

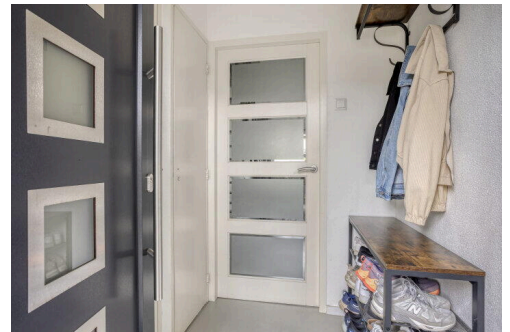
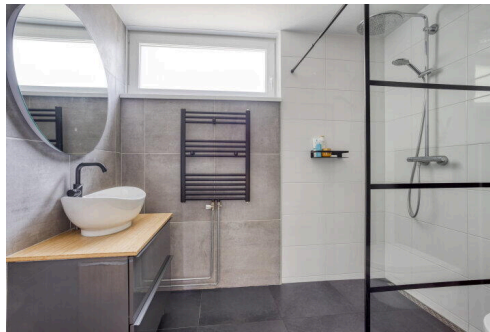
Nijmegen

Malvert 1137 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



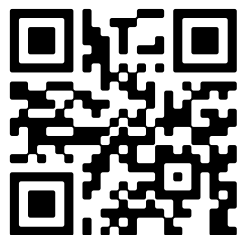
BESCHIKBAAR

WWW.MALVERT1137.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	424 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.malvert1137.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



www.driessenmakelaardij.nl | 024 360 7055

Omschrijving

Malvert 1137, 6538 AD Nijmegen

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 verflaag, 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 grijsinten en beschikt over een inloopdouche, wastafel, raam en mechanische ventilatie.

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
- Overal 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!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 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:	120 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	424 m³
Externe bergruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

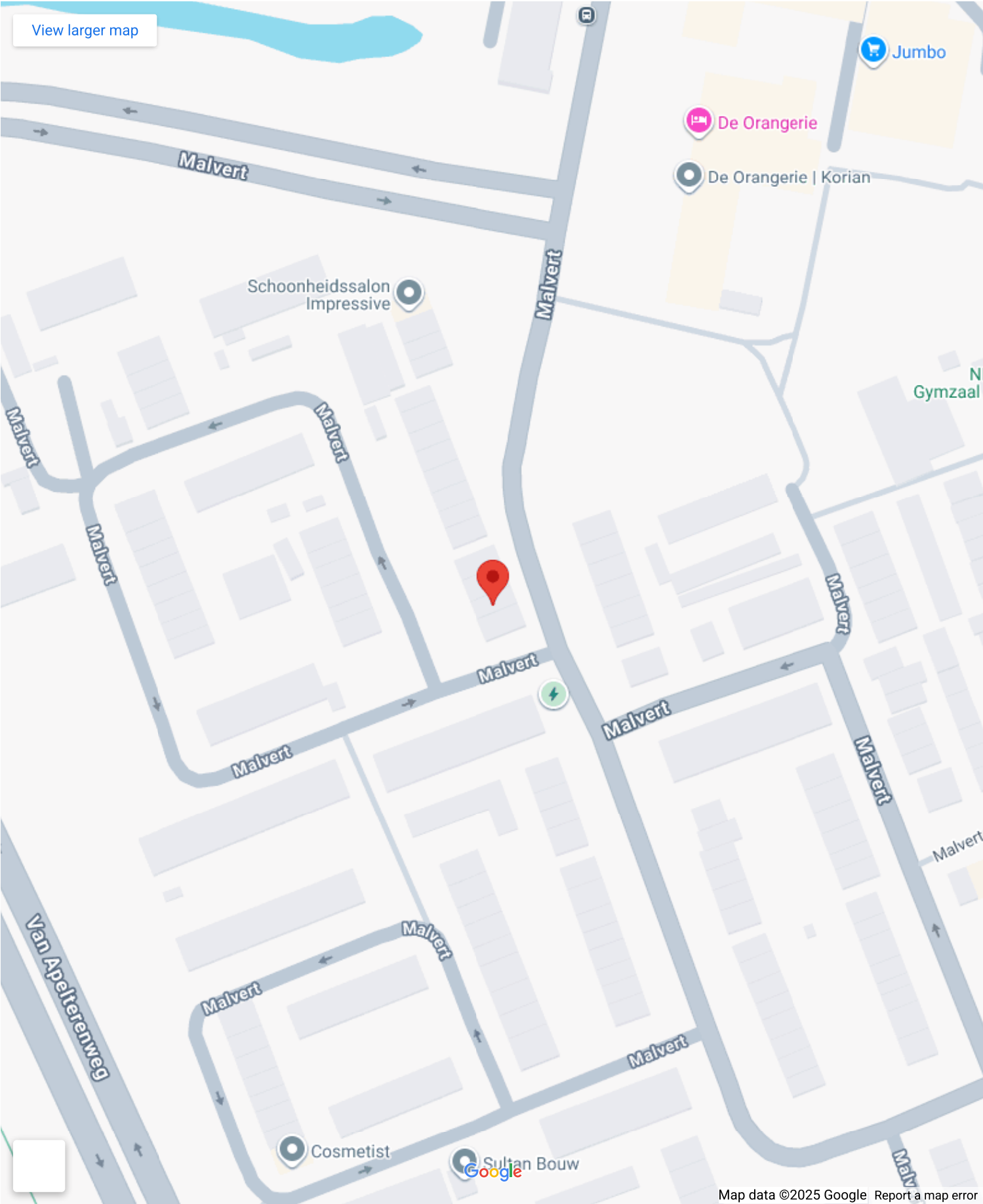
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

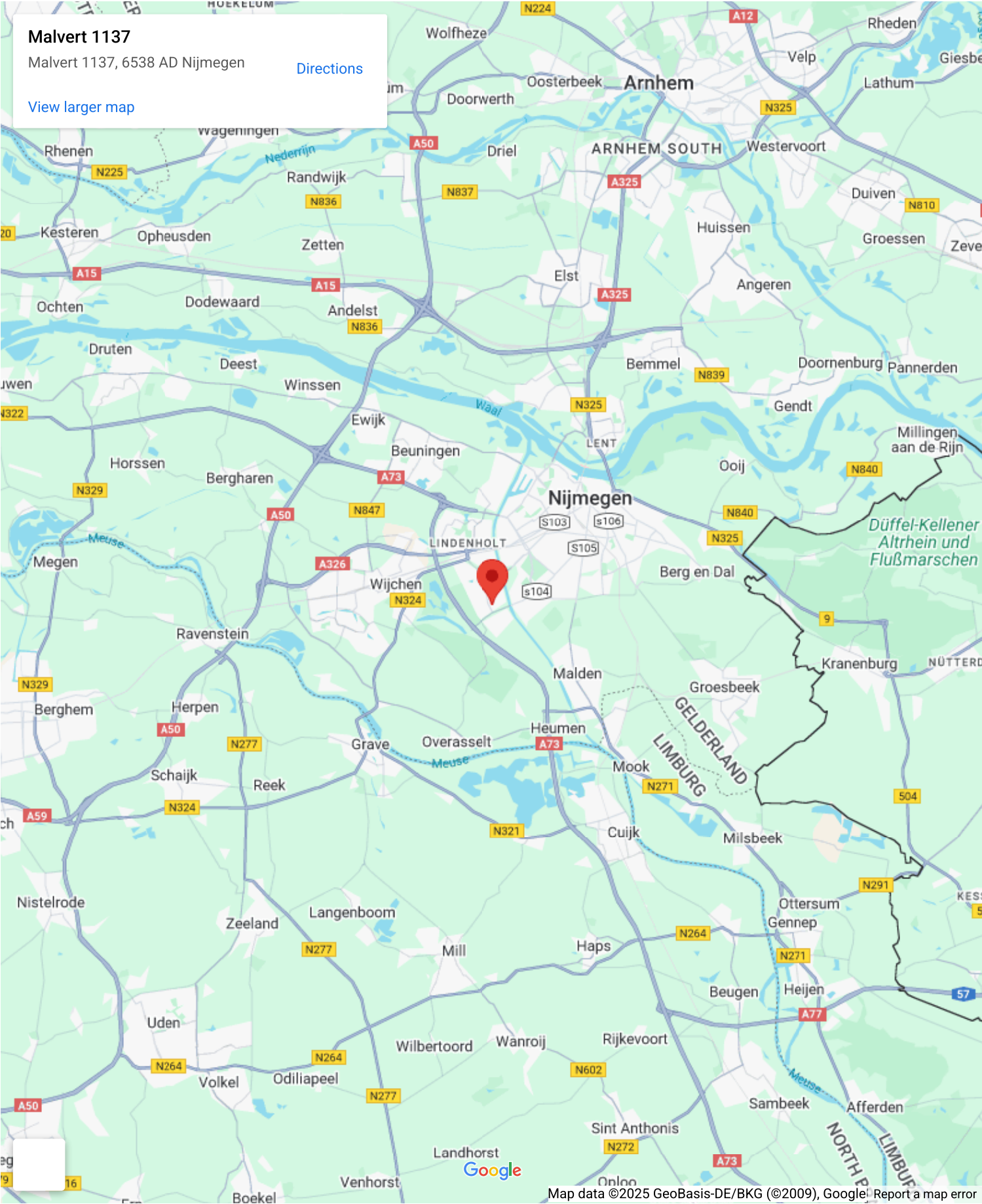
Garage

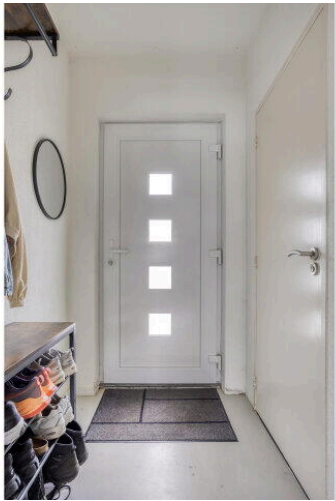
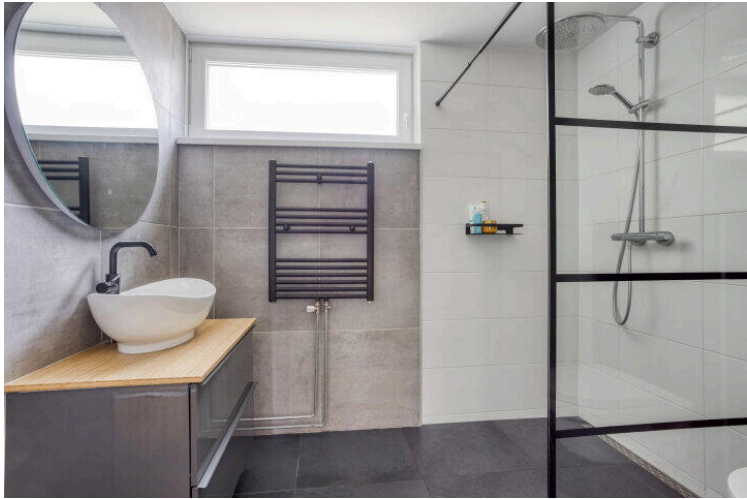
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

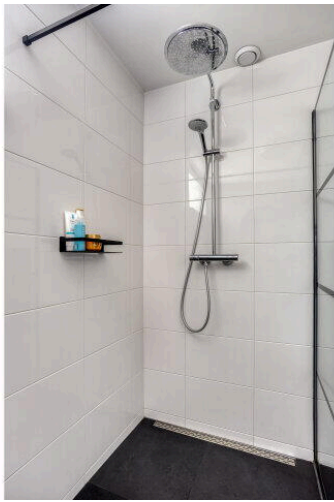


Op de kaart









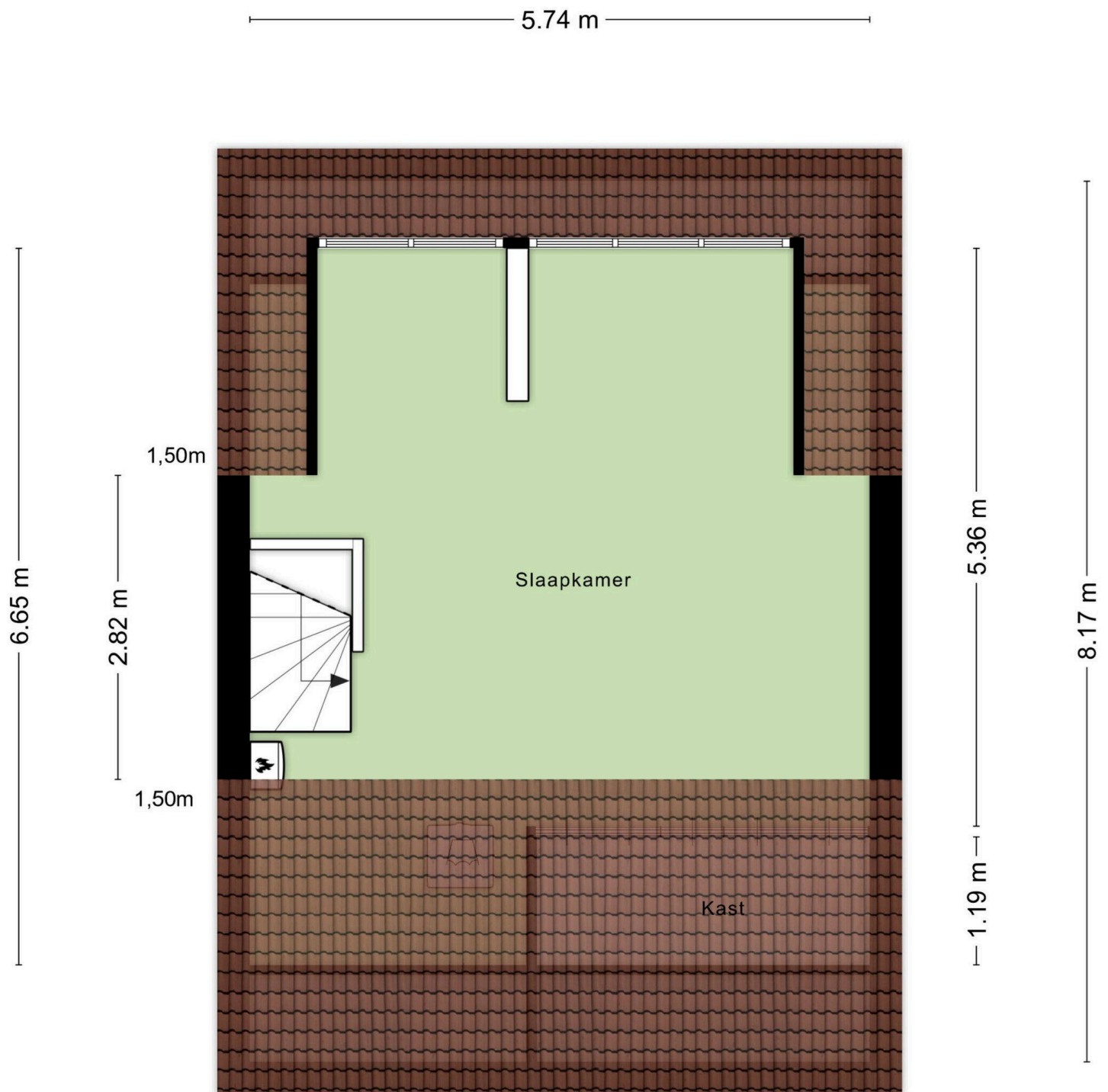




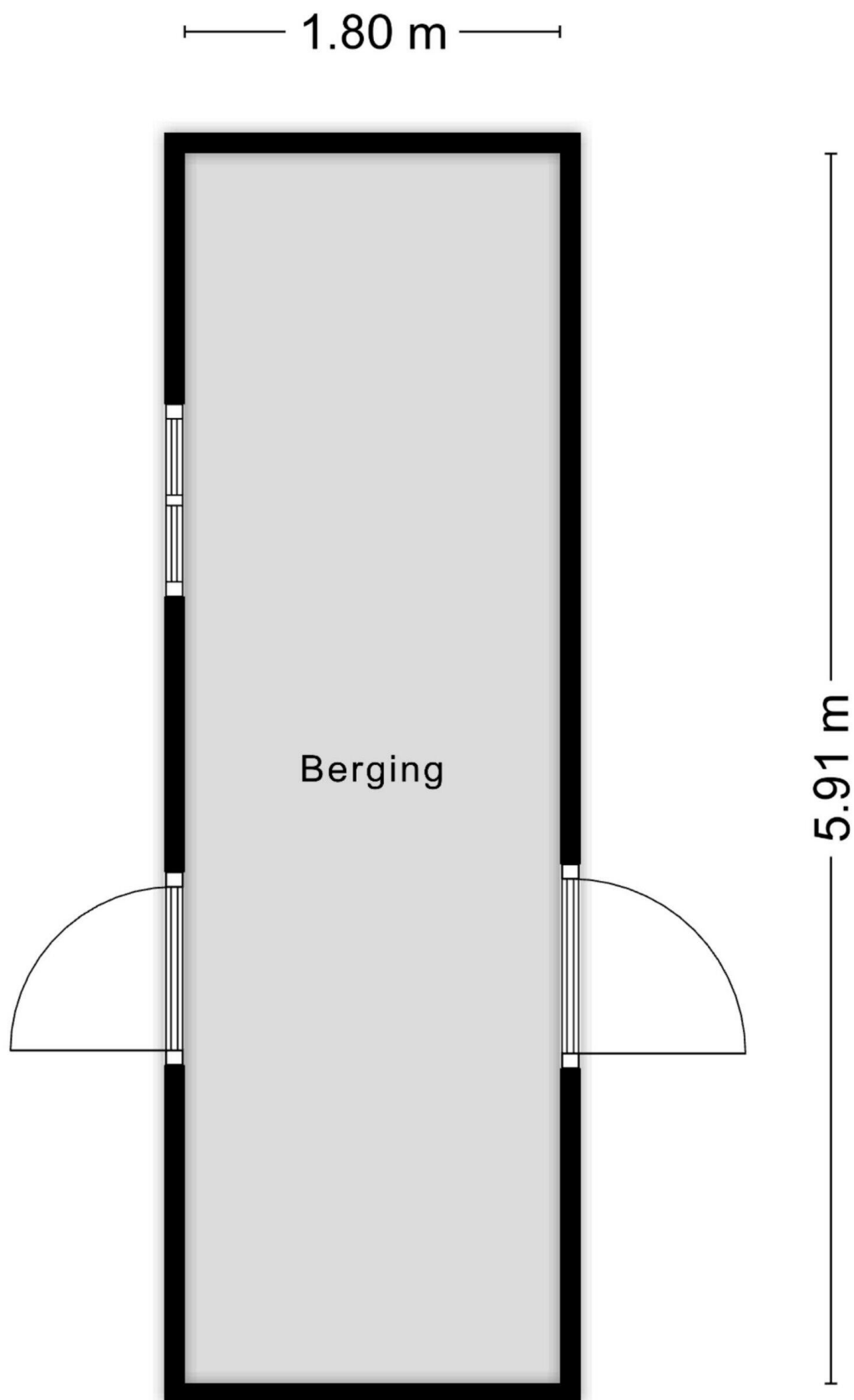
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

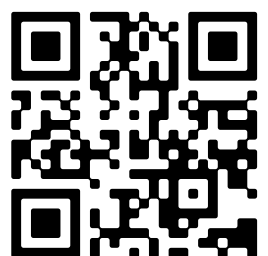
Malvert 1137

www.malvert1137.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!