



# Malvert 3333

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



Aan rustige woonstraat in ruim opgezette woonwijk ligt deze royale eengezinswoning, type tussenwoning, met serre, berging en voor- en achtertuin met achterom. De opzet en maatvoering van deze woning is ruimtelijk te noemen. De serre aan de achterzijde over de volle breedte is daar een mooie aanvulling op.

Malvert is een wijk die door bewoners zeer gewaardeerd wordt. Rustig en royaal opgezet, voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand van alle denkbare voorzieningen.

Ook recreatiegebied "De Berendonck", de belangrijke uitvalswegen, winkelcentrum en NS-station Dukenburg, maken dat deze woning in een zeer aantrekkelijke leefomgeving ligt.

#### Indeling:

Begane grond: entree; tochtportaal met garderobekast; hal met trapkast en toilet met fonteintje; doorzon woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een hoekopstelling in lichte kleur en is voorzien van een ingebouwde kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de serre die over de volle breedte van de woning is gesitueerd.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 12, 12 en ruim 9 m<sup>2</sup>; badkamer met douchecabine, dubbele wastafel en tweede toilet.



# Kenmerken

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 183 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: de zolderetage wordt ontsloten door een vaste trap. Op de zolder bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel terwijl de ruimte ook als slaapkamer (met nieuw dakraam) wordt gebruikt. De ruimte is groot genoeg om de voorzolder van de slaapkamer te scheiden met een tussenwand. Meer dakramen en dakkapel(len) behoren uiteraard ook tot de mogelijkheden.

### Bijzonderheden:

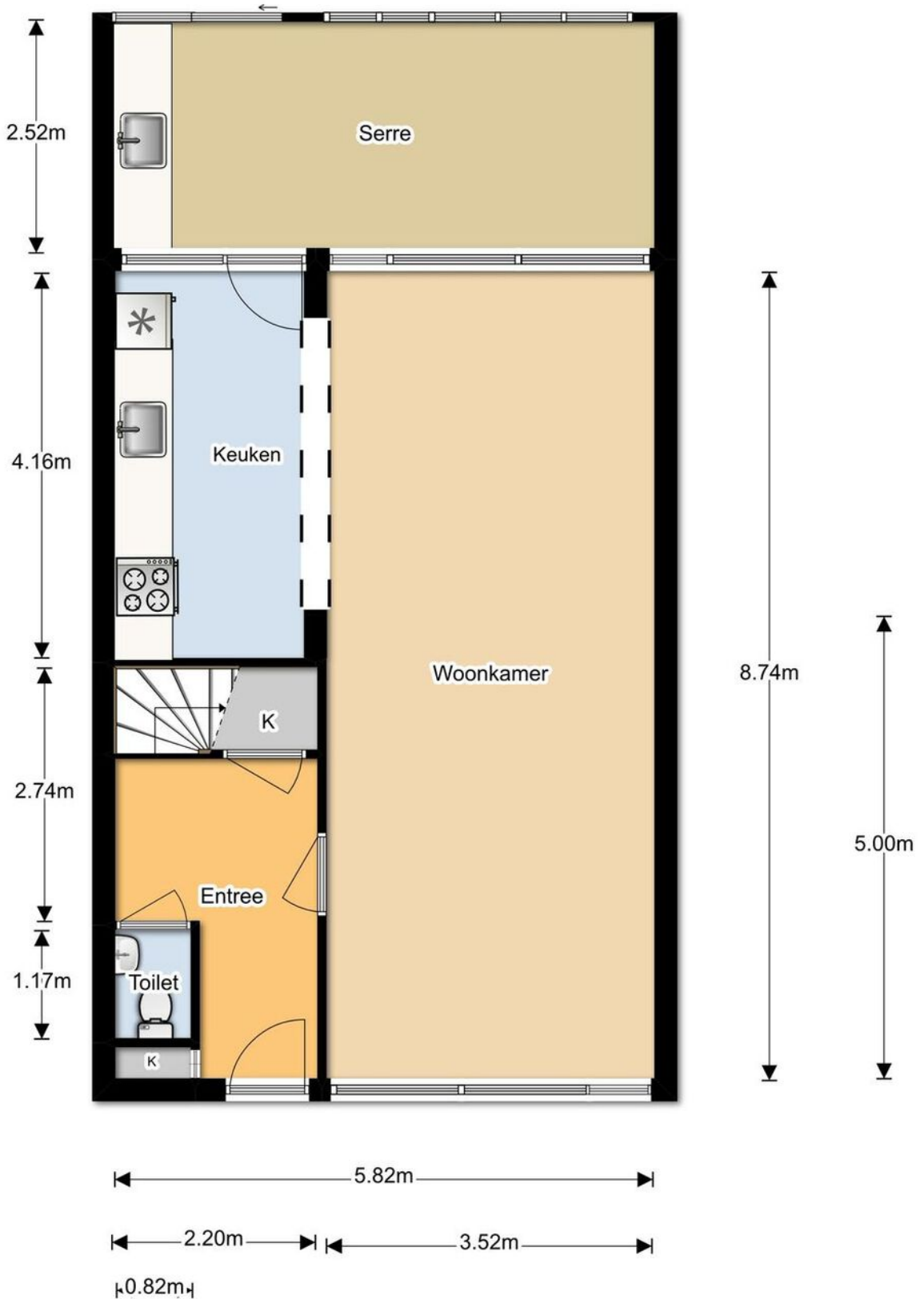
- Centrale verwarming via Nefit hr combiketel.
- Geheel voorzien van muur- en dakisolatie en isolatieglas.
- Energielabel B (opgesteld volgens het laatste model).
- Energielabelsprong naar label A mogelijk met tenminste 100 mm isolatie ter plaatse van de hellende daken.
- Keuken met inbouwapparatuur.
- Bijzonder stucwerk plafonds in de woonkamer.
- Praktische serre met extra gebruiksmogelijkheden.
- Zonnige tuin op het zuidwesten.
- Lichte woning door grote raampartijen.
- Vast trap naar zolder!





# Plattegrond

## Begane grond



### Begane Grond



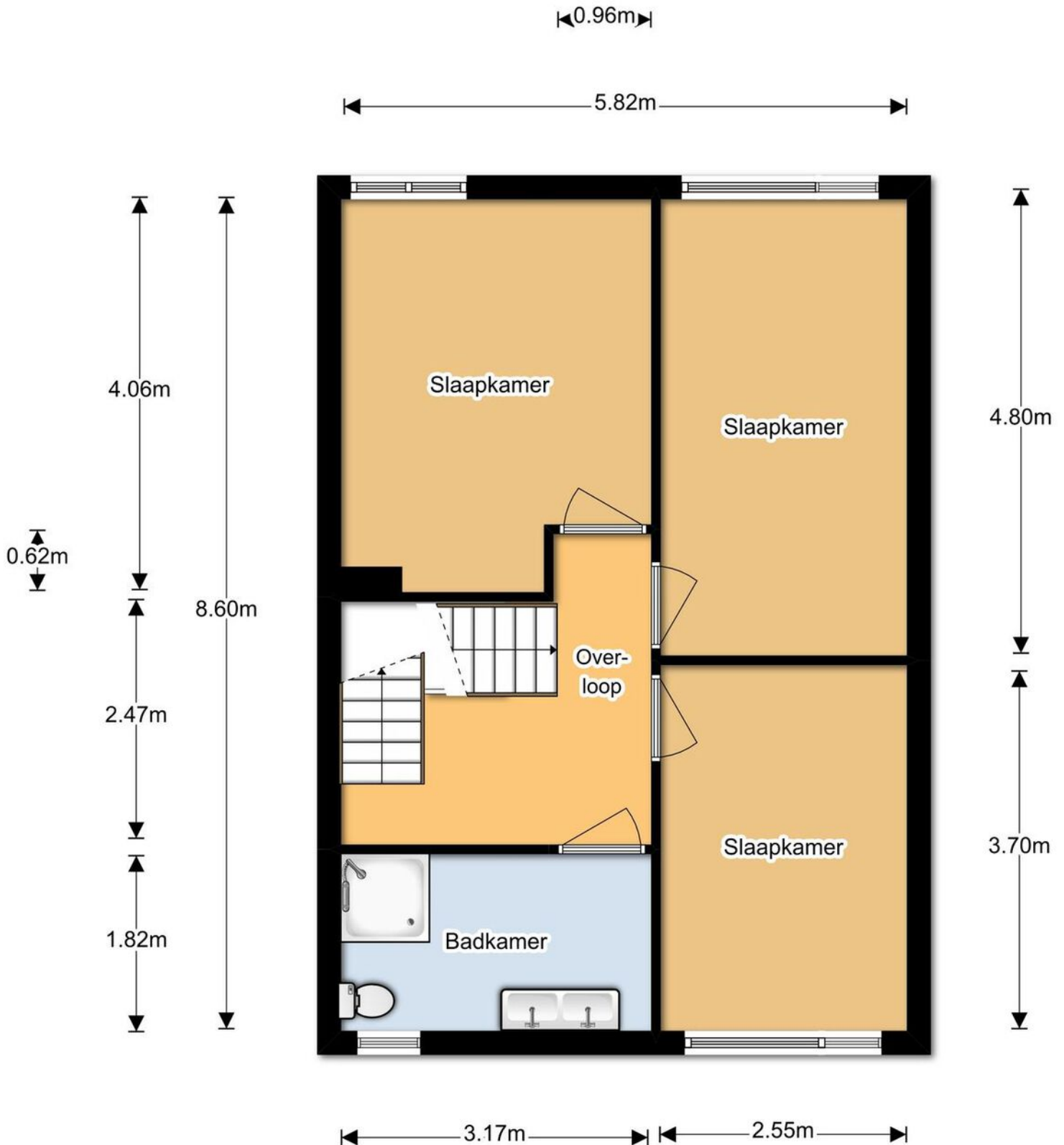
# Foto's





# Plattegrond

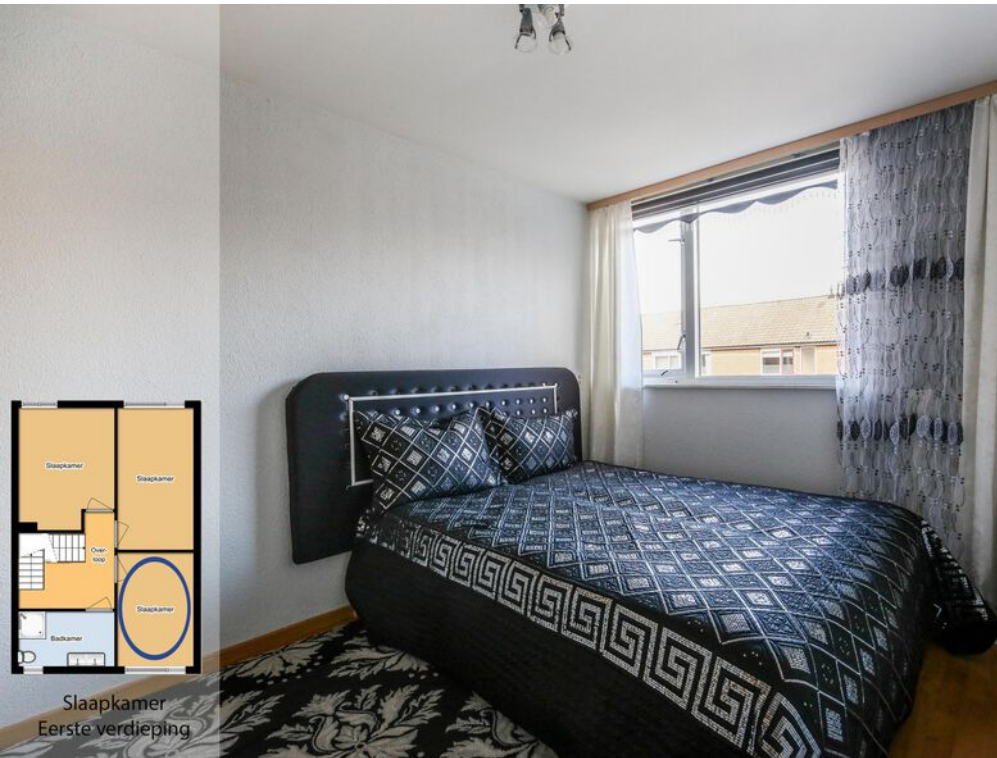
