



woonwaarts



## Malvert 2220

6538 AM Nijmegen

---

woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 153 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

---

te koop

---

**Koopsom: € 260.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Malvert 2220

6538 AM Nijmegen

€ 260.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	153 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 2661,  
perceelopp. 153 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Atag
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	388 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 5.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
ligging:	oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Leuke tussenwoning met woonkamer met veel lichtinval, een afgesloten keuken, 3 slaapkamers, een ruime badkamer en een ruime zolder met eventueel de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel en het creëren van een 4e slaapkamer. De woning heeft zowel een voor- als een achtertuin (Oosten) met ruime berging en achterom. Achter de woning is een parkeergelegenheid.

## Koopvoorrang

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten leeg achterlaten voorrang om deze woning te bezichtigen en te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan uiterlijk dinsdag 23 januari 2024 je interesse kenbaar. Na deze datum is er geen garantie op een bezichtiging en deelname.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor Koopvoorrang.

## Voorrang voor middeninkomens

Wanneer er geen kandidaten zijn die voor Koopvoorrang in aanmerking komen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 61.148 bruto per jaar voorrang op kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor voorrang voor middeninkomens.

Is Koopvoorrang of voorrang voor middeninkomens voor jou niet van toepassing maar heb je wel interesse in de woning? Dan nodigen we je van harte uit om te reageren. Jouw reactie komt op een wachtlijst. Je op de hoogte gehouden van de mogelijkheden.

## Binnen

Je komt binnen in de hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal loop je de ruime Z-vormige woonkamer in. Deze heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en geeft toegang tot de afgesloten keuken. De keuken is eenvoudig. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

In de woonkamer staat de trap naar de 1ste verdieping. Bovenaan de trap kom je uit op de overloop. Vanaf hier zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer is eenvoudig maar netjes en voorzien van een 2e toilet, wastafel, douche en wasmachine aansluiting.

De zolder bereik je met een vlizotrap. De zolder heeft de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel en het creëren van een extra slaap- of werkkamer. Op de zolder hangt ook de CV-ketel.

De woning is voorzien van dak-, vloer-, spouwmuurisolatie en dubbel glas. De CV-ketel is van 2021. Het energielabel is C.

De woning is ter voorbereiding van de verkoop gestript. De muren zijn opnieuw gestuukt, de oude vloeren zijn verwijderd en opnieuw aangesmeerd. De elektra is nagekeken en er is een nieuwe groepenkast geplaatst. Het houtwerk vraagt om een lik verf. Glasvezel ligt voor de woning en dient nog naar binnen gebracht te worden.

## Buiten

De geheel omsloten tuin ligt op het Oosten en is via een achterom bereikbaar. Achter in de tuin staat een stenen berging met een droge inloop. Achter de woning is gelegenheid tot parkeren.

## Locatie

De Malvert is een rustige en royaal opgezette woonwijk op korte afstand van verschillende voorzieningen. Met op korte afstand recreatiegebied "De Berendonck", de belangrijke uitvalswegen en winkelcentrum en NS-station Dukenburg. De woning ligt aan de voorzijde aan een doorgaande weg.

Meer informatie over de woning, de plattegronden en de verkoopvoorwaarden vind je in de brochure. Heb je vragen? Neem dan contact op via 024-3820100.

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte.

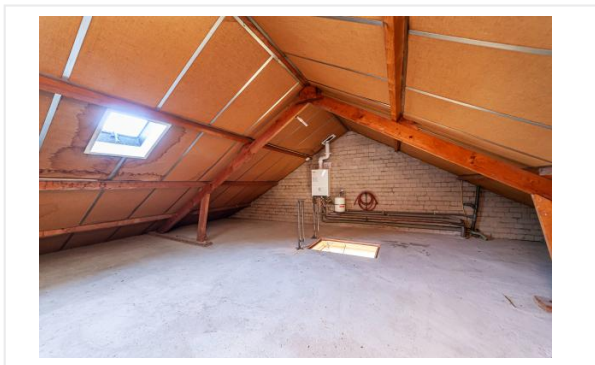
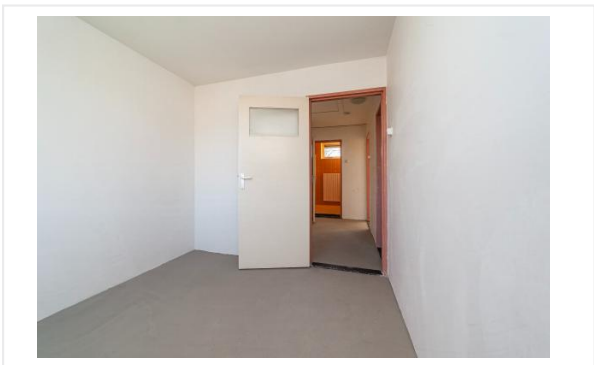
# Foto's



