



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Middachtensingel 176, Arnhem

Omschrijving

Wonen aan het park, met vrij uitzicht en de zon op het zuidwesten. Gelegen op de bovenste etage met fraai uitzicht en liftvoorziening: Uitstekend onderhouden 3-slaapkamer appartement met moderne keuken en badkamer.

Op de bovenste woonlaag, direct aan het park, ligt dit uitstekend onderhouden 3-slaapkamerappartement. Vanaf de woonkamer en het balkon kijkt u vrij uit over het groen. Het balkon ligt op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, badkamer en het separate toilet in 2023 vernieuwd. De moderne hoekkeuken heeft een vaatwasser en de badkamer is afgewerkt met fraaie tegels, die ook in het toilet zijn doorgevoerd. In de woonkamer, hal en keuken ligt een laminaat vloer.

De ligging op de 4e en tevens bovenste etage zorgt voor een prettig gevoel van vrijheid. Geen bovenburen en vanuit de woonkamer en het balkon een mooi groen uitzicht. Op warme dagen zorgen het valscherp bij de woonkamer en het zonnescherp op het balkon voor aangename verkoeling en schaduw.

Ook op het gebied van onderhoud en isolatie is het complex goed verzorgd. Het dak is geïsoleerd en de spouw na geïsoleerd. Het appartement zelf heeft een combinatie van kunststof en houten kozijnen, volledig voorzien van HR++-glas. Het energielabel is C en de boiler is in eigendom.

Bij het appartement hoort een berging in de onderbouw. Parkeren kan op eigen terrein. De VvE wordt professioneel beheerd en is actief, wat bijdraagt aan een verzorgde woonomgeving en een goed georganiseerd appartementencomplex.

Dit comfortabele appartement bevindt zich op loopafstand van het volledig gemoderniseerde overdekte winkelcentrum en dicht bij park Presikhaaf en de Hogeschool Arnhem Nijmegen. Vanuit Presikhaaf zijn er uitstekende verbindingen naar de A12, A325 en A50. Bovendien is er een bushalte voor de deur. Het centrum van Arnhem is vlot bereikbaar vanuit Presikhaaf.

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	222 m ³

Omschrijving

Indeling

Begane grond: Centrale entree, trappenhuis met lift, toegang bergingen in de onderbouw.

4e verdieping: Galerij, entree met tochtportaal en garderobe, hal met intercom en toilet, keuken met vaatwasser, woonkamer met deur naar balkon, slaapkamer met deur naar balkon, badkamer, slaapkamer, slaapkamer.

Pluspunten

- 3-slaapkamerappartement
- Gelegen op de 4e en bovenste etage
- Vrij en groen uitzicht vanuit de woonkamer
- Balkon op het zuidwesten
- Uitstekend onderhouden
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet uit 2023
- Nette laminaatvloer
- Kunststof en houten kozijnen met volledig HR++-glas
- Dakisolatie en geïsoleerde spouw
- Energielabel C
- Boiler in eigendom
- Valscherm woonkamer en zonnenscherm balkon
- Berging in de onderbouw
- Parkeren op eigen terrein
- Actieve VvE met professionele beheerder
- Maandelijkse servicekosten VvE € 214,48
- Maandelijks voorschot stookkosten € 95,-
- Gelegen aan het park, nabij scholen en winkelcentra









