



Malvert 1137

Nijmegen



B

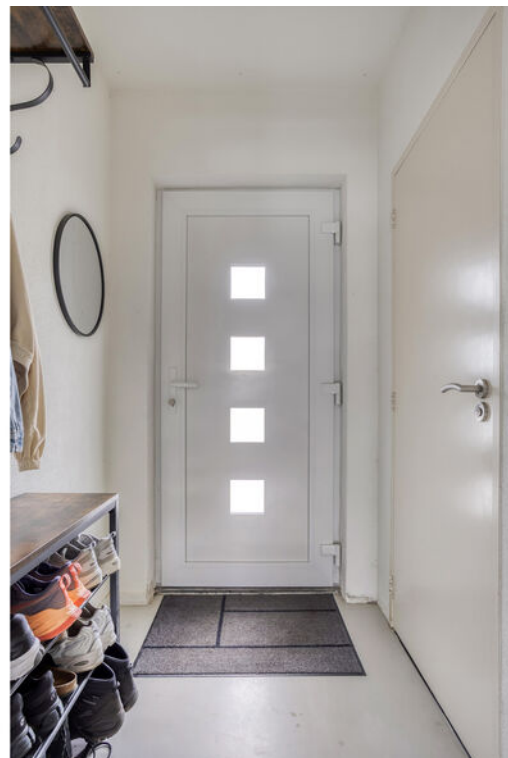
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Malvert 1137 - Complete instapklare tussenwoning met voor- en achtertuin, 4 slaapkamers en energielabel B!

In de rustige en groene wijk Malvert, in stadsdeel Dukenburg, staat deze ruime en goed onderhouden woning klaar voor nieuwe bewoners. Hier geniet je van wonen met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (treinstation en busverbindingen) liggen op loop- of fietsafstand. Winkelcentrum Dukenburg bereik je in enkele minuten en via de nabijgelegen uitvalswegen (A73 en A50) sta je zo in Arnhem of Den Bosch. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de Hatertse Vennen en langs de oevers van de Maas, ideaal voor wandel- en fietstochten.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet en praktische trapkast. De royale woonkamer heeft een moderne betonlook gietvloer met verlaag, waardoor het geheel een stoere, eigentijdse uitstraling krijgt. Grote raampartijen in kunststof kozijnen met HR++/HR-beglazing zorgen voor veel licht en uitstekende isolatie. De open keuken in hoogglans zwart is een stijlvolle blikvanger en compleet uitgerust met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en 5-pits gaskookplaat. Vanuit de eetkamer stap je direct de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping:

Overloop met geschilderde betonlook gietvloer en drie ruime slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. De badkamer (2021) is strak afgewerkt in grijsintonen en beschikt over een inloopdouche, wastafel, raam en mechanische ventilatie.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 120 m²

Perceeloppervlakte: 143 m²

Tweede verdieping:

Ruime zolderkamer met dakkapel voor extra licht en ruimte. Hier vind je ook de wasmachineaansluiting, veel bergruimte achter de knieschotten en de moderne CV-installatie (Intergas, 2024).

Buitenruimte:

De op het westen gelegen achtertuin is in 2021 geheel opnieuw aangelegd en profiteert volop van de heerlijke middag- en avondzon. Hier vind je ook een ruime berging en een praktische achterom. De voortuin is in 2022 vernieuwd, waardoor de woning ook aan de voorzijde een verzorgde en uitnodigende uitstraling heeft.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Overall kunststof kozijnen met HR++/HR-beglazing
- Keuken in hoogglans zwart met complete inbouwapparatuur
- Badkamer uit 2021 met inloopdouche
- CV-ketel Intergas uit 2024
- Vier slaapkamers
- Fraaie betonlook gietvloeren en laminaat in slaapkamers
- Instapklaar!





