

Malvert 2321 A

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 290.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
73 m²

Aantal kamers
4

Inhoud
241 m³

Aantal slaapkamers
2

Soort woning
bovenwoning

Bouwjaar
1968

Energie label
A

Deze bijzondere, modern ingerichte en energiezuinige (label A) bovenwoning is in 2023 gesplitst van de benedenverdieping, heeft een woonoppervlakte van ca. 73 m² en is gelegen in de wijk Dukenburg.

Deze woning beschikt over een flexibele indeling met volop mogelijkheden. Dankzij de praktische plattegrond en meerdere ruimtes is de woning eenvoudig aan te passen aan diverse woonwensen, zoals extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Een fijne basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

Malvert ligt in de wijk Dukenburg en is een kindvriendelijke, ruim opgezette buurt. Op loopafstand vind je supermarkten, winkelcentra, basisscholen en speelvoorzieningen, het gezondheidscentrum en andere dagelijkse voorzieningen. Voor uitgebreider winkelaanbod kun je terecht in winkelcentrum Nijmegen Dukenburg of in het centrum van Nijmegen. Via de A73 en A326 ben je bovendien snel de stad uit.

Begane grond: entree, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: hal met vaste kast, woonkamer met toegang naar het balkon gelegen op het noord- oosten. De keuken is voorzien van modern inbouwapparatuur en de witgoedaansluiting. Aansluitend aan de woonkamer ligt aan de voorzijde een ruim bemeten slaapkamer met toegang tot de badkamer voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping: middels de overloop met portaal bereik je de tweede verdieping met een tweede woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Door de dakkapel heb je hier een mooie extra oppervlakte. De slaapkamer ligt naast de badkamer aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd met een toilet wastafel en inloopdouche.

Algemene kenmerken:

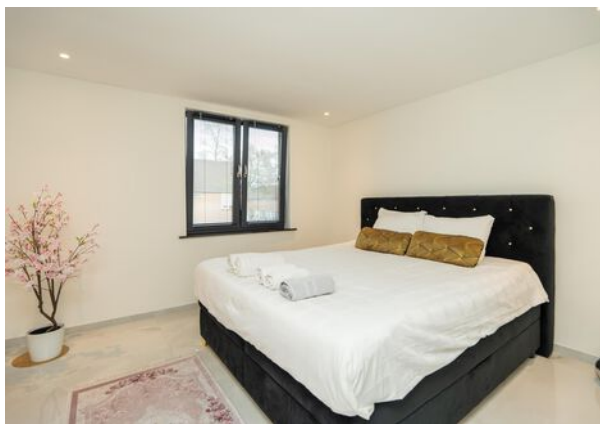
- Woonoppervlakte ca. 73 m²
- Energielabel A
- Bouwjaar 1968 (volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld in 2023)

Bijzonderheden

- Vereniging van Eigenaren is in oprichting. In overleg tussen de eigenaren zal de VvE worden geactiveerd (waaronder periodieke bijdrage, onderhoudsplan en reservefonds);
- projectnotaris van toepassing: Hoge van Gerven te Nijmegen;
- Het balkon is momenteel niet omheind;
- Warmtepomp met warmwatervat welke je deelt met de benedenwoning (deze is gesitueerd in de benedenwoning).