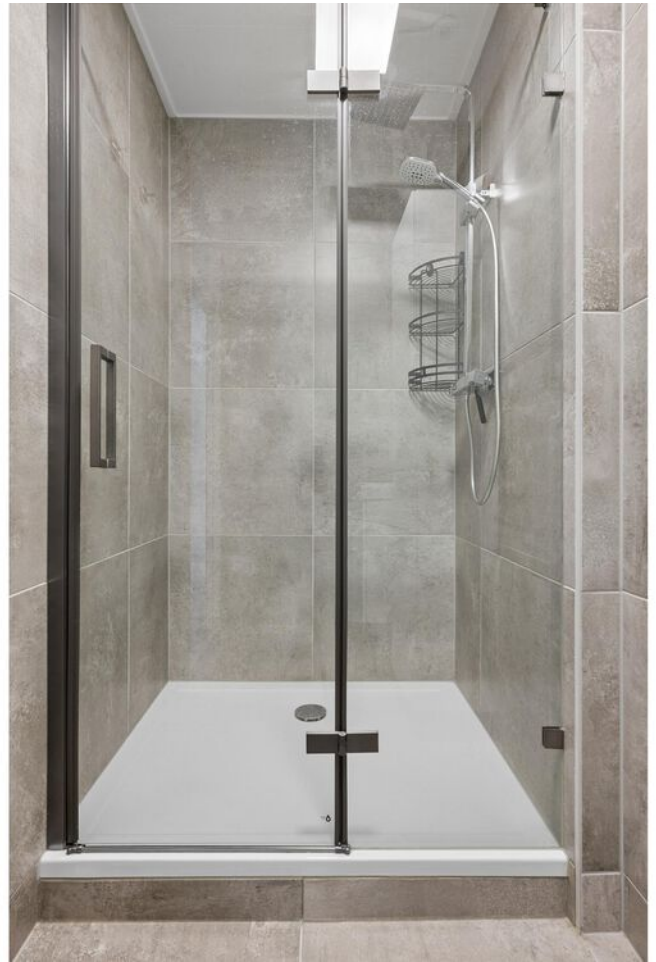