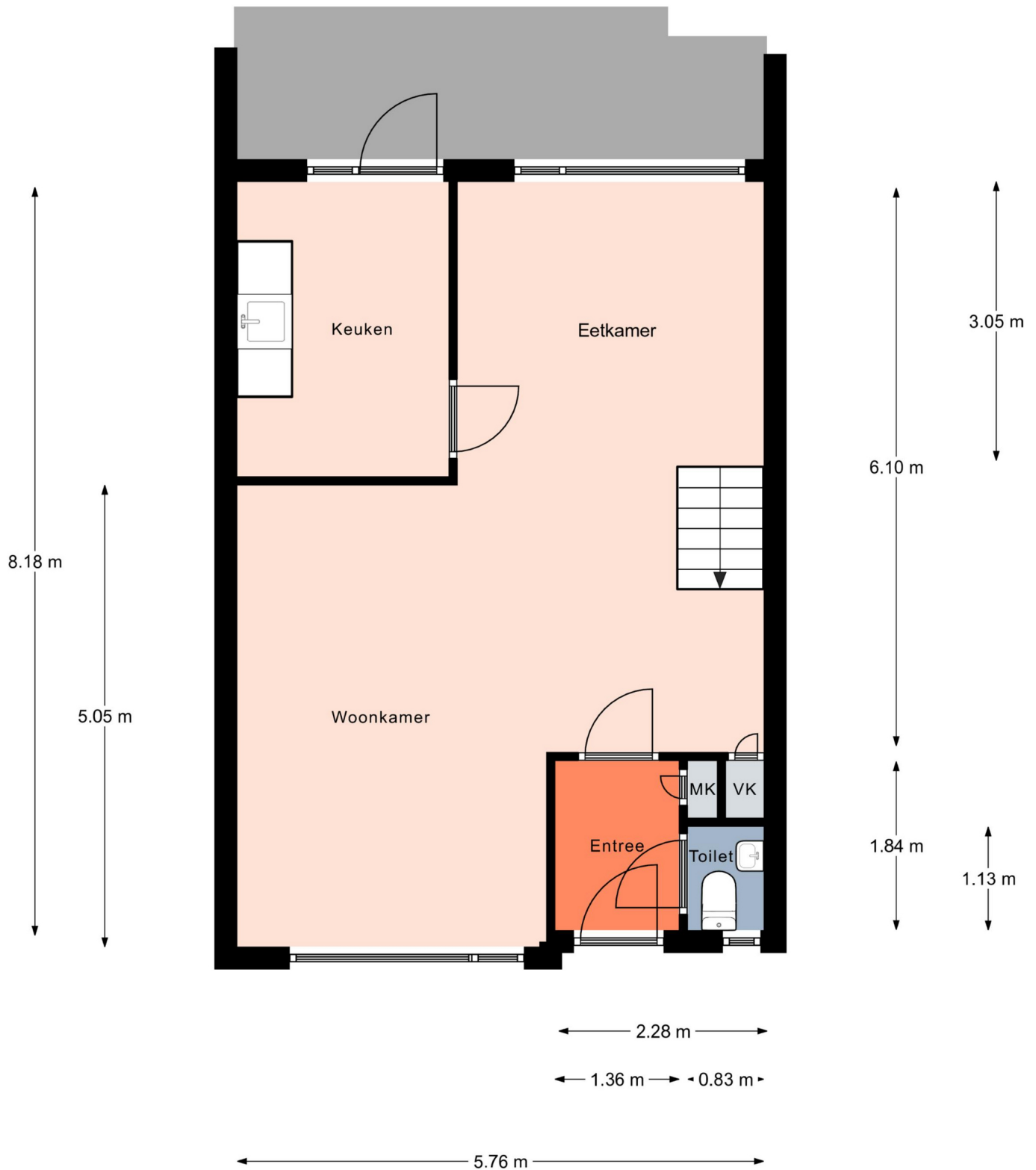
# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