Foto's





Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





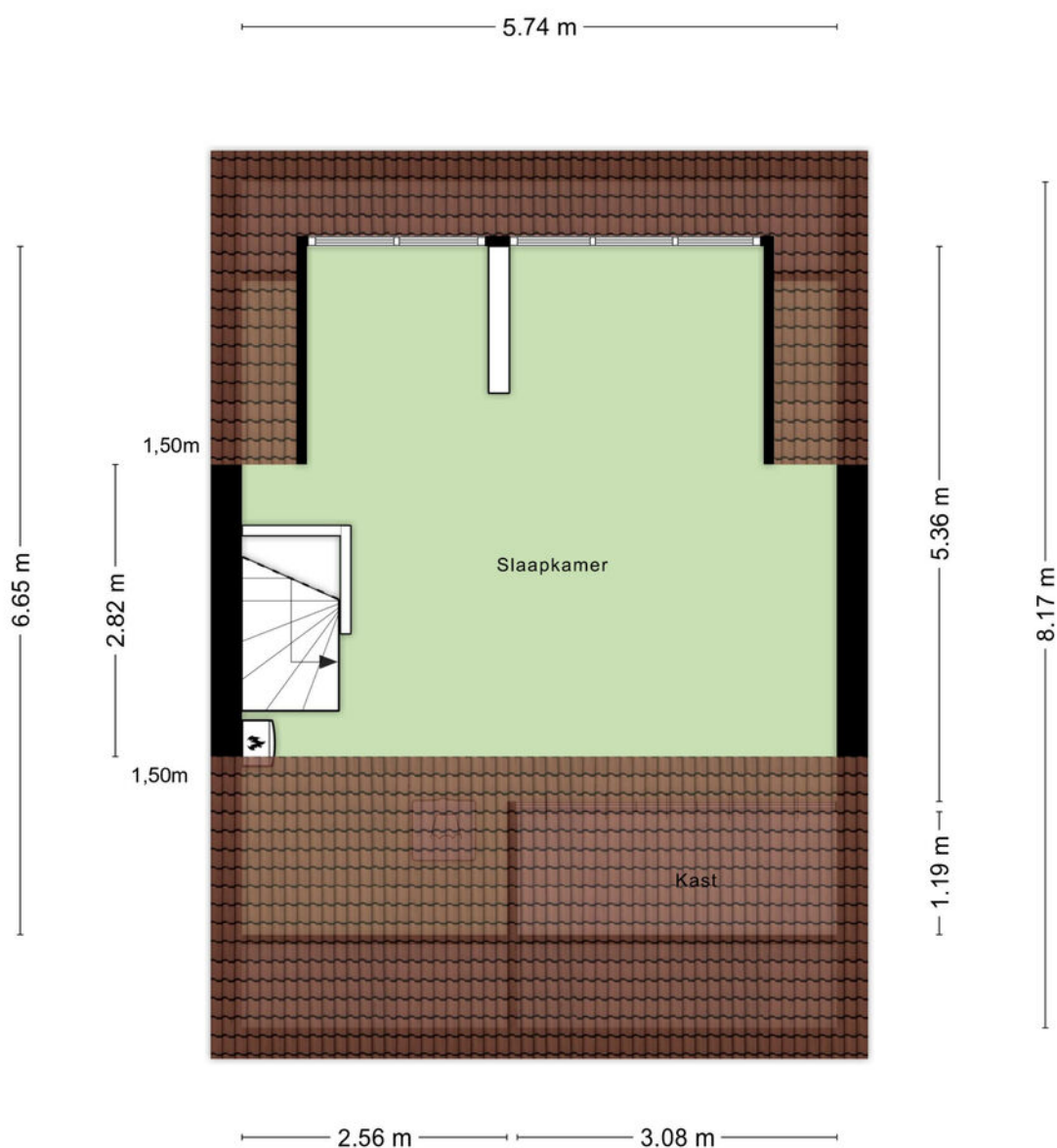
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



