


Bongerd 8

Malden



 Charmante
tussenwoning in
rustige omgeving nabij
alle voorzieningen van
Malden

Kenmerken



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Woonoppervlakte
113 m²



Perceeloppervlakte
132 m²



Bouwjaar
1978

Soort object	Woonhuis	Inhoud	394 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	950 cm lang x 530 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	7 m ²
Energielabel	C	Berging	Vrijstaand steen



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Maud Eeren

Makelaar RM



024-3 244 244 | 06 - 20 15 47 85



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Droom je van een rustige, ruime woning met volop potentieel? Maak kennis met de charmante tussenwoning aan de Bongerd 8 in Malden. Dit huis met 4 slaapkamers en een fijne tuin biedt de perfecte mix van comfort en rust. Met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen naar Nijmegen en de A73, is dit een kans die je niet wilt missen.

Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit fijne huis!

Wonen in Malden heeft veel voordelen: het ligt op korte afstand van de Radboud Universiteit en ziekenhuizen, daarnaast ben je met 25 minuten fietsen in het centrum van Nijmegen en is de A73 snel te bereiken. Malden combineert het gemoedelijke van een dorp met een groot aantal voorzieningen, waaronder een uitgebreid winkelcentrum, diverse restaurants, sportverenigingen en een bioscoop. Ook zijn er diverse scholen, kinderopvang en speeltuinen in de buurt.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: 113 m²
- Perceeloppervlak: 132 m²
- Aantal slaapkamers: 4
- Tuinligging: noordwest
- Energielabel: C (geldig tot 13-05-2034)
- Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden/clausules zoals ouderdomsclausule,

asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule welke van toepassing zijn op deze verkoop

- Gezien de aard van de verkoop is er derhalve ook geen vragenlijst deel B aanwezig
- Aanvaarding: in overleg, kan echter snel indien gewenst

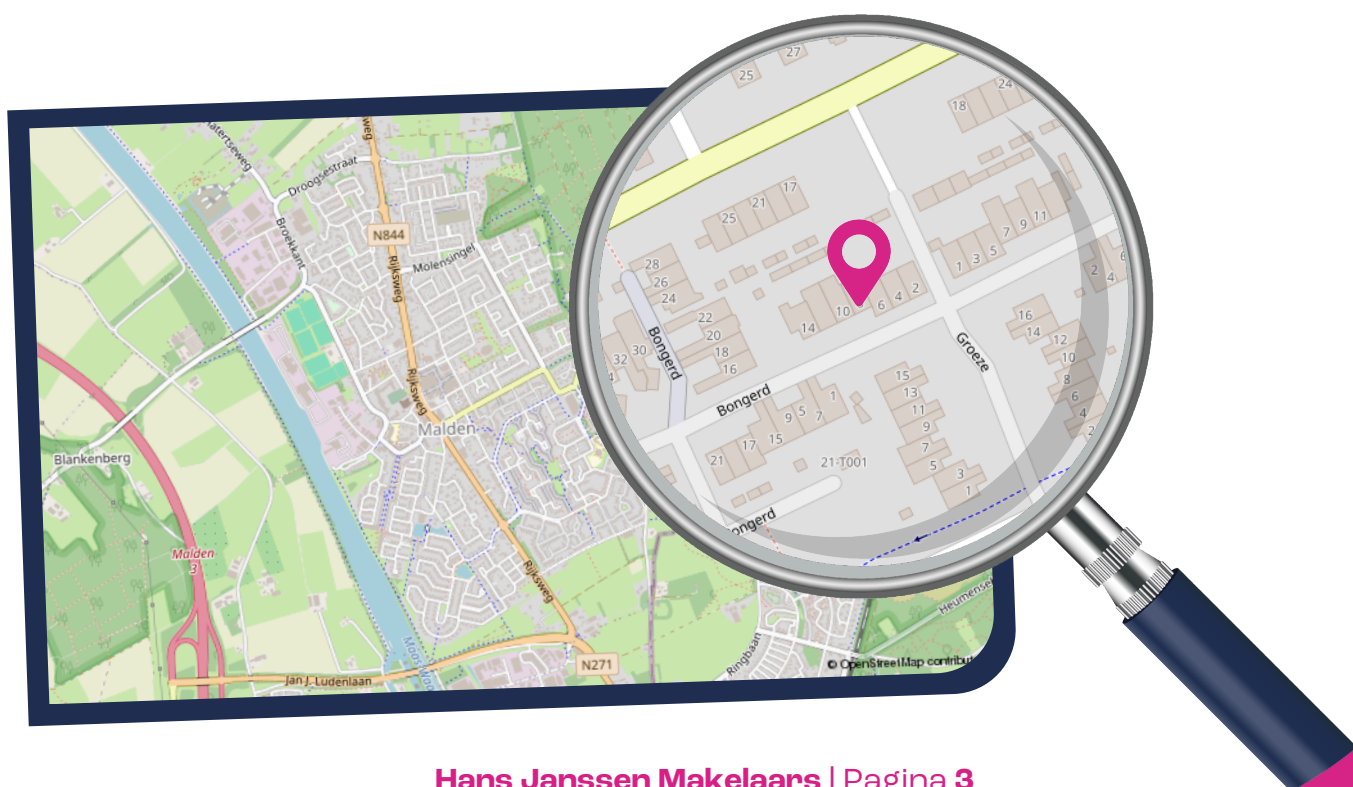
Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal vind je de garderobe, meterkast en toegang tot de royale woonkamer. De begane grond heeft rolluiken (behalve bij de voordeur), een trapkast en airconditioning. De halfopen keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een koelkast, vriezer, combi-oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en een spoelbak. De schuifpui biedt toegang tot de achtertuin gelegen op het noordwesten.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop met een praktische vaste kast voor extra opslag. De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers en de nette badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel voor je dagelijkse verzorging.



