

TE KOOP



Rijksweg 127, Malden

Vraagprijs € 325.000 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 € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Bouwkundige keuring

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 263 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 171 m²

Inhoud 572 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 11 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

> Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Een uitdagende woning met een uitdagende vraagprijs dat kan gerust gezegd worden van deze 2 onder 1 kapwoning aan de Rijksweg 127 in het hart van Malden. Deze jaren 50-woning zal gemoderniseerd moeten worden dat is duidelijk zichtbaar op de foto's maar met een woonoppervlak van maar liefst 171 m² zijn er veel mogelijkheden om er uw eigen (t)huis van te maken. Dat het een karakteristieke woning is bemerkt u direct als u de entree/hal (9m²) binnenkomt. In de ruime entree/hal bevinden zich het toilet, de meterkast, de opgang naar de eerste verdieping en doorgangen naar de L-vormige woonkamer en keuken. De sfeervolle en lichte woonkamer (32m²) heeft een erker en een parketvloer. De keuken met een woonoppervlak van 32,5m²! is een ideale ruimte om een royale leefkeuken met eventueel kookeiland te realiseren.

Vanuit de keuken is er toegang tot de "ouderwetse kelder" (10,5m²).

Op de eerste verdieping 4 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 8m², 10m², 12m² en 18m². Vanuit de grootste slaapkamer is er toegang tot het balkon. De te renoveren badkamer is 4m² maar kan vergroot worden door een van de slaapkamers er gedeeltelijk erbij te betrekken.

Met vaste trap te bereiken 2e verdieping met voorzolder, bergzolder en de 5e slaapkamer. De woonoppervlakte van deze 2e verdieping is 35m². Op de voorzolder bevindt zich de cv-combiketel (Intergas HRE 36/30; bwjr. 2013). De voortuin is gelegen op het westen en voorzien van gazon en borders met planten en struiken.

De patio-achtige achtertuin is gelegen op het oosten.

De inrit naar de woning is gelegen naast de woning.





Bijzonderheden:

Jaren 50 woning met vele mogelijkheden.

Woning is in 1970 uitgebouwd

5 slaapkamers

Definitief energielabel F

Bouwkundig rapport aanwezig

De woning is op fietsafstand van de universiteit en ziekenhuizen en gelegen nabij alle denkbare voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, basisscholen, sportcentrum, restaurants en op loopafstand van de bosrijke omgeving.

Ligging:

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

Met meer dan 12.000 inwoners is Malden het grootst van deze kerkdorpen en krijgt het enigszins een 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, 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.