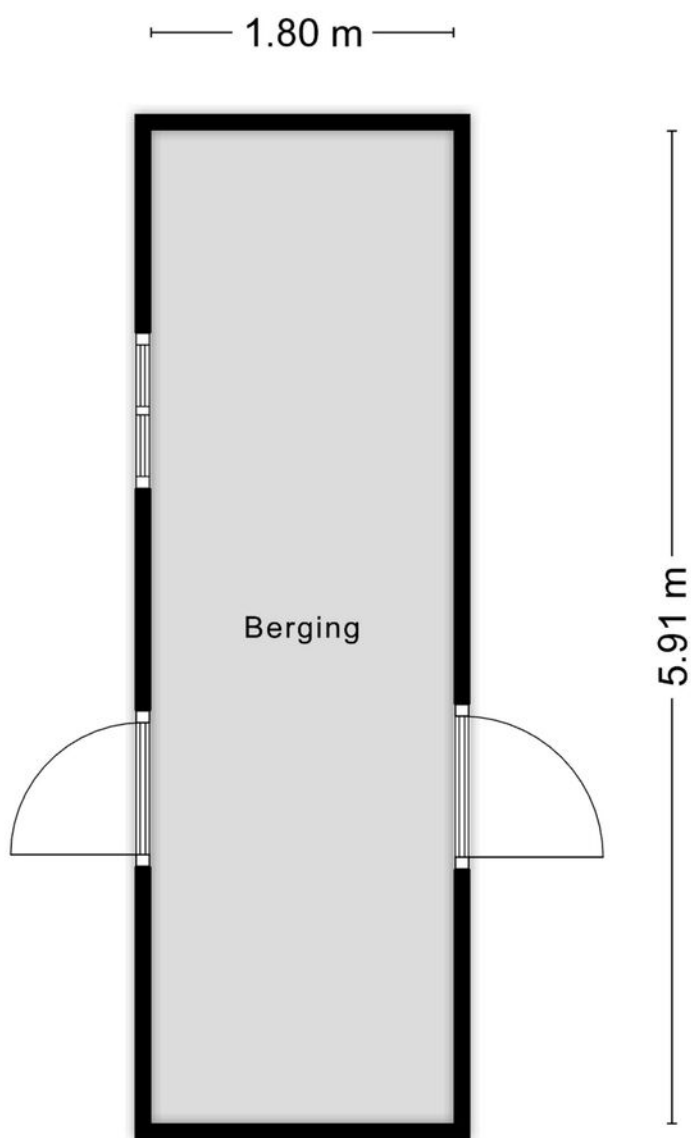
Foto's





Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



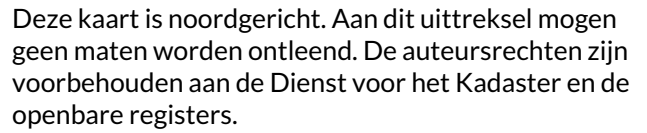
Foto's





Foto's

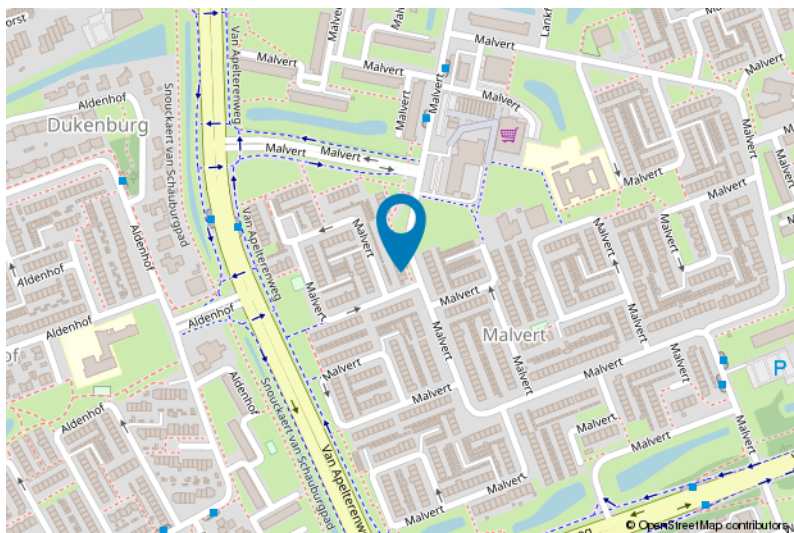




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting onder keuken kast	X		
- Lamp keuken, gang en douche	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op eerste verdieping	X		
- Planken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Betonnen gietvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Zeep dispenser		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerventilatie	X		
- Badkamerspiegel met verwarming en licht	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Spouwmuur isolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Tado Thermostaat		X	
- Honeywell Thermostaat	X		
- Waterontharder (AquaCell)	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Radiator ventilatie		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Grind strook en gras in achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Elektra en lamp in schuur

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!