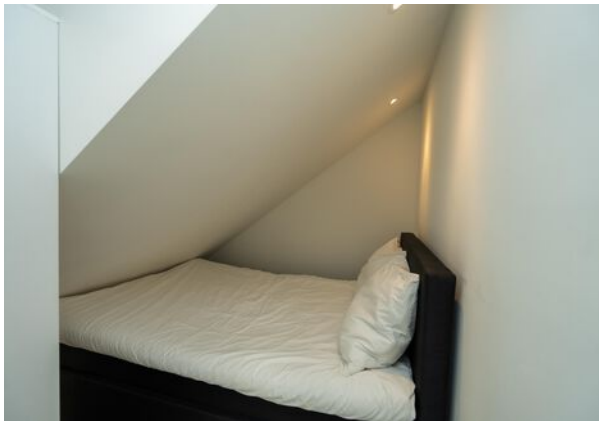


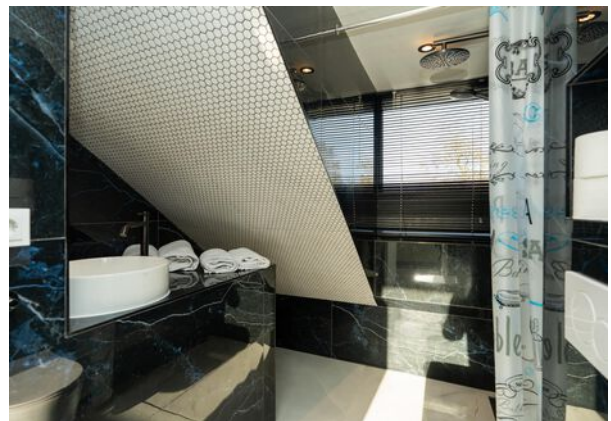




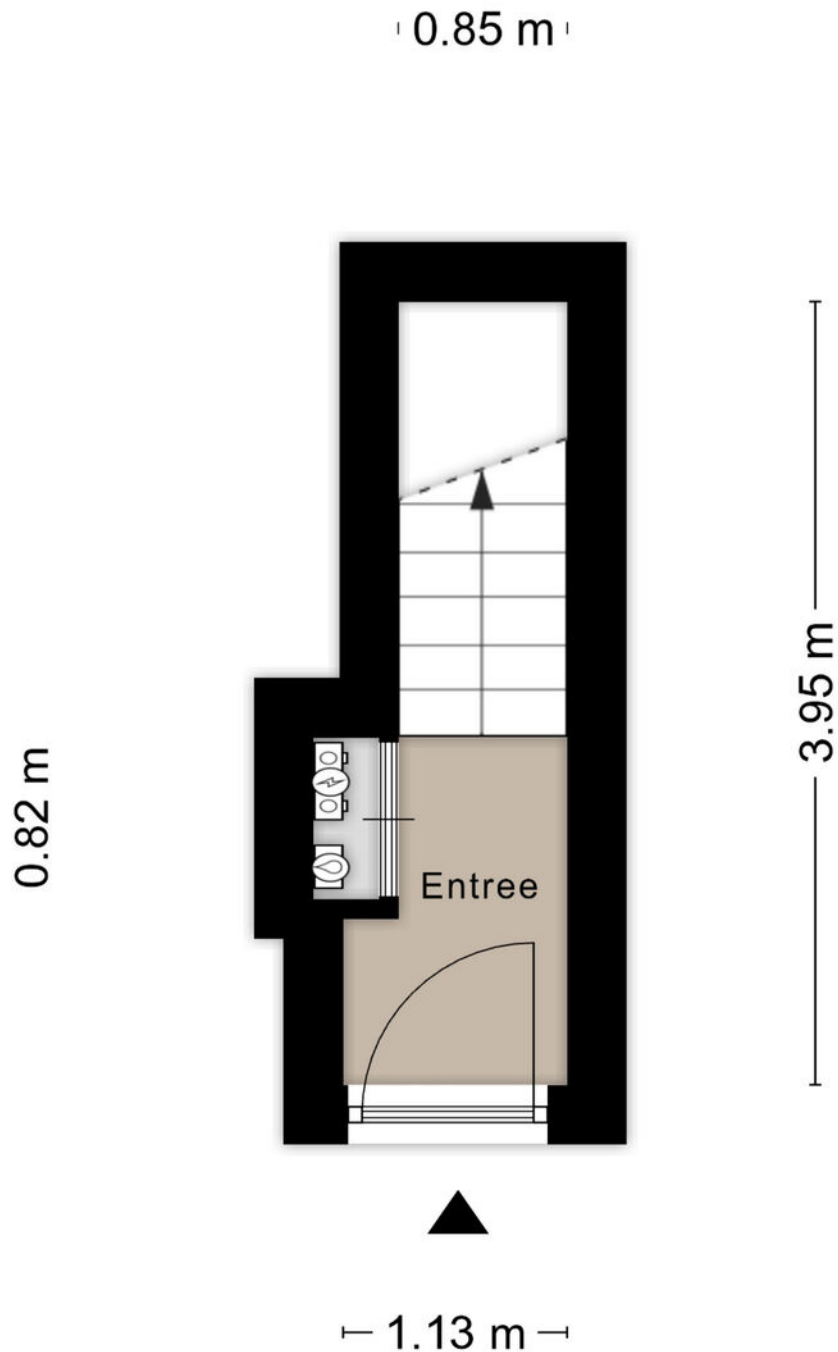








Plattegrond



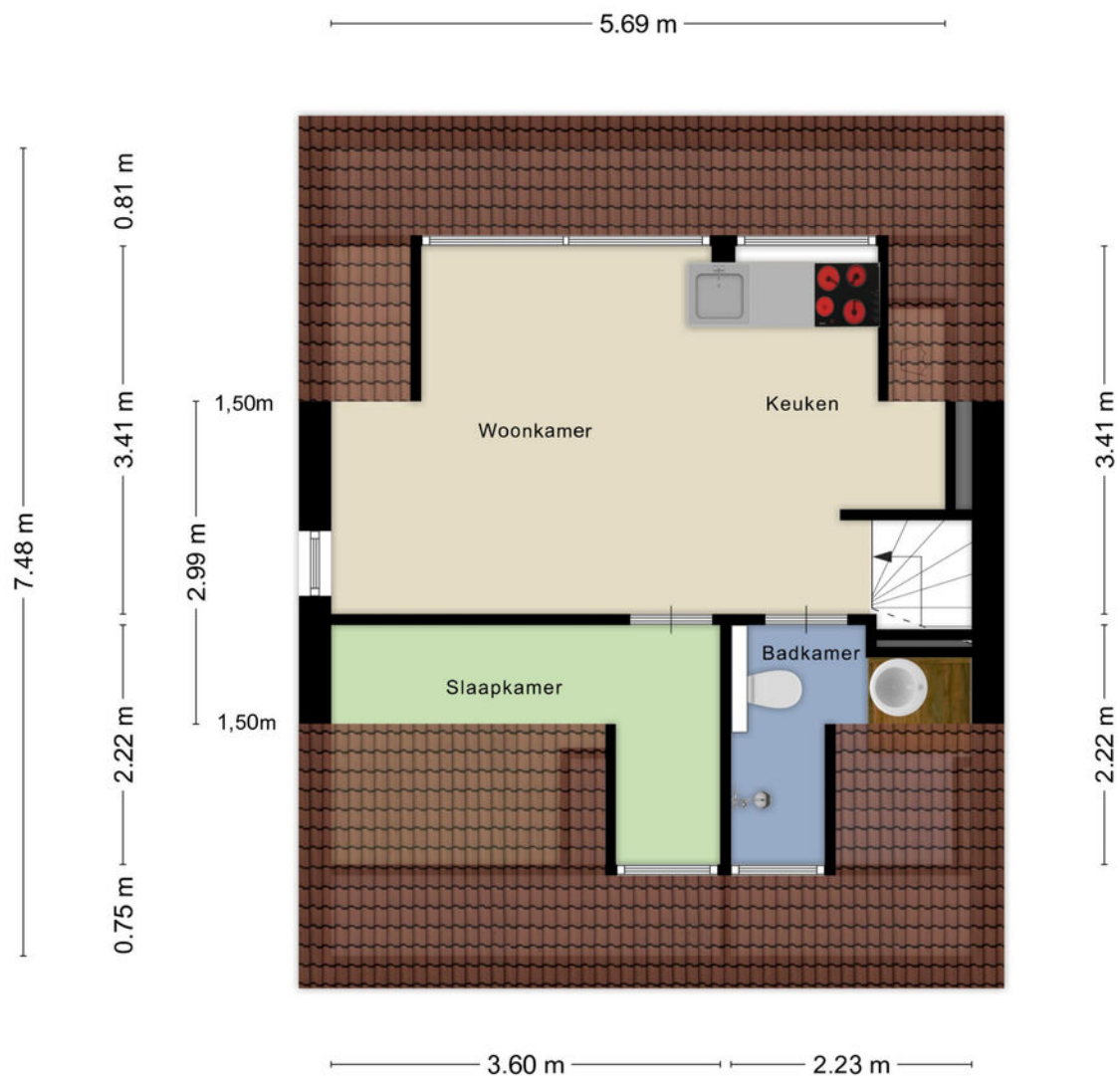
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Malvert



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

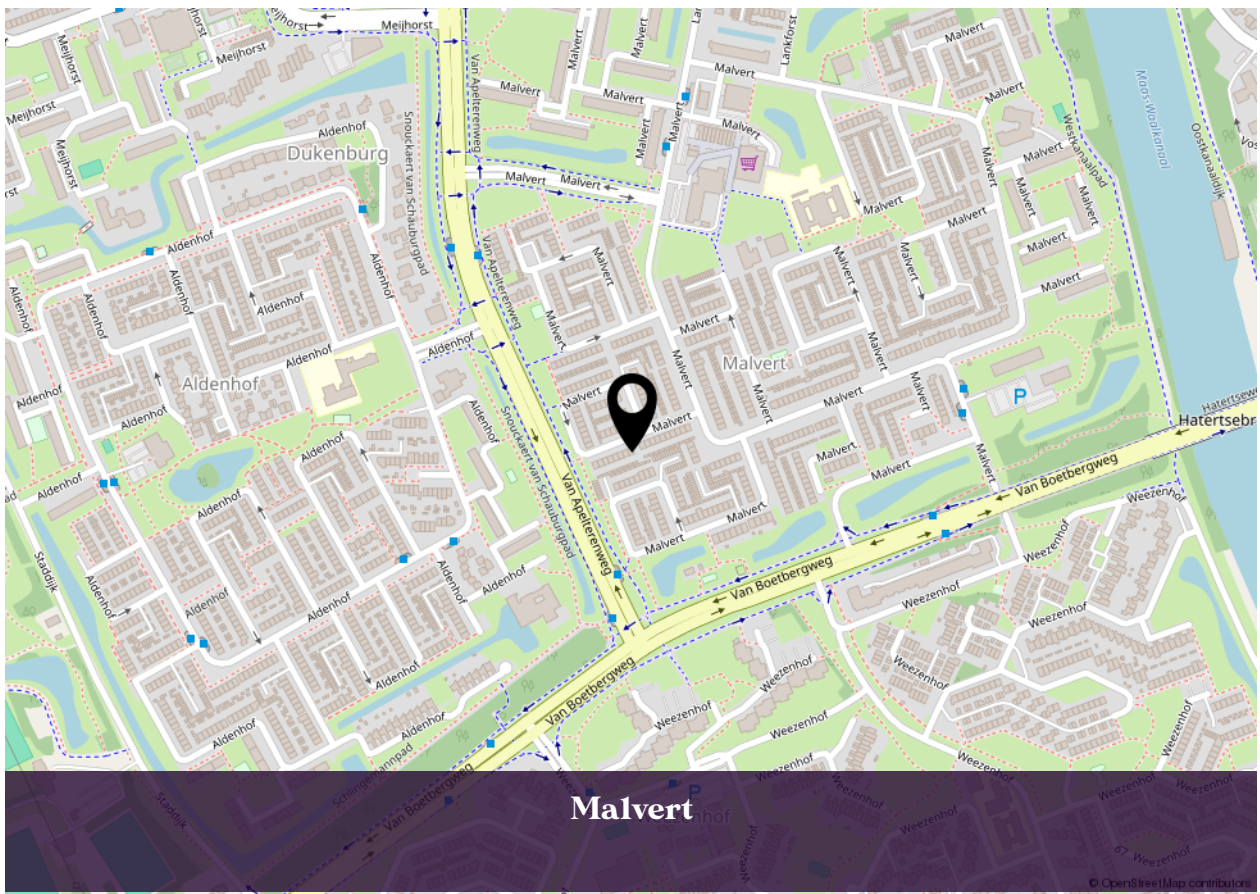
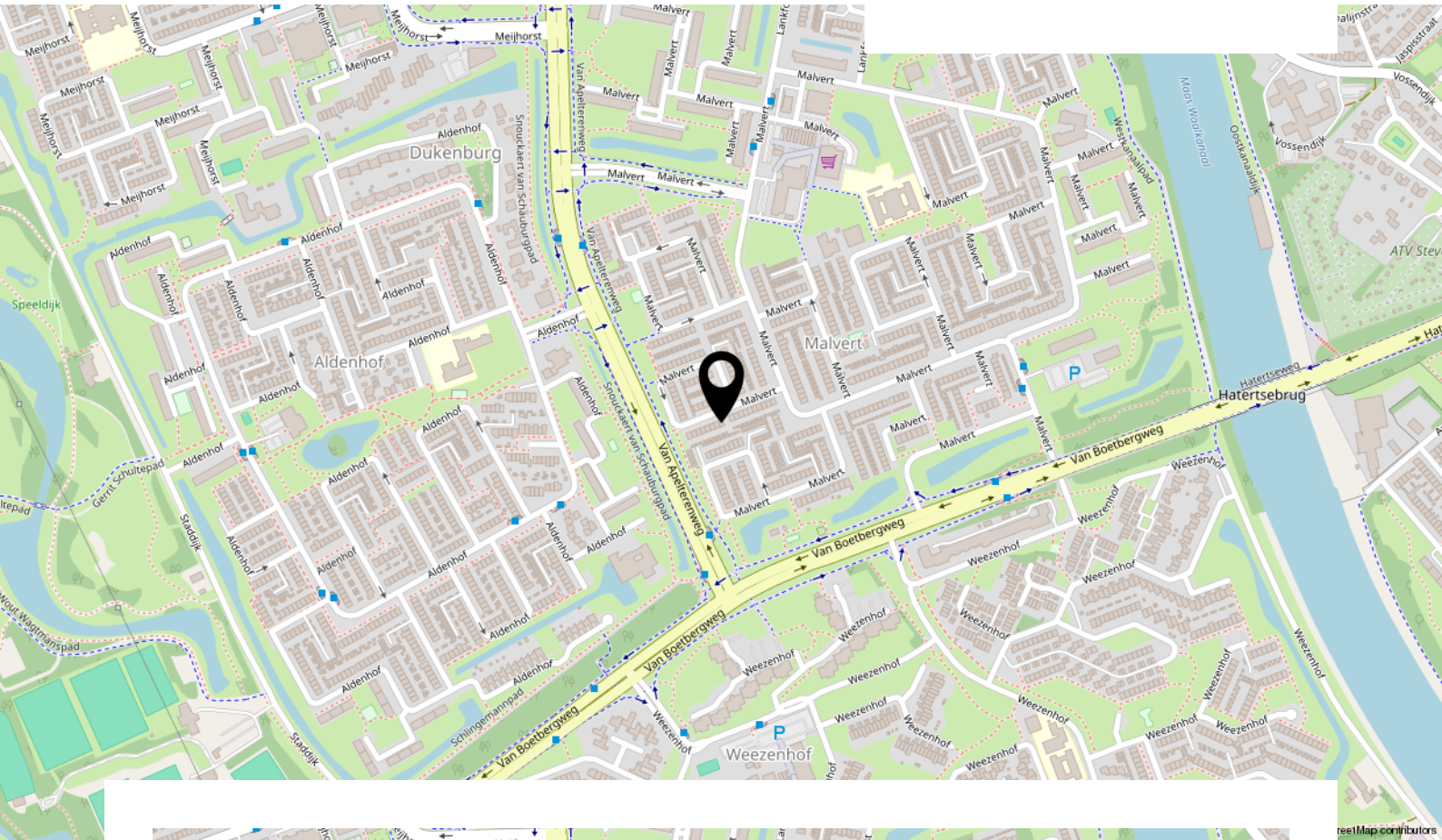
Kadastrale gemeente Hatert
Sectie N
Perceel 5314

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 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.

Locatie



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl