



ARNHEM
Matenalaan 169

Vraagprijs
€ 265.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1967

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
260 m³

Woonoppervlakte:
81 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
C



Omschrijving

3-kamerappartement met lift, balkon en parkzicht

Op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex aan de Matenalaan ligt dit ruime 3-kamerappartement met balkon en een berging in de onderbouw. Het complex is voorzien van een lift en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde. Met een woonoppervlakte van 81 m², twee slaapkamers, een lichte woon- en eetkamer en een zonnig balkon op het zuidoosten biedt de woning comfortabel wonen op een gunstige locatie, met een park aan de achterzijde. Doordat het appartement op de bovenste verdieping én aan het einde van de galerij is gelegen, lopen er geen burens langs de woning.

Omgeving:

Het appartement bevindt zich in de rustige en ruim opgezette woonwijk Over 't Lange Water, een wijk die bekendstaat om het vele groen en water. Diverse parken, basisscholen, middelbare scholen, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en sportfaciliteiten bevinden zich op fiets- en loopafstand, evenals winkelcentrum Presikhaaf en station Presikhaaf. Met de auto bereik je het centrum van Arnhem binnen 10 minuten. Ook de uitvalswegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Daarnaast is het openbaar vervoer goed geregeld, met een bushalte op loopafstand. Parkeren is mogelijk op het terrein van het appartementencomplex.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met intercom, lift en trapopgang. Vanuit hier is tevens toegang tot de berging in de onderbouw. Op termijn zullen de brievenbussen worden verplaatst naar de centrale entree.

Zesde verdieping

Entree via het tochtportaal met meterkast, aansluitend de hal met garderobe en praktische bergkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Woon- en eetkamer:

De woon- en eetkamer vormen samen een lichte en ruime leefruimte dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuidoosten. Hierdoor is er gedurende de dag veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon met vrij uitzicht.

De ruimte is praktisch ingedeeld met een zithoek aan de woonkamerzijde en voldoende plaats voor een eettafel. De brede doorgang zorgt voor een open en ruimtelijk geheel. De eetkamer kan indien gewenst eenvoudig worden teruggebracht naar een derde slaapkamer.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de L-vormige keuken, voorzien van inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Slaapkamers en badkamer:

Er zijn twee slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde met toegang tot het balkon. De Er zijn twee slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde met toegang tot het balkon. De

badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en radiator.

Buiten:

Het balkon ligt op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van de zon en het uitzicht te genieten. Door de ligging op de bovenste verdieping ervaar je hier veel privacy en een heerlijk vrij gevoel.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 81 m²
- Berging: 7 m²
- Balkon: 10 m²
- Inhoud: 260 m³
- Bouwjaar: 1967
- Energielabel C

Bijzonderheden:

- Deels dubbel glas (klapramen slaapkamers en keuken enkel glas)
- Dakisolatie
- Mechanische ventilatie
- Twee slaapkamers (mogelijkheid tot 3)
- Ruime woon- en eetkamer
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Eigen berging in de onderbouw
- Gelegen in een rustige, groene omgeving
- Alledaagse voorzieningen in de buurt
- Goede bereikbaarheid per auto en OV
- Houten buitenkozijnen (geschilderd in 2025-2026)
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels geiser
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie
- Parkeren op eigen terrein van het complex
- Gezonde en actieve VvE; VvE-bijdrage: € 157,- per maand.

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.









































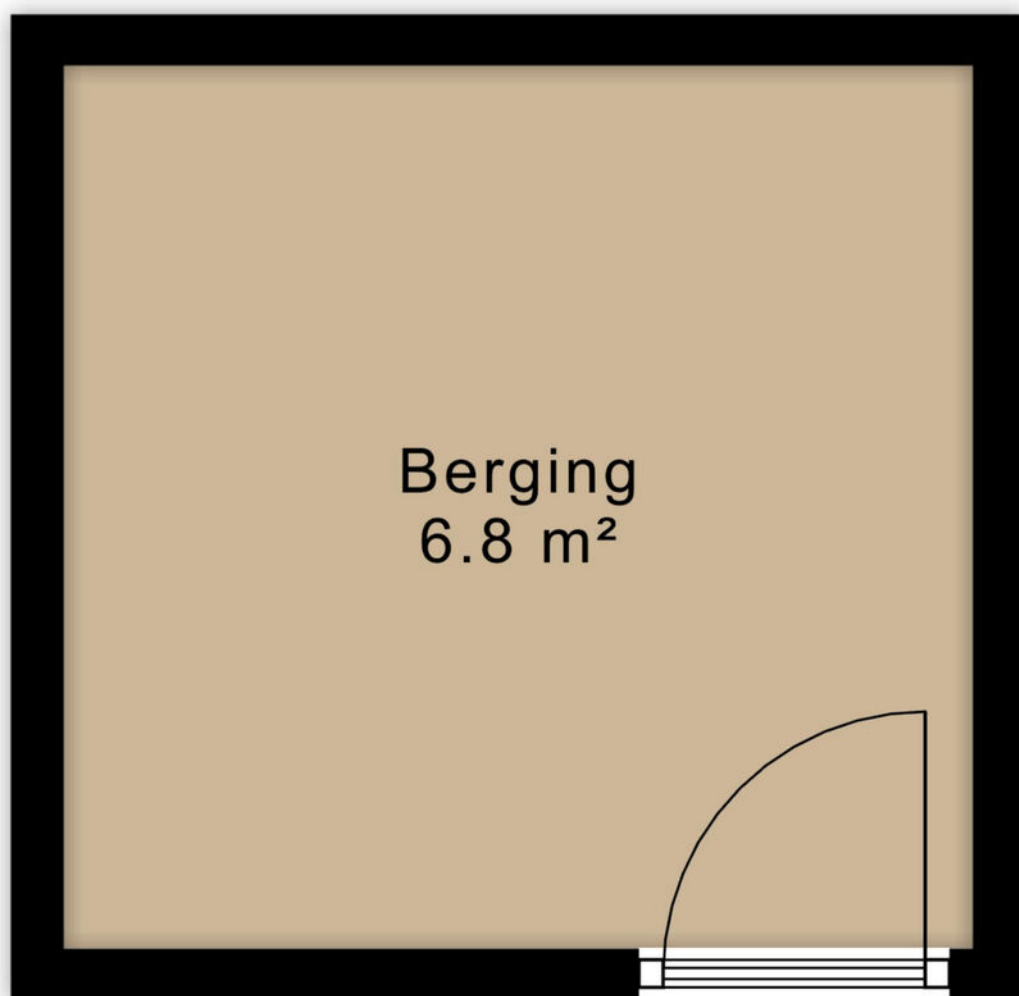


Plattegrond



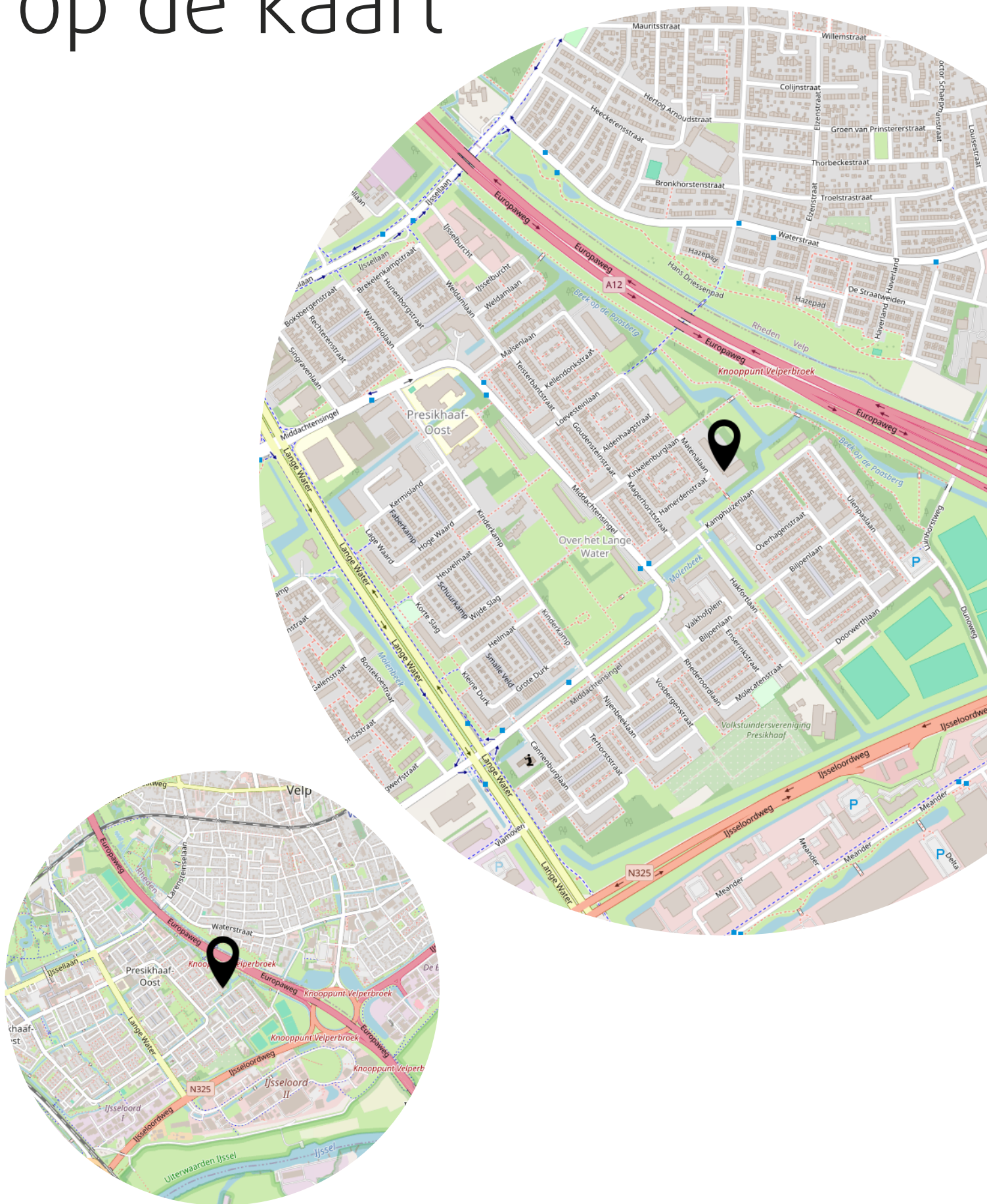
Plattegrond

← 2.64 m →



↑ 2.56 m ↓

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kantoorkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Deurbordjes	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasmachine en droger			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Luchtontvochtiger		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie en buisisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Kunstgrasmat			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Bankstel incl. kussens, rieten opbergbak en hocker			X
Kasten in externe bergruimte	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houten plantenbak		X	
- Houten schutting	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 (appartement)

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.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

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