Nijmegen

Malvert 2323 | **Vraagprijs € 335.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.MALVERT2323.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	379 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.malvert2323.nl

Omschrijving

Malvert 2323, 6538 AR Nijmegen

MALVERT 2323 - Nette tussenwoning met 3 slaapkamers en garage in Nijmegen!

Ben je op zoek naar een fijne woning met drie slaapkamers op een prettige locatie in Nijmegen? Dan is deze nette tussenwoning aan de Malvert 2323 zeker een bezichtiging waard!

De woning heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. Met een fijne woonkamer, drie slaapkamers en een nette afwerking is dit een aantrekkelijke woning voor zowel starters, stellen als gezinnen.

Bij de woning hoort bovendien een garage aan de Malvert 2530, gelegen om de hoek. Deze biedt extra ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

De woning ligt in de wijk Malvert, onderdeel van stadsdeel Dukenburg. In de omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer en groenvoorzieningen. Ook winkelcentrum Dukenburg en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een rechte keukenopstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en de woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en voorzien van laminaatvloer en biedt dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde een prettige lichtinval.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de linkerzijde van de woning, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op de overloop en in de slaapkamers zijn diverse vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop en een ruime zolderkamer. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. De zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of een andere invulling naar eigen wens.

Tuin en berging:
In de achtertuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aansluitend aan de berging bevindt zich een overkapping.

Garage:
Bij de woning hoort tevens een separate garage aan de Malvert 2530, gelegen om de hoek. Deze biedt ruimte voor het parkeren van een auto of extra opslag.

Bijzonderheden:
- Wordt verkocht samen met garagebox Malvert 2530;
- Tussenwoning met royale achtertuin, achterom en berging;
- Energielabel B;
- CV ketel Intergas uit 2021;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Voldoende parkeerruimte op openbaar terrein en eigen garagebox;
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper;
- Compleet naar eigen smaak in te richten!

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	379 m³
Overige inpandige ruimte:	23 m²
Externe bergruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	74 m² (11.8 meter diep en 6.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

