



Molensingel 18, 6581 XS Malden

Vraagprijs € 789.000,- k.k.

Omschrijving

Royaal wonen op ruim perceel van 1064 m² – met 195 m² woonoppervlakte, twee garages en volop privacy

Bent u op zoek naar een bijzonder ruim familiehuis met volop mogelijkheden, een grote zonnige tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze geschakelde woning met maar liefst 195 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 1064 m², absoluut een bezichtiging waard!

De woning uit 1971 is in 1976 uitgebouwd en biedt ruimte, comfort en vrijheid voor het hele gezin. Met een royale tuin, speelveld achter het huis, twee garages en parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein is dit een unieke kans.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 195 m²
- Perceeloppervlakte: 1064 m²
- Energielabel D: dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas
- 4 slaapkamers plus een zolder/slaapkamer en een werkkamer op de begane grond
- Twee garages (waarvan één bereikbaar via de Tulpstraat)
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein
- Riante tuin op het zuiden
- Uitbouw met leistenen vloer en houtkachel
- Speelveld direct achter de woning
- Achterom met poort

Indeling woning

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met meterkast, garderobe, een toilet en toegang tot een fijne studeerkamer.

De riante woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een charmante erker en een sfeervolle open haard in een robuuste schouw.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefruimte (uitbouw uit 1975) met een stijlvolle leistenen vloer, een gezellige houtkachel en een schuifpui naar de zonnige tuin. Deze ruimte vormt het hart van het huis en is perfect voor zowel ontspannen avonden als om mijmerend uit te kijken over de prachtige tuin.

De halfopen keuken is opgesteld in een praktische hoek en biedt volop werkruimte. Dankzij de lichtkoepel is het hier aangenaam licht. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken loop je zo door naar de eerste garage.

Deze garage is uitgerust met een elektrische deur, een aparte loopdeur en een deur naar de tuin. Hier vind je ook de opstelling voor wasmachine en droger, evenals een praktische stortbak.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar vier slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon, terwijl drie kamers zijn voorzien van een vaste wastafel. De badkamer is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, een staand toilet, een douchecabine, een ligbad en een designradiator. Bovendien is er vanaf de overloop toegang tot het platte dak.

De tweede verdieping biedt een overloop met toegang tot een grote open ruimte met bergruimte achter de knieschotten en een doorloop naar de grote bergruimte met de c.v.-opstelling.
De royale (5e) slaapkamer heeft een vaste wastafel en een dakkapel.

De woning beschikt daarnaast over een functionele kelder, bestaande uit twee ruimtes: een handige werkruimte en een aparte voorraadruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is met ca. 16 meter diepte vanaf de achtergevel royaal te noemen en ligt gunstig op het zuiden. Dankzij deze ligging is er de hele dag zon. De tuin is fraai aangelegd met twee vijvers en biedt volop privacy en mogelijkheden om te ontspannen of te tuinieren. Via de achterom met poort heb je direct toegang tot het achterliggende speelveld – ideaal voor gezinnen met kinderen. Van de voortuin tot de achtertuin meet de tuin ca. 70 X 16 meter: heel geschikt voor een aan- of uitbouw!

Omgeving

De diverse voorzieningen die Malden biedt liggen allemaal op loop- of fietsafstand: zeer goede basisscholen, winkels, bioscoop, eetgelegenheden, sportvoorzieningen en het bos. Via het snelfietspad, de Rijksweg kan per fiets, auto of openbaar vervoer Nijmegen eenvoudig en snel bereikt worden.

Laat je verrassen door de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.
Of je nu een groot gezin hebt, veel thuis werkt of simpelweg van buitenruimte houdt – dit huis heeft het allemaal. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de unieke sfeer en potentie van deze prachtige woning.

Kenmerken

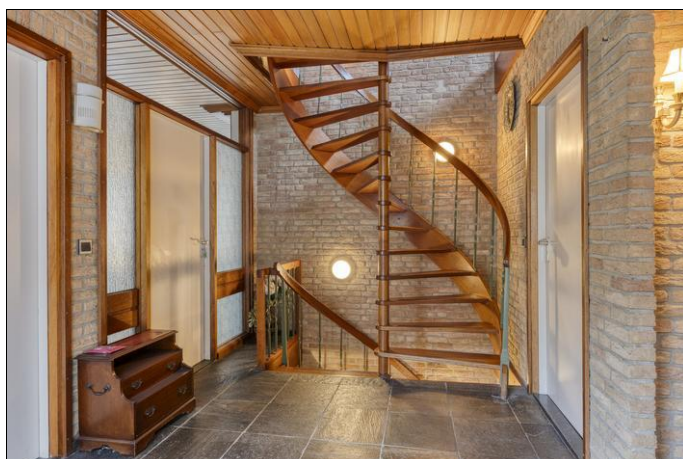
Vraagprijs	€ 789.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	851 m ³
Perceel oppervlakte	1.064 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	195 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin: zijtuin ca. 70 x 16 meter
Hoofdtuin	Achtertuint 528 m ²
Garage	Vrijstaand steen, inpandig
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, dak- en muurisolatie
Energie label	D
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, rookkanaal, dakraam, natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)
Bijzonderheden	Verkopers hebben de woning recent niet zelf bewoond. Er is geen vragenlijst en geen lijst van zaken: de woning zal m.u.v. de nog aanwezige meubels worden opgeleverd in de staat en met alle aanhorigheden die tijdens de bezichtiging aanwezig waren.

Locatie

Molensingel 18
6581 XS MALDEN



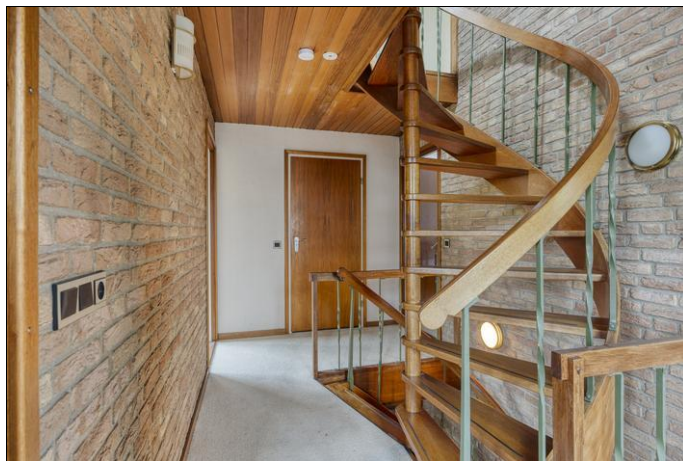
Foto's



Foto's



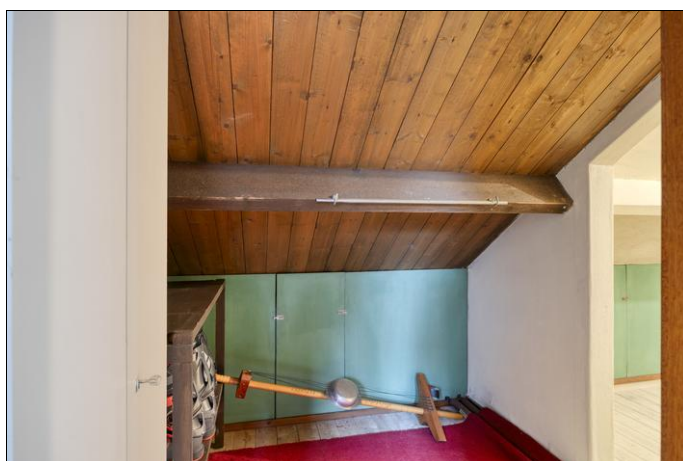
Foto's



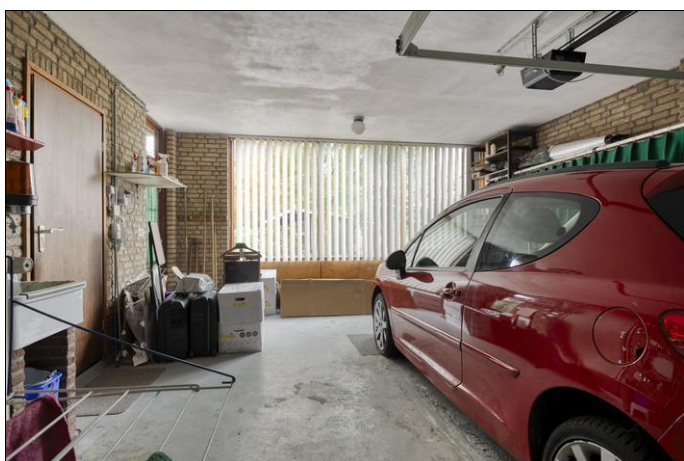
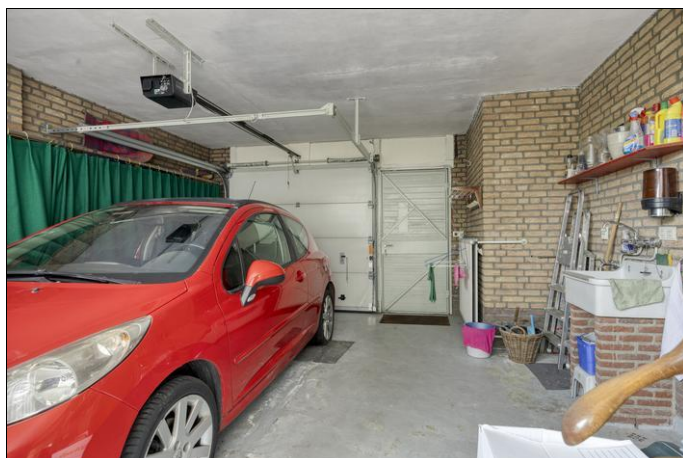
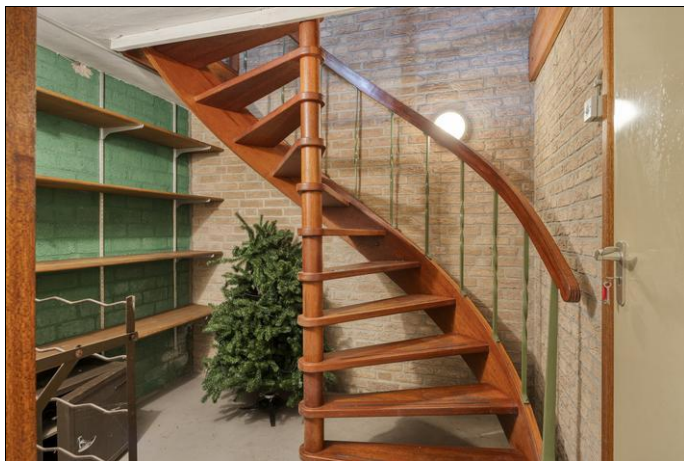
Foto's



