

Noordplein 41

Malden



Uniek en zeer royaal penthouse met een riant dakterras van ca. 128 m2 in het hart van Malden

Kenmerken



Vraagprijs
€ 1.275.000 k.k.



Woonoppervlakte
211 m²



Verdieping
5



Bouwjaar
2008

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Portiekflat	Inhoud	726 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	6
Locatie	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging	Aantal slaapkamers	3
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage	Externe bergruimte	25 m²
		Berging	Box
		Energie label	B



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Jan-Henri Janssen

Directeur RMT



024-3 24 42 44 / 06-53 51 16 22



jan.henri.janssen@hansjanssen.nl

Omschrijving

Royaal penthouse op bovenste verdieping van ca. 211 m² met dakterras (128 m²), balkon en energielabel A in het centrum van Malden.

Duurzaam, ruim en licht wonen in het hart van Malden? Grijp deze kans!

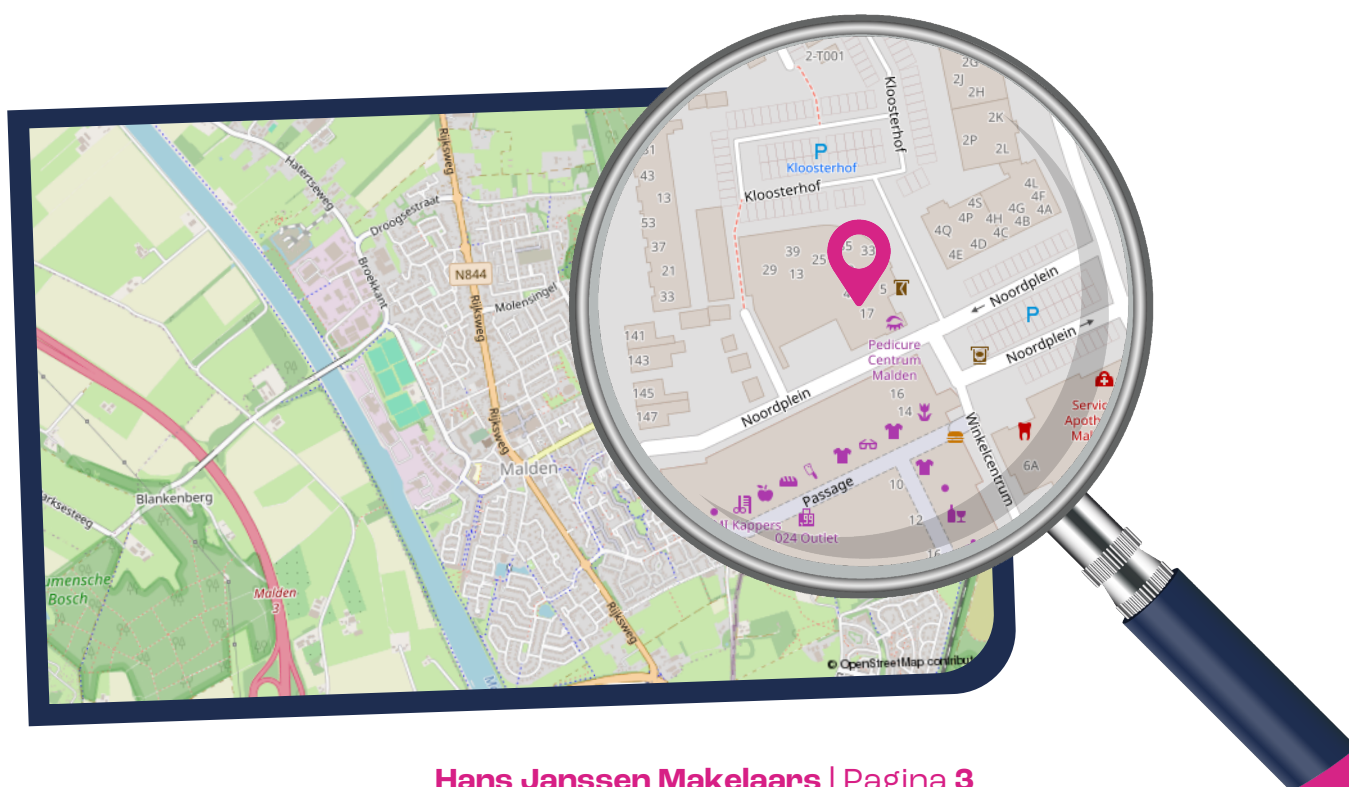
Gelegen in het centrum van Malden bieden wij dit royale penthouse aan, met maar liefst 211 m² aan woonoppervlakte, een heerlijk dakterras van ca. 128 m² en een zonnig balkon direct grenzend aan de woonkamer. Het penthouse uit 2008 is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A, waardoor het zowel comfortabel als energiezuinig is. Dankzij de vele ramen rondom geniet je van een zee van licht in elke ruimte en prachtig uitzicht.

Locatie:

Het penthouse is perfect gelegen in het levendige centrum van Malden. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik, zoals winkels, restaurants, en openbaar vervoer. Bovendien zijn natuur- en recreatiemogelijkheden in de buurt, waardoor dit de ideale plek is voor zowel rust als gemak. Ook het bruisende stadscentrum van Nijmegen bevindt zich op 15 autominuten.

Wat maakt dit penthouse bijzonder?

- Zeeën van ruimte: Dit penthouse is riant van opzet en beslaat de gehele bovenverdieping van het gebouw. Verschillende indelingen zijn mogelijk en er is zelfs een extra torenkamer naast het dakterras.
- Privacy: vanwege de exclusieve ligging op de vierde verdieping is er weinig inblik en een volledig privé dakterras.
- Licht en ruim: De vele ramen rondom zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.
- Energielabel B: Volledig geïsoleerd, wat zorgt voor een energiezuinige en comfortabele woonervaring.
- Vloerverwarming in het gehele penthouse wat het aangenaam maakt om te in te wonen.
- Parkeren: Maar liefst drie privéparkeerplaatsen, (waarvan 2 in de vraagprijs zijn inbegrepen) in de ondergrondse parkeergarage en een ruime, afsluitbare dubbele berging in de kelder. Vraagprijs derde, extra grote parkeerplaats: € 30.000,- k.k.
- Centraal gelegen: Het penthouse ligt in het centrum van Malden, met uitstekende verbindingen en voorzieningen op korte afstand.



- Professioneel beheer: De VvE-kosten bedragen ca. € 571,26 per maand (inclusief 2 parkeerplaatsen) en het complex wordt professioneel beheerd, waardoor je zorgeloos kunt wonen.

