



Fagelstraat
Nijmegen **10**

MAKELAAR
BROEX 

Fagelstraat 10 Nijmegen

In het geliefde Nijmegen-Oost, tegenover het Julianapark, staan prachtige herenhuizen die zijn verdeeld in beneden- en bovenwoningen. De benedenwoningen, verdeeld over de begane grond en een deel van de eerste verdieping, hebben een eigen tuin op het zonnige zuidwesten. Een van deze benedenwoningen, met eigen entree en twee ruime slaapkamers, is nu te koop. Aan de voorzijde zie je het karakter van begin 20e eeuw en binnen zijn authentieke elementen gecombineerd met een moderne keuken, badkamer en toiletruimte. Deze benedenwoning is in 2018 volledig gerenoveerd.

De centrale ligging in de wijk Altrade in Nijmegen-Oost maakt dit tot een geliefde plek om te wonen. Hier ervaar je rust en word je omringd door groen, terwijl de stadse voorzieningen op loopafstand zijn. Niet alleen winkels en restaurants, maar ook de bibliotheek en het centraal station bevinden zich in de nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kun je kiezen uit meerdere supermarkten en voor een avondje uit kun je de auto thuis laten staan. Het Julianapark en speelveld zijn het groene hart van deze fraaie, kindvriendelijke wijk.

Indeling:

Begane grond:

Deze prachtige benedenwoning heeft een eigen entree, die toegang geeft tot de sfeervolle hal. Hier zie je een hoog plafond, de originele granitovloer en de traditionele deurbel zijn elementen die direct opvallen. Aan het einde van de hal, aan de linkerzijde, zijn de trap naar de eerste verdieping en een trap naar de wijn-/provisiekelder, die de woning van voldoende bergruimte voorziet. De gehele benedenverdieping met uitzondering van de granitovloer is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal loop je rechtsaf de woonkamer in, met een erker bij het eetgedeelte en openslaande tuindeuren bij het zitgedeelte. Naast de eettafel is een design pelletkachel (ter overname) aanwezig. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting met dimmers en de muren zijn strak gestuct. Het uitzicht naar de achtertuin en de rand van het Julianapark is prachtig. De vele ramen geven veel daglicht gedurende de gehele dag. Aan de achterzijde zijn de keuken en een nis met de toiletruimte, die is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. Achter het toilet is de cv-opstelling slim gesitueerd. In de keuken staat een moderne U-opstelling in een mooie kleurencombinatie, met alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie.

Verrassend is de slaap-/werkkamer aan de achterzijde, die nu als kinderkamer is ingericht. Deze kamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin, een inbouwkast en biedt genoeg ruimte om een tweepersoonsbed neer te zetten.

Fagelstraat 10 Nijmegen



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping, gesitueerd aan de achterzijde van het pand, zijn de tweede slaapkamer en een ruime badkamer aanwezig. Beide ruimtes grenzen aan de overloop, waar genoeg plek is voor een grote garderobekast, wasmachine en droger. Ook op deze verdieping zie je mooie paneeldeuren en zijn de muren glad afgewerkt.

De moderne badkamer met groot raam in de zijgevel is ingedeeld met een inloopdouche, een nis met wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. Mooie elementen zijn de douchewand, grote spiegel, de kranen en de donkere tegels van groot formaat. De badkamer is naast een vloerverwarming voorzien van een designradiator.

De slaapkamer op deze verdieping, met een nis voor een kast, is ingericht als master bedroom. Het uitzicht door het grote raam, naar de aangrenzende tuinen en karakteristieke bebouwing, is fraai.

Tuin:

Vanuit de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond is de leuk aangelegde achtertuin te bereiken. De ligging op het zuidwesten zorgt voor vele uren zonplezier. In de hoek van de tuin is een berging voor het tuin-/klusgereedschap. De voortuin met sierhekwerk en gevarieerde beplanting past goed bij het karakteristieke pand, gebouwd in het begin van de vorige eeuw.

Bijzonderheden:

- In 2018 volledig gerenoveerde benedenwoning met vloerverwarming;
- Twee ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer, keuken en toiletruimte;
- Zonnige privétuin en ruime voortuin;
- Diverse authentieke elementen zijn aanwezig (granitovloer, hoge plafonds en paneeldeuren);
- Toplocatie tegenover het Julianapark;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur (vergunning);
- Actieve VvE;
- VvE bijdrage € 10,- per maand;
- Energielabel B.





















































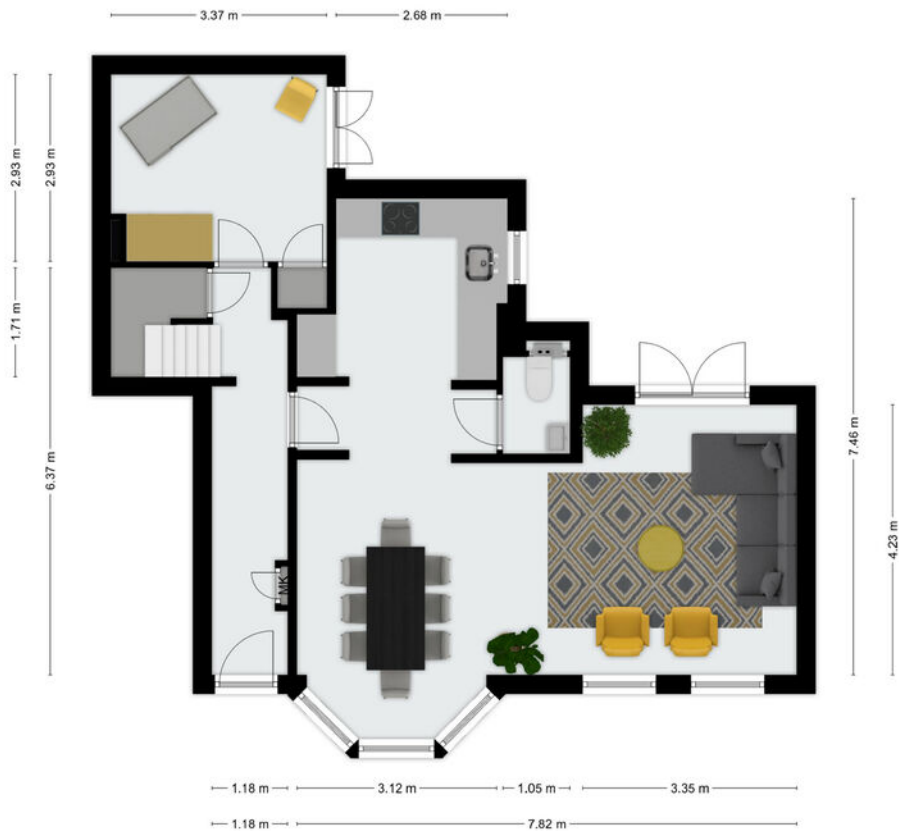






Plattegronden

Fagelstraat 10
Begane Grond

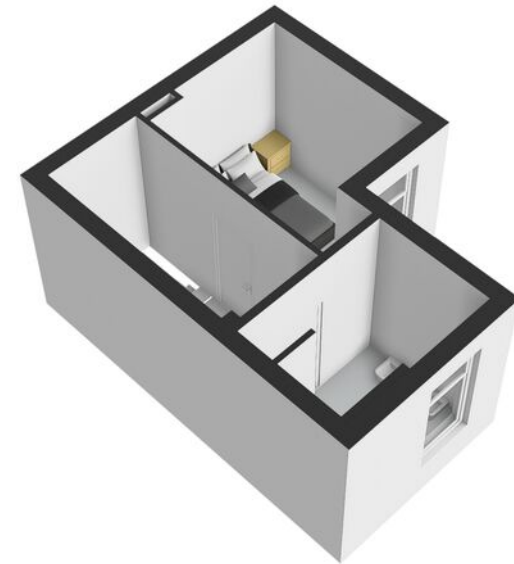
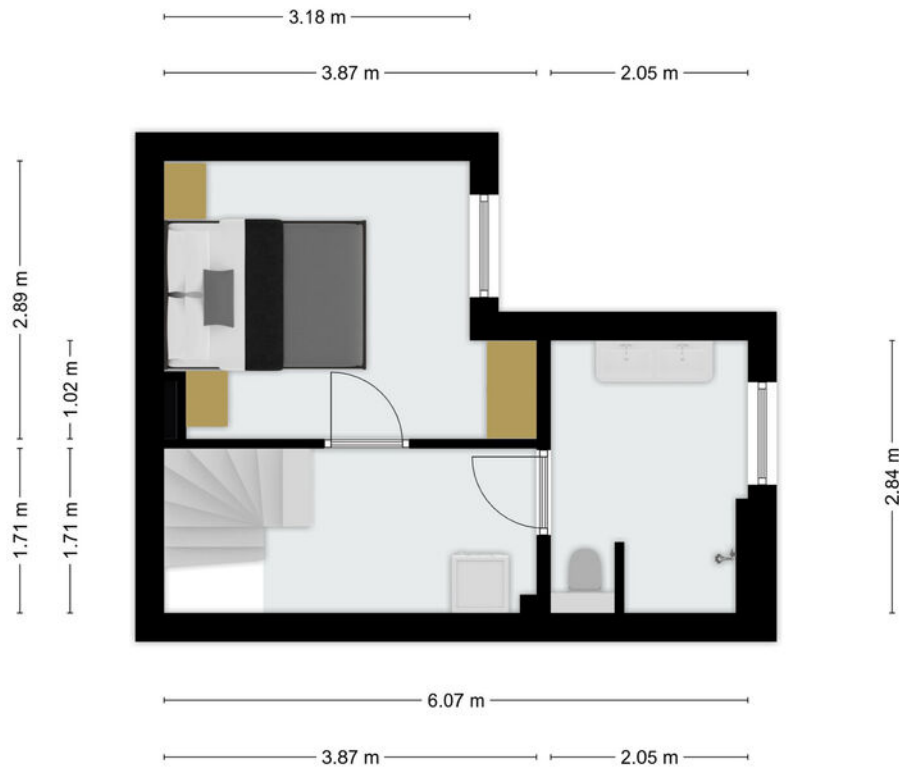


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

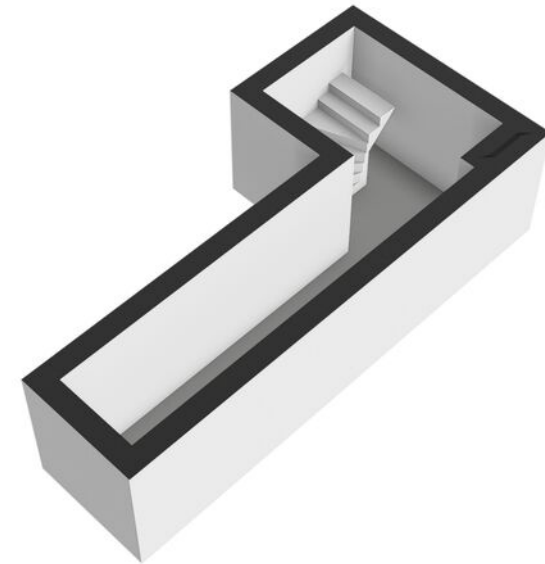
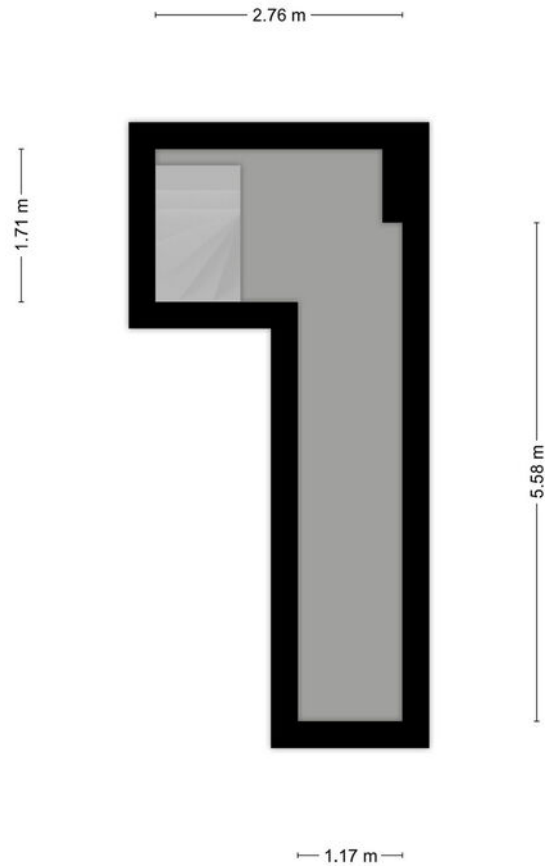
Fagelstraat 10
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

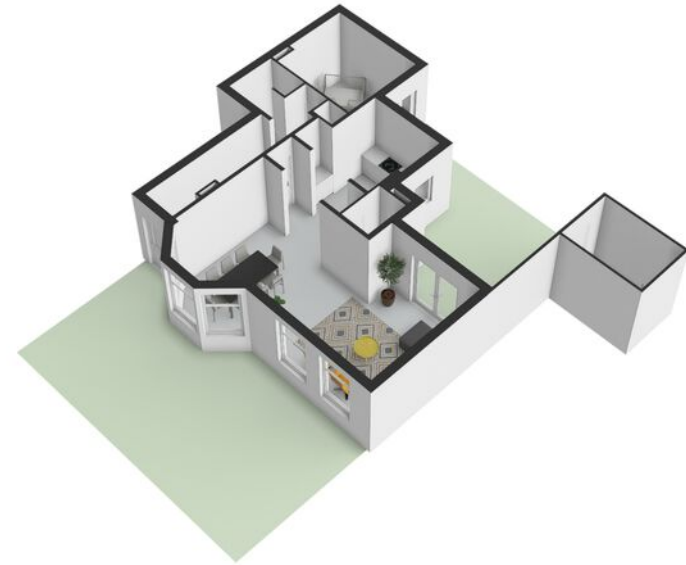
Plattegronden

Fagelstraat 10
Kelder



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

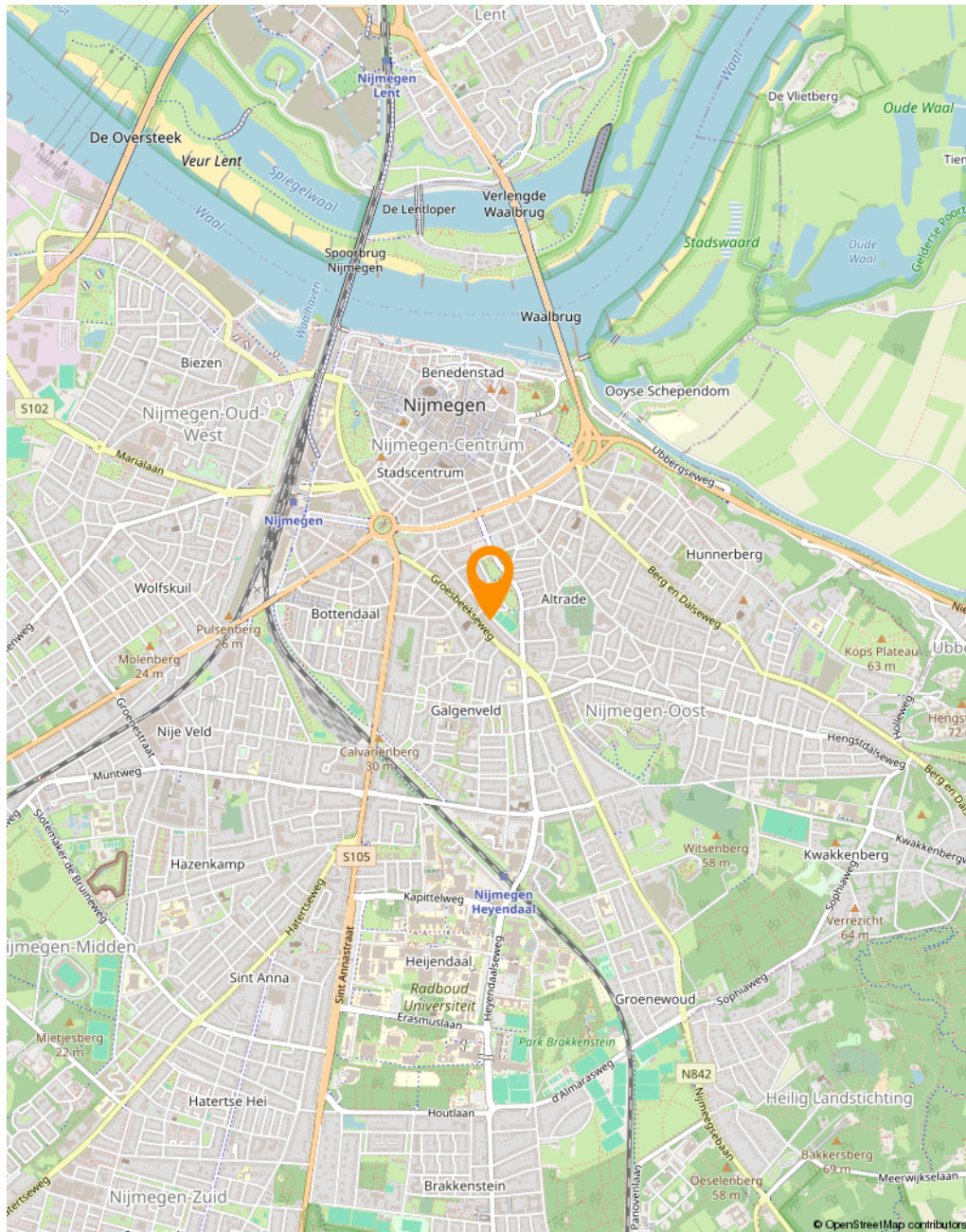


Kenmerken

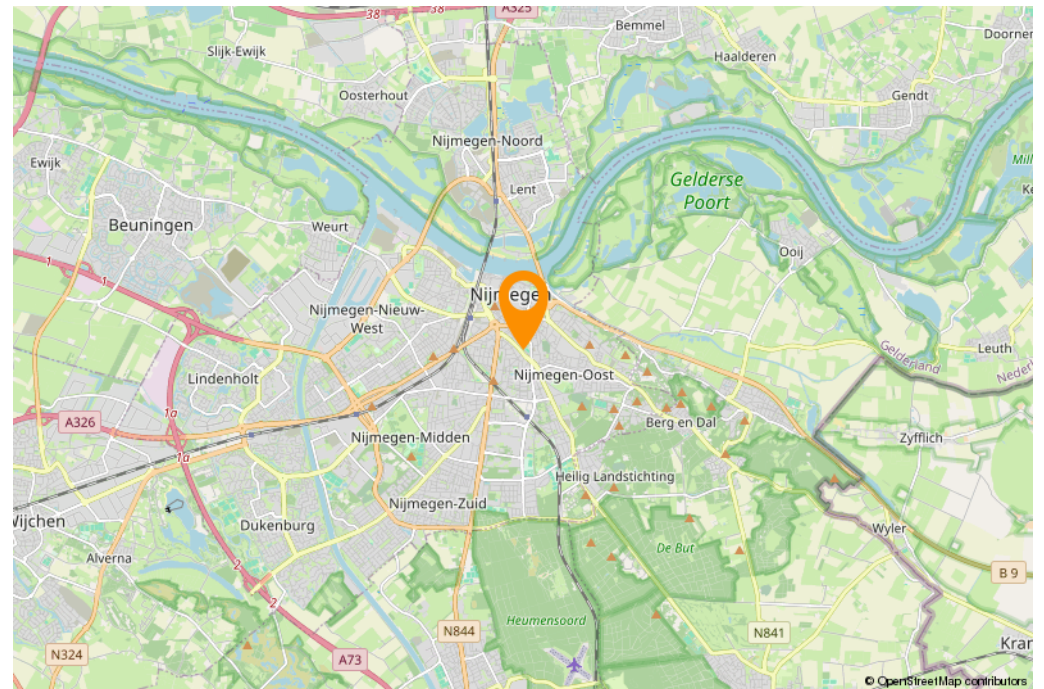


Soort	bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	404 m ³
Perceel oppervlakte	42m2 voor- en 25m2 achtertuint
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	benedenwoning
Bouwjaar	1905
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas

Locatie op de kaart



Fagelstraat 10 te Nijmegen & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

