

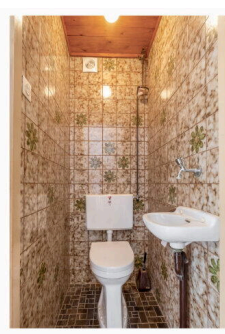
Nijmegen

Malvert 1130 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

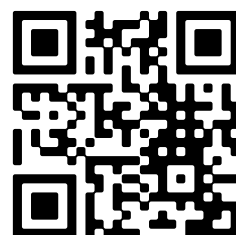


BESCHIKBAAR

WWW.MALVERT1130.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1968
Woonoppervlakte: 94 m²
Perceeloppervlakte: 272 m²
Inhoud: 422 m³
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.malvert1130.nl



Omschrijving

Malvert 1130, 6538 AG Nijmegen

Malvert 1130 – Hoekwoning met volop ruimte, zon en mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is deze aantrekkelijke hoekwoning aan Malvert 1130 absoluut een bezichtiging waard!

Deze fijne gezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een ruime keuken die volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Hier creëer je eenvoudig een eigentijdse keuken die perfect aansluit bij jouw woonstijl.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de ruime, zonnige tuin. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel zonuren en voldoende ruimte voor een gezellig terras, speelplek voor kinderen of een prachtige groene oase.

De hoekligging zorgt bovendien voor extra privacy en een prettig gevoel van ruimte. Met een goede basis en volop potentie is dit de ideale woning voor starters, gezinnen of handige kopers die hun droomhuis willen creëren. Gelegen in een ruim opgezette woonwijk ligt deze royale eengezinswoning, type hoekwoning met berging en voor- en achter- en zijtuin met achterom. De opzet en maatvoering van deze woning is ruimtelijk te noemen.

Malvert combineert de rust van een groene woonwijk met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een fijne plek om te wonen voor wie ruimte, bereikbaarheid en een prettige woonomgeving belangrijk vindt.

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 dichte ruime keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur.. Vanuit de keuken bereik je de de ruime achtertuin.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 12, 12 en ruim 9 m²; verouderde badkamer met douchecabine, wastafel, tweede toilet en een wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: de zolderetage is te bereiken via een vlizotrap. Op de zolder bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. 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:

- Zonnige ruime tuin op het zuidwesten;
- Ruime hoekwoning met veel mogelijkheden
- Stenen berging;
- CV-installatie, bouwjaar 2023;
- Energielabel A;

- Perfect om geheel naar eigen smaak in te richten
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen:
- De taxatiewaarde is € 376.000,-, 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.

Malvert 1130 biedt de ideale combinatie van ruimte, comfort en kansen. Een woning waar je jouw eigen thuis van kunt maken! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	272 m²
Inhoud:	422 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

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

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	122 m² (10.4 meter diep en 11.7 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

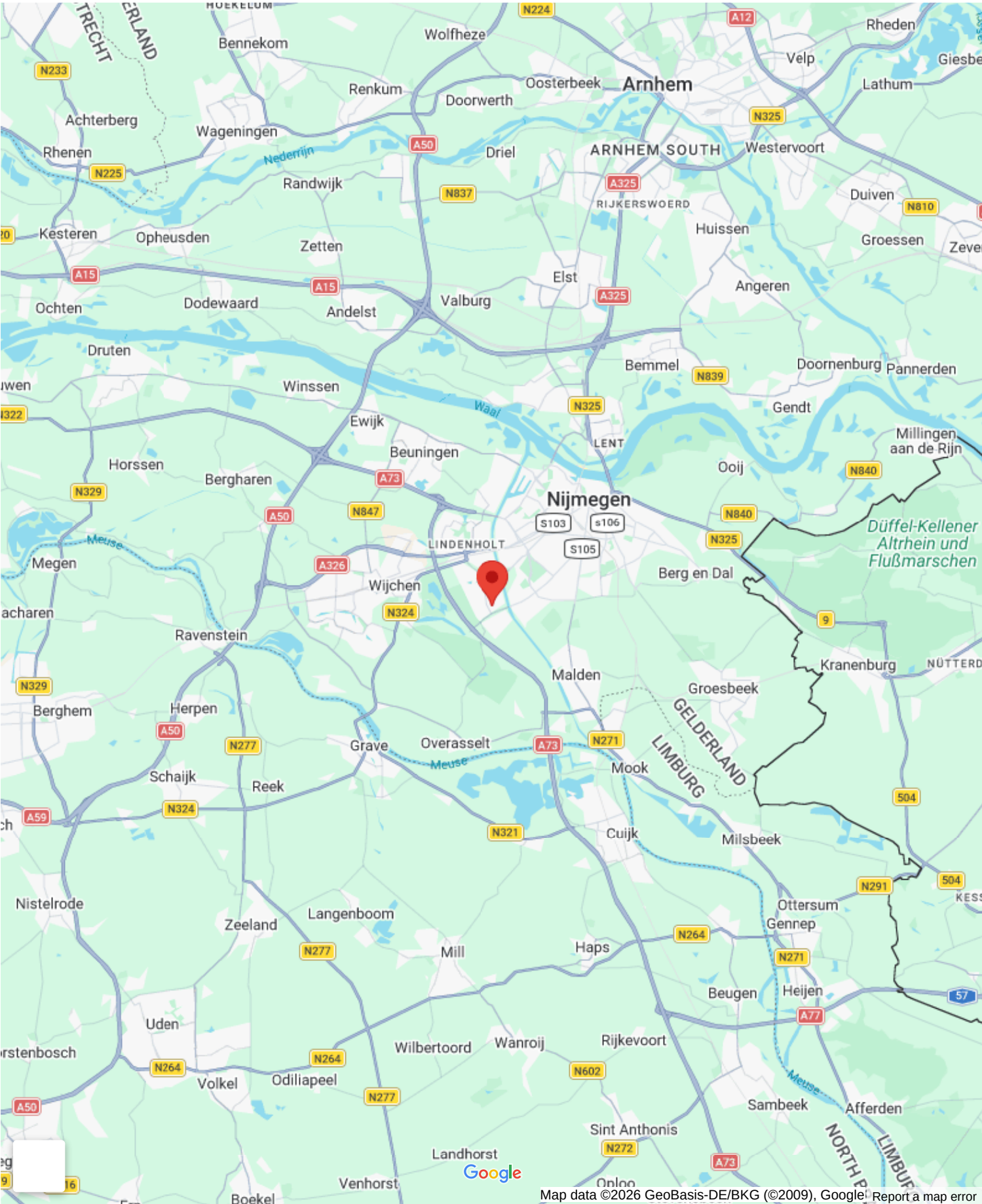
Garage

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

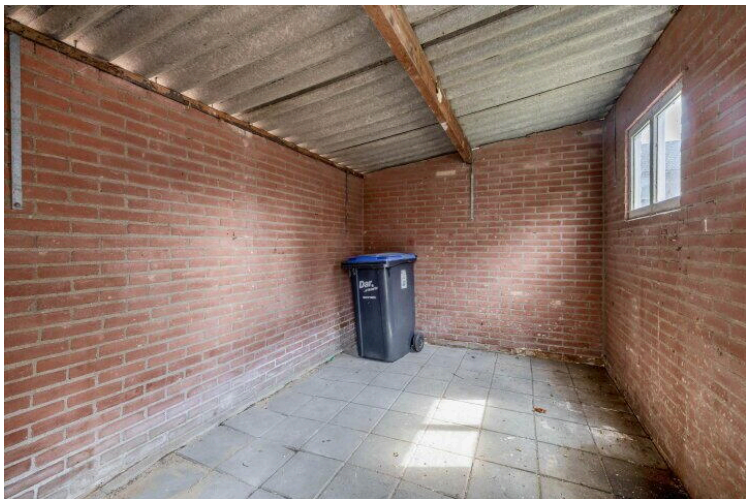
Op de kaart

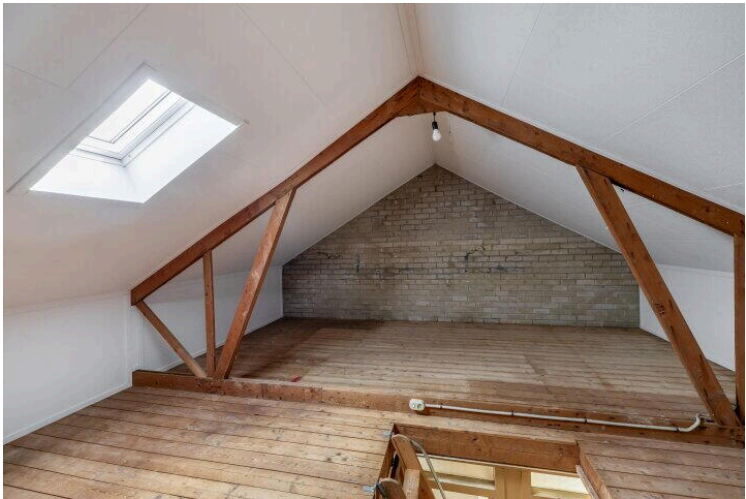


Op de kaart

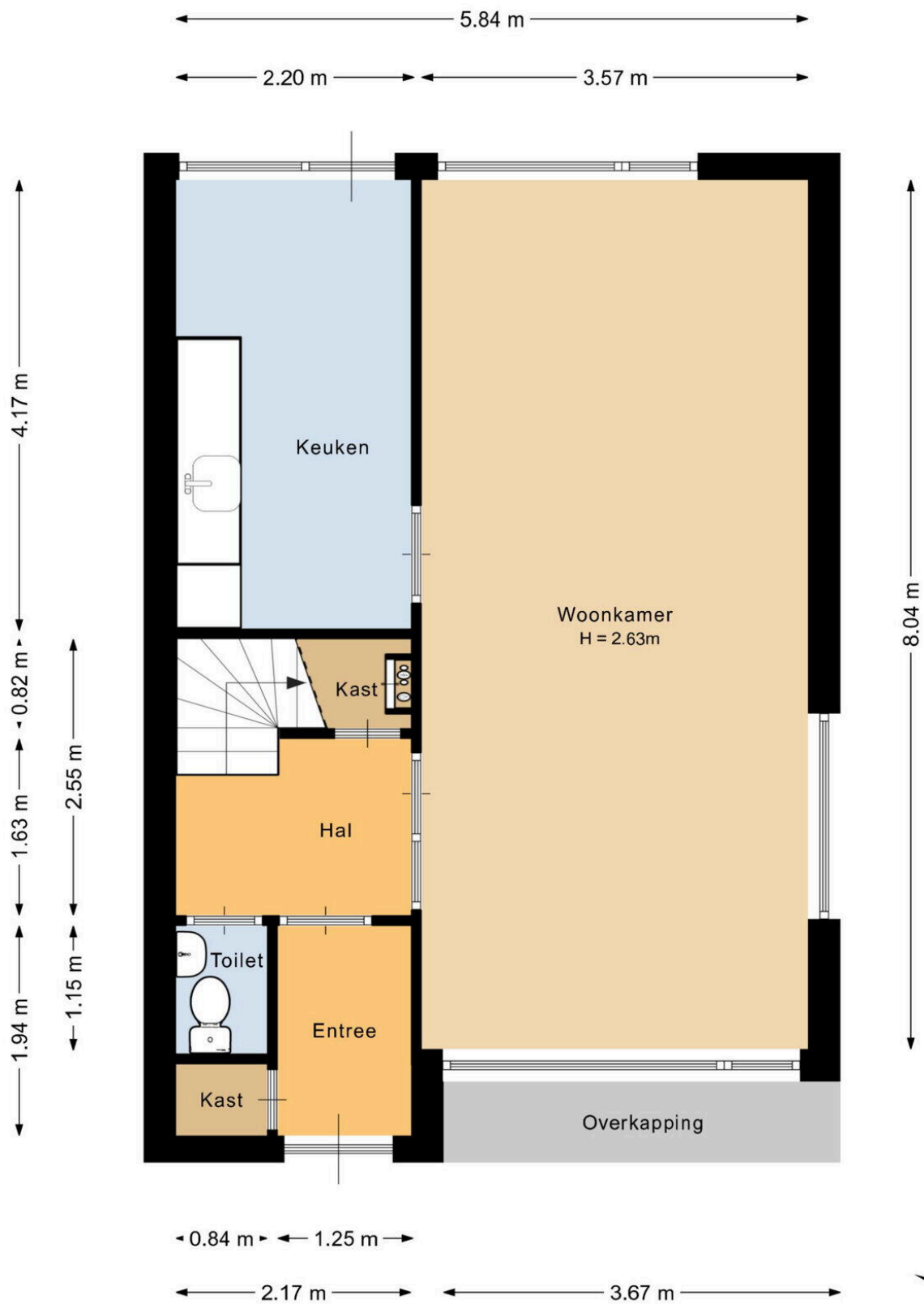






