TE KOOP



Wezenlaan 43, NIJMEGEN

Vraagprijs € 480.000,- 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!

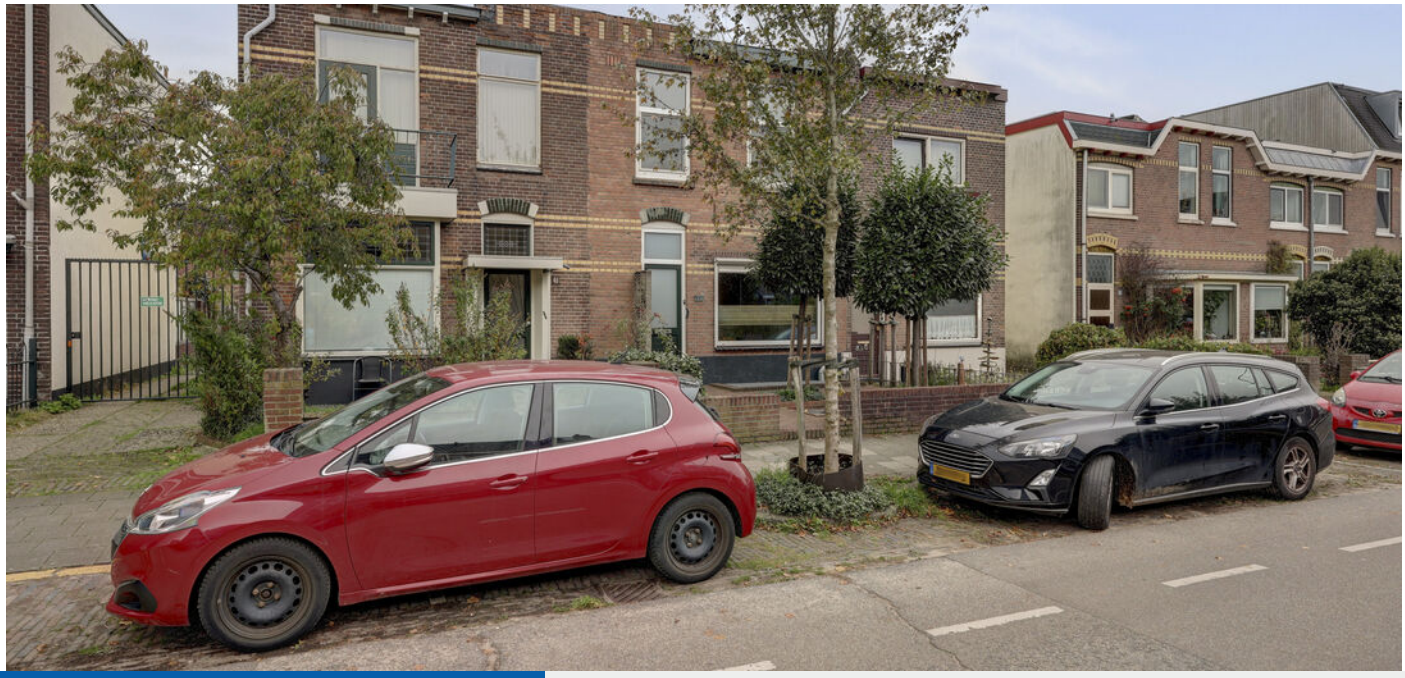
Waarom Fontein Makelaardij?
- NVM makelaar met meer dan 20 jaar kennis en ervaring in deze regio
- 1 op 1 contact, korte lijnen dus
- no nonsense werkwijze
- ook ’s avonds en in het weekend contact via WhatsApp
- verkopers geven een 9,6 als rapportcijfer voor het geleverde werk, op basis van ruim 36 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
93 m²

Perceeloppervlakte
182 m²

Inhoud
428 m³

Bouwjaar
1914

Prijs
Vraagprijs € 480.000,- k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Deze ontzettende leuke tussenwoning ligt op zeer korte afstand van het Goffertpark, de AH, scholen en tal van andere dagelijkse voorzieningen. Het huis heeft in totaal 3 slaapkamers) en een meer dan 10 meter diepe tuin op het zuidoosten.