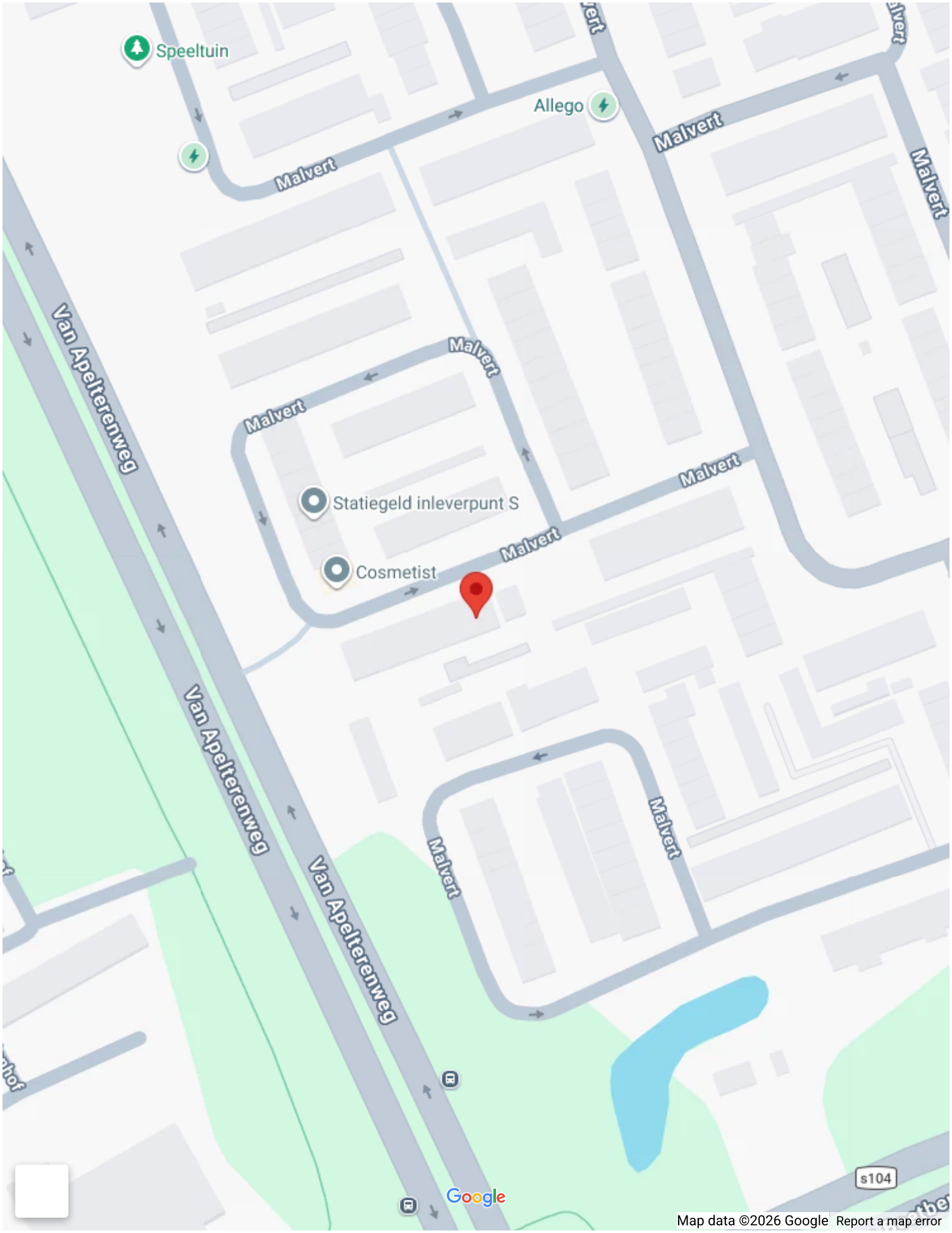
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