## 1e verdieping



## Eerste verdieping



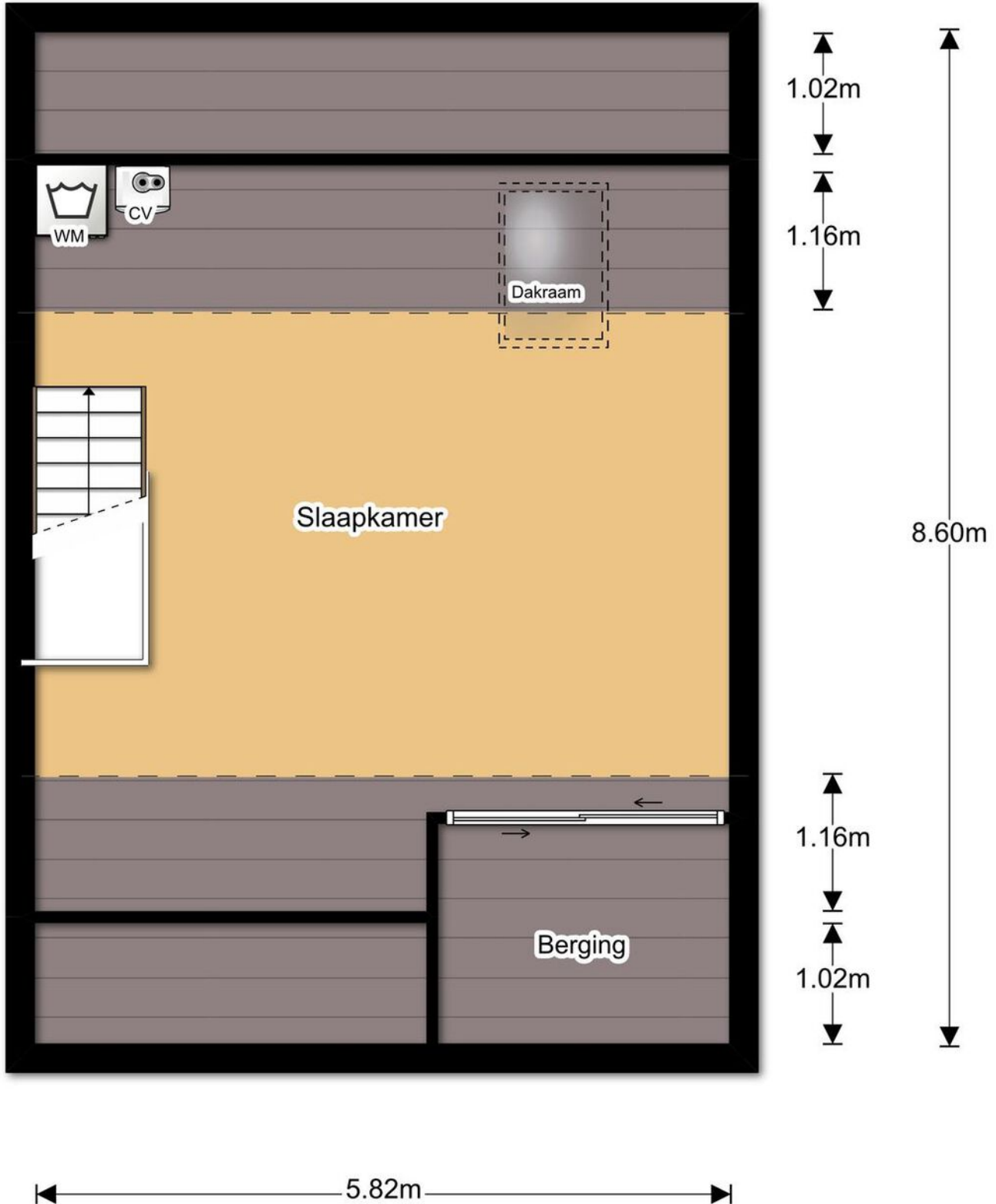
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping

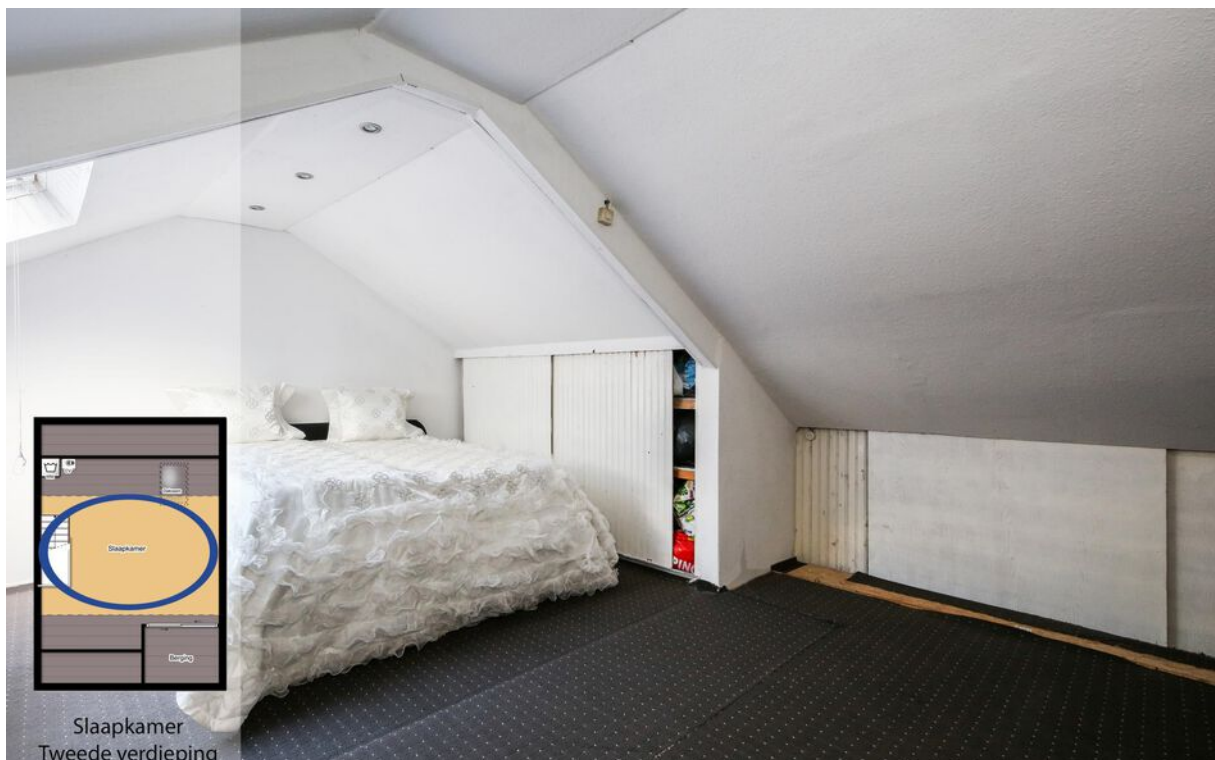


## 2e Verdieping





# Foto's



# Kadastrale kaart Hatert



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.

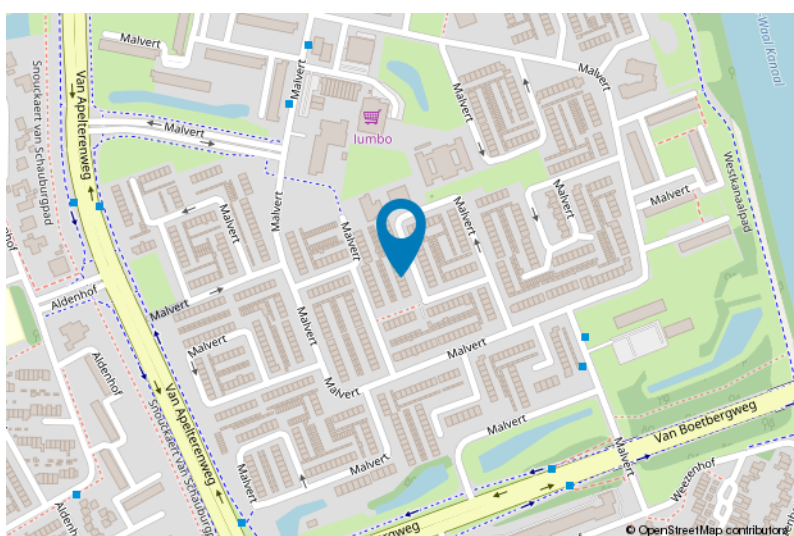
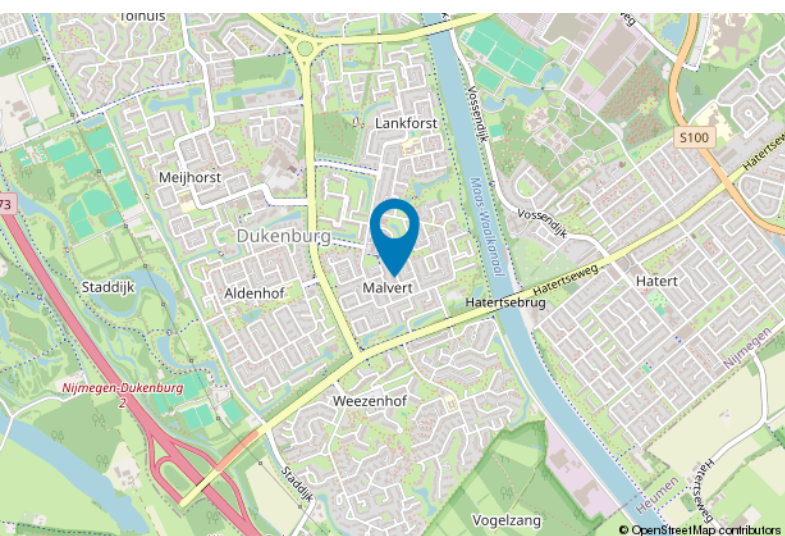
**Kadastrale gemeente:** Hatert  
**Sectie:** N  
**Perceelnummer:** 3434 en 3446  
**Perceeloppervlakte:** 183 m<sup>2</sup>

**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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

## DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal 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 Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!