



ARNHEM
Klein Vijverdal 42

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.



026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2012

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
231 m³

Woonoppervlakte:
70 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
2 m²

Energie label
A

Omschrijving

Wonen aan het park én vlak bij de stad

Dit moderne en lichte 3-kamerappartement aan Klein Vijverdal 42 combineert een rustige, groene ligging met de nabijheid van het centrum van Arnhem (ca. 10 minuten fietsen). Gelegen direct tegenover Park Klarenbeek, geniet je hier dagelijks van uitzicht op de natuur.

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en beschikt over een ruime woonkamer met grote raampartijen, een breed balkon over de volledige woningbreedte, twee slaapkamers, een eigen berging en een lift.

Locatie:

Park Klarenbeek ligt letterlijk voor de deur: een glooiend natuurgebied met bospaadjes en prachtige vergezichten. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik: het Modekwartier, boetieks, koffiezaken, basisscholen, kinderopvang en een winkelcentrum. Ook het Sonsbeekpark ligt vlakbij, met wandelroutes, festivals en concerten.

De bushalte voor de deur en de nabijgelegen uitvalswegen (A12/A50) zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met brievenbussen, intercom, trap en twee liften.

Tweede verdieping

Je komt binnen in een hal met garderobe, die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met aansluitend de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte.

De woonkamer aan de achterzijde is extra licht dankzij de grote glazen pui. Via een openslaande deur met kiepstand heb je direct toegang tot het balkon met vrij uitzicht op het groen. Daarnaast is er een handige inpandige berging met cv-opstelling en wasmachineaansluiting.

Slaapkamers en badkamer

De woning beschikt over twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon – wakker worden met uitzicht op het park. De tweede kamer aan de voorzijde is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een inloepdouche en een designradiator. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

Buitenruimte

Het balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en is gericht op het noorden.

Parkeren en berging

Je hebt een toegewezen plek (geen eigendom) om je eigen auto te parkeren binnen het gezamenlijk afgesloten parkeerterrein. Voor fietsen is er een afgesloten, inpandige fietsenstalling beschikbaar. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond van het complex.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 70 m²
- Balkon: 13 m²
- Externe berging: 2 m²
- Inhoud woning: 231 m³
- Bouwjaar: 2012

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas (HR++)
- Keuken 2012 (koel-vriescombinatie 2024)
- Badkamer 2012
- Houten kozijnen
- CV-ketel: Intergas 2012 (eigendom)
- Glasvezelaansluiting
- Mechanische ventilatie
- Balkon op het noorden
- Voorzien van twee liften
- Eigen berging
- VvE-bijdrage € 138,-- per maand