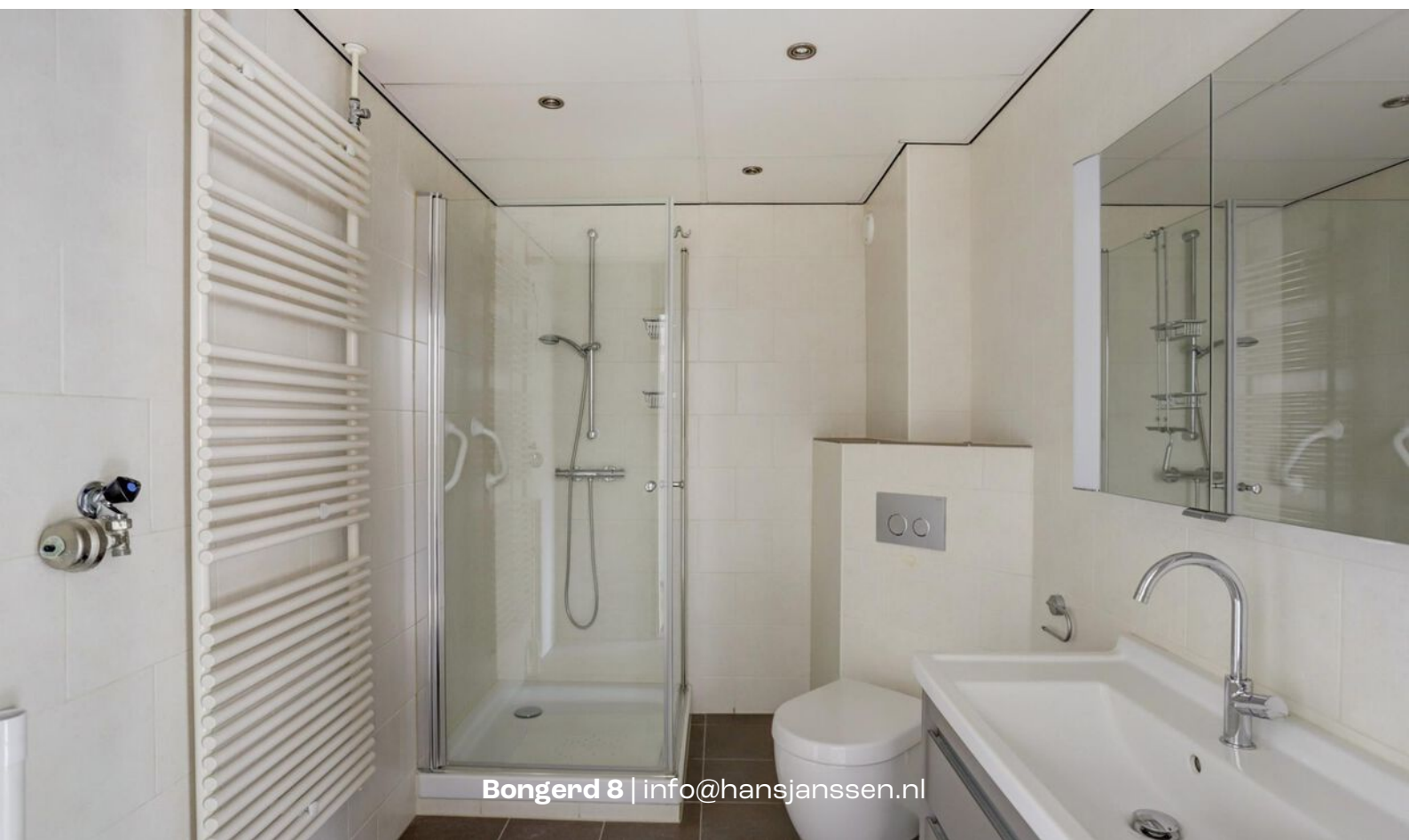
Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een overloop met een CV-opstelling en een Velux-dakraam dat voor veel natuurlijk licht zorgt. De vierde slaapkamer heeft ook een Velux-dakraam en een eigen wastafel. Aan weerszijden van de kamer bevinden zich handige knieschotten voor extra opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt een rustige plek om te ontspannen. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van een overkapt gedeelte met spotjes. Een poort met openslaande deuren zorgt voor een handige toegang tot je eigen achterom, waardoor je eenvoudig je tuin kunt betreden.

Ben jij klaar om van Bongerd 8 jouw droomwoning te maken? Aarzel dan niet langer en neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen.







Een ruime woning met volop mogelijkheden om er je droomwoning van te maken

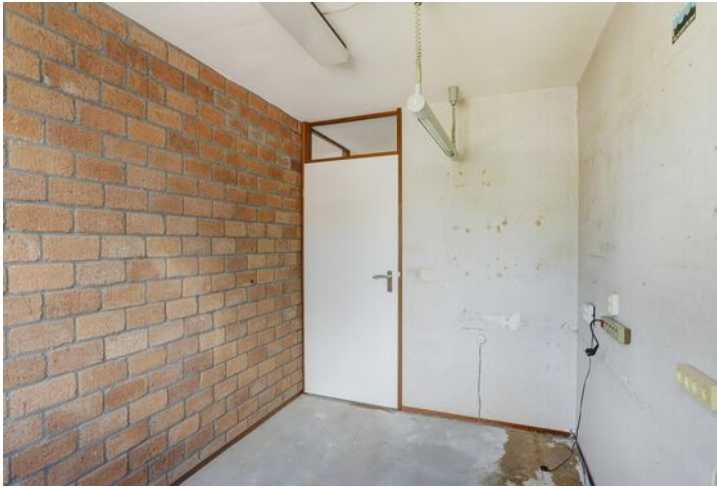




De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt een rustige plek om te ontspannen





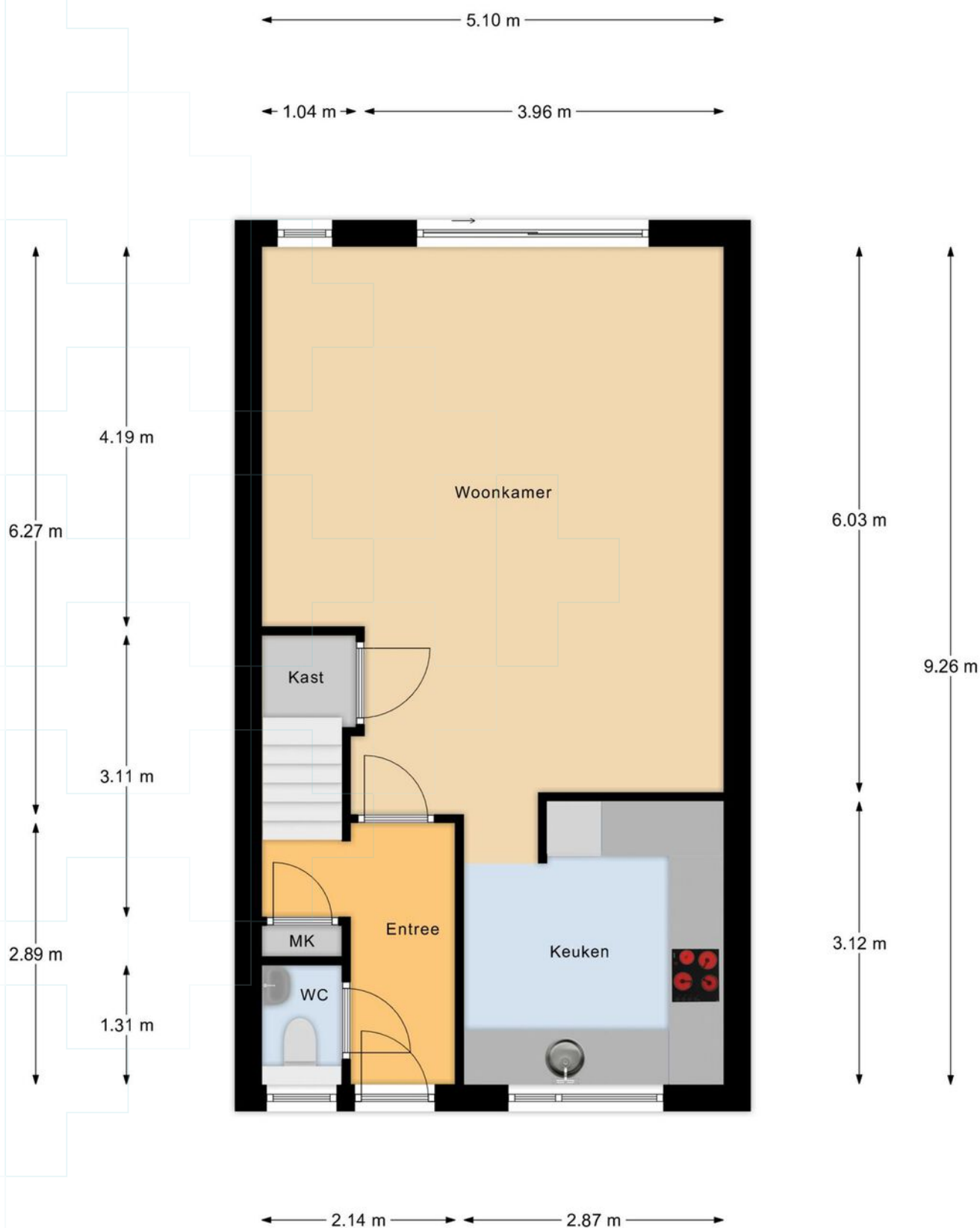






Plattegrond

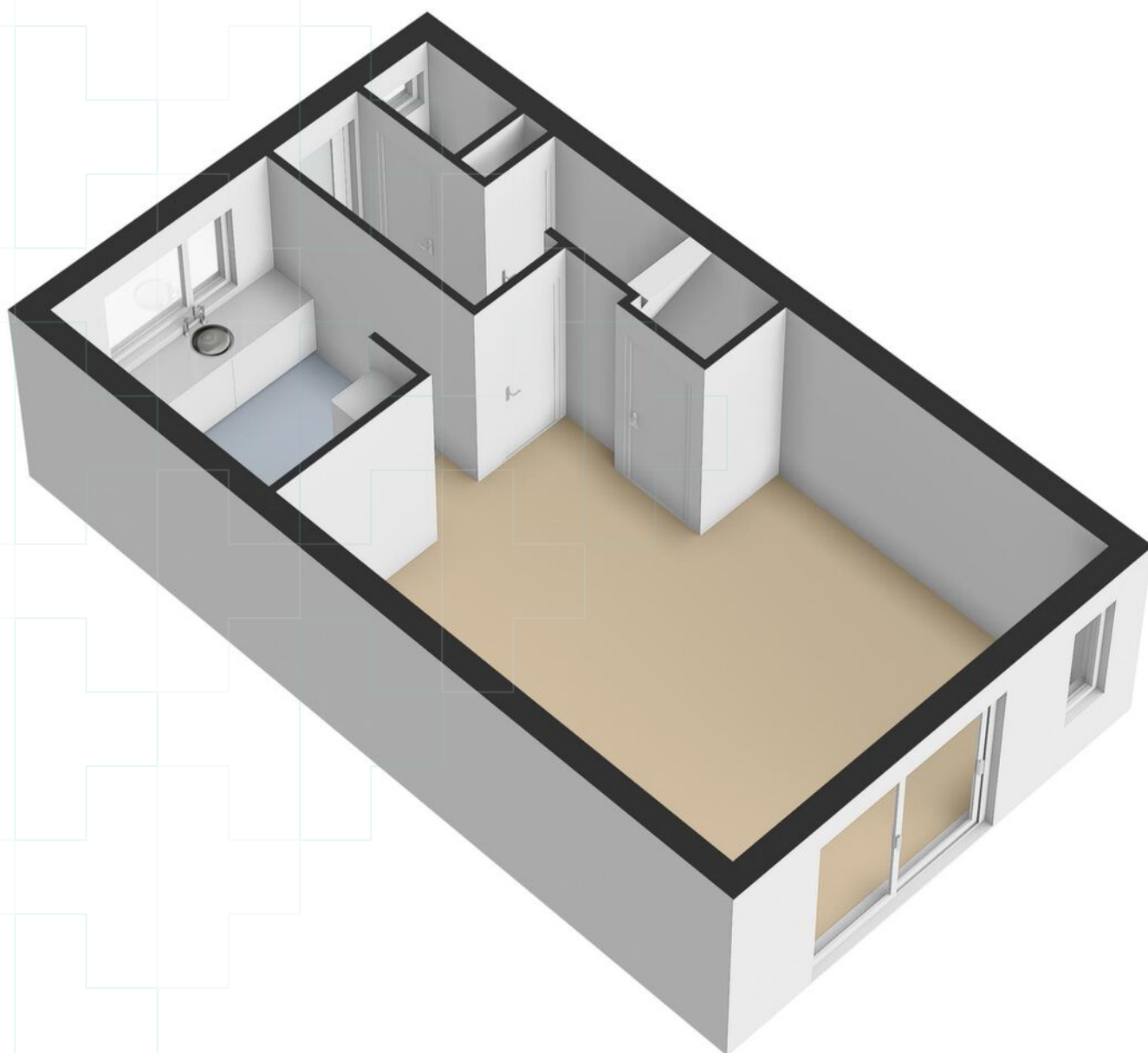
Begane grond



Begane Grond

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

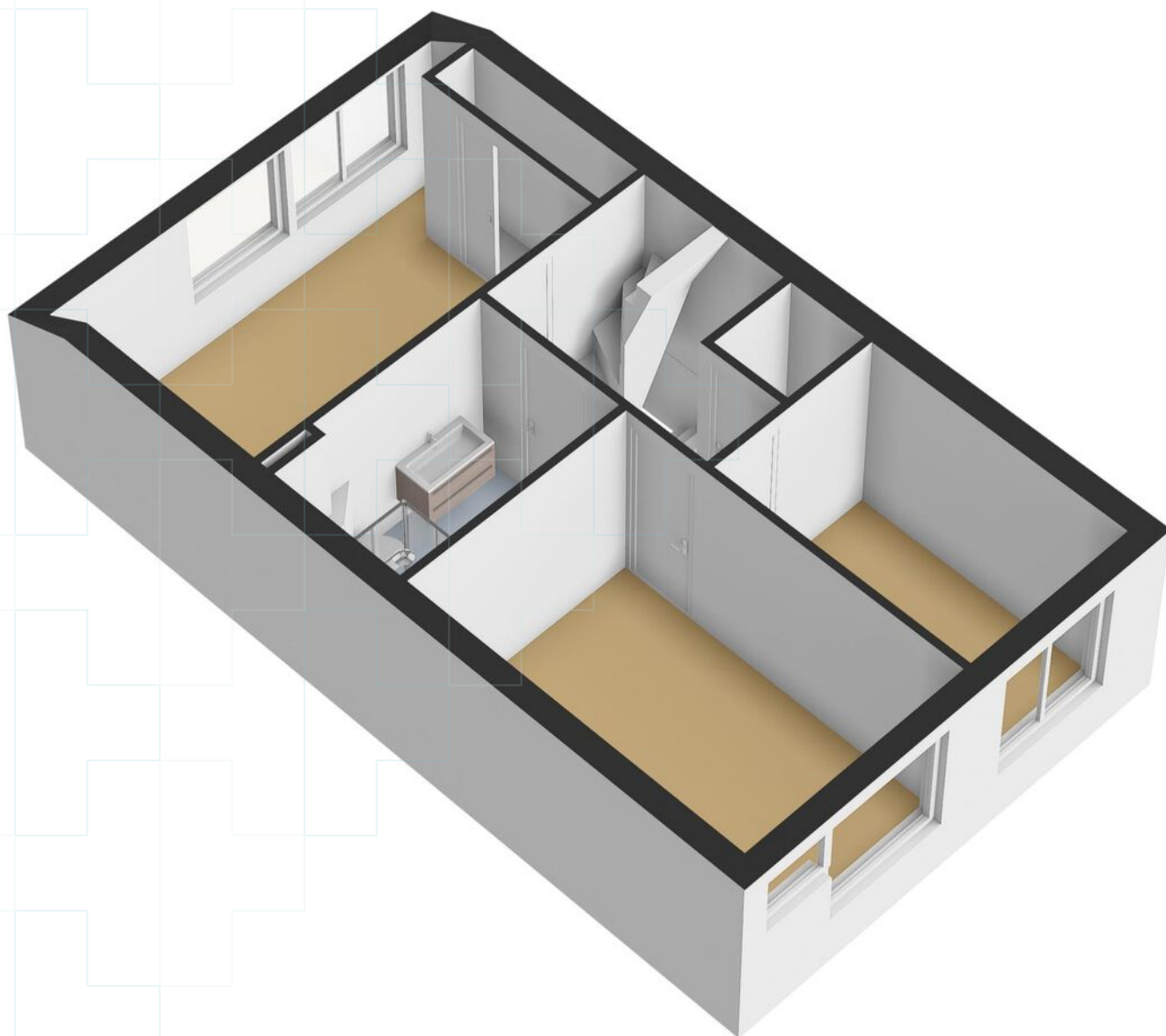
Eerste verdieping



Eerste Verdieping

Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

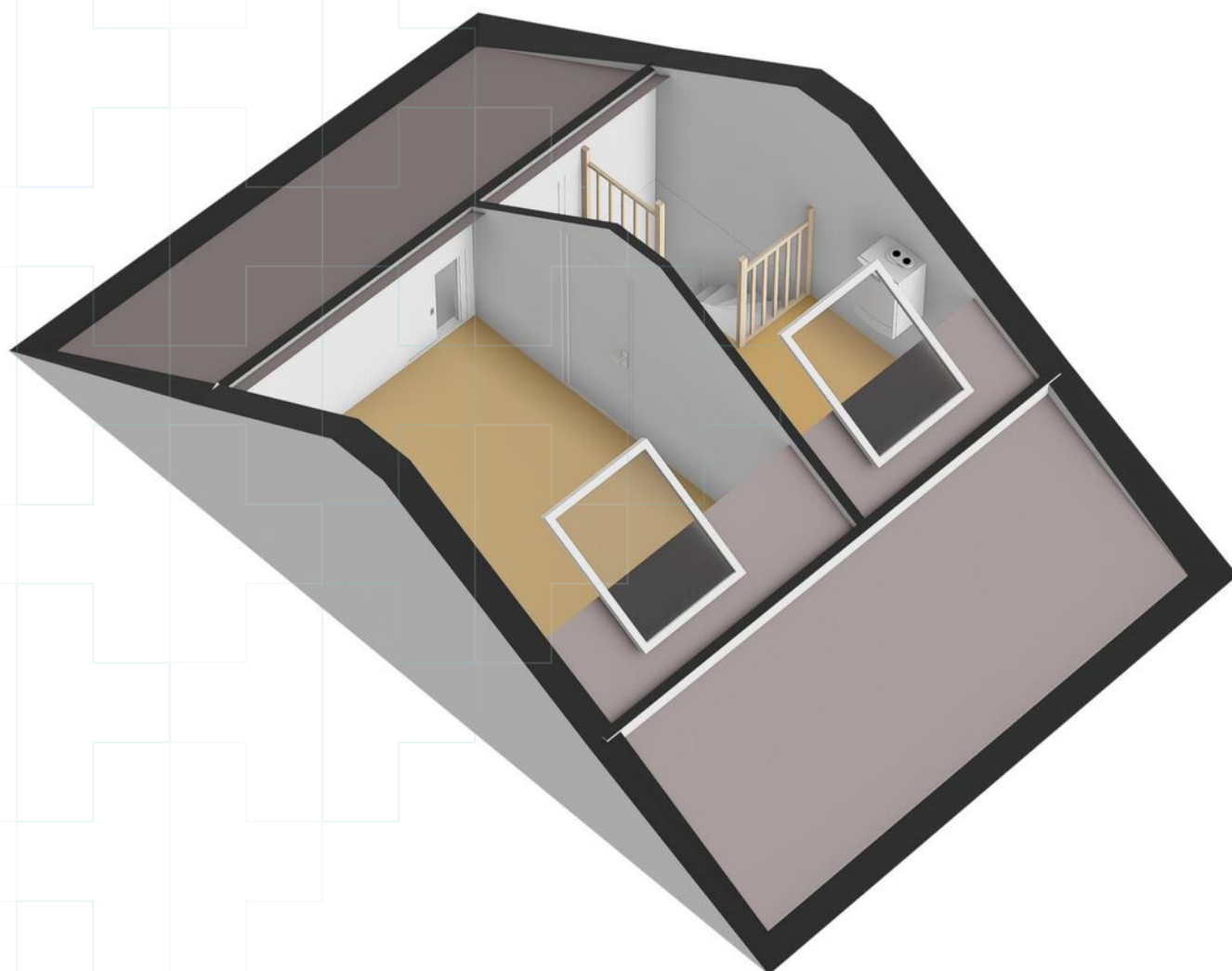
Tweede verdieping



Tweede Verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

← 2.14 m →

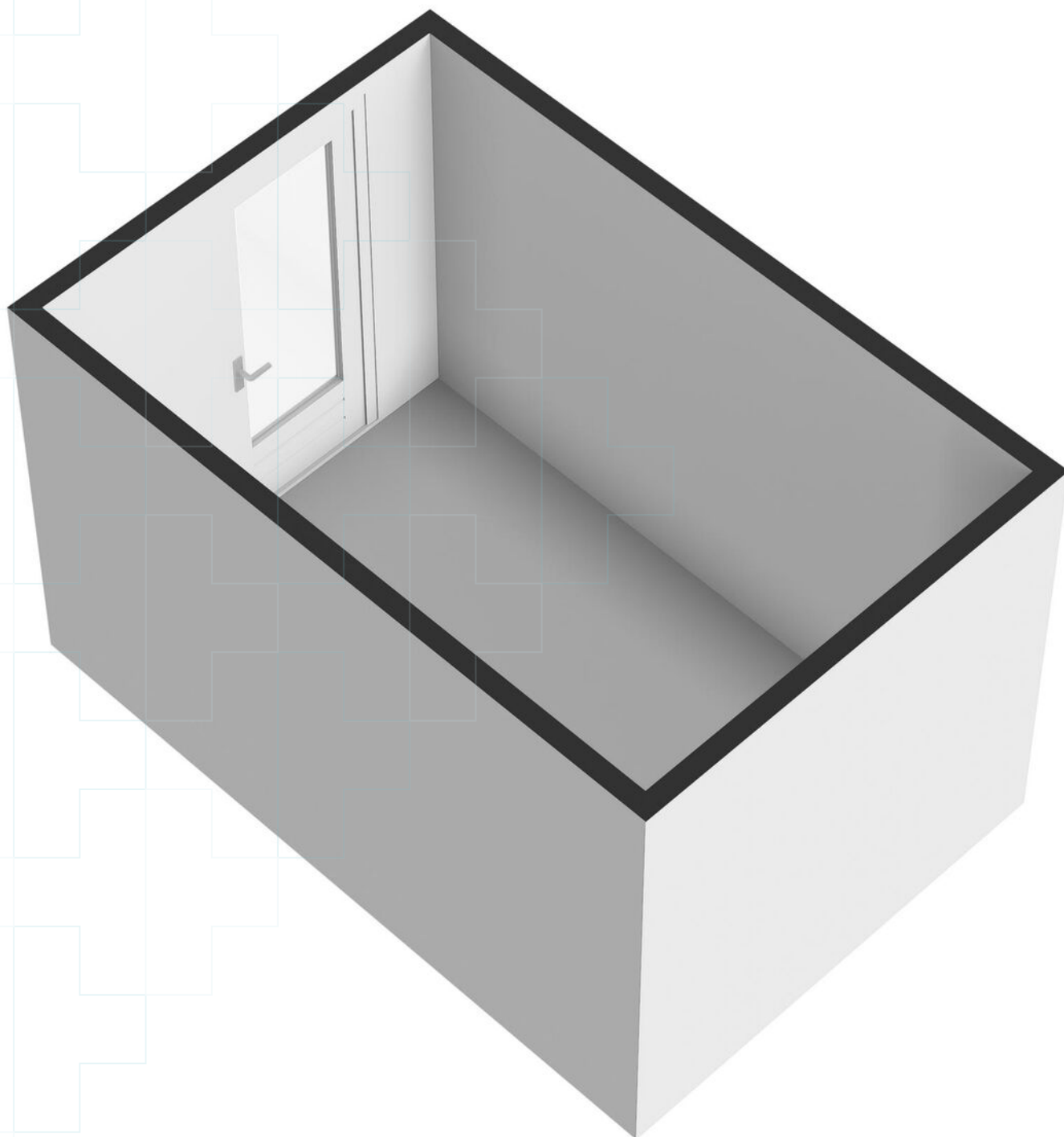


↑
3.33 m
↓

Berging

Plattegrond

Berging



Plattegrond

Overkapping

← 2.05 m →

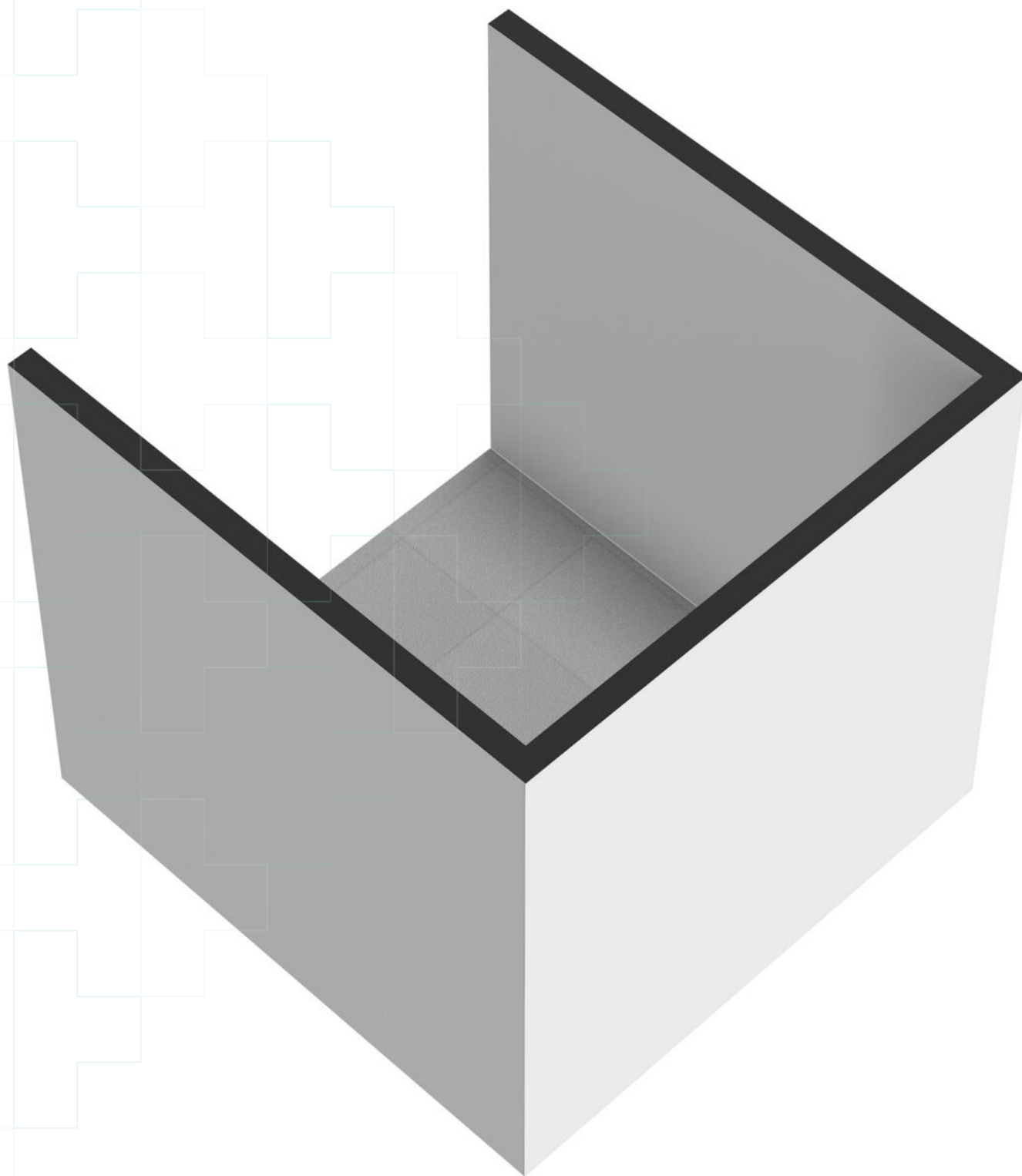


2.23 m

Overkapping

Plattegrond

Overkapping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heumen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 372	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast/ Legplanken/ in slaap- en hobbykamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Rolluiken	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

Wonen

Heumen

Heumen is de perfecte woonplaats als je op zoek bent naar rust en ruimte voor je gezin.

De afwisselende natuur in het Rijk van Nijmegen heeft je veel te bieden. De prachtige, weidse, groene omgeving van dit pittoreske dorp nodigt uit te genieten van de mooie bos- en waterrijke natuur. Door de centrale ligging ben je vlot in Malden of Nijmegen. De A73 brengt je snel naar andere delen van Gelderland, Brabant en Limburg.

De gemeente Heumen bestaat uit de dorpen Malden, Heumen, Overasselt en Nederasselt, waar Malden, net ten zuidoosten van Nijmegen, het grootst is. De grotere steden en dorpen Nijmegen, Mook en Groesbeek liggen op fietsafstand.

Heumen is een fijne woonplaats als je op zoek bent naar rust en ruimte, een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en opgroeien. Vooral in Malden tref je uitgebreide voorzieningen aan zoals een ruime variatie in winkels, scholen, restaurantjes, een bioscoop, een bowlingbaan, (medische) zorgvoorzieningen en nog veel meer.

Op het gebied van sport en recreatie is er in en om Heumen heel wat te beleven. Er is een bloeiend verenigingsleven en de prachtige omgeving nodigt uit voor fraaie wandel- fiets en skeeltochten op bijvoorbeeld de Overasseltse en Hatertse Vennen, de Mookerplas of de Kraaijenbergse Plassen bij Cuijk.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Hans Janssen is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen.

Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken.

Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheeken & Verzekeringen

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl