



MALDEN, RIJKSWEG 150

DESIGNVILLA met kantoor gebouwd van  
zeer hoogwaardige materialen

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Op korte afstand van het centrum van Malden wordt u een DESIGNVILLA met kantoor en mogelijkheid voor buitenzwembad aangeboden. De moderne lijnen van deze recent gebouwde villa refereren aan de architectuur van Mies van de Rohe en Bauhaus stroming. De eigenaar heeft de villa met kwalitatief zeer hoogwaardige materialen gebouwd en de 'finishing touch' is aan u. Het ontwerp is zeer doordacht en met een open vloerplan is een heerlijk royaal en licht gezinshuis gecreëerd dat u perfect kunt combineren met het zakelijk deel aan de rechterzijde. Hier is een grote kantoorruimte gerealiseerd die u overigens ook voor inwoning of atelier of B&B geschikt kunt maken. Het terrein is geheel ommuurd en u zult absolute rust en privacy ervaren terwijl u op korte afstand het centrum inloopt met alle voorzieningen 'binnen handbereik'. Wilt u gaan voor duurzaamheid? De villa is maximaal geïsoleerd en voldoet aan alle eisen van een toekomstbestendige woning met de mogelijkheid voor het plaatsen van zonnepanelen op de platte daken.



# INDELING

## Parterre

Entree, royale hal met trapopgang naar de vide. Garderobe. Toilet. Berging. Doorloop naar de royale leefvleugel waar een moderne witte keuken met kookeiland gepland staat. Grote schuifdeuren bieden toegang tot het terras en de tuin. Ook is er rekening gehouden met de aansluiting voor een gashaard als roomdivider. Vanuit de hal doorloop naar de masterbedroom met inlooptressing en toegang tot een royale badkamer met aansluitingen voor een ligbad, een badmeubel met waskommen, douche en toilet. Aangrenzend een was- en linnenruimte. Toegang tot een grote berging met achterentree.

Doorloop naar een grote kantoorruimte met eigen entree. Toilet.

## 1e Verdieping

Overloop. Twee zeer ruime slaapkamers en een 2e badkamer met douche, toilet en badmeubel. De grote raampartijen staan garant voor veel lichtinval.

## AANVULLEND

- De vloeren worden allen verwarmd middels vloerverwarming.
- De platte daken zijn uitermate geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.
- De woning dient van binnen nog volledig afgewerkt te worden en tevens de tuin kan naar eigen smaak gerealiseerd worden.
- Projectnotaris: de woning zal worden overgedragen bij Notariskantoor Mr. R.A. Stoker te Nijmegen.

Vraagprijs € 1.125.000,-- v.o.n.







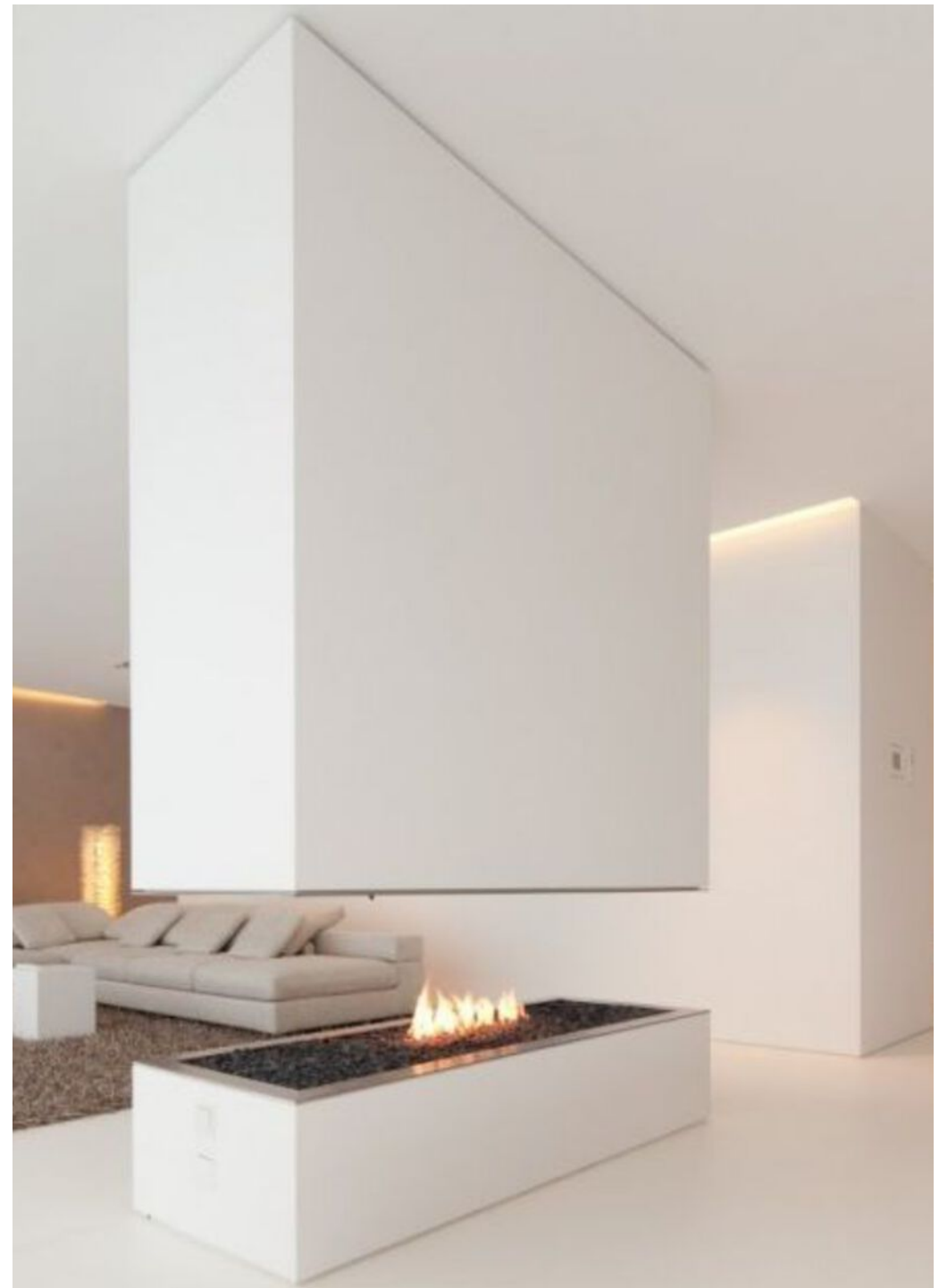
# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

2022  
opgetrokken in steen.  
Dakbedekking door middel van  
bitumineuze platte daken

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCEELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

volledig geïsoleerd  
ca. 408 m<sup>2</sup>  
ca. 1572 m<sup>3</sup>  
1464 m<sup>2</sup>  
A+  
(met zonnepanelen A++)









# Plattegrond



Begane Grond

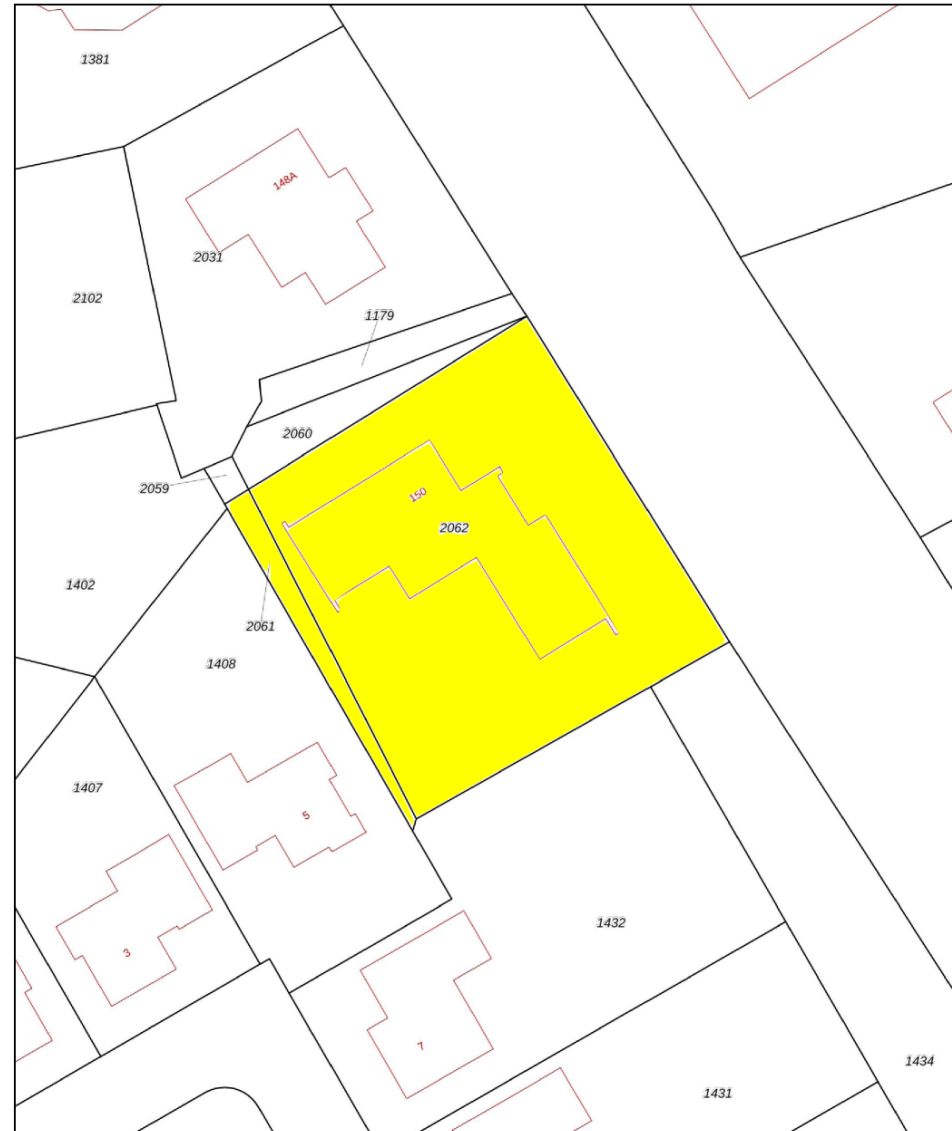
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMO Gerald



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heumen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2062</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---

# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Hemelseberg 3  
6862 BN Oosterbeek  
T 026 – 3397500  
E [oosterbeek@drieklomp.nl](mailto:oosterbeek@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)