



## Malvert 1205

6538 AT Nijmegen

---

woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 144 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 340.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Malvert 1205

6538 AT Nijmegen

€ 340.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 108 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 144 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1968               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 5702,  
perceelopp. 144 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                 |
| warm water:        | C.V.-ketel                 |
| CV-Ketel:          | Nefit                      |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2021                       |
| energielabel:      | B                          |

## Gebouw

|               |   |
|---------------|---|
| verdiepingen: | 3 |
| slaapkamers:  | 4 |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 62 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | zuid-oosten       |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Te koop Malvert 1205 – Nijmegen

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze tussenwoning aan de Malvert 1205 een buitenkans. Gelegen in de groene en rustige wijk Malvert in Dukenburg, biedt deze woning volop mogelijkheden voor handige kopers, starters of gezinnen die hun droomhuis willen creëren. De wijk staat bekend om haar gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping die diverse gebruiksmogelijkheden biedt, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De indeling vormt een uitstekende basis voor wie de woning volledig naar eigen woonwensen wil aanpassen.

Een van de grote pluspunten is de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en heb je alle ruimte om een fijne buitenplek te creëren voor ontspanning, spelende kinderen of gezellige zomeravonden.

Indeling:

Via de hal kom je in de ruime woonkamer en keuken voorzien van eenvoudig keukenblok en via deur toegang tot de tuin. Begane grond is voorzien van plavuizen vloer.

Op de eerste verdieping zijn er maar liefst 3 ruime slaapkamers. De ruime badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping met voorzolder, stookruimte en een slaapkamer. Hierdoor biedt deze woning meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin.

De tuin op het zuidoosten zorgt ervoor dat u de hele dag van de zon kunt genieten. Er is tevens een vrijstaande berging en achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met royale achtertuin, achterom en berging.
- Centraal gelegen ten opzichte van de wijkvoorzieningen.
- C.V.-installatie; Nefit (2021).
- Energielabel B;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Voldoende parkeerruimte op openbaar terrein aan voor- en achterkant van de woning
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper.

Kortom: een woning met potentie op een fijne locatie, waar je jouw woonwensen werkelijkheid kunt maken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Malvert 1205.

Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kun je inzien bij de makelaar.

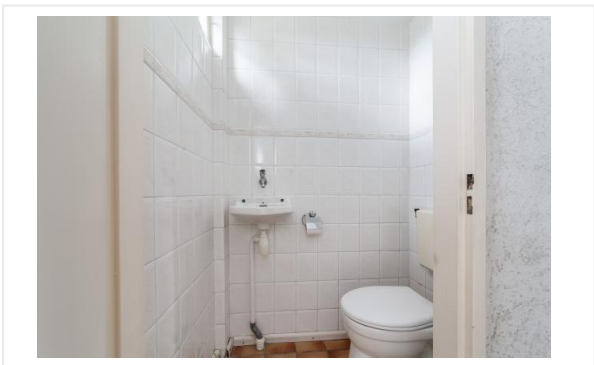
Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

