



Acaciastraat
Malden **23**

MAKELAAR
BROEX **b**

Acaciastraat 23 Malden

Laat je verrassen door de ruimte die deze woning biedt! Op een mooie plek in Malden staat deze twee-onder-een kapwoning met vier slaapkamers, een badkamer, grote eetkamer en een doucheruimte. De eetkamer en doucheruimte op de begane grond bieden de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Maar de grootste verrassing is de garage/hobbyruimte van circa 39 m², te bereiken via de lange oprit. Dit maakt deze woning tot een uniek aanbod voor de hobbyist en ondernemer, die op zoek is naar klus- en opbergruimte aan huis!

Ken je Malden nog niet? Het dorp heeft een mooie ligging tussen Nijmegen en Cuijk, die beiden goed bereikbaar zijn met de bus en auto. Het RadboudMC bevindt zich op circa 5 kilometer afstand en de binnenstad van Nijmegen is slechts 7 kilometer vanaf dit fijne huis. Verder woon je op korte afstand van de snelweg A73 en op 4 kilometer fietsen van treinstation Mook-Molenhoek. Het dorpscentrum met winkels, gezellige horeca en supermarkten is maar een paar minuten lopen. Verder heeft het dorp basisonderwijs, medische voorzieningen en verschillende sportmogelijkheden. En als je naar de bioscoop CineTwins bent geweest, wil je nooit meer naar een andere bioscoop!

Begane grond:

Aan de rechterzijde, bij de oprit, is de overdekte entree die toegang geeft tot de hal. Aan de rechterzijde is een garderobenis en recht voor je de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde is de woonkamer, die geheel als zitkamer ingedeeld kan worden. Grote ramen aan de west- en zuidkant zorgen voor veel lichtinval en er hangt een airco-unit die, samen met de radiatoren en inbouwhaard, voor een heerlijke temperatuur zorgt. Sfeermakers zijn het balkenplafond, de parketvloer en de grote schouw.

De woonkamer grenst aan de ruime keuken (2020), met een lichte tegelvloer, apothekerskast, 3x dubbele lades en de ochtendzon die naar binnen valt. Er is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte met een kookgedeelte, spoelgedeelte en een hoge kastenwand. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer.

Een portaal verbindt de keuken met de eetkamer en een moderne toiletruimte. De tuingerichte eetkamer is een heerlijk grote ruimte, die ook als slaapkamer gebruikt kan worden. Met de aanwezigheid van een doucheruimte met wastafel is het zelfs mogelijk om gelijkvloers te wonen.

In het verlengde van de eetkamer is de zeer ruime garage/berging met elektra, water, afvoer en de opstelling van de HR-ketel. Aan de tuinzijde zijn openslaande deuren geplaatst en de hoogte maakt deze ruimte tot een geweldige plek voor de hobbyist. Voor de fietsen, motor, aanhanger en andere spullen is dit een geweldige ruimte!

Kelder:

Tussen de woonkamer en keuken zie je een deur, met een trap die leidt naar de wijn-/provisiekelder. Deze ruimte bevindt zich onder de hal en een deel van de keuken.

Eerste verdieping:

Op de begane grond is een doucheruimte, en op de eerste verdieping is een badkamer. Deze is ingedeeld met een ligbad, een toilet en een wastafel. Verder zijn er drie slaapkamers op deze verdieping, waarvan twee aan de voorzijde. Een van deze kamers is de master bedroom, met een tweedeurs inbouwkast. In de naastgelegen slaapkamer staat een circa 2.50 meter lange kastenwand en de derde slaapkamer, aan de achterzijde, is klaar voor een nieuwe invulling.

Zolder:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolder, met een dakraam aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde. Deze ruimte is onder andere geschikt als slaap-/logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De voortuin oogt, net als de lange oprit en de achtertuin, heel verzorgd. Met een ligging op het oosten is de compacte achtertuin, in het verlengde van de garage/hobbyruimte, een fijne plek met ochtend- en middagzon.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Badkamer op de eerste verdieping en een doucheruimte op de begane grond
- Aangebouwde eetkamer (mogelijk slaapkamer)
- Grote garage/hobbyruimte (circa 39 m2)
- 12 Zonnepanelen (2018)
- Airco in woonkamer en werkkamer (2022)
- CV-combi ketel uit 2021
- Oprit voor meerdere auto's
- Compacte achtertuin (oost)
- Energielabel C