- Levensloopbestendig (gelijkvloers wonen kan; ook rekening gehouden met ruime gangen (rolstoelvriendelijk) en eventueel inwonende verzorging mogelijk op 5e etage (torenkamer: aparte slaapkamer met badkamer en 3e toilet)

Indeling

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst in dit royale penthouse word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken (met inwendige trap voor betreden van de torenkamer op de 5e verdieping).

De ruime, algemene hal tegenover lift en trapportaal wordt niet met een ander appartement gedeeld en biedt via 2 deuren toegang tot het penthouse. De hoofdentree leidt naar de royale living met gastentoilet, perfect voor het ontvangen van bezoek.

De 2e entree biedt toegang tot de technische ruimte met een ruime kastenwand aan beide zijden, met bergruimte voor sportartikelen, gereedschap en schoonmaakmiddelen. In deze kastenwand is tevens plek voor de wasmachine en droger.

De woonkamer is bijzonder licht door de grote ramen rondom, die zorgen voor een prachtig uitzicht en veel natuurlijk licht. In de woonkamer bevindt zich een gezellige gashaard, die de ruimte nog warmer en uitnodigender maakt.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het royale balkon, waar je kunt genieten van de buitenlucht en de zon en de levendigheid van het dorpscentrum. De woonkamer biedt naast een royale zithoek tevens ruimte voor een grote eettafel.

De halfopen keuken is luxe en voorzien van alle inbouwapparatuur, inclusief een spoeliland. De keuken is op een slimme manier verbonden met de woonkamer aan de ene kant en aan de andere de eetkamer en study, waardoor je in de keuken kunt staan en tegelijkertijd het ruime gevoel van de overige ruimtes kunt ervaren.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken, die extra opbergruimte biedt.

Op deze verdieping bevinden zich ook twee ruime slaapkamers, die voldoende privacy en comfort bieden, alsmede een zeer ruime badkamer. De moderne badkamer is een oase van rust, met een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan, waardoor het een perfecte plek is om na een lange dag tot rust te komen.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als zeer ruime walk-in-closet.

Vijfde verdieping/vide: vanuit de multifunctionele ruimte bereik je via een trap op de 5e verdieping de vide, een unieke ruimte die perfect kan worden gebruikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Deze extra kamer biedt veel mogelijkheden en voegt een extra dimensie toe aan de ruimtelijkheid van het penthouse. Hier bevindt zich bovendien een extra badkamer (die is voorzien van een douche en toilet) wat het ideaal maakt voor logees of inwonend personeel zoals een au-pair of verzorgende.

Maar wat deze verdieping echt bijzonder maakt, is het enorme dakterras van ca. 128 m². Dit terras biedt de perfecte gelegenheid om te zonnen, buiten te dineren of gewoon te ontspannen in de open lucht.

Goed om te weten:

- Woonoppervlak: ca. 211 m²
- Bouwjaar: 2008
- Gezien de aard van de verkoop zal er geen vragenlijst deel B beschikbaar en zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- Aanvaarding in overleg

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige woning in het centrum van Malden?

Dit penthouse biedt alles wat je zoekt: ruimte, luxe, duurzaamheid en een uitstekende locatie.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit mooie penthouse te bieden heeft!







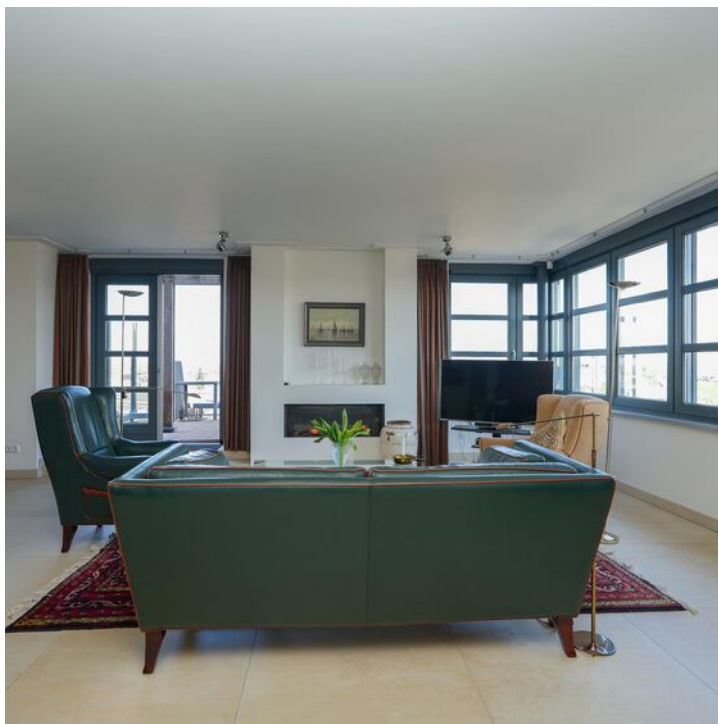
Bij binnenkomst word
je verwelkomd in een
ruime hal die toegang
biedt tot alle
vertrekken

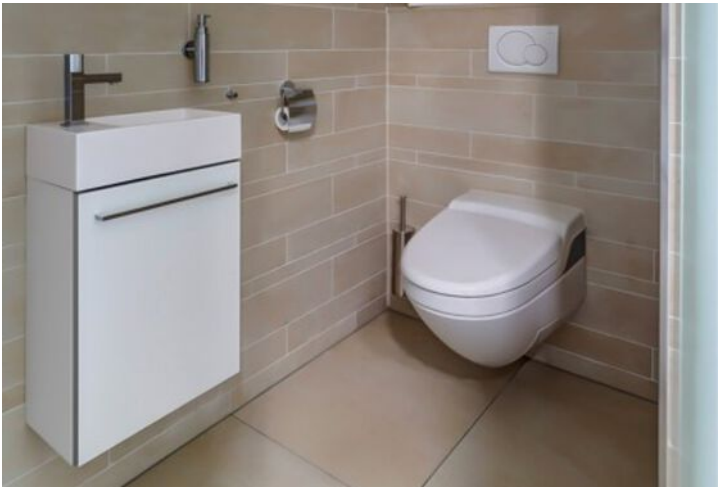




Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het royale balkon waar je kunt genieten van de zon















