



# Malvert 7382

## Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Hoekwoning met berging

## Royale achtertuin op zuidwesten



Op zoek naar een instapklare en fijne hoekwoning met een ruime woonkamer, 5 (slaap)kamers en royale achtertuin? Maak dan snel een afspraak!

Dit fijne huis ligt in een groene en kindvriendelijke buurt, net buiten het centrum van Nijmegen. De wijk Malvert is ruim opgezet en in de straat is voldoende parkeergelegenheid. Voorzieningen zoals scholen, horeca, supermarkt en het gezondheidscentrum vind je op loopafstand. Zoek je het groen, dan wandel je naar het Staddijk. Ook fiets je in tien minuten naar recreatiegebied Berendonck of natuurgebied Hatertse en Overasseltse Vennen. Binnen tien minuten ben je bij de uitvalswegen A73 en A326.

Bijzonderheden:

- moderne keuken en toilet
- strakke wand- en plafondafwerking
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- nieuwe voor- en achterdeur
- ruime woonkamer en keuken (muur verwijderd en stalen balk geplaatst)
- fraaie tuin aan voor- en achterzijde
- nieuw kunststof Velux dakraam op de zolder
- ruime parkeergelegenheid

Algemene informatie

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: 119 m2
- Energielabel: B
- Perceel: 180 m2



# Ruime woonkamer

## Veel lichtinval

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 180 m<sup>2</sup>

### Indeling:

#### Begane grond:

Je komt binnen in de entree, aangrenzend volgt de hal met toegang tot het zwevend toilet met fonteintje en de woonkamer. In de hal vind je ook de trapopgang, garderobe en meterkast. In de woonkamer is het lekker licht, dit komt door de raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde.

De moderne open keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast, vriezer en vaatwasser.

#### Eerste etage:

Overloop met een vaste trap naar de zolder en op deze verdieping vind je maar liefst 4 slaapkamers. Verder is hier de badkamer met douche, wastafel en toilet. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

#### Tweede etage:

Op de voorzolder hangt de cv-ketel (2010) en is de wasmachine-aansluiting. Verder heeft deze verdieping een ruime zolderkamer met kunststof Veluxdakraam, en veel bergruimte.

#### Achtertuint:

Zowel de voor- als de achtertuin zijn keurig aangelegd. De achtertuin is voorzien van fraaie tegels en een heerlijk verhoogd zitje met vlonders en een ruime stenen berging voorzien van elektriciteit en een overkapping.







# Moderne open keuken

Openslaande deuren naar de tuin





# Plattegrond

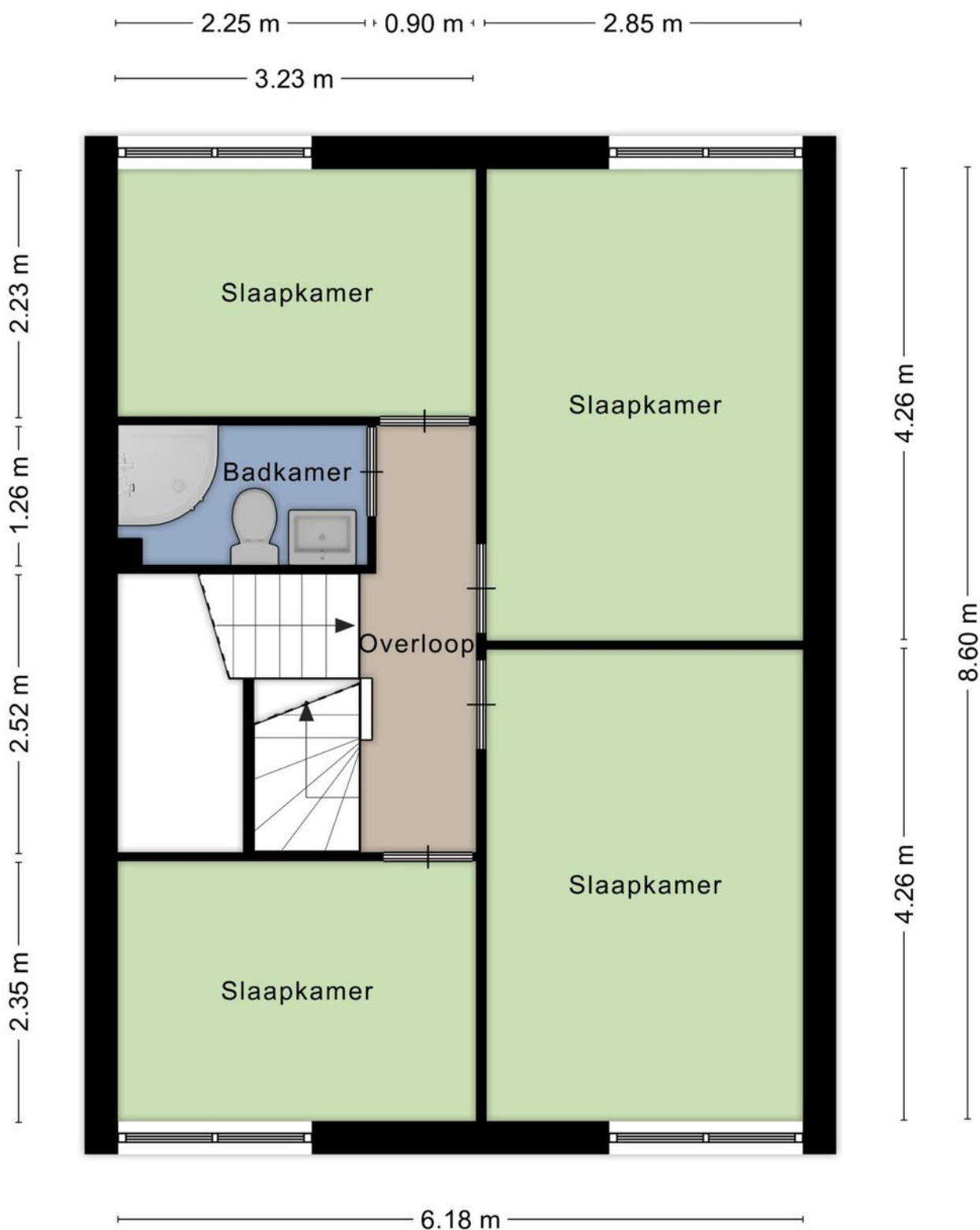
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







# Badkamer met douche

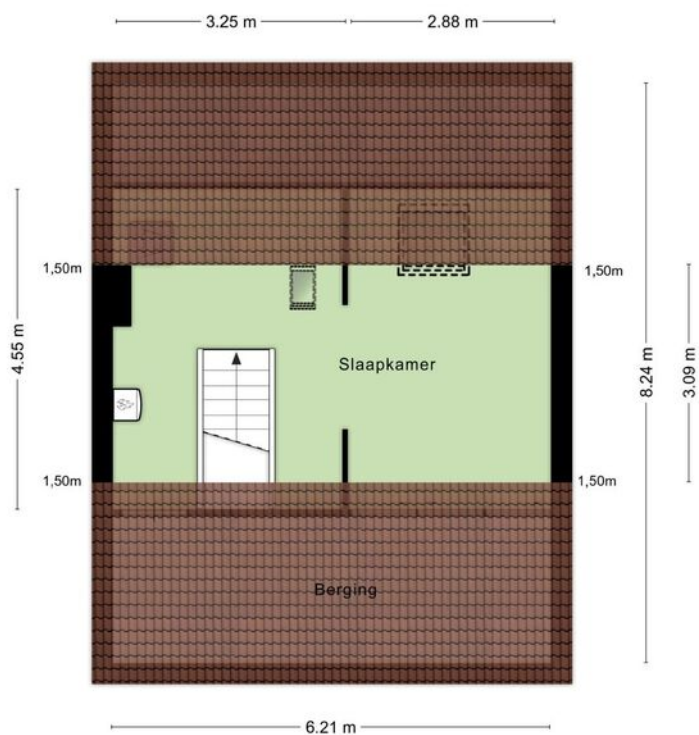
## 4 Slaapkamers op de verdieping





# Plattegrond 2e verdieping

## Ruime zolderkamer





# Kadastrale kaart

## Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

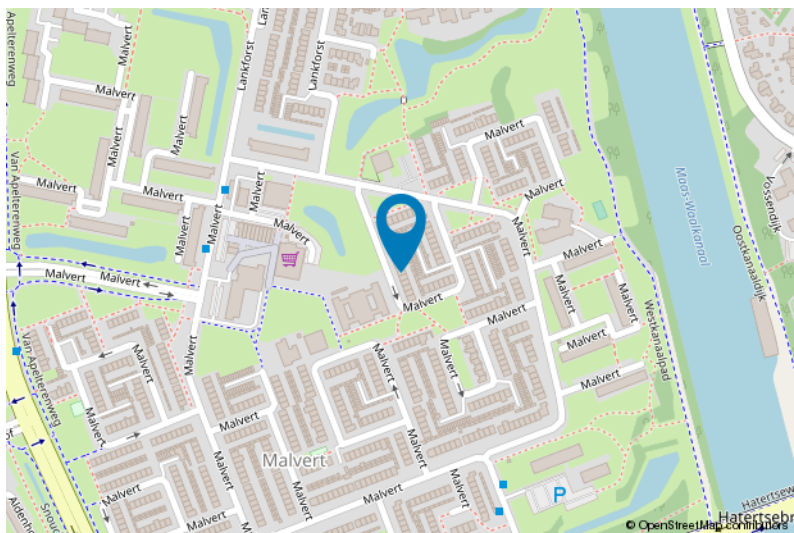
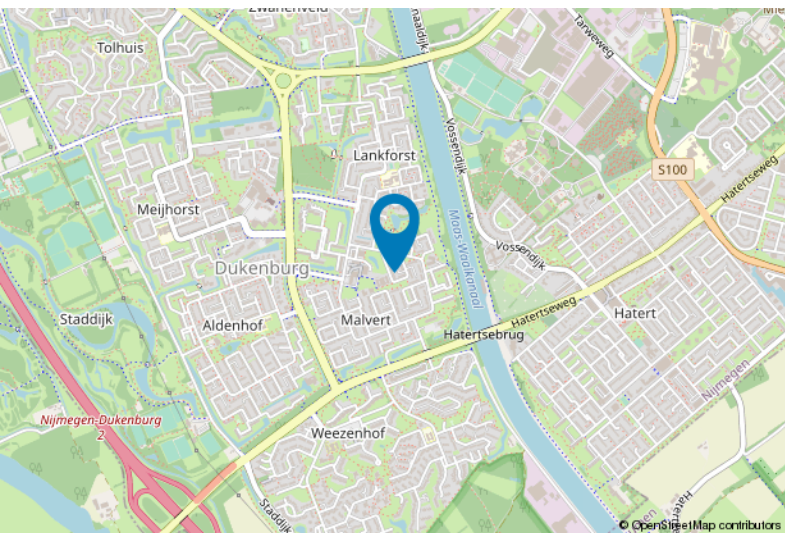
**Kadastrale gemeente:** Hatert  
**Sectie:** N  
**Perceelnummer:** 3374  
**Perceeloppervlakte:** 180 m<sup>2</sup>

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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!