

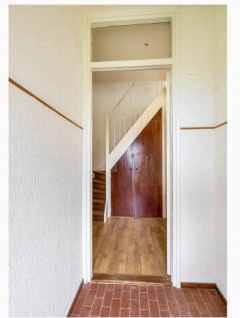
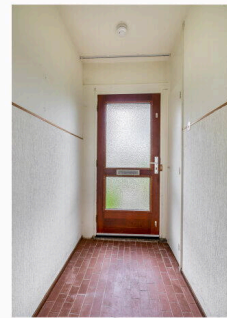
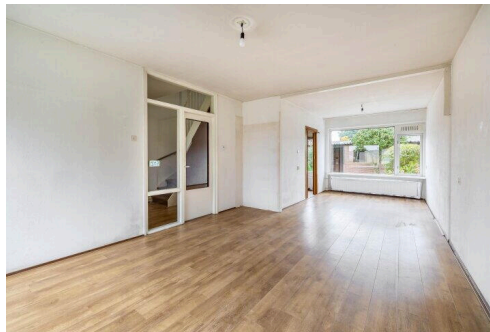
Nijmegen

Malvert 5121 | Vraagprijs € 340.000 k.k.

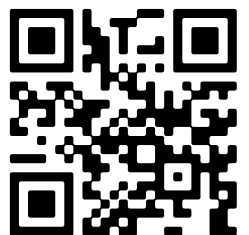


BESCHIKBAAR

WWW.MALVERT5121.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	441 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.malvert5121.nl



Omschrijving

Malvert 5121, 6538 DG Nijmegen

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 14 november 2025 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Ruimtelijke eengezinswoning met 4 slaapkamers, vaste trap naar de 2e verdieping en vrij uitzicht op een groen veldje.

Welkom bij deze veelzijdige eengezinswoning aan de Malvert 5121—een ideale basis voor iedereen die graag zijn woonwensen naar eigen smaak wil invullen. De woning biedt verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een heerlijke ligging met vrij uitzicht op een groen veldje aan de voorzijde.

Een ruime en licht gelegen woning die je volledig kunt aanpassen aan jouw wensen. Perfect voor wie een fijne woonplek zoekt met veel potentie en een groene, rustige ligging.

Malvert is een wijk die door bewoners zeer gewaardeerd wordt. Rustig en royaal opgezet, voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Daarnaast ligt er een park recht voor de deur waar je een stukje kunt wandelen.

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; de woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft vrij uitzicht op een groen veld dat voor de woning is gelegen. Dichte keuken, vanuit de keuken doorgang naar de tuin.

1e verdieping: overloop; 4 slaapkamers en ruime badkamer met douche, wastafel, en een tweede toilet

2e verdieping: de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap, opstelplaats c.v.-ketel (Nefit CV-Ketel) en bergruimte. Door het eventueel plaatsen van grotere dakramen en/of dakkapel(len) kan er eventueel een 5e slaapkamer gerealiseerd worden.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met royale achtertuin, achterom en berging;
- Vaste trap naar de 2e verdieping;
- Centraal gelegen ten opzichte van de wijkvoorzieningen;
- vrij uitzicht op groen veld;
- C.V. ketel; Nefit (2023);

- Energielabel B;
- Voldoende parkeerruimte op openbaar terrein;
- Compleet naar eigen smaak in te richten;
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbel glas;
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen Wijchen;
- De taxatiewaarde is € 330.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;
- **KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.**

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 340.000 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:	105 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	441 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