Aanvaarding: in overleg























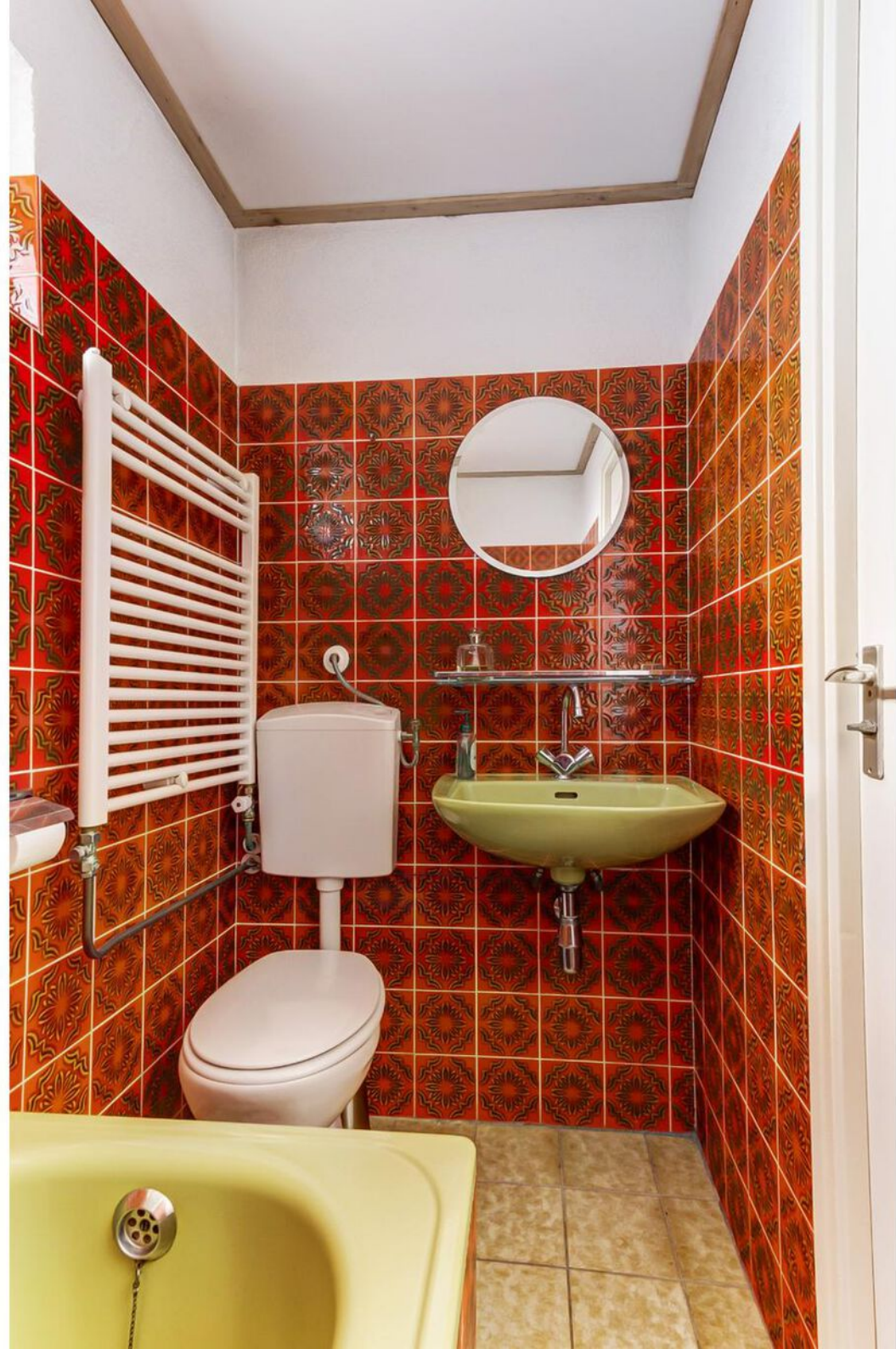










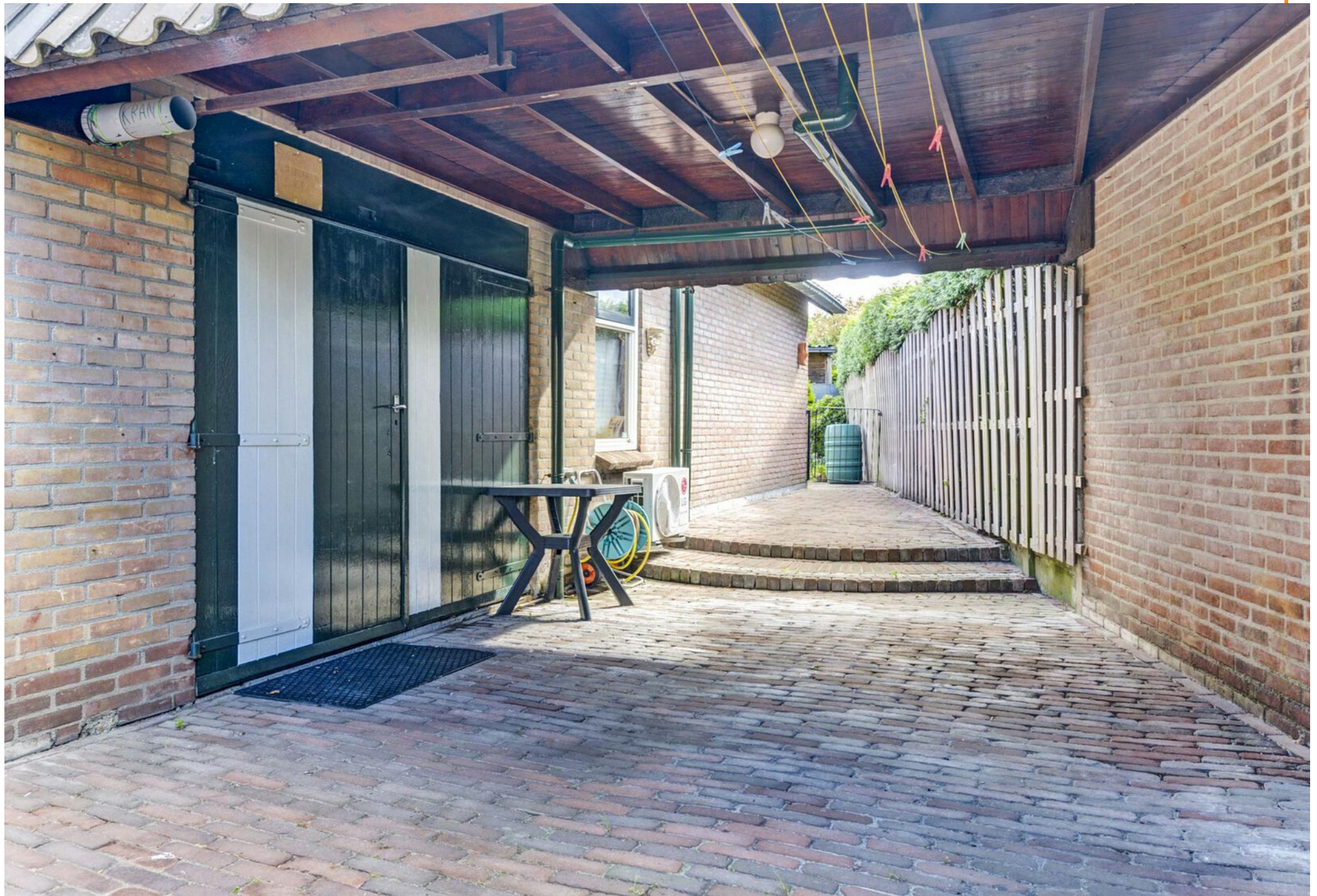










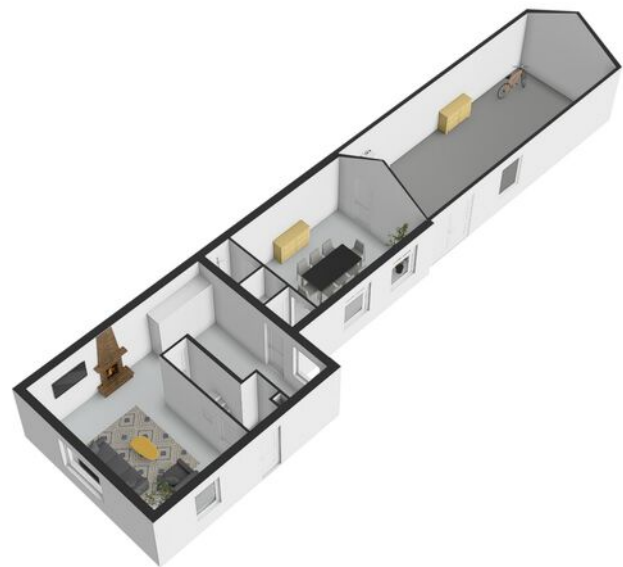


Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	536 m³
Perceel oppervlakte	295 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	In woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

