TE KOOP



de Geerkamp 1023, NIJMEGEN

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Fontein Makelaardij
Staringstraat 11
6521 AE Nijmegen

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

funda NVM 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
ca. 47 m²

Inhoud
178 m³

Bouwjaar
2024

Prijs
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Energielabel
A+++

Isolatie
volledig geisoleerd



> Omschrijving

Starters opgelet; dit is een unieke kans! Deze top geïsoleerde benedenwoning met achtertuin, eigen parkeerplaats en berging is nu te koop. De woning ligt in een rustige woonomgeving in een kleinschalig appartementencomplex. Het energiezuinige appartement heeft een energielabel A+++, is luxe uitgevoerd door vloerverwarming, airco en een complete keuken met inbouwapparatuur. Dus vraag snel een bezichtiging aan via Funda en plan via de online agenda direct zelf jouw afspraak.

Indeling.
Begane grond: gezamenlijke entree, brievenbussen en trapopgang. Op het terrein van de VvE ligt de privé parkeerplaats.

Na binnenkomst sta je in de hal: deze loopt direct over in de woonkamer en de open keuken. De woonkamer heeft dubbele tuindeuren die je toegang bieden tot de privé-achtertuin. Deze ligt op het noordoosten, is in totaal circa 30 m2 groot en is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd. In de tuin staat de eigen berging die is voorzien van dubbele deuren zodat er bijvoorbeeld ook een motor in past. De berging is voorzien van elektra. De buitenverlichting en de buitenkraan maken het plaatje compleet. Via de achtertuin bereik je middels een poort het parkeerterrein.
De open keuken is modern en is voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een combi-oven. Door geïntegreerde LED-verlichting heb je altijd goed zicht tijdens het koken.
Via de keuken is de badkamer toegankelijk; deze biedt ruimte aan het toilet, een wastafelmeubel met verwarmbare spiegel, douche en de wasmachine. De separate slaapkamer grenst ook aan de woonkamer en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met ruime kledingkasten die zijn weggewerkt achter fraaie schuifdeuren.

Algemeen: bouwjaar 2024, woonoppervlakte ca. 47 m2.

Bijzonderheden:
- de ultieme starterswoning!
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 135,- (inclusief voorschot verwarming en warm water)
- de verwarming gaat via vloerverwarming (woonkamer en keuken) en wordt via blokverwarming aangestuurd; middels tussenmeters voor de verwarming en het warme water volgt eens per jaar een eindafrekening
- de badkamer is voorzien van een elektrische radiator
- de woning is voorzien van elektrische rolluiken
- aanvaarding: bij voorkeur per medio januari 2027

































