



Sint Jacobsweg 4

6581 KM Malden

Vrijstaande bungalow met 3 slaapkamers, 2957 m² perceel, zwembad en garage.



Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

 **116 m² wonen**

 **3 slaapkamers**

 **2957 m² perceel**

 **D energielabel**

Sint Jacobsweg 4

Een Droomplek om te mogen wonen.

Aan de Sint Jacobsweg in Malden ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 1.575 m², met direct aansluitend een eigen bosperceel van circa 1.400 m². Een bijzondere combinatie van wonen, natuur en privacy, op korte afstand van Nijmegen.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met volop ruimte en privacy. Het ruime terras met mediterrane tegels grenst aan het zwembad van circa 9 x 5 meter, waardoor het buitenleven hier alle ruimte krijgt.

De gelijkvloerse bungalow beschikt over drie slaapkamers en een garage. De grote ramen zorgen voor een directe verbinding tussen binnen en buiten en bieden vanuit de woonkamer een prachtig zicht op de tuin en het zwembad. Het geïsoleerde dak, afgewerkt met Red Cedar shingles, geeft de woning een warme en natuurlijke uitstraling.

De woning ligt aan een rustige onverharde weg, nabij natuurgebied De Elshof en de bossen van Heumensoord. Een fijne plek voor wie vrij en groen wil wonen, met de stad binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Entree met 2 bergkasten en garderobe nis, gezellige en lichte woonkamer met gas-openhaard en schuifpui, gesloten keuken, gang, toilet, badkamer, 3 slaapkamers.

Woonkamer:

Heeft een gas open haard en schuifpui met prachtig zicht op de tuin en het zwembad. Wandafwerking stucwerk. Vloerafwerking leisteen plavuizen.

Keuken:

Gesloten keuken, rechte opstelling in combinatie met een wandopstelling en eettafel. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, keramische kookplaat en afzuigkap.

Sanitair:

Badkamer met douche, wastafel en kast voor de wasmachine met droger. Separaat toilet met fonteintje.

Verdieping:

Bergzolder middels vlizo trap bereikbaar.

Garage

Garage met bergzolder.

Algemeen:

- Zwembad circa 9 x 5 m
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Dakisolatie aanwezig.
- Vloerafwerking gang en keuken plavuizen (natuursteen)
- Vloer afwerking slaapkamers vloerbedekking.
- Garage met bergzolder.
- Woonoppervlak ca 116 m²
- Perceeloppervlak ca 2957 m²
- CV Remeha bwjr 2017
- Energielabel D
- In de koopakte wordt een 'niet-zelfbewoningsclausule' opgenomen wat inhoud dat de verkopers niet zelf in de woning hebben gewoond.

Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Vrijstaande bungalow met 3 slaapkamers en ruim perceel.

Een ruime goed onderhouden
bungalow met 3 slaapkamers,
2957 m² grond en zwembad op
een unieke locatie.

 **116 m²** wonen

 **3** slaapkamers

 **2957 m²** perceel

 **D** energielabel







De keuken.

Gesloten keuken van alle gemakken voorzien.

Gesloten keuken met rechte opstelling voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, elektrische oven en koelkast.





**Gezellige plek om te
ontbijten met uitzicht
naar de tuin.**

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.


HOMAN
MAKELAARDIJ







Begane grond

3 slaapkamers, badkamer en toilet

In deze goed onderhouden bungalow woon je met alle voorzieningen op de begane grond. Met 3 slaapkamers, badkamer en sepeeraat toilet vind je hier een levensloopbestendige woning.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

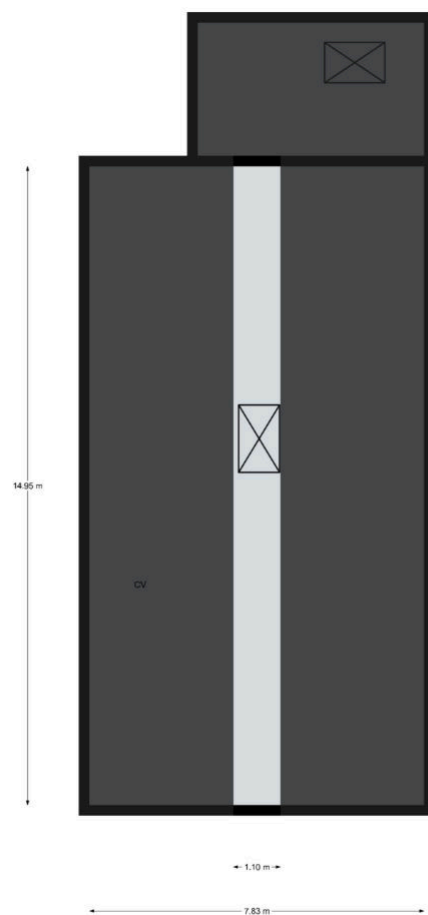








**Landelijk wonen op
2957^m2 eigen grond met
zwembad, garage en
fraai aangelegde tuin.**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

















Woonkamer, entree, hal, keuken, 3 slaapkamers, separaat toilet, badkamer en garage.