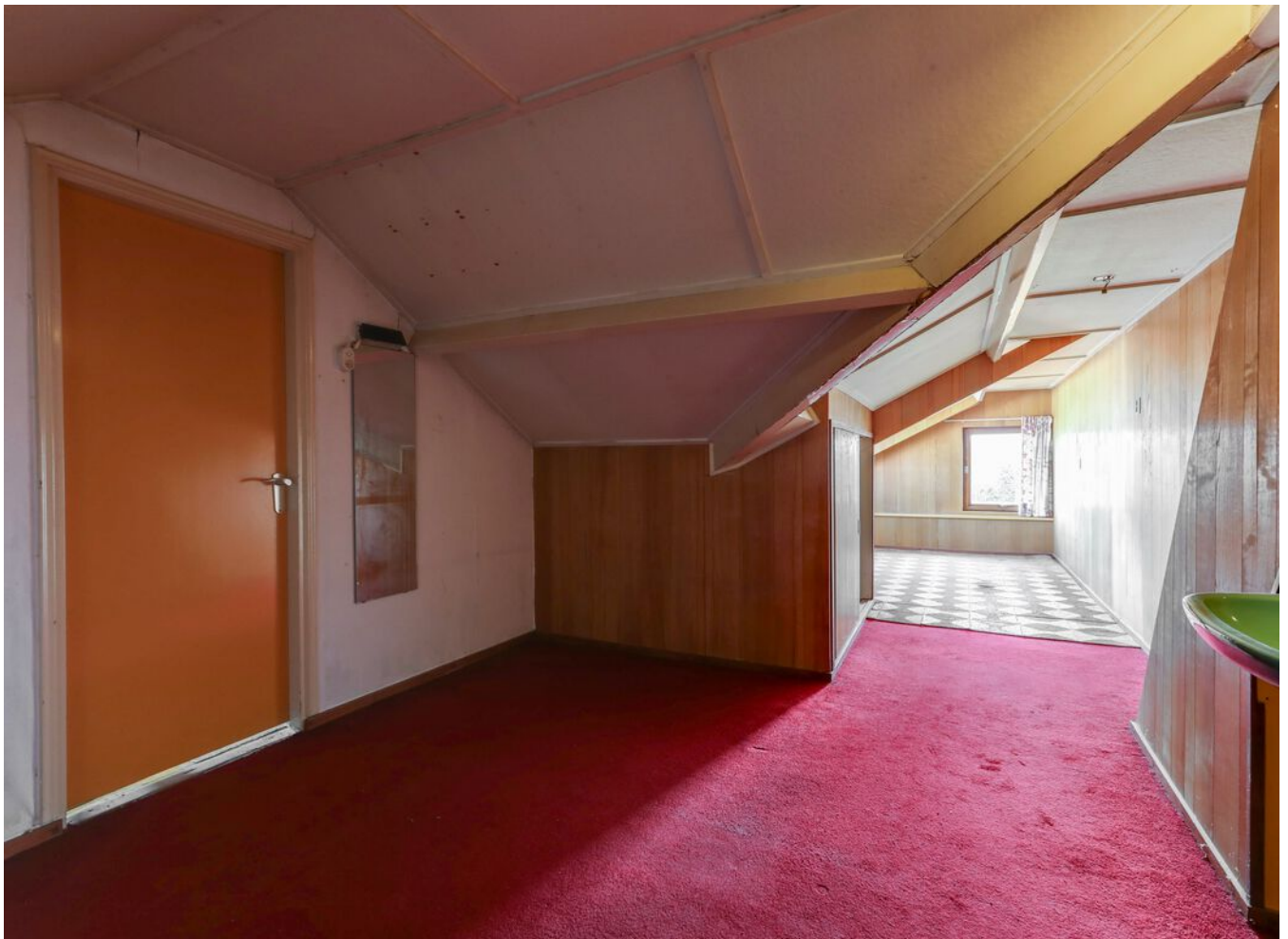




















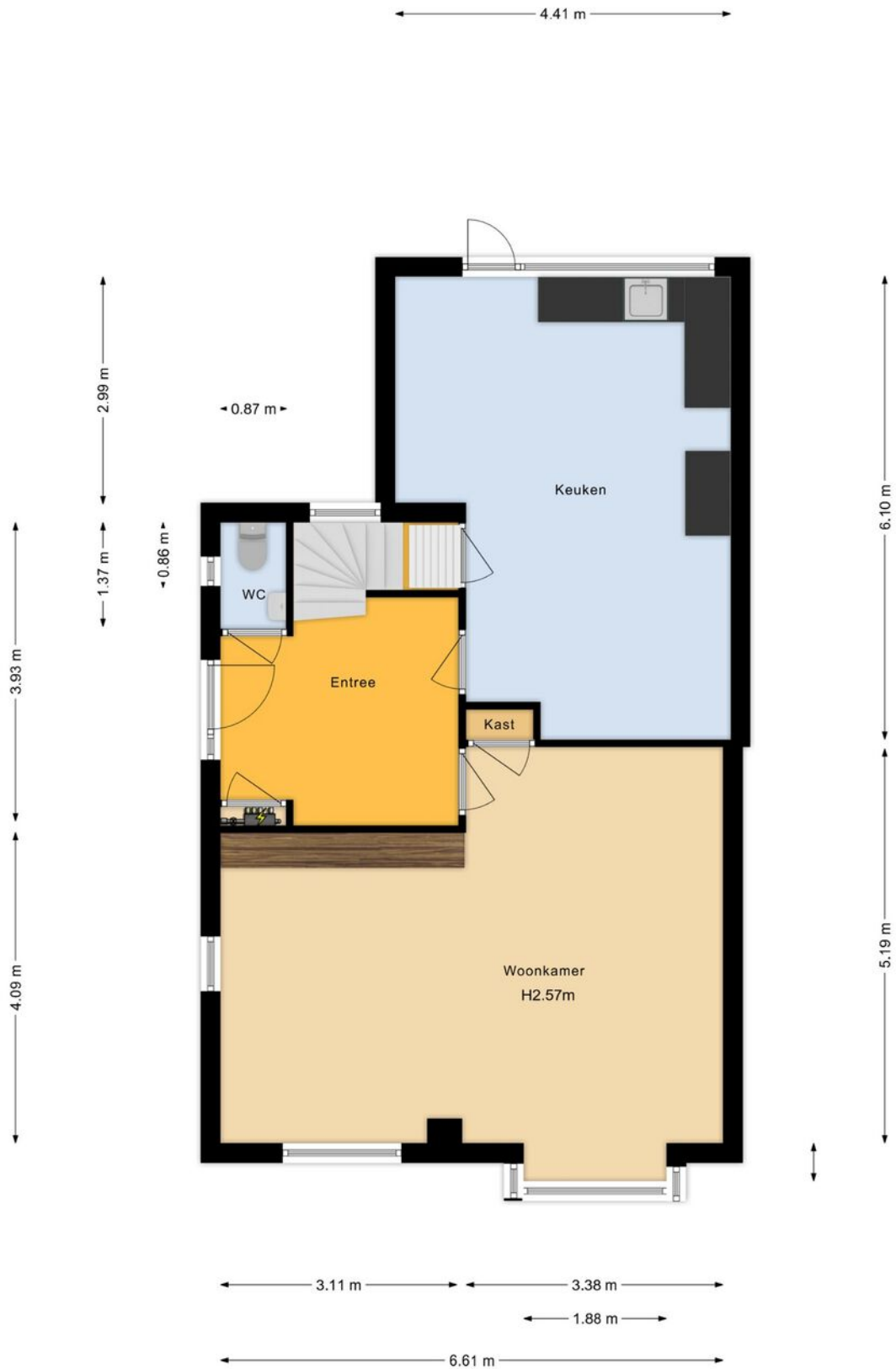






> Plattegrond

Ontdek de...



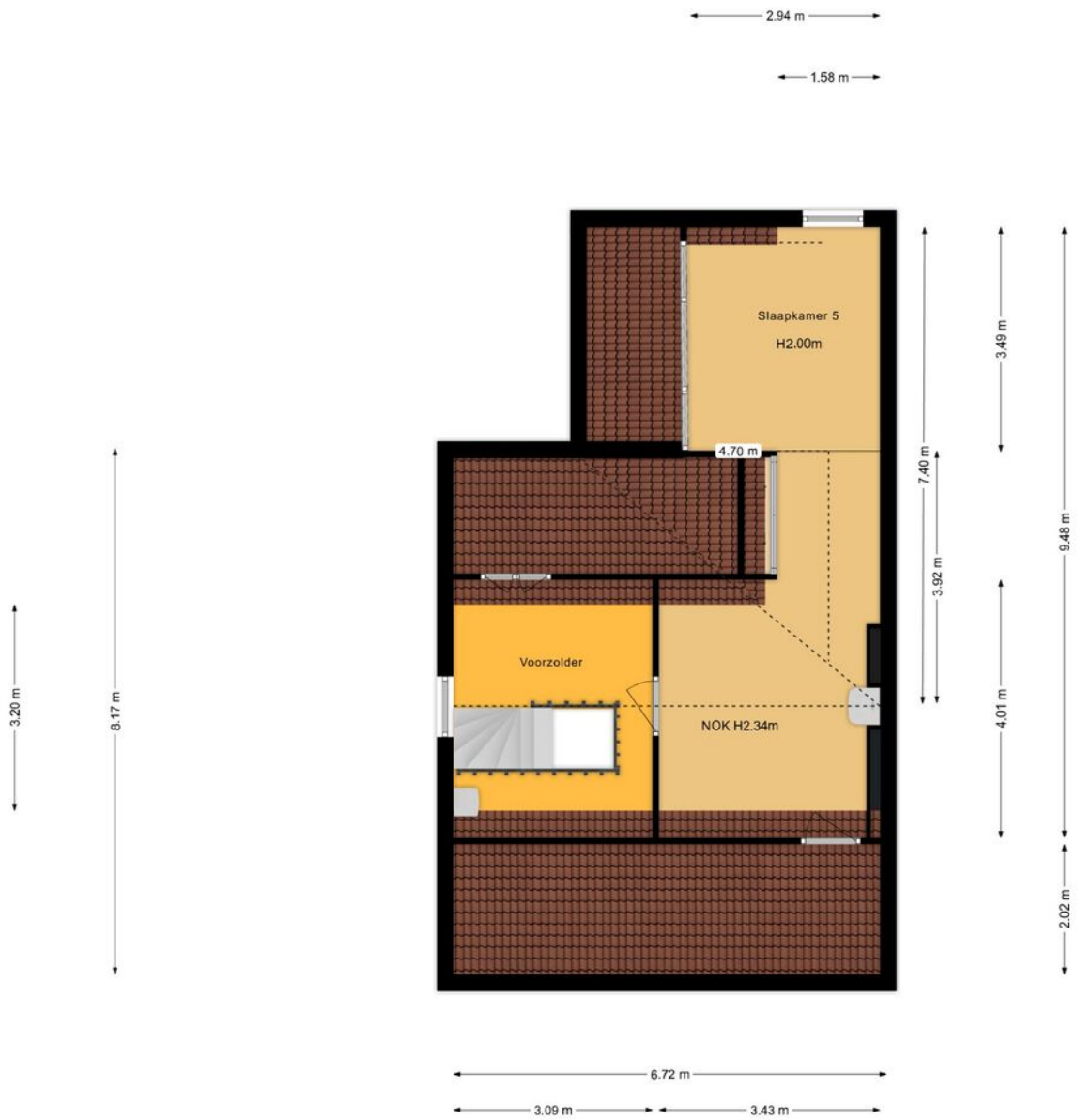
> Plattegrond

Ontdek de...



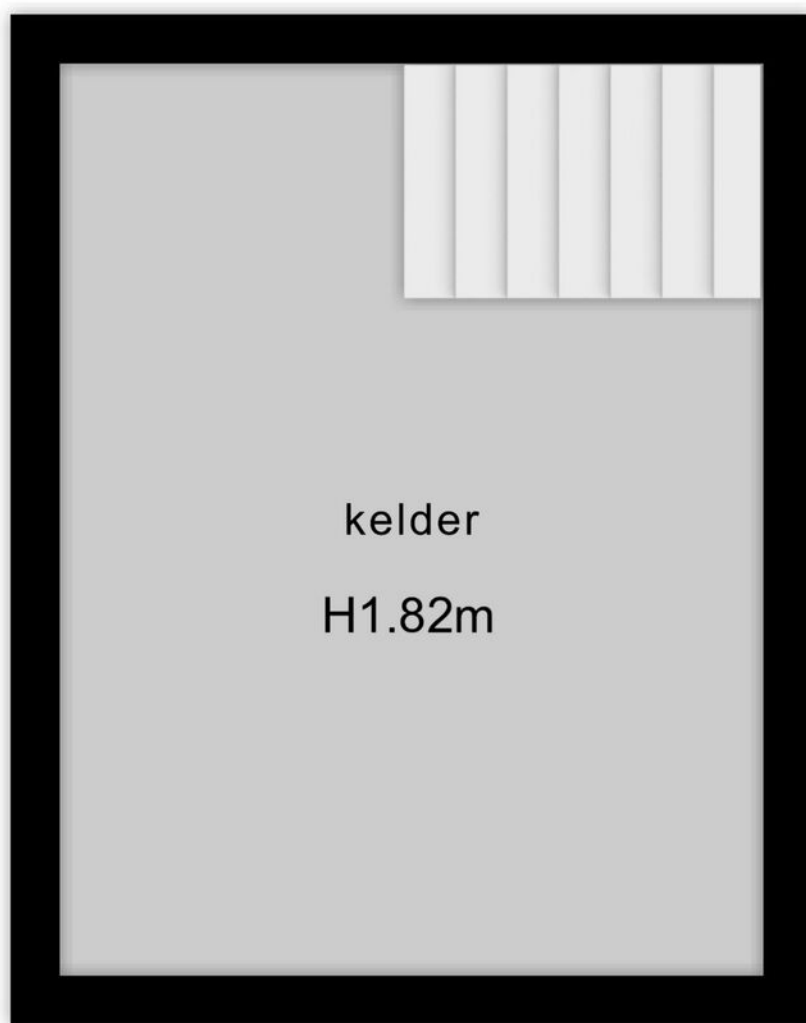
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



