

# TE KOOP



## Schoolstraat 4 c, Malden

Vraagprijs € 345.000 K.K.

Twan Kessler Makelaar-  
Taxateur  
Dorpstraat 23  
6582 AL Heumen

024-3880804  
twankessler.nl  
info@twankessler.nl

**Twan Kessler**  
Makelaar - Taxateur

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Servicekosten € 189,-

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Keurmerken Politiekeurmerk

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 90,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 290 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Locatie

---

## > Kenmerken

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	---

### Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Agpo Ferroli econcompact
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

---

## > Kenmerken

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Zie akte
----------	----------

Eigendom	Zie akte
----------	----------

---



***“Kom binnenkijken!”***



## > Omschrijving

Mooi gelegen appartement op de begane grond van het appartementencomplex

" Le Trésor" met uitzicht op het altijd levendige Noordplein aan de Schoolstraat.

Een fijn appartement midden in "hartje Malden" met alle denkbare voorzieningen op loopafstand o.a. het Gezondheidscentrum "De Kroonsteen", het overdekte winkelcentrum, openbaar vervoer, horeca, bioscoop, cultureel centrum en het gemeentehuis.

Indeling:

Vanaf de galerij is de voordeur van het appartement te bereiken via de toegangshal die gedeeld wordt met de directe burens. U verleent uw gasten toegang tot de galerij d.m.v. een videofooninstallatie vanuit uw eigen appartement.

Entree/hal met daaraan gelegen meterkast, 2 slaapkamers, toiletruimte, badkamer, berging en doorgang naar de woonkamer met een halfopen keuken met afgesloten kast. De woonkamer is d.m.v. ensuite deuren te scheiden van de keuken, voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui naar terras gelegen op het zuiden.

De nette keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

De hal staat in verbinding met de badkamer, de 2 slaapkamers, toiletruimte en berging.

Geheel betegelde, badkamer met radiator, een wastafel, inloopdouche, 2e toilet, mechanische ventilatie.

Het appartement heeft de beschikking over 2 slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kast. De logeerkamer is erg geschikt voor studeer-werk-slaapkamer.

De toiletruimte in de hal is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

In de berging de cv- combiketel (Agpo Ferroli econpact; bwjr. 2003) alsmede de warmte-terugwin-installatie en de witgoedaansluiting.





#### Portiek en souterrain:

Via keurige centrale hal toegang tot het appartementencomplex " Le Trésor" met aanwezigheid liftinstallatie en trapportaal.

De parkeerkelder en de bergruimte, in het souterrain, van het appartementencomplex zijn met lift en trap te bereiken. De parkeerkelder is van binnen- en van buitenaf middels een elektrisch bedienbare en automatische sluitende rolpoort bereikbaar. De op-afrit van de parkeerkelder is voorzien van verwarming zodat deze in de winter ook goed toegankelijk blijft.

#### Ligging:

Malden is naast Heumen, Overasselt en Nederasselt een van de vier kerkdorpen van de gemeente Heumen.

Met bijna 12.000 inwoners is Malden het grootst van deze 4 kerkdorpen en krijgt het een enigszins stedelijk karakter.

Prachtig gelegen tussen het Maas-Waalkanaal en de Maldense en Groesbeekse bossen is het hier prettig wonen.

Het gemeentehuis, zorgcentrum, politiebureau, cultureel centrum, bioscoop, zwembad, sportscholen en sportvelden, zweefvliegveld en niet te vergeten het overdekte winkelcentrum, Malden heeft het allemaal.

Veel mensen verhuizen graag van de stad Nijmegen naar Malden, men woont hier gemoedelijk en nagenoeg alle voorzieningen zijn aanwezig.

Malden biedt dus een zeer gewilde combinatie van wonen in een groene, rustige omgeving met de voorzieningen van een grote stad in de directe nabijheid. Denk hierbij aan de universiteiten, ziekenhuizen en het bedrijfsleven met de daarbij behorende werkgelegenheid.

#### Bijzonderheden:

Ieder appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder alsmede over een berging .

Liftinstallatie, mechanische ventilatie.

Appartement is volledig geïsoleerd.

De servicekosten voor de actieve Vereniging van Eigenaren bedragen ca. € 189,-

per maand (dit is inclusief opstal- en glasverzekering, buitenschilderwerk, reservering voor groot onderhoud).

