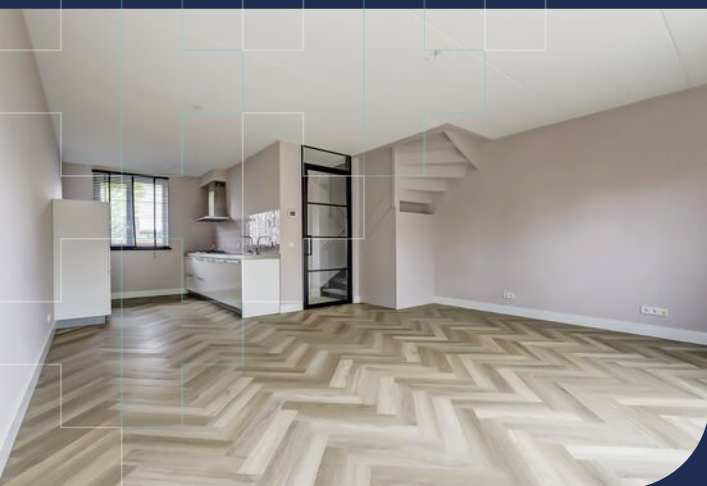


Acaciastraat 4

Malden



 Moderne, instapklare
tussenwoning met 3
slaapkamers en
energielabel A

Kenmerken



Vraagprijs
€ 470.000 k.k.



Woonoppervlakte
110 m²



Perceeloppervlakte
129 m²



Bouwjaar
2011

Soort object	Woonhuis	Inhoud	393 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	undefined cm lang x undefined cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	7 m ²
Energie label	A	Berging	Vrijstaand hout



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Lilian Swinkels

NVM Makelaar



024 - 3 244 244 / 06 - 19 95 39 12



lilian.swinkels@hansjanssen.nl

Omschrijving

Ontdek het summum van woongenot in Malden! Acaciastraat 4 biedt een combinatie van luxe, comfort en duurzaamheid, verpakt in een energiezuinig huis met label A. Deze instapklare tussenwoning, met een fijne tuin op het zuidwesten zal je verleiden door de moderne vibe en de ideale ligging.

Deze fijne en instapklare woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Malden. In het centrum zijn alle voorzieningen te vinden zoals supermarkten, compleet winkelcentrum, scholen, restaurants, sport- en recreatiefaciliteiten, bioscoop, enz. Bossen, uitvalswegen en de universiteitsstad Nijmegen zijn snel en makkelijk bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning ligt een parkeerhofje voor omwonenden.

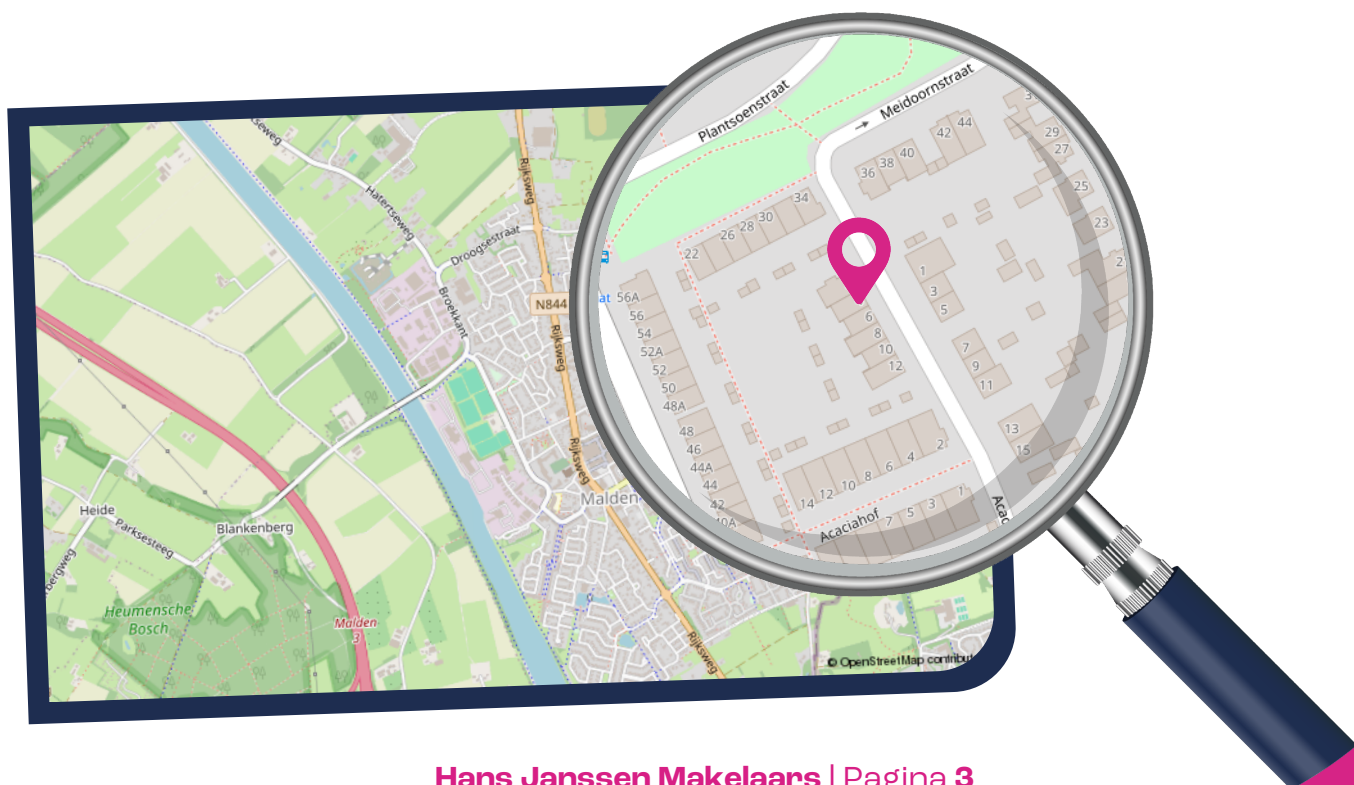
Indeling en kenmerken:

