

**ROYALE
SEMI-
BUNGALOW**

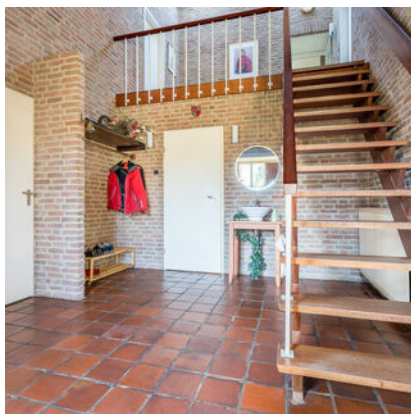


WINDVLEUGEL 15

6581 DT MALDEN

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.





WINDVLEUGEL 15

6581 DT MALDEN

TYPE WONING

: VRIJSTAANDE WONING

BOUWJAAR

: 1975

WOONOPPERVLAKTE

: 204

PERCEELOPPERVLAKTE

: 909 M²

INHOUD

: 902

AANTAL KAMERS

: 5

AANTAL SLAAPKAMERS

: 4

ENERGIELABEL

: C

BESCHRIJVING

Op een prachtige en rustige locatie gelegen royale semi-bungalow, met rondom een tuin en een aanpandige garage. De woning is gunstig gelegen met het bos op loofafstand en het winkelcentrum en andere voorzieningen zoals het gezondheidscentrum, scholen en sportcentrum. De Radboud universiteit en de ziekenhuizen van Nijmegen zijn op korte fietsafstand.

Het pand verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, de buitenkant is in 2022 nog geschilderd. Verder zijn er diverse energievoorzieningen aangebracht zoals o.a. dakisolatie, de spouwmuur is na geïsoleerd, grotendeels dubbele beglazing waarvan deels HR plus glas is, 12 nieuwe en 8 oudere zonnepanelen zijn er aanwezig. De woning is qua energie ook redelijk klaar voor de toekomst.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met een fraaie vide, gemoderniseerd toilet met fonteintje in de hal, zeer royale woonkamer die is opgesplitst in een ruime zithoek met een houtkachel en schuifpui naar de achtertuin, een aparte eethoek, die overloopt in een open Bulthaup keuken met ingebouwd een inductie kookplaat en een RVS afzuigkap, combi oven, koelkast, vriezer, een verhoogde vaatwasser. De hal, woonkamer, keuken, bijkeuken en overloop boven is voorzien van een oude estriken vloertegel. Bijkeuken met wasmachine aansluiting. Meterkast. 1 slaapkamer met aangrenzend een badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Royale overloop met vide, 3 ruime slaapkamers met veel bergruimte achter de knieschotten. Badkamer met ligbad, wastafel, hangend toilet, aansluiting voor een bidet, bergruimte met cv ketel.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom, in de zij tuin is een ruim overdekt terras gesitueerd op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten om buiten te zitten in het vroege voorjaar en het late najaar.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande semi-bungalow
- In de keuken is er vloerverwarming
- De woning is uitermate geschikt als meer generatie of mindervalide woningen vanwege de slaapkamer en de sanitaire voorziening op de begane grond, maar natuurlijk ook als een gezinswoning
- Er zijn 20 zonnepanelen
- Ruime aangebouwde garage
- Royale living opgesplitst in een aparte zithoek en eethoek



**ROYALE
WOONKAMER**





**APARTE
EETHOEK**



**OPEN
KEUKEN**













**FRAAI
AANGELEGDE
TUIN**



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Windvleugel15



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heumen Sectie G Perceel 3735</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023
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			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-uriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Granieten beeld		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenuverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

**UW NVM
MAKELAAR**

Hestia Makelaars & Taxateurs

St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555
info@hestia.nl
www.hestia.nl



**THUIS IN
NIJMEGEN
SINDS 1930**