

Alexanderstraat 242 Arnhem

Sfeervolle bovenwoning in de populaire wijk Lombok

WWW.MAURITSHUIS.INFO

TREED BINNEN

Deze sfeervolle bovenwoning in de populaire wijk Lombok is perfect voor starters die comfortabel én centraal willen wonen.

De karakteristieke bovenwoning (1935) is verdeeld over drie verdiepingen en biedt circa 93m² woonoppervlak. Met maar liefst 3 slaapkamers, een lichte en ruime living en met een zonnig balkon op het zuiden heb je hier volop ruimte om te wonen, werken en ontspannen.

KENMERKEN

Bouwjaar 1935

Woonoppervlakte 93 m²

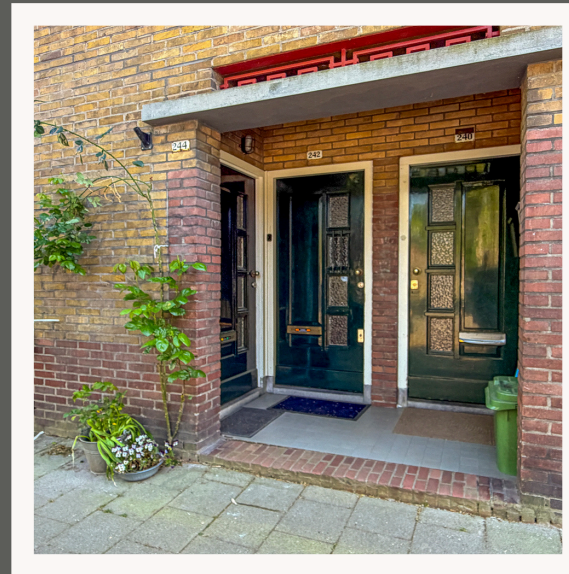
Inhoud 343 m³

Externe bergruimte 3,5 m²

Energie label D

Soort woning Bovenwoning

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



INDELING



Begane grond

Voordeur, via de trapopgang bereikt u de entree van de woning met meterkast.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot het toilet en de woonverdieping. De lichte woonkamer heeft een warme en sfeervolle uitstraling en beschikt over een authentiek glas-in-loodraam, wat het geheel extra karakter geeft. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een groot Boretti gasfornuis met oven, stijlvol geplaatst in de voormalige toog. Daarnaast is er ruimte voor een losse koelkast. Vanuit de keuken bereikt u het balkon op het zuiden, waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

2e verdieping

Via een vaste trap in de woonkamer bereikt u de tweede verdieping. Op deze etage bevindt zich een lichte badkamer, voorzien van een douche-/badcombinatie, een tweede toilet en een wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee slaapkamers, beide voorzien van een ingebouwde kast.

3e verdieping

De derde verdieping biedt verrassend veel ruimte. De zolderverdieping met meerdere dakramen is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk-, of hobbyruimte en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie. Daarnaast is ook hier extra bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Via een vlioztrap bereikt u bovendien de vliering.

Berging/parkeren

De woning beschikt over een eigen berging en u kunt vrij parkeren in de straat.











LOCATIE

Omgeving

De bovenwoning is gelegen in de geliefde wijk Lombok, een levendige en karaktervolle buurt aan de rand van het Arnhemse stadscentrum. Hier woont u op een ideale locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik en een perfecte combinatie van stadse dynamiek en rust.

Op loopafstand bevinden zich de Rijn, station Arnhem Centraal en het bruisende centrum van Arnhem met een uitgebreid aanbod aan cafés, restaurants, winkels, bioscopen en theaters. Ook voor de dagelijkse boodschappen kunt u eenvoudig terecht bij diverse winkels en supermarkten in de directe omgeving.

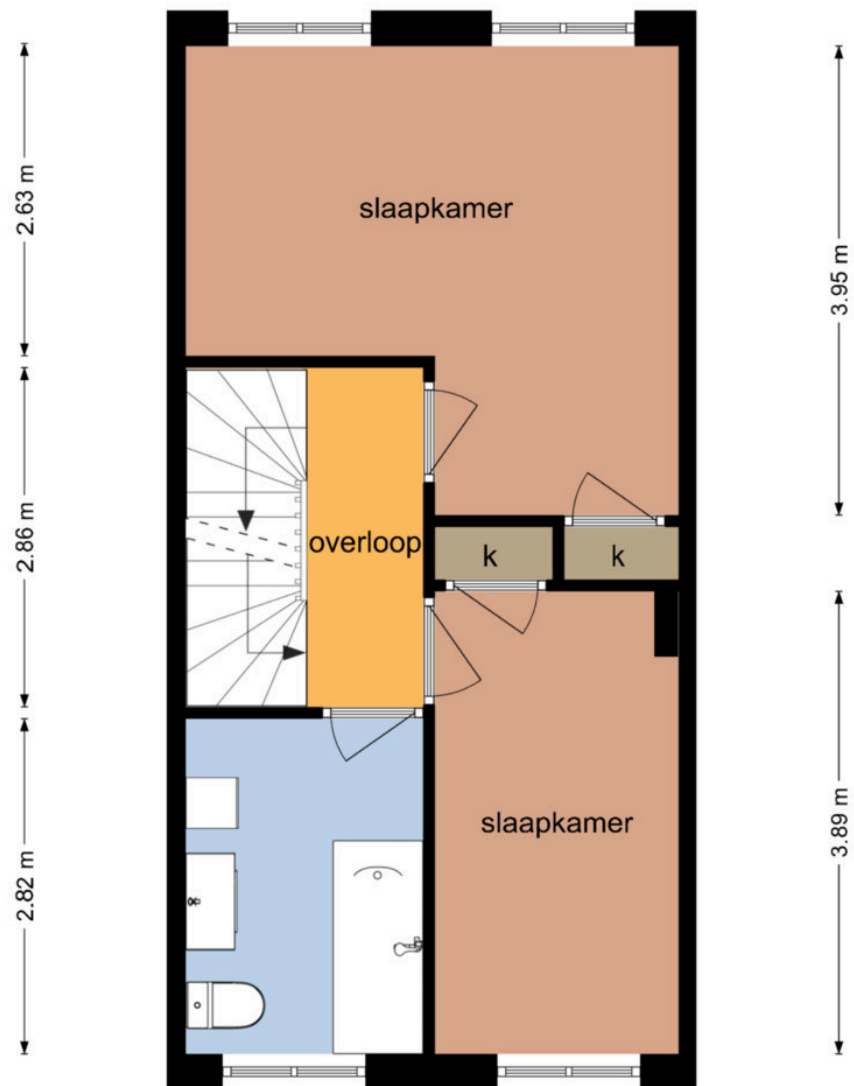
Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te ontspannen in het groen. Binnen enkele minuten bereikt u de uiterwaarden van de Rijn of het prachtige landgoed Mariëndaal, waar u heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen.

De wijk Lombok staat bekend om haar sfeervolle straten, karakteristieke bebouwing en centrale ligging. Dankzij de goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen A12 en A50 zijn ook omliggende steden uitstekend bereikbaar.

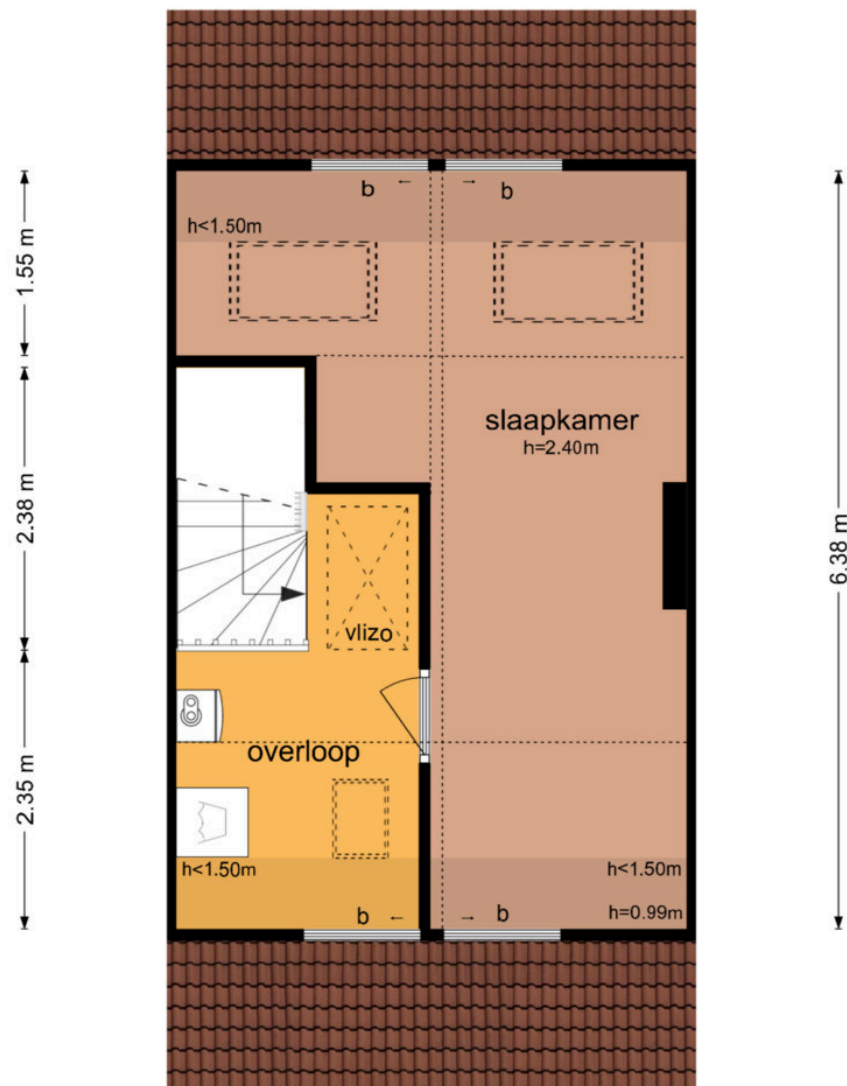
Eerste verdieping



Tweede verdieping

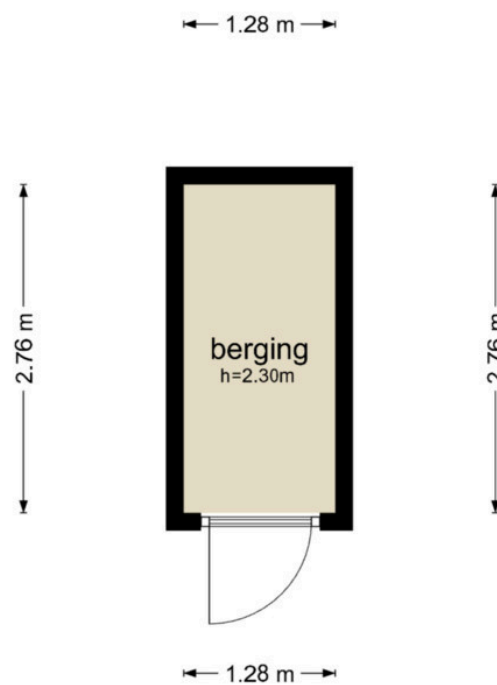


Derde verdieping



Berging

Alexanderstraat 242 - Arnhem Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een meerzijdend uittreksel, geldend op 2 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amhem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3548</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>	
--	---	--

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

Bij het kopen of verkopen van een woning komt veel kijken. Het is een spannende stap, vaak één van de grootste financiële beslissingen in een mensenleven. Begrip van het proces helpt u niet alleen om met meer vertrouwen te handelen, maar voorkomt ook verrassingen.

Daarom beantwoordt u hier de 10 meest gestelde vragen van onze klanten, met heldere uitleg, praktische tips en extra inzicht.

1. Wanneer ben ik officieel in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar inhoudelijk reageert op uw bod, bijvoorbeeld door een tegenvoorstel te doen. Alleen het feit dat u een bod heeft uitgebracht, of dat de makelaar zegt dit voor te leggen aan de verkoper, betekent nog niet dat u in onderhandeling bent.

Tip: Zorg dat u duidelijkheid krijgt over uw positie bij interesse. Een ervaren aankoopmakelaar kan u hierin strategisch adviseren.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Onderhandelingen betekenen geen zekerheid over een deal. Veel verkopers laten bezichtigingen doorgaan om hun opties open te houden – bijvoorbeeld als het nog onduidelijk is of er overeenstemming komt.

Bovendien mag de verkopende makelaar zelfs met meerdere partijen tegelijk onderhandelen, zolang dit op een eerlijke en transparante manier gebeurt.

Goed om te weten: Als een woning ‘onder bod’ is, betekent dat niet dat u geen bod meer mag doen. De makelaar mag wel pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

3. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod, geen verplichting tot verkoop. De verkoper behoudt altijd het recht om een bod te weigeren, ook als het gelijk is aan de vraagprijs.

Advies voor kopers: Bespreek altijd met uw makelaar hoe u het beste kunt bieden en onder welke voorwaarden, om teleurstelling of overhaaste stappen te voorkomen.

4. Hoe komt een koop tot stand? Wat moet ik weten over de koopakte?

Wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste voorwaarden, zoals de koopsom, opleverdatum, en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopovereenkomst. Deze ontbindende voorwaarde zijn erg belangrijk, u als koper krijgt deze voorwaarden niet automatisch toegewezen. Wilt u gebruik maken van de mogelijke voorwaarde, dan dient u dit te melden bij het uitbrengen van uw bod.

Zodra de koopakte door beiden partijen is ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

5. Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs wijzigen?

Ja, dat mag. De verkoper heeft het recht om de vraagprijs op elk moment te verlagen of te verhogen. Evenzo mag een koper ook zijn bod aanpassen of intrekken zolang er geen schriftelijke overeenkomst is.

Wist u dat... Zodra de verkoper een tegenbod doet, vervalt het eerder gedane bod van de koper? Onderhandelingen zijn dus altijd in beweging.

6. Kan het verkoopproces zomaar veranderen, bijvoorbeeld naar inschrijving?

Ja, dit is toegestaan. Mits de verkoper transparant handelt en eerdere afspraken respecteert.

Bij veel belangstelling kan de verkoper, in overleg met zijn makelaar, besluiten om over te gaan op een gesloten inschrijving. In dat geval krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordeel: Een inschrijvingsprocedure zorgt voor eerlijkheid en gelijke kansen voor alle bidders.

Let op voor verkopers: Uw makelaar adviseert u graag over de best passende verkoopstrategie op basis van de markt.

7. Heb ik voorrang als ik als eerste een bezichtiging heb of bied?

Nee. De verkopende partij bepaalt in samenspraak met de makelaar zelf hoe het verkoopproces wordt ingericht. Of u als eerste belt, kijkt of biedt, geeft u geen automatisch voordeel.

Praktisch advies: Vraag altijd naar uw positie, zodat u weet waar u aan toe bent. En laat u niet verrassen als een woning sneller gaat dan verwacht. Dat is tegenwoordig eerder regel dan uitzondering.

8. Mag een woning te hoog geprijsd zijn?

In principe mag een verkoper elke prijs vragen die hij wil. De markt (en de koper) bepaalt uiteindelijk of die prijs realistisch is. De vraagprijs wordt vaak bepaald in overleg met een makelaar en gebaseerd op locatie, staat van onderhoud, oppervlakte, marktontwikkelingen en referentiepanden.

Voor kopers: Onderzoek de marktwaarde van vergelijkbare woningen en vraag uw aankoopmakelaar om een realistische waardebeoordeling.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

9. Wat valt er onder ‘kosten koper’? En wie betaalt de makelaar?

‘Kosten koper’ (k.k.) betekent dat de kosten voor overdracht van de woning voor rekening van de koper zijn. Dat zijn onder andere:

- Overdrachtsbelasting (meestal 2%)
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Kosten voor inschrijving bij het Kadaster

Let op: de makelaarskosten zitten hier niet bij in.

- De verkoopmakelaar wordt betaald door de verkoper.
- Als koper kunt u ervoor kiezen om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. Deze kosten zijn dan wel voor uw eigen rekening, maar u krijgt daarvoor professionele begeleiding en bescherming van uw belangen.

Aanrader: Een aankoopmakelaar verdient zichzelf vaak terug door betere onderhandeling, inzicht in de waarde en kennis van juridische valkuilen.





CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

'T MAURITSHUIS MAKELAARS

Utrechtseweg 153

6862 AH OOSTERBEEK

☎ 026 - 44 64 300

✉ wonen@mauritshuis.info



Uw makelaar in Arnhem e.o.

Sinds 2001 is 't Mauritshuis Makelaars uw persoonlijke partner in de aan- en verkoop en verhuur van appartementen, woonhuizen en villa's in de regio Arnhem en Wageningen. Dankzij onze grondige marktkennis begeleiden wij u snel en doeltreffend bij iedere stap.

Met een betrokken team adviseren wij u persoonlijk en deskundig. Kwaliteit, betrouwbaarheid en discretie vormen de basis van onze werkwijze – integer en vakbekwaam. Wij luisteren naar uw woonwensen en zetten ons in voor het beste resultaat. Pas wanneer u zegt: "Ik ben thuis", is onze missie geslaagd.