



Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Dahliastraat 27

Malden

Vanafgprijs € 275.000,= k.k.



Deze presentatie wordt u aangeboden door:

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs
De Horst 6
6581 TE MALDEN
024-3581284

www.kolmeijermakelaars.nl / info@kolmeijermakelaars.nl

Dahliastraat 27 , Malden

Vanafprijs € 275.000,= k.k.

Aan een rustige straat, vlak bij de bossen, ligt deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en een zolder/slaapkamer.

De woning is goed onderhouden en voorzien van een dakkappel, deels van dubbel glas en een in 2010 vernieuwd pannendak. Definitief energielabel C.

Indeling:

Begane grond: entree met garderobe, toilet en meterkast. Doorloop naar de zonnige woonkamer met parketvloer, (sier) gaskachel en uitkijk over het plantsoen en speelveld aan de voorzijde. Aan de achterzijde is er een open verbinding met de nette keuken. De hoekopgestelde keuken heeft een 4-pits gasfornuis, magnetron, koelkast en nieuwe afwasmachine.

1e verdieping: overloop en 4 slaapkamers, allen met nette laminaatvloer en vaste kastenwand. Een kamer heeft een zonnig balkon op het Zuidoosten.

De badkamer is eenvoudig en biedt ruimte aan een wastafel, toilet en douche.

2e verdieping: vaste trap naar voorzolder met Veluxraam, bergruimte en c.v.-opstelling (Bosch 2009) en naar een ruime slaapkamer met een dakkapel.

Tuin: hoewel gelegen op het Noordwesten is het toch een hele zonnige tuin met vrijstaand stenen berging en achterom.

Voorts:

- bouwjaar 1970
- voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- dakpannen vernieuwd in 2010
- schilderwerk 2012



Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Pandgegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Huidig gebruik	Woonruimte

Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	427 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Woonoppervlakte	130 m ²
Woonkamer	0 m ²

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	n.v.t.
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte/lengte	9 m
Tuin breedte	6 m
Ligging	Noord, west
Kwaliteit	Normaal

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs

De Horst 6
Verkoop

6581 TE Malden
Aankoop

024-3581284
Taxaties

info@kolmeijermakelaars.nl
Waardebepaling





Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Locatie

Adres gegevens

Dahliastraat 27
6581 XJ Malden



Kolmeijer Makelaars & Taxateurs

De Horst 6
Verkoop

6581 TE Malden
Aankoop

024-3581284
Taxaties

info@kolmeijermakelaars.nl
Waardebepaling



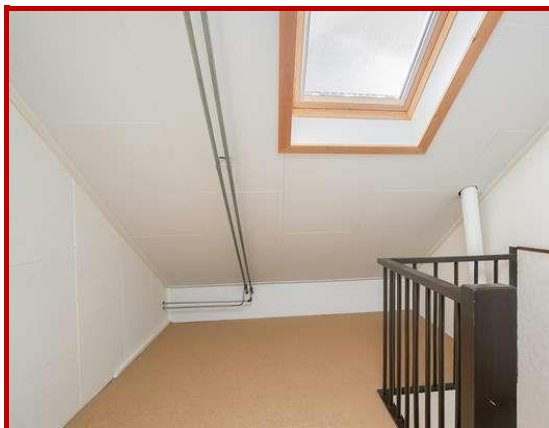
Foto's



Foto's



Foto's



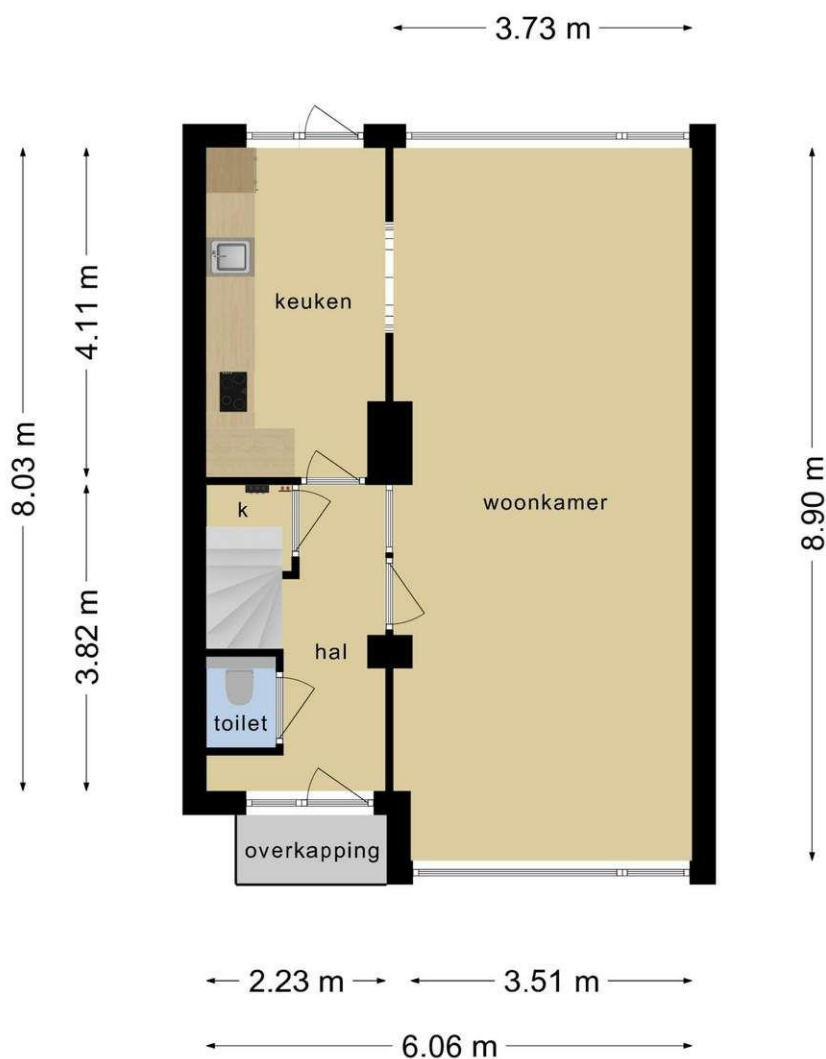
Foto's





Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Indeling begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs

De Horst 6
Verkoop

6581 TE Malden
Aankoop

024-3581284
Taxaties

info@kolmeijermakelaars.nl
Waardebepaling





Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Indeling 1^e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs

De Horst 6
Verkoop

6581 TE Malden
Aankoop

024-3581284
Taxaties

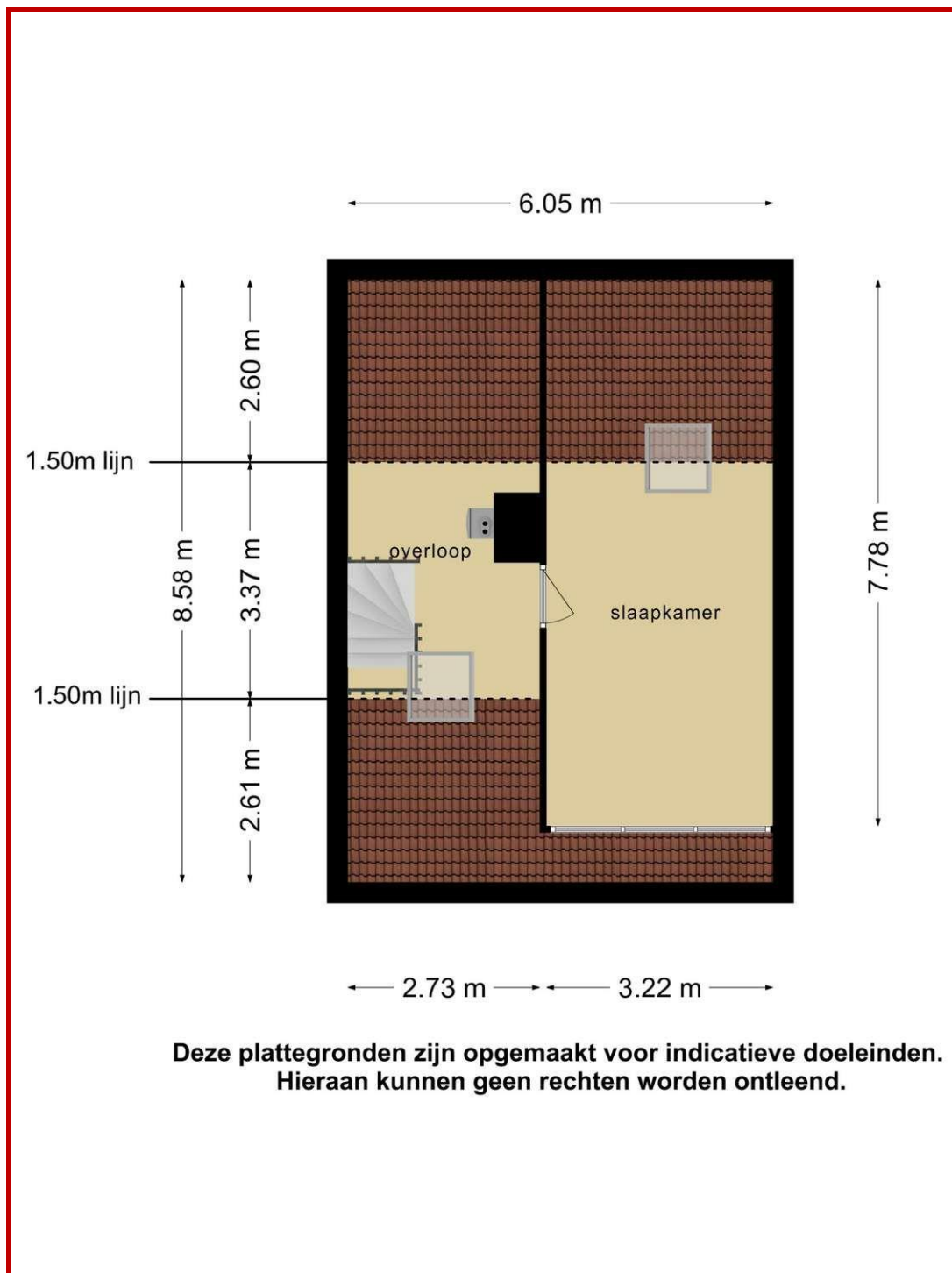
info@kolmeijermakelaars.nl
Waardebepaling





Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Indeling 2^e verdieping



Kolmeijer Makelaars & Taxateurs

De Horst 6
Verkoop

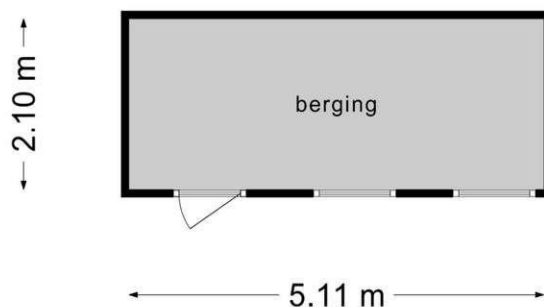
6581 TE Malden
Aankoop

024-3581284
Taxaties

info@kolmeijermakelaars.nl
Waardebepaling



Indeling berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kolmeijer
Makelaars & Taxateurs

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dahliastraat 27
Postcode / plaats	6581 XJ Malden
Gemeente	Heumen
Sectie / Perceel	G 3279
Oppervlakte	152 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Kolmeijer Makelaars & Taxateurs

De Horst 6
Verkoop

6581 TE Malden
Aankoop

024-3581284
Taxaties

info@kolmeijermakelaars.nl
Waardebepaling



Lijst van Zaken

De woning wordt opgeleverd met alle tijdens de bezichtigingen aanwezige zaken. Dit verklaart de afwezigheid van een lijst van zaken.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/ verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeld het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene, dat voor hem/ haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarop adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM- Makelaar). In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen: "Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw) deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is".

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/ of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. 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 koop- overeenkomst tot stand komen. Bij het 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.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 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 kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963- 1985 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeit) 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.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging eigen huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/ of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Contact

Naar aanleiding van uw bezoek aan de woning willen wij graag uw reactie door kunnen geven aan de verkopers.

Wilt u een bod uitbrengen dan verzoeken wij u met ons in contact te treden.

Wanneer u geen belangstelling meer voor deze woning hebt vernemen wij dit graag zodat wij met de door u opgegeven reden hier de verkopers over kunnen informeren.

Overzicht overige diensten van Kolmeijer Makelaars & Taxateurs:

Aankoopbegeleiding

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs zijn gespecialiseerd in aankoopbegeleiding voor woningen in het Rijk van Nijmegen. Met deskundigheid en betrokkenheid voeren wij de zoekopdracht succesvol uit op basis van No Cure No Pay.

Verkoop van uw woning

Zet de eerste stap op de woningmarkt en vraag direct een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning aan. Tijdens een kosteloos onderhoud informeren wij u over de prijs, de strategie en alle mogelijkheden die wij als makelaar kunnen bieden.

Taxaties

Snel, voor een scherp tarief en geaccepteerd door alle hypothecaire instellingen en banken, waaronder het NWWI, maken wij uw taxatierapport.

Hypotheken

Voor een vrijblijvende (second opinion) hypotheekberekening of compleet maatwerk. Wij nodigen u van harte uit om met de aan ons gelieerde erkend Hypotheek adviseur in contact te treden.

Hartelijk dank voor uw interesse

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs, Lid NVM

Hoewel met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, kunnen aan deze brochure geen enkele rechten worden ontleend.