



MATENAFLAT

ARNHEM
Matenalaan 73

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1967

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
273 m³

Woonoppervlakte:
83 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
C

Omschrijving

3-kamerappartement met lift, balkon en parkzicht

Op de derde 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. Met een woonoppervlakte van 83 m², twee slaapkamers, een lichte woon- en eetkamer en een zonnig balkon op het zuidwesten biedt de woning comfortabel wonen op een gunstige locatie, met een park aan de achterzijde.

Omgeving:

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

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, intercom, lift en trapopgang. Vanuit hier is tevens toegang tot de berging in de onderbouw.

Derde verdieping

Entree via portaal met meterkast, gevolgd door de ruime 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 zuidwesten. 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 in de woonkamer en een eethoek in de aangrenzende eetkamer. De brede doorgang zorgt voor een open en ruimtelijk geheel. De eetkamer kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar een derde slaapkamer of werkkamer.

Keuken:

De L-vormige keuken is praktisch ingericht, beschikt over inbouwapparatuur en biedt voldoende kastruimte.

Slaapkamers, badkamer en toilet:

De woning beschikt over twee slaapkamers, met mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, wastafel en radiator. Het toilet is separaat.

Buiten:

Het balkon ligt op het zuidwesten en biedt een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 83 m²
- Berging: 9 m²
- Balkon: 7 m²
- Inhoud: 273 m³
- Bouwjaar: 1967
- Energielabel C

Bijzonderheden

- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot derde slaapkamer
- Ruime woon- en eetkamer
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Eigen berging in de onderbouw
- Gelegen in een rustige, groene omgeving met aan achterzijde een park
- Alledaagse voorzieningen in de buurt
- Goede bereikbaarheid per auto en OV
- Verwarming middels blokverwarming (voorschot stookkosten € 80,-- per maand) en warm water middels boiler
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie
- Parkeren op eigen terrein van het complex
- VvE-bijdrage: € 157,16 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.

















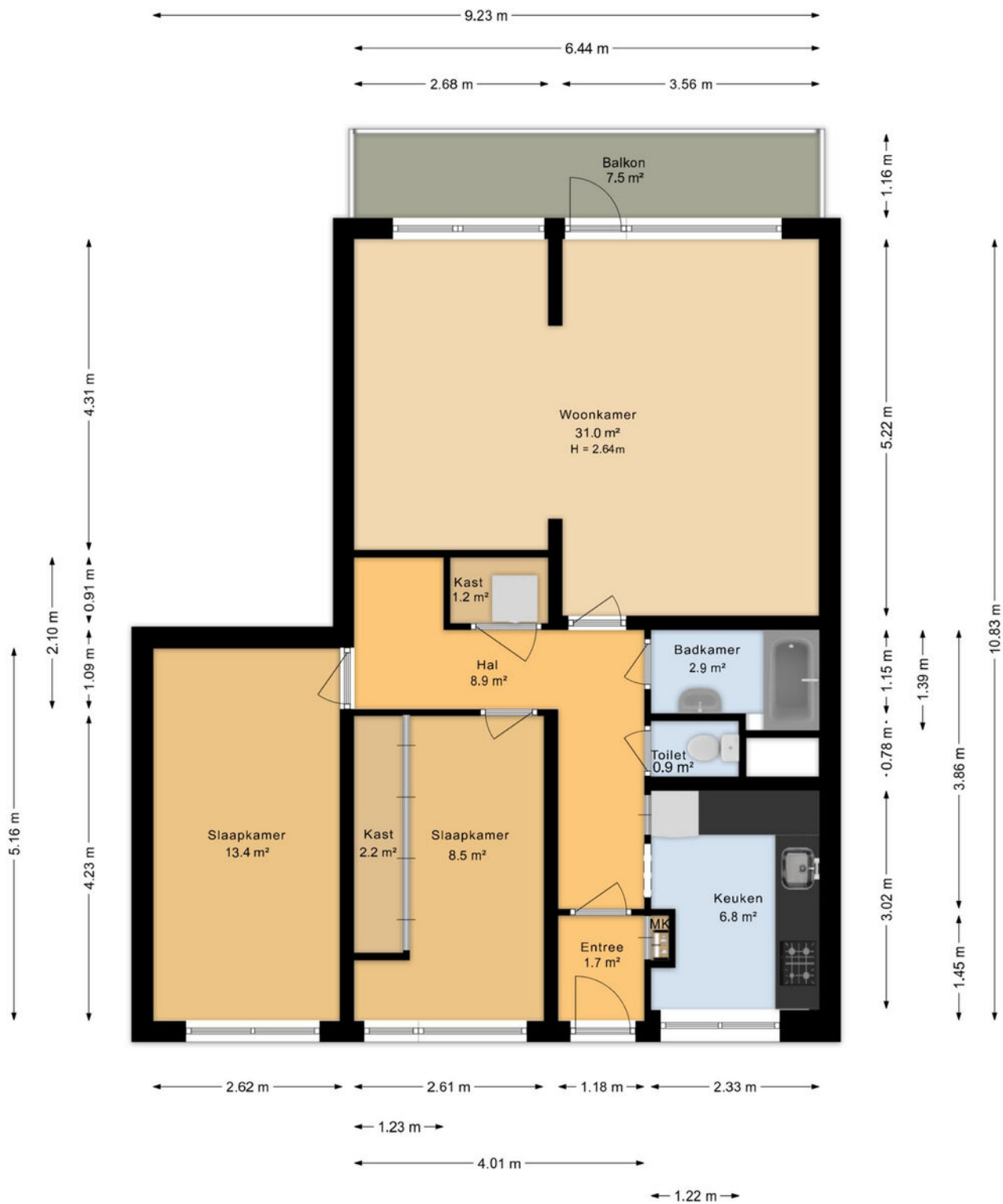






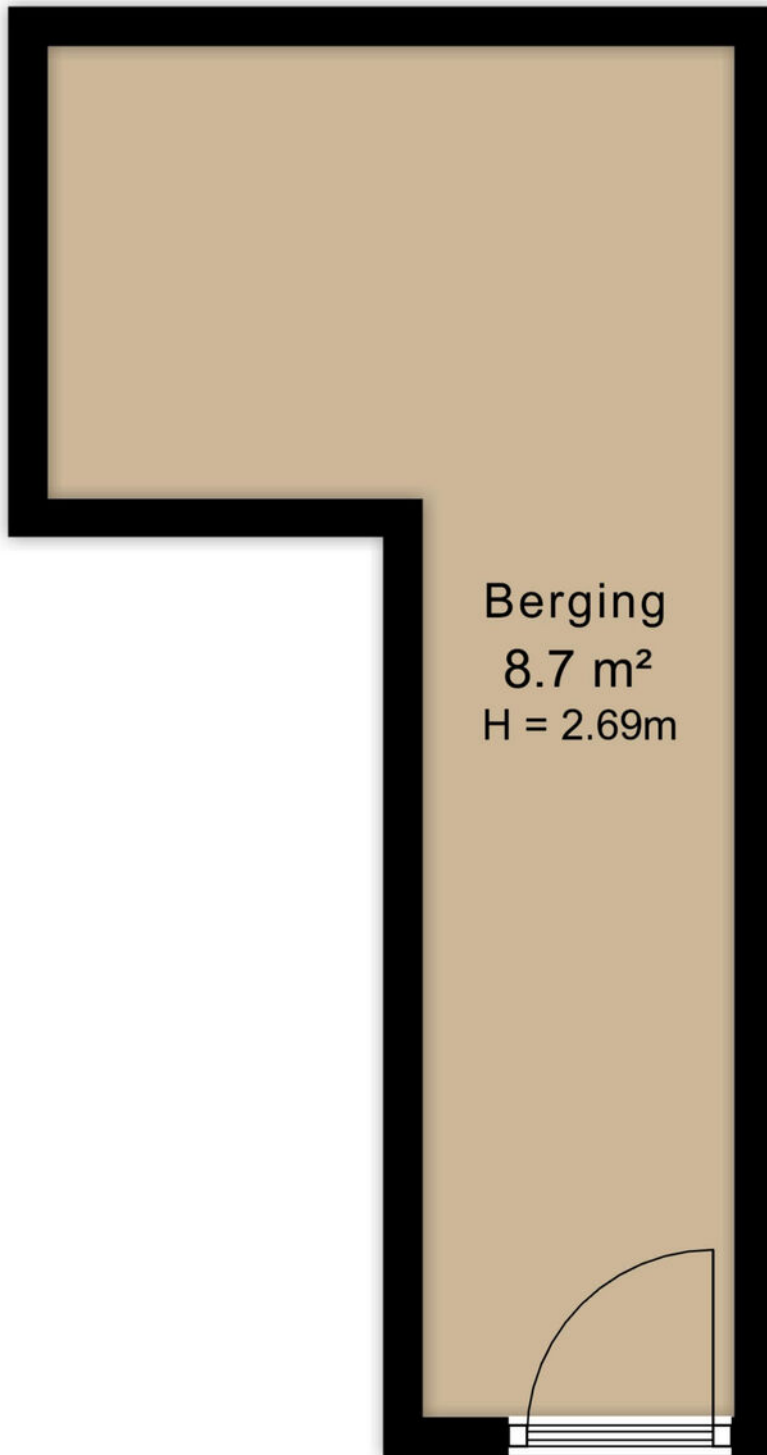


Plattegrond



Plattegrond

← 2.62 m →



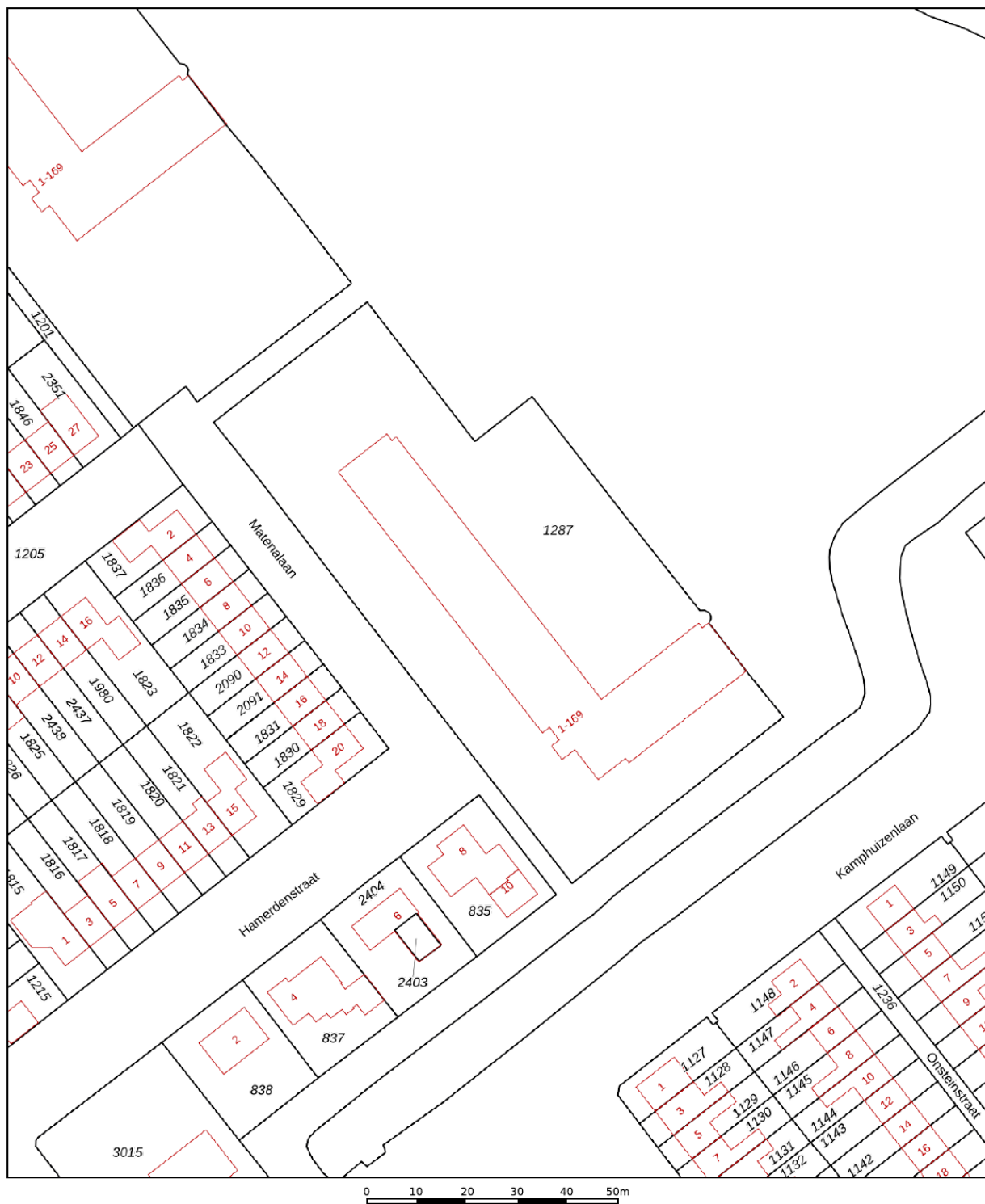
↑ 5.23 m ↓

← 1.19 m →

Kadastrale kaart

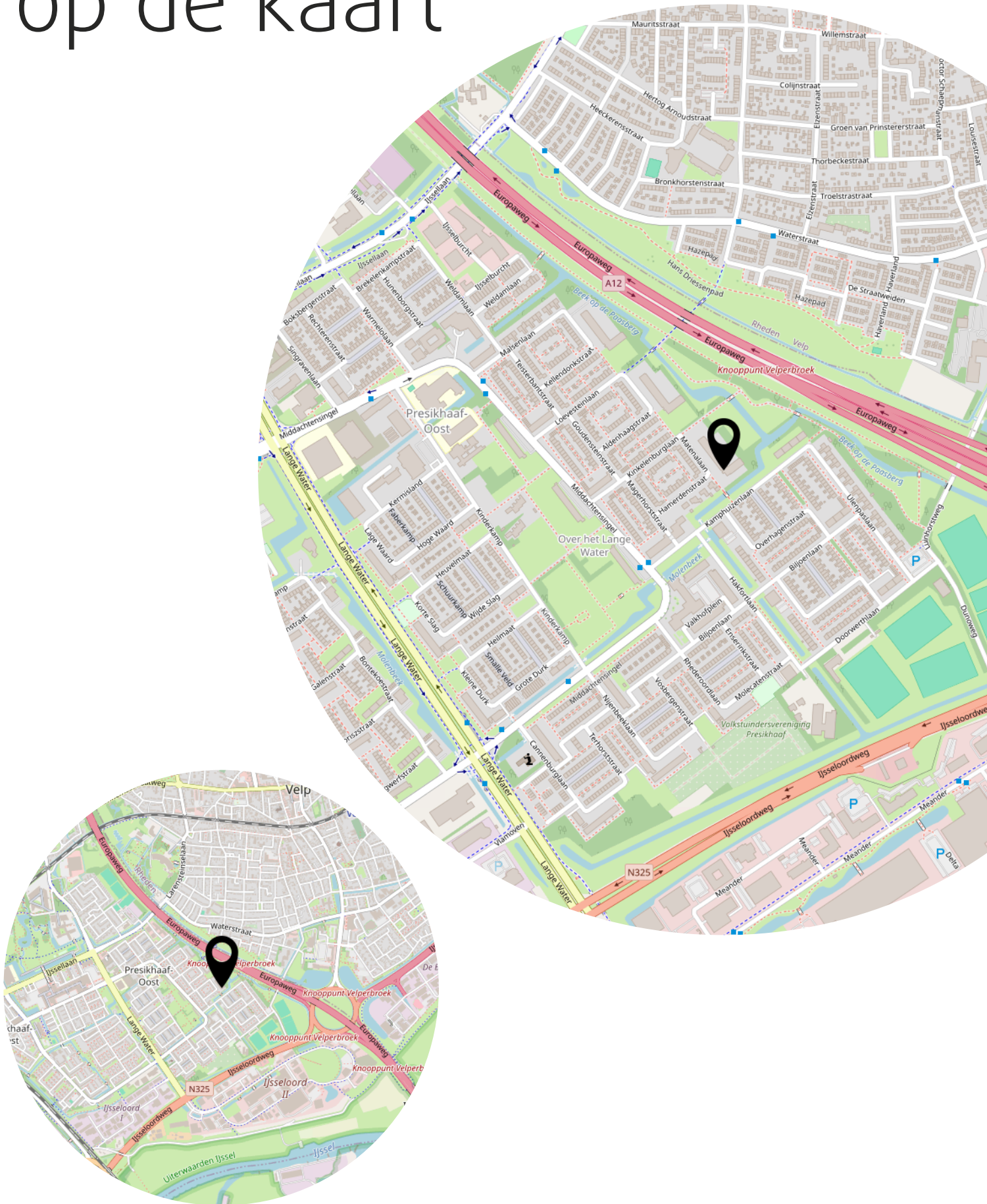
Kadastrale kaart

Uw referentie: Matenalaan 73



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie T Perceel 1287</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankenrecht.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

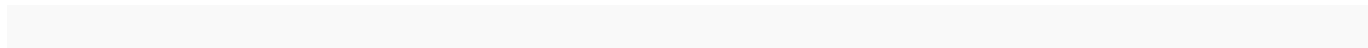
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



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.

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 30 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 voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

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