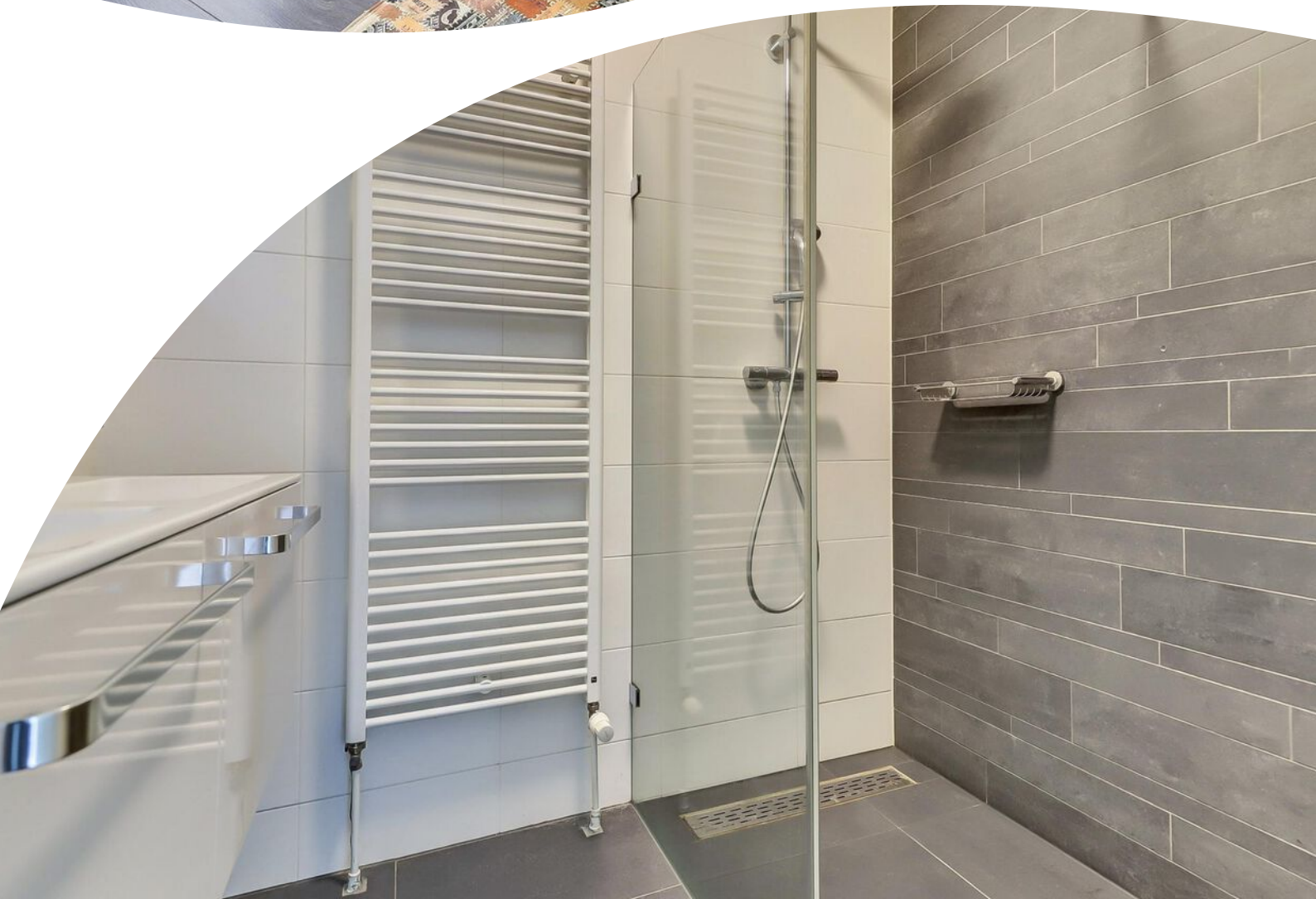




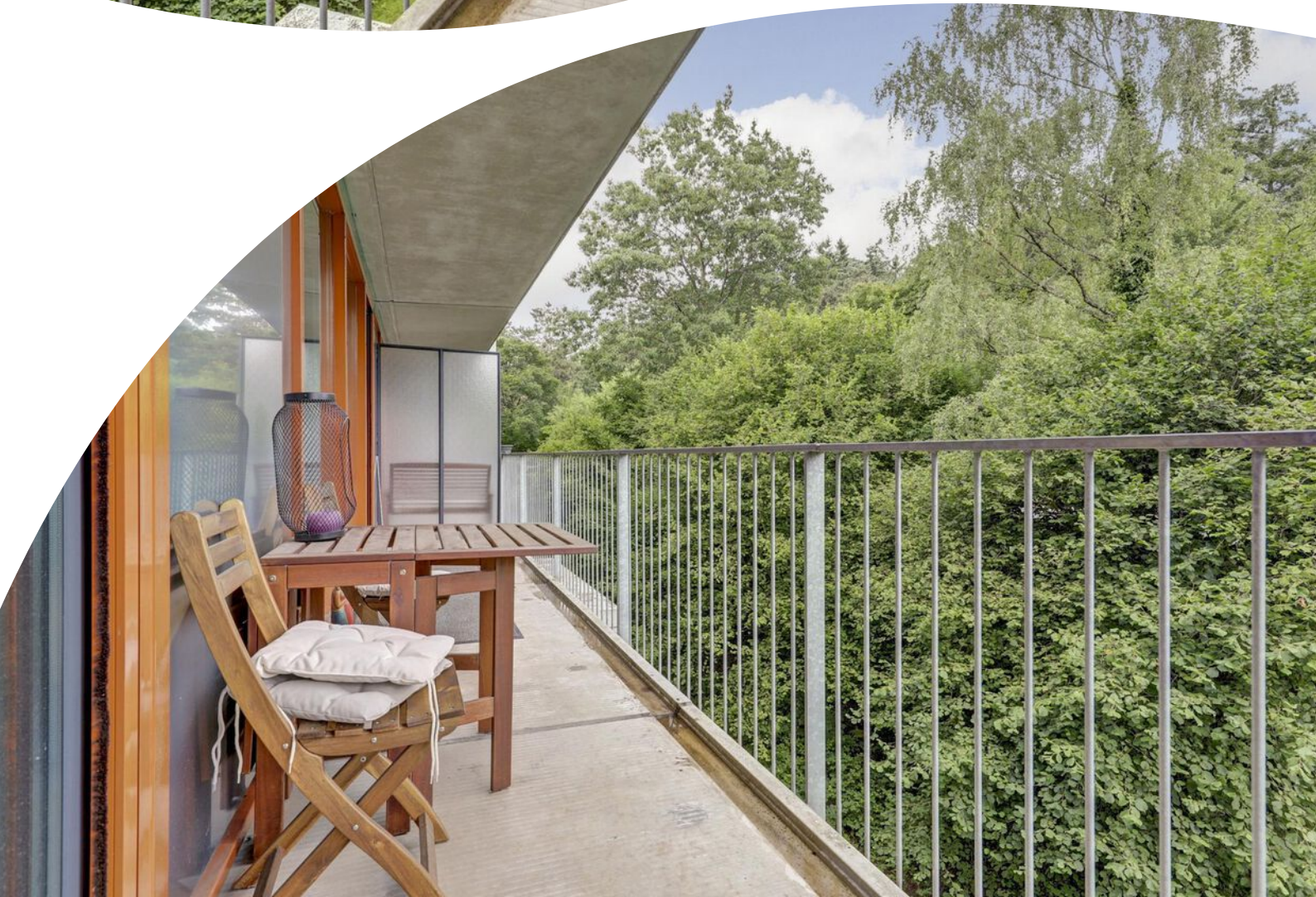




















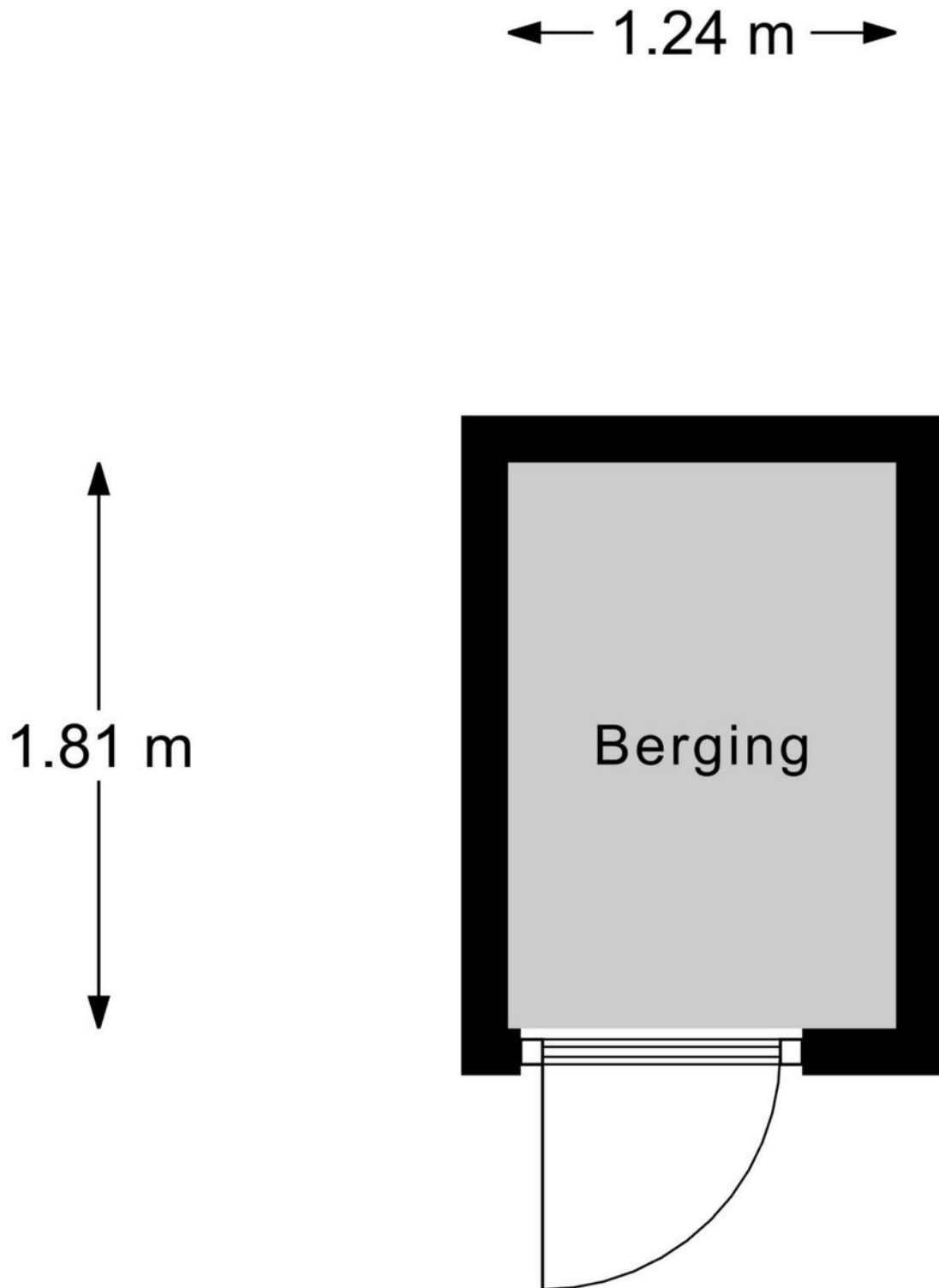


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Plattegrond

← 2.49 m →



5.42 m

Parkeerplaats

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klein Vijverdal 42



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie C

Perceel 8872

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.

voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 18.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl