



Malvert
Nijmegen

8047

MAKELAAR
BROEX



Malvert 8047 Nijmegen

Tussenwoning met volop mogelijkheden

Ben jij op zoek naar een woning die jij volledig naar eigen wens wilt moderniseren? Dan is deze tussenwoning in de populaire wijk Malvert een uitstekende kans. De woning staat leeg, is direct beschikbaar en biedt een solide basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. Met een lichte woonkamer, een praktische indeling en meerdere slaapkamers beschikt de woning over alles wat nodig is om er een comfortabel thuis van te maken. De woning beschikt over een zonnige achtertuin met berging en achterom, ideaal voor fietsen, tuinliefhebbers of extra opslagruimte.

Indeling:

Je komt binnen in de hal met toilet en meterkast. Vanuit hier bereik je de ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot de keuken. De keuken is gedateerd en biedt toegang tot de achtertuin.

De trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met tweede toilet, wastafelmeubel en douche.

Via een vaste trap bereik je de zolder. Deze biedt mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel en het creëren van een extra slaap- of werkkamer. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Ligging:

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Malvert met twee supermarkten en diverse winkels, basisscholen, kinderopvang, een medisch centrum en sportvoorzieningen. Ook het grotere winkelcentrum Dukenburg, het NS-station Dukenburg en diverse bushaltes zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen A73 en A50 zijn Nijmegen en de omliggende regio uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Perceel 154m²
- Woonoppervlakte 94m²
- Externe berging 11m²
- Woonkamer met open keuken.
- Drie slaapkamers
- Ruime opbergzolder
- Achtertuin met volop mogelijkheden
- Energielabel B

Kortom, een ideale woning voor starters, handige doe-het-zelvers of kopers die graag een woning volledig naar eigen smaak willen verbouwen. Een mooie kans om op een fijne locatie uw eigen droomwoning te realiseren.























































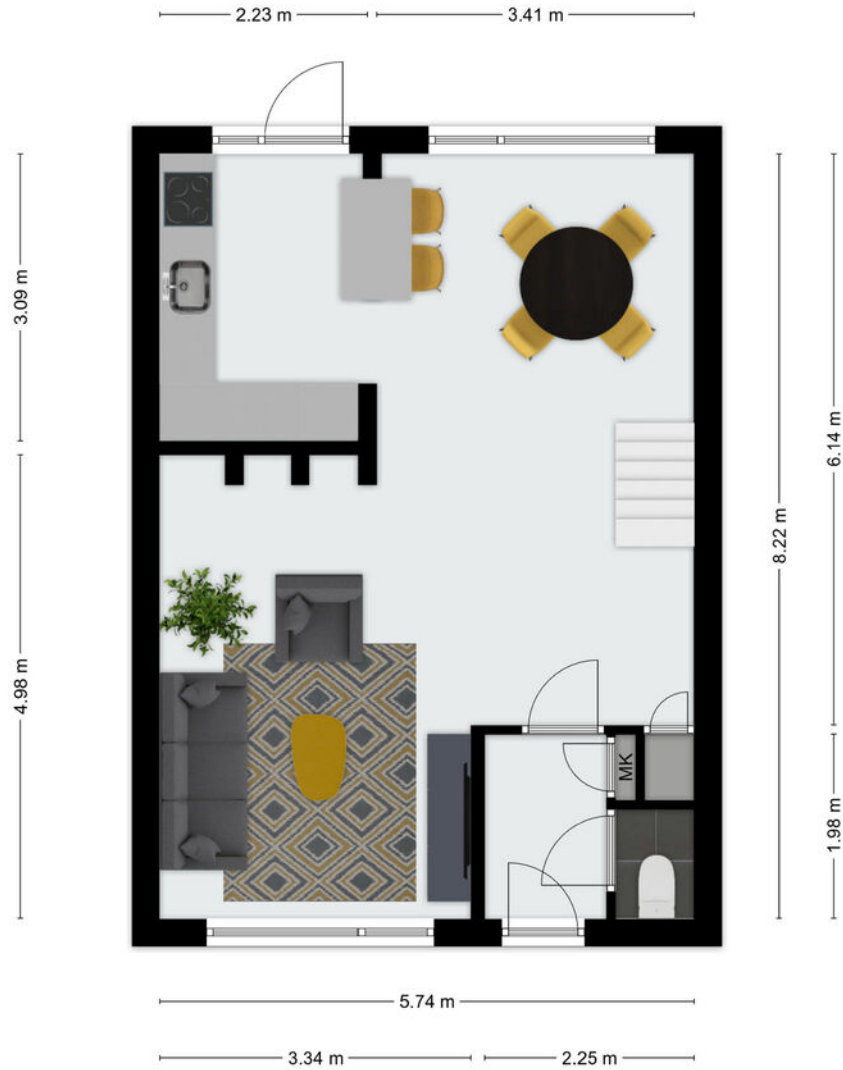






Plattegronden

Malvert 8047
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

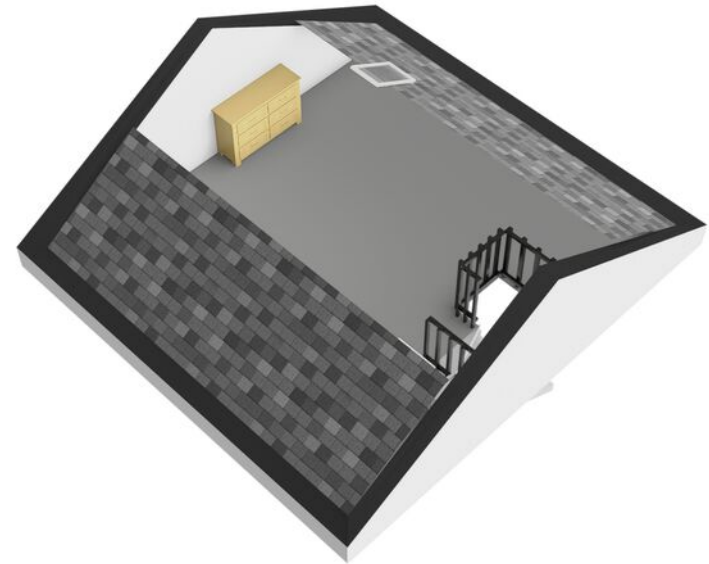
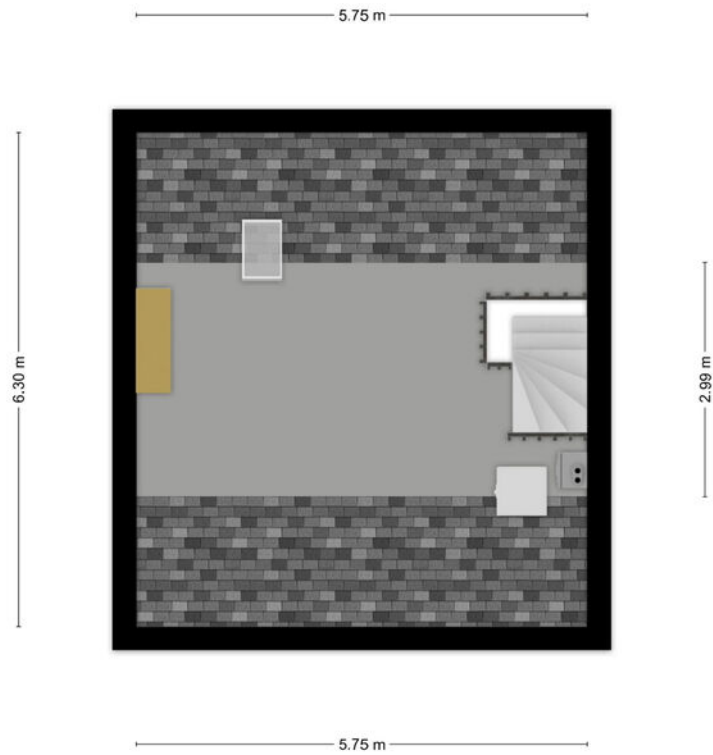
Malvert 8047
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

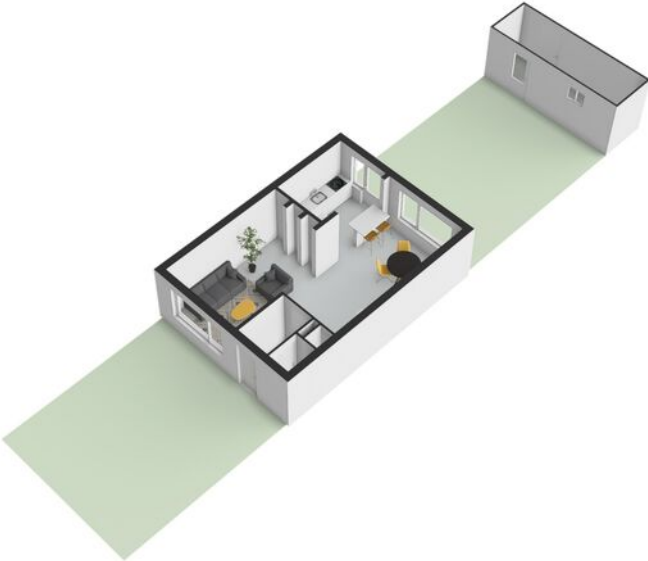
Plattegronden

Malvert 8047
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	379 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRX



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hatert

Sectie

N

Perceel

2801

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

This map shows the Nijmegen region in the Netherlands. A red pin is placed on a railway line near Dukenburg, indicating a specific location of interest. The map includes labels for various towns and districts such as Nijmegen, Wijchen, Dukenburg, and Groesbeek. Major roads like the A326 and A73 are highlighted in red. The map also shows the Gelderse Poort area to the north and the Groesbeekse bos to the south.

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 aanbidding

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 aanbidding. 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

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

