

Malvert 2323

6538 AR Nijmegen

woonoppervlakte 108 m^2
perceeloppervlakte 169 m^2
4 slaapkamers
koopregeling Regulier
te koop

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Driessen Makelaardij Nijmegen nijmegen@driessenmakelaardij.nl 024 - 360 70 55 www.driessenmakelaardij.nl

Kenmerken

Locatie

Malvert 2323

6538 AR Nijmegen

€ 335.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m^2
perceelopp.:	169 m^2
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 5315, perceelopp. 150 m^2, type geheel

gemeente Hatert, sectie N, nummer 4813, aandeel 1/58, type mandelig

gemeente Hatert, sectie N, nummer 4826, aandeel 1/58, type mandelig

gemeente Hatert, sectie N, nummer 5706, perceelopp. 19 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	74 m^2
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

MALVERT 2323 - Nette tussenwoning met 3 slaapkamers en garage in Nijmegen!

Ben je op zoek naar een fijne woning met drie slaapkamers op een prettige locatie in Nijmegen? Dan is deze nette tussenwoning aan de Malvert 2323 zeker een bezichtiging waard!

De woning heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. Met een fijne woonkamer, drie slaapkamers en een nette afwerking is dit een aantrekkelijke woning voor zowel starters, stellen als gezinnen.

Bij de woning hoort bovendien een garage aan de Malvert 2530, gelegen om de hoek. Deze biedt extra ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

De woning ligt in de wijk Malvert, onderdeel van stadsdeel Dukenburg. In de omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer en groenvoorzieningen. Ook winkelcentrum Dukenburg en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een rechte keukenopstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en de woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en voorzien van laminaatvloer en biedt dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde een prettige lichtinval.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de linkerzijde van de woning, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op de overloop en in de slaapkamers zijn diverse vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop en een ruime zolderkamer. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. De zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of een andere invulling naar eigen wens.

Tuin en berging:
In de achtertuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aansluitend aan de berging bevindt zich een overkapping.

Garage:
Bij de woning hoort tevens een separate garage aan de Malvert 2530, gelegen om de hoek. Deze biedt ruimte voor het parkeren van een auto of extra opslag.

Bijzonderheden:
- Wordt verkocht samen met garagebox Malvert 2530;
- Tussenwoning met royale achtertuin, achterom en berging;
- Energielabel B;
- CV ketel Intergas uit 2021;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Voldoende parkeerruimte op openbaar terrein en eigen garagebox;
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper;
- Compleet naar eigen smaak in te richten!

Weet wat je koopt
Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kun je inzien bij de makelaar.

Notaris
Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-

Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen
Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Foto's









Foto's















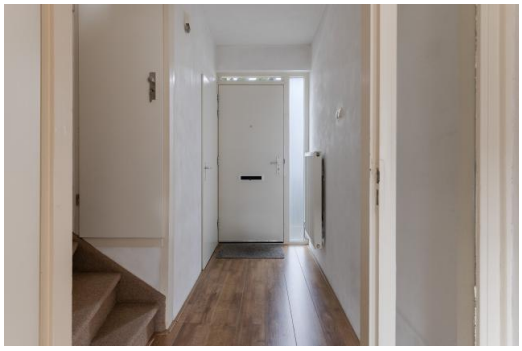


Foto's

















Foto's



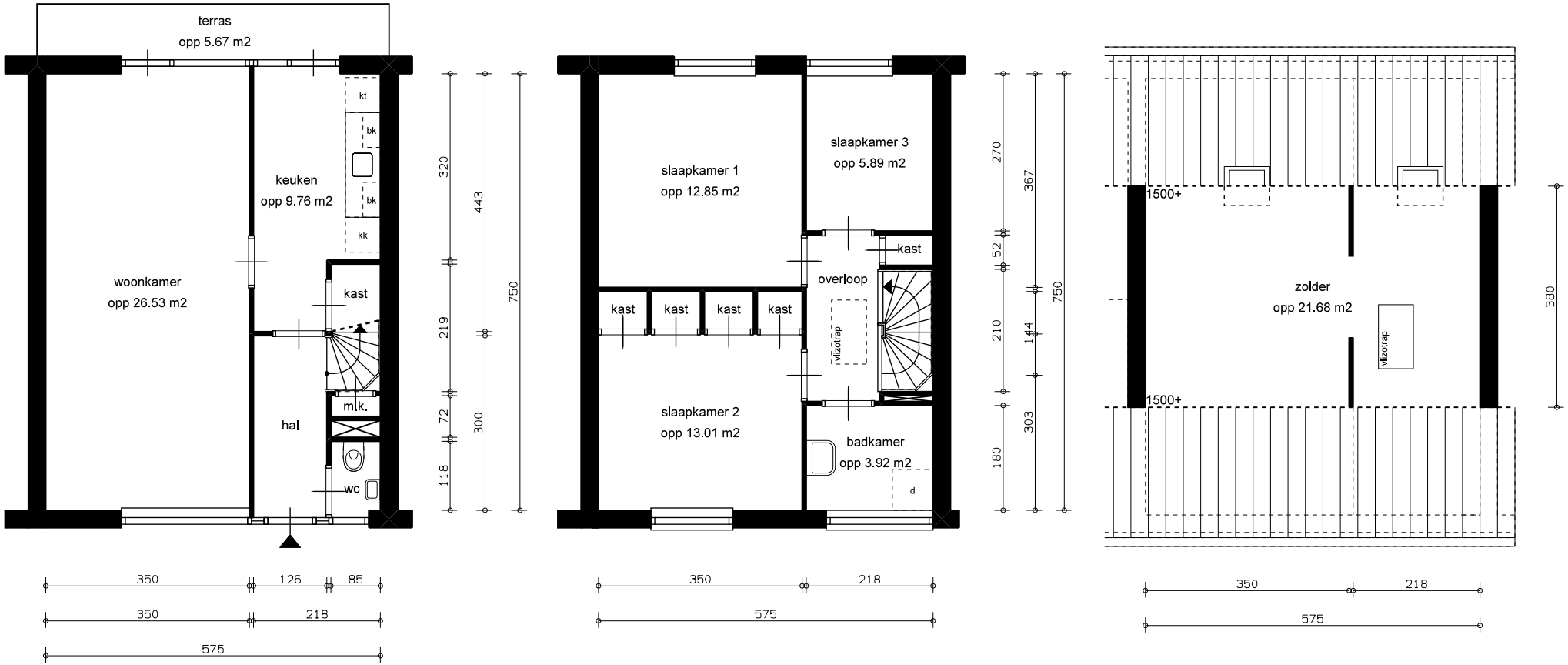












LEGENDA

- k = kast
- = leidingschacht
- mk = meterkast
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine
- bk = bovenkast
- d = douche

GBO

totaal woning opp 108.82 m2

BVO

totaal woning opp 150.66 m2

0 1 2 3 4m

straatnaam + huisnummer: Malvert 2323

complex: 1157

schaal:	1:100	referentie:	bruto tekening	datum:	06-05-2014
formaat:	A4 (210*297mm)	getekend door:		correctie:	
				printdatum	04-07-2016

woningtype: A1

plaatsnaam: Nijmegen

VHE-NR: 109903

PORTAAL

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	N
Perceel	5315

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.