

Malvert 1239

Nijmegen



Fijne tussenwoning met vier slaapkamers en tuin op het zuidoosten waar ruimte en potentie samenkomen

Kenmerken



Vraagprijs
€ 297.500 k.k.



Woonoppervlakte
107 m²



Perceeloppervlakte
145 m²



Bouwjaar
1968

Soort object	Woonhuis	Inhoud	355 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan drukke weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	1032 cm lang x 629 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	8 m ²
Energie label	C	Berging	Vrijstaand steen



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

Welkom in Malvert 1239!

Stap binnen in deze fijne tussenwoning in de wijk Malvert, waar ruimte en potentie samenkomen. Gelegen in een rustige woonwijk, geniet je hier van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen en faciliteiten binnen handbereik. Bovendien is er voldoende openbare parkeergelegenheid, zodat je altijd dicht bij huis kunt parkeren. Met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en een lichte woonkamer is dit een huis waar je direct kunt wonen, maar ook de mogelijkheid hebt om het helemaal naar eigen hand te zetten. Zin om te ontdekken of dit jouw nieuwe thuis is? Kom kijken en laat je verrassen!

Bijzonderheden

- Aantal slaapkamers: 4
- Tuinligging: Zuidoosten
- Woonoppervlak: 107 m²
- Berging: 8 m²
- Perceeloppervlak: 145 m²
- Energielabel: C (geldig tot 10-04-2035)
- Gelegen aan een doorgaande weg in een woonwijk, met voorzieningen in de buurt
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Zolder met stook- en wasruimte, een extra kamer voor verschillende doeleinden te gebruiken en extra opbergruimte

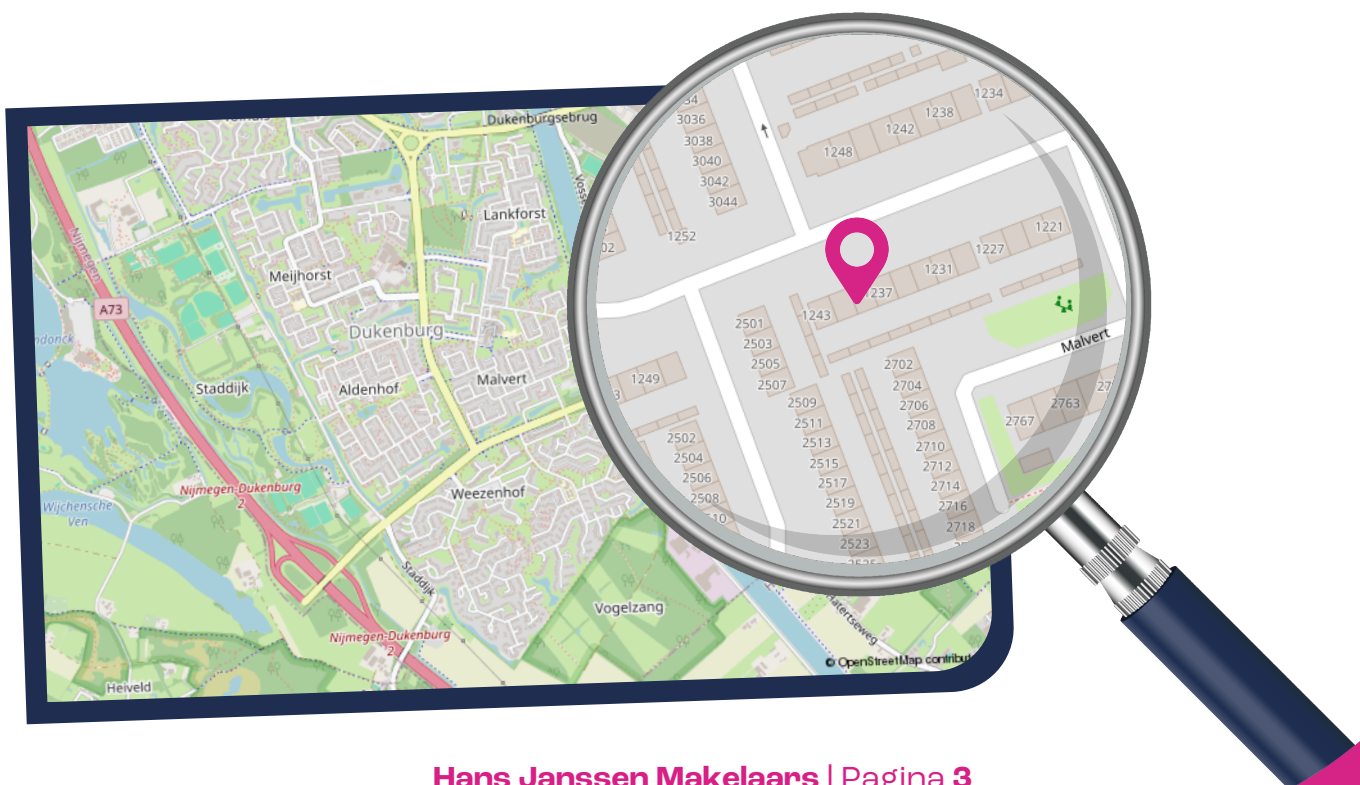
- Vrijstaande stenen berging in de achtertuin en achterom