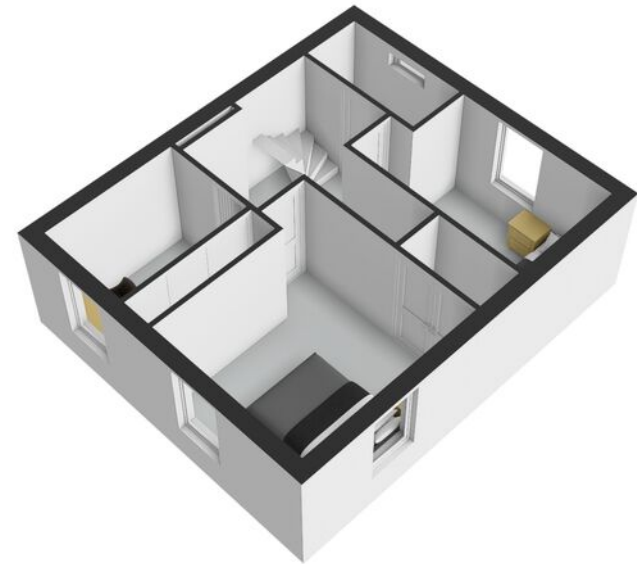
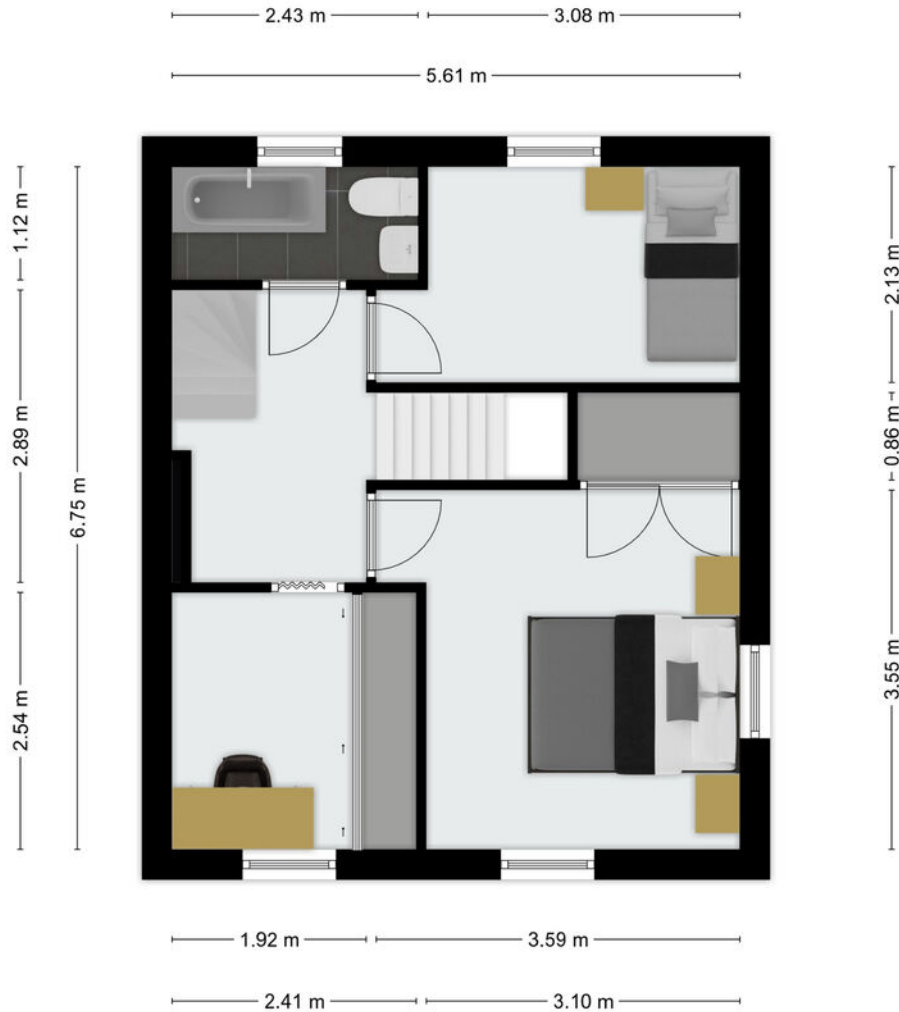