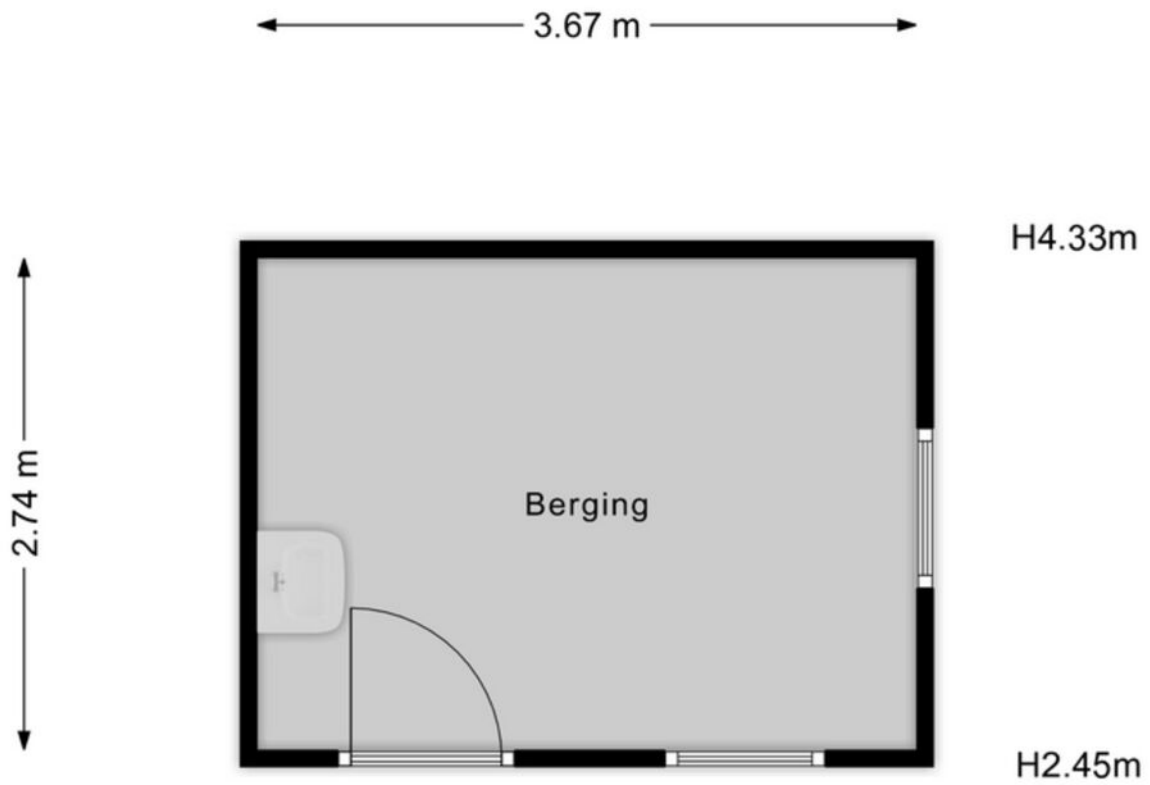
3.71 m

2.86 m



> Plattegrond


Ontdek de...



Kadastrale kaart

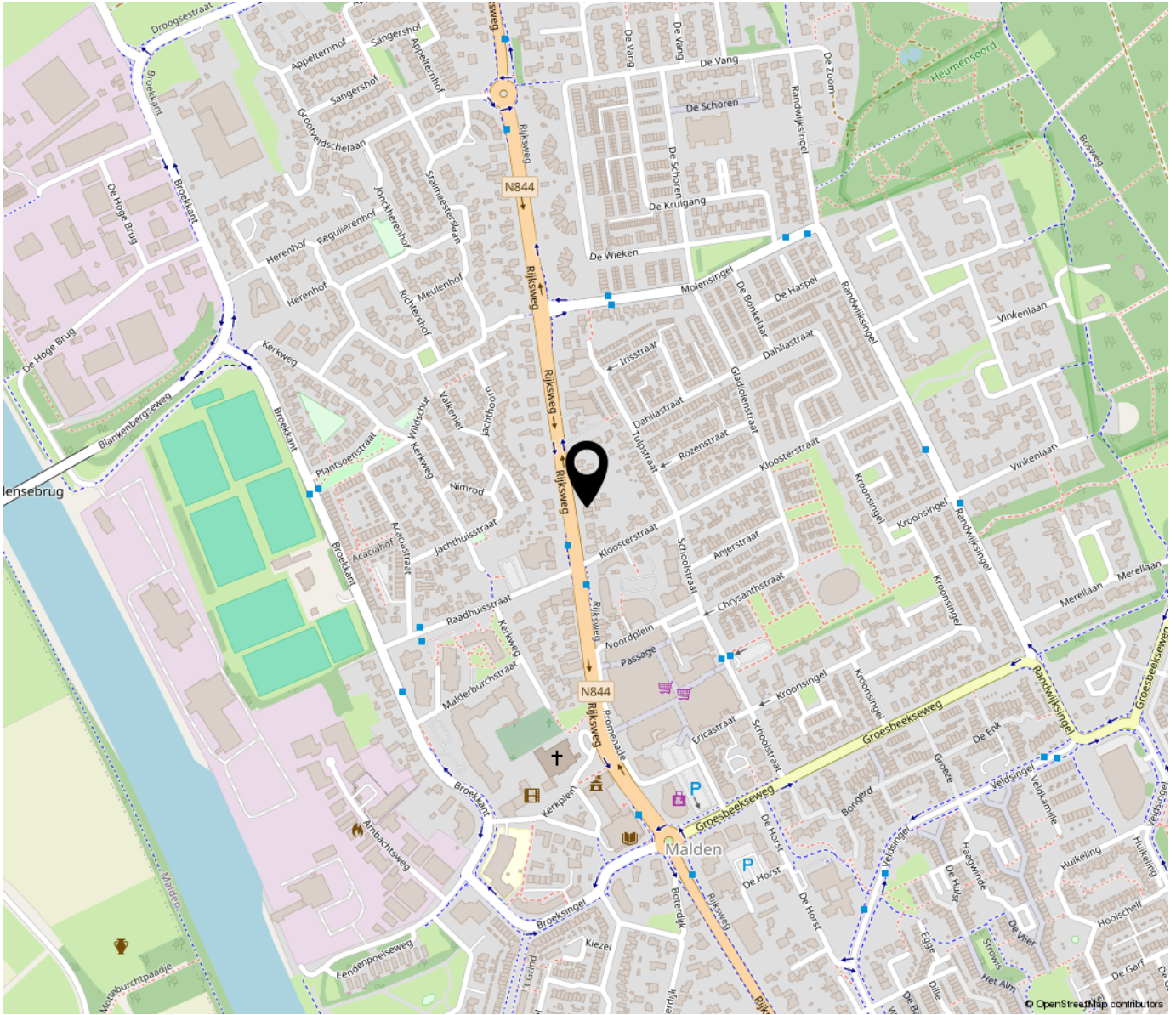
Uw referentie: Rijksweg 127



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heumen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5814	
	Bebouwing		

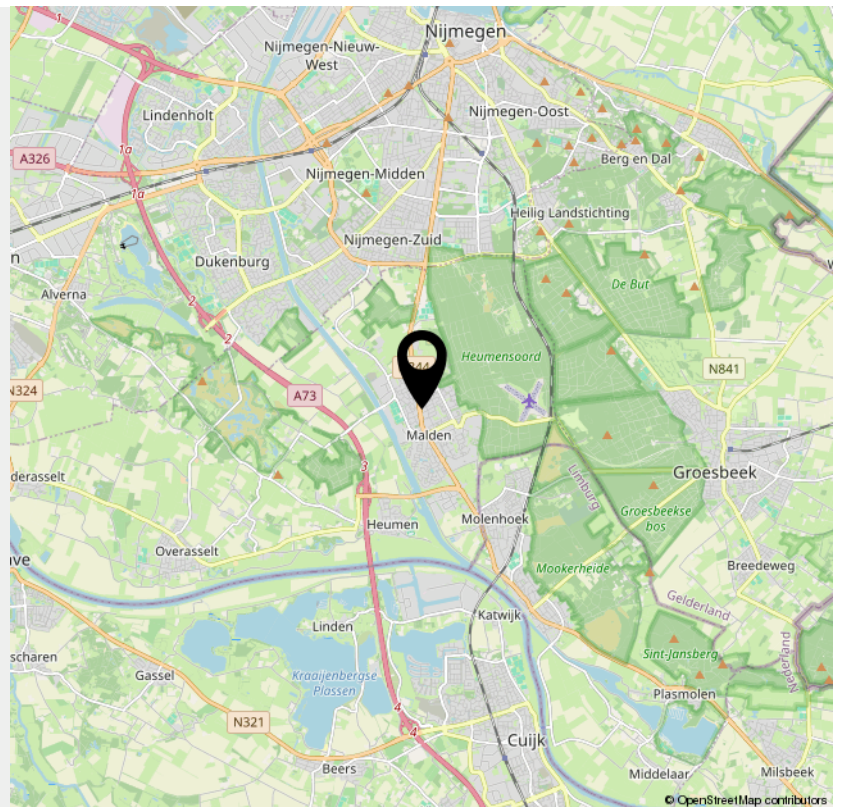
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Wie weet!



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Twan Kessler Makelaar-
Taxateur
Dorpstraat 23
6582 AL Heumen

024-3880804
twankessler.nl
info@twankessler.nl

Twan Kessler
Makelaar - Taxateur

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.