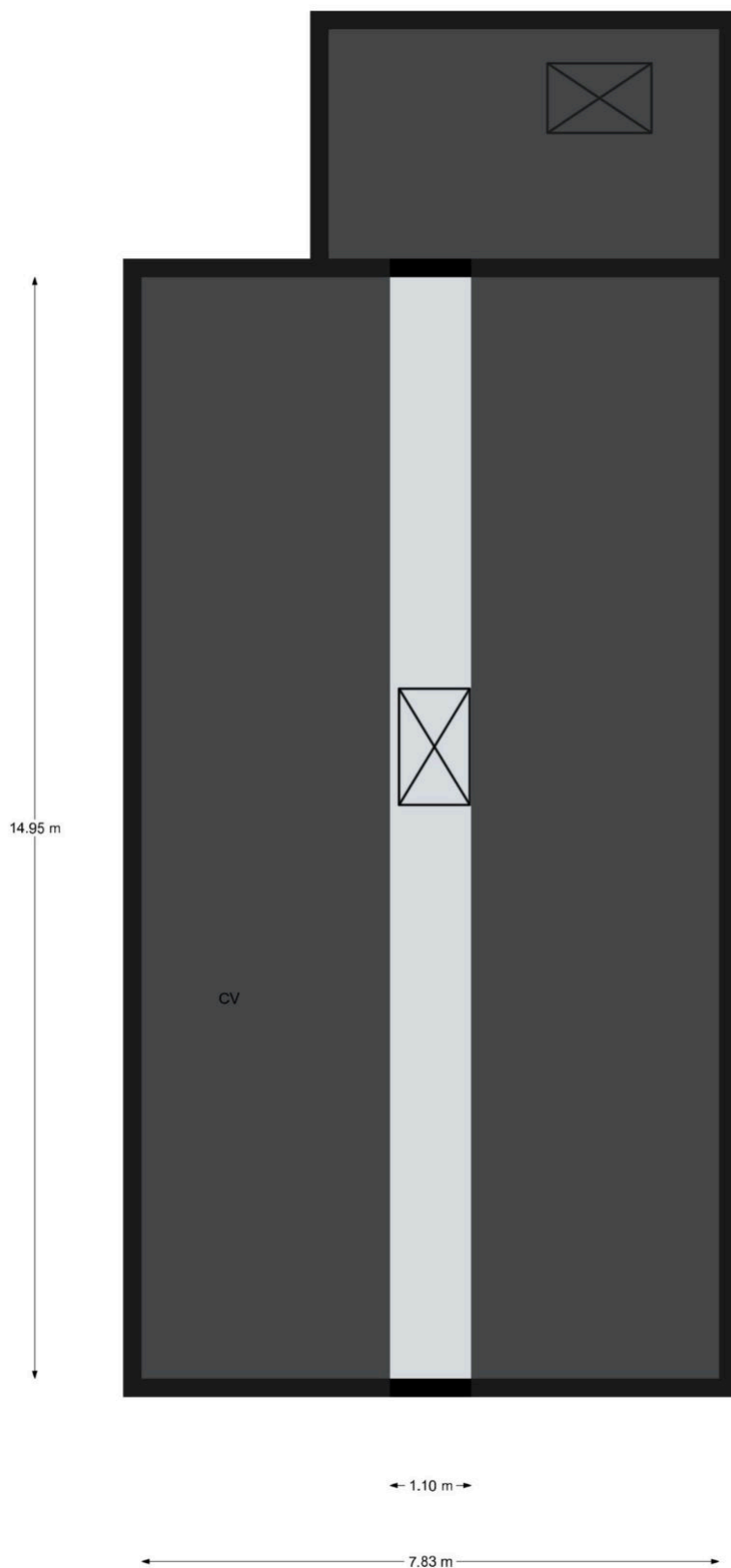
De begane grond.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Bergzolder bereikbaar via vlizo trap.