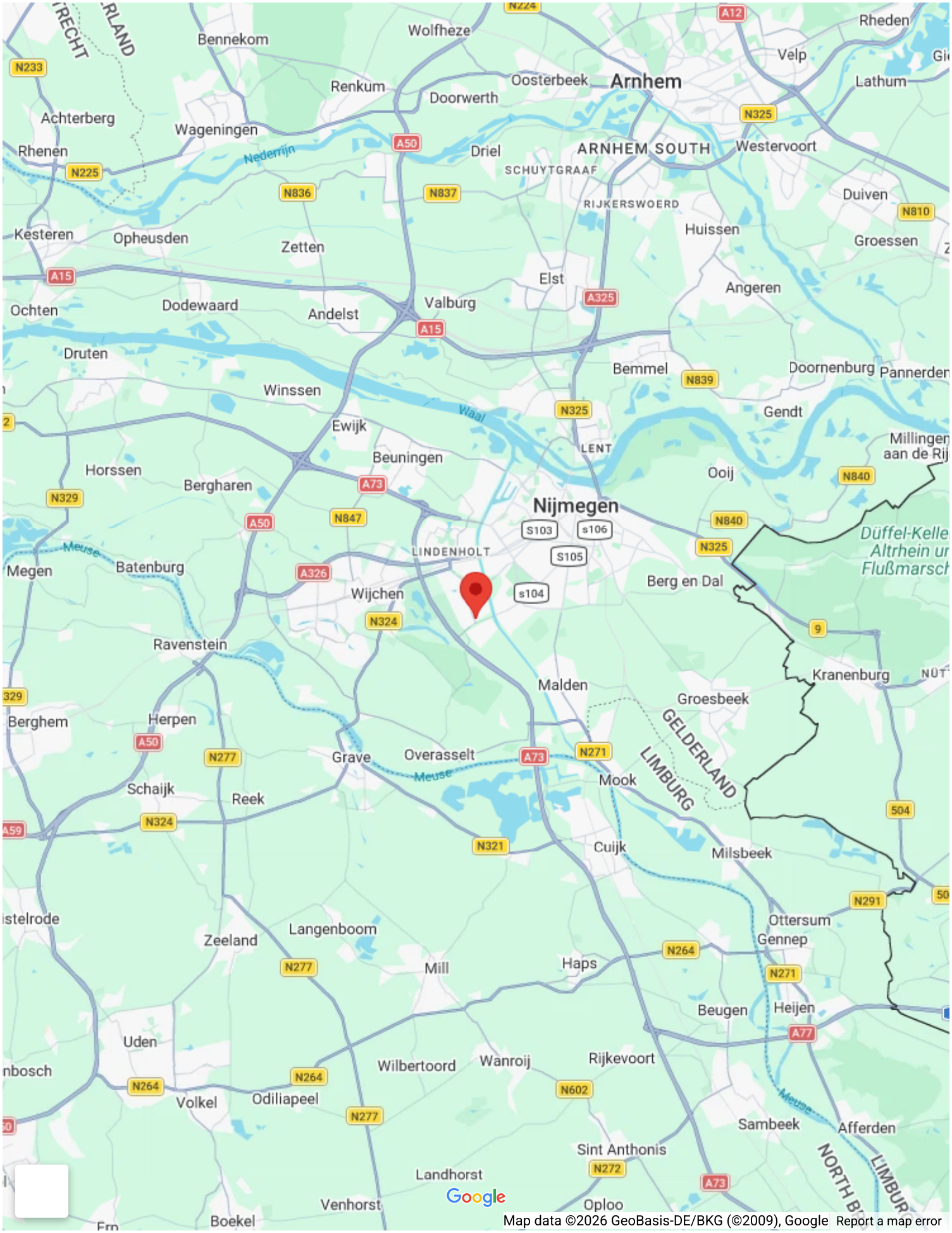
Garage

Soort garage:	Garagebox
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Speeltuin
Allego
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Malvert
Statiegeld inleverpunt S
Cosmetist
Van Apelterenweg
Van Apelterenweg
Van Apelterenweg
s104
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

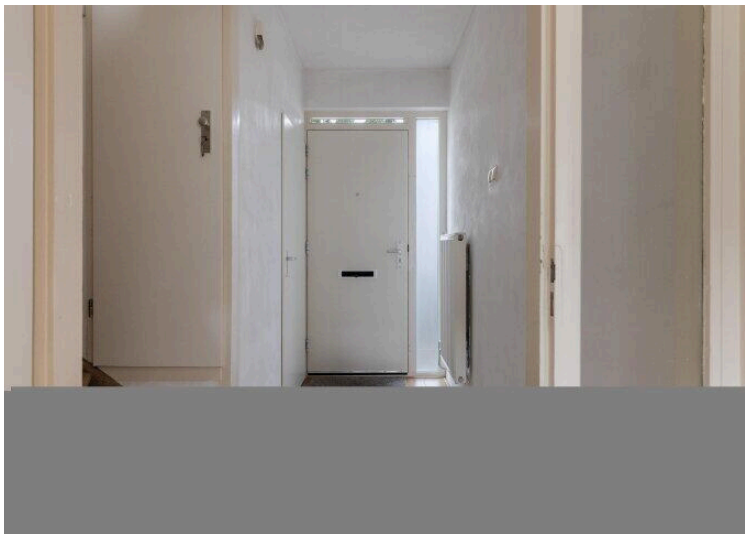

Bennekom
Wolfheze
Rheden
Velp
Arnhem
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Lathum
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
Duiven
Huissen
Groessen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Winssen
Waal
Gendt
Ewijk
LENT
Millingen aan de Rij
Beuningen
Horssen
Bergharen
Ooij
Nijmegen
S103
s106
S105
LINDENHOLT
Düffel-Kelle
Altrhein ur
Flußmarsch
Megen
Batenburg
Wijchen
s104
Berg en Dal
Ravenstein
Kranenburg
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Grave
Overasselt
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Ottersum
Gennep
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Afferden
Sint Anthonis
Landhorst
Venhorst
Oploo
Boekel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



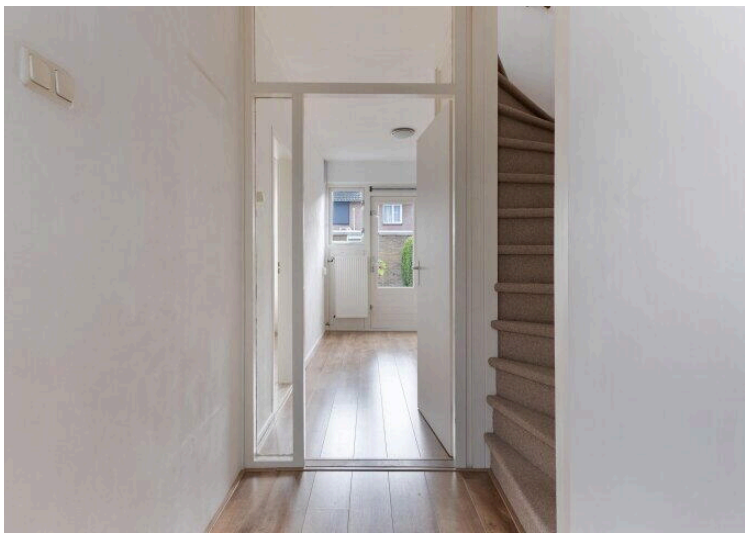


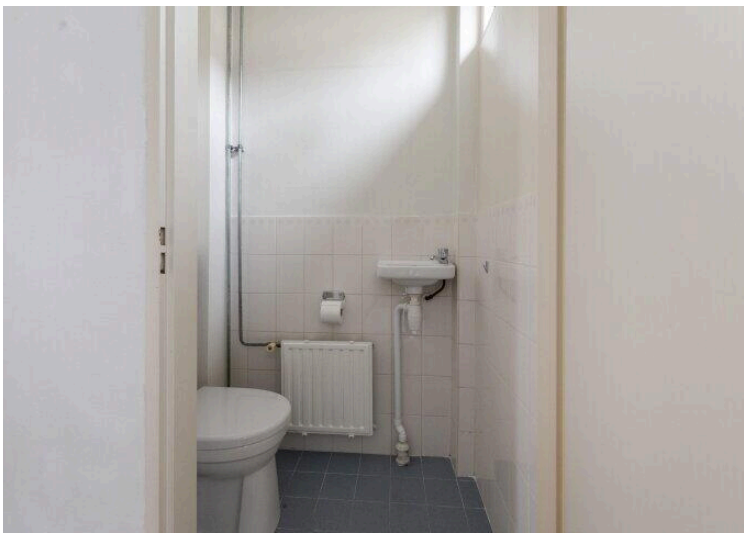




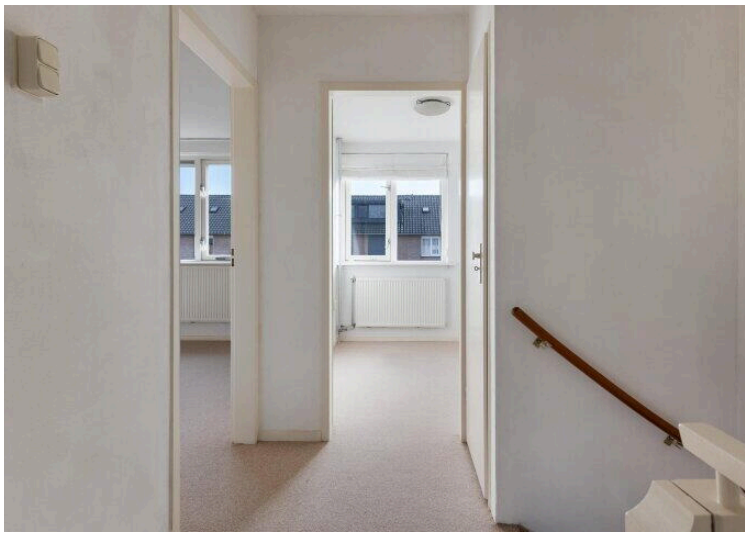
















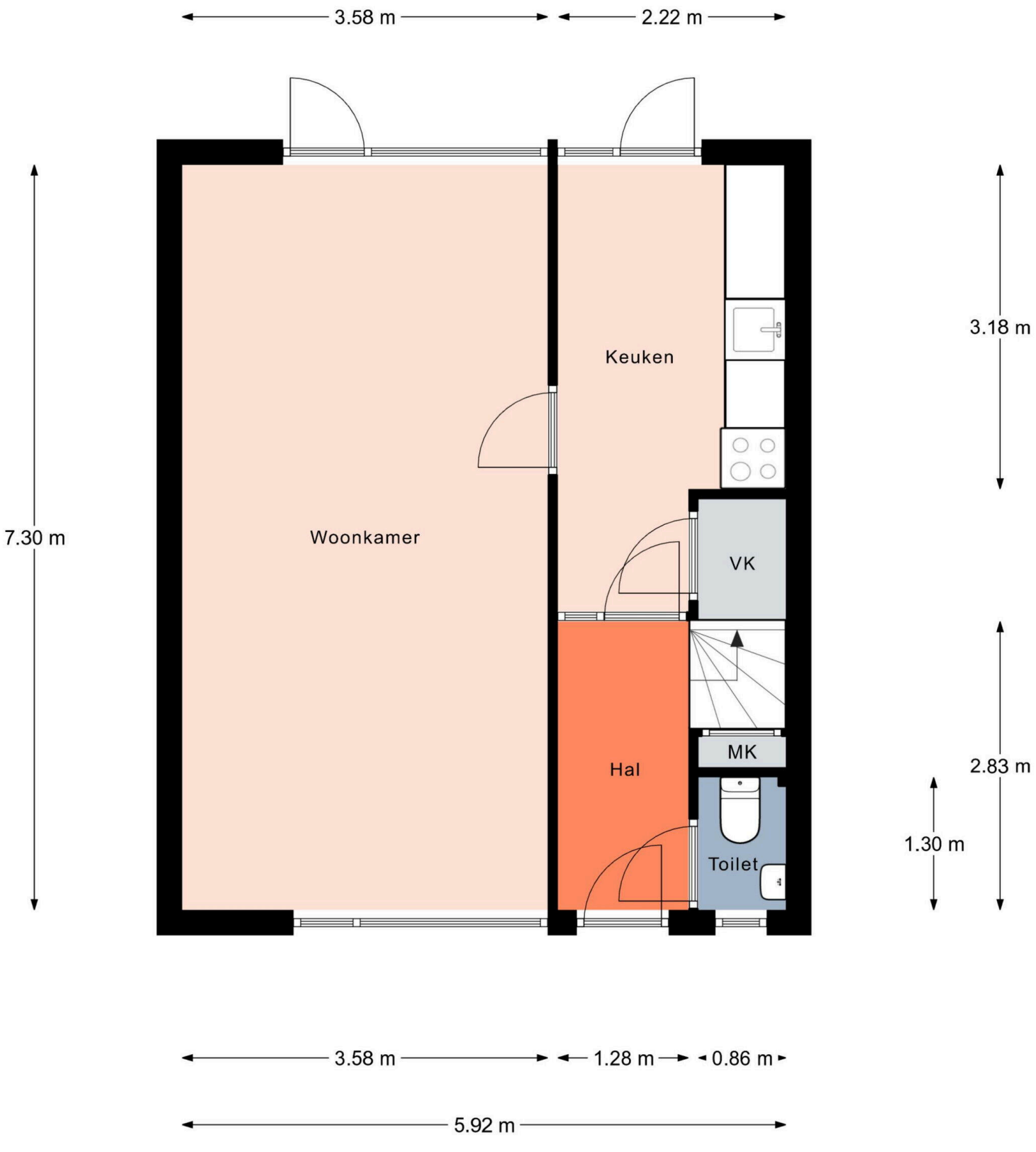












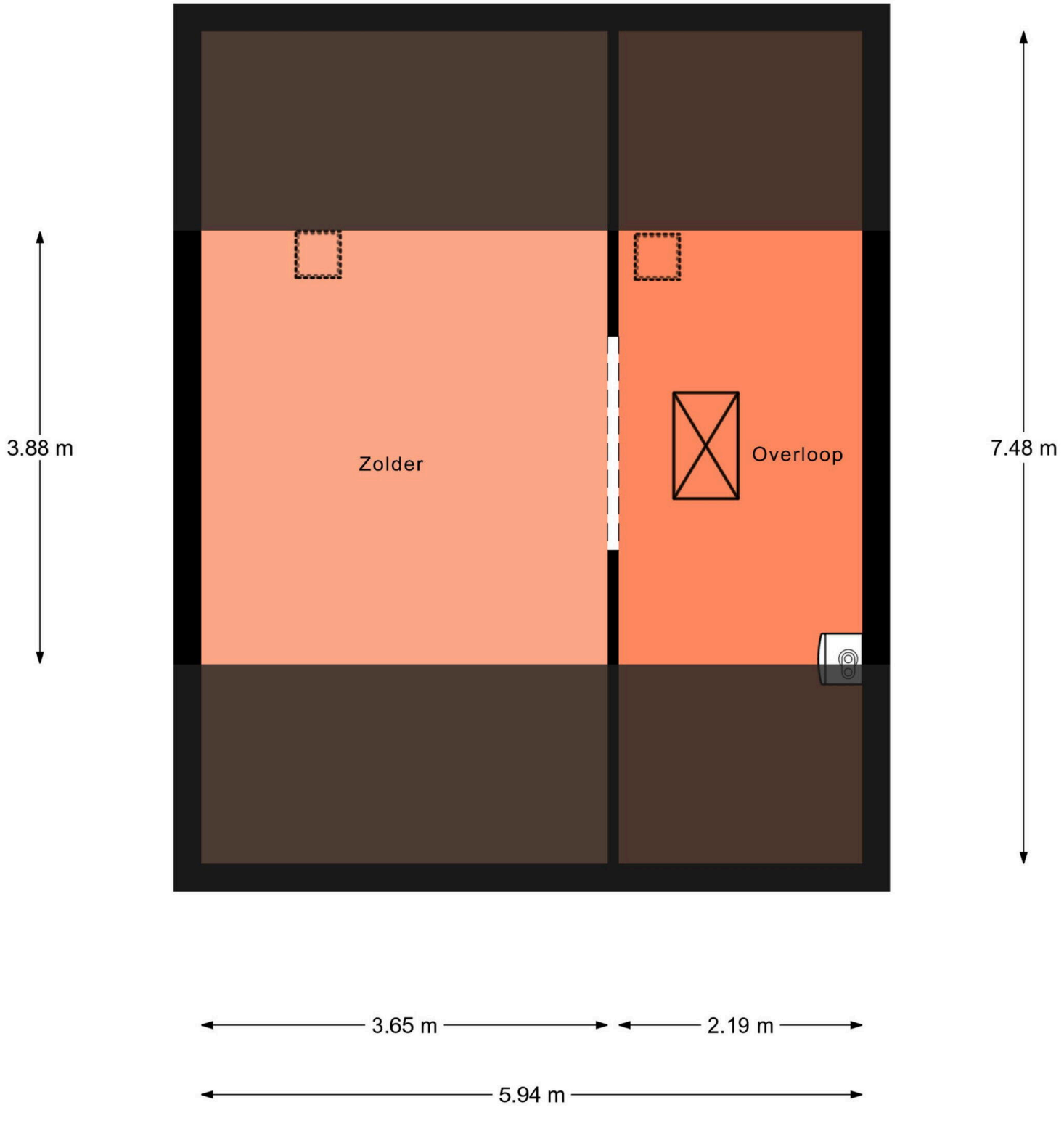
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



