



Vraagprijs € 825.000 k.k.

WINDVLEUGEL 1 MALDEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	197 m ²
Perceeloppervlakte	949 m ²
Inhoud	809 m ³
Bouwjaar	1974
Energie label	E





OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het groen, met bijna 200 m² woonoppervlak en volop ruimte en mogelijkheden. Op een prachtige plek aan de rand van Malden staat deze royale vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 949 m². Binnen vind je een lichte en ruime woonkamer met speelse vide, vier slaapkamers, twee badkamers en een souterrain met garage. De royale opzet, bijzondere indeling en fijne lichtinval vormen een mooie basis om de woning helemaal naar eigen smaak in te richten. Buiten geniet je van een groene tuin rondom met volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Kortom, heerlijk ruim en rustig wonen, met het bos op loopafstand en zowel het centrum van Malden als Nijmegen dichtbij.

Een groene aankomst

Bij aankomst valt meteen de groene en ruime opzet op. De woning ligt mooi vrij op het perceel, omringd door volwassen beplanting. Op de brede oprit is plaats voor meerdere auto's.

Via de beschutte entree kom je binnen in de ruime hal met toilet en meterkast. Vanuit hier bereik je de verschillende vertrekken en ontdek je al snel de bijzondere, speelse indeling die deze woning zo eigen maakt.

Wonen met licht, ruimte en uitzicht op de tuin

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vooral aan de tuinzijde geniet je van een prachtig groen uitzicht. Binnen en buiten lopen hier bijna vanzelf in elkaar over. De zithoek is ruim en wordt gekenmerkt door de gemetselde schouw met open haard en de karakteristieke leistenen vloer. De indeling is speels en bijzonder, met mooie zichtlijnen richting de tuin en de hoger gelegen vide. Leuk detail: de architect van de woning was zelf de eerste bewoner.

De vide is een fijne extra plek in huis en is ingericht met een werkblad en zitgedeelte. Een ideale plek om te werken, lezen of studeren. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je hier bovendien in contact met wat er beneden gebeurt. Juist deze verbinding tussen de verschillende niveaus geeft de woning haar bijzondere en ruimtelijke karakter.

Aan de voorzijde van de woonkamer is volop plaats voor een grote eettafel. Zo zijn de zit- en eetkamer met elkaar verbonden, terwijl beide toch een eigen plek hebben.

Een ruime keuken met fijne lichtinval

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime Poggenpohl-keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling met volop werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en uitzicht richting de voortuin. De keuken sluit direct aan op de eetkamer, waardoor koken en tafelen fijn met elkaar verbonden zijn. De huidige keuken vormt een goede basis en kan naar eigen

smaak worden gemoderniseerd.

Vier slaapkamers en twee badkamers

De woning beschikt in totaal over vier slaapkamers. Eén daarvan bevindt zich op hetzelfde niveau als de vide en is ruim van opzet. Aangrenzend ligt de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Vanuit het centrale woongedeelte bereik je dit niveau via een klein trapje.

Op de eerste verdieping vind je nog eens drie ruime slaapkamers, die alle drie direct toegang hebben tot een balkon. Twee slaapkamers komen uit op het grote balkon aan de zijkant van de woning en de derde slaapkamer heeft een eigen, kleiner balkon. De grootste slaapkamer heeft bovendien een fraaie hoge kap en veel lichtinval.

Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer met douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

Een tuin waar ruimte echt ruimte betekent

Rondom de woning ligt een prachtige, volwassen tuin. Met een perceel van 949 m² is er alle ruimte voor groen, terrassen en verschillende zitplekken. Hoge bomen, hagen, struiken en borders zorgen voor een beschutte en natuurlijke uitstraling.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Direct aan de woonkamer bevindt zich bovendien een overdekt terras. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, ook wanneer het weer even niet helemaal meewerkt.

De tuin loopt rondom de woning en biedt daardoor op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

Garage en extra ruimte in het souterrain

De woning beschikt over een ruim souterrain, gelegen onder het gedeelte met de vide, slaapkamer en badkamer. Hier vind je een royale inpandige garage, die vanaf de oprit direct toegankelijk is via de elektrische garagedeur. Er is volop plek voor een auto, fietsen, gereedschap en extra opslag. Ook bevinden zich hier de technische voorzieningen, waaronder de cv-installatie.

Daarnaast zijn er een hal, berging en een aparte kamer.

Deze extra ruimte is bijvoorbeeld ideaal als hobbykamer, werkplek of speelkamer en maakt het souterrain verrassend veelzijdig.

Faciliteiten en omgeving

Je woont hier heerlijk rustig en groen aan de rand van Malden, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het bos ligt op loopafstand en ook Heumensoord is vlakbij. Dit uitgestrekte natuurgebied van circa 500 hectare biedt volop













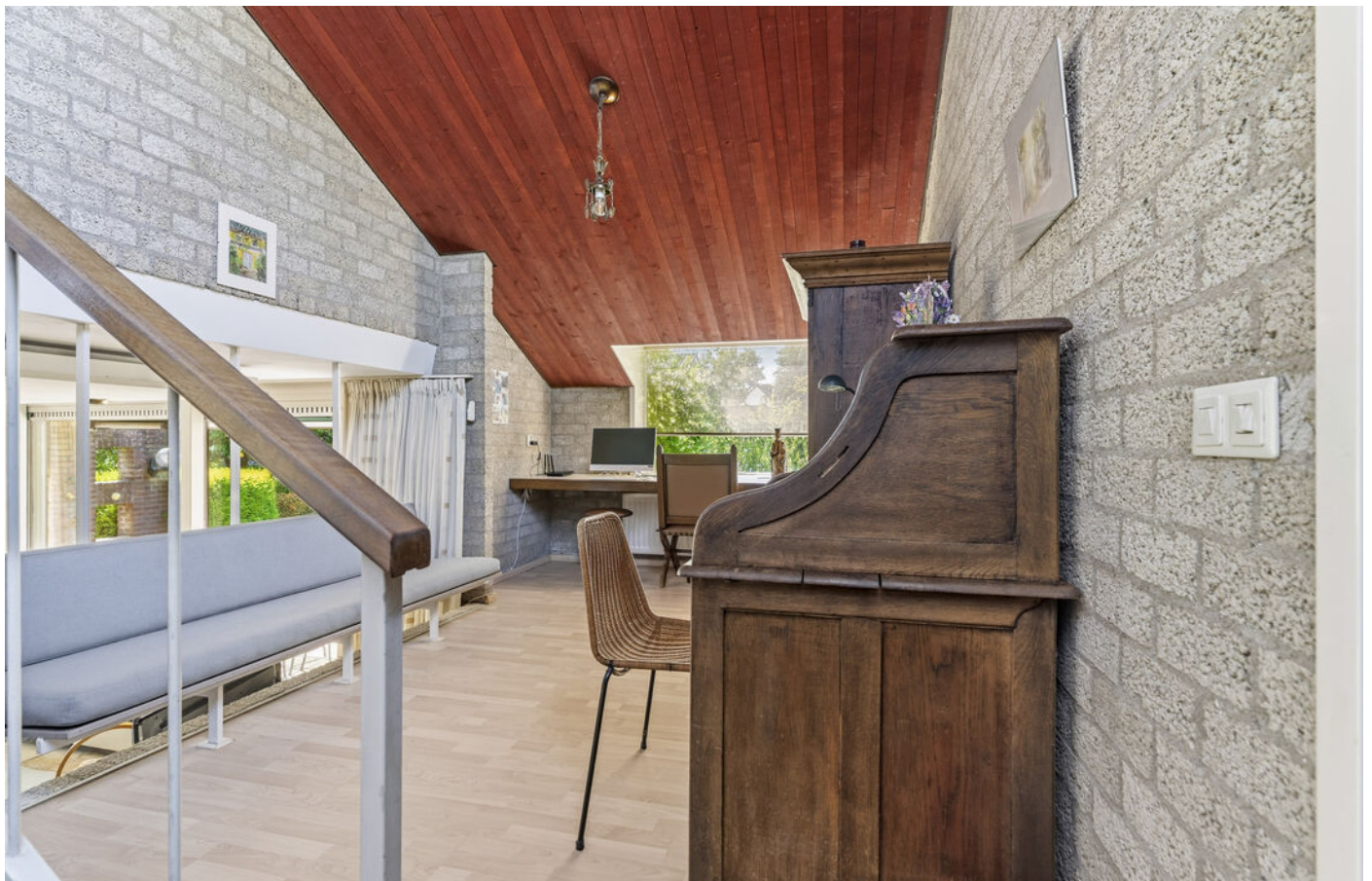
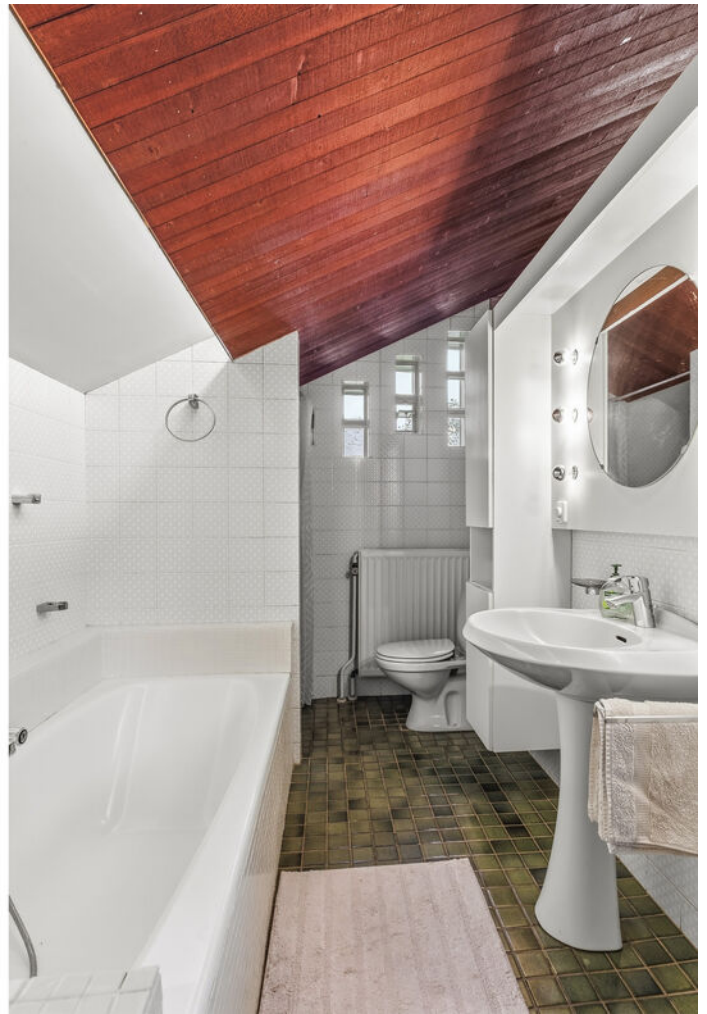
















































PLATTEGROND

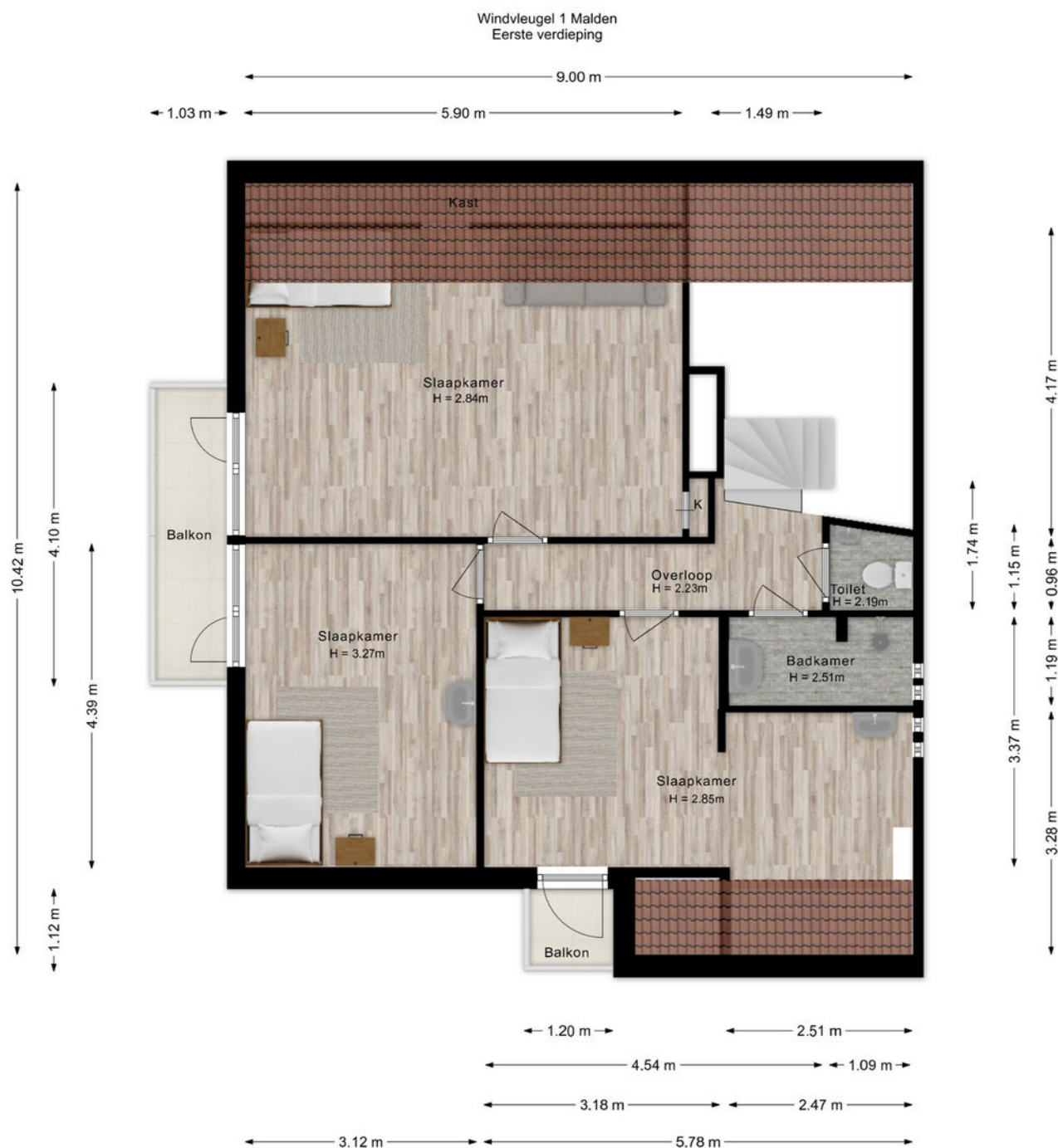


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

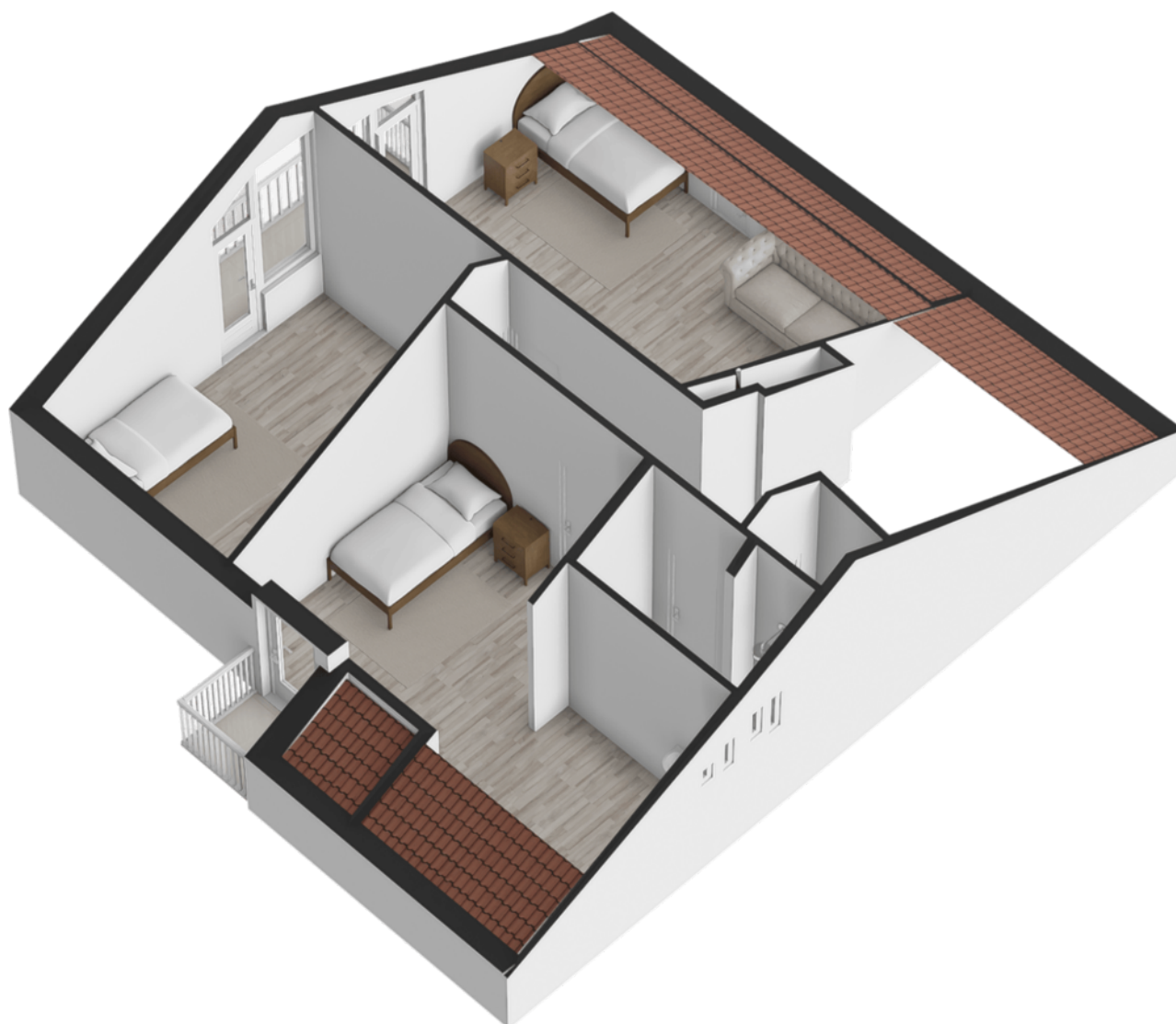


PLATTEGROND



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

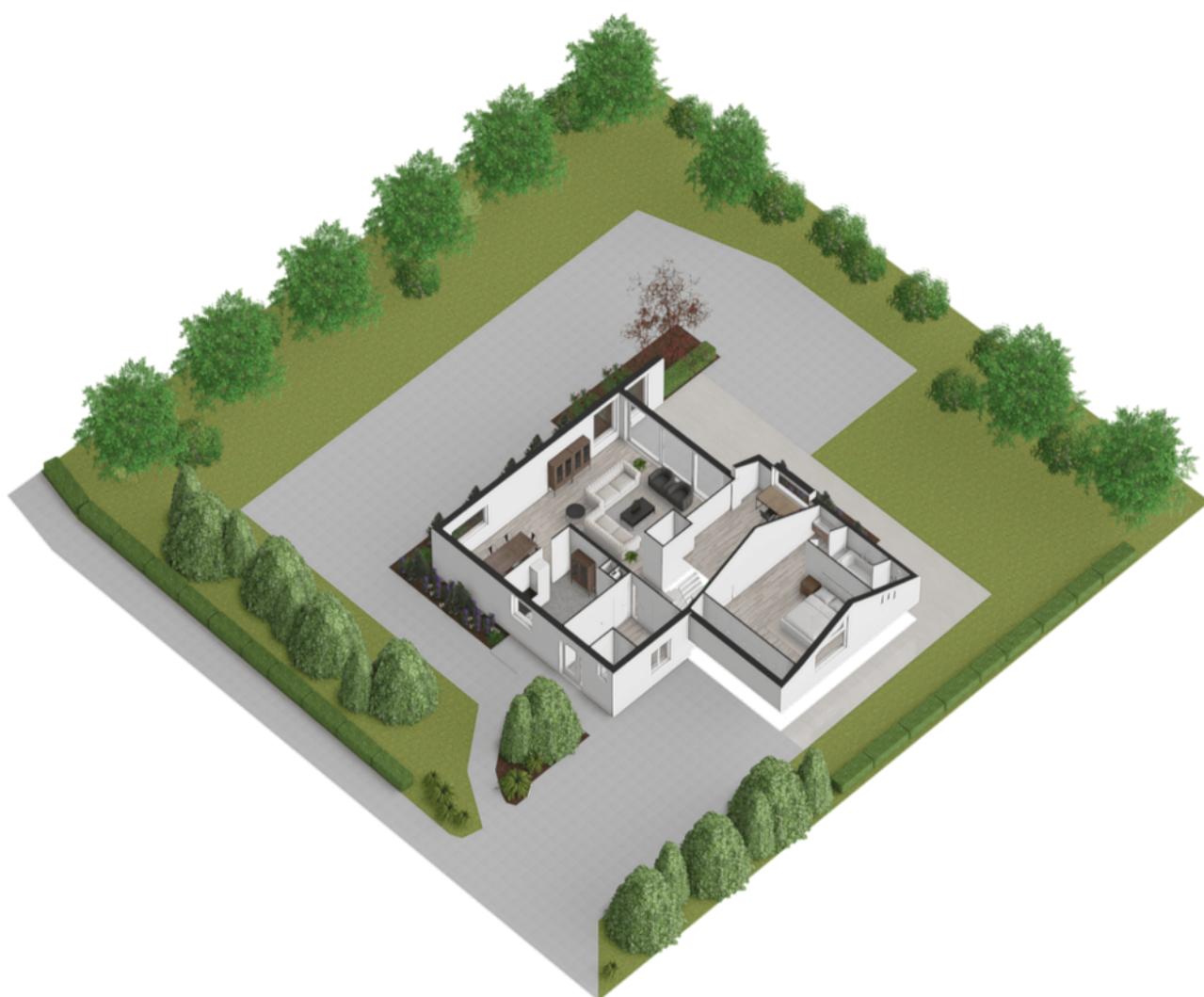
PLATTEGROND



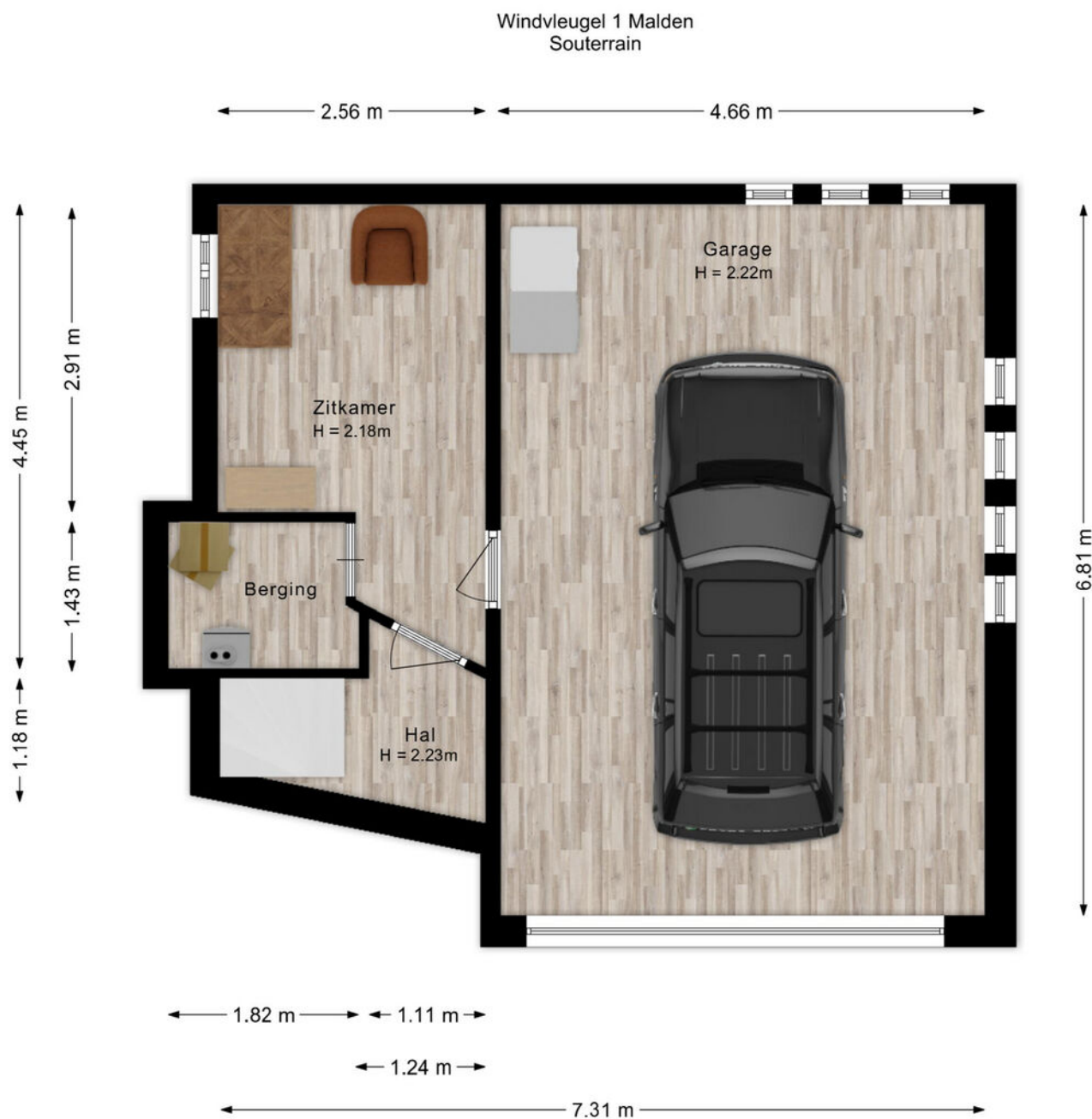


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

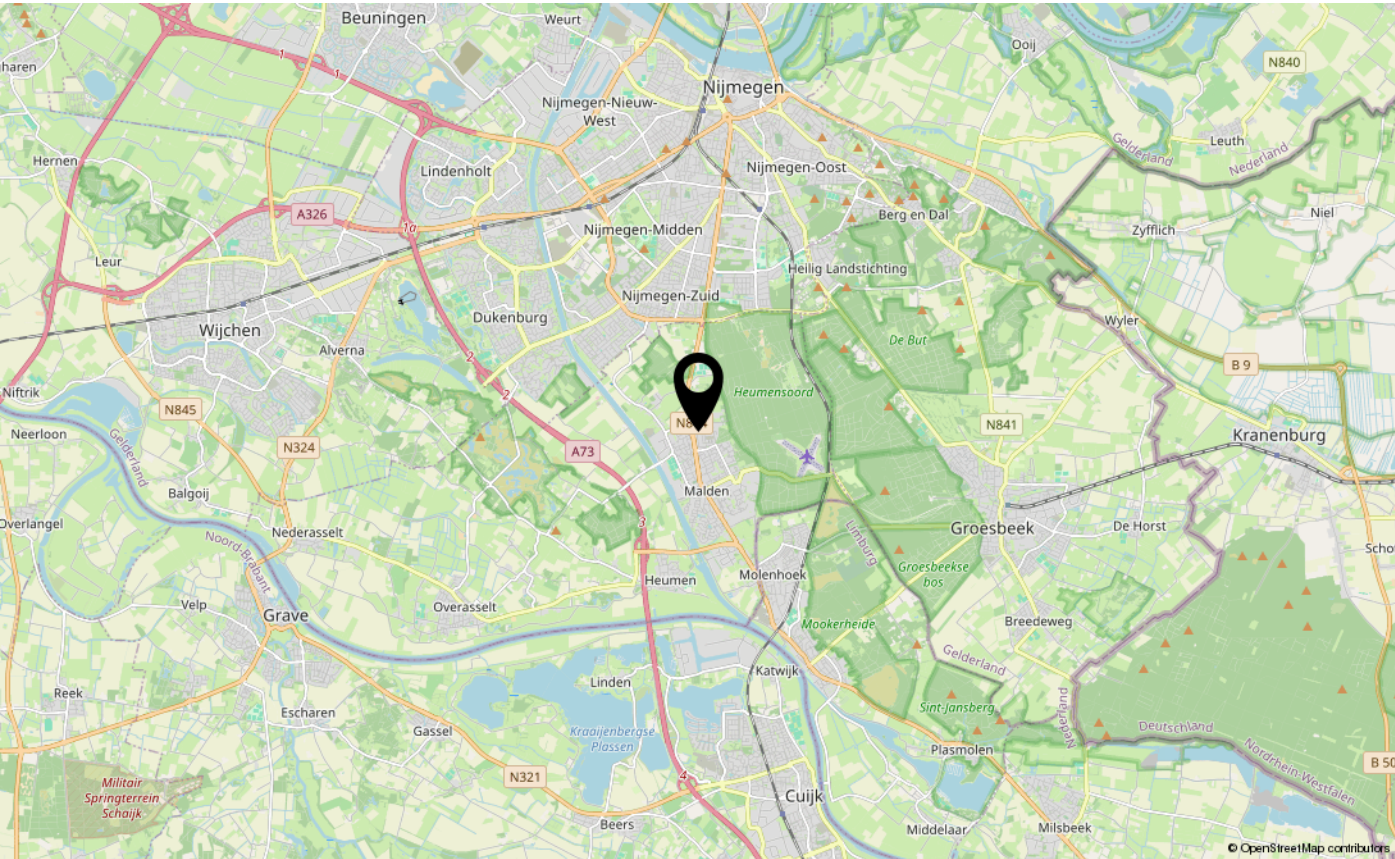
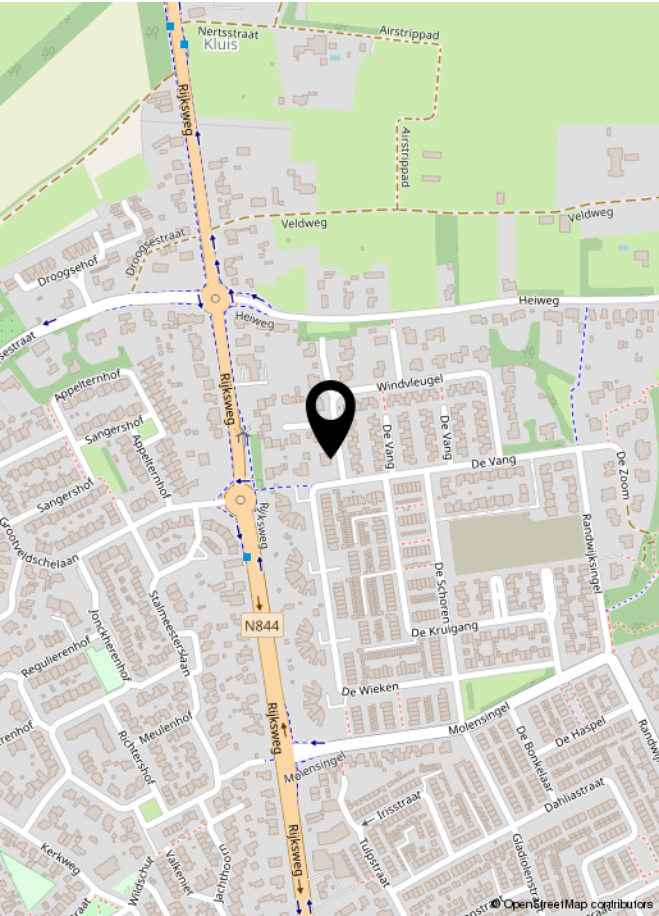
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Heumen
Sectie G
Perceel 3740

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

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			
- sensoren en bekabeling burenbel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kapstok hal	X			
- Diverse vaste/inbouwkasten keuken, slaapkamers	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

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- wastafelmeubel slaapkamer 1e verd	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
ergens in de tuin is een grondwaterpuls geslagen (wij weten dus niet waar)	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
wandplanken garage	X			
(grondwater)pomp {?}	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