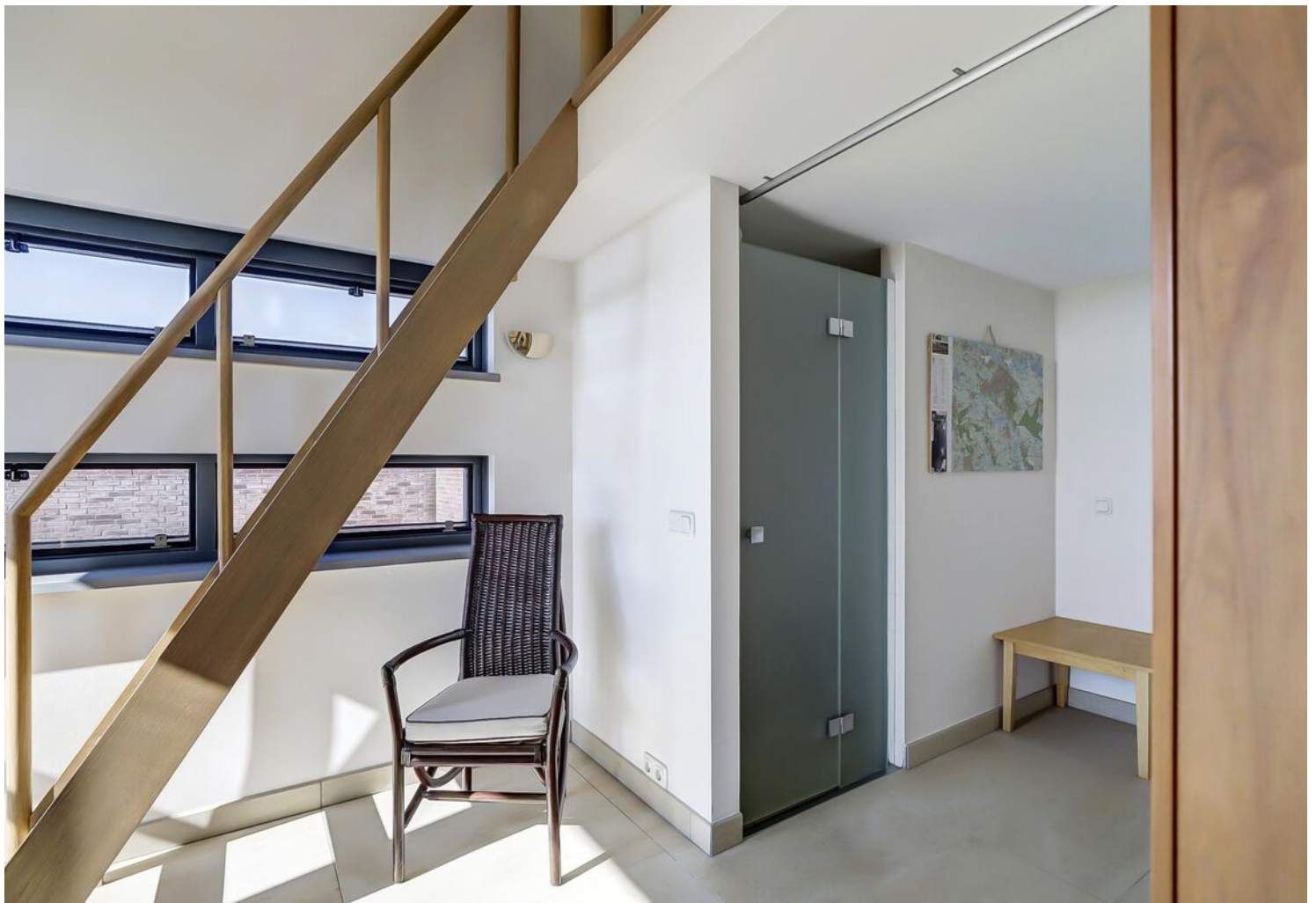








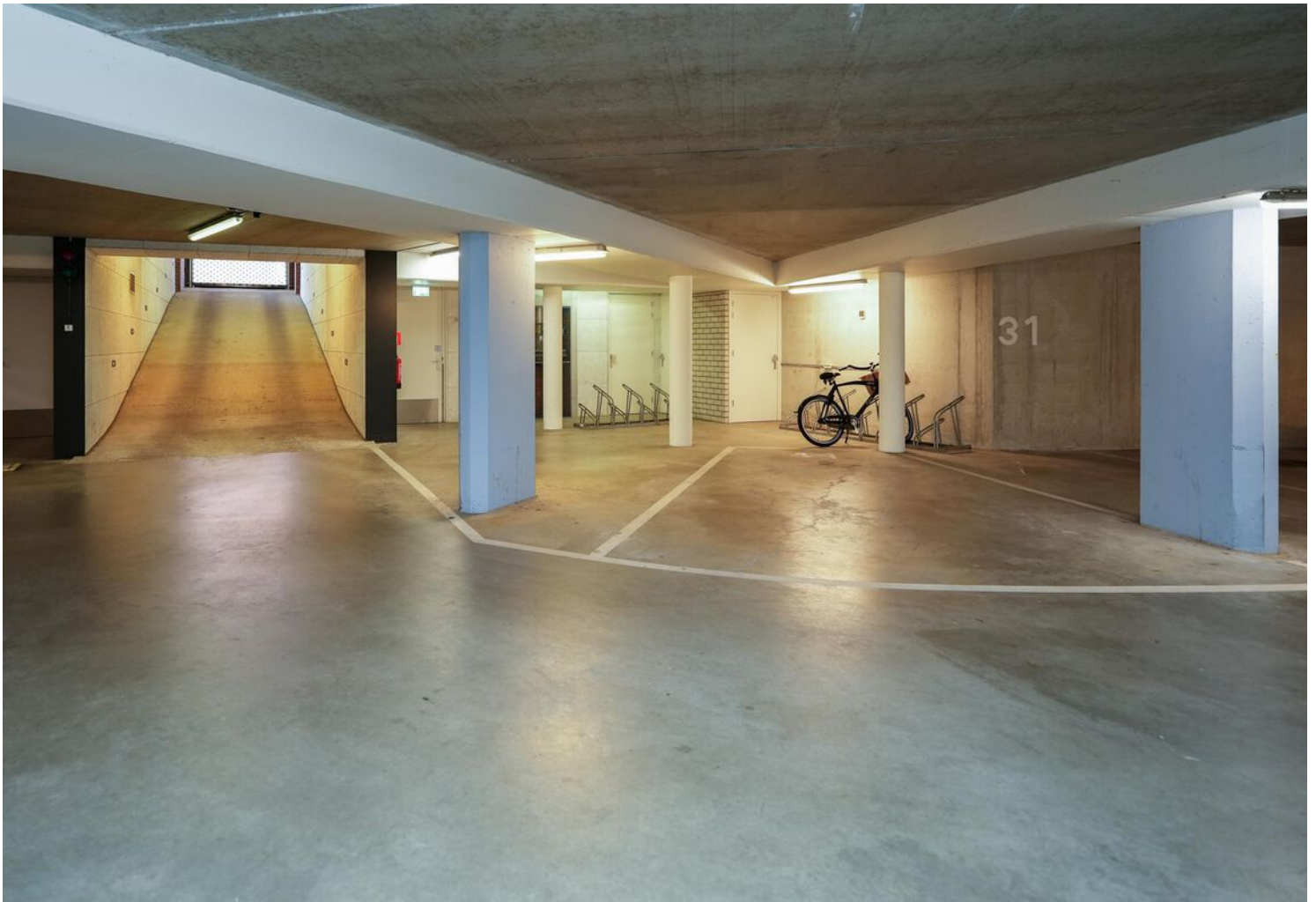














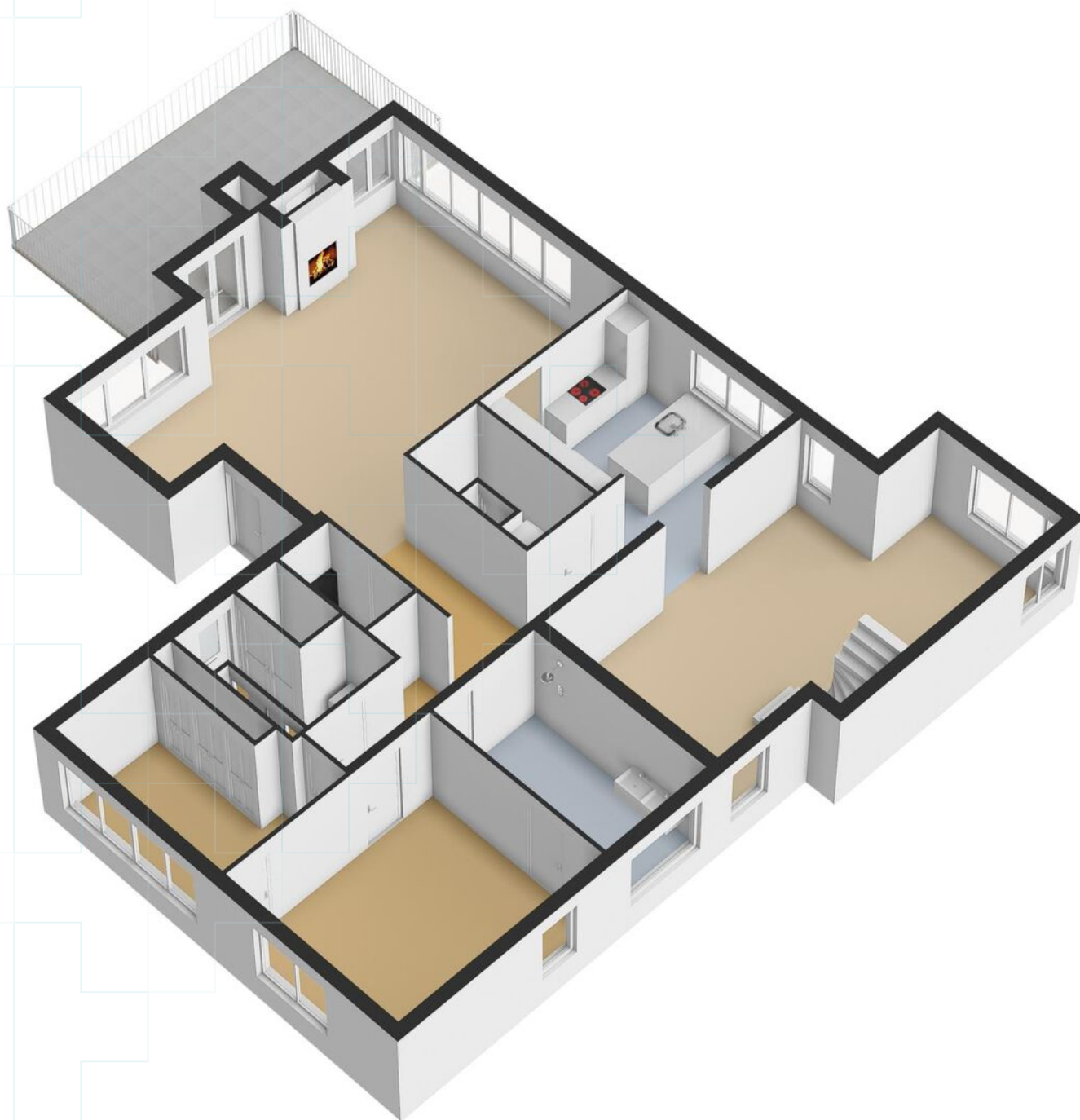


Plattegrond



Verdieping 1

Plattegrond

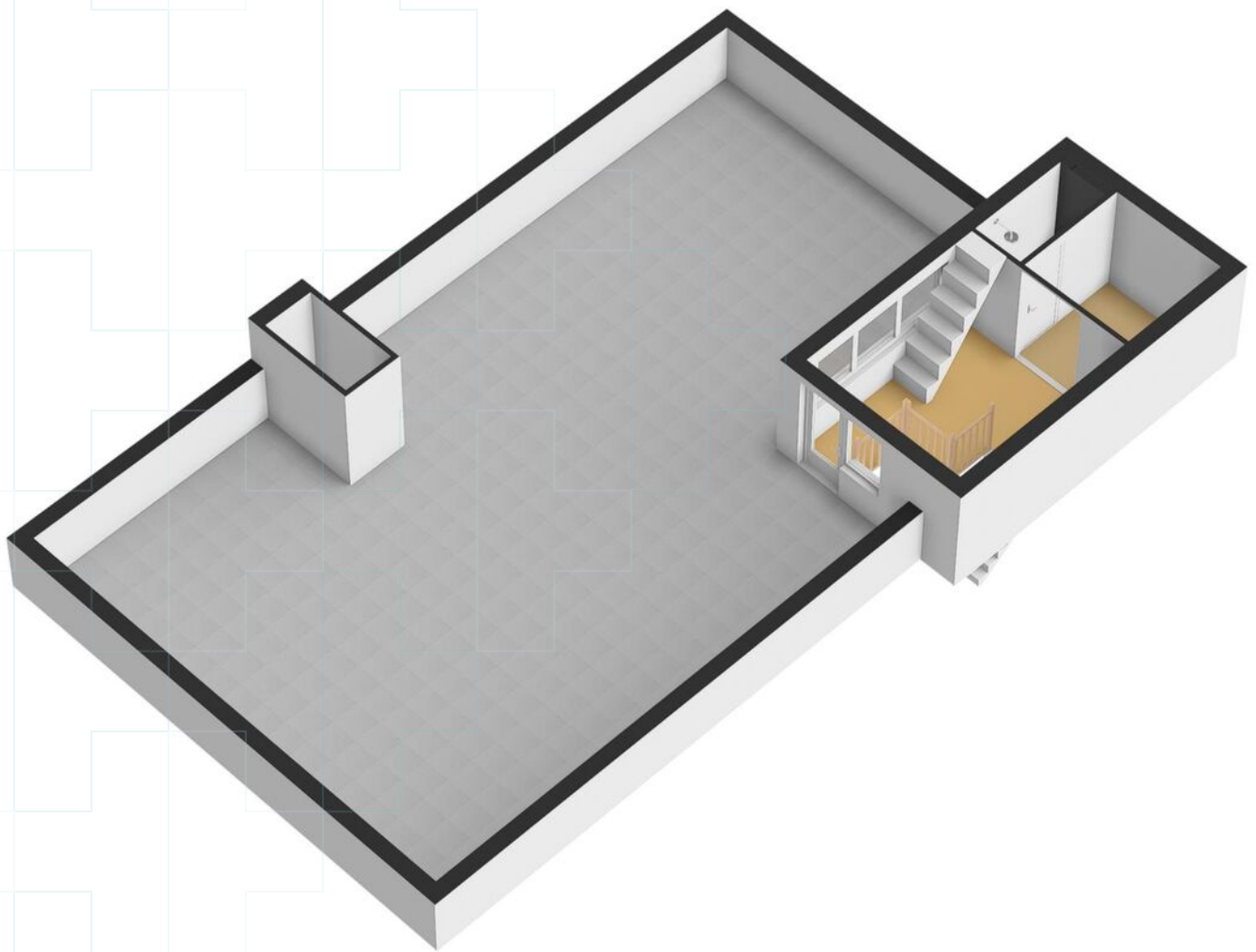


Plattegrond