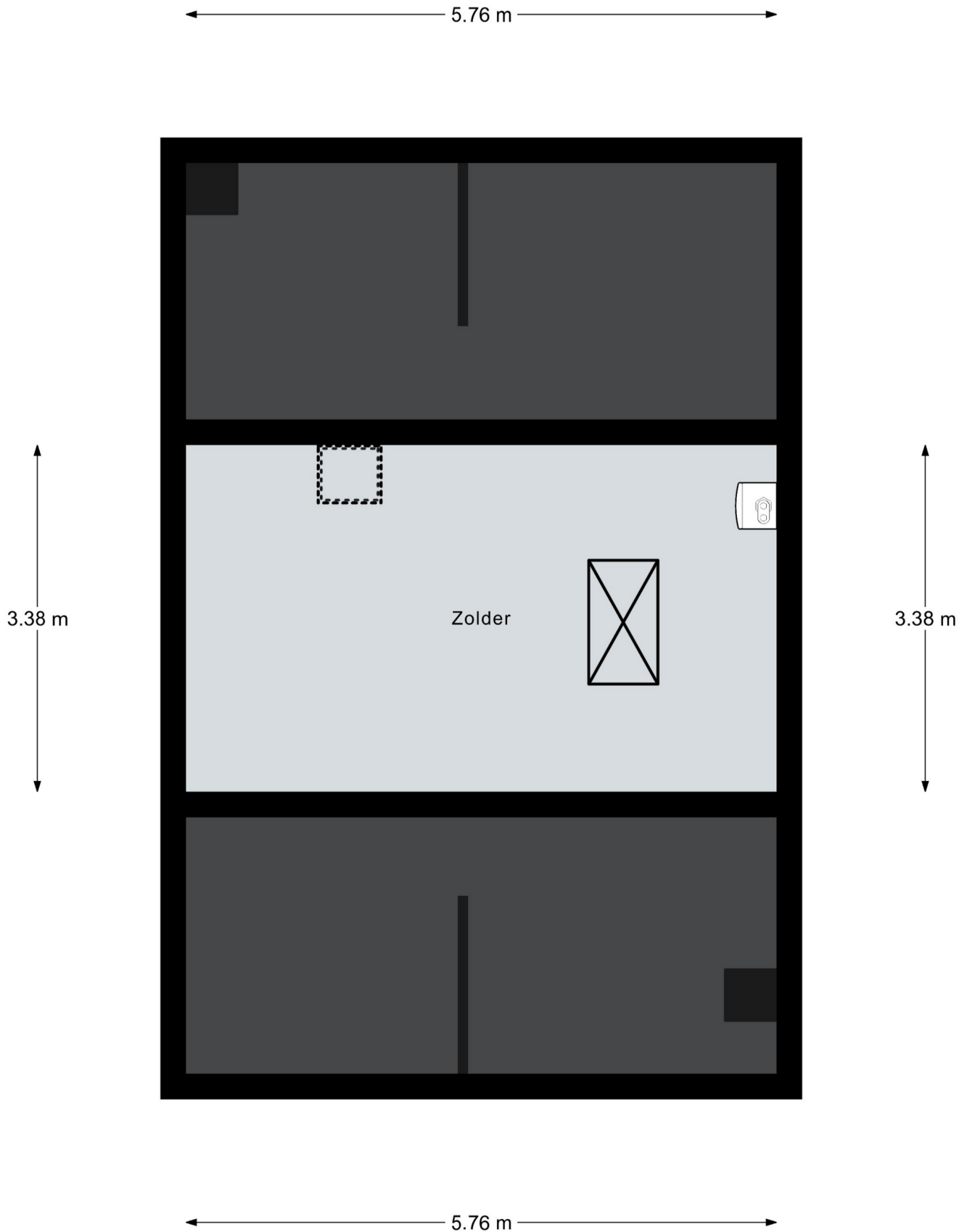
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Plattegrond

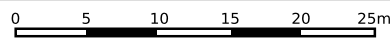



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mario



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2661</p>	<p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonwaarts** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonwaarts** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. 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, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonwaarts** op telefoonnummer **024 - 382 01 00** of per mail **verkoop@woonwaarts.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde '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

## Koopvoorrang sociale huurders

Huur je op dit moment een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& en wil je de overstap maken naar een koopwoning? Dan heb je een streepje voor! De woningen die de Nijmeegse corporaties verkopen gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning in het werkgebied van een van deze corporaties krijg je als eerste de kans om deze woningen te bezichtigen en eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Belangrijkste voorwaarde is dat je jouw (on)zelfstandige sociale huurwoning leeg achter laat.\* Deze komt zo weer vrij voor andere mensen. Hiermee bevorderen we de doorstroom en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de regio Nijmegen.

Wil je in aanmerking komen voor Koopvoorrang? Maak dan binnen 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Je geeft zelf aan dat je een sociale huurwoning huurt van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH&. Na de termijn van 5 werkdagen is er geen garantie op bezichtiging en deelname. Bij meerdere kandidaten vindt een digitale loting plaats. Huurders van Woonwaarts, Portaal, Talis en SSH& zijn gelijkgesteld in het proces.

\* Laat je geen (on)zelfstandige sociale huurwoning achter, dan krijg je helaas geen voorrang.

## Vestigen erfdienstbaarheden

Verkoper neemt in de koopovereenkomst een artikel op waarin het vestigen van erfdienstbaarheden en eventueel aanwezige verplichtingen wordt geregeld. Daar waar verkoper eigenaar is van de woning en naastgelegen woningen worden de erfdienstbaarheden over en weer gevestigd. Het betreft hier standaard erfdienstbaarheden zoals het recht van overpad (indien van toepassing), uitzicht, licht enzovoort. Deze erfdienstbaarheden en eventueel van toepassing zijnde Algemene Verkoopvoorwaarden houden, naar objectieve maatstaven gemeten, geen bijzonder bezwarende bepalingen in voor de koper.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

## **Uitsluiting aansprakelijkheid bodemverontreiniging**

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan de woning. Aangezien de verkoper de woning niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan de woning of het perceel zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. In de koopovereenkomst wordt een extra artikel opgenomen waarmee koper verklaart verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten gevolge van bodemverontreiniging.

## **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.

## **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.

## **Aanvulling wettelijke bedenktijd**

Koper zal verkoper of diens makelaar voor het einde van de periode van de bedenktijd met een aangetekend schrijven met handtekening retour, of per e-mail met bevestiging van ontvangst berichten, indien zij de koop ongedaan wil maken. alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.

## **Medewerking bij onderhoud**

Indien een of meerdere naastgelegen woningen nog in eigendom van verkoper zijn, is koper verplicht zijn of haar medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk is voor het verrichten van onderhoud aan de woning(en) van verkoper.

## **Titelbewijzen**

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

## **Kadastrale splitsing woonhuis / garage - oud tarief**

Het kadastraal perceel van het verkochte is reeds in opdracht van verkoper gesplitst. Hieronder wordt verstaan de inmeting van het kadastraal perceel en inschrijving hiervan in de registers van Het Kadaster. Verkoper heeft hiertoe kosten gemaakt en koper dient derhalve een bedrag van € 615,00 aan verkoper te vergoeden.

## **Antispeculatiebeding**

Op de verkoop van deze woning is een anti-speculatiebeding van toepassing. Dit betekent dat je de woning binnen vier jaar niet mag verkopen of verhuren aan iemand anders zondertoestemming van de corporatie. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

## **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.

## **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.