De begane grondvloer is voorzien van een moderne pvc-vloer met vloerverwarming; entree/gang, modern afgewerkte toiletruimte met wandtoilet en fontein, meterkast, trapopgang, een fraaie moderne glasdeur geeft toegang tot de uitgebouwde woonkamer met aan de voorzijde een smaakvolle witte hoogglans keuken en voorzien van diverse apparatuur (vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, koelkast, RVS afzuigschouw, combi-oven/magnetron).

De 1e verdieping telt 3 slaapkamers, een frisse moderne badkamer met douchecabine, dubbele wastafel met meubel en 2e wandtoilet. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De 2e verdieping is via een vaste trap bereikbaar. De zolderruimte is voorzien van een dakraam, mechanische ventilatie-unit en cv-ketel (Intergas 2011), aansluiting witgoedapparatuur en omvormer voor zonnepanelen. Het is nu nog één grote ruimte, maar door het plaatsen van een wand is er een mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

Als laatste een fijne tuin met een elektrisch zonnenscherm, een berging en de achterom naar het parkeerhofje.



Kernmerken:

- * Bouwjaar 2011, woonoppervlak 110 m², perceeloppervlakte 129 m²
- * Gunstige ligging nabij winkelcentrum en uitvalswegen
- * Fraaie keuken met moderne apparatuur
- * Praktische indeling met vier slaapkamers (nu nog drie, vierde eenvoudig te realiseren)
- * Beschutte achtertuin met vrijstaande houten berging
- * Energielabel A
- * Airco begane grond en 2e verdieping (verwarmen/koelen, LG 2023)
- * 14 zonnepanelen
- * Geheel geïsoleerd

Bijzonderheden:

- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Daad Notarissen te Beek/Groesbeek. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;
- Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, deze is in te zien via het Move-account;
- De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt tijdens de bezichtiging;
- Vraag gerust naar de bijzondere voorwaarden/ clausules welke van toepassing zijn op deze transactie (o.a. zelfbewoningsplicht van 1 jaar, ouderdomsclausule, 'niet feitelijke bewoning door eigenaar').
- Aanvaarding: in overleg, kan echter snel.

Ben je enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!