Een huis met mogelijkheden

Deze woning aan Malvert 1239 biedt een stevige basis en is klaar voor de volgende stap. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en biedt uitzicht op de zonnige achtertuin, waar je heerlijk kunt ontspannen. De eenvoudige dichte keuken biedt ruimte om te moderniseren naar eigen smaak.

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn goed van formaat en de zolder biedt extra leefruimte met mogelijkheden. Dankzij de vele bergruimten blijft het huis overzichtelijk en praktisch. De tuin ligt op het zuidoosten, een perfecte ligging waardoor je de hele dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

Met een recente cv-ketel uit 2023 (Nefit), dubbel glas en een energielabel C zit je hier ook technisch goed. Ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een huis met ruimte om te groeien én te personaliseren.



Enkele wetenswaardigheden:

*** Weet wat je koopt**

Deze woning is bouwkundig gekeurd en er is een
Deze documenten zien in te zien bij de makelaar (of in
je Move-account).

*** 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
als kettingbeding opgenomen in de akte van levering
en vervalt na een termijn van 5 jaar.

*** Gezien de aard van de verkoop is er geen vragenlijst
Deel B en lijst van zaken beschikbaar. In de koopakte**

worden een niet-zelfbewoningsclausule en
ouderdomsclausule opgenomen.

Twijfel niet langer en maak een afspraak om deze
woning te bekijken!





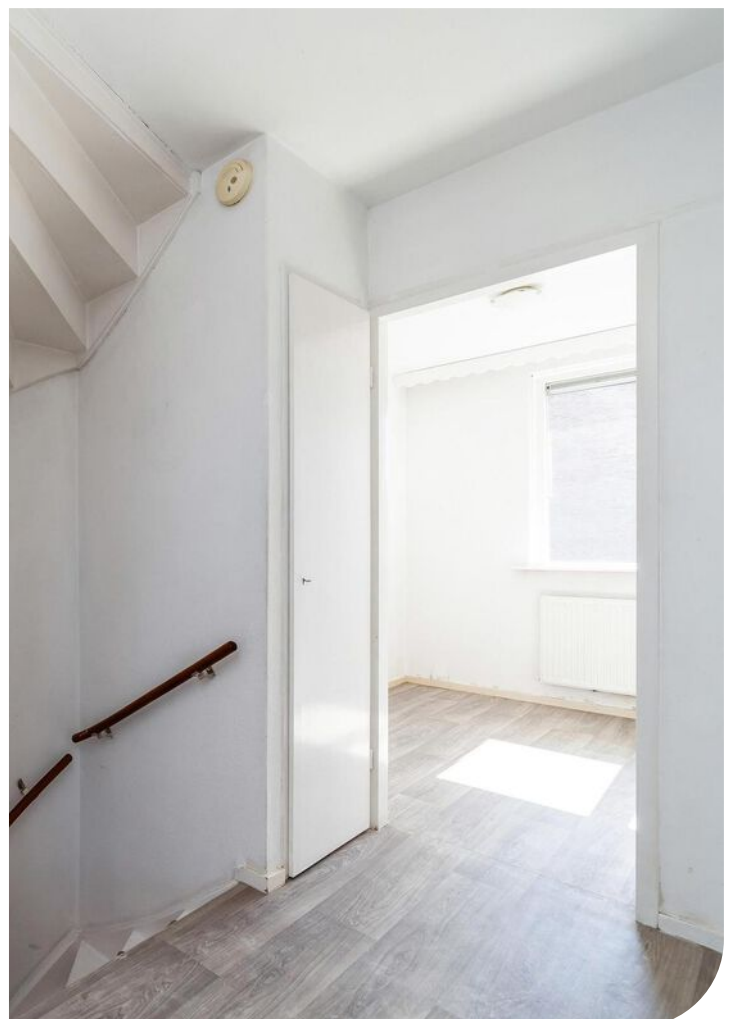


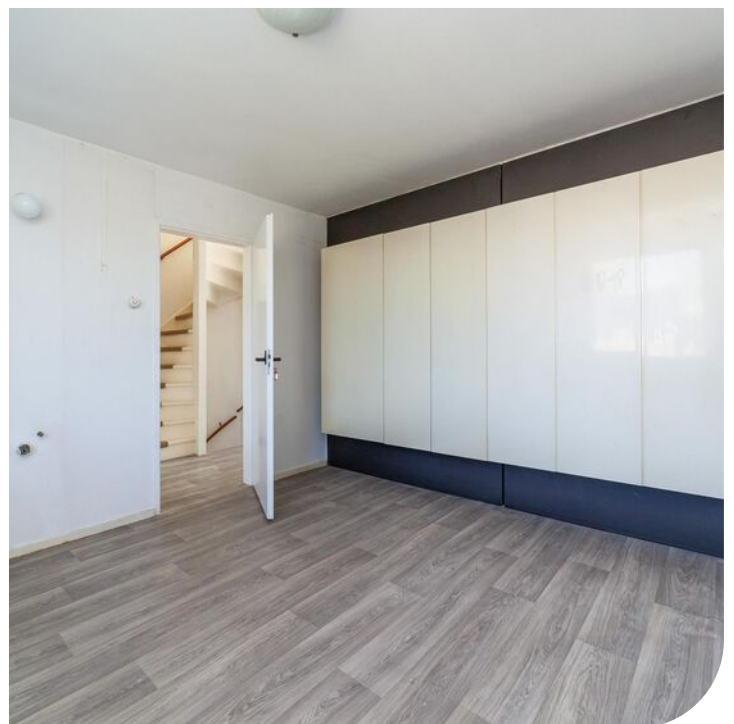
**Gelegen in een rustige
woonwijk met alle
voorzieningen en
faciliteiten binnen
handbereik**





De slaapkamers op de eerste verdieping zijn goed van formaat en de zolder biedt extra leefruimte