Plattegronden



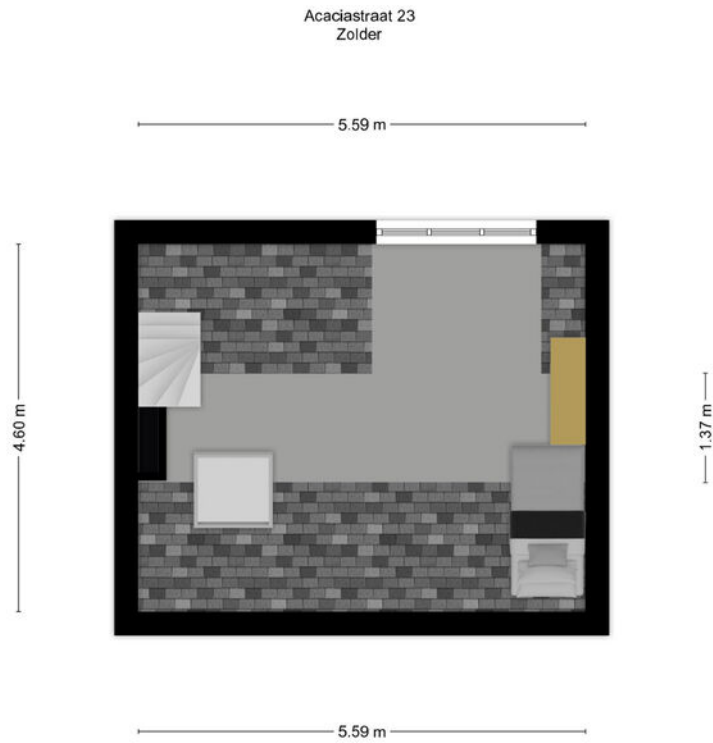
Plattegronden

Acaciastraat 23
1e Verdieping

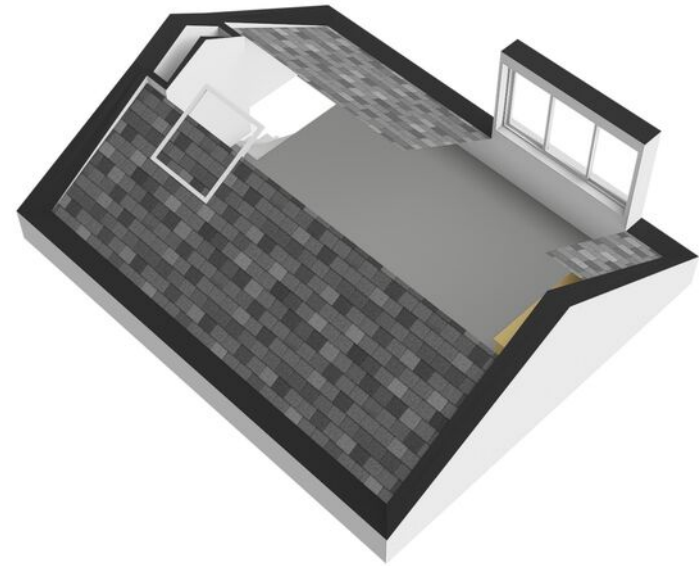


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

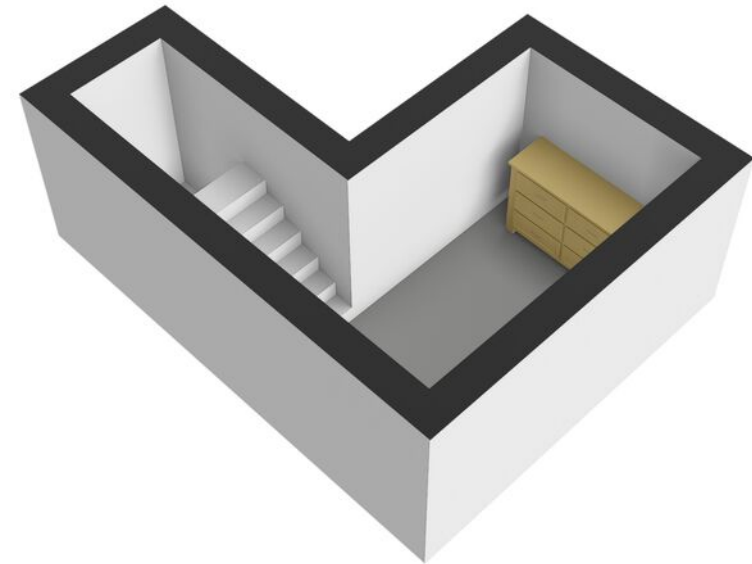
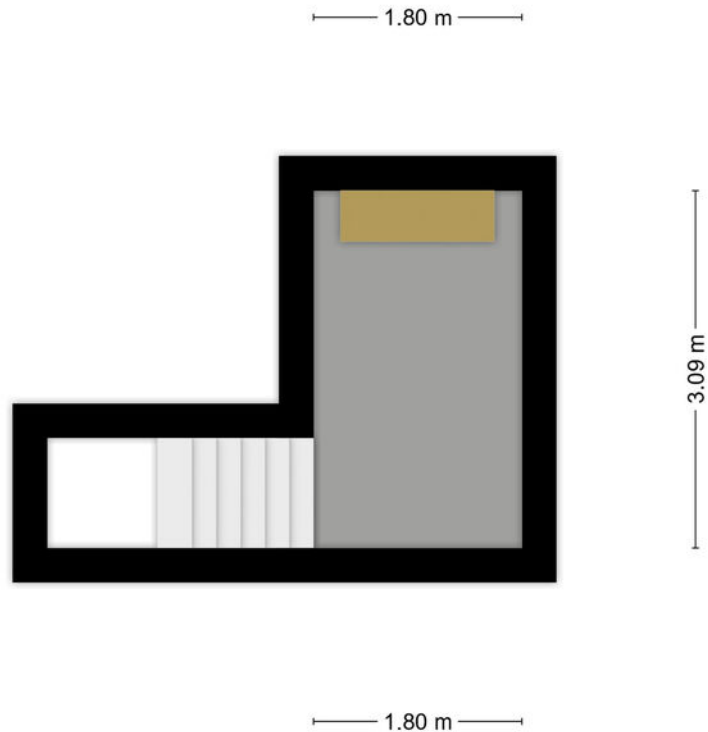