Zolder



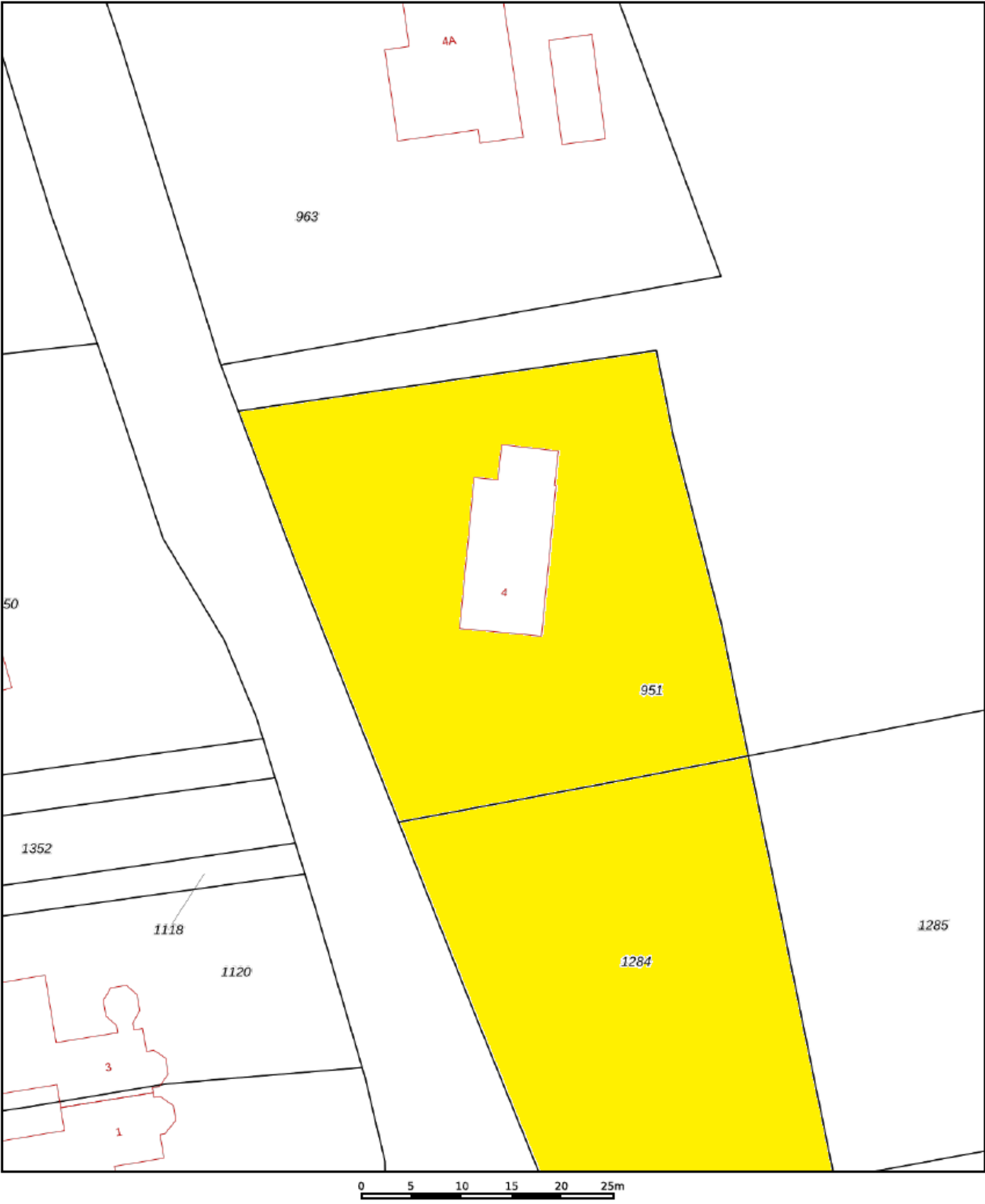
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

2 percelen van totaal 2957 m2

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hom



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Heumen

A

951

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Sint Jacobsweg 4, 6581 KM Malden

Datum:

07-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast Kantoor	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast Slaapkamer Voor	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

Homan Makelaardij Nijmegen

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Adresgegevens

Zwanenveld 8403 D

6538 TL Nijmegen

Contactgegevens

info@homanmakelaardij.nl

www.homanmakelaardij.nl

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



Algemene informatie

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper:

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een NVM makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In woningen die ouder zijn dan bouwjaar 2000 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

Wet Koop onroerende zaken:

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen:

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.



Bezichtiging plannen?

Neem contact op met ons kantoor.

Wil je meer zien van deze woning? Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak.

info@homanmakelaardij.nl

024 344 84 97


HOMAN
MAKELAARDIJ