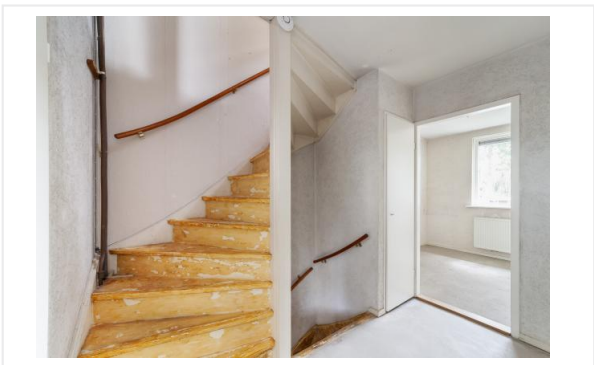
# Foto's



# Foto's

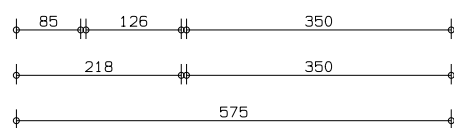
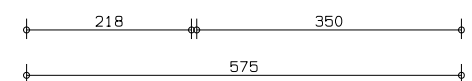
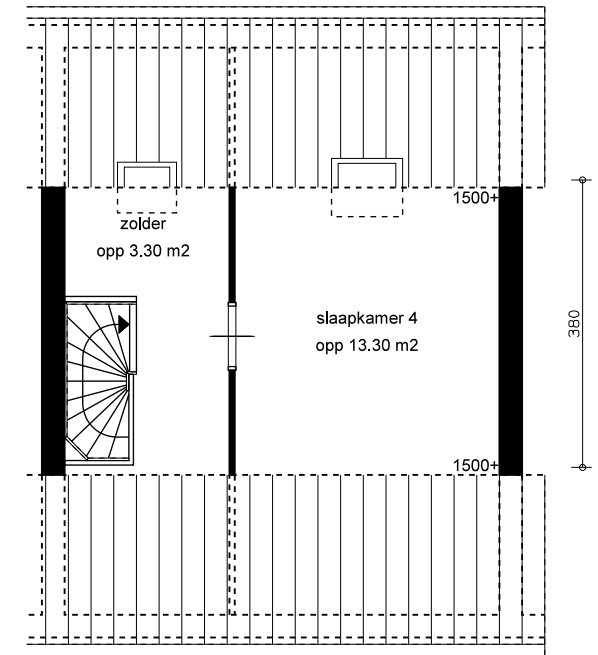
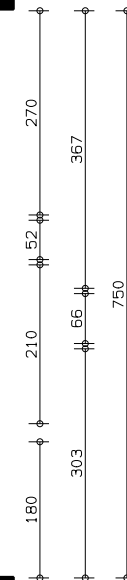
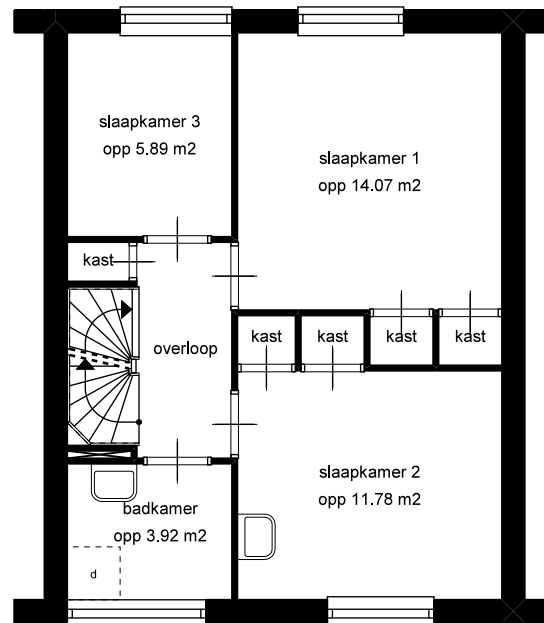
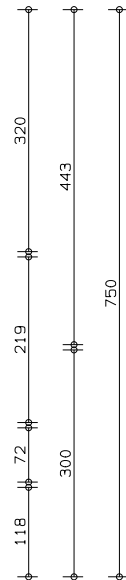
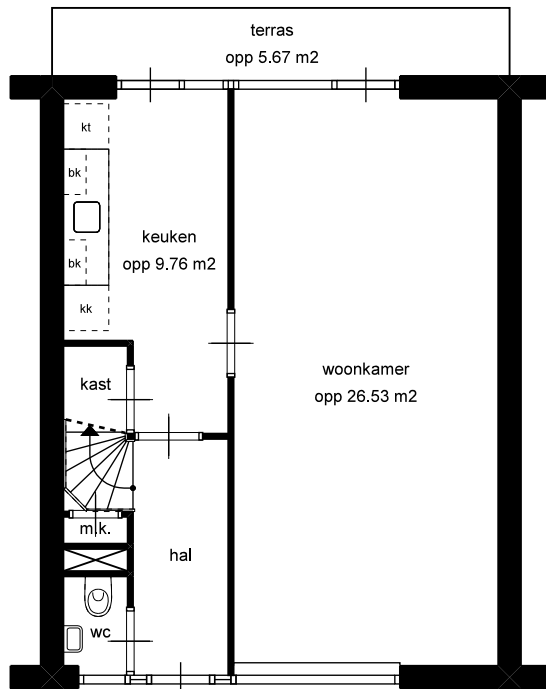


# Foto's



# Foto's





**LEGENDA**

- k = kast
- kk = opstelplaats koelkast
- vw = opstelplaats vaatwasser
- bk = bovenkast
- X = leidingschacht
- kt = opstelplaats kooktoestel
- wm = opstelplaats wasmachine
- d = douche
- mk = meterkast

**GBO**

totaal woning opp 108.82 m<sup>2</sup>

**BVO**

totaal woning opp 150.66 m<sup>2</sup>

|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
|   | straatnaam + huisnummer <b>Malvert 1205</b> | complex: <b>1157</b>         |
|   | schaal: <b>1:100</b>                        | referentie: <b>btekening</b> |
|   | formaat: <b>A4 (210*297mm)</b>              | getekend door:               |
|   | datum: <b>06-05-2014</b>                    | woningtype: <b>B1sp</b>      |
| aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren. | correctie:                                  | plaatsnaam: <b>Nijmegen</b>  |
| printdatum: <b>04-07-2016</b>   | VHE-NR: <b>109847</b>                       |                              |

# Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM  
22 mei 2026

ONDERWERP  
Leveringsbevestiging order 5001021835

CONTACTGEGEVENS  
Klantcontactcenter

BLAD  
1 van 1

BIJLAGEN  
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 22-05-2026.

Perceel Hatert N 5274 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

| perceelnummer | oppervlakte (in m <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------------------|
| 5702          | 144                              |
| 5703          | 261                              |

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.







Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001021835) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

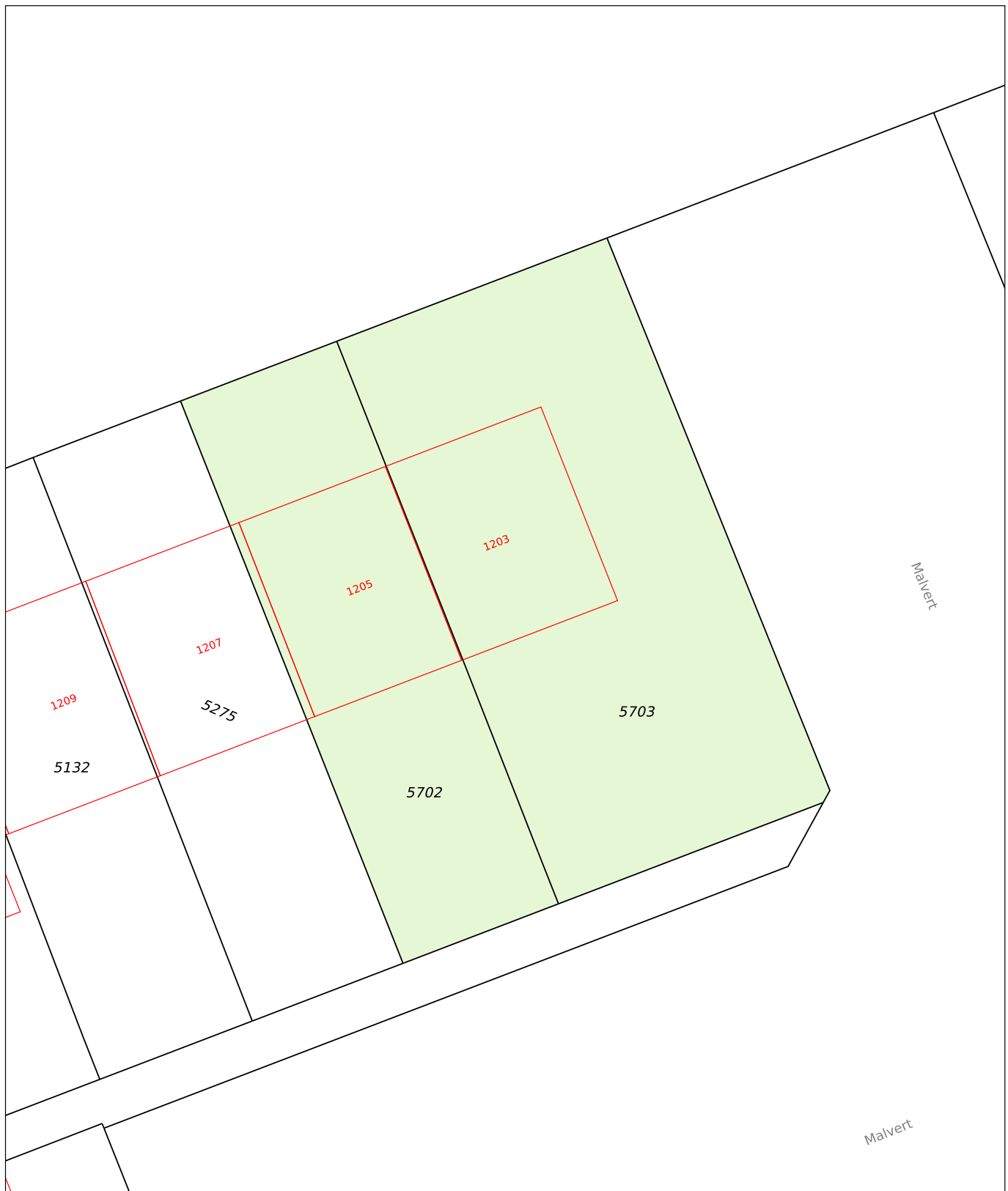
Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt  
Hoofd Klantinteractie

Kaartbijlage 1

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| <b>Legenda</b>  | <b>Deze kaart is noordgericht</b> |  |
| 12345 Perceelnummer   |                                   | Kadastrale gemeente HATERT   |
| 12 Huisnummer   |                                   | Sectie N   |
|  Vastgestelde kadastrale grens    |                                   | Perceel 5274   |
|  Voorlopige kadastrale grens      |                                   |  |
|  Administratieve kadastrale grens |                                   |  |
|  Bebouwing                        |                                   |  |
|  Door splitsing gevormde percelen |                                   |  |

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Portaal** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail [nijmegen@driessenmakelaardij.nl](mailto:nijmegen@driessenmakelaardij.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.