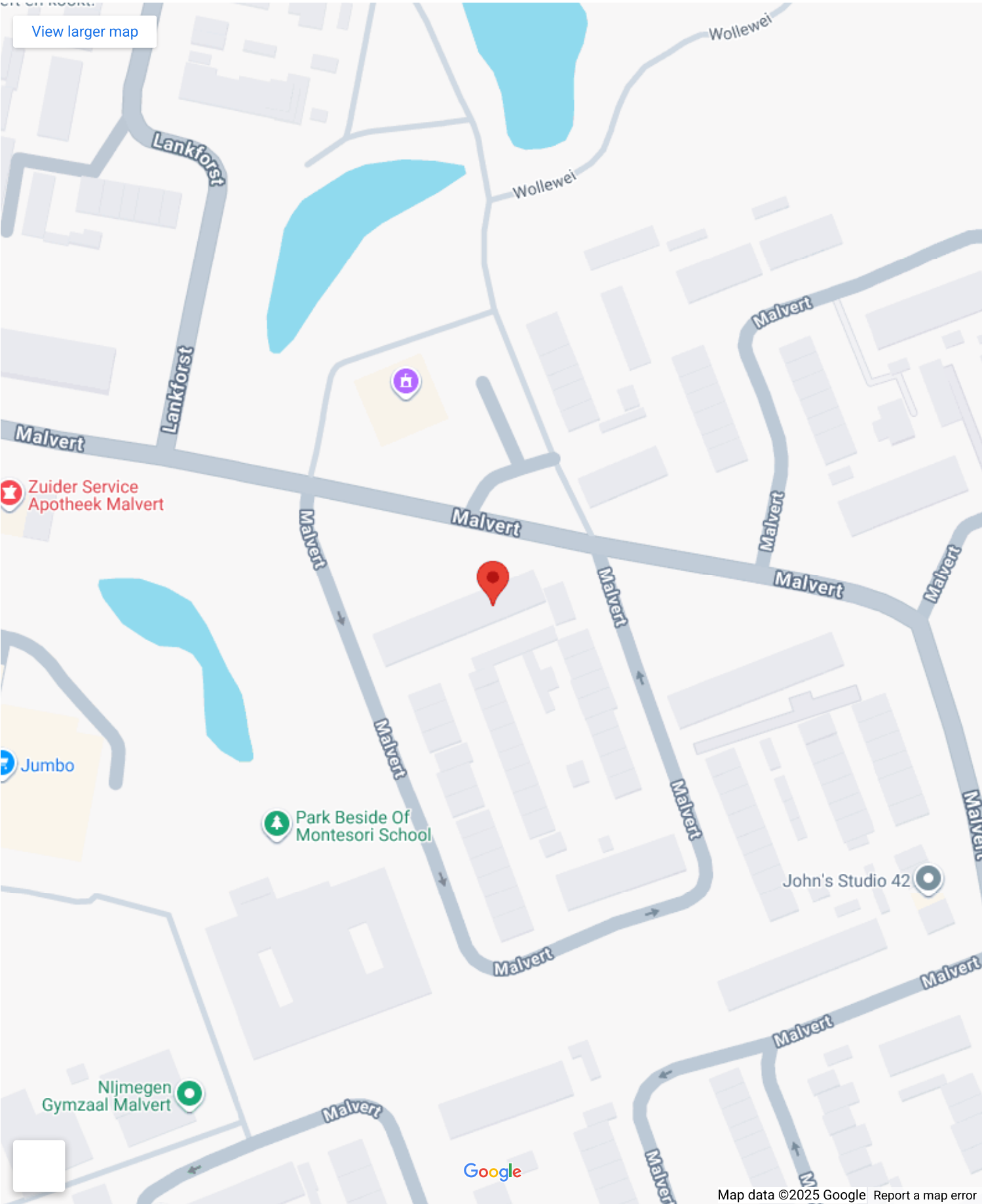
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

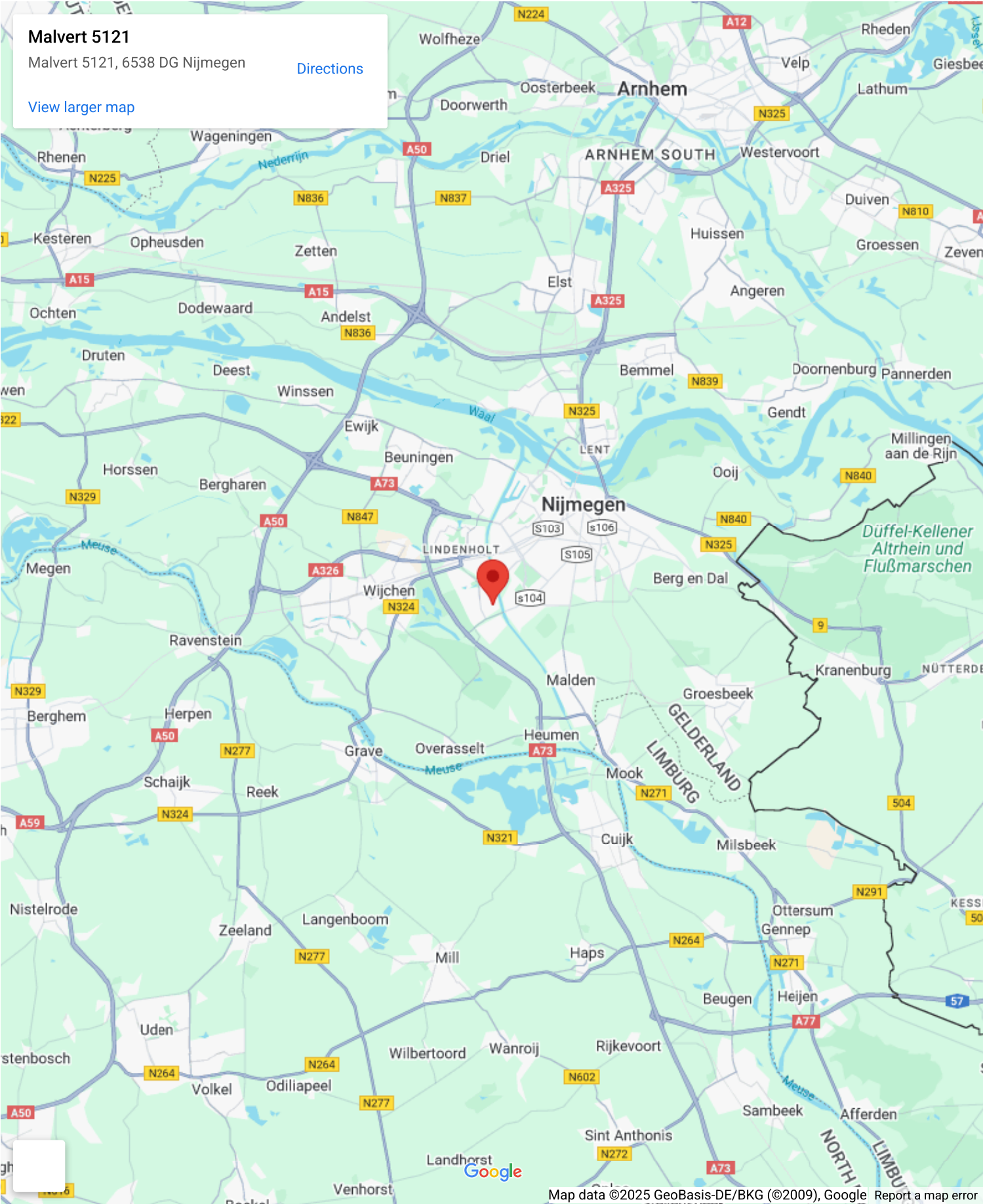
Garage

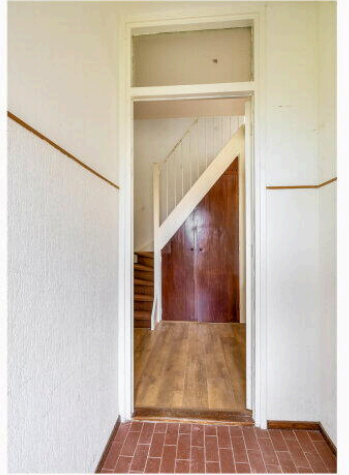
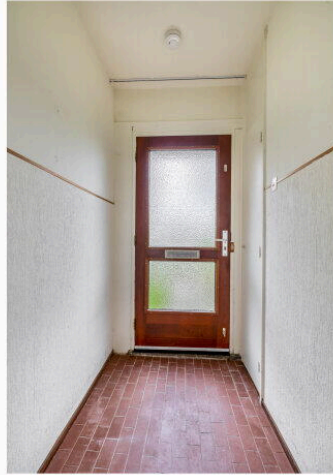
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

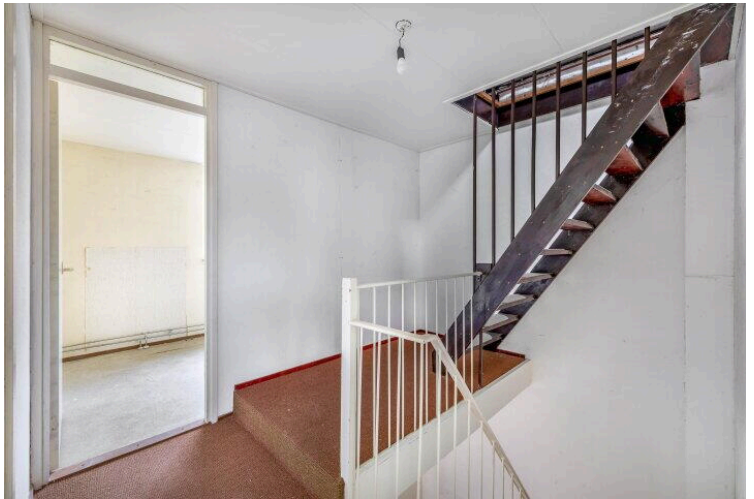
Op de kaart



Op de kaart

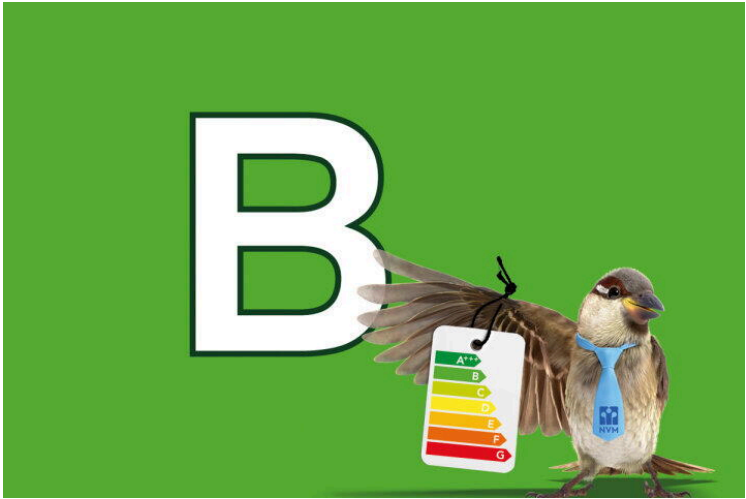


