



Vraagprijs € 385.000 k.k.

MALVERT 7312
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	1968
Energie label	B





OMSCHRIJVING

In een rustige, groene woonwijk ligt deze fijne tussenwoning van ca. 113 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne woonkeuken, vier slaapkamers en een comfortabele badkamer. Daarnaast is de woning netjes afgewerkt en voorzien van een zonnige achtertuin met berging. Je woont hier in een kindvriendelijke omgeving met volop groen en goede voorzieningen in de buurt.

Prettig thuiskomen

De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Hierdoor woon je hier heerlijk rustig en kunnen kinderen veilig buiten spelen. Tegenover de woning bevindt zich een groen grasveld en in de straat is voldoende parkeergelegenheid.

De verzorgde voortuin zorgt voor een prettige eerste indruk. Via de voordeur kom je binnen in de entree. Vanuit hier stap je in het portaal, dat met een stijlvolle zwarte deur met glas is afgescheiden van de woonkamer. Na het betreden van het portaal vind je naast de toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en een praktische trapkast.

Lichte woonkamer met fijne indeling

De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met vrij uitzicht op de straat. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een eettafel, gelegen bij de dubbele schuifpui naar de tuin.

De open verbinding met de keuken zorgt voor een prettige leefruimte waarin koken en wonen naadloos in elkaar overlopen. De warme vloer en neutrale afwerking geven het geheel een rustige en verzorgde uitstraling.

Moderne open keuken

De keuken (2023) is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met warme houtaccenten. Het kookeiland met baropstelling vormt het centrale punt van de ruimte en biedt een gezellige zitplek.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, oven, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en koelkast. De afwerking is netjes en het geheel is goed onderhouden.

Vier slaapkamers en een nette badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde zijn nog twee kamers, geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en strak afgewerkt en ligt eveneens aan de voorzijde van de woning. Hier vind je een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Zonnige tuin met berging

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om lekker buiten te zitten. Achterin de tuin staat een praktische berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Faciliteiten en omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en ook winkelcentrum Dukenburg ligt op korte afstand. Voor een fijne wandeling of een rondje hardlopen loop je zo naar het Westkanaalpad, terwijl recreatiegebied de Berendonck perfect is voor een zomerse dag met zwemmen en ontspannen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Het openbaar vervoer is hier prima geregeld en met de nabijgelegen uitvalswegen, zoals de A73 en A50, ben je snel onderweg richting de rest van de regio. Hier woon je rustig, maar toch verrassend centraal.

Praktische informatie

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Perceeloppervlak: ca. 148m²
- Mandelig pad
- Slaapkamers: 4
- Energielabel: B
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2023
- CV-ketel uit 2023
- Zonnige tuin op het zuidwesten

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda of neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

































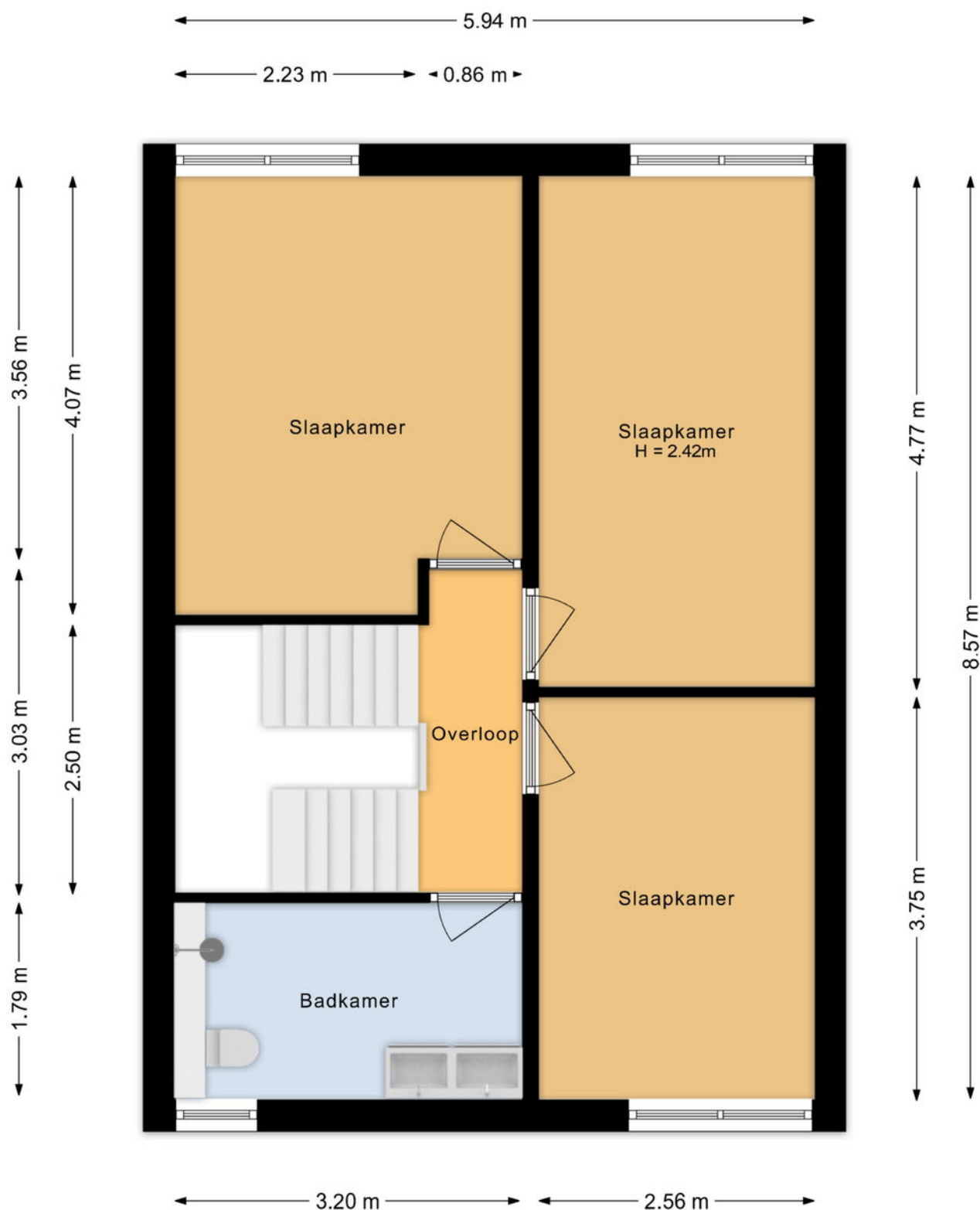
PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