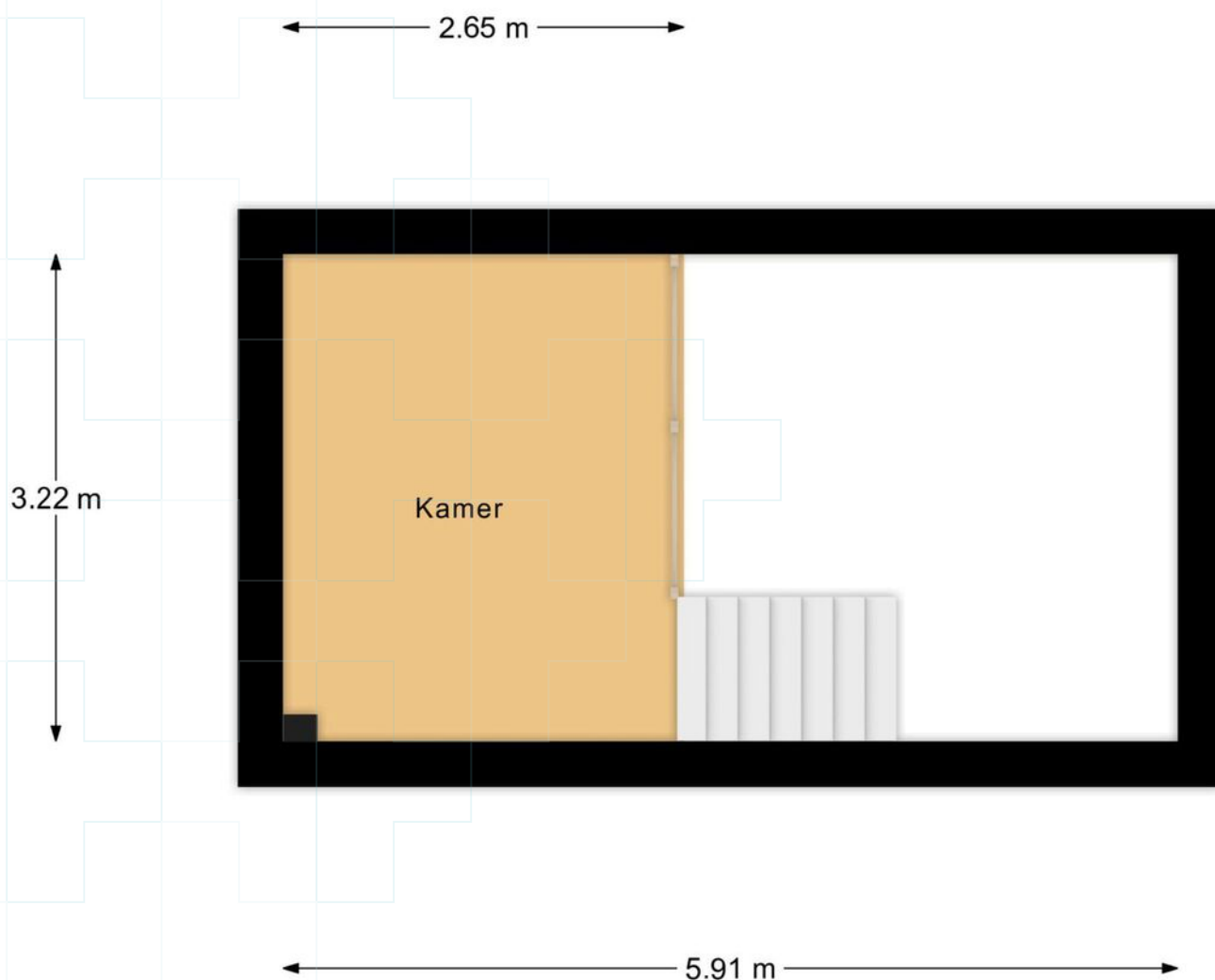


Verdieping 2

Plattegrond

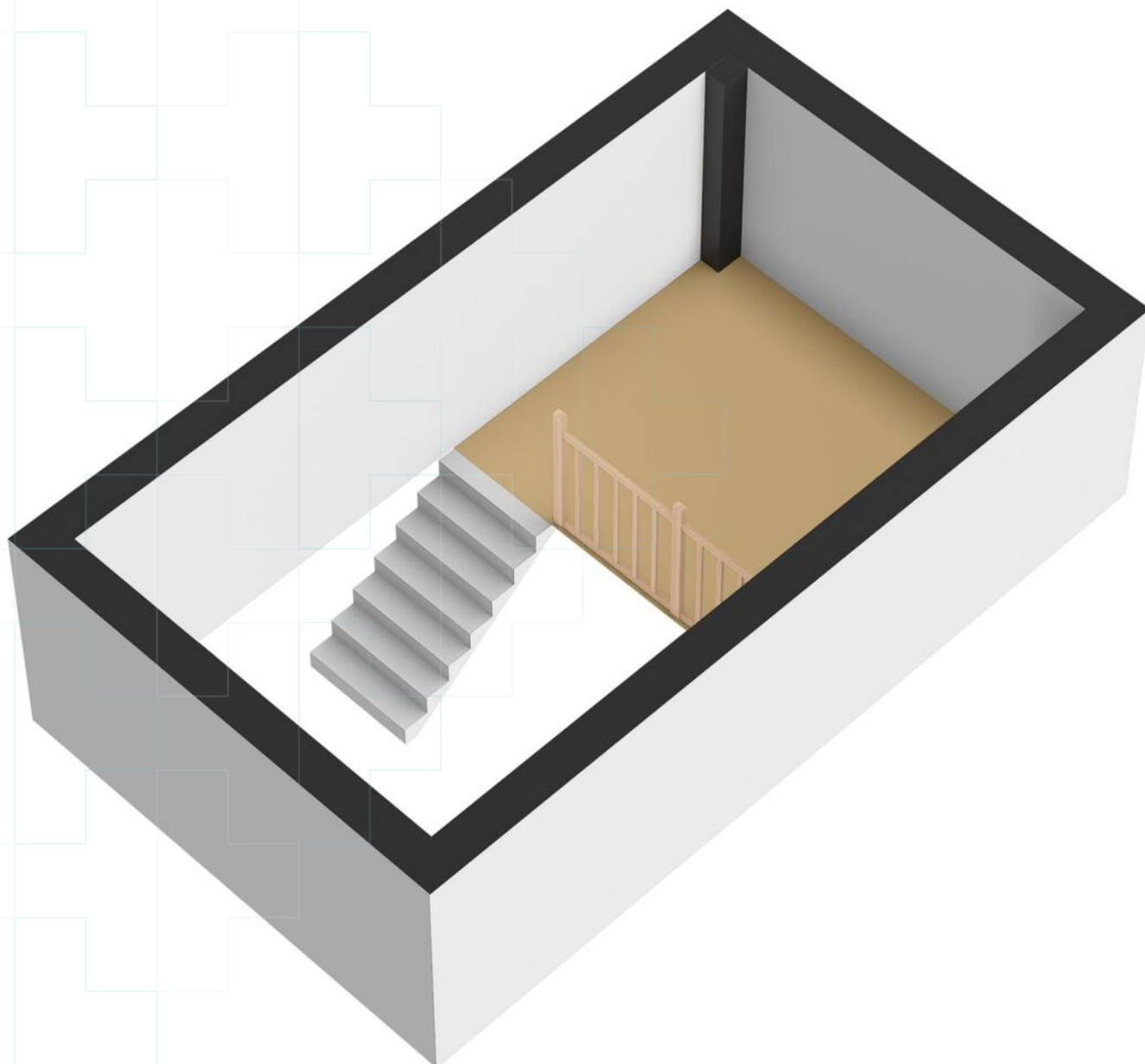


Plattegrond