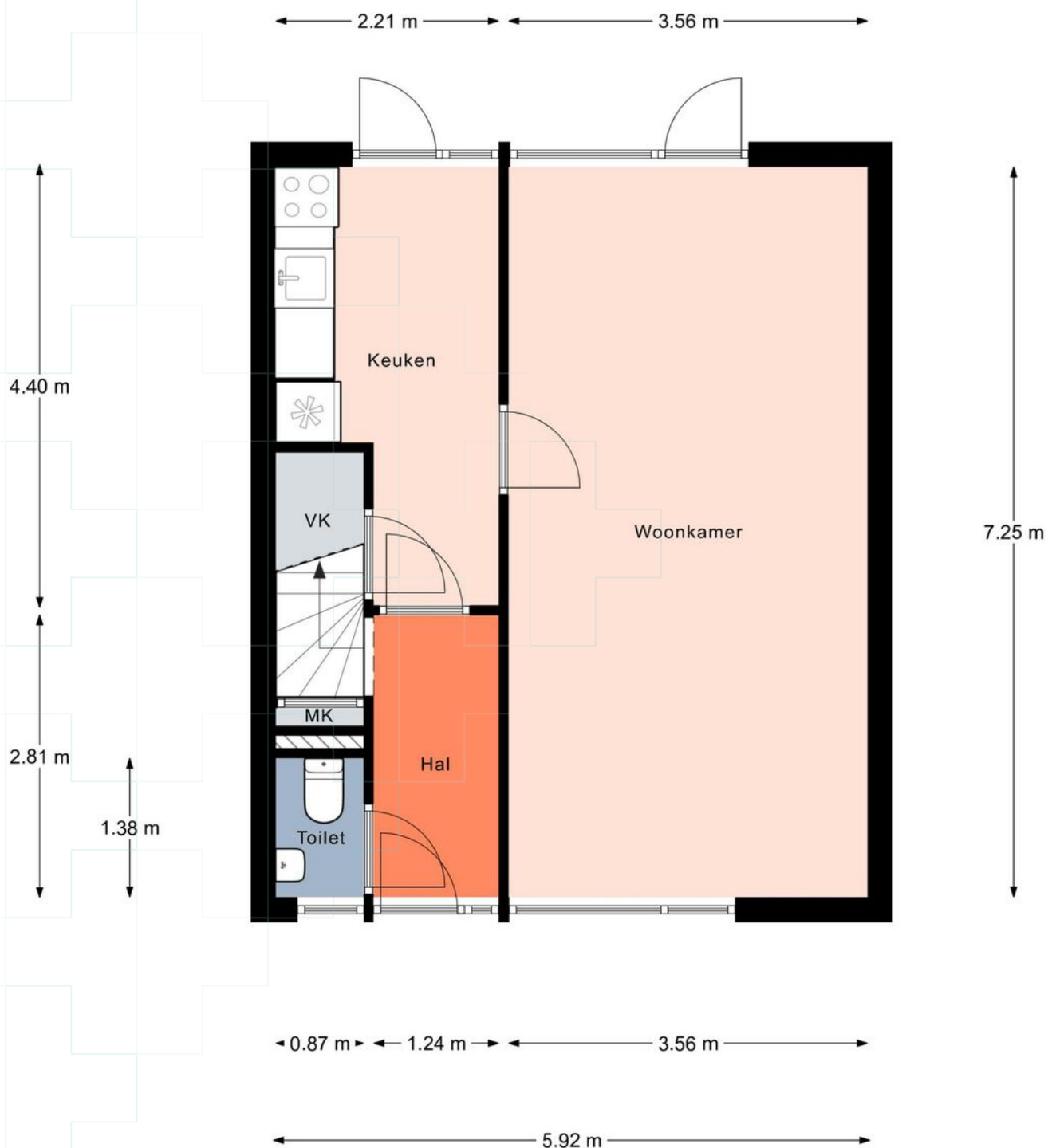






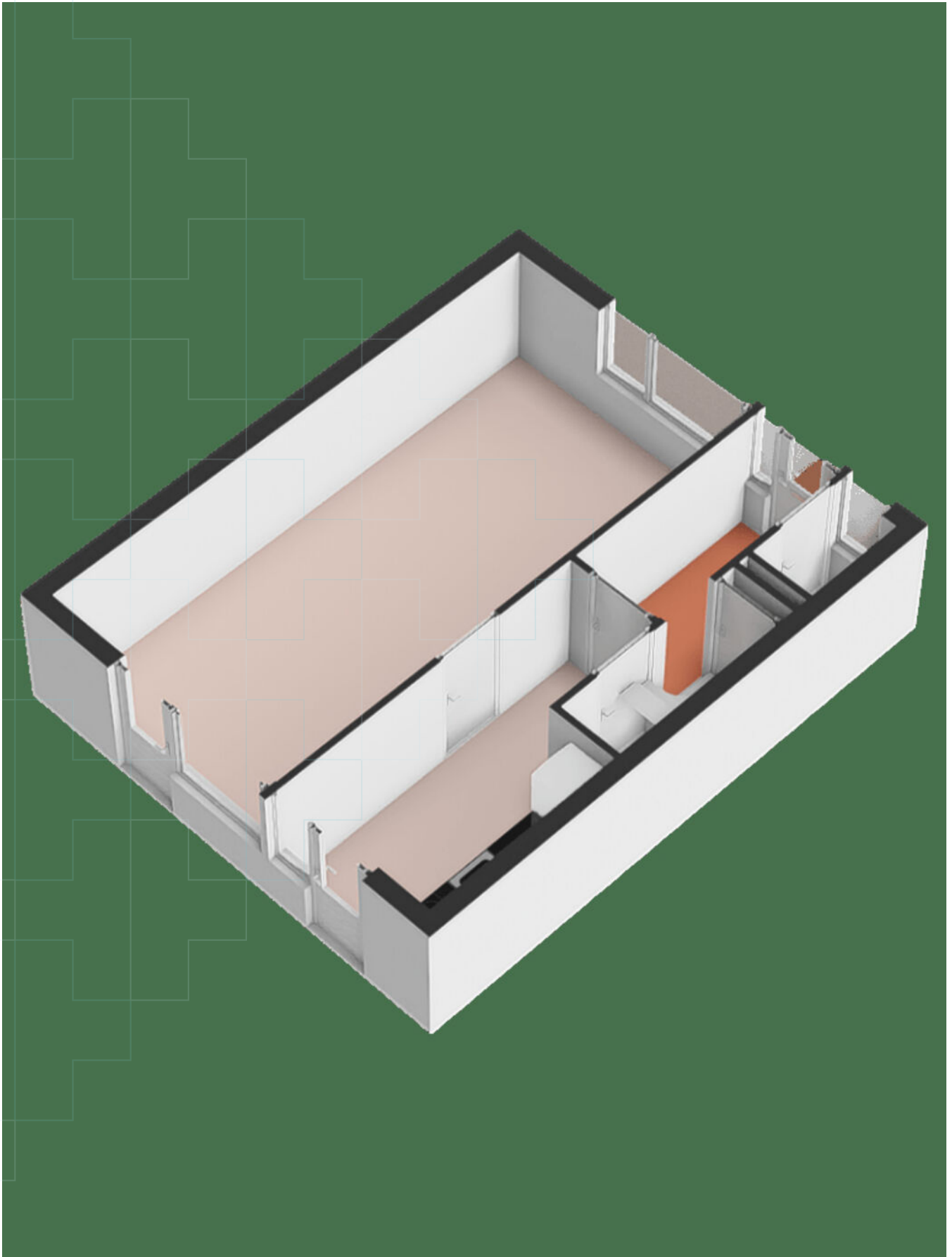


Plattegrond



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

Plattegrond