Indeling.
Begane grond: entree/gang, doorzonwoonkamer met grote raampartijen waardoor dit een zeer lichte ruimte is. Aan de achterzijde is een grote schuifpui waardoor je vanuit de woonkamer zo naar de tuin loopt.
Aan de woonkamer grenst de keuken. Deze is in 2023 gerenoveerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is een bergkast waar de cv-ketel hangt en waar ook nog de nodige bergruimte is. Tegen de keuken aan grenst een slaap-/werkkamer. In het plafond zit een vlizotrap naar een ruime geïsoleerde vliering met een stahoogte van ca. 175 cm op het hoogste punt. Vanuit de kamer is ook het toilet bereikbaar en via een deur kom je in de achtertuin uit. In de tuin is een mooie mix van gebakken klinkers, gras en vaste beplanting aanwezig. De tuin ligt op het zuidoosten en is ongeveer 10 meter diep. Tegen de woning staat nog een stenen berging.

Eerste verdieping: overloop, in 2015 vernieuwde badkamer die is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wc. Verder zijn hier nog 2 slaapkamers van ca. 20 en ca 8 m2. De grote kamer is voorzien van een airco-unit voor verwarming en koeling.

Kelder: de kelder is circa 15 m2 en heeft een stahoogte van ongeveer 175 cm. Hier is veel bergruimte aanwezig en dit is tevens de locatie voor de wasmachine.

Algemeen: bouwjaar 1914, woonoppervlakte (excl. zolder en kelder) 93 m2, perceel 182 m2.

Bijzonderheden:
- goed onderhouden gezinswoning die is gelegen op een gewilde locatie in de wijk Hazenkamp
- het huis is voorzien van dakisolatie, dubbel glas (deels HR++) en gedeeltelijk muur- en vloerisolatie. Het resultaat hiervan is een keurig energielabel C
- aanvaarding: bij voorkeur uiterlijk juni 2027























































































> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

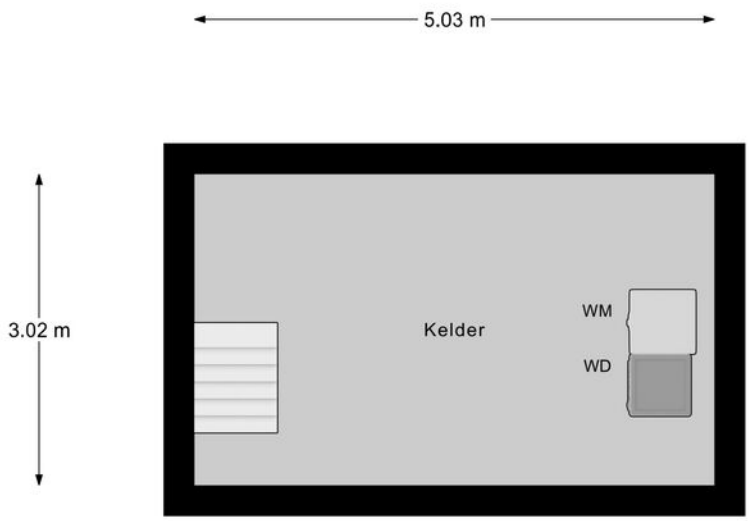
Ontdek de...
1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

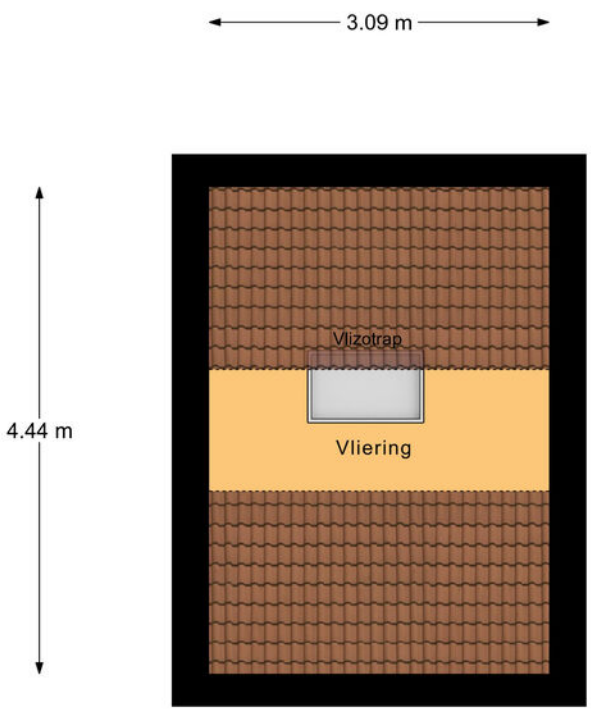
Ontdek de...
kelder



Kelder

> Plattegrond

Ontdek de...
vliering



Vliering

> Plattegrond

Ontdek het...
perceel



Begane Grond Tuin

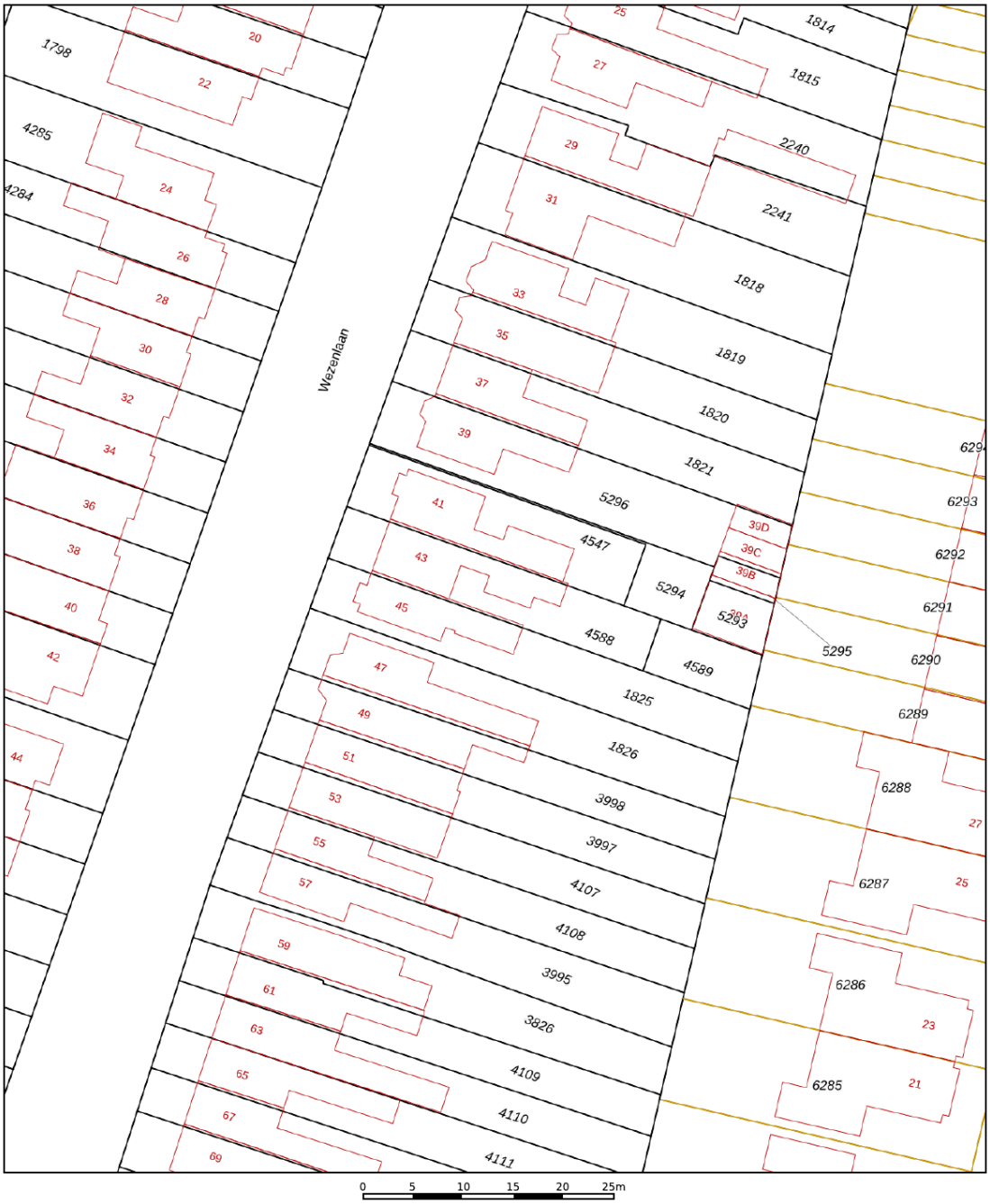
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Wezenlaan 43

Kadastrale kaart

Uw referentie: wezen45



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

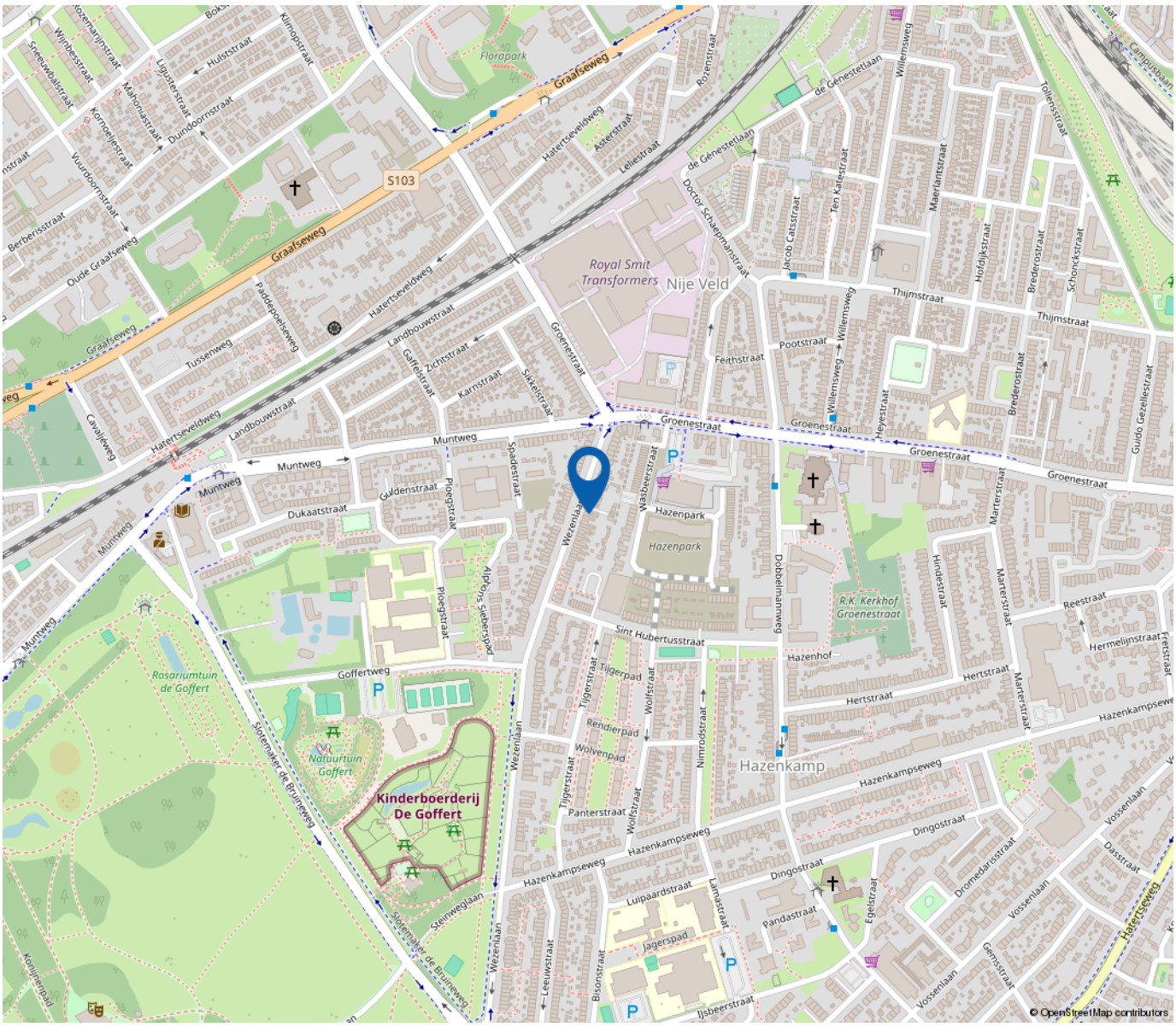
Schaal 1: 500

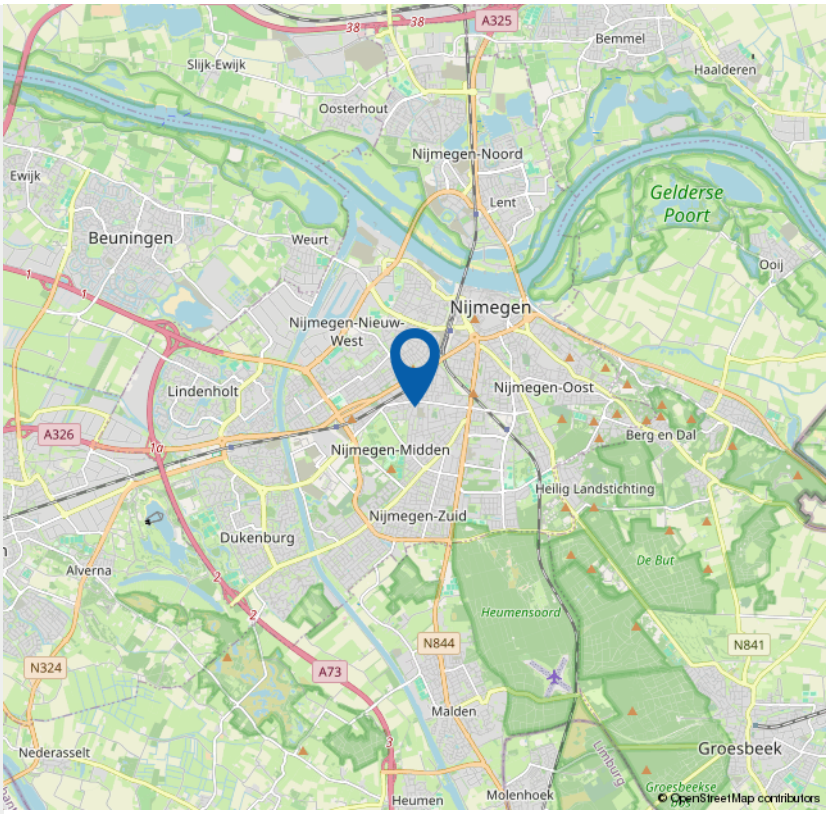
Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	M
Perceel	4588

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





“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			
- Alle zonneschermen blijven achter	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 ophangsysteem				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				
-				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
Opklapbare droogmolen aan muur blijft achter	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
Reserve dakpannen	X			
Tuingereedschap en grasmaaier, onkruidapparaat	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