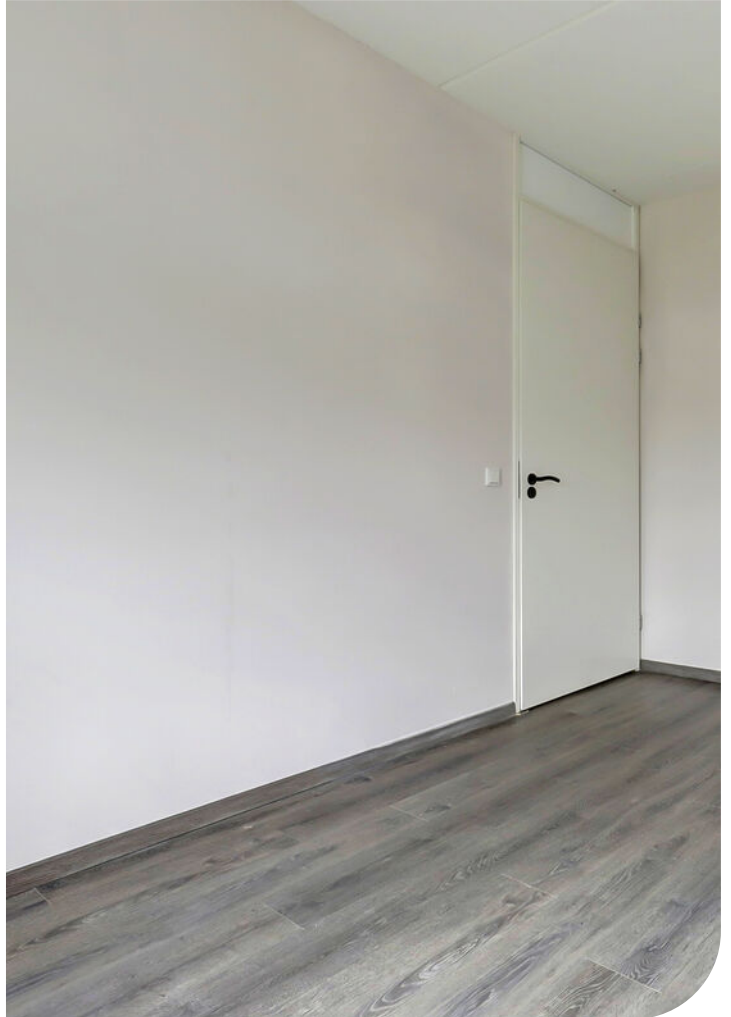


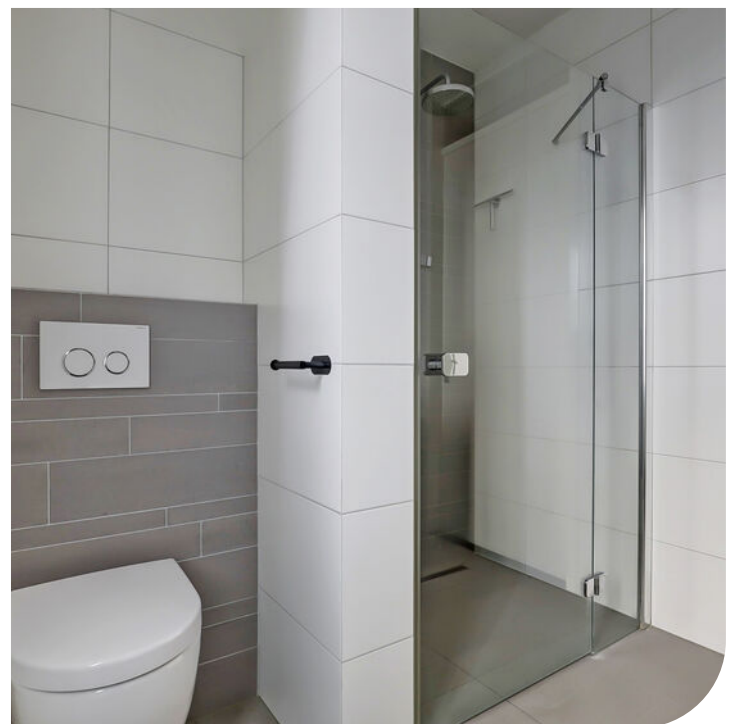
**Gelegen in een rustige
woonwijk op
loopafstand van het
centrum van Malden**











