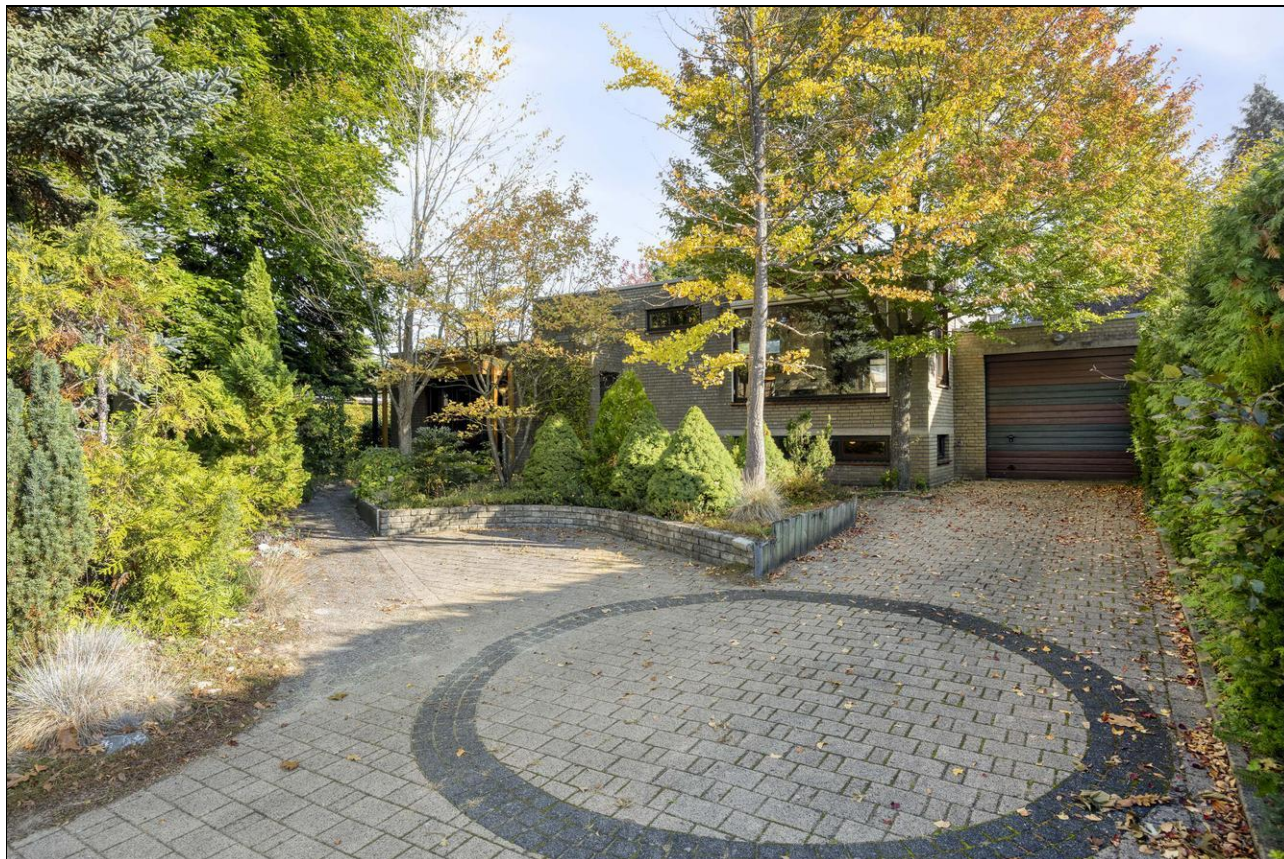




Randwijksingel 38, 6581 CG Malden

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, rust en comfort voor het hele gezin – unieke bungalow op ruim perceel met verrassend veel mogelijkheden!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met karakter, comfort én een groene ligging? Deze speels gebouwde bungalow in Malden is nagenoeg vrijstaand (alleen geschakeld via de garage) en biedt een unieke combinatie van privacy, ruimte en een slimme indeling – perfect voor gezinnen die houden van rust, maar ook nabij de vele voorzieningen willen wonen.

Highlights voor gezinnen:

Wonen op één niveau: maar liefst vier slaapkamers op de begane grond, met twee badkamers – ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerkcombinaties.

Gezellige leefruimte met hoogteverschil: de verhoogde woonkamer geeft niet alleen een prachtig uitzicht op de tuin, maar ook een gevoel van ruimtelijkheid en sfeer. De open verbinding met de eetkamer en naastgelegen dichte keuken zorgt voor een fijne flow en veel licht.

Extra ruimte in het souterrain: twee multifunctionele kamers, perfect als tienerkamer, hobbyruimte of thuisbioscoop. Daarnaast is er volop bergruimte en een tweede entree – handig voor opgroeiende kinderen of praktijk aan huis.

Groene tuin rondom: geniet van de fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin op het oosten, met veel privacy. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en grenst aan een rustige, groene omgeving nabij het bos.

Comfortabel en energiezuinig: de woning beschikt over energielabel C, dak- en muurisolatie, dubbel glas en airconditioning.

Woonoppervlakte 176 m² bestaande uit begane grond (156 m²) en hal en kamer souterrain (20 m²). Exclusief serre (12 m²), garage (30 m²), kamer en stookruimte souterrain (33m²). Perceel 926 m².

Indeling in detail:

Begane grond:

Entree met ruime hal, garderobe, modern hangend toilet met fonteintje, en meterkast.

Verhoogde woonkamer met sfeervolle haard, vaste kasten, en voldoende ruimte voor een ruime zithoek en speel/werkplek.

Gesloten keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur en doorloop naar de tuingerichte serre met buitendeur en zonnescherm, binnendoor naar de garage en trap naar het souterrain.

Centrale gang met toegang tot de vier tuingerichte slaapkamers en twee badkamers. Tweede gang met buitendeur – handig voor kinderen of als aparte toegang.

Souterrain:

Twee multifunctionele kamers.

Ruime berging en c.v.-ruimte.

Tweede trapopgang naar de entree – ideaal voor dubbele bewoning of werken aan huis.

Garage:

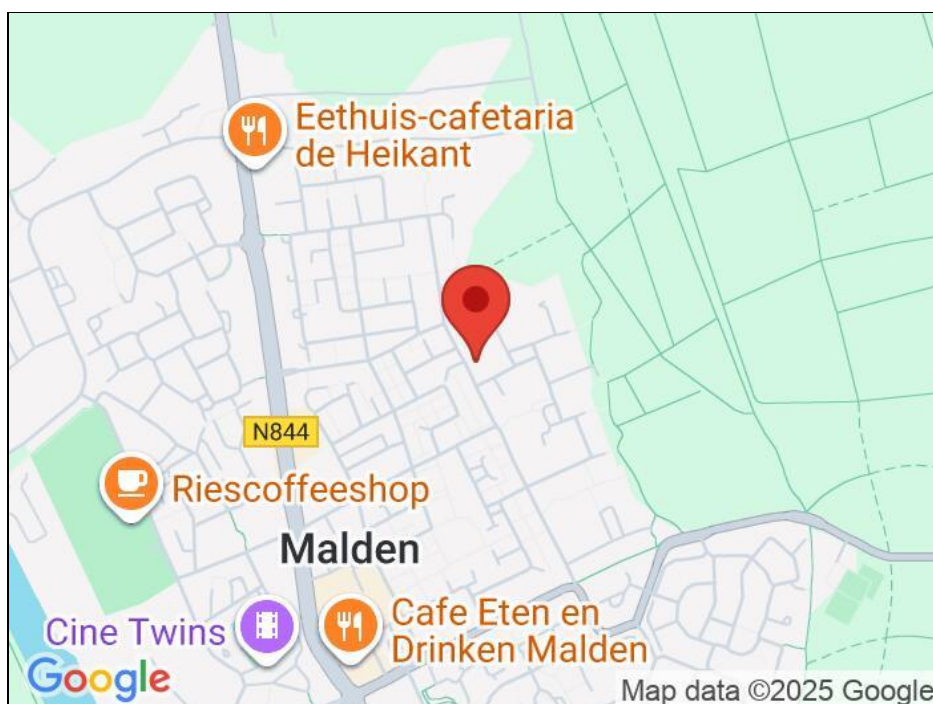
Inpandig bereikbaar, met verwarming, elektrische deur, grondwaterpomp en beregeningsinstallatie.

Ligging: De woning ligt in een rustige, groene wijk aan de rand van het bos, ideaal voor natuurliefhebbers. Tegelijkertijd bevinden scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Nijmegen is binnen 15 minuten per fiets bereikbaar.

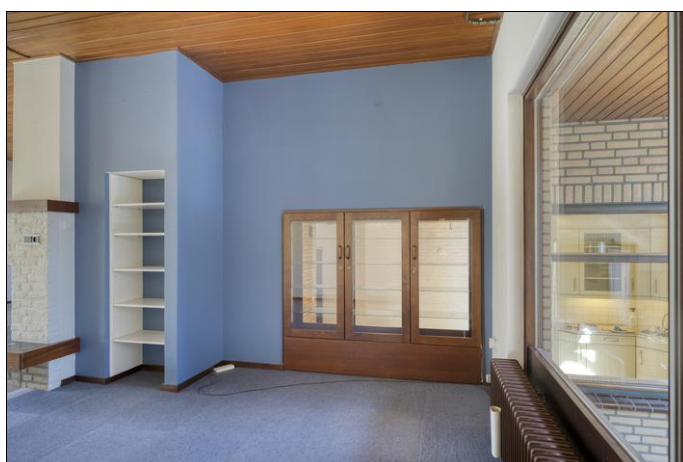
Kenmerken

Vraagprijs	€ 750.000,00
Soort	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Inhoud woning	929 m ³
Perceel oppervlakte	926 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Begane grond 156 m ² wo, serre 12 m ² , souterrain 54 m ²
Bouwjaar	1972
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 343 m ²
Garage	Inpandig
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel 2014, open haard, airco
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning, glasvezel kabel
Lijst van zaken	Er is geen lijst van zaken. De woning zal worden opgeleverd in de staat waarin deze zich tijdens de bezichtigingen bevindt met alle aanwezige roerende zaken.
Bijzonderheden	Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en kan niet de informatie verschaffen die een bewoner/eigenaar zou kunnen verschaffen. Vandaar dat er geen vragenlijst beschikbaar is en er geen overzicht is van de vaste lasten. Projectnotaris van toepassing: Van Eldik en Van Eldik notarissen Malden

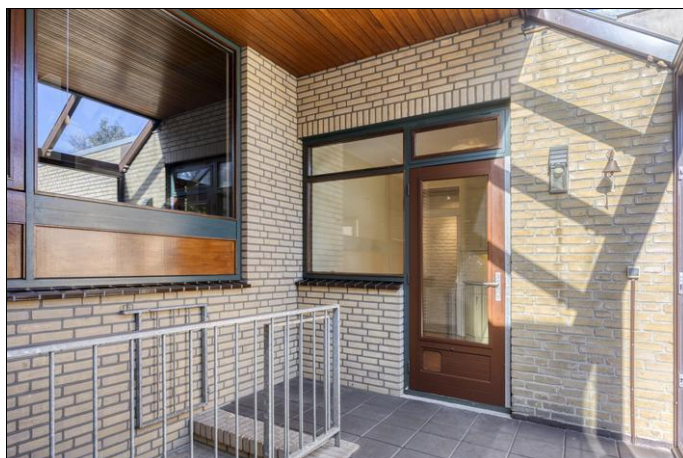
Locatie **Randwijksingel 38 6581 CG MALDEN**



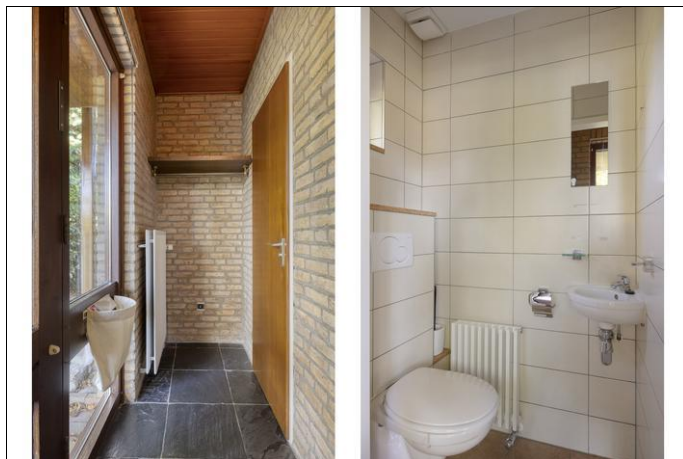
Foto's



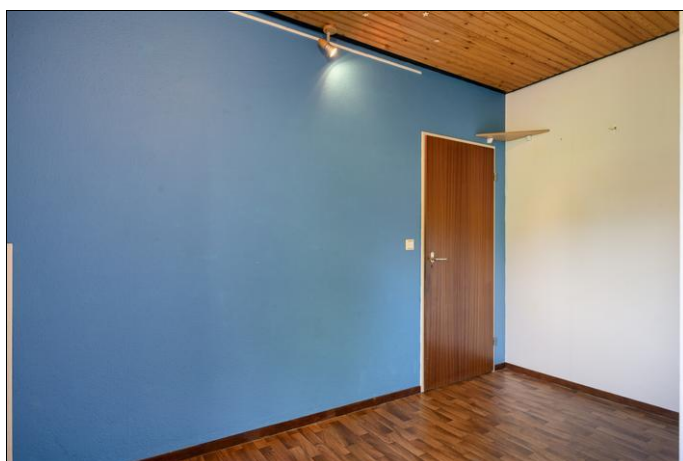
Foto's



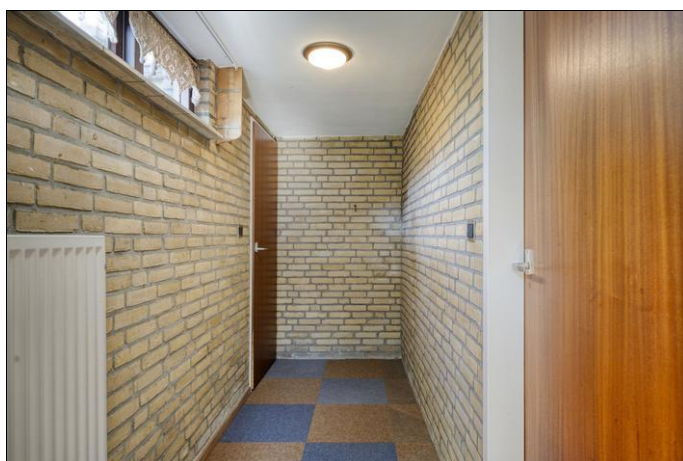
Foto's



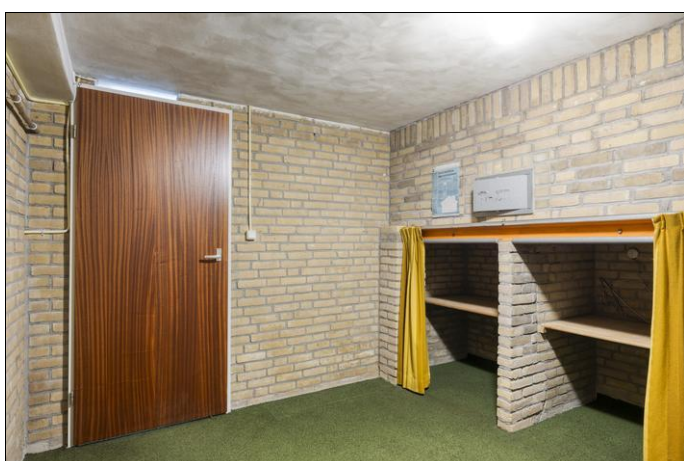
Foto's



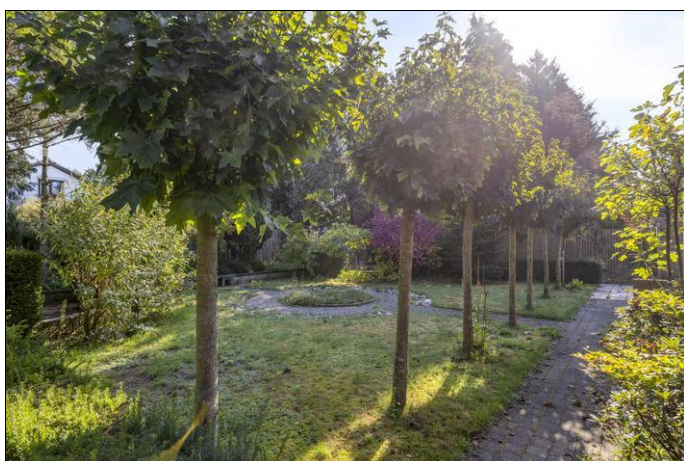
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Randwijksingel 38
Postcode / Plaats	6581 CG Malden
Gemeente	Heumen
Sectie / Perceel	G / 3318
Oppervlakte	926 m ²
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster



BELANGRIJKE INFORMATIE

Contact

Naar aanleiding van uw bezoek aan deze woning willen wij graag uw reactie door kunnen geven aan de verkopers. Wilt u een bod uitbrengen dan verzoeken wij u dit te doen via uw Move account. Wanneer u geen belangstelling meer voor deze woning hebt vernemen wij dit graag zodat wij met de door u opgegeven reden hier de verkopers over kunnen informeren.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene, dat voor hem/ haar belangrijk is bij de aankoop. Te denken valt aan nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest zelfs wanneer verkoper in de vragenlijst aangeeft niet bekend te zijn met de aanwezigheid van asbest.

Wij raden u aan, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM- Makelaar). Indien een koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Meldingsplicht verkoper

Op grond van de wettelijke mededelingsplicht vragen wij verkoper ons datgene te melden wat voor u als koper van belang zou kunnen zijn. Helaas kunnen verkoper en wij als makelaar u niet meer melden dan ons bekend.

Er wordt door ons geen opdracht gegeven tot nader onderzoek naar zaken als vervuiling, de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond, tanks, toegepaste materialen (bijvoorbeeld asbest, betonrot, kweektaal- of mantavloeren, etc.) en de samenstelling ervan en eventuele schadelijkheid van deze zaken voor milieu of gezondheid. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeit) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. In dit kader wijzen wij u op uw eigen onderzoekplicht.

Bij eventuele verwijdering van materialen waar op grond van de milieuregelingen speciale maatregelen genomen dienen te worden verklaart koper bekend te zijn met de omstandigheden en eventuele verwijderings- of herstellkosten en vrijwaart koper verkoper en makelaar voor aansprakelijkheid.

Ook naar verbouw- en bestemmingsplan mogelijkheden wordt geen onderzoek gedaan. Ook in dit kader wijzen wij u op uw eigen onderzoekplicht en de mogelijkheid om bouwtekeningen en bestemmingsplannen zelf op te vragen bij de gemeente.

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 Vereniging eigen huis. In de koopakte worden alle gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd. Indien wenselijk en vermeld in de onderhandeling kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypotheeklening en/ of nationale hypotheekgarantie (NHG). Indien hierover geen specifieke afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering tegen de dan geldende gebruikelijke voorwaarden en tarieven en indien kopers gezamenlijk kopen gelden beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij aan te tonen dat hij zich wel heeft ingespannen om de financiering te verkrijgen. Koper dient hierbij de gegevens die aan de bank verstrekt zijn te overleggen en een afwijzing van een erkende geldverstrekker te overleggen. In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar

keuze of geheel niet tot gunnen over te gaan.

Clausules:

Diverse clause's worden (* = mits van toepassing) in de koopakte worden opgenomen, om de positie van verkoper en koper te verduidelijken:

Toelichting meetinstructie: De woning is opgemeten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel met zorg uitgevoerd kan het gebeuren dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. Indien de exacte maatvoering voor koper van belang is wordt deze aangeraden zelf de woning te (laten) meten

Asbest (bij alle woningen met een bouwjaar voor 1993): In de onroerende zaak en/of bijgebouwen kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

* **Ouderdomsclausule:** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan (huidige datum minus bouwjaar) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwere panden.

(*Kopers zijn er mee bekend dat de woning herstelwerkzaamheden c.q. verbeteringen behoeft en zij vrijwaren de verkopers van herstel dan wel vervanging hiervan).

Eventuele gebreken worden derhalve geacht niet belemmerend te werken ten opzichte van hetgeen gesteld in artikel 6.3 van de koopakte.

* **Bouwkundige keuring:** Koper heeft zich het recht voorbehouden uiterlijk voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een bouwtechnische keuring uit te (laten) voeren. Verkoper dient koper hiertoe in gelegenheid te stellen.

Koper stelt zich met het uitvoeren van deze keuring op de hoogte van de gesteldheid van de woning en vrijwaart verkopers van de door de bouwkundige genoemde gebreken en/of verbetervoorstellen.

* **Indien de verkoper de woning niet (recent) heeft bewoond:** Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel). Kopers zijn in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring uit te voeren.

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. Ons kantoor aanvaardt in dit geval geen 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. 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.

Hartelijk dank voor uw interesse

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs VOF De Horst 6 Malden 024-3581284 info@kolmeijermakelaars.nl