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



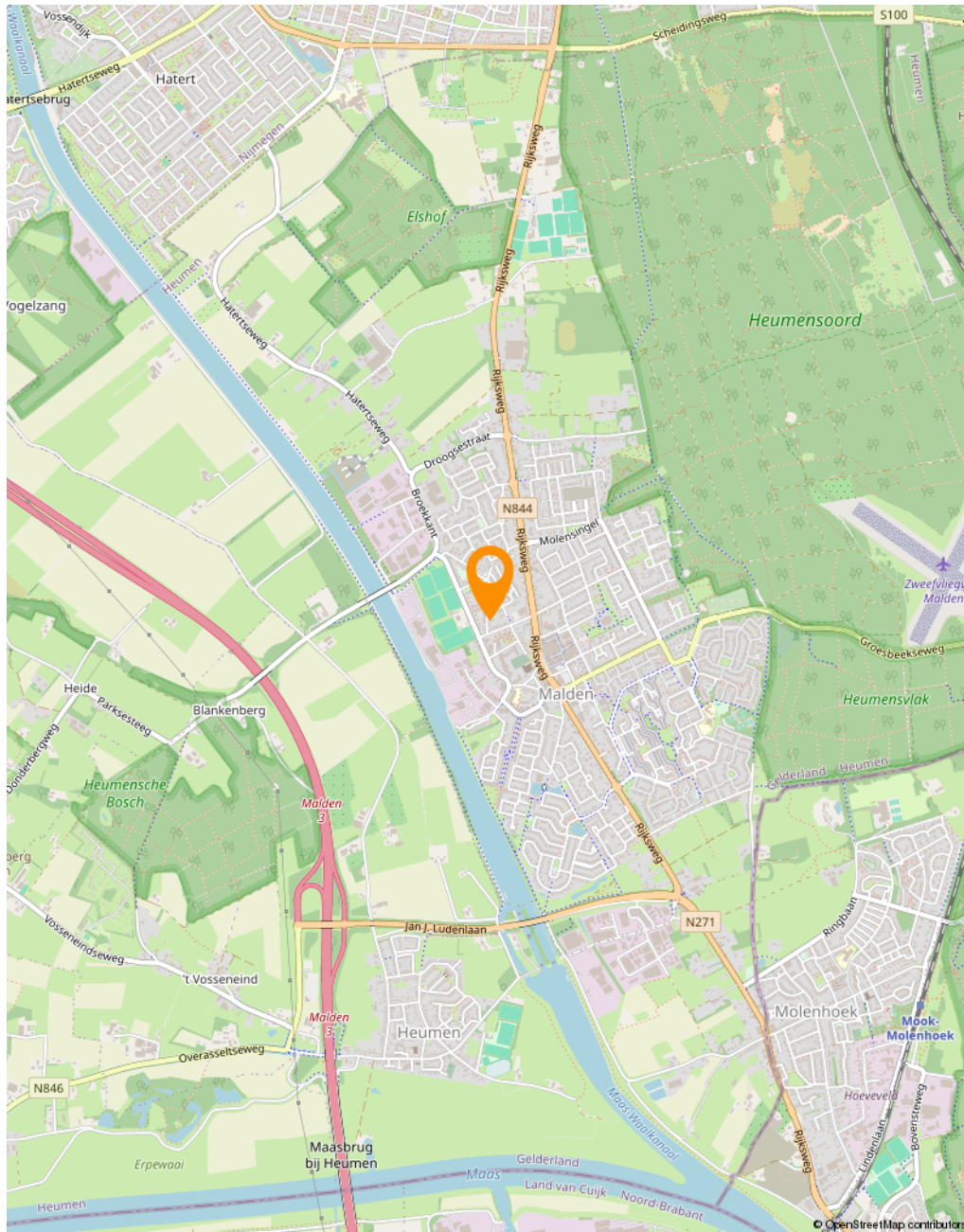
Plattegronden

Acaciastraat 23
Kelder

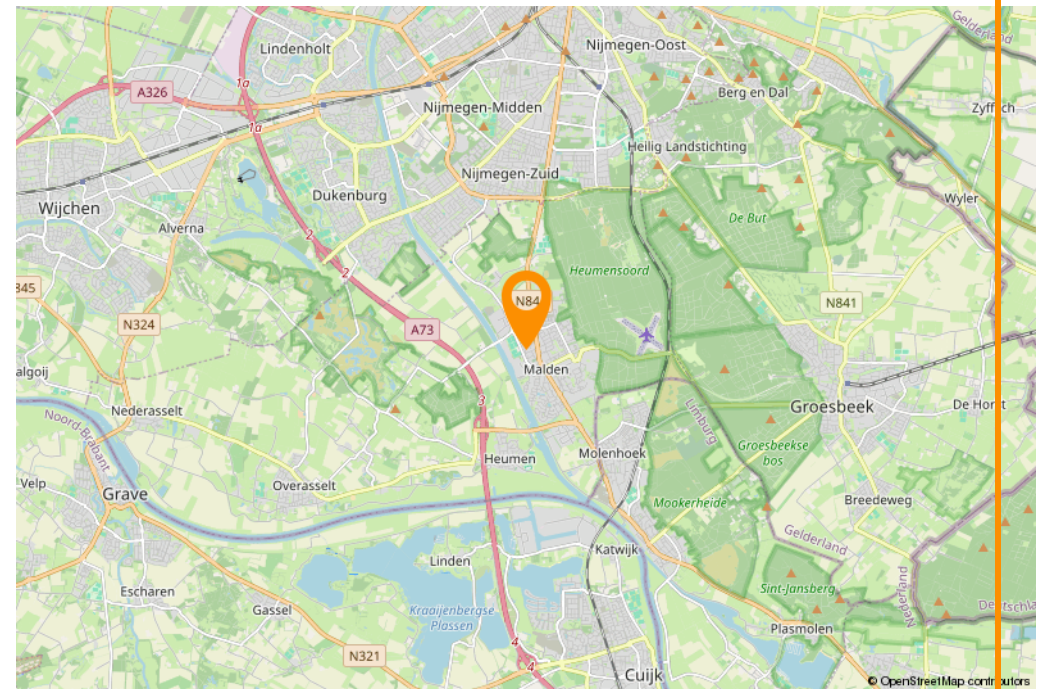


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Locatie op de kaart



Acaciastraat 23 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl