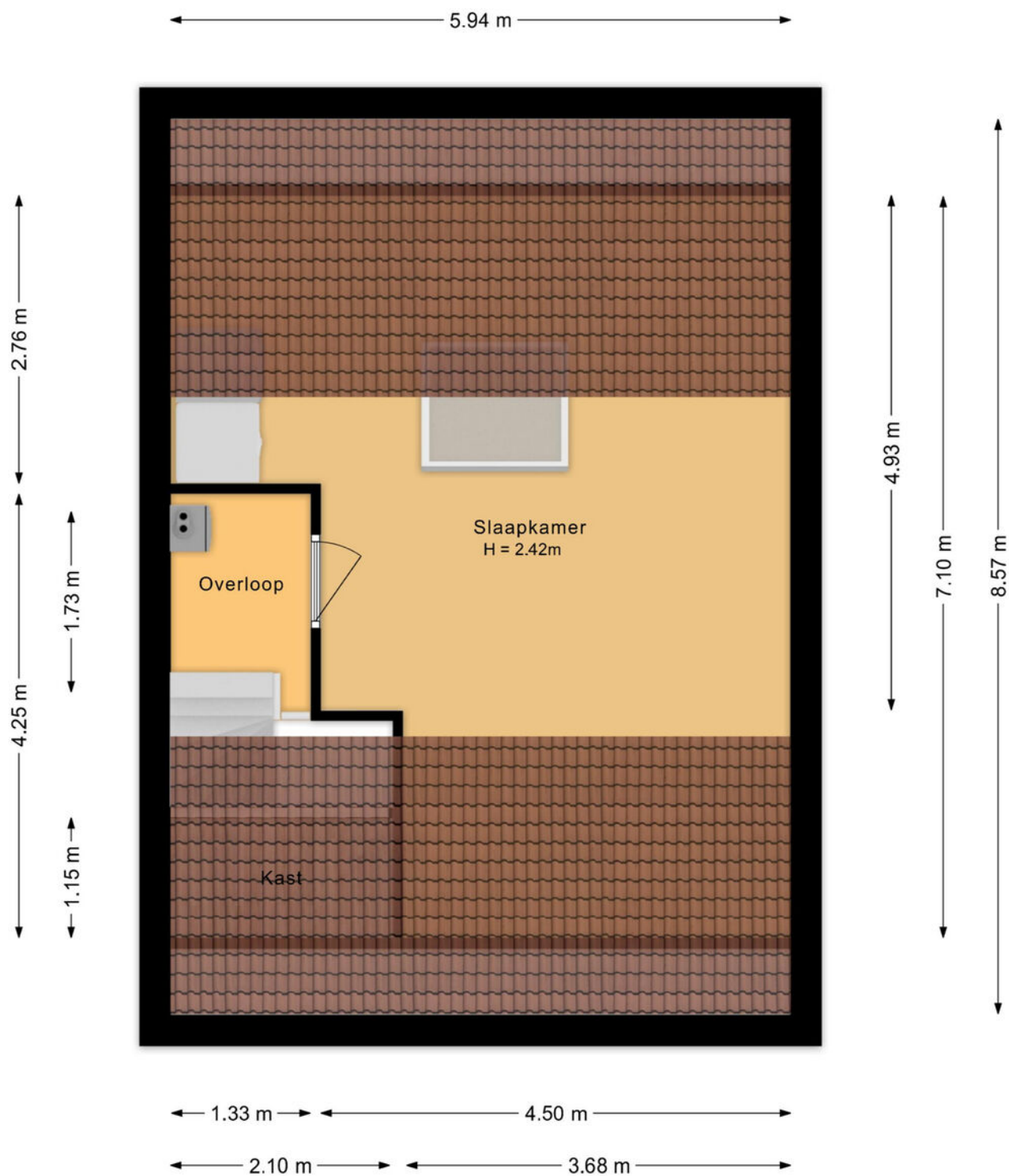
Malvert 7312 - Nijmegen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

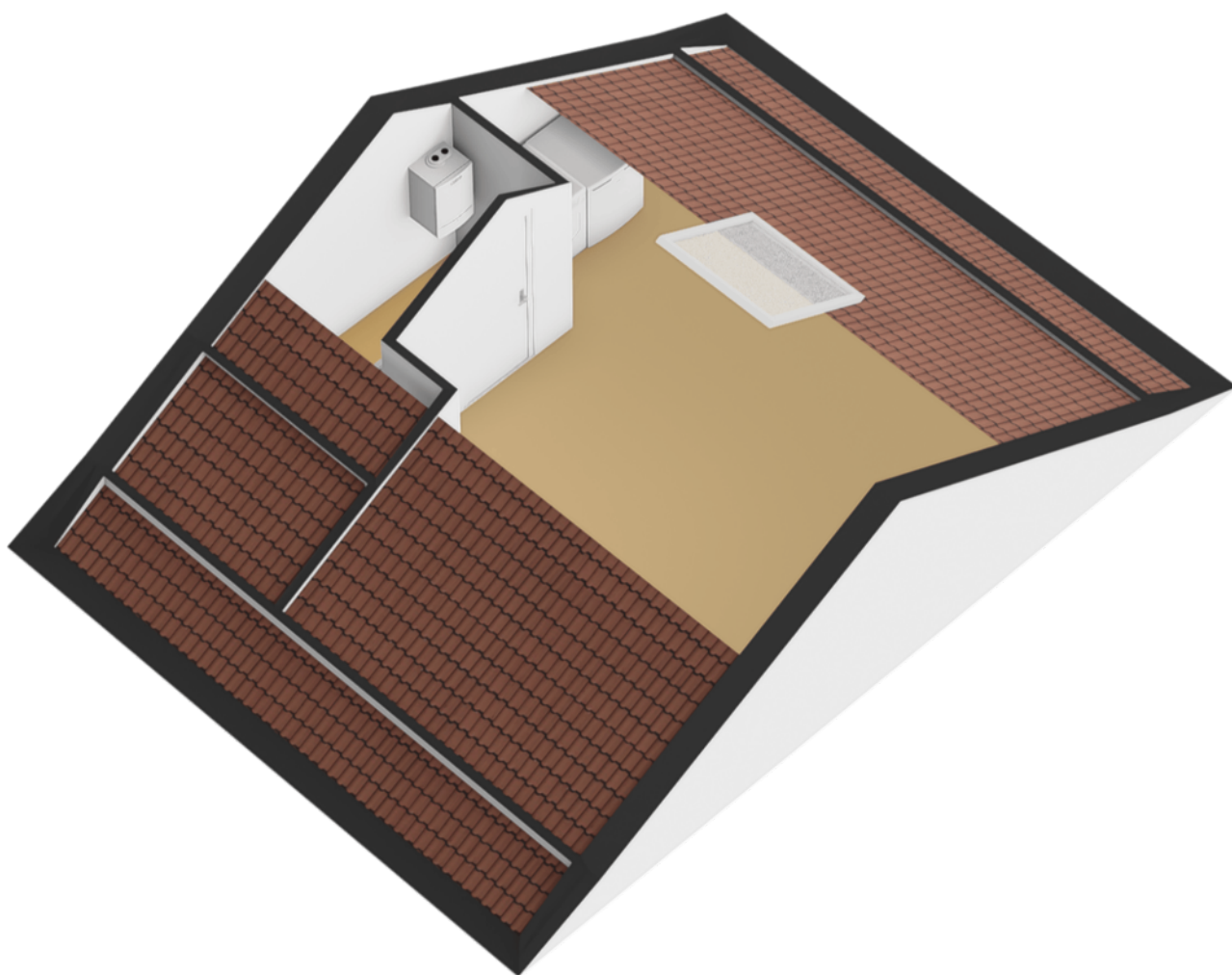
PLATTEGROND

Malvert 7312 - Nijmegen
Tweede verdieping

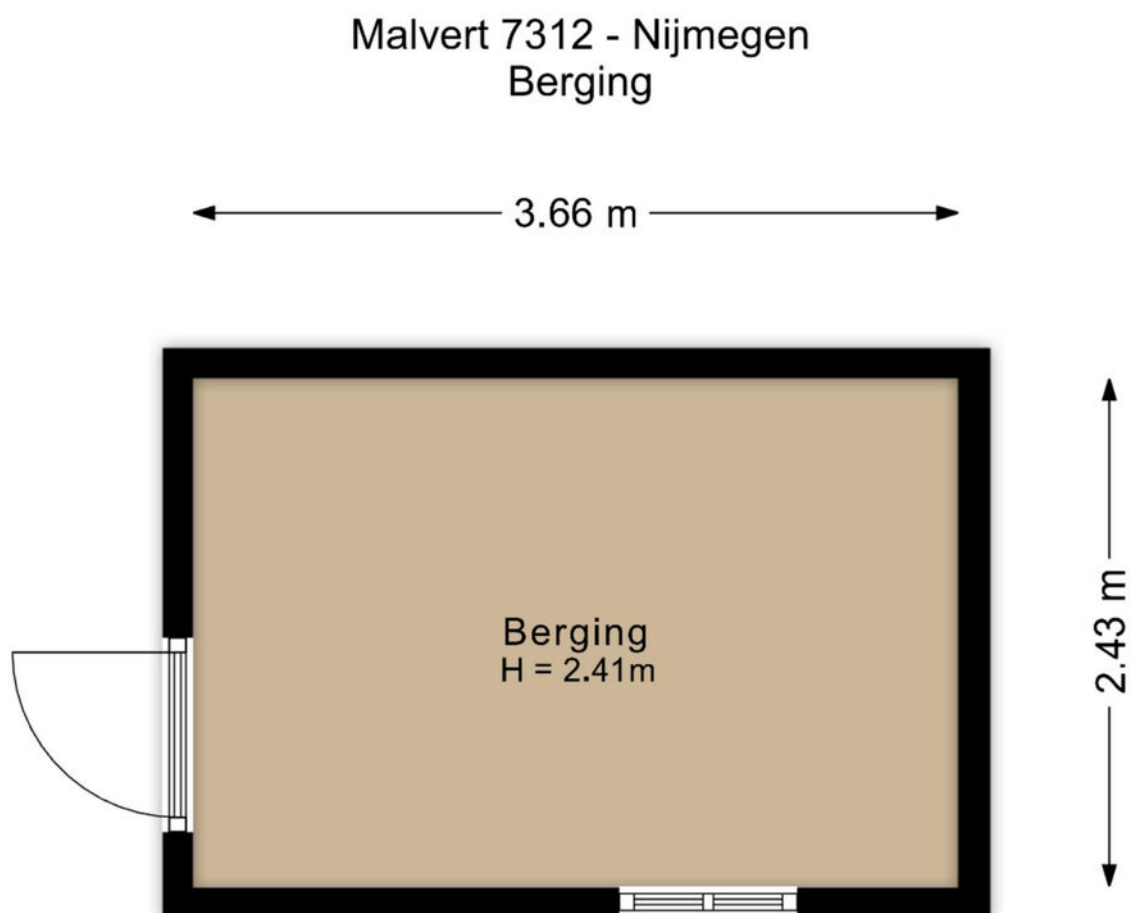


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



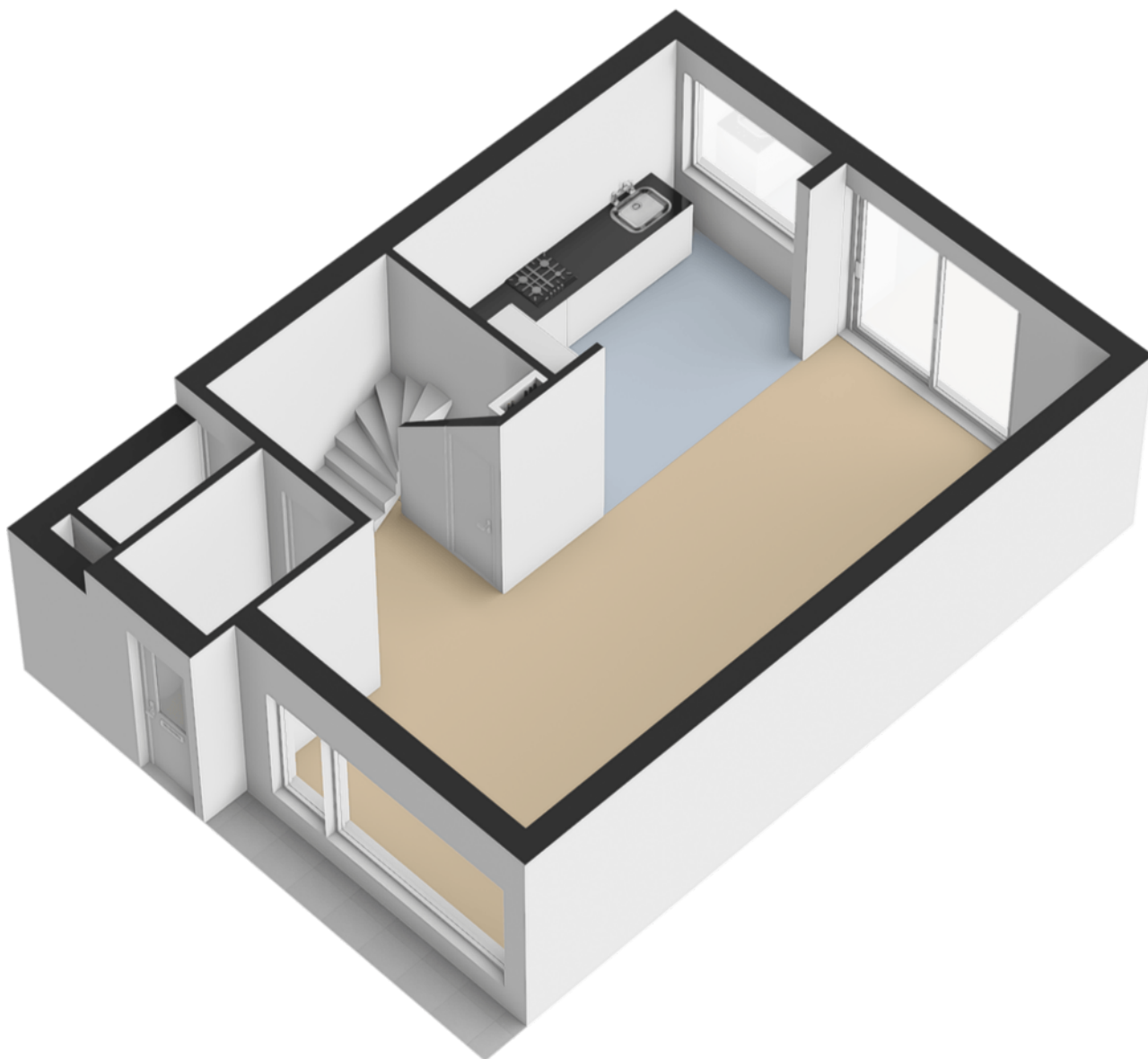
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