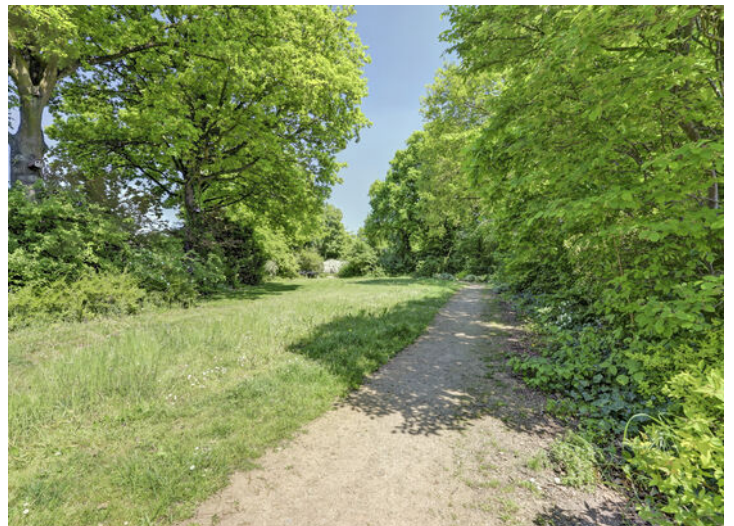




**Beschutte achtertuin
op het zuidwesten met
vrijstaande, houten
berging**







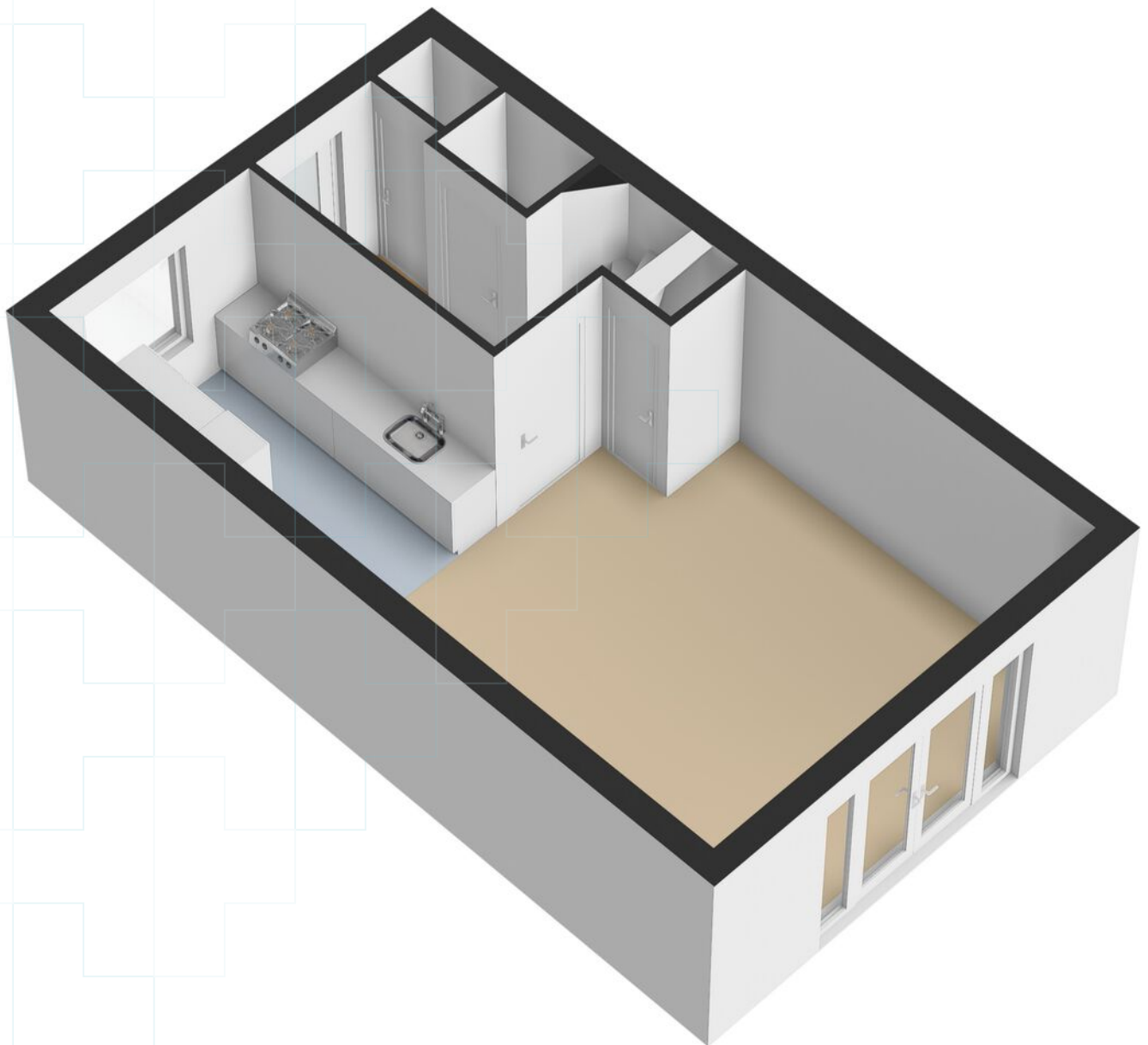


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

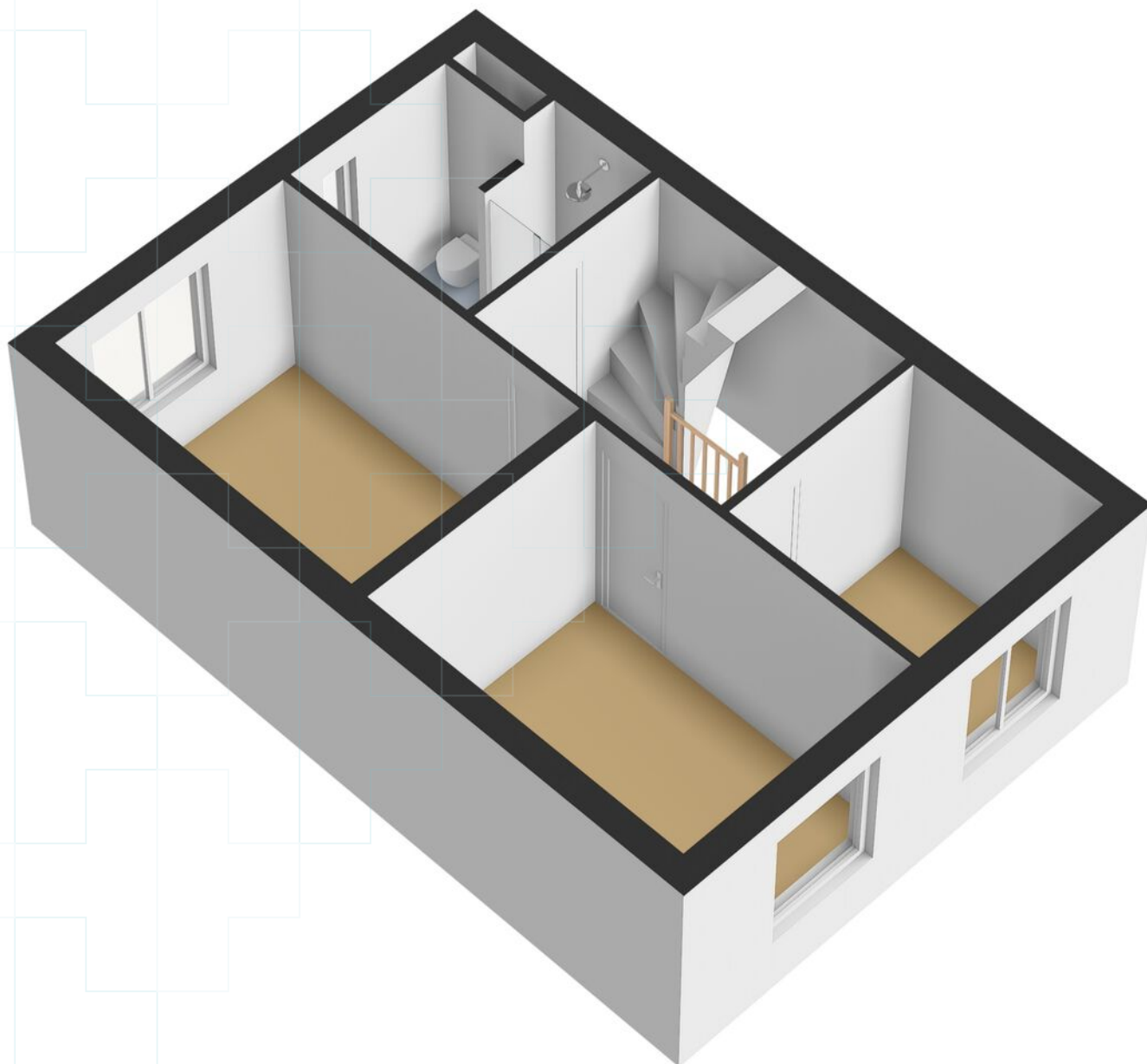


Plattegrond

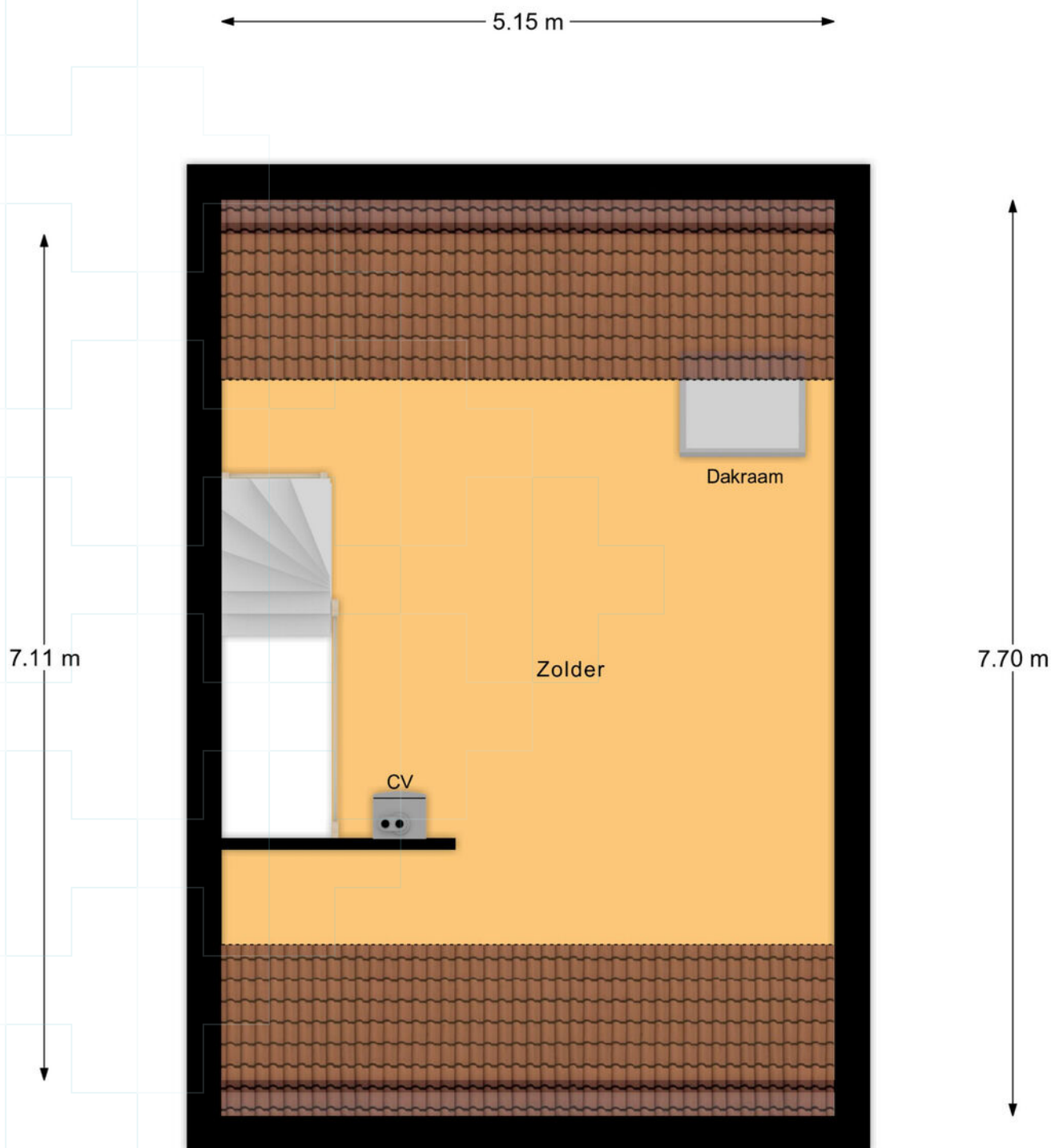


1e Verdieping

Plattegrond

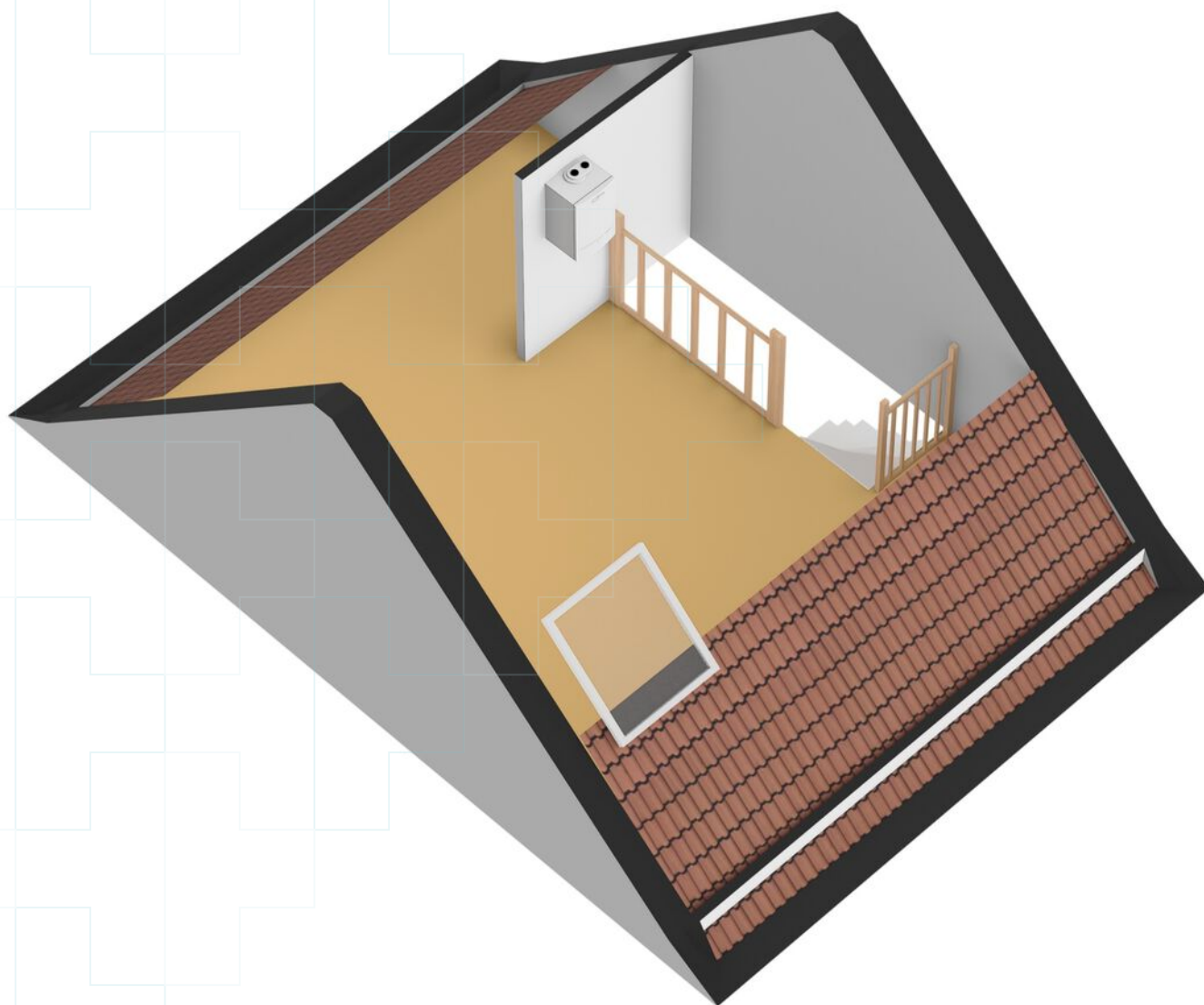


Plattegrond

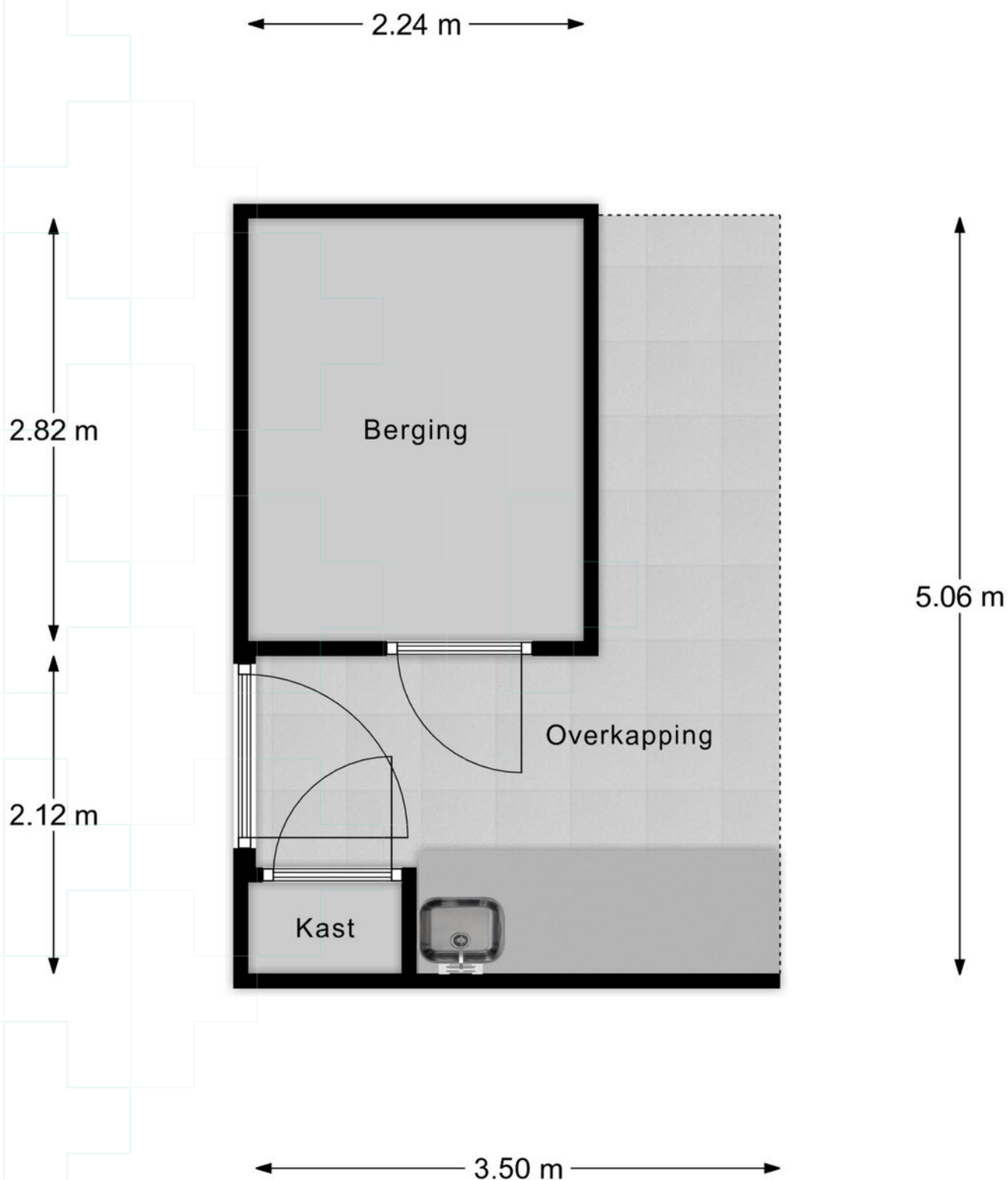


Zolder

Plattegrond

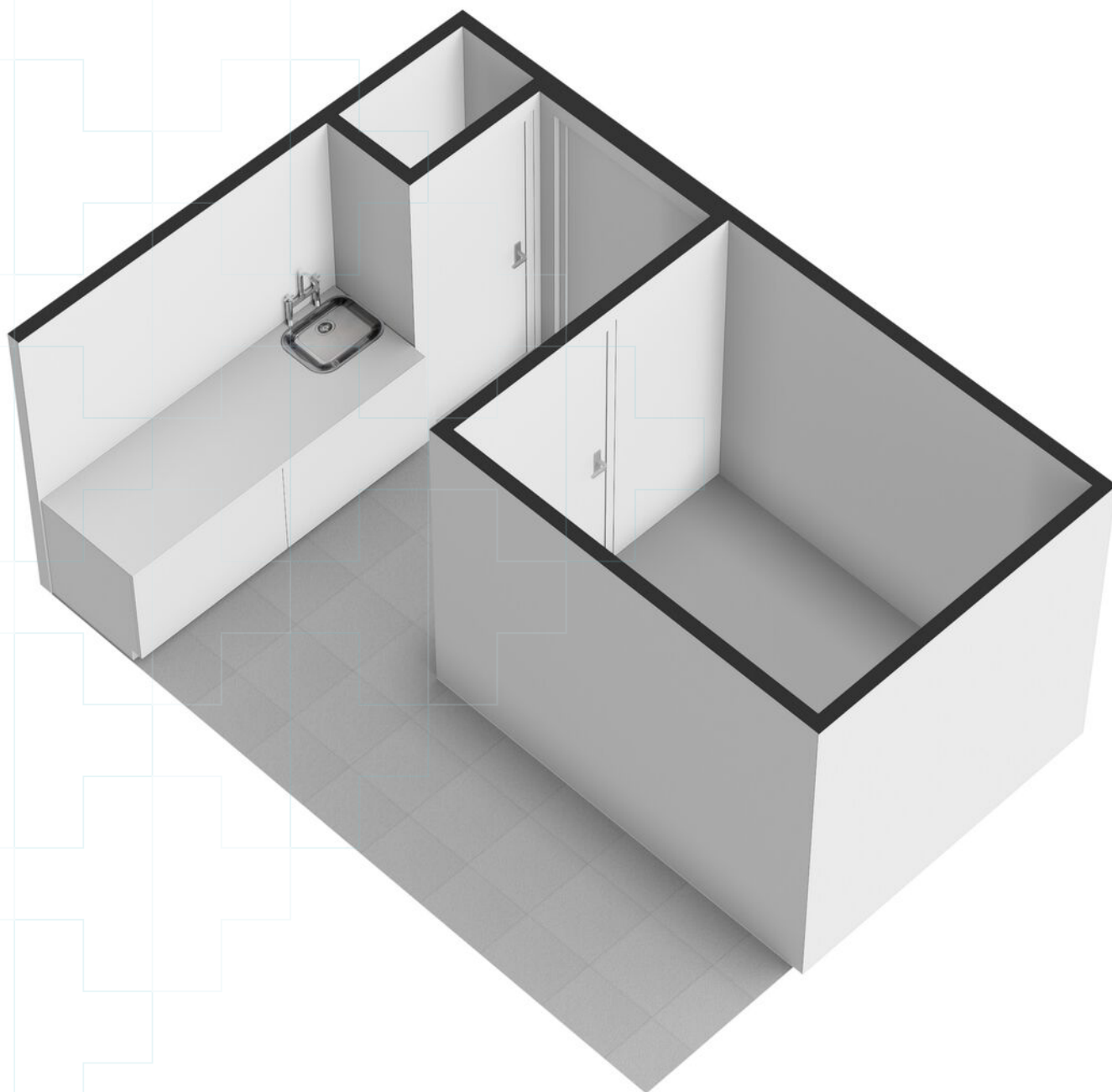


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heumen

G

5639

Schaal 1: 500

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl

hansjanssen.nl