



Malvert 2023

6538 AH Nijmegen

woonoppervlakte 86 m²

perceeloppervlakte 146 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Malvert 2023

6538 AH Nijmegen

€ 295.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
perceelopp.:	146 m ²
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 5375,
perceelopp. 146 m², type geheel
gemeente Hatert, sectie N, nummer 4262, aandeel
1/20, type mandelig

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	B

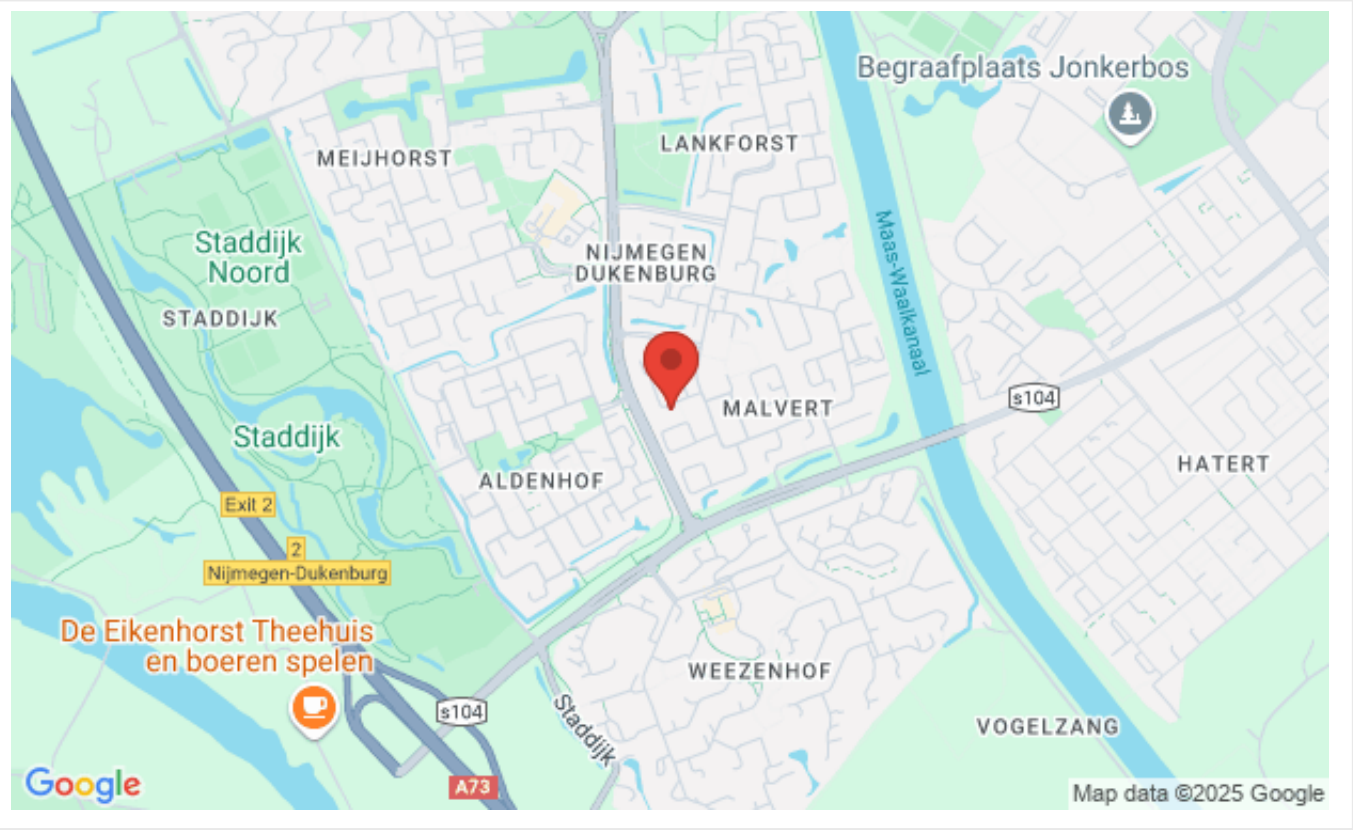
Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	350 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

De wijk Malvert is ruim opgezet en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat. Op korte afstand vind je voorzieningen zoals scholen, horeca, een supermarkt en het gezondheidscentrum. Bovendien kun je in tien minuten fietsen naar het recreatiegebied Berendonck of naar het natuurgebied Hatertse en Overasseltse Vennen. Ook ben je binnen tien minuten bij de uitvalswegen A73 en A326.

