



MALDEN
Hoogenvaert 30

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Ruim appartement

Met fantastisch vrij uitzicht!



024-4200150 | info@mooihuismakelaars.nl
www.mooihuismakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
portiekflat

kamers:
4

Inhoud:
570 m³

Woonoppervlakte:
146 m²

Gebouwbonden buitenruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Energie label
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een rustige woonomgeving met fantastisch vrij uitzicht? Kom dan zeker kijken bij dit ruime appartement met 2 slaapkamers, een mooie werkkamer/atelier op de verdieping en een ruim balkon op het westen met vrij uitzicht over het Maas-Waalkanaal.

De Hoogenvaert 30 in Malden ligt in een rustige woonwijk. Aan de achterzijde is direct de rust van een groene omgeving. Toch is ook het centrum van Malden zeer dichtbij. Daar zijn zijn alle voorzieningen te vinden, zoals het grote winkelcentrum en diverse cafe's en restaurants. Ook is er een huisarts en fysiopraktijk. Dit alles is op 5 minuten fietsen gelegen.

Het appartementen complex is gebouwd in 1998, dus geïsoleerd en het appartement heeft energielabel A. De auto kan gewoon in de parkeerkelder geparkeerd worden en er is ook een separate berging.

Indeling:

Kelder:

Ruime parkeerkelder met eigen parkeerplaats en berging. Toegang is gemakkelijk via de roldeur, trappenhuis of lift.

Begane grond:

Centrale entree met bellenplateau, brievenbussen en lift.

Derde etage:

Ruime entree met toilet en toegang tot alle ruimtes. In de woonkamer valt direct de grote plafondhoogte op. Aan de achterkant is een grote schuifpui met aansluitend een ruim balkon op het westen. Het vrije uitzicht benadrukt de rustige ligging. Aan de voorzijde is de open keuken welke is voorzien van een koelkast en kookplaat met afzuigkap. Aansluitend is er een ruime bijkeuken met veel bergruimte, wasmachine aansluiting en de CV opstelling. Er zijn twee ruime slaapkamers, één aan de voorkant en één aan de achterkant met uitzicht over het kanaal. De badkamer is ruim van opzet en heeft een douche, ligbad, wastafel en toilet. Ook is er nog een separaat toilet.

Verdieping:

Middels een houten trap komt u op de bovenverdieping uit. Hier is onder de schuine kap nog een multifunctionele ruimte. Deze is door het dakraam mooi licht. Ideaal als werkruimte of bijvoorbeeld als atelier.

Algemeen:

- Bouwjaar 1998
- Woonoppervlak circa 146 m²
- Energielabel A
- Actieve VVE, bijdrage € 369,- per maand



































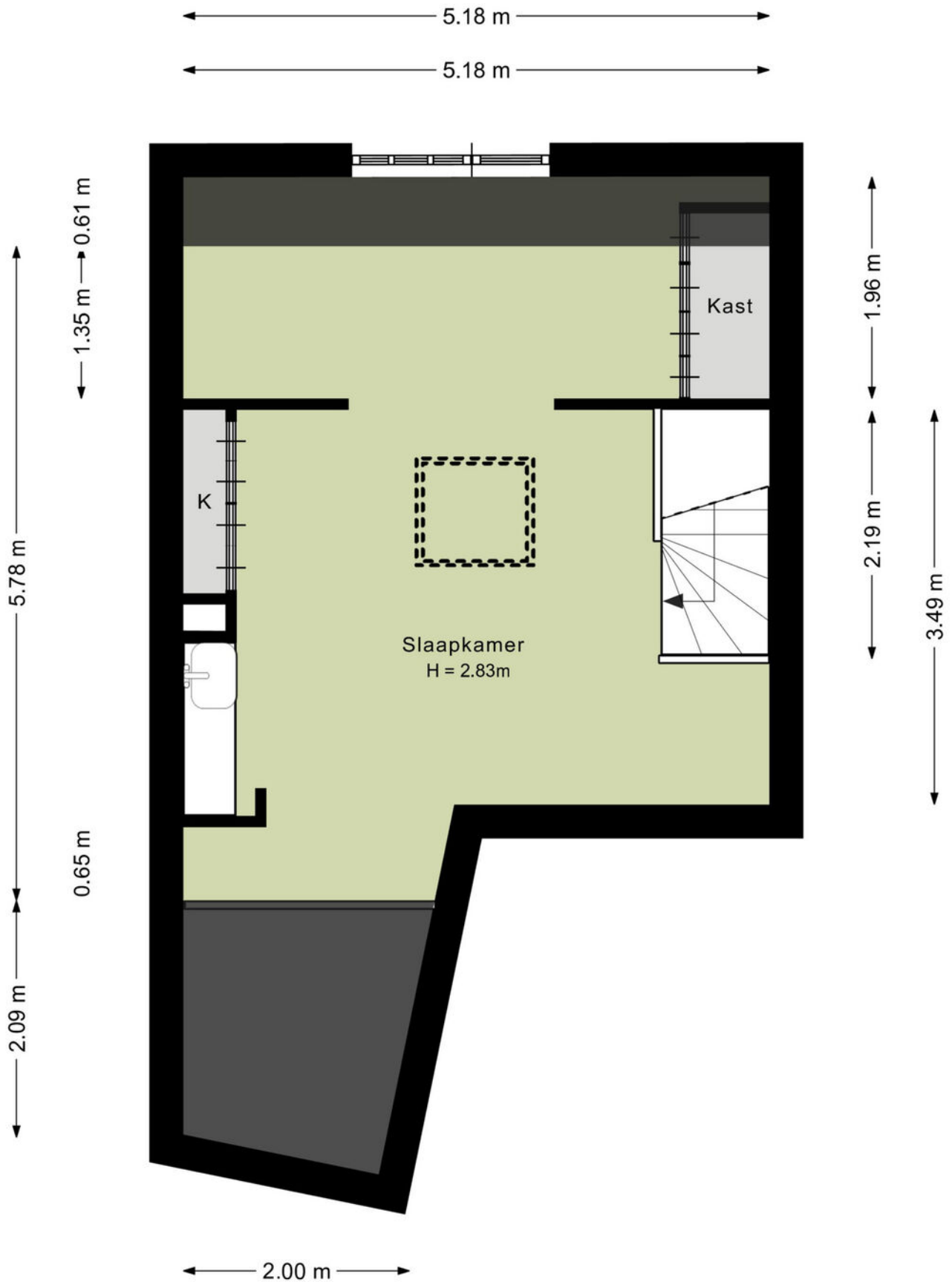




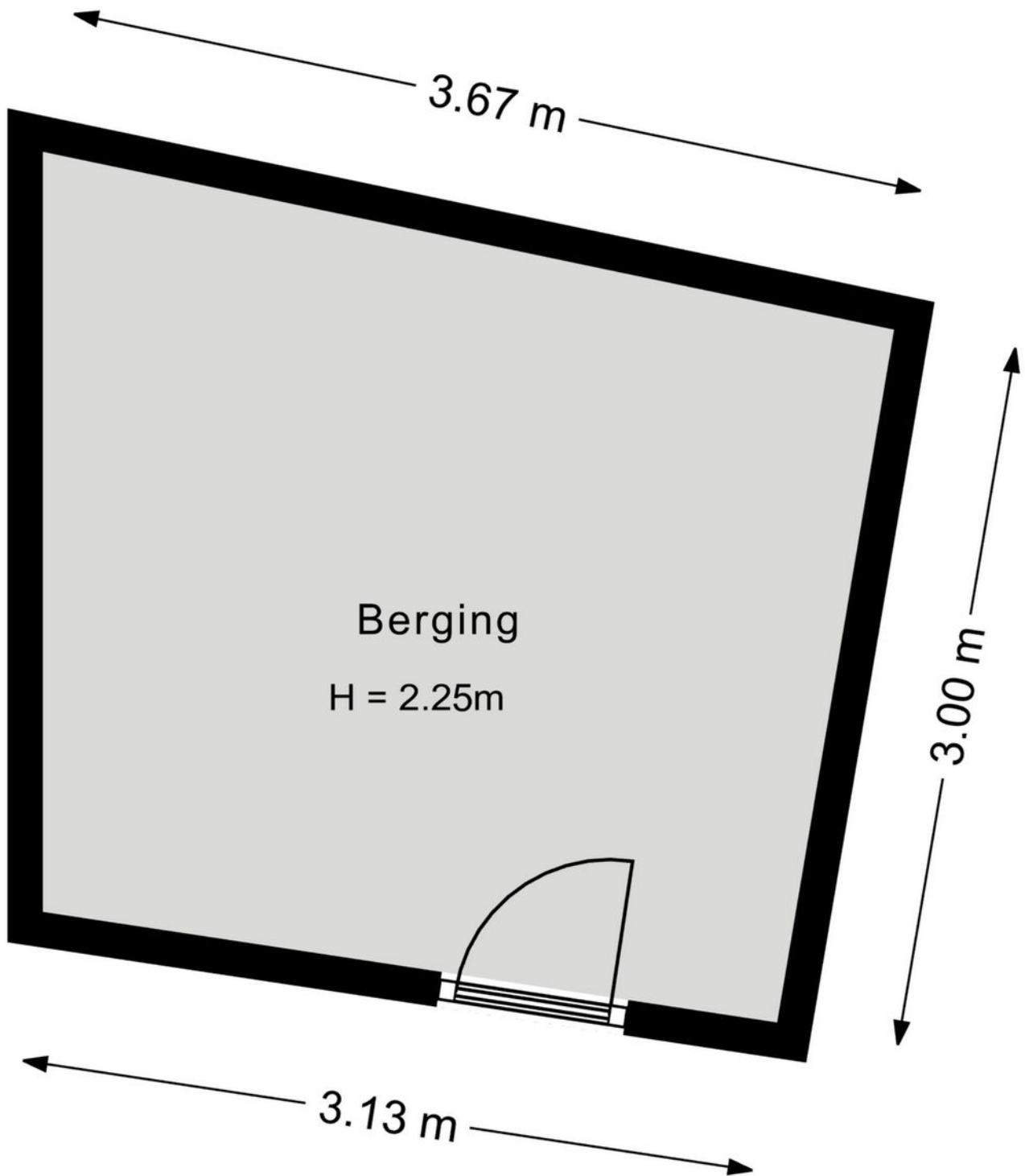
Plattegrond



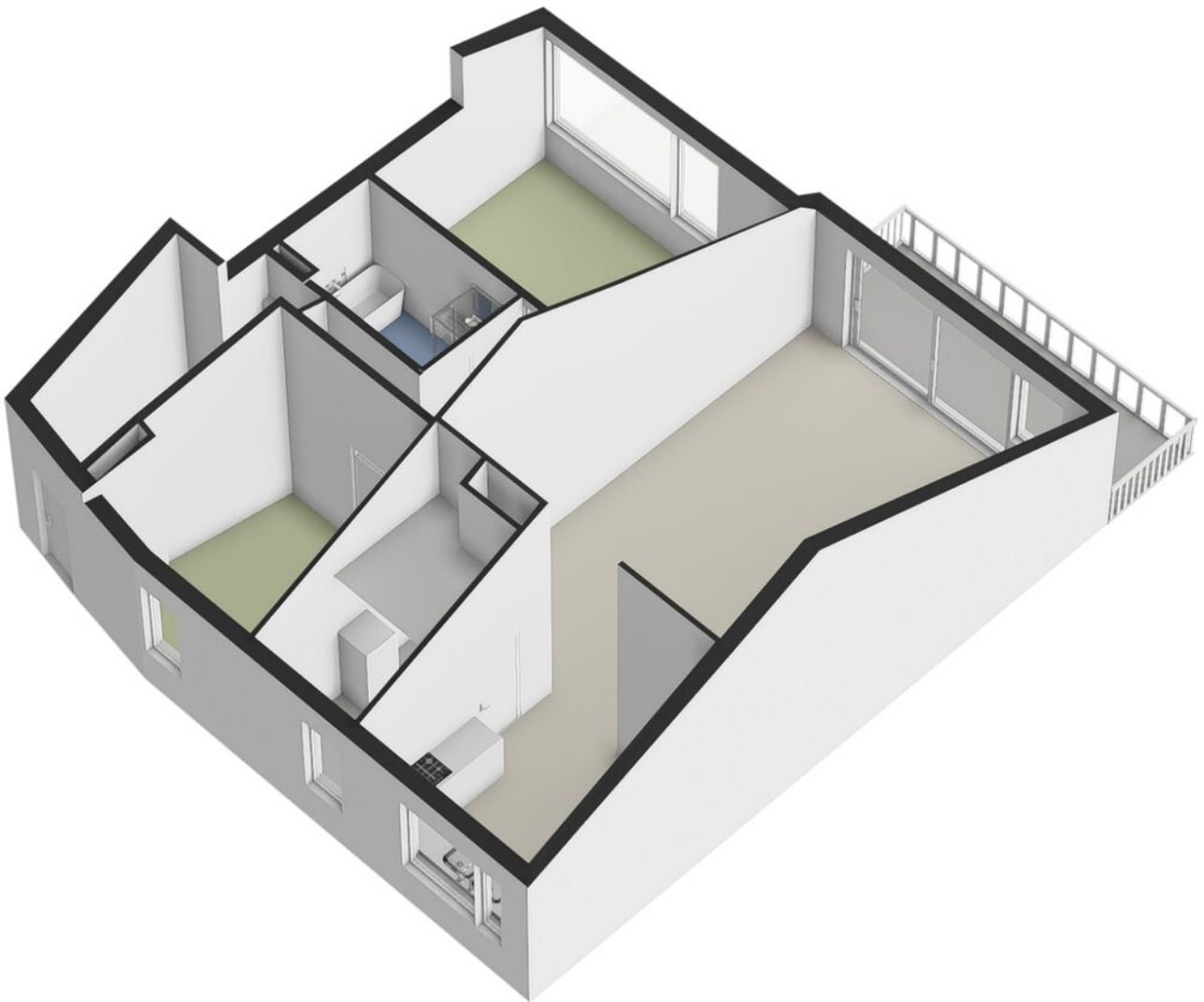
Plattegrond



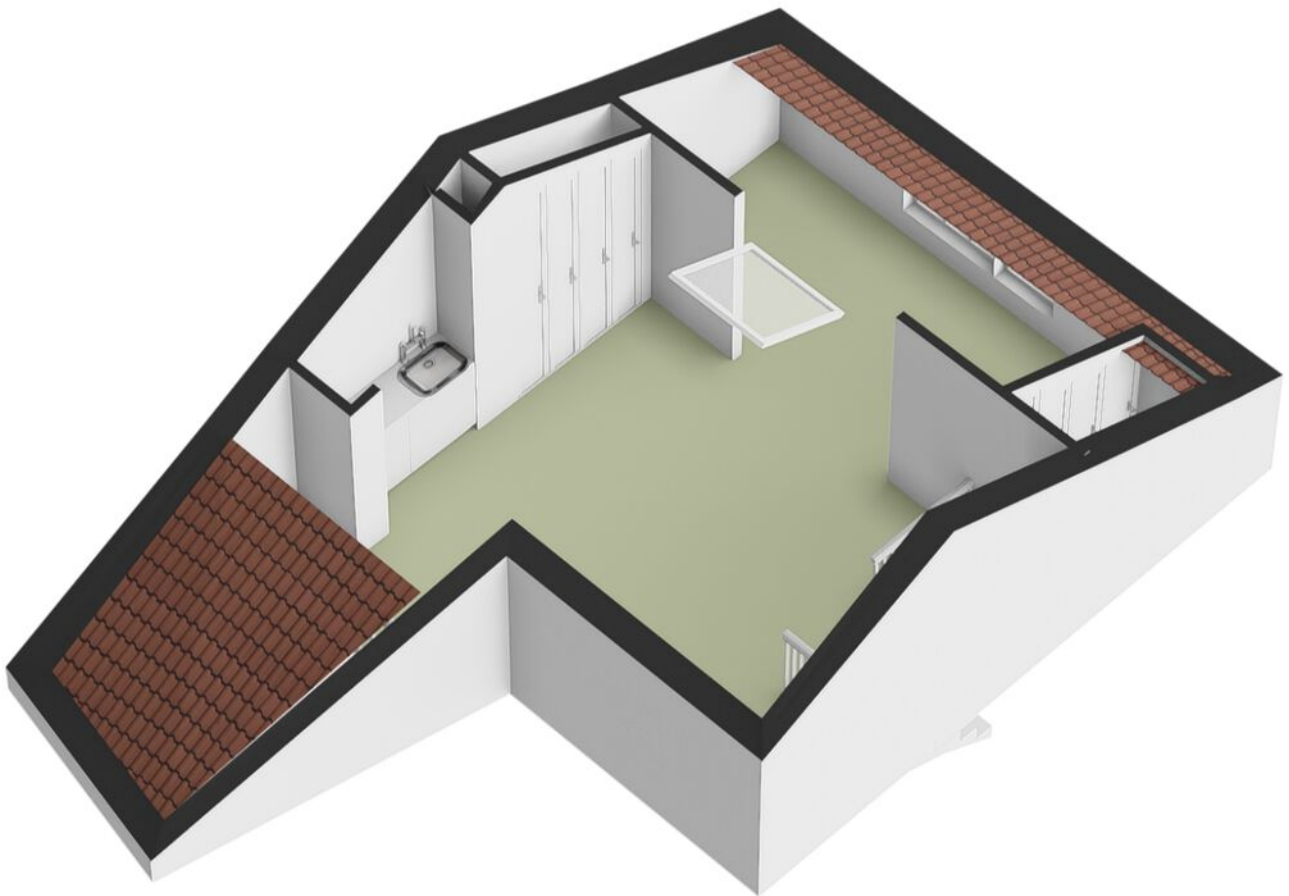
Plattegrond



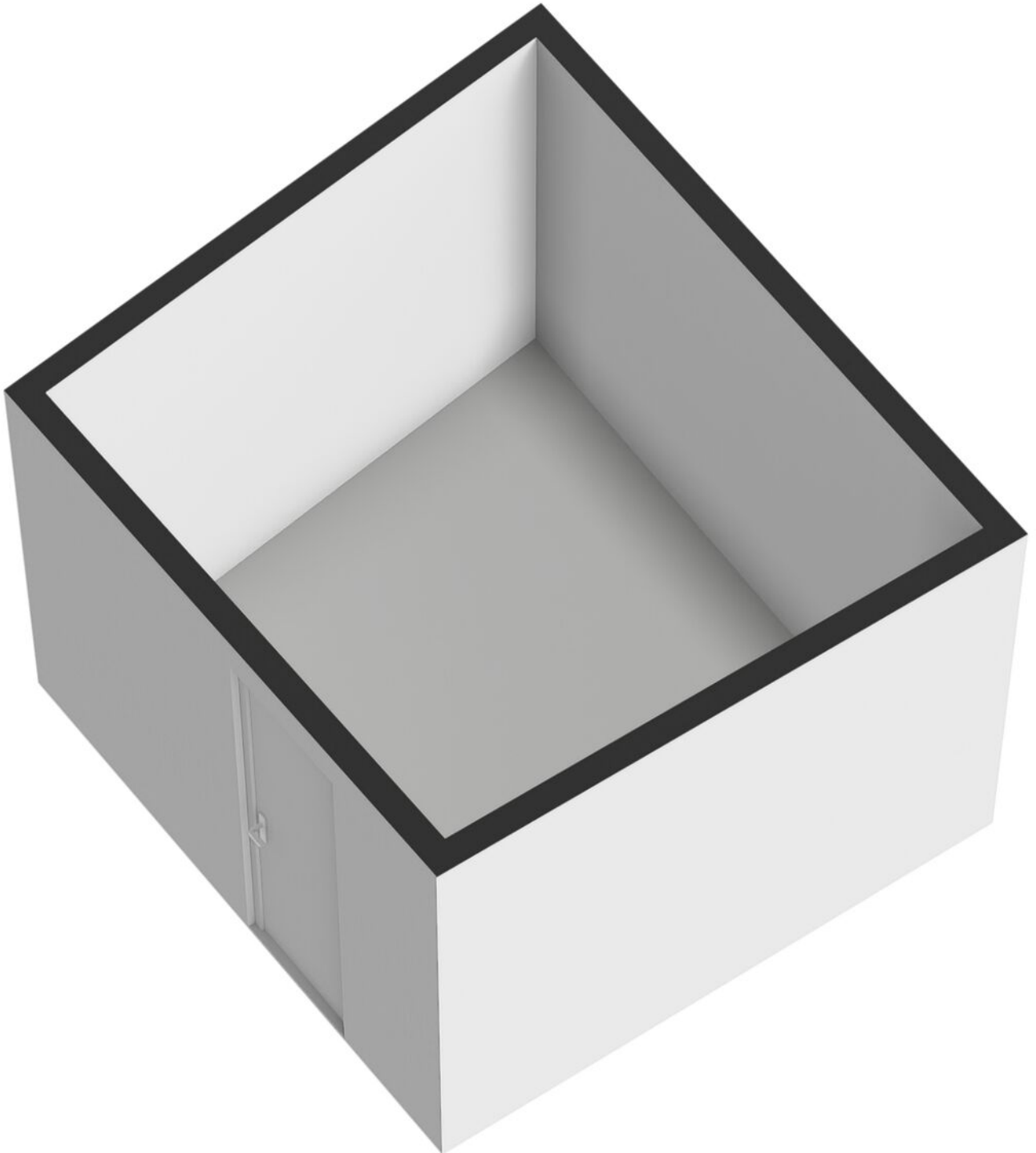
Plattegrond



Plattegrond



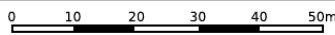
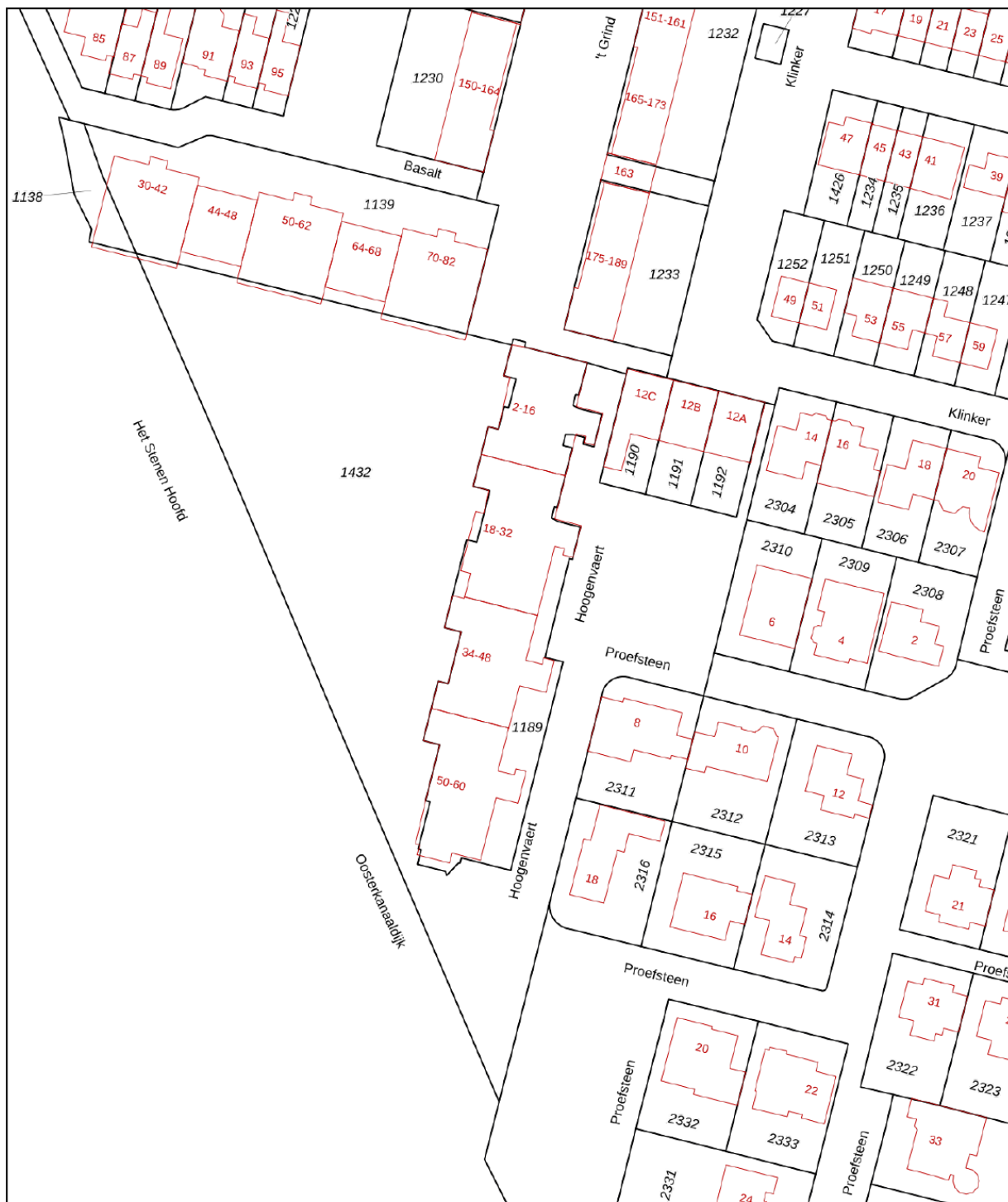
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heumen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1189	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast (wk), kasten (bijkeuken), kasten en schappen (atelier), wandboekenmeubel (slpkmr), massieve halkast (slpkmr)	X		
- Schouw met spiegel (hal)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Alle decoraties op het balkon	X		
- Houten afwerkingen bij radiator leidingen	X		
- Ingelijste spiegel (slpkmr)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keuken compleet met inbouwapparatuur + Keukenblok in atelier 1ste verdieping	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

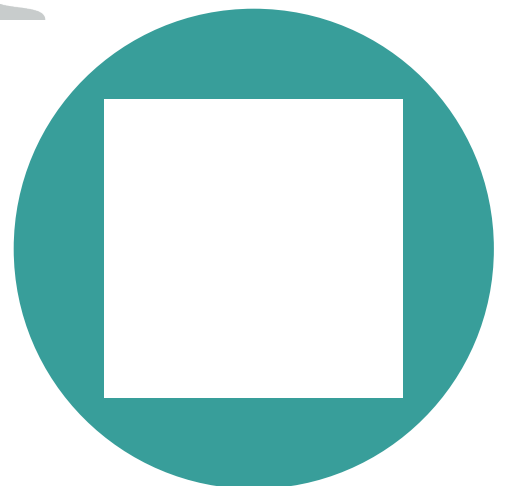
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

www.mooihuismakelaars.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?



van Wolderenstraat 34
6511 ML Nijmegen

024-4200150
info@mooihuismakelaars.nl
www.mooihuismakelaars.nl