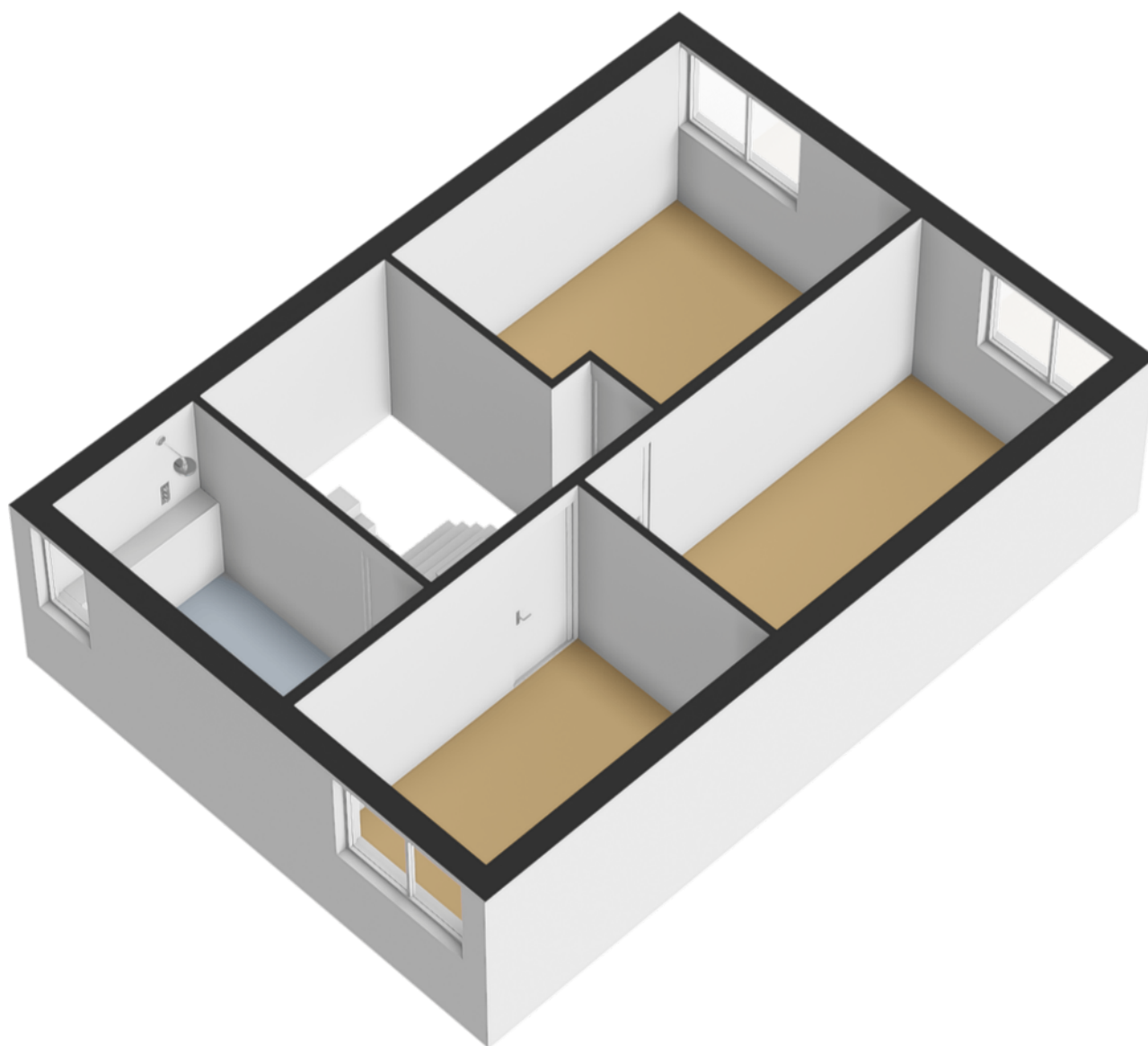


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