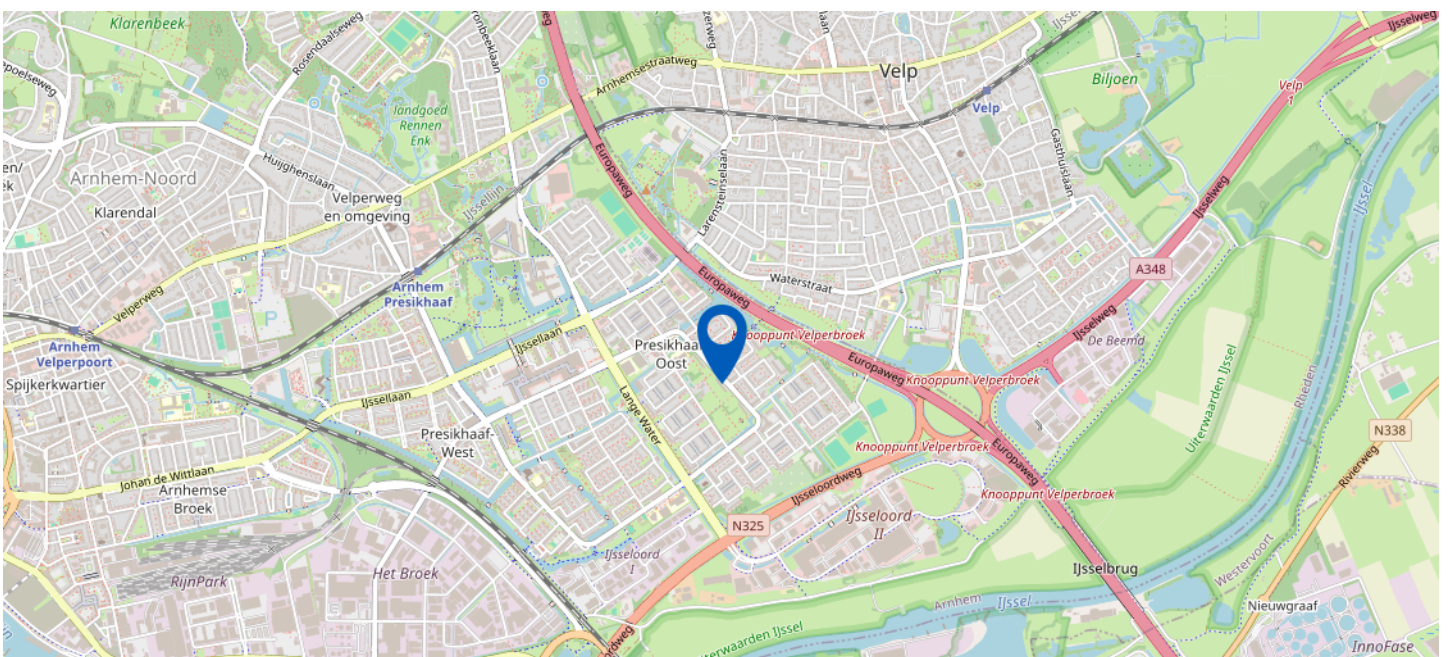
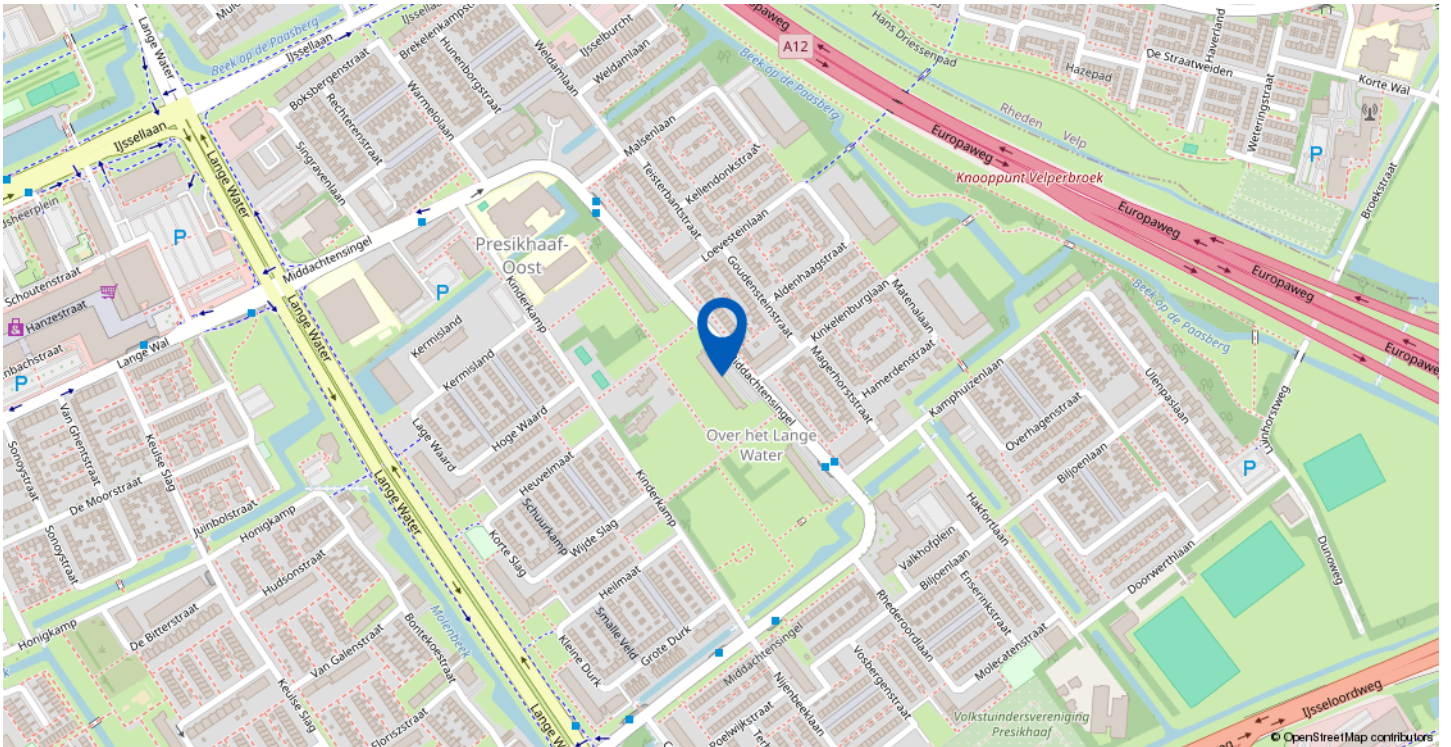