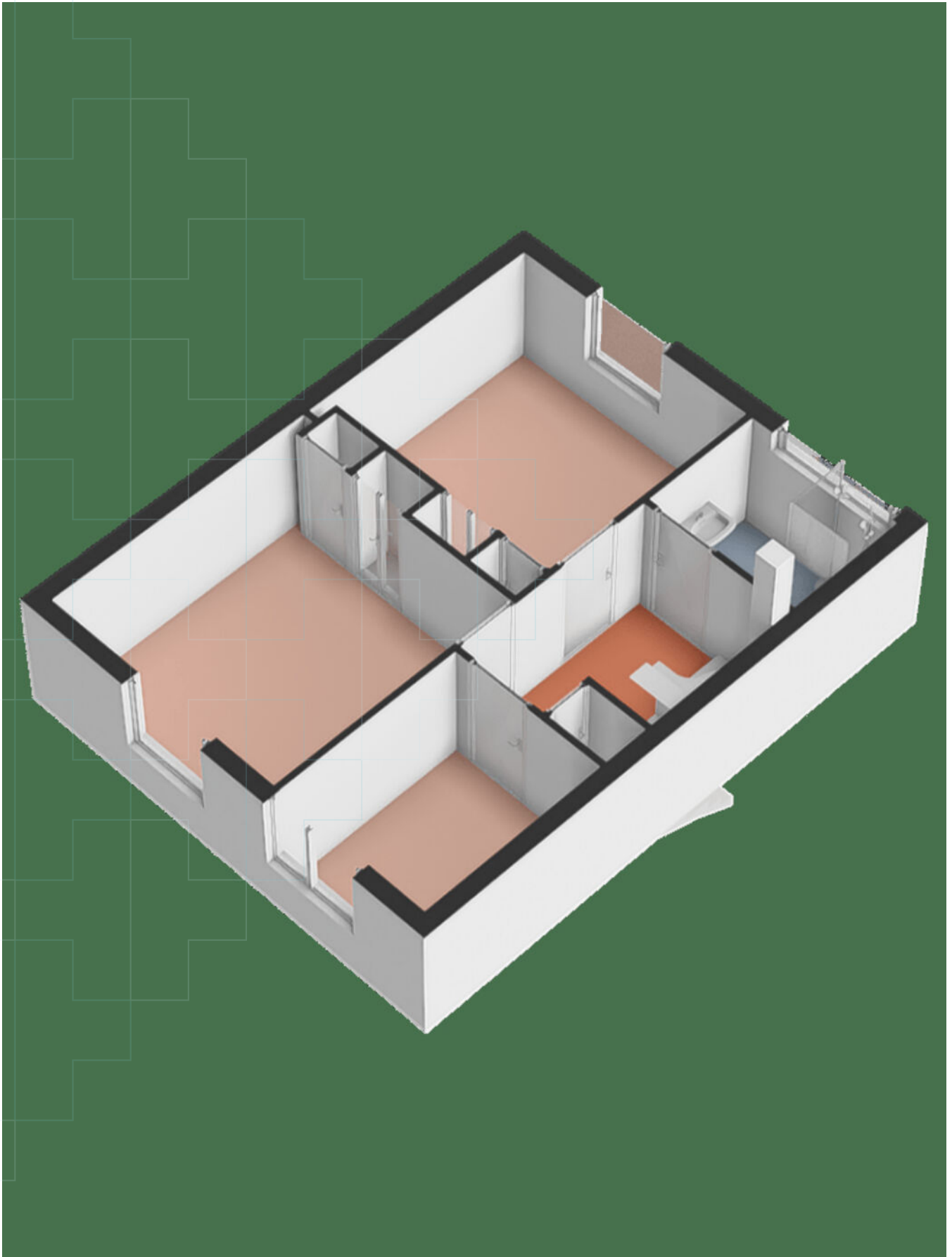


Plattegrond

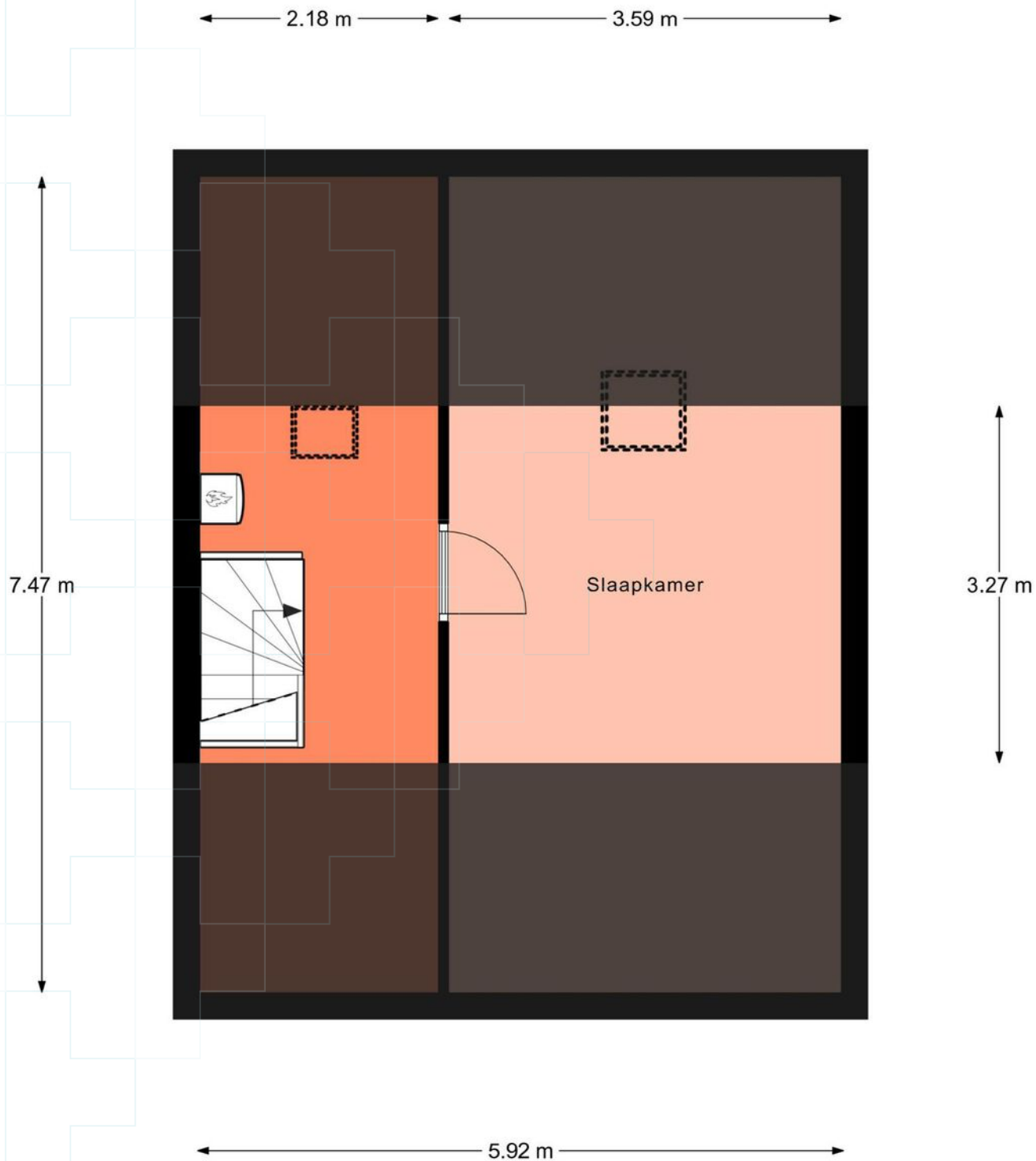


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond



Plattegrond

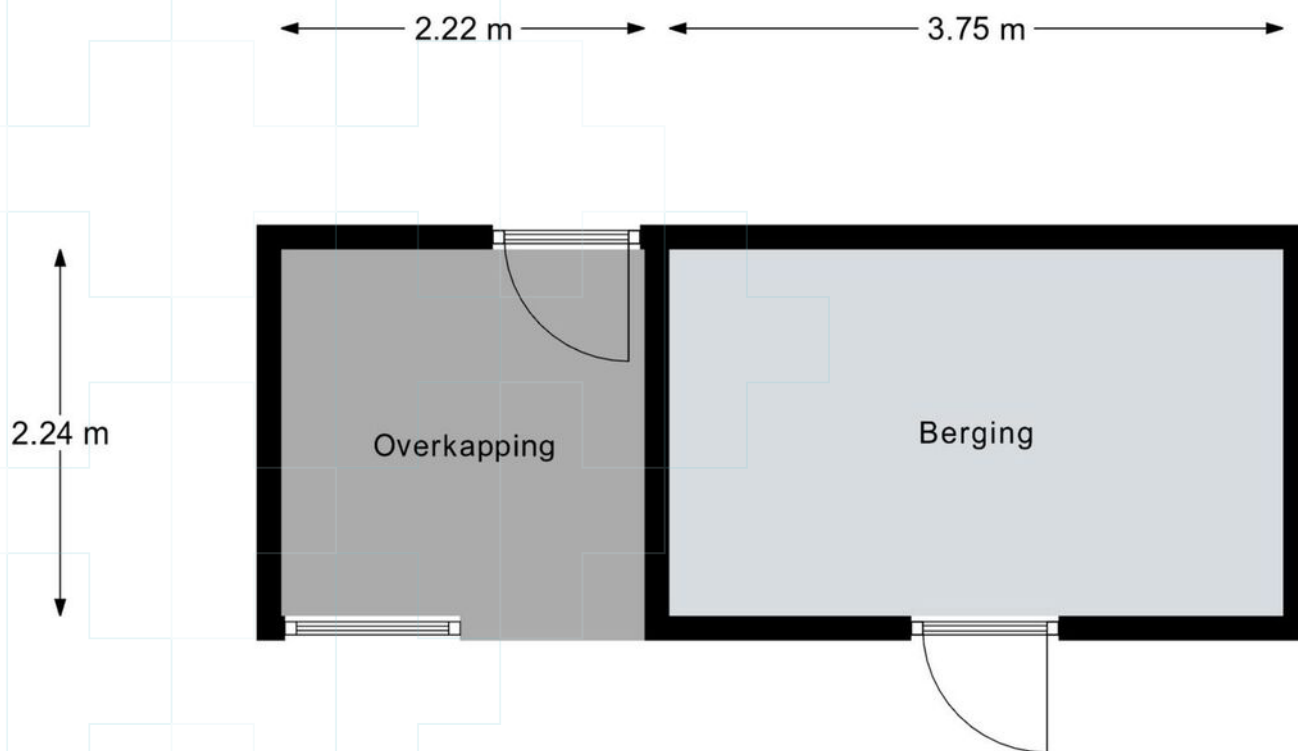


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

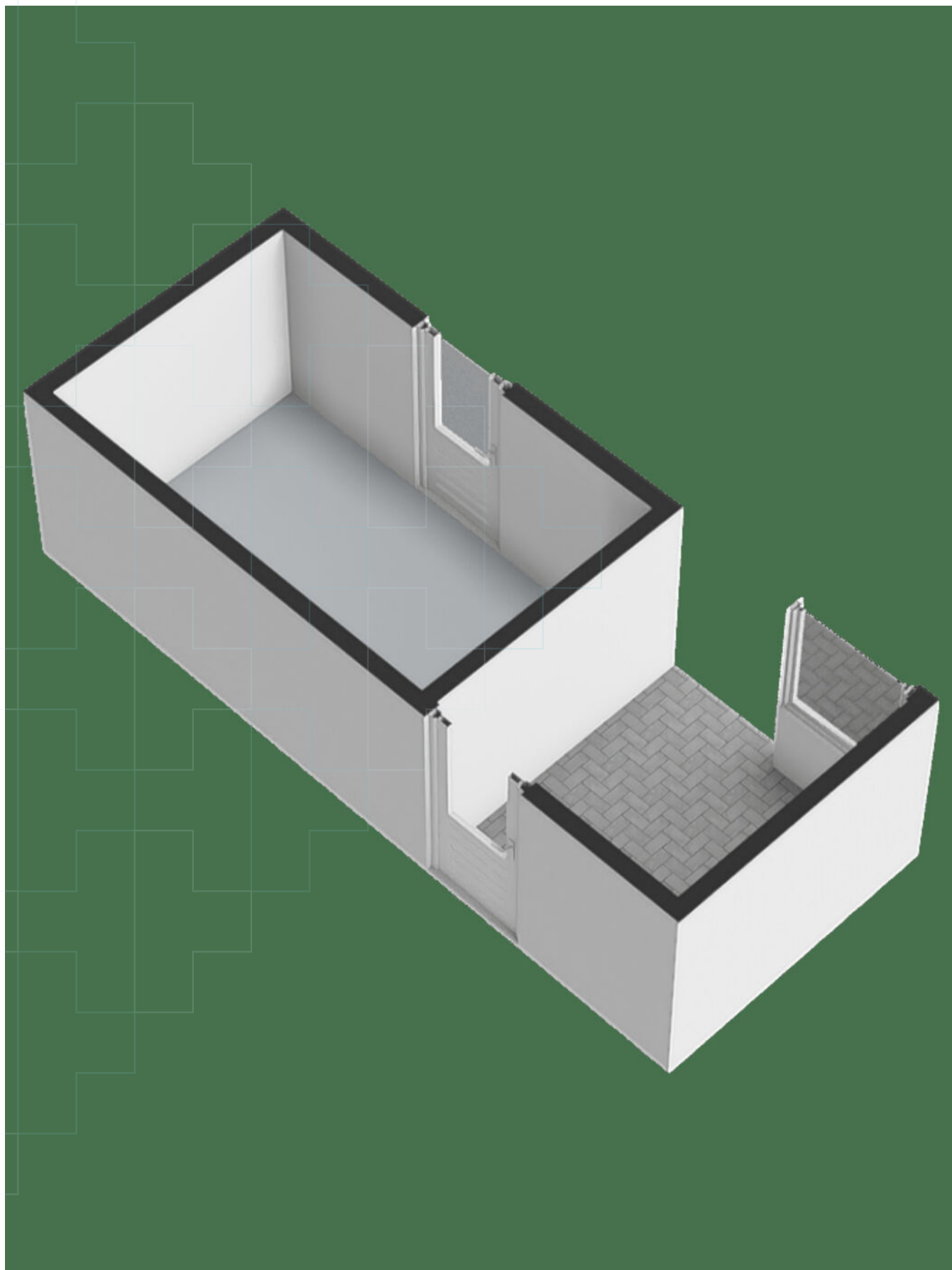


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie N

Perceel 5580



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

Wonen

Nijmegen

Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft. Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



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!



Malvert 1239 | info@hansjanssen.nl



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