Het appartement ligt vlakbij het gezondheidscentrum "De Kroonsteen" en het moderne en overdekte winkelcentrum Malden.

Binnen het gezondheidscentrum werken huisartsen, apothekers, fysiotherapeuten en andere hulpzorgverleners nauw samen.

Het winkelcentrum kent een zeer gevarieerd en compleet aanbod aan winkels, producten en diensten.































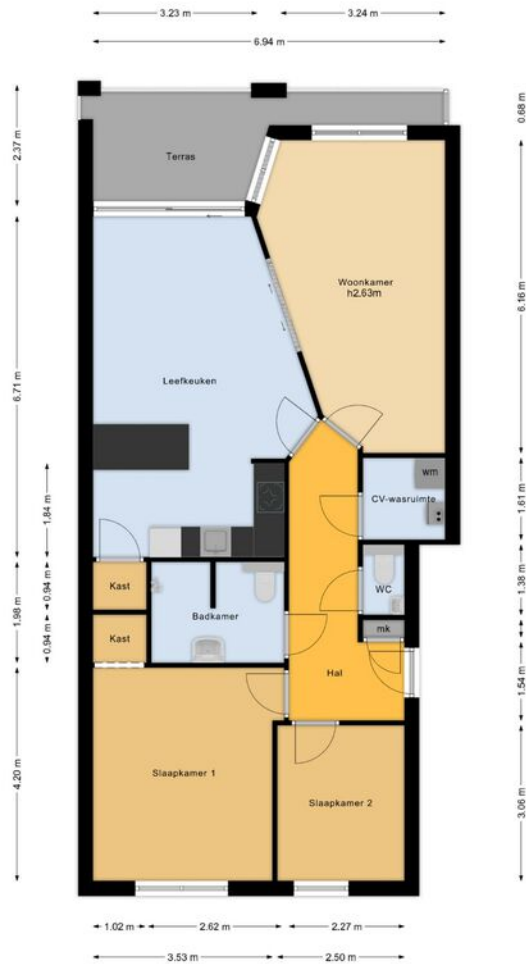






# > Plattegrond

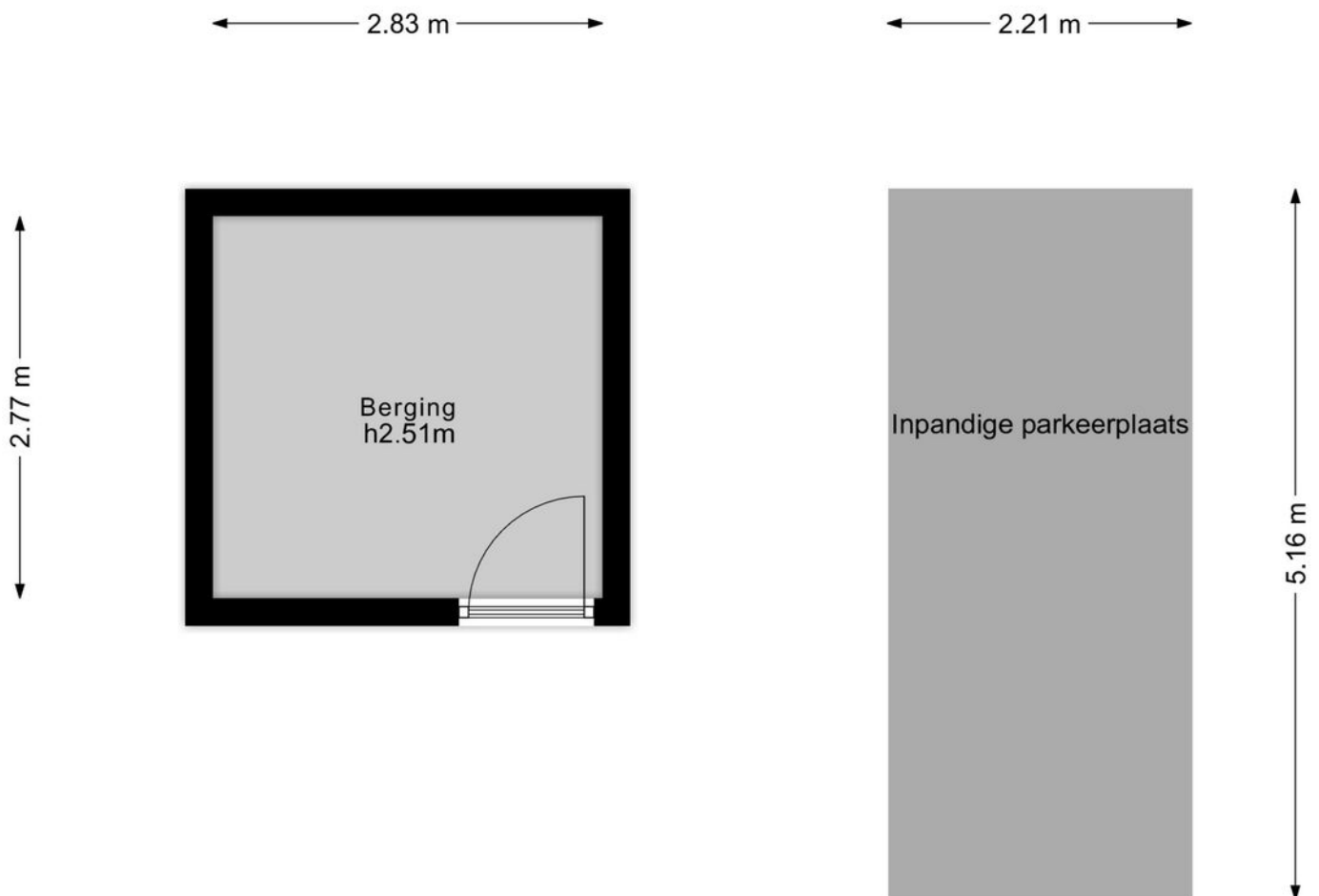
Ontdek de...





## > Plattegrond


Ontdek de...

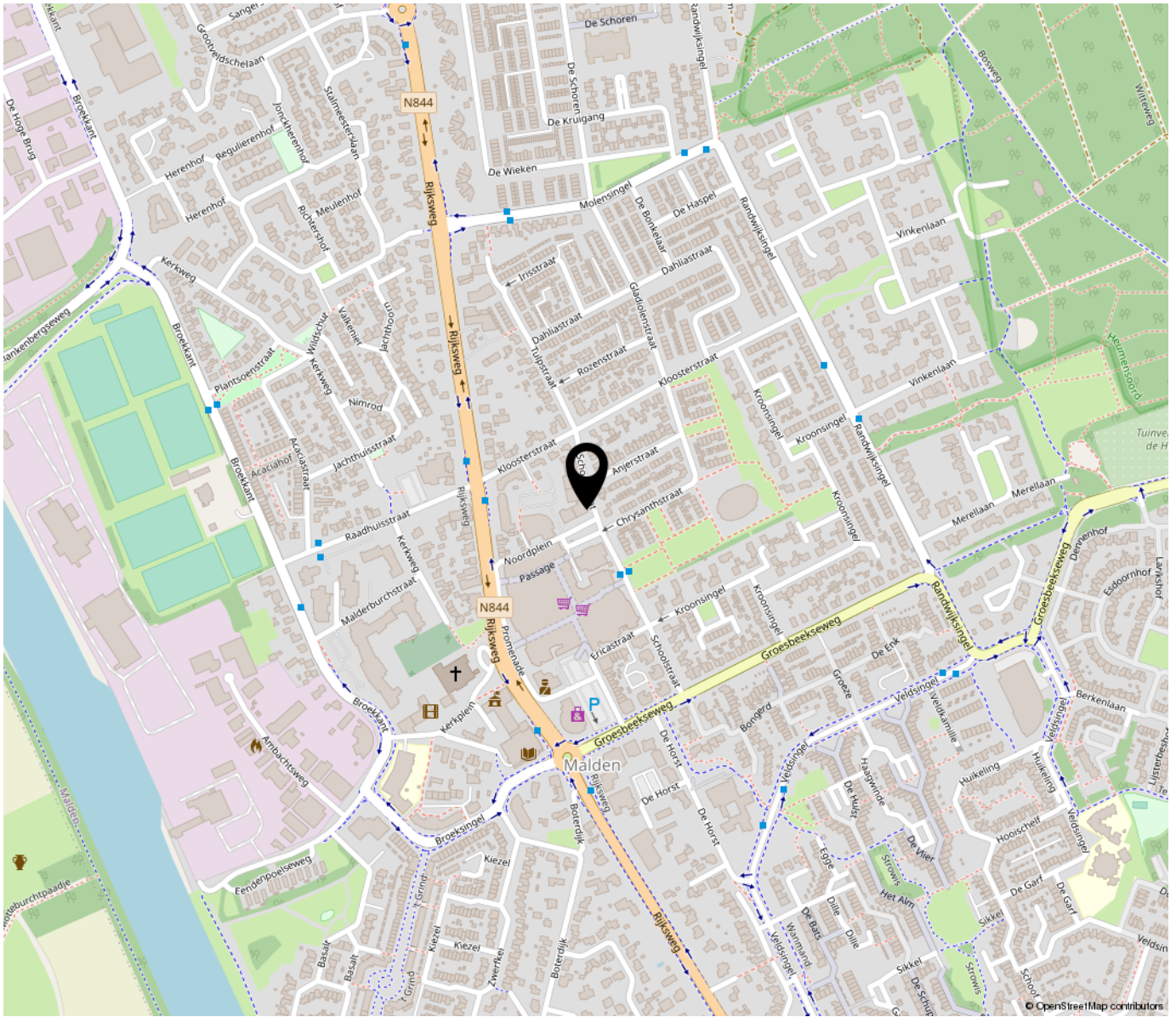


Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 4c

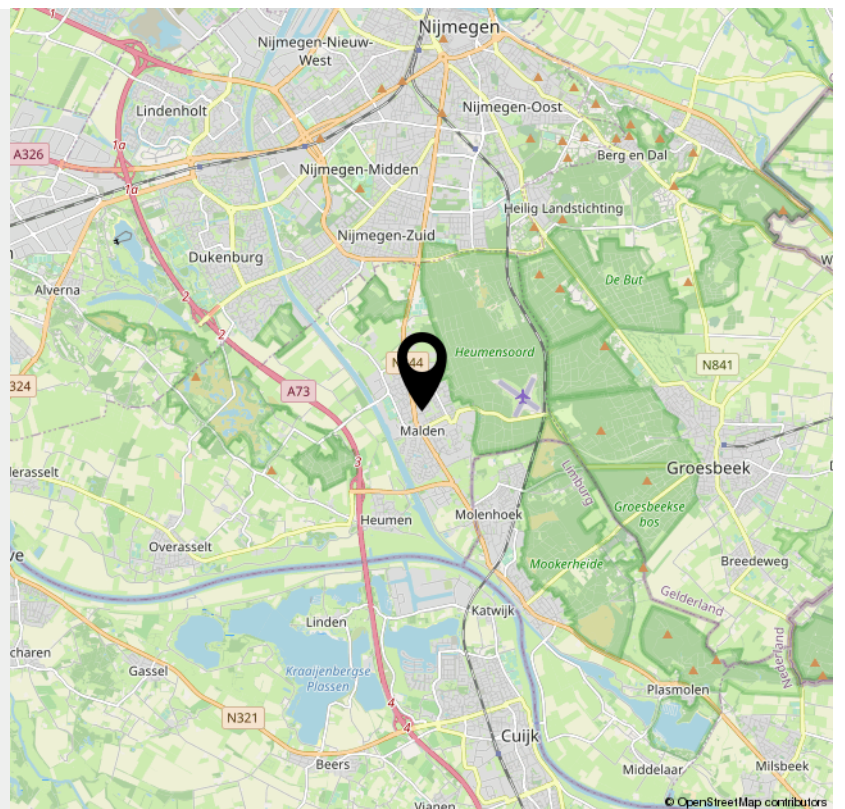


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heumen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5182</p> <p>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.</p>	
---	---	---



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

Wie weet!



## **BELANGRIJKE INFORMATIE.**

### **Onderzoeksplicht koper**

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht.

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 willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### **Vrijblijvende aanbieding**

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

Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het eventueel 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.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

### **Bodemverontreiniging**

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)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.

### **Bouwkundige risico's/asbest**

Indien de woning gebouwd is in de periode van ca. 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kunnen aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963 tot januari 1994 zijn er mogelijk anderszins asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit 2012 speciale maatregelen genomen, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Koop onroerende zaken en aanneming van werk (01-09-2003)**

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandelingen en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling van de verkoper. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

### **Onderhandeling**

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden.

Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden.

Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundige keuring, enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

### **Waarborgsom**

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen. In plaats van de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.