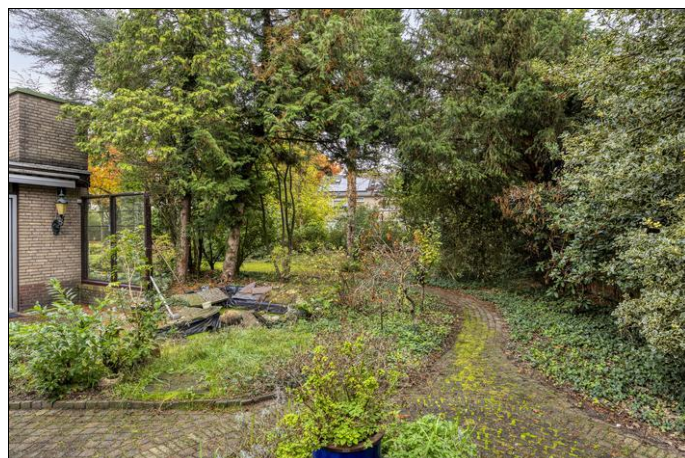
Foto's



Foto's



Foto's



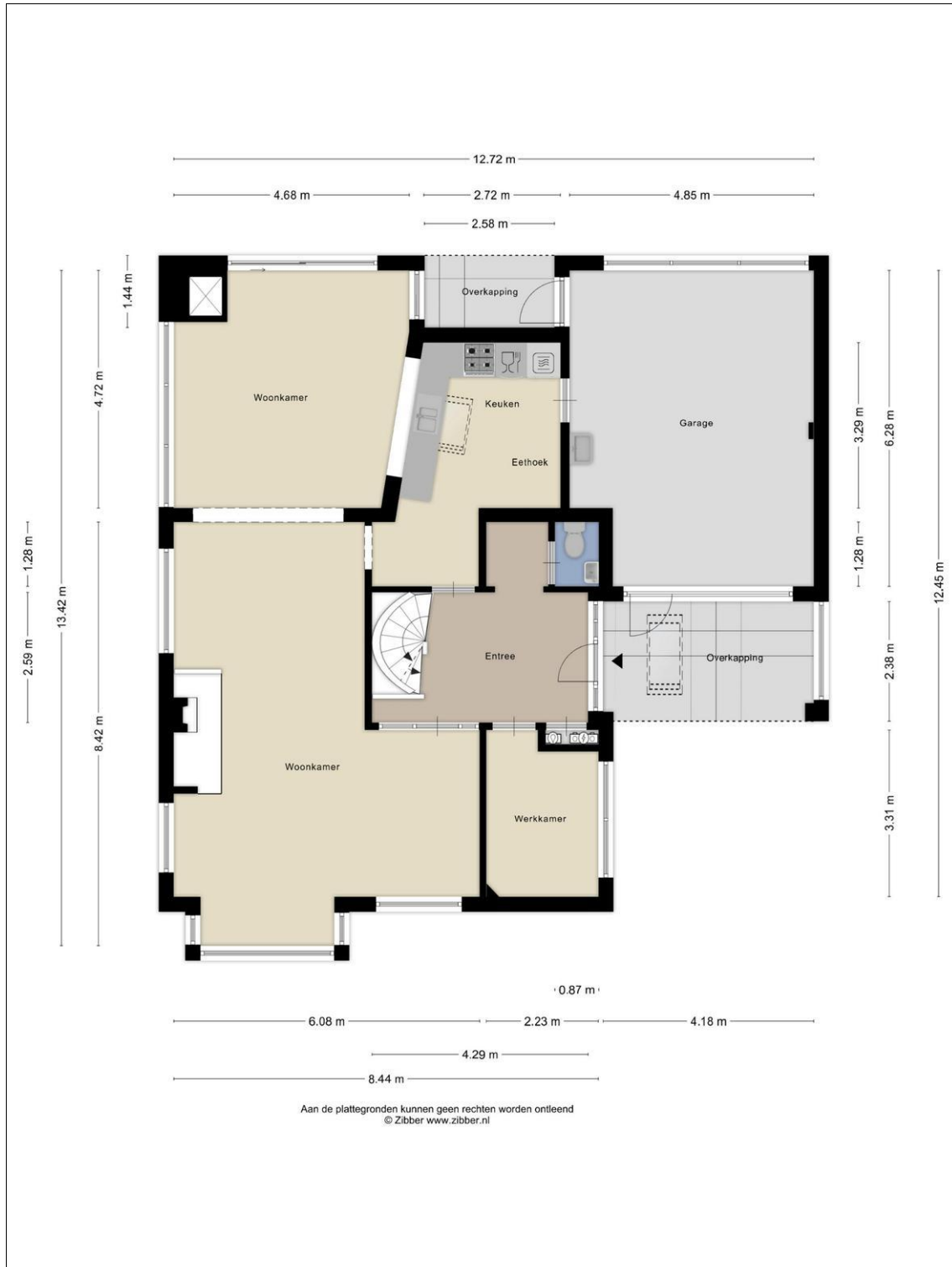
Foto's



Foto's



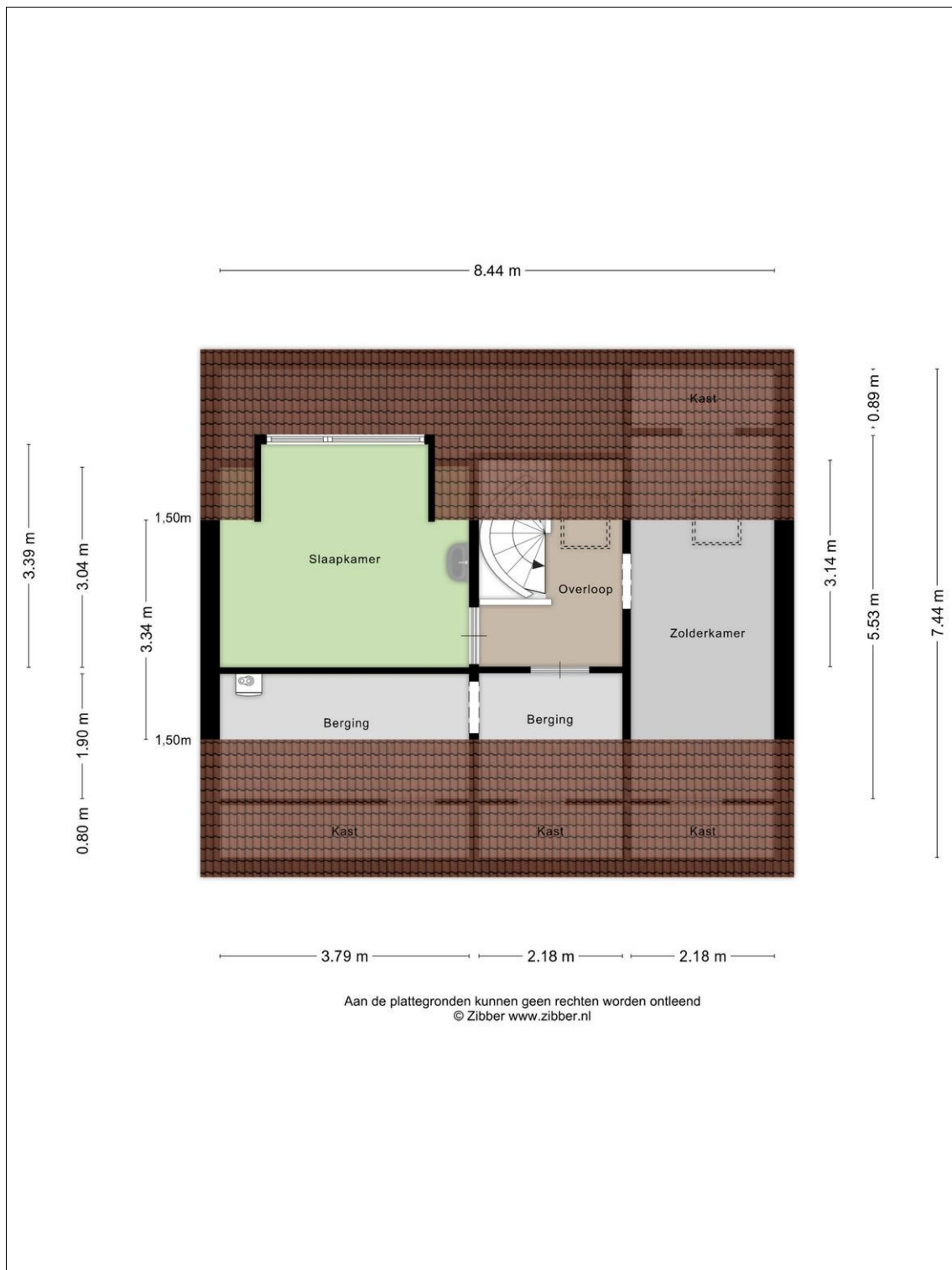
Plattegrond



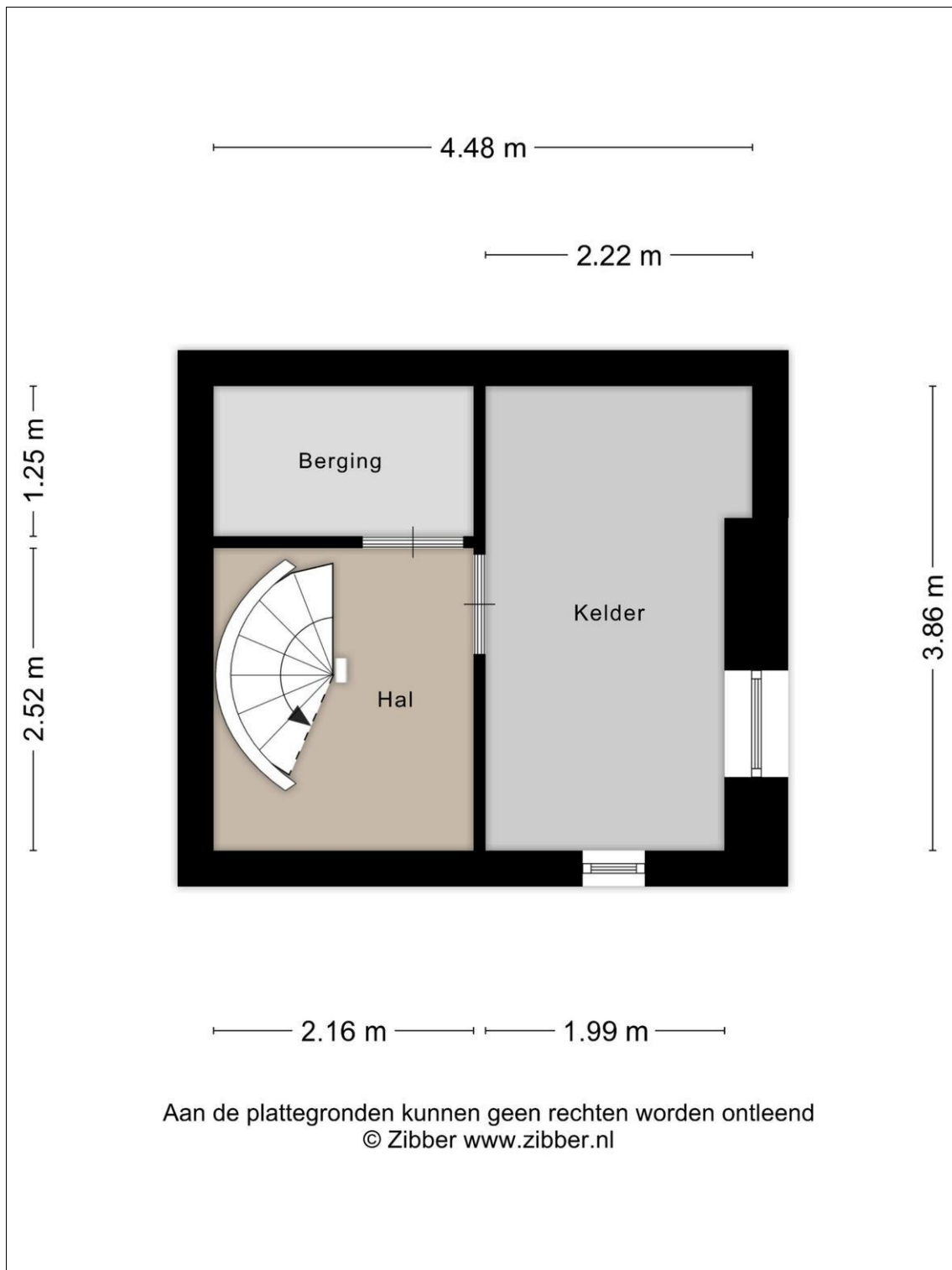
Plattegrond



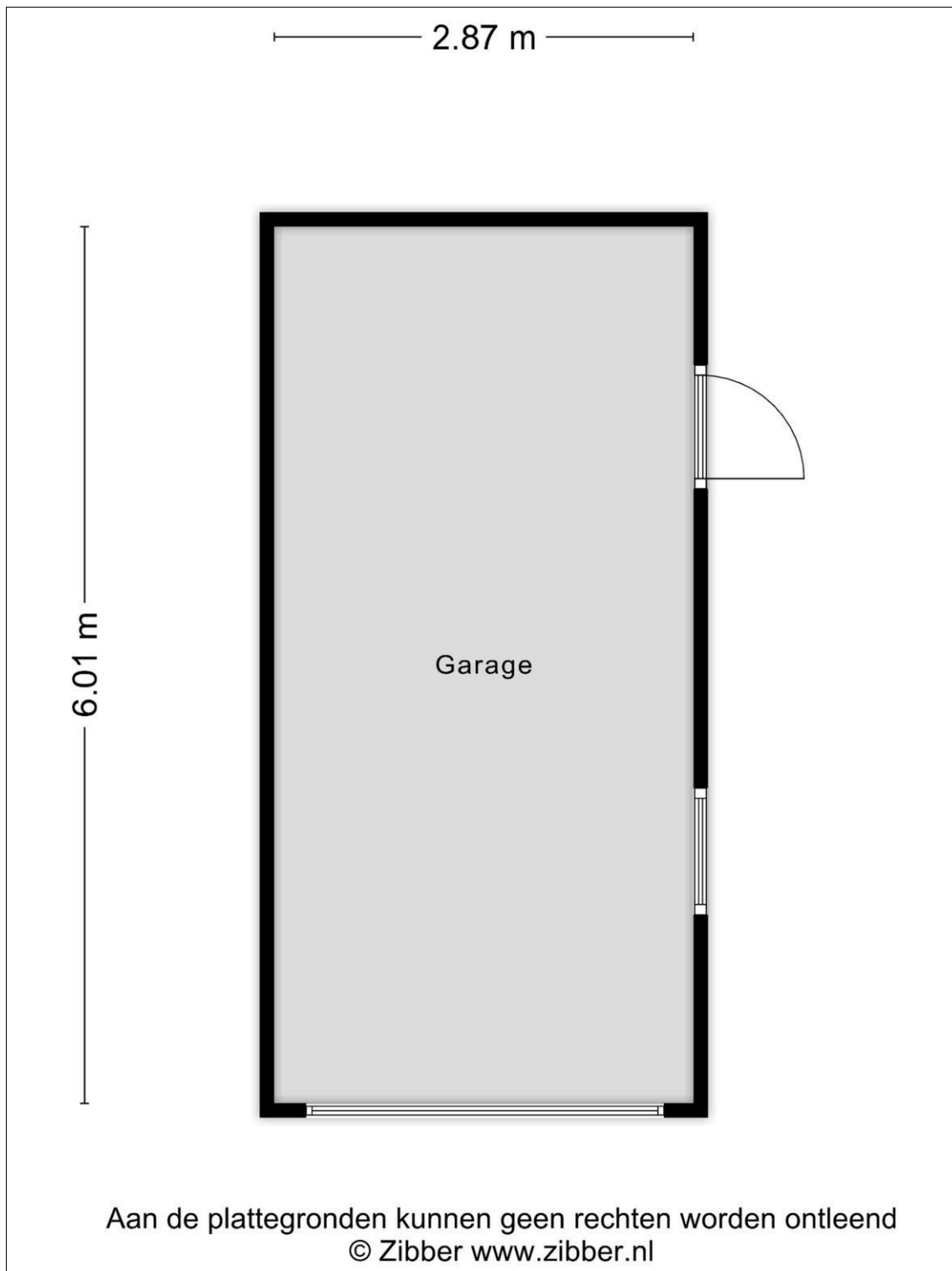
Plattegrond



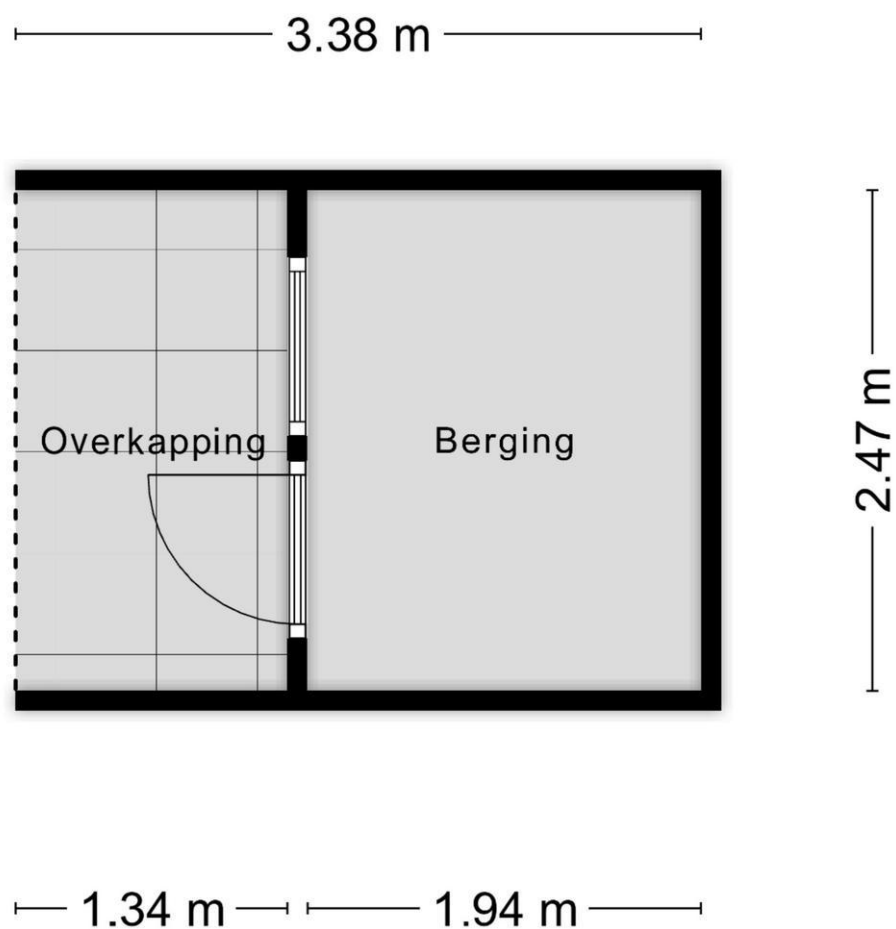
Plattegrond



Plattegrond



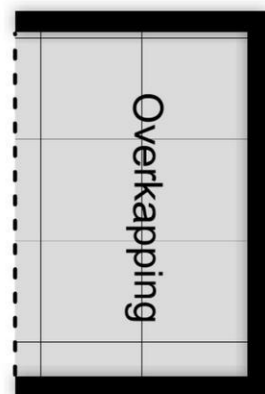
Plattegrond



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

Plattegrond

— 1.15 m —



— 1.70 m —

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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molensingel 18
Postcode / Plaats	6581 XS Malden
Gemeente	Heumen
Sectie / Perceel	G / 3309
Oppervlakte	1.026 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Molensingel 18
Postcode / Plaats	6581 XS Malden
Gemeente	Heumen
Sectie / Perceel	G / 3769
Oppervlakte	38 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, kwaaitaal- 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 (vloeï) 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 herstelkosten 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 hypothecaire geldlening 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