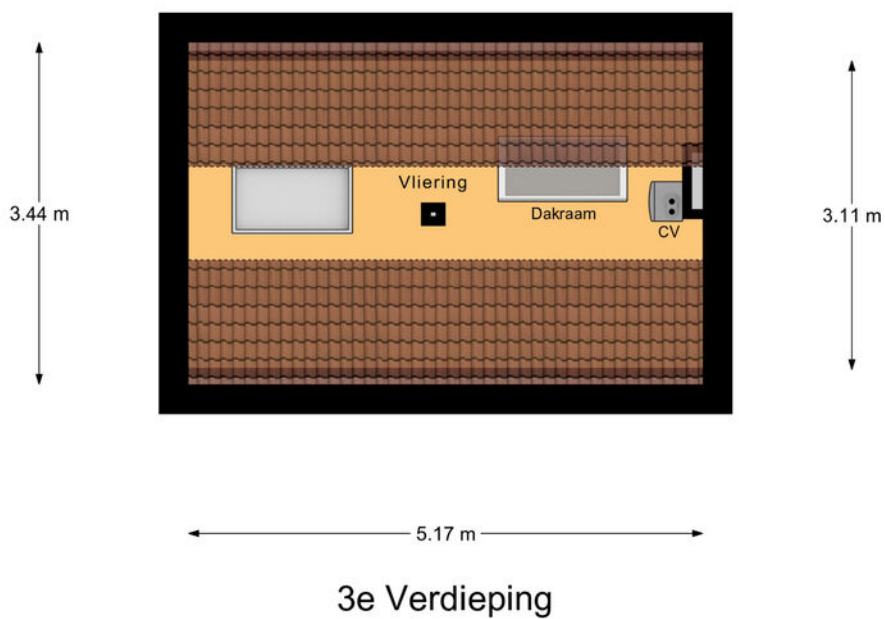
Ontdek de...
2e verdieping



2e Verdieping

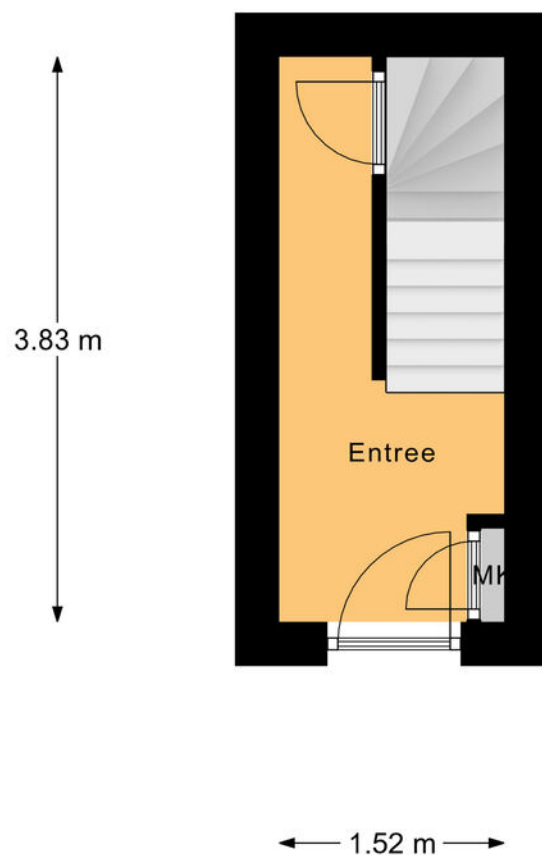
> Plattegrond

Ontdek de...
3e verdieping



> Plattegrond

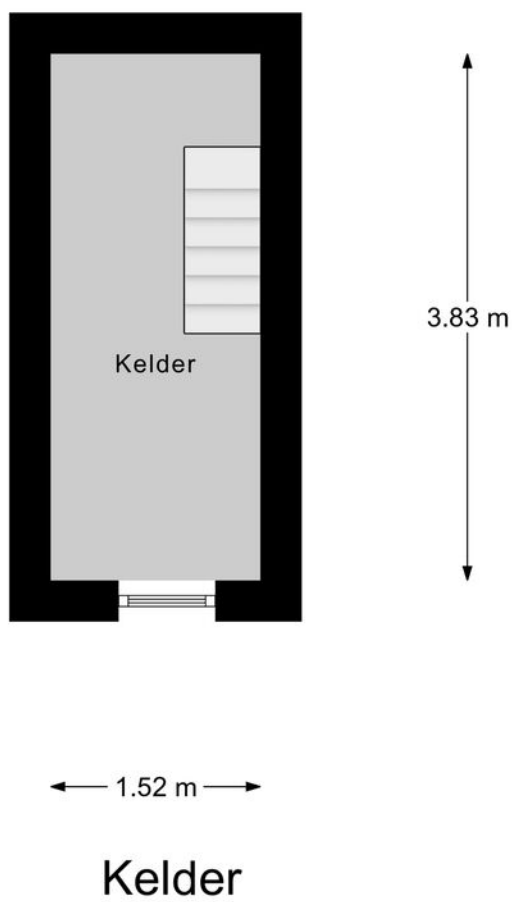
Ontdek de...
begane grond

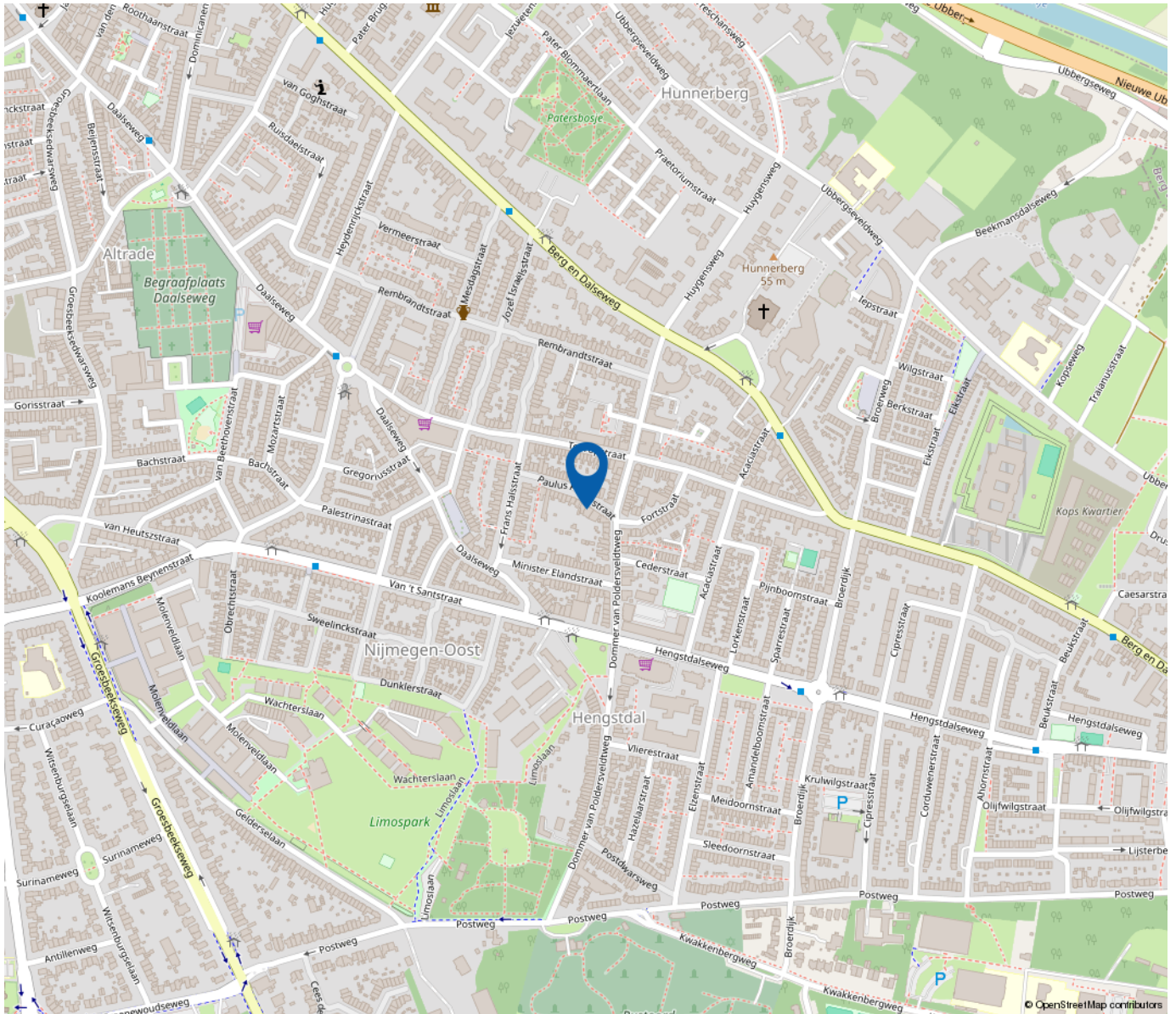


Begane Grond

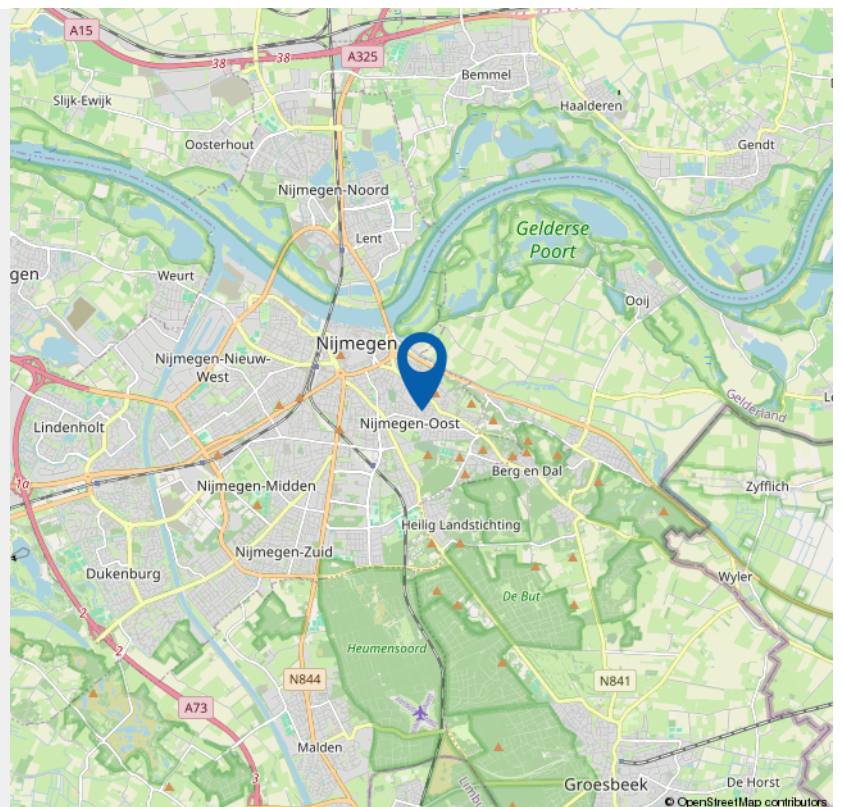
> Plattegrond

Ontdek de...
kelder





*“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		
- Opbouwspot hal		X		
- Overige opbouwspots/armaturen/dimmers kelder, kast woonkamer, zolder	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in inbouwkast woonkamer	X			
- Planken in nis en achter knieschotten op slaapverdieping	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			
- vouwgordijn keuken	X			
- gordijnen en gordijnrails twee kleine ramen slaapverdieping en gordijnrails in bocht	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- marmoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X

Woning - Keuken

> Lijst van zaken

> 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
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
- tochtstrips deur en ramen	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
potplant en de jasmijn, passiebloem en vijg		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
Loungebank loggia	X			
Werkbank en legplanken kelder	X			

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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

Hypotheken

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.



Fontein
makelaardij

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