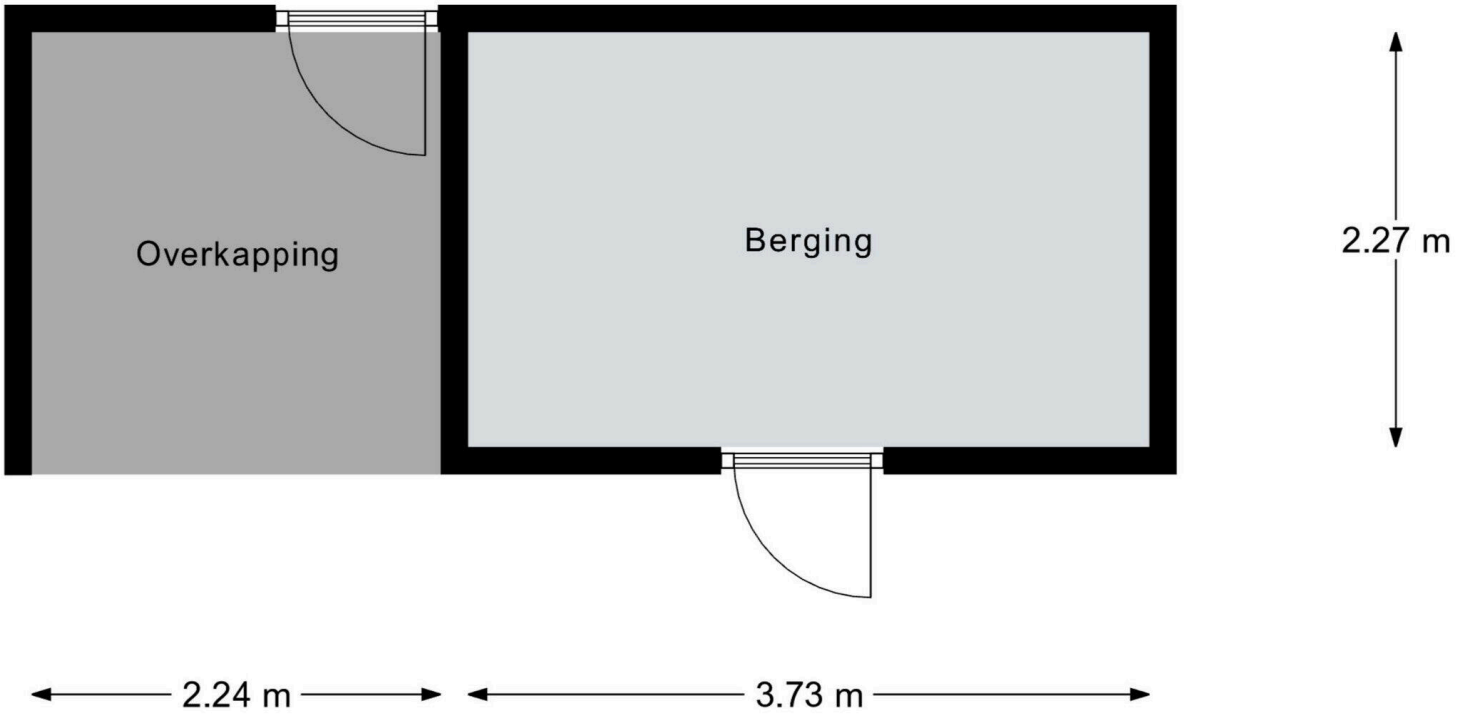
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



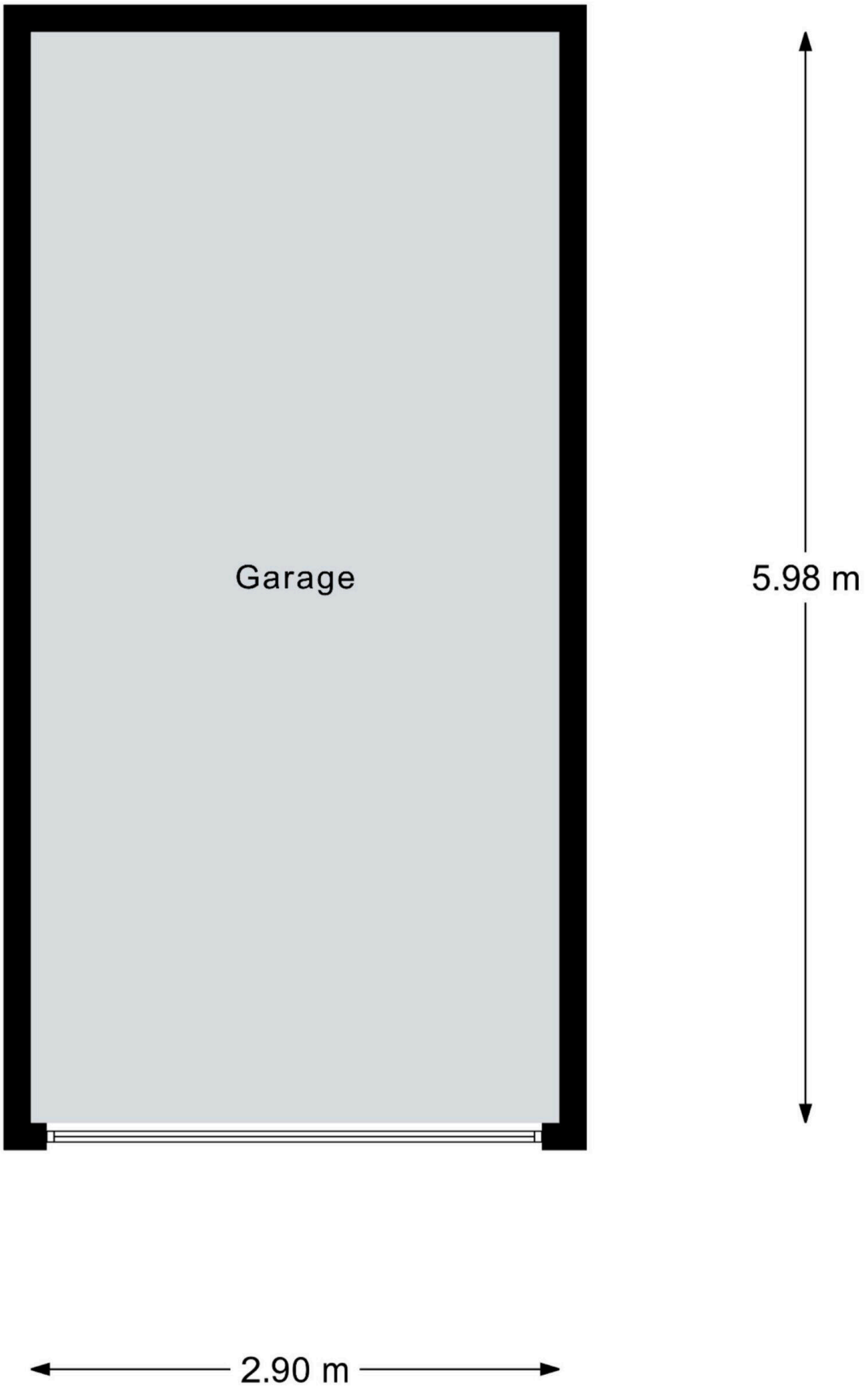
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Malvert 2323

www.malvert2323.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!