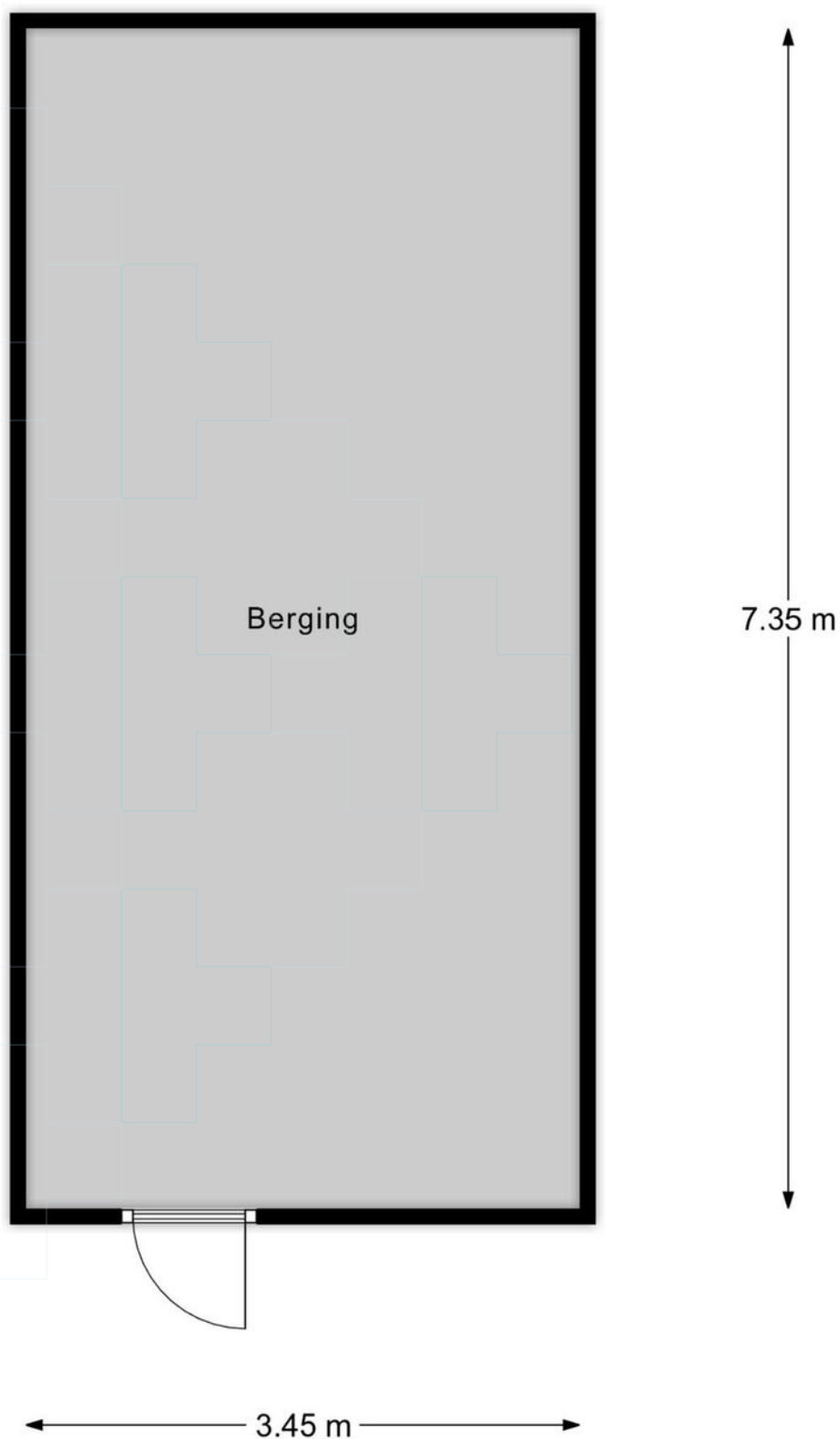


Verdieping 3

Plattegrond

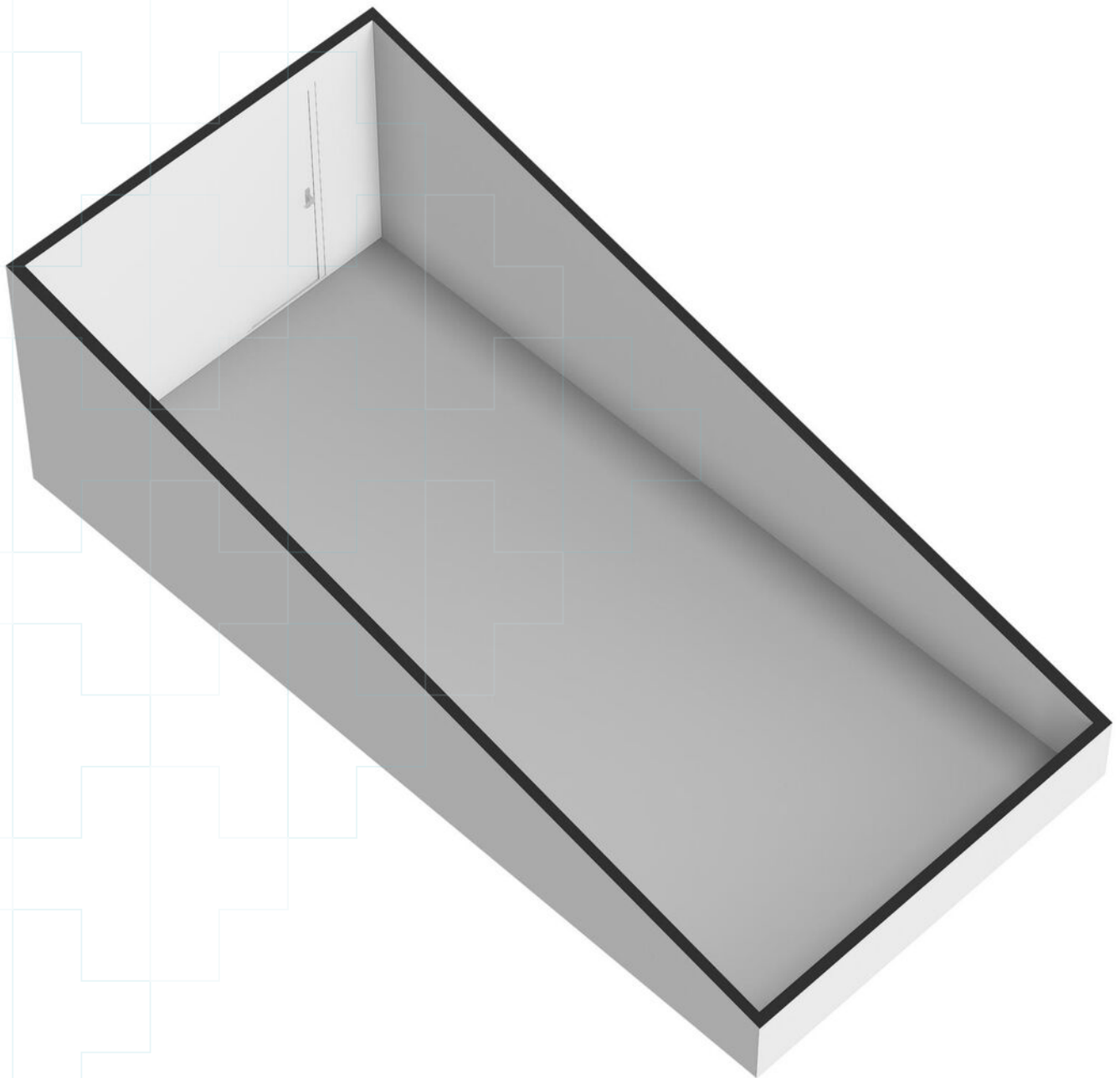


Plattegrond



Berging

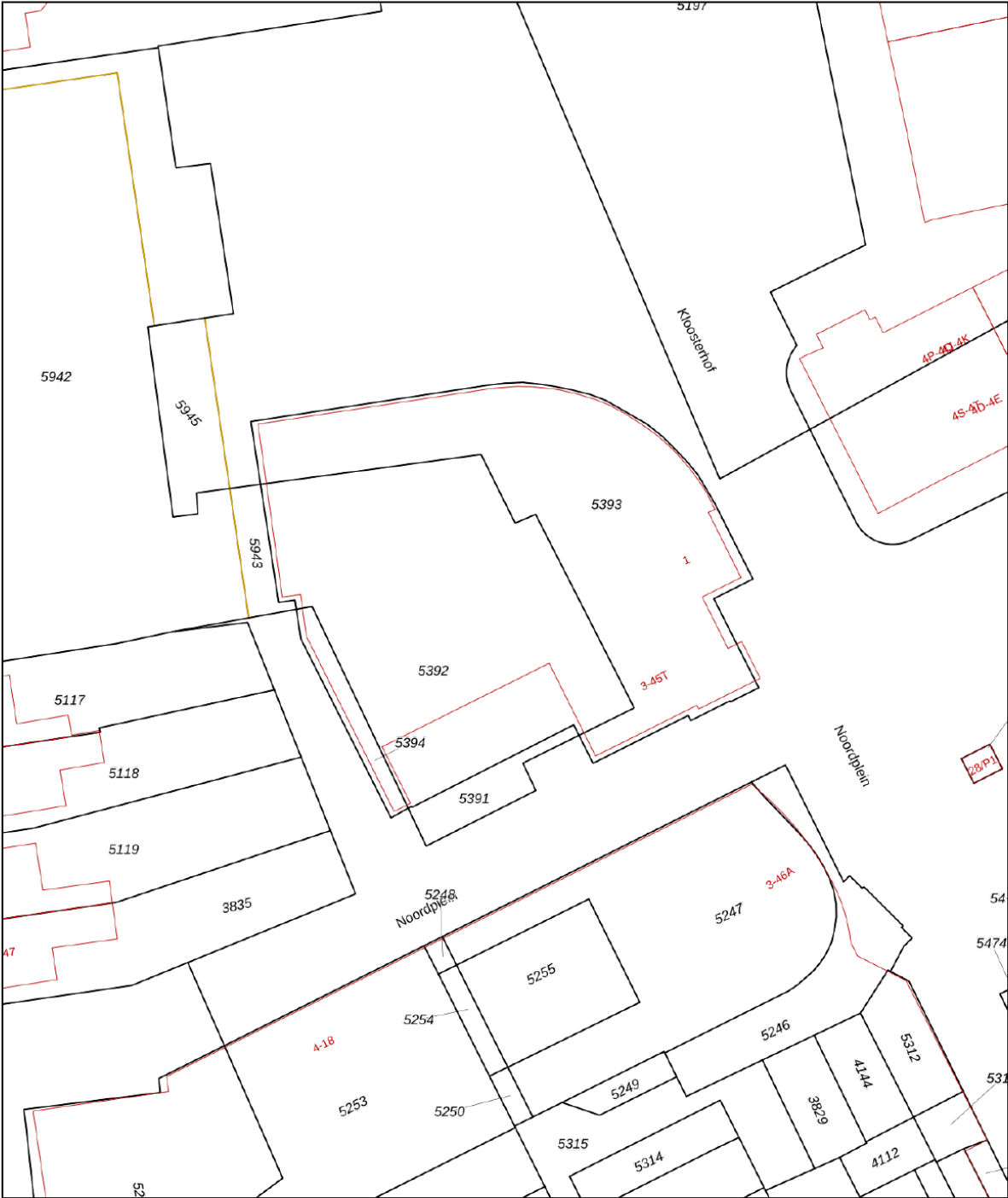
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heumen

Sectie G

Perceel 5392

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- lamellen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	●		
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

Wonen

Heumen

Tussen het groen van het Rijk van Nijmegen, omgeven door bossen, uiterwaarden en water, ligt Heumen – een rustige en ruim opgezette gemeente waar gezinnen, natuurliefhebbers en rustzoekers zich direct thuis voelen. Hier woon je in een prachtige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik en de stad Nijmegen op korte afstand.

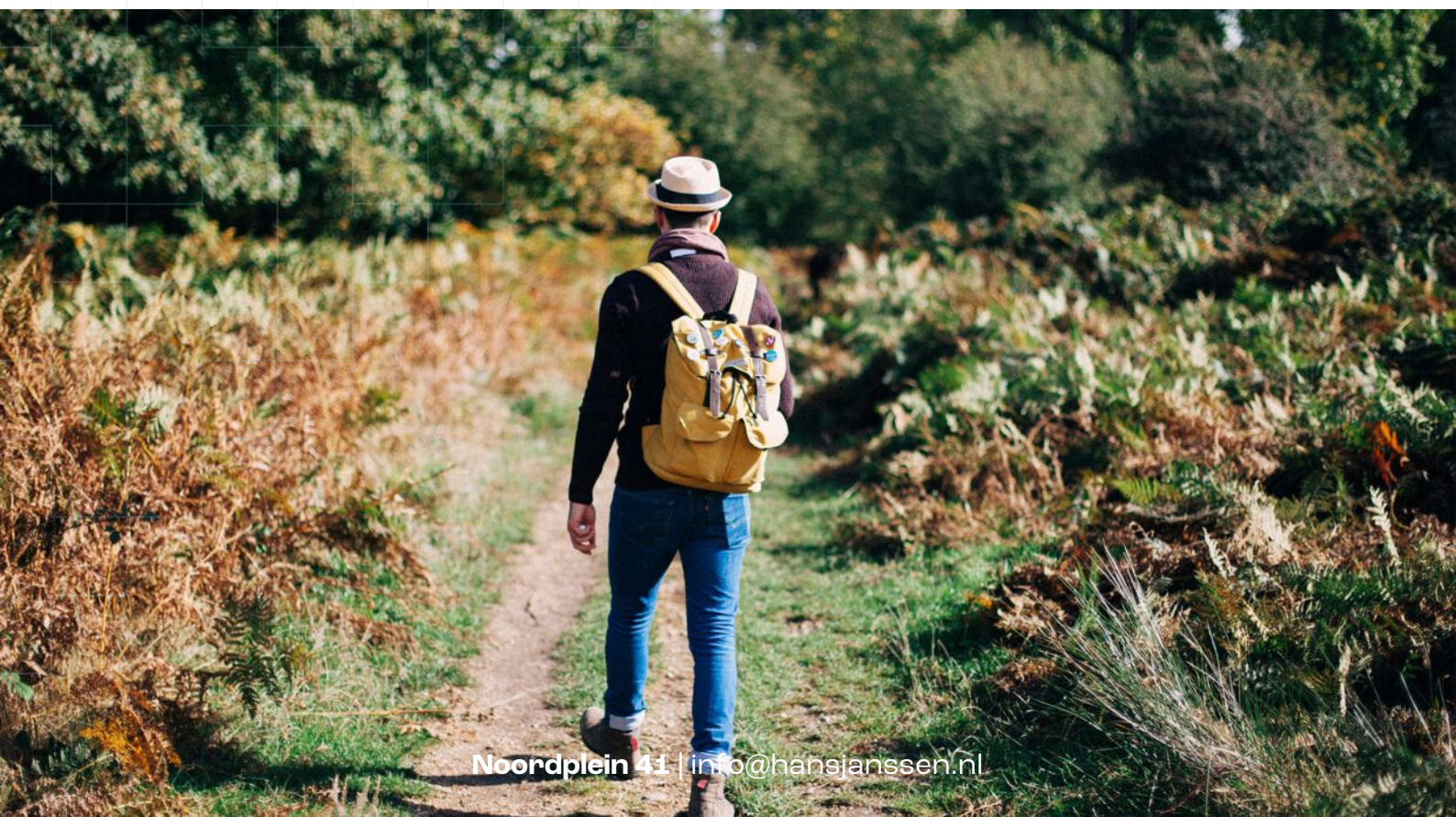
De gemeente Heumen bestaat uit de dorpen Malden, Heumen, Overasselt en Nederasselt. Malden is het grootste dorp en biedt de meeste voorzieningen.

Wonen in Heumen betekent genieten van de afwisselende natuur, met bossen, rivieren en uiterwaarden waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of varen. De omgeving biedt prachtige natuurgebieden zoals de Hatertse en Overasseltse Vennen.

Hoewel Heumen bekend staat om zijn rust en ruimte, betekent dat niet dat je inlevert op voorzieningen. In Malden vind je een ruim winkelaanbod, variërend van supermarkten tot speciaalzaken en boetiekjes. Ook zijn er diverse scholen, sportverenigingen, medische voorzieningen, gezellige restaurants en recreatiemogelijkheden zoals een bioscoop en een bowlingbaan.

Voor uitgebreid winkelen, culturele uitstapjes of een avondje uit, ligt Nijmegen op fietsafstand. Ook de omliggende plaatsen Mook en Groesbeek zijn eenvoudig bereikbaar en bieden extra voorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Heumen heeft een centrale ligging, waardoor je snel en eenvoudig reist naar andere delen van het land. Via de A73 ben je in korte tijd in Gelderland, Brabant of Limburg. Daarnaast zijn er uitstekende fiets- en OV-verbindingen met Nijmegen en omliggende dorpen. Dit maakt Heumen een ideale woonplek voor mensen die werken in de stad, maar willen genieten van de rust van het buitenleven.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

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 bidders 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

hansjanssen.nl