



De Hoef 8

Malden

A+++



Scan mij voor meer info!




Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Welkom bij De Hoef 8 in Malden

Deze charmante en uitstekend onderhouden hoekwoning verwelkomt u in een rustige, groene straat in een kindvriendelijke woonwijk. Hier vindt u de perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en een gunstige ligging. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in een gezellige, groene wijk met diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals scholen, sportverenigingen, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Heumensoord, ideaal voor wandel- en fietstochten. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen bent u snel in Nijmegen en andere omliggende steden.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via een ruime hal met een modern toilet. Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte en royale woonkamer, die is voorzien van een handige trapkast en een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming (bijverwarming). Grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en een open, luchtige sfeer. De moderne open keuken, geplaatst in 2017, beschikt over een stijlvol composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast vindt u op de begane grond een praktische, inbandige berging en een airconditioning uit 2020, die bijdraagt aan extra comfort.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlak: 120 m²

Perceeloppervlak: 232 m²

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide licht en comfortabel, en een nette badkamer met een toilet, douche en wastafel. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers, maar twee daarvan zijn samengevoegd tot één grote slaapkamer. Dit kan indien gewenst weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig (uit 2020), ideaal voor warme zomerdagen.

Tweede verdieping:

Op de zolderverdieping bevindt zich momenteel de stookruimte met een hybride cv-ketel uit 2022. Daarnaast is er de aansluiting voor de wasmachine en biedt de ruimte volop bergruimte. Deze verdieping kan flexibel worden ingericht en is uitstekend geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De zonnige, op het westen gelegen tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de overkapping kunt u hier ook op minder mooie dagen genieten van het buitenleven. Er is tevens een achterom aanwezig. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Duurzaamheid en comfort:

Deze woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel A+++. In 2019 zijn er 24 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lage energierekening. De hybride cv-ketel zorgt voor een efficiënte verwarming.





Kenmerken

Bijzonderheden

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: 120 m
- Perceeloppervlakte: 232 m
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Energielabel: A+++
- Vloerverwarming (bijverwarming) op de begane grond
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping (uit 2020)
- 24 zonnepanelen geplaatst in 2019
- Moderne keuken (2017) met composiet werkblad
- Inpandige berging
- Zonnige tuin op het westen met overkapping

Bent u benieuwd naar wat deze prachtige woning u te bieden heeft? Plan dan snel een bezichtiging. Onze makelaars leiden je graag rond!





Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



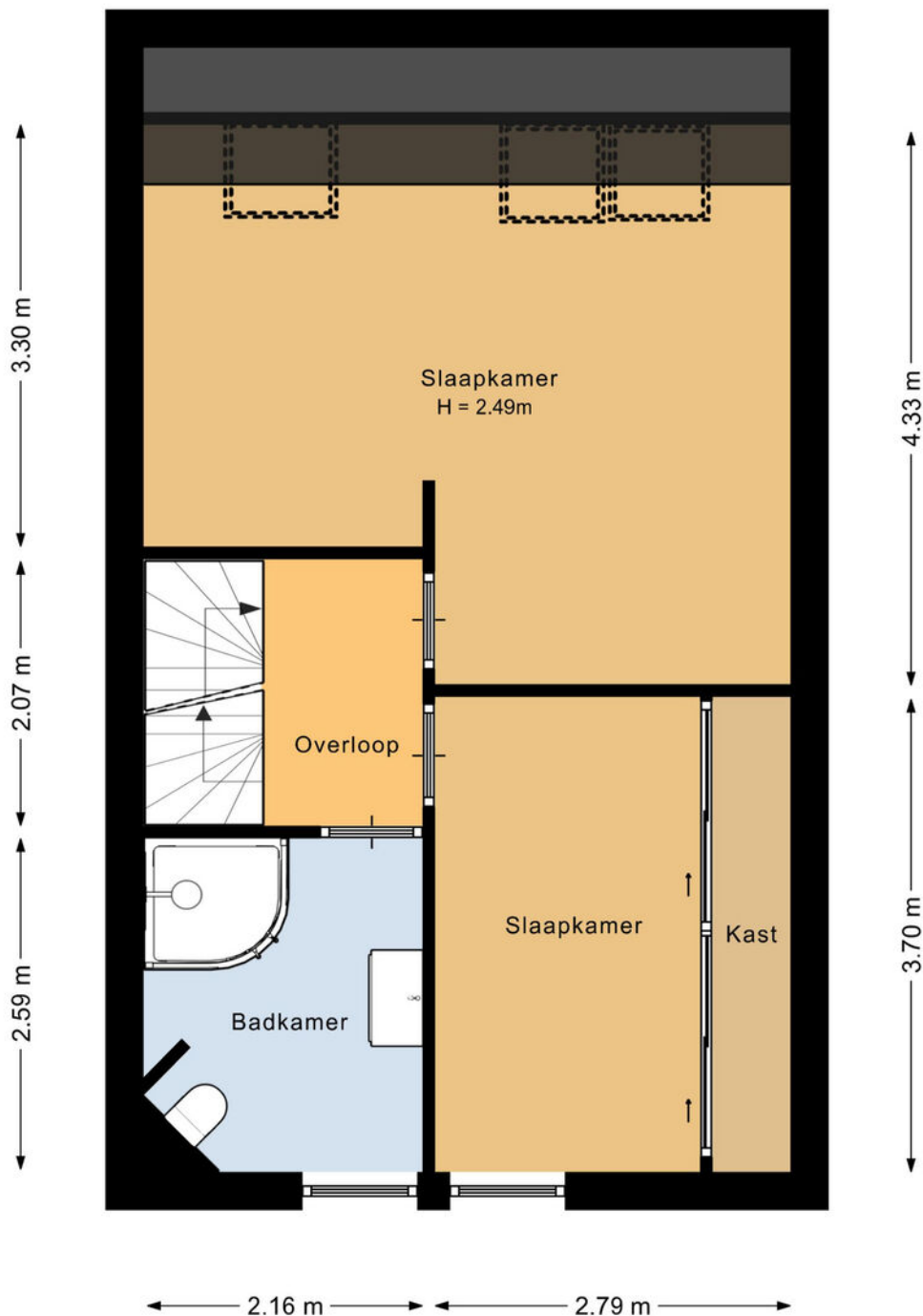
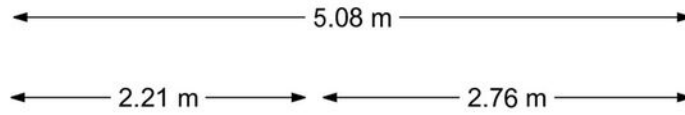
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



