

Malvert 2321

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 295.000 K.K.

024-204 20 20
info@level2makelaars.nl
www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

85 m²

Aantal kamers

3

Inhoud

281 m³

Aantal slaapkamers

2

Soort woning

benedenwoning

Bouwjaar

1968

Energie label

A+

Deze modern afgewerkte en energiezuinige (label A+) benedenwoning is in 2023 gesplitst van de bovenverdieping, heeft een woonoppervlakte van ca. 85 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.

Entree, hal met meterkast, wasruimte, badkamer met toilet en inloopdouche. Gezellige tuingerichte eetkamer met moderne inrichting voorzien van alle apparatuur) en schuifpui naar de tuin. Woonkamer met aansluitend de masterbedroom.

Doorloop naar de zij-bouw (momenteel is deze middels een licht wandje afgesloten en te bereiken vanuit de achtertuin). Hier bevindt zich de tweede keuken met inbouwapparatuur en toegang naar de tuin. Tevens is er een (tweede) badkamer met toilet, douche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Ook is een extra slaap-/werkkamer.

Buiten: De achtertuin is voorzien van een dubbele houten bergingen welke bij deze benedenwoning horen. Ook heb je een eigen achterom.

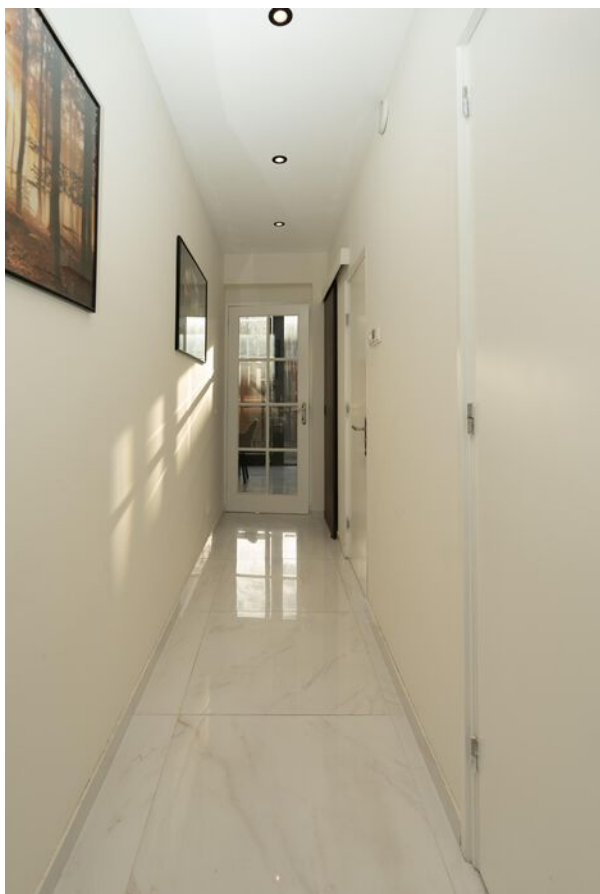
Algemene kenmerken:

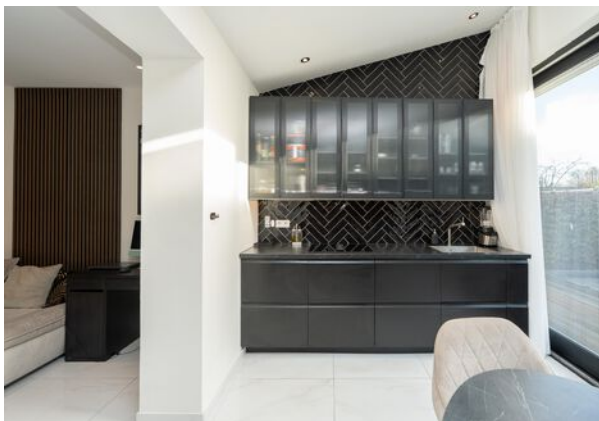
- Woonoppervlakte ca. 85m²;
- Bouwjaar 1968 (volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld in 2023);
- Energielabel A+.

