



Sparrenhof 23, 6581 NA Malden

Koopsom € 779.500,00 kosten koper

Omschrijving

Sparrenhof 23, 6581 NA Malden

+++++++ Zelden komt er in dit gedeelte van Malden een vrijstaand huis te koop +++++++

Vrijstaand woonhuis met carport, zonnige tuin, gelegen in een kindvriendelijk, verkeersluw en rustig gedeelte van Malden. Het object ligt zeer gunstig aan de bosrand, het fietspad de F73 naar centrum Nijmegen, Radboud en Cuijk, aan de bossen, dicht bij het winkelcentrum en de afslag van de A73.

Indeling

Begane grond

Entree, hal, toilet met fontein, meterkast, royale woonkamer met open slaande deuren naar het terras, provisiekast, vloerverwarming en houtkachel, studeer/werkkamer, deur naar de aangebouwde serre en deur naar de keuken. De serre beschikt over meerdere glazen schuifdeuren naar de tuin. De keuken is gerenoveerd en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, in pandige grote berging met deur naar de tuin en deur naar de carport.

Eerste verdieping

Overloop, grote bergingskast met aansluiting wasdroger, moderne gerenoveerde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche vaste wastafelmeubel, toilet en aansluiting wasmachine, ouderslaapkamer met vaste kastenwand en airco, drie ruime slaapkamers waarvan 2 met kastuime onder het knieschot en twee met Frans balkon.

Zolderberging , bereikbaar via vlizotrap.

Aanvaarding: april 2027

Algemene informatie

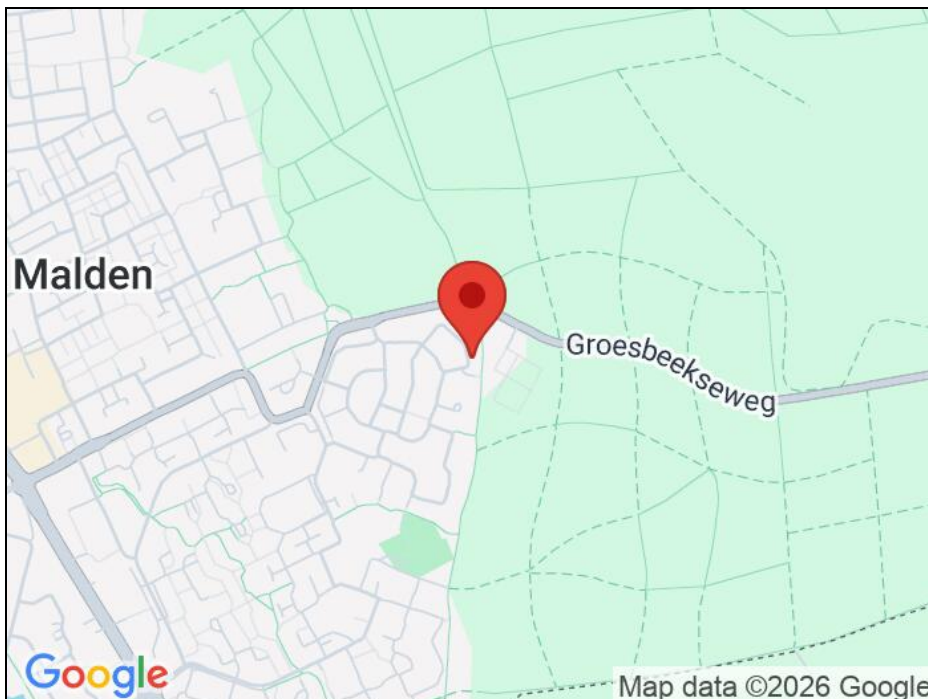
Bouwjaar 1987;
Woonoppervlak 150m²;
Totale gebruikersoppervlak 278m²;
Inhoud 573m³;
Deels overdekte carport met oprit voor meerdere auto's;
Dak-, vloer-, muurisolatie, tevens gedeeltelijk dubbel glas;
Cv gas combi 2008, begane grond vloerverwarming;
Woonkamer en ouderslaapkamerkamer, airconditioning;
Zonnepanelen 2025 (ca.1645 kWh);
Meterkast vervangen 2024;
Aanbouw serre 2021;
Energie label C;
Keuken met inbouwapparatuur 2023;
Badkamer 2018;
Zonnige aangelegde tuin met houtopslag, terras en achterom.

Kenmerken

Koopsom	: € 779.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 573 m ³
Perceel oppervlakte	: 374 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 133 m2
Garage	: Carport, geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Sparrenhof 23
6581 NA MALDEN



Leenaers Makelaardij
Haver 40
6581 RC, MALDEN
Tel: 024-3881284
E-mail: info@leenaersmakelaardij.nl
www.leenaersmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

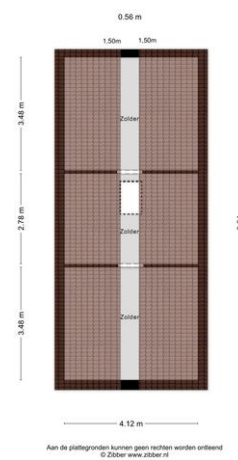


Foto's



Leenaers Makelaardij
Haver 40
6581 RC, MALDEN
Tel: 024-3881284
E-mail: info@leenaersmakelaardij.nl
www.leenaersmakelaardij.nl

Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw	☒	☐	☐	☐
- Losse	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- Mech ventilatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

Tot Slot

Waarom Leenaers Makelaardij?

- De garantie voor persoonlijke aandacht;
- Intensieve, optimale en creatieve begeleiding van begin tot eind;
- Meer dan 30 jaar ervaring;
- Kennis van de regio, beschikt over een groot netwerk;
- Lid NVM;
- Juiste balans tussen prijs en kwaliteit van geleverde dienst.

Waarom is Leenaers Makelaardij actief en waar?

- Aankoop- / verkoopbegeleiding woningen;
- Advies inzake vastgoedproblematiek;
- Werkgebied regio groot Nijmegen.

Leenaers Makelaardij heeft hierbij getracht met zorg een brochure voor u samen te stellen. Mochten er toch nog vragen of onduidelijkheden zijn, neemt u dan contact op met ons kantoor. U kunt ons bereiken op werkdagen van 8.30 uur tot 17.30 uur.

Leenaers Makelaardij
Haver 40
6581 RC Malden

Tel: + 31 (0) 24 388 12 84
Mob: + 31 (0) 6 27 22 94 49
info@leenaersmakelaardij.nl
www.leenaersmakelaardij.nl