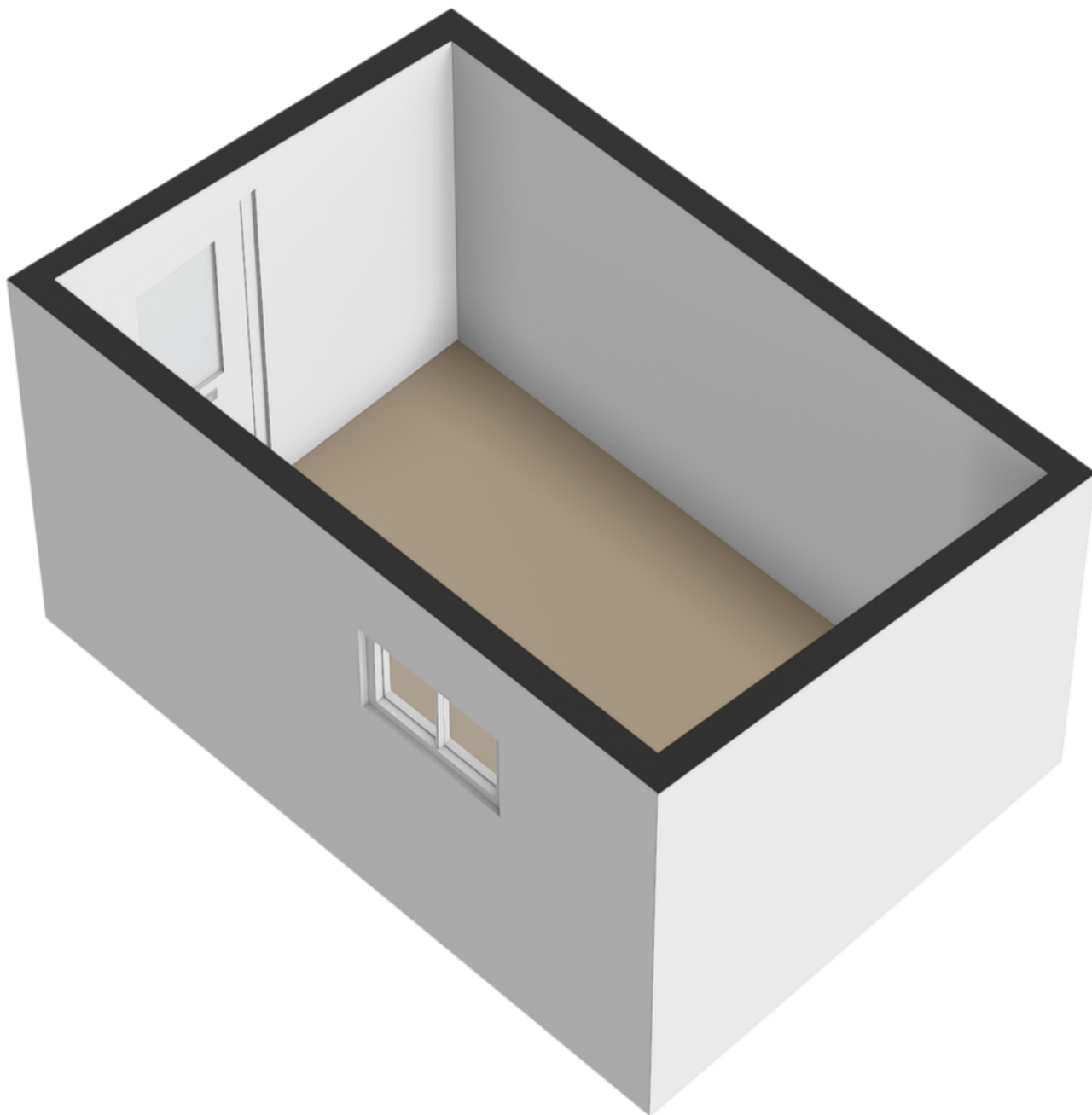
PLATTEGROND



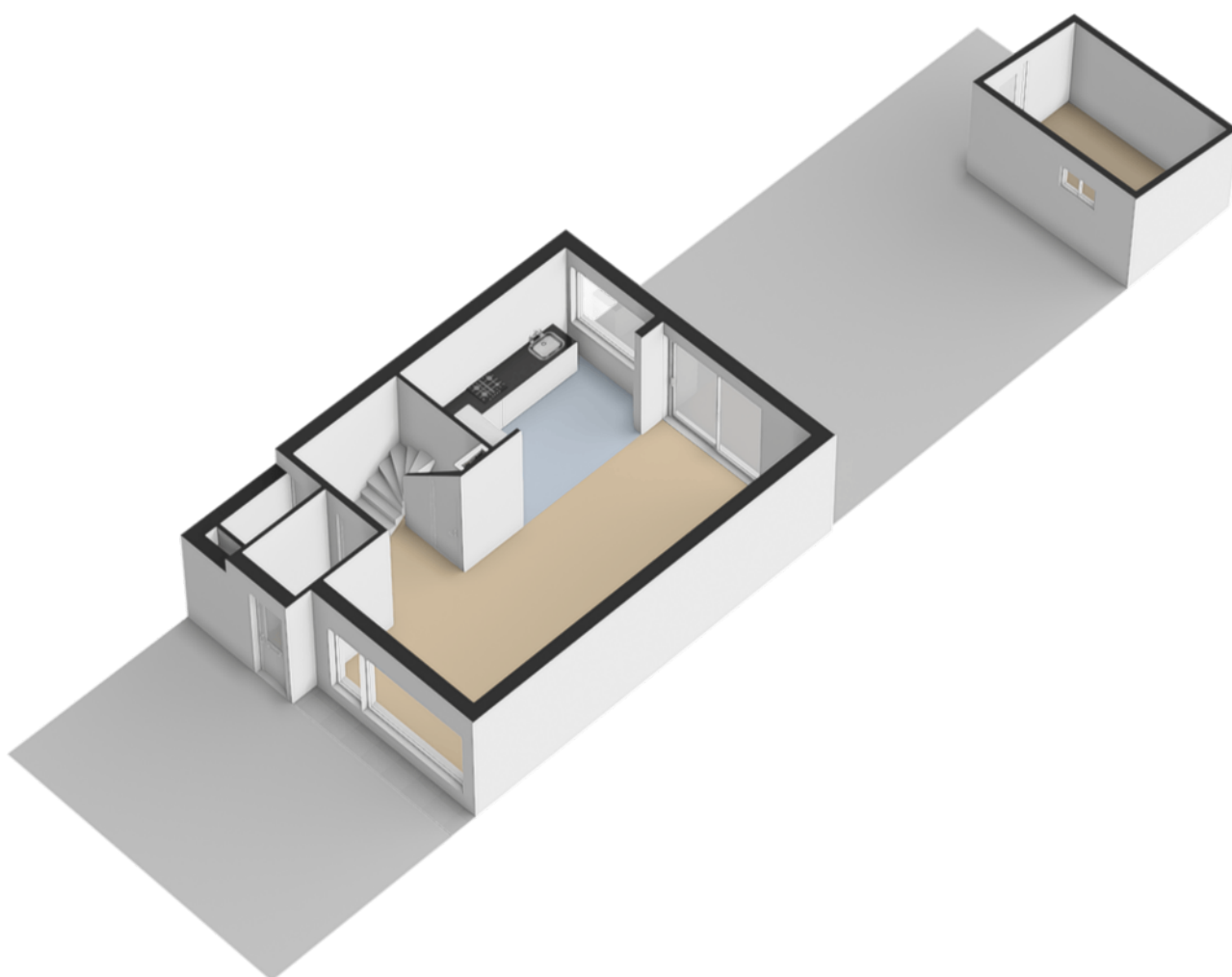
PLATTEGROND



PLATTEGROND



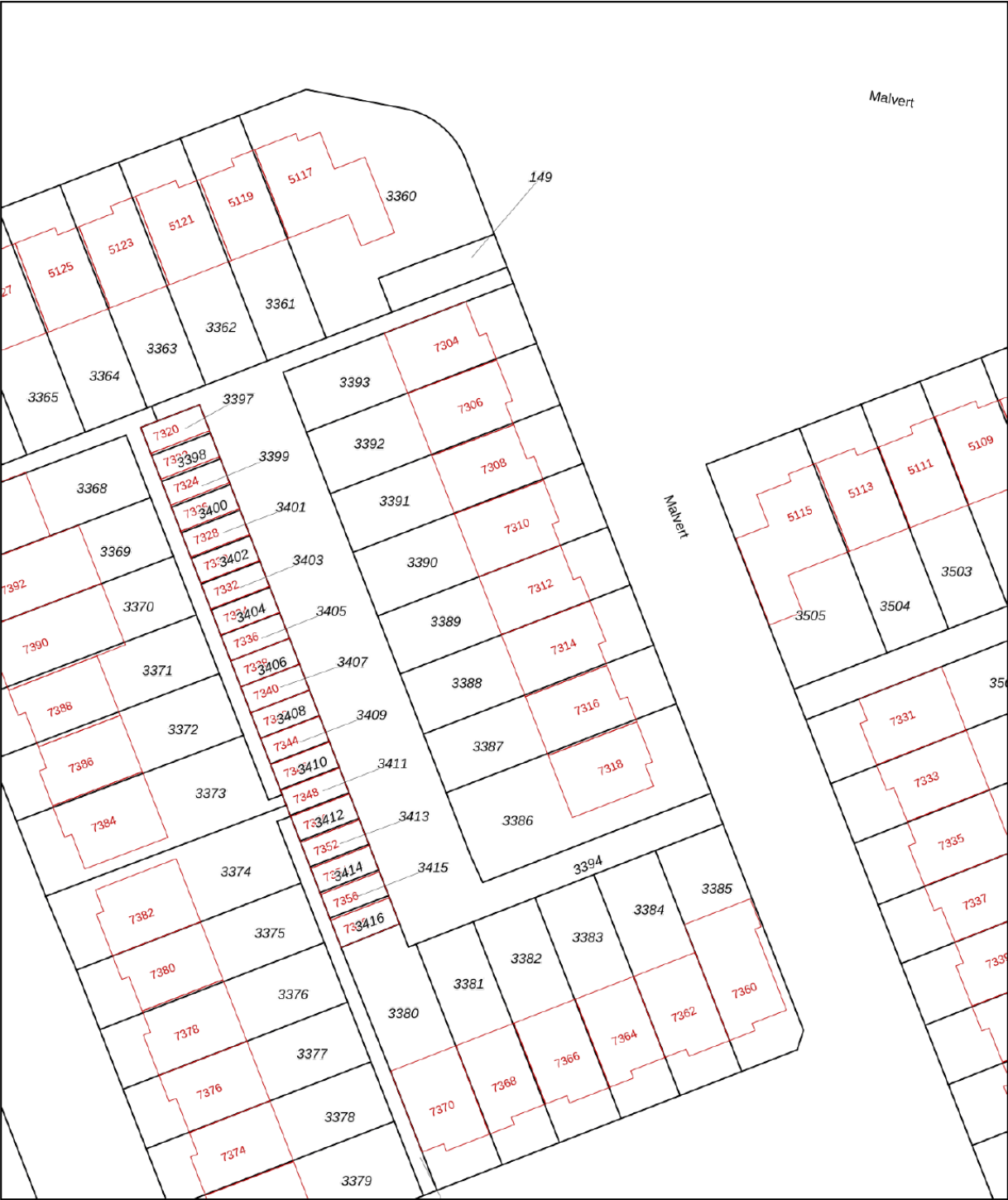
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

N

3389

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026

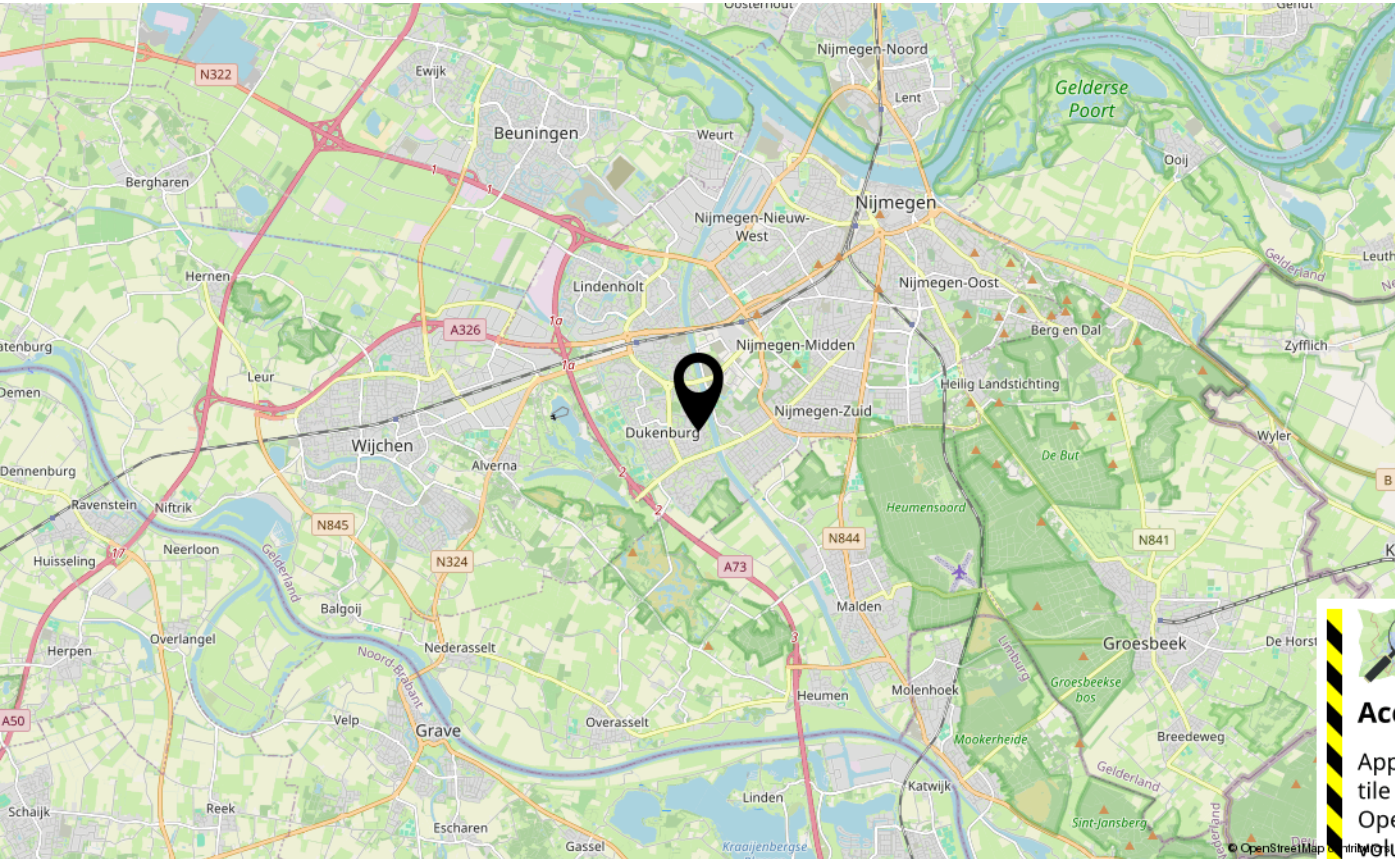
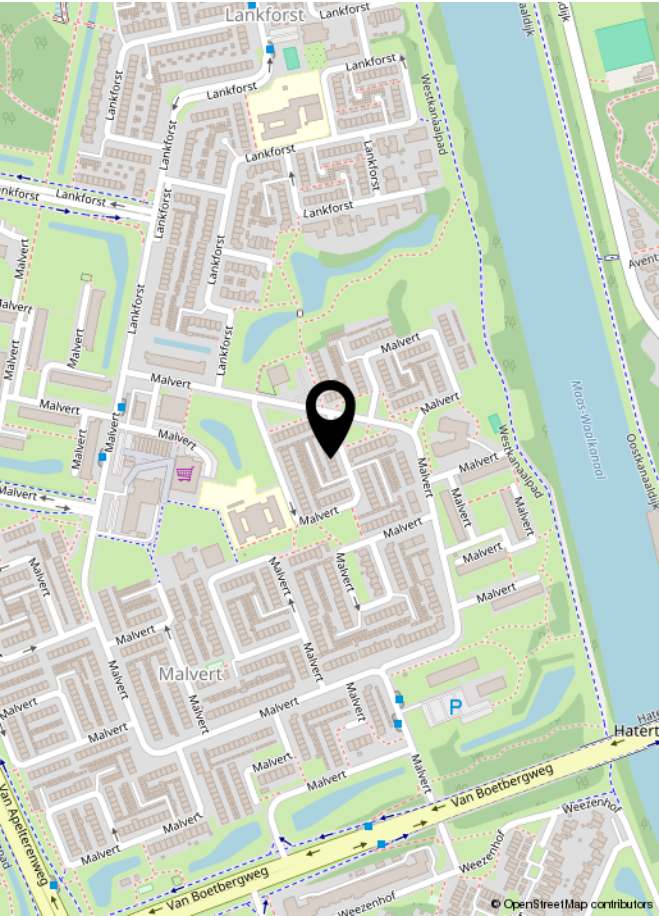
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Mainbedroom Wardrobe	X			
- Black Wardrobe	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