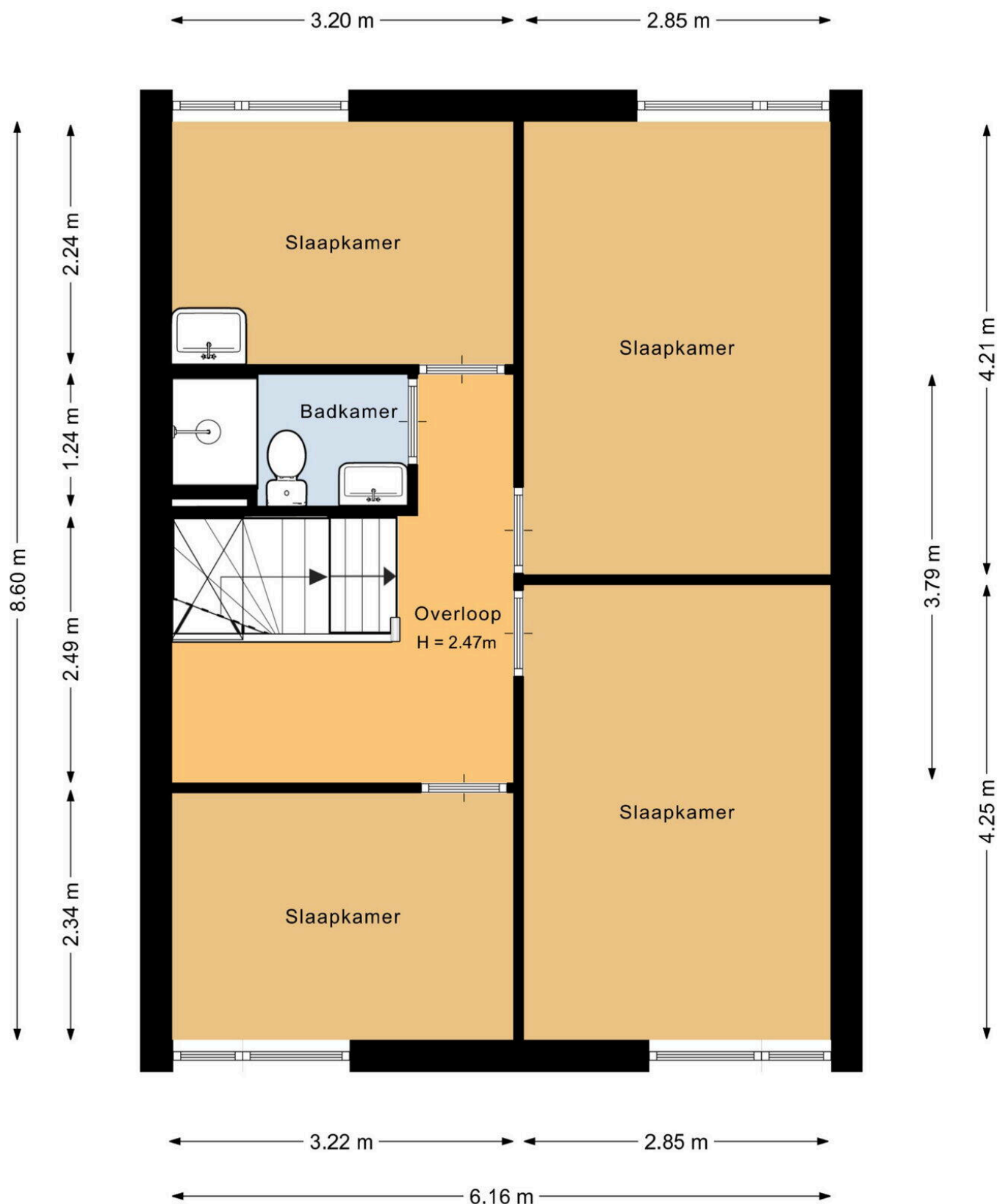




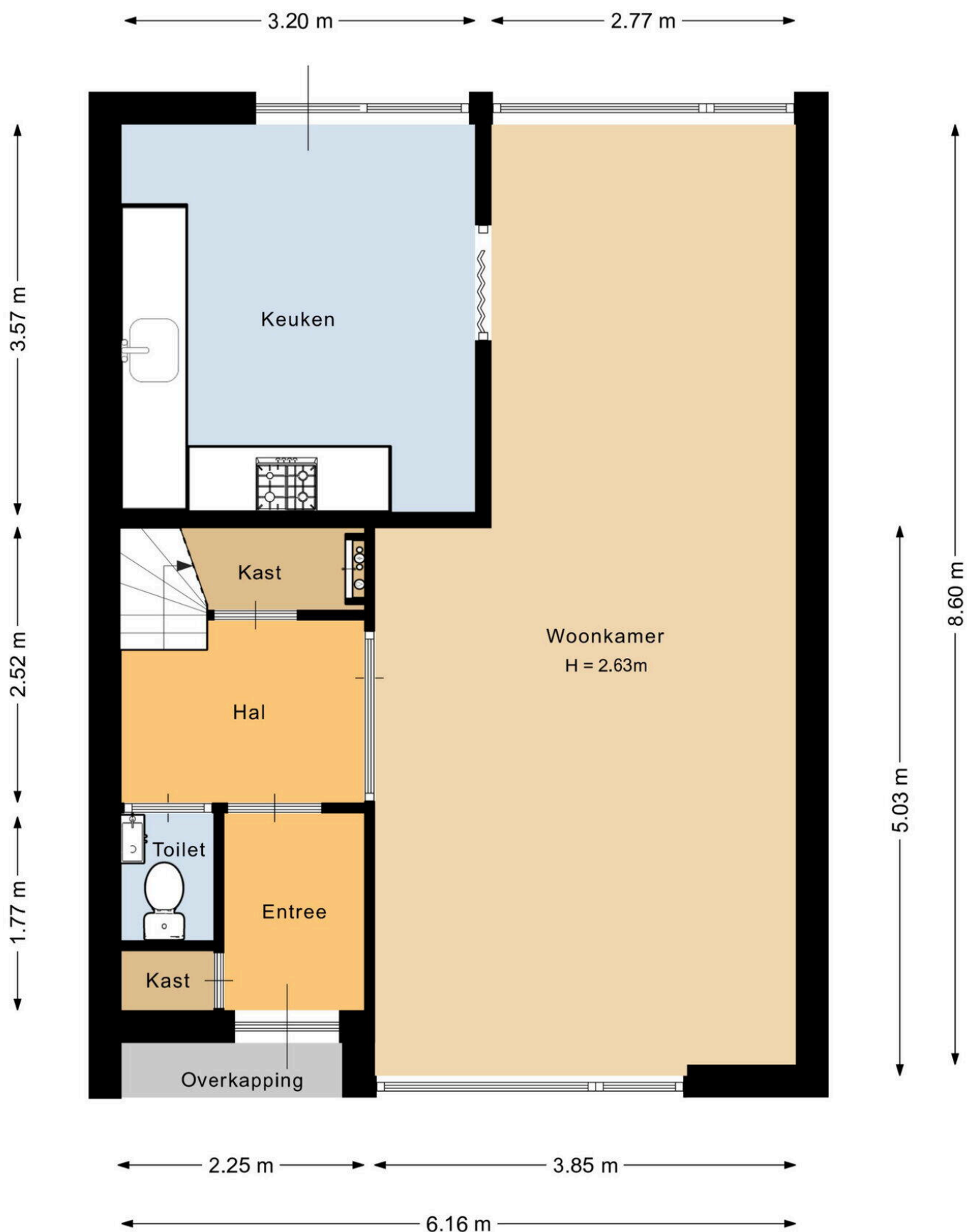




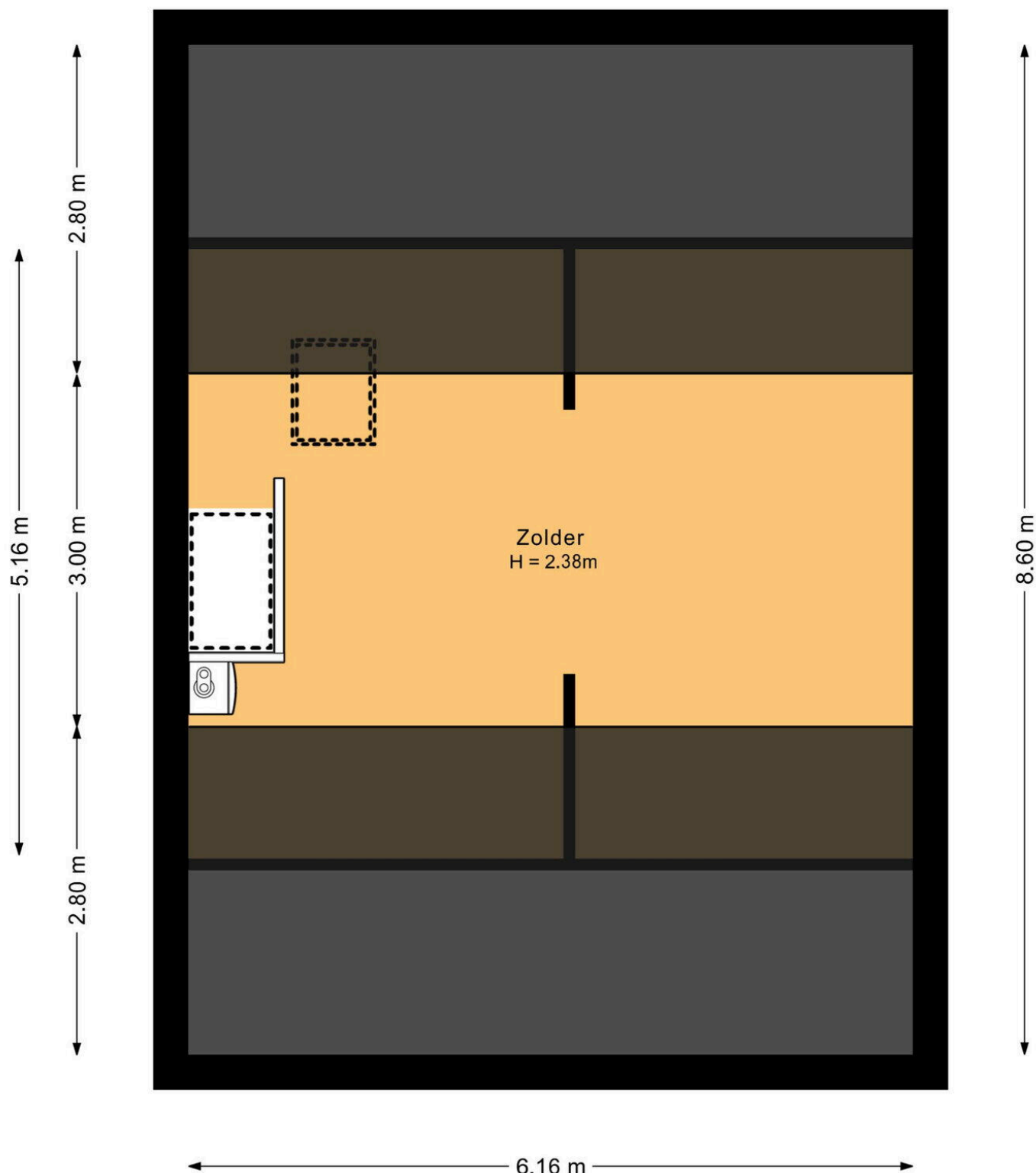




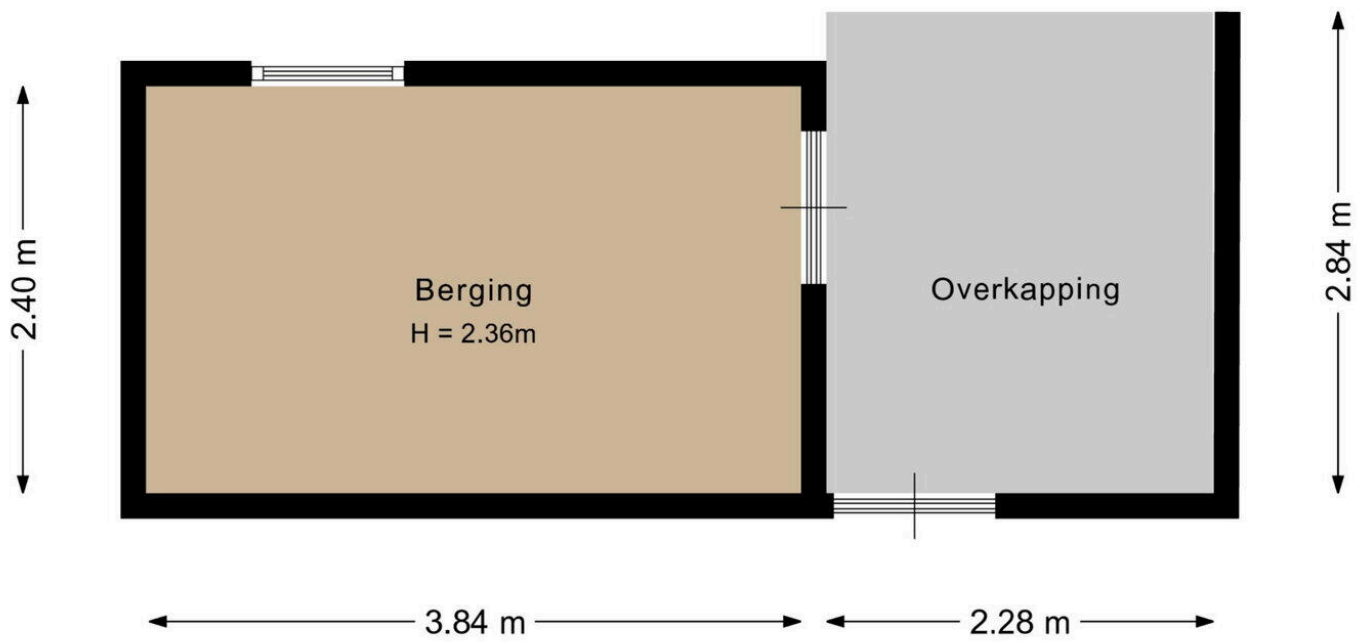
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

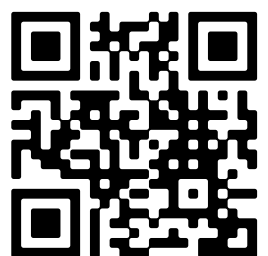
Malvert 5121

www.malvert5121.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!