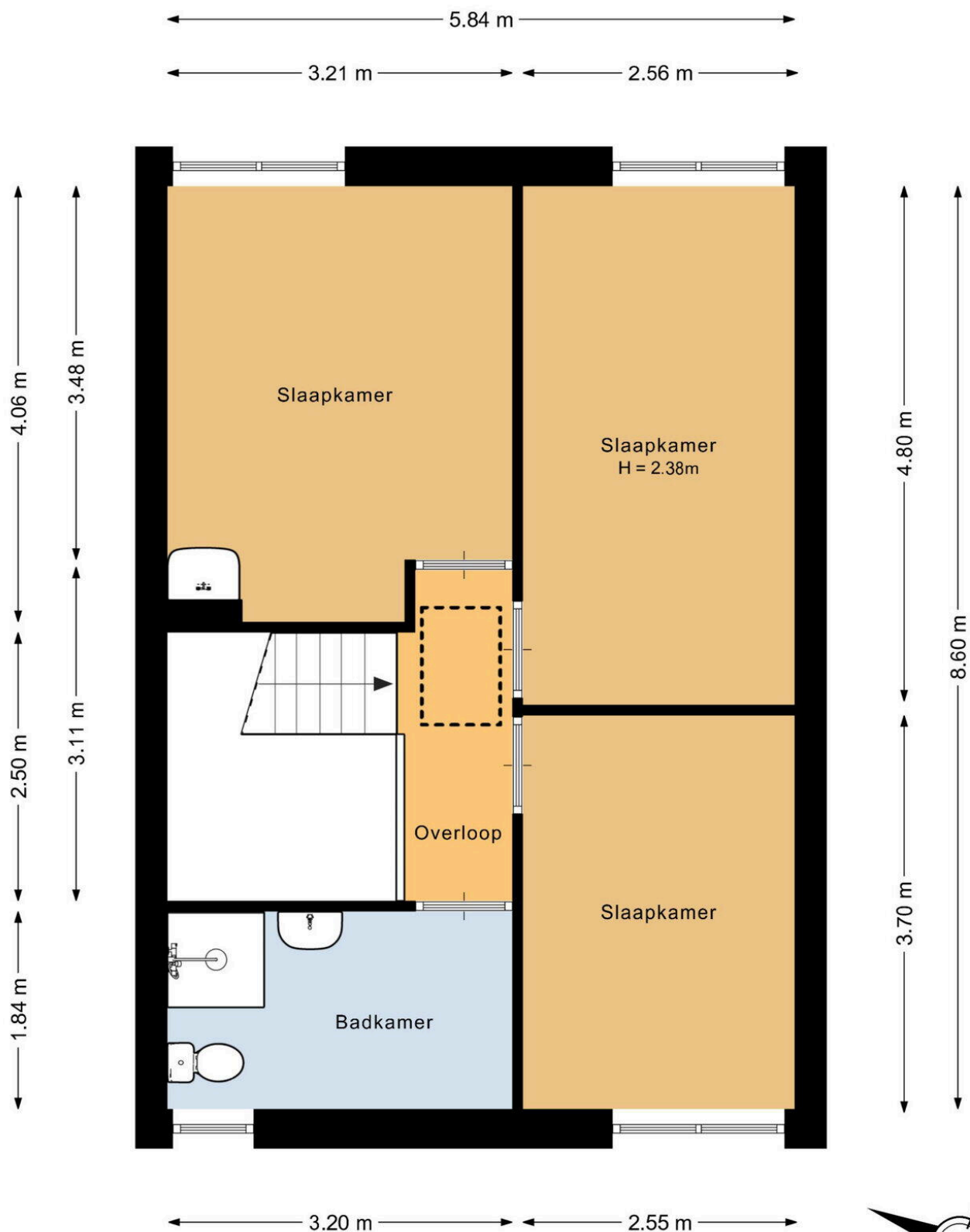






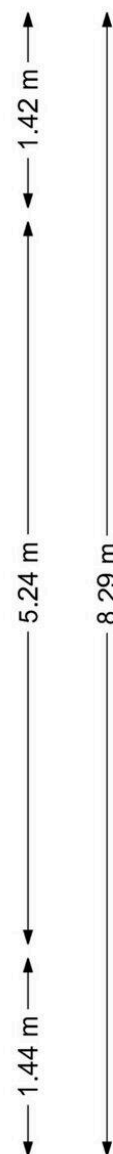
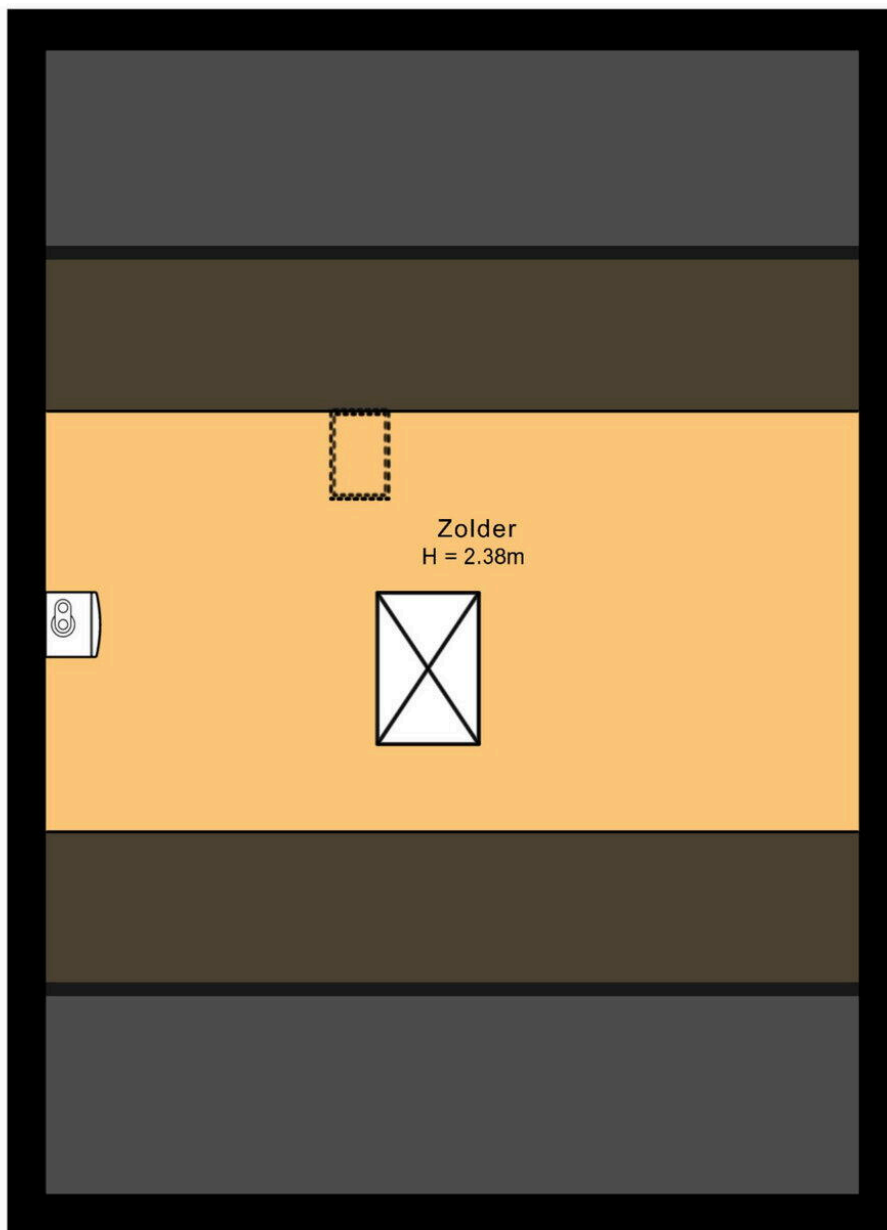
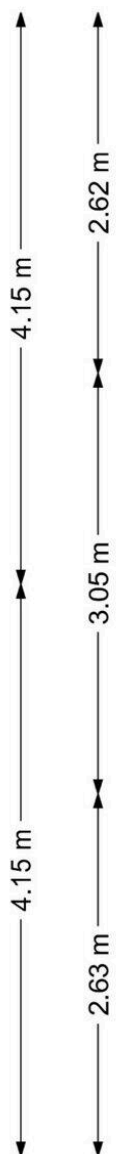
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





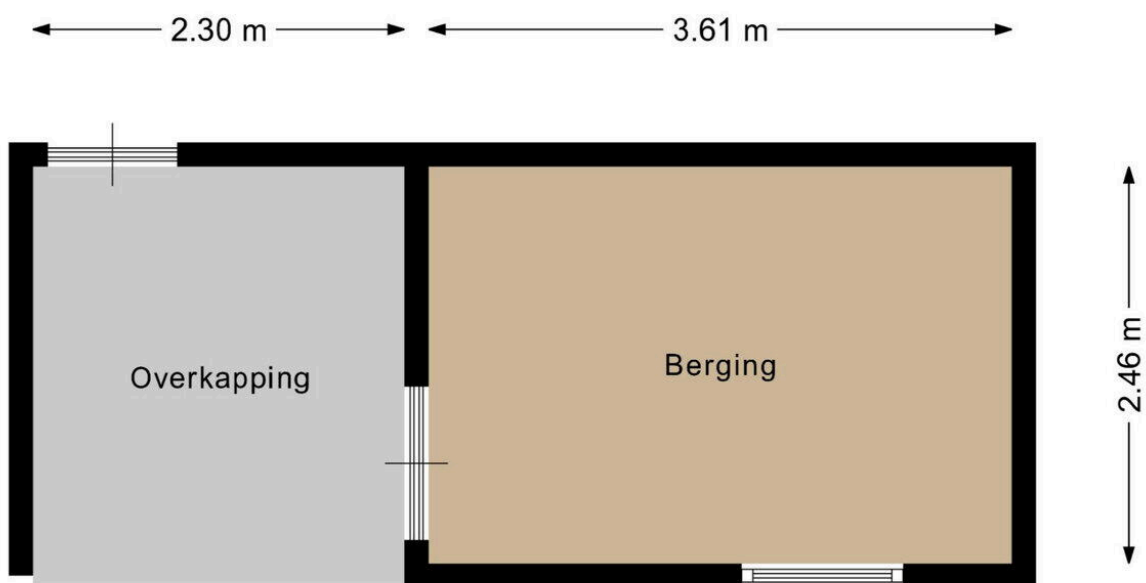
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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 1130

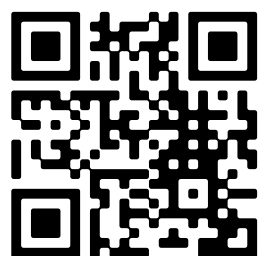
www.malvert1130.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!