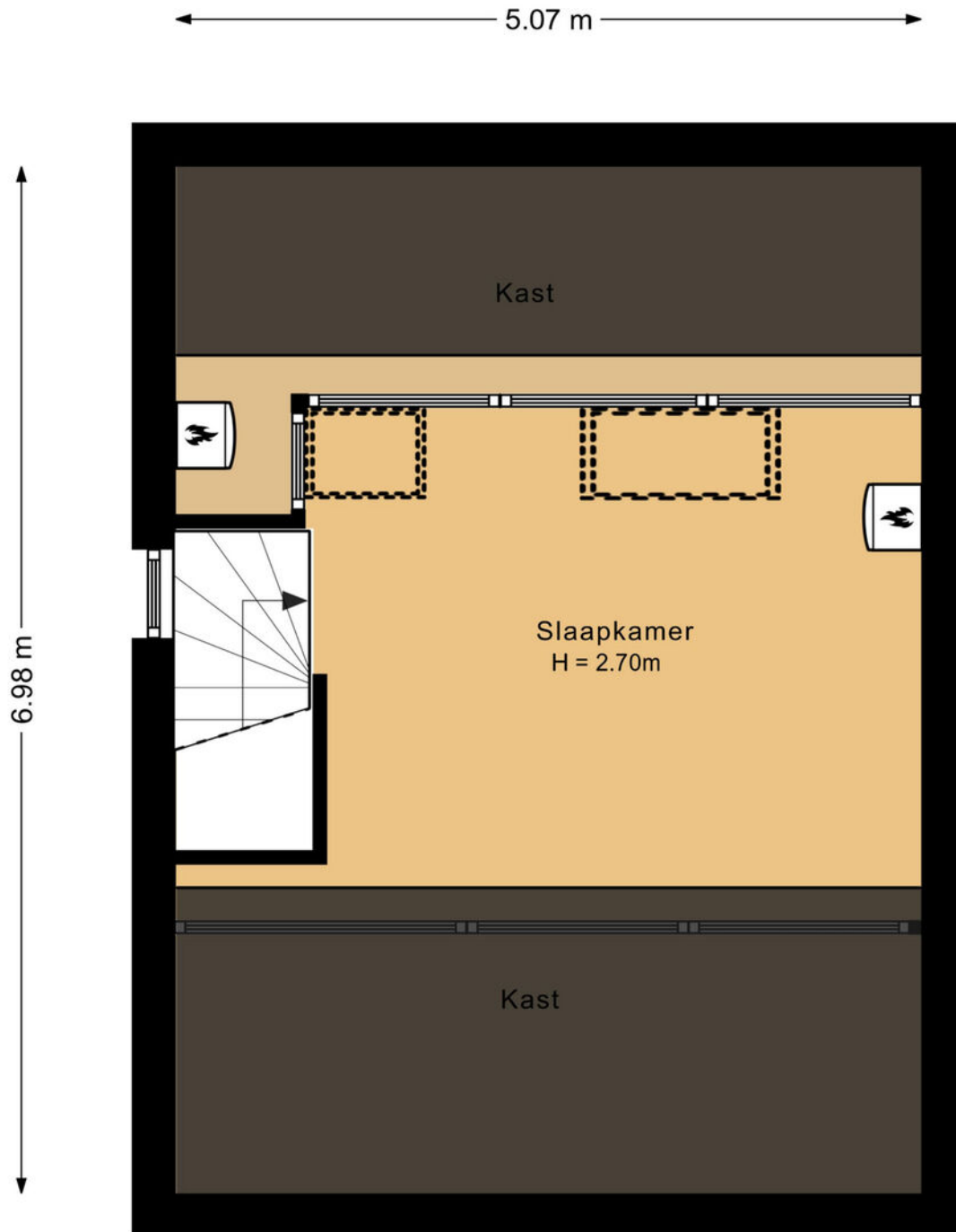
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Foto's

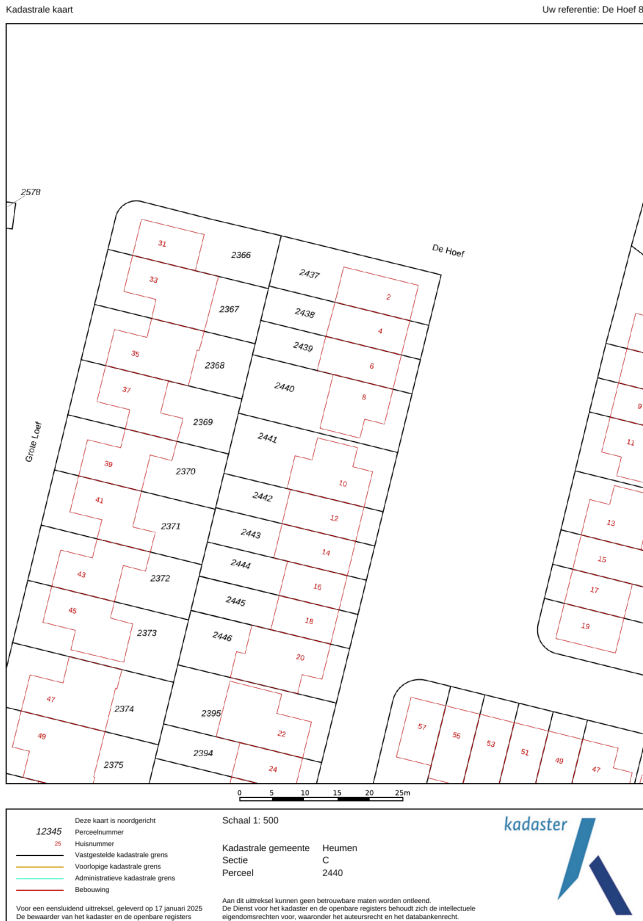




Foto's



Kadastrale kaart Heumen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

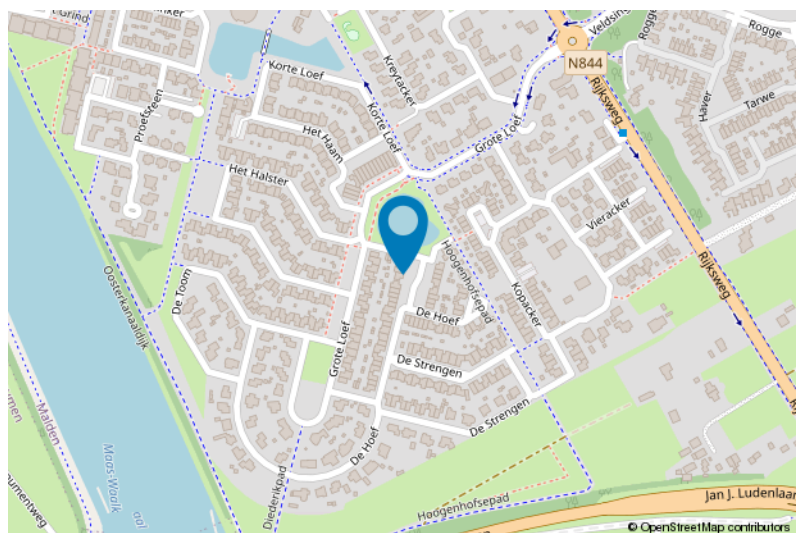
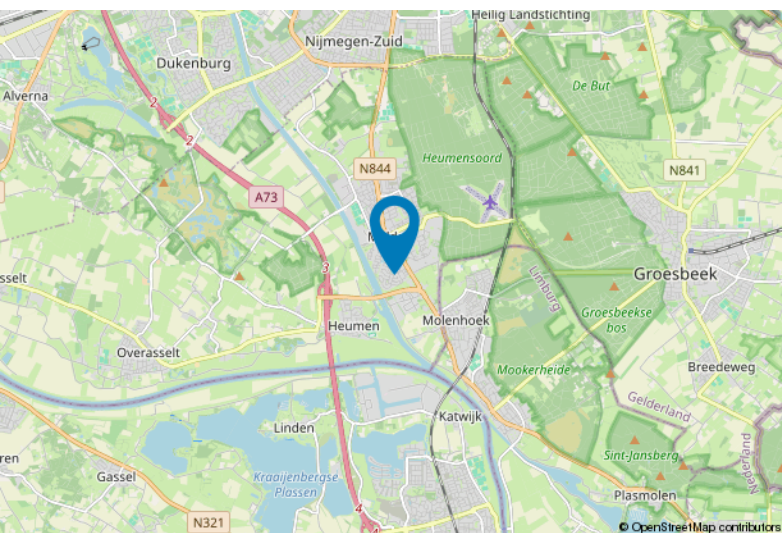
Kadastrale gemeente: Heumen
Sectie: C
Perceelnummer: 2440
Perceeloppervlakte: 232m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc vloer berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- hangkastje toilet			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- hoge smalle kast (rechts naast koof)			X
- lage smalle kast (naast toilet)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Nesling harmonica schaduwdoeken			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
corten stalen bloembakken voor (exclusief deel van beplanting)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

2 tuinkasten Biohort

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.



Duidelijk verhaal



Het eerste
gesprek is
kosteloos!