Indeling:

Via de hal kom je binnen in de royale woonkamer met dichte keuken, die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Een vlizotrap leidt naar de tweede verdieping, waar je een voorzolder, stookruimte en een extra kamer aantreft. Door het plaatsen van een vaste trap kan deze kamer eenvoudig worden omgevormd tot een vierde slaapkamer, wat de woning extra geschikt maakt voor een groot gezin. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel. De tuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een vrijstaande berging en een praktische achterom.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met royale achtertuin, achterom en berging.
- Centraal gelegen ten opzichte van de wijkvoorzieningen.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Voldoende parkeerruimte op openbaar terrein.
- 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.

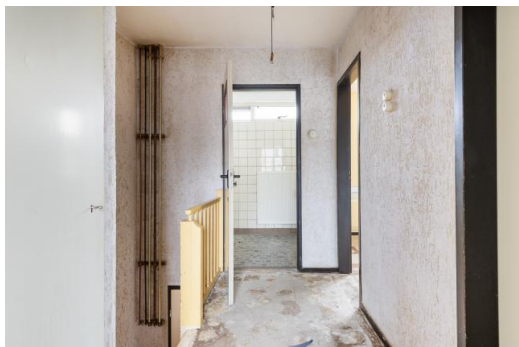
Notaris

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



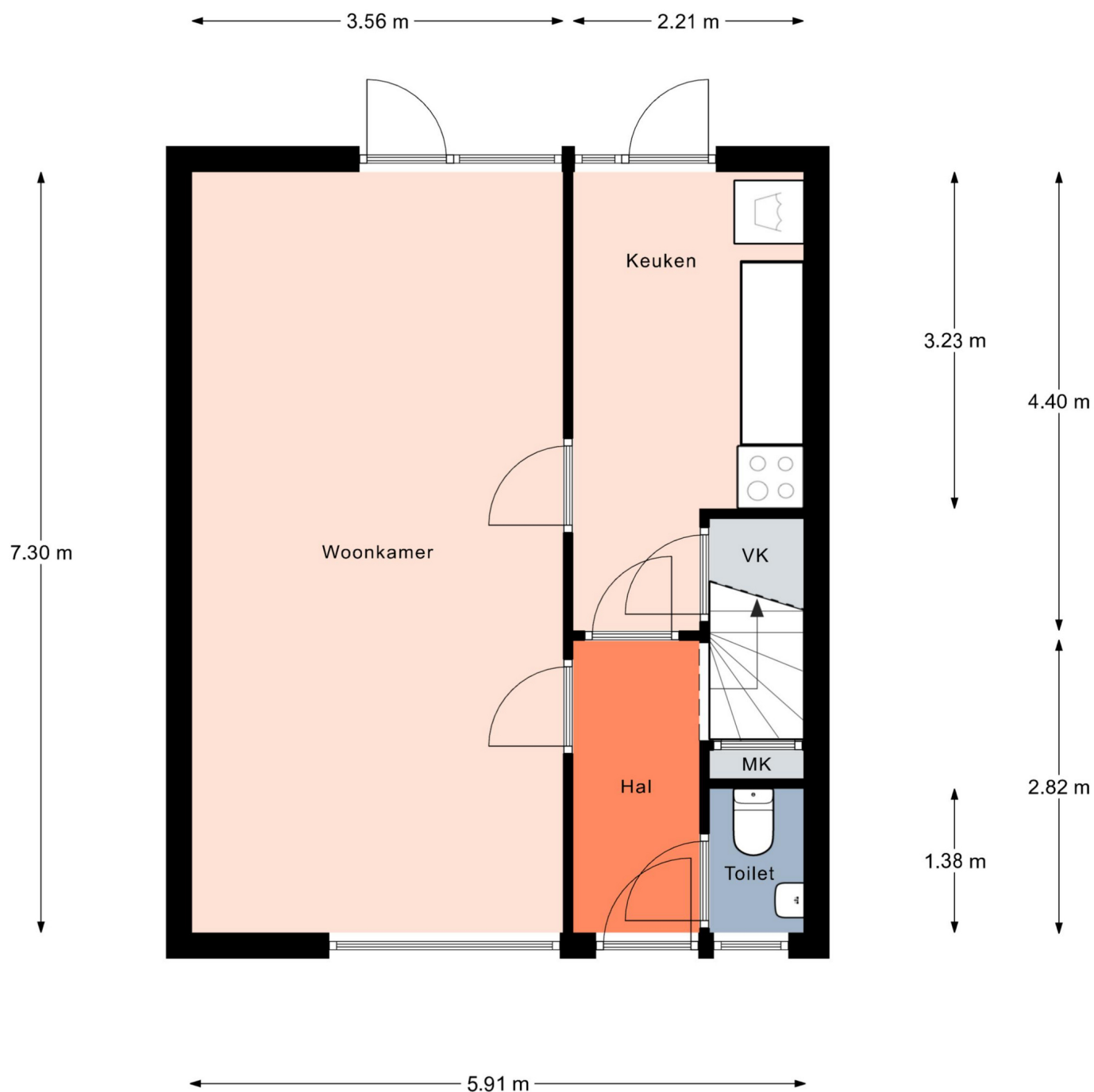
Foto's



Foto's



Plattegrond



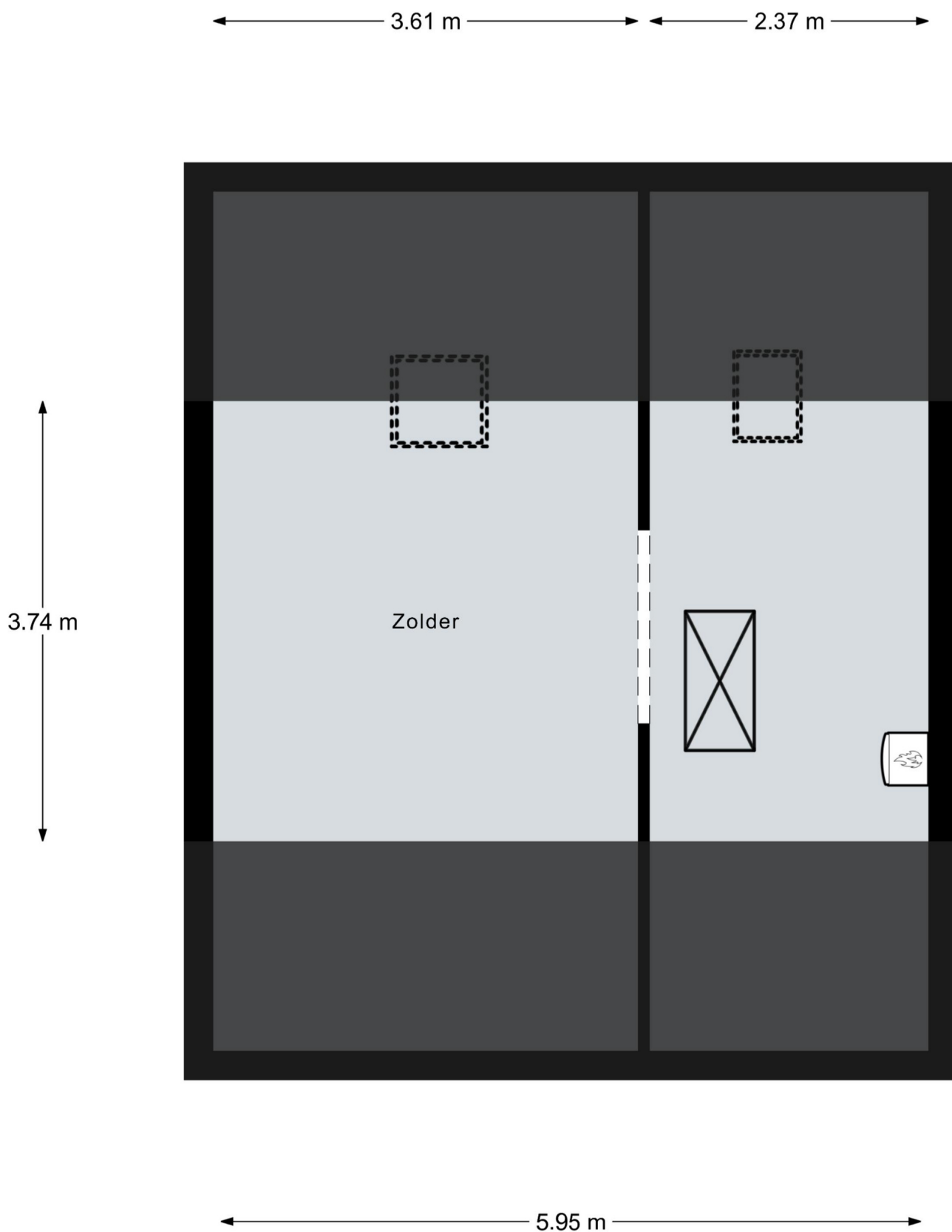
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

N

5375

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025

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.

kadaster



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 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

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.

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.