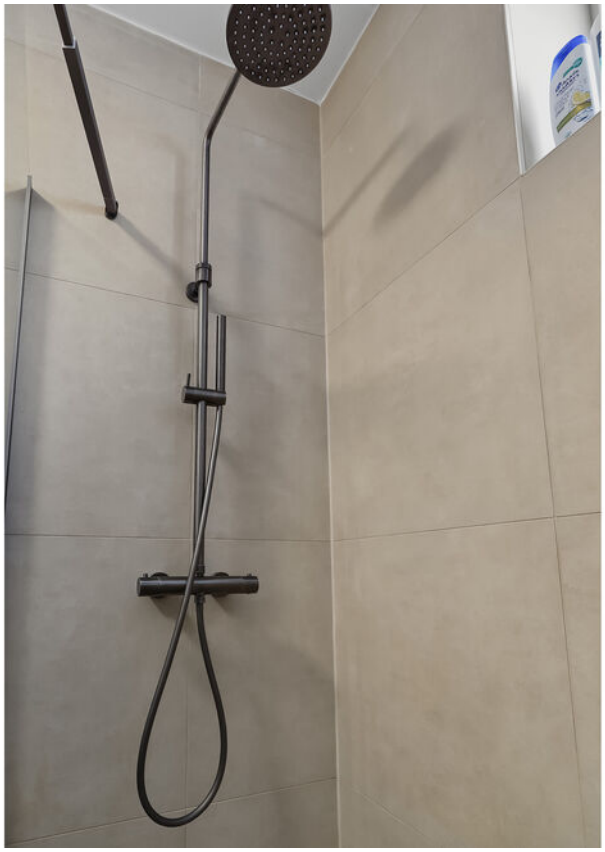




















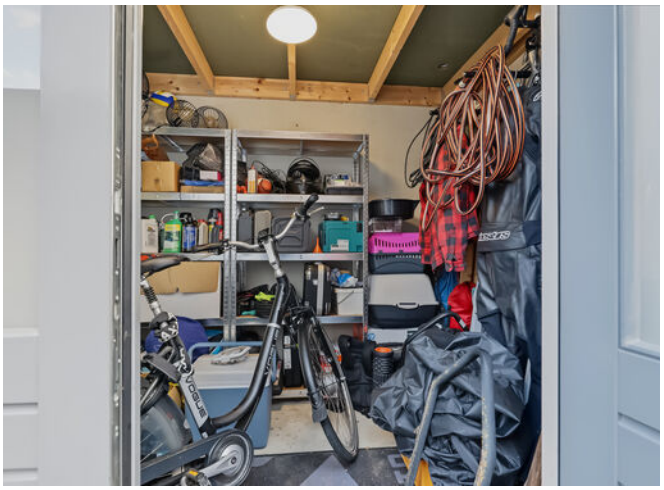














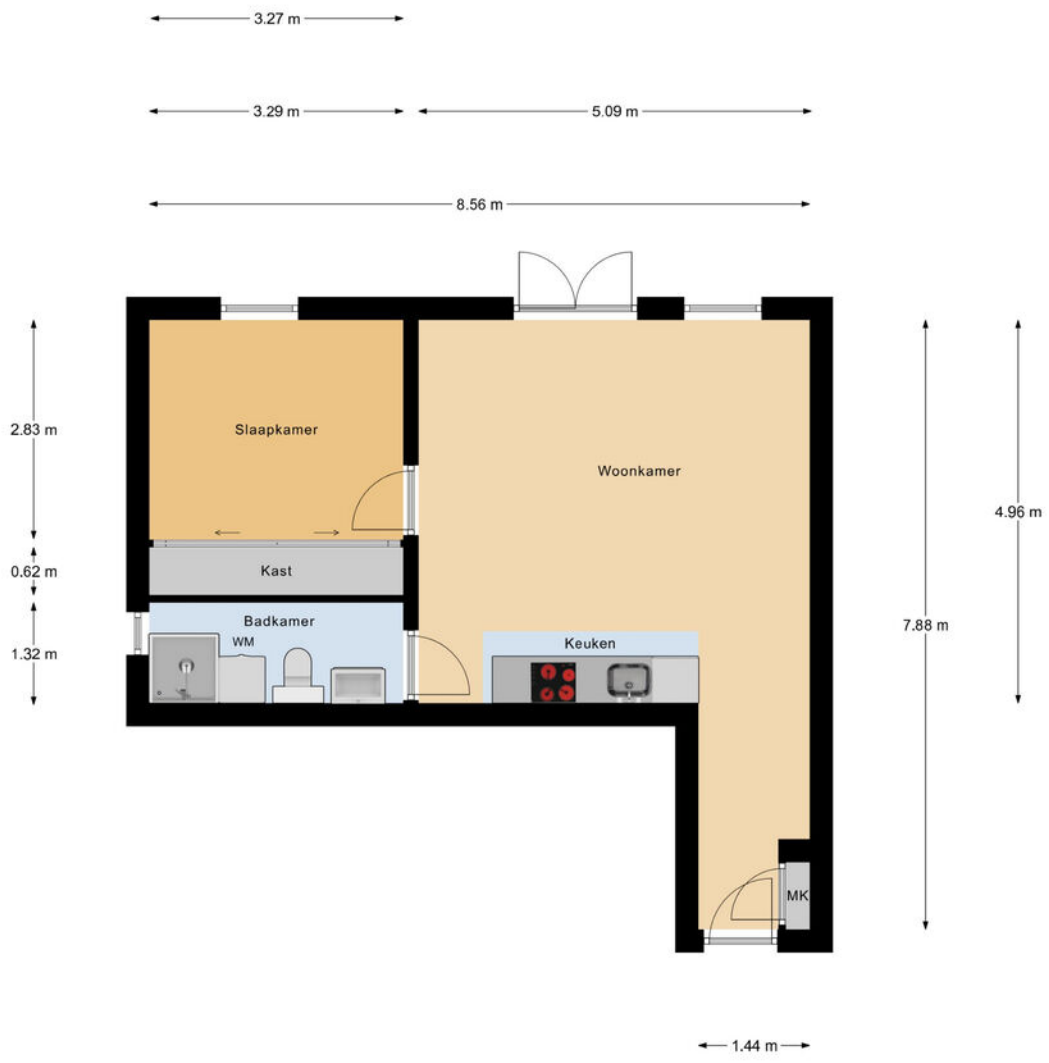






> Plattegrond

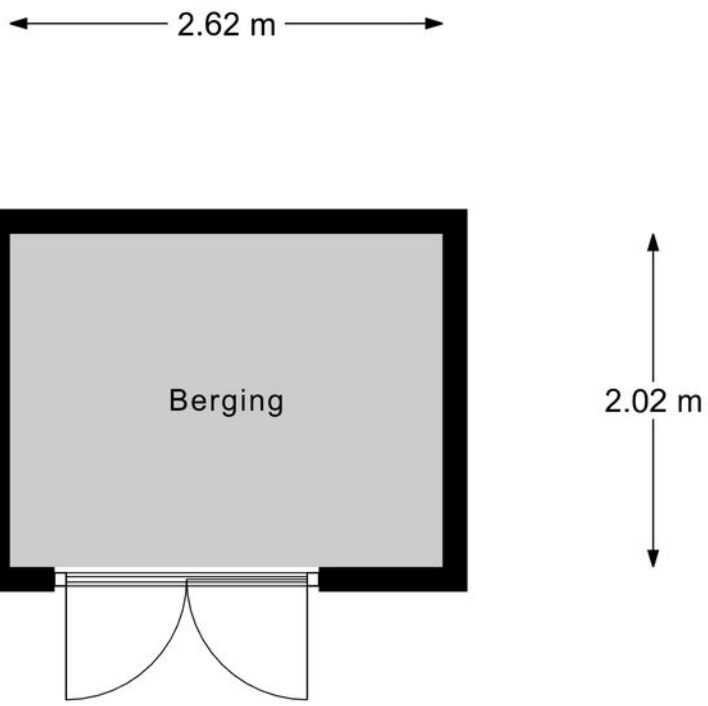
Ontdek de...
begane grond



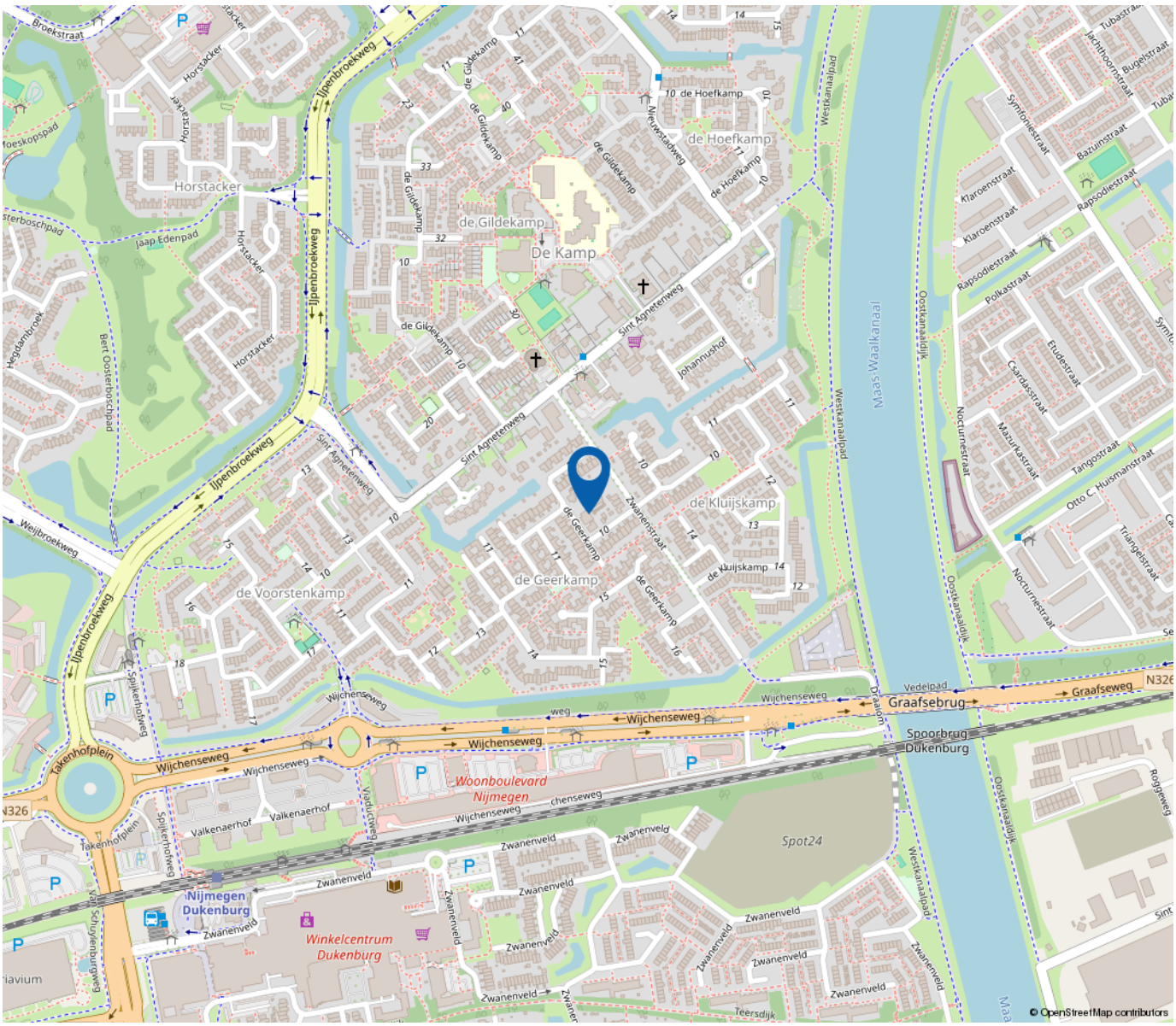
Begane Grond

> Plattegrond

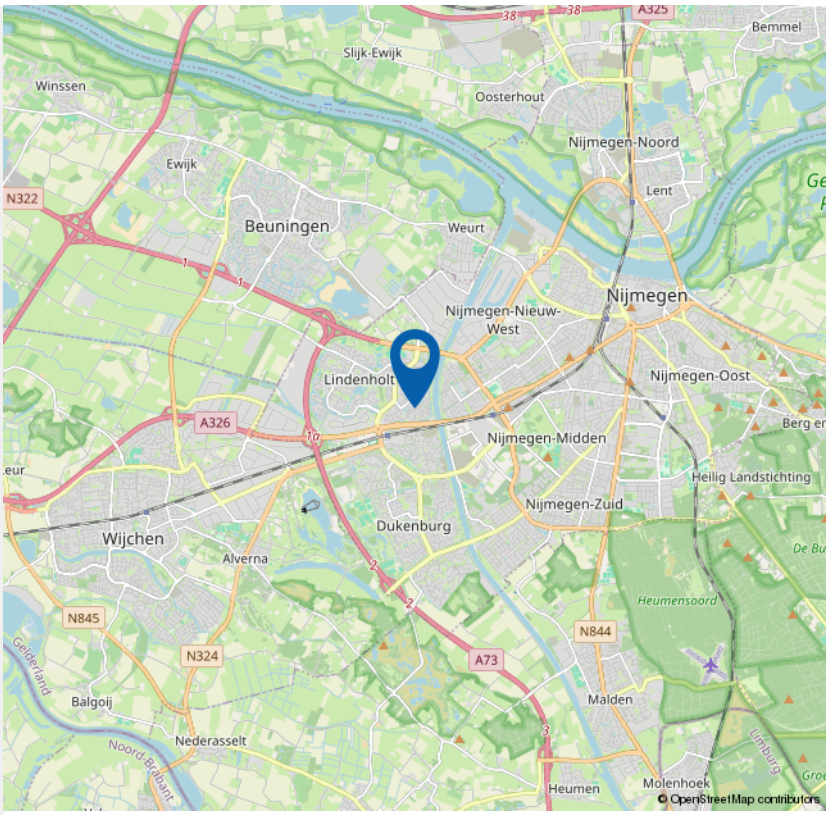
Ontdek de...
berging



Berging



“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				
- TV kast + werkplek kast + bureau + vitrinekast			X	
- schoenenkast, tafels en stoelen		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
- PVC	X			
- Inloopmat hal	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Kast slaapkamer incl. schuifdeuren	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				
-				X
-				X
-				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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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
				X

Tuin - Overig
Overige tuin, te weten
- (sier)hek X
- vlaggenmast(houder) X
- X
- X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal



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!

Hypotheken | Financieel advies | Verzekeringen

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal



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



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.

funda NWWI NVM

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

funda NVM FONTEIN makelaardij