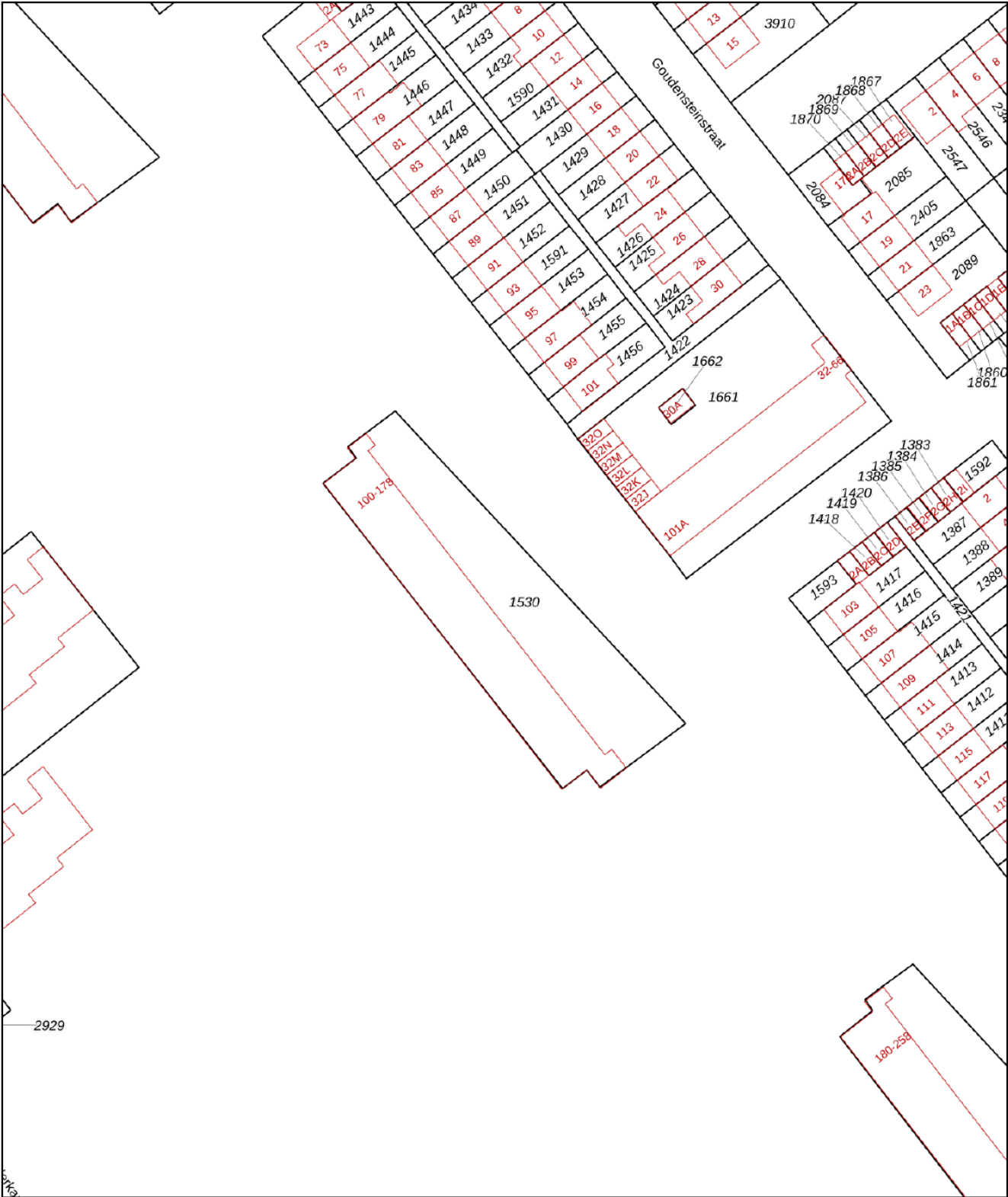
Locatie



Middachtensingel 176, Arnhem

Kadastrale kaart

Uw referentie: MIDD 176



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie T

Perceel 1530

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.

kadaster

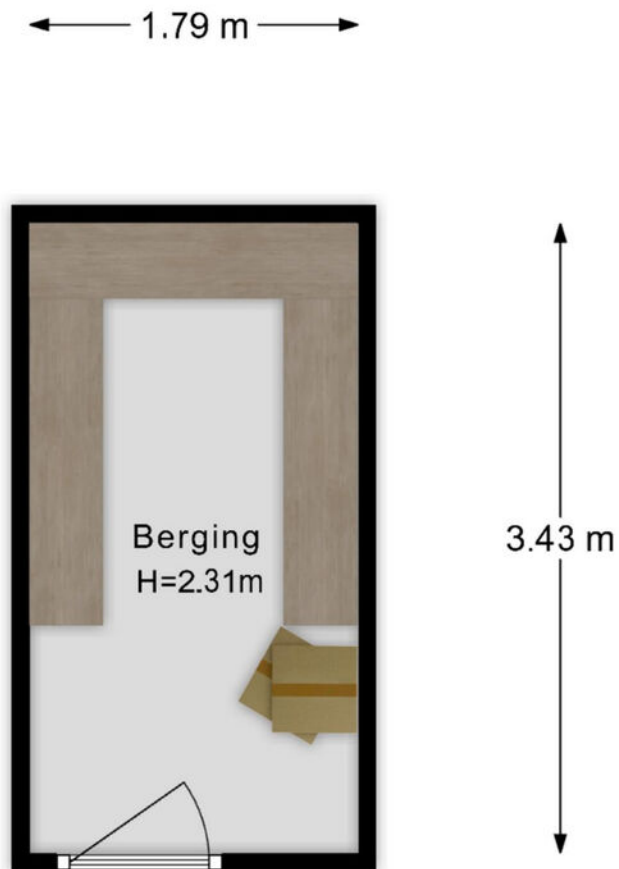
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond appartement



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond berging



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer	X		
- TV meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) 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 koopakte 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.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte 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 van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit 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, 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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren,
Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven,
Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en
Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen
en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de
klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking.
Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen
klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een
uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor
promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen
rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de
aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte
brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over
informereren.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