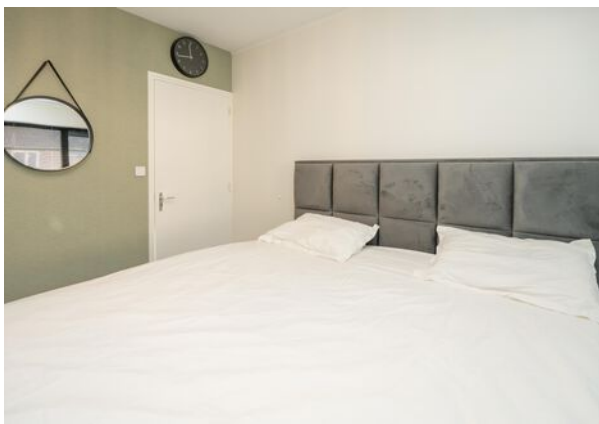
Bijzonderheden

- 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;
- Warmtepomp met warmwatervat welke je deelt met de bovenwoning.











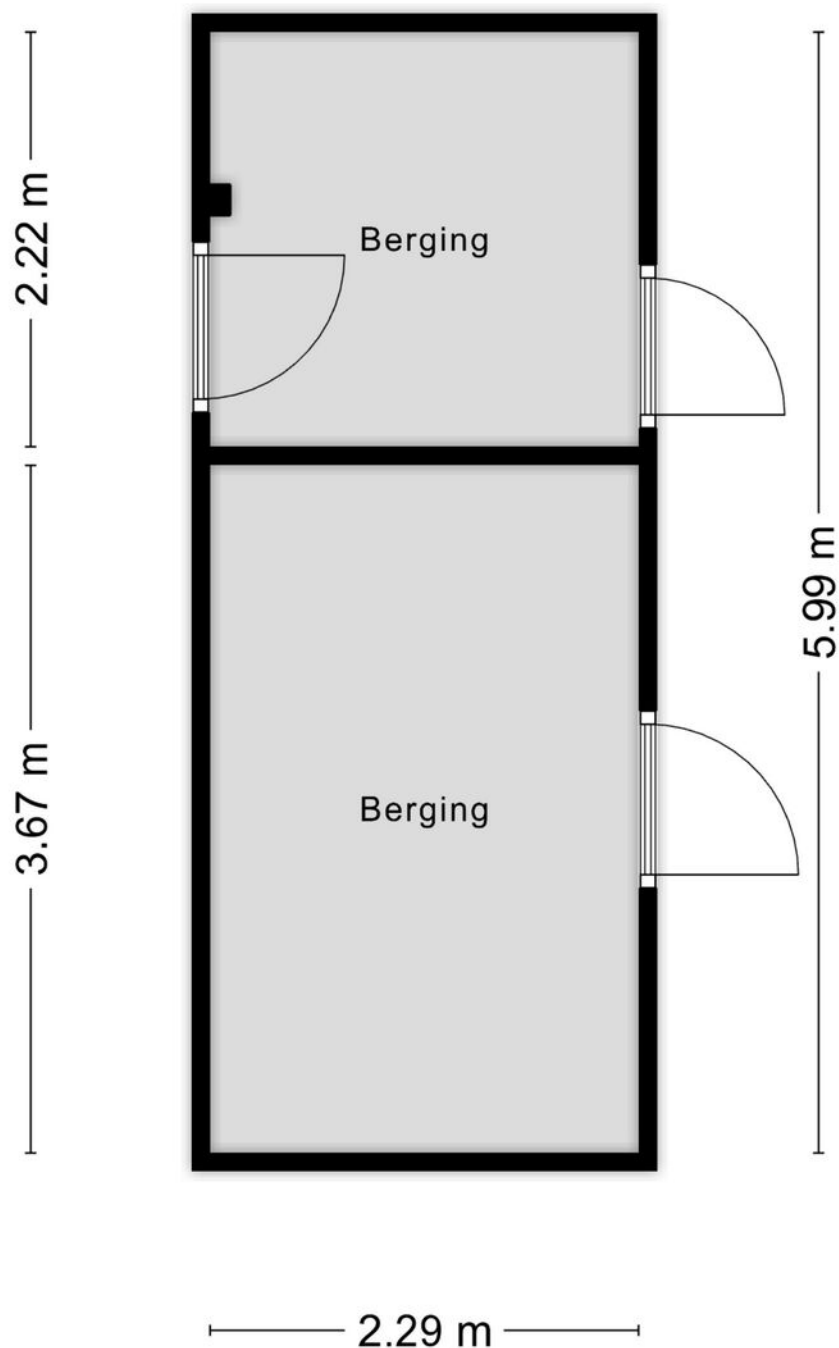


Plattegrond



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



0 5 10 15 20 25m

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

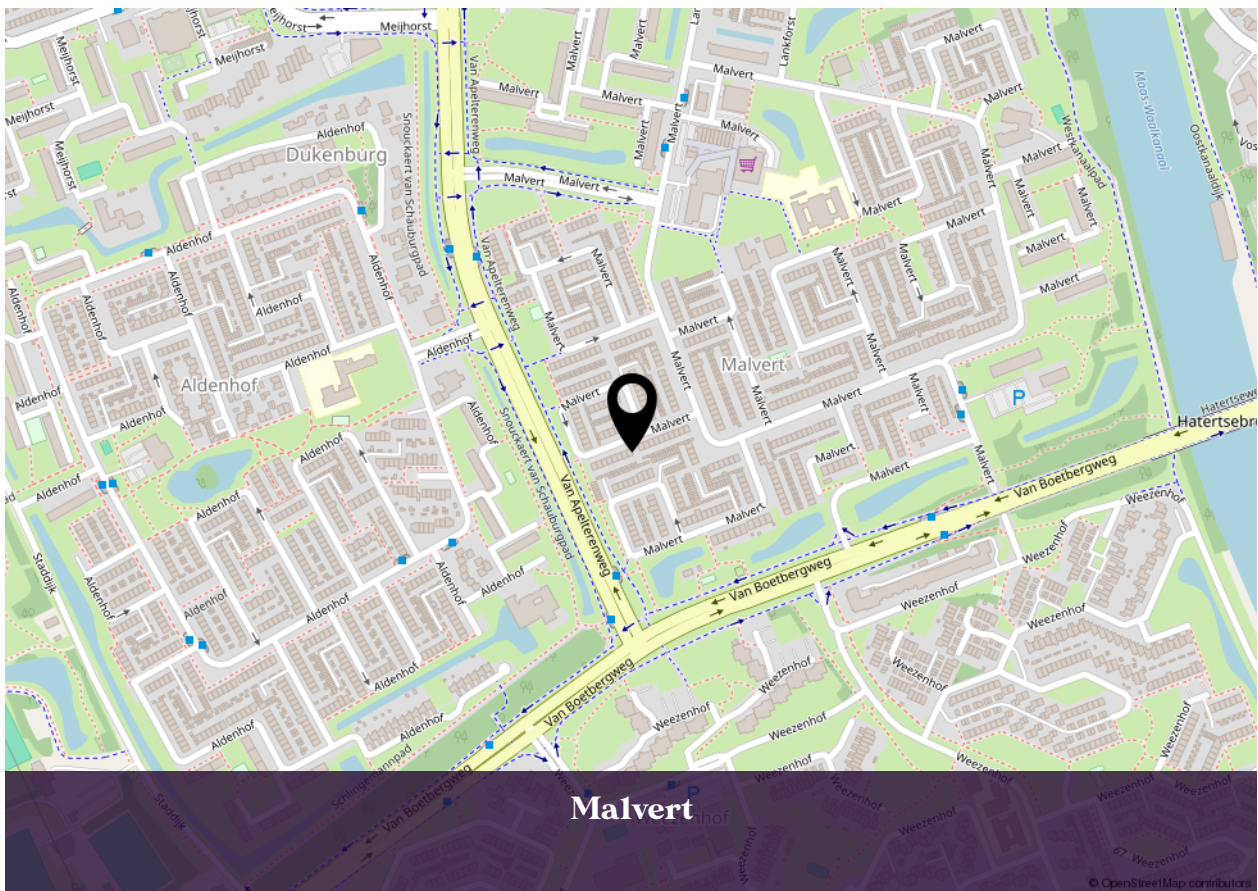
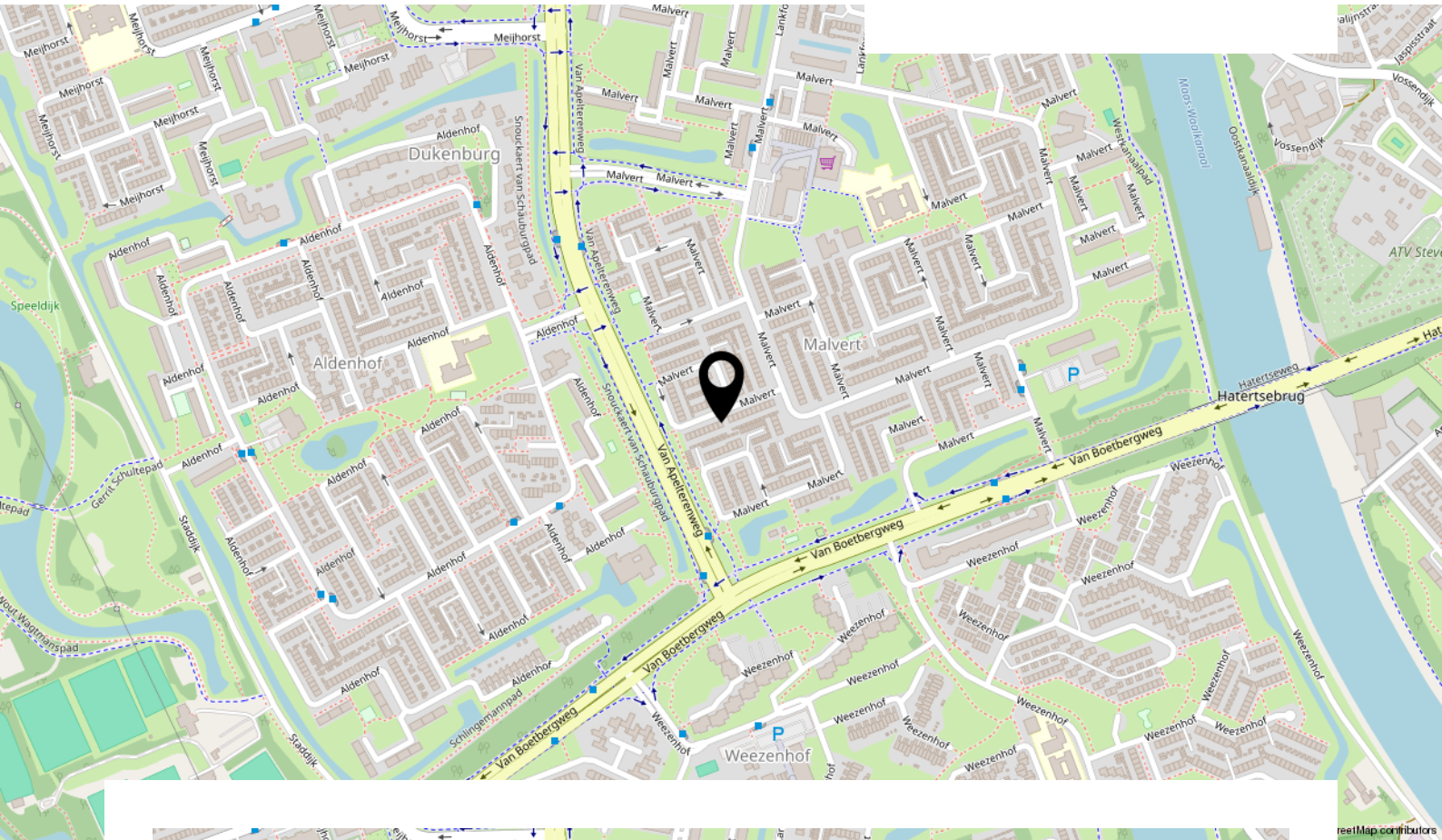
kadaster



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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Aanwezige inbouwapparatuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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