

makelaardij
BULTS



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Julianastraat 12, Velp

Omschrijving

Goed onderhouden, rietgedekte vrijstaande woning met garage en een royaal vrijstaand atelier in het centrum van Velp.

Dit charmante, compacte landhuisje is gelegen aan het einde van de Julianastraat en is omringd door statige herenhuizen en villa's. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op en de warme, authentieke atmosfeer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras en is er aan 3 zijden zicht op de royale besloten tuin. De keuken is in 2003 uitgebouwd aan de achterzijde en is voorzien van een lichtstraat voor extra lichtinval. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar. Naast de woning staat een ruime garage en een zeer royaal atelier met uitgebreide gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis of een hobby die veel ruimte vraagt. Het platte dak van dit bijgebouw biedt plaats aan 22 zonnepanelen in eigendom.

Het groene dorp Velp is gelegen aan de voet van het Nationaal Park Veluwezoom met uitgestrekte bossen en heidevelden en heeft alle denkbare voorzieningen. Daarnaast beschikt Velp over uitstekende OV-verbindingen en aansluitingen op diverse snelwegen. Bovendien is het centrum van Arnhem op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar.

Indeling woonhuis

Onderverdieping: Provisiekelder

Begane grond: Entree, vestibule, hal met badkamer, keuken, woonkamer.

1e verdieping: Overloop met dakkapel, overloop, 4 slaapkamers.

2e verdieping: Vliering middels harmonicatrap.

Indeling bijgebouw

Begane grond: Garage met toilet en entresol, atelier met keukenblok.

Bijzonderheden

- gebruiksoppervlak woonhuis 113 m²
- gebruiksoppervlak atelier 48 m²
- 22 zonnepanelen geïnstalleerd in 2018
- nieuwe hardhouten kozijnen atelier 2020
- buitenschilderwerk woning 2021
- elektrisch bedienbare garagedeur
- recht van overpad oprit garage

Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	161 m ²
Inhoud	630 m ³
Perceel	445 m ²























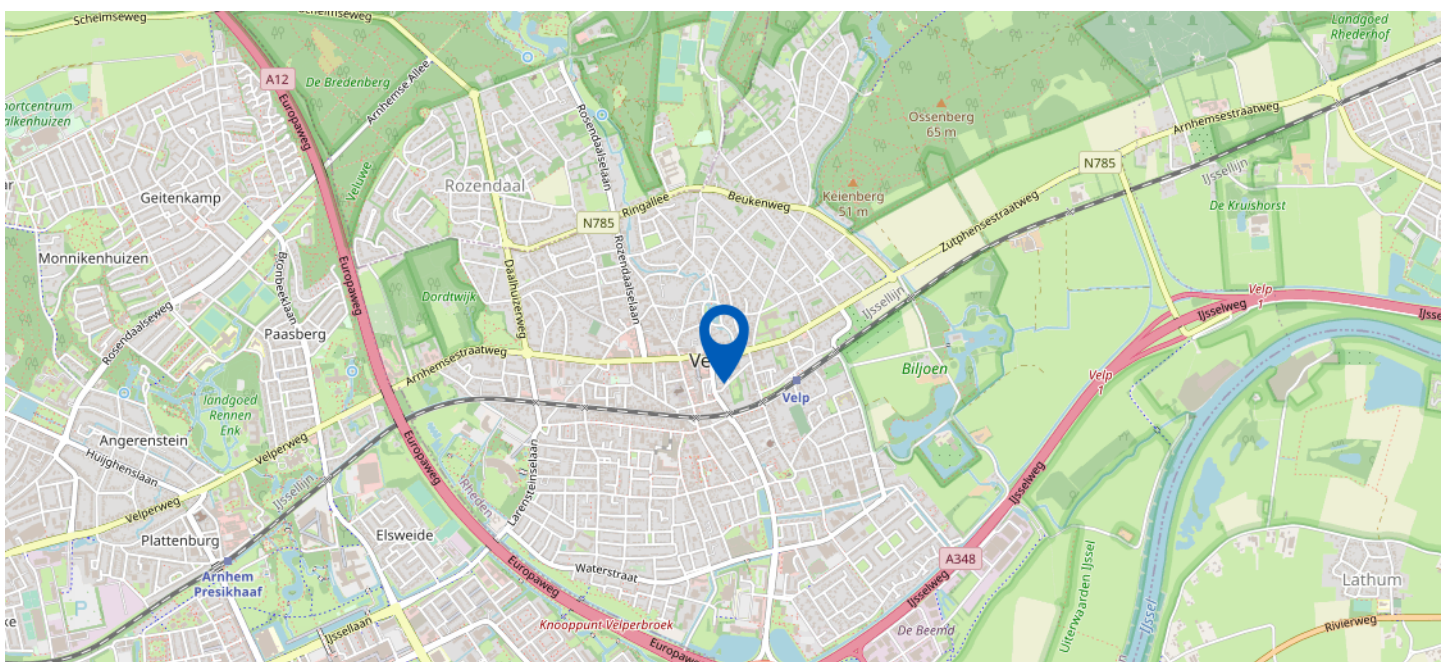
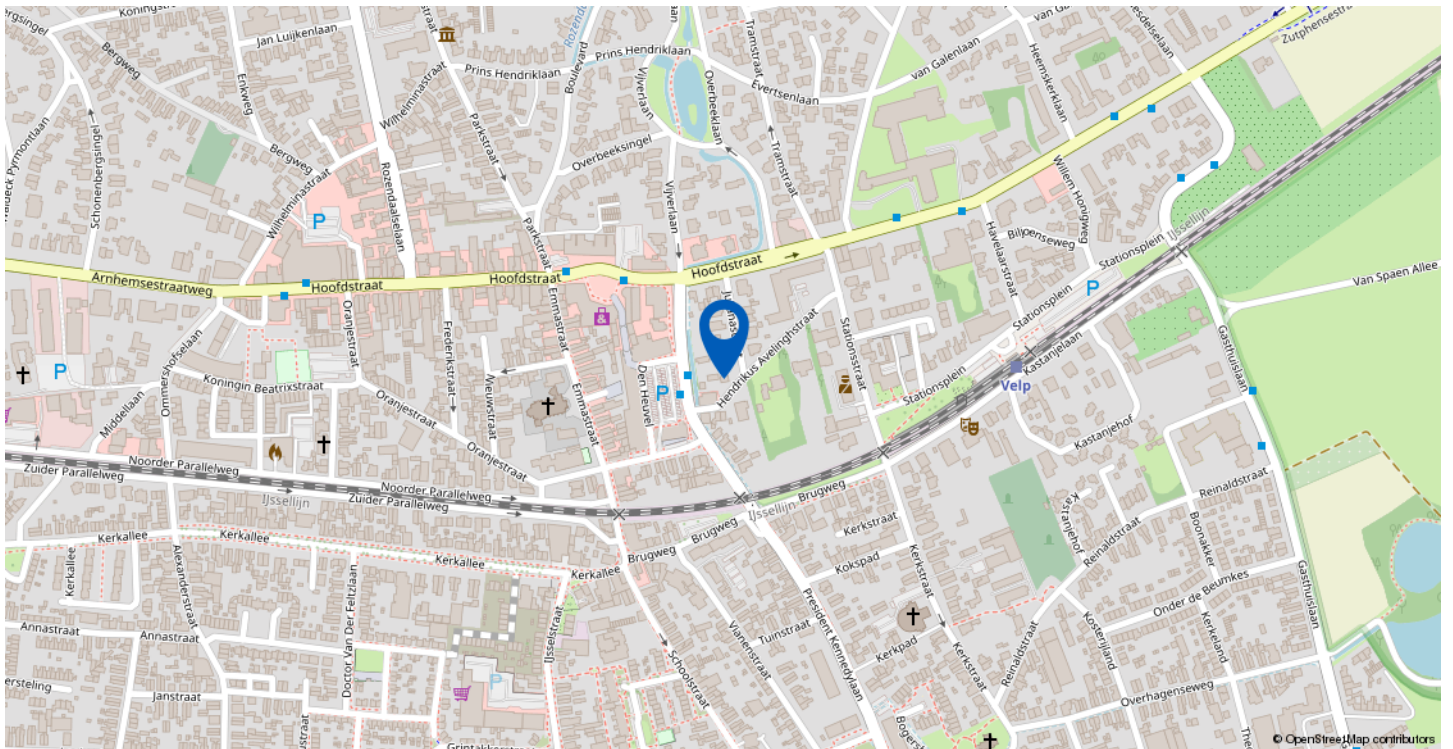








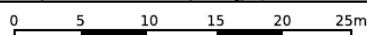
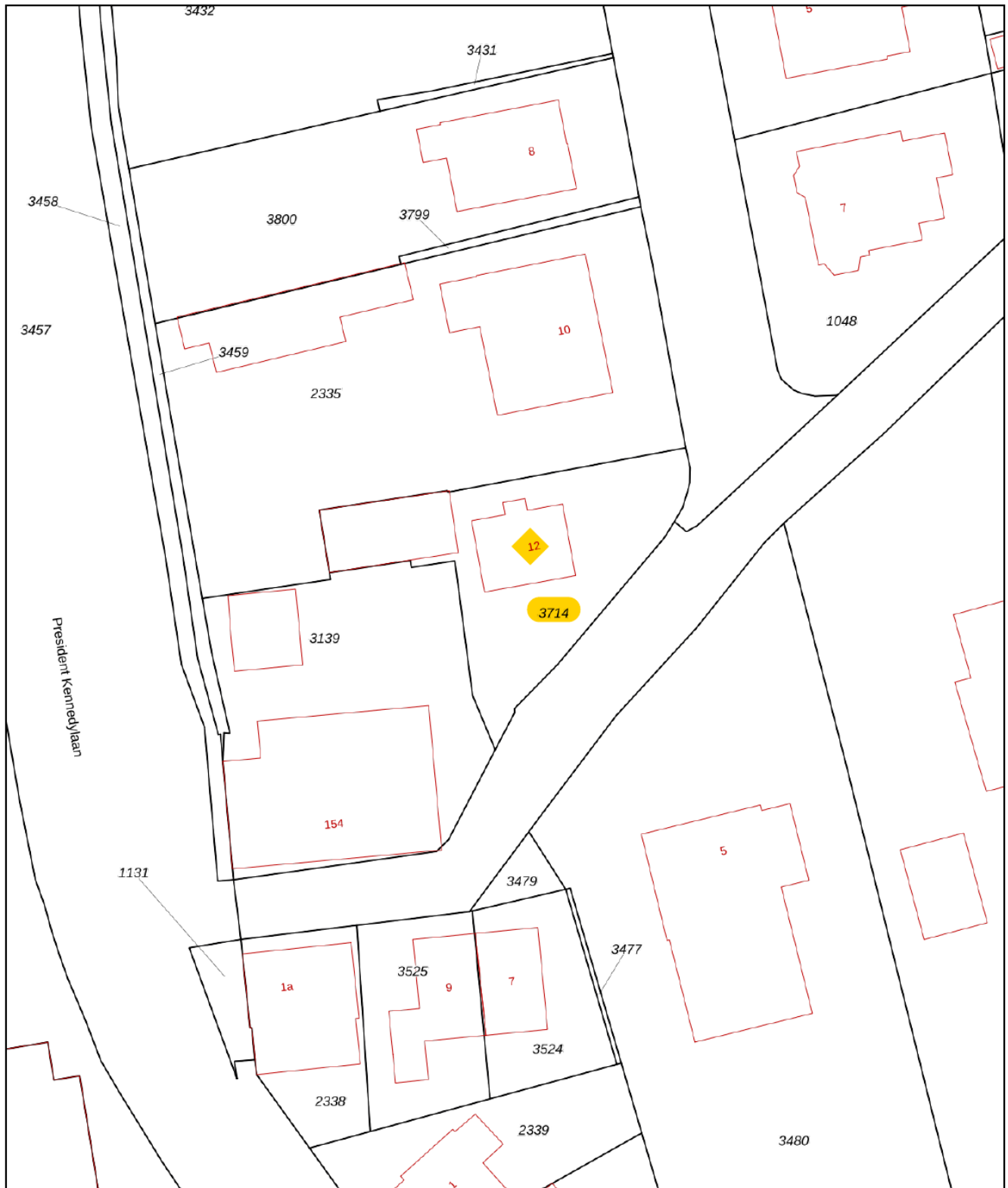
Locatie







Julianastraat 12, Velp

Kadastrale kaart


Uw referentie: JULIANA STRAAT 12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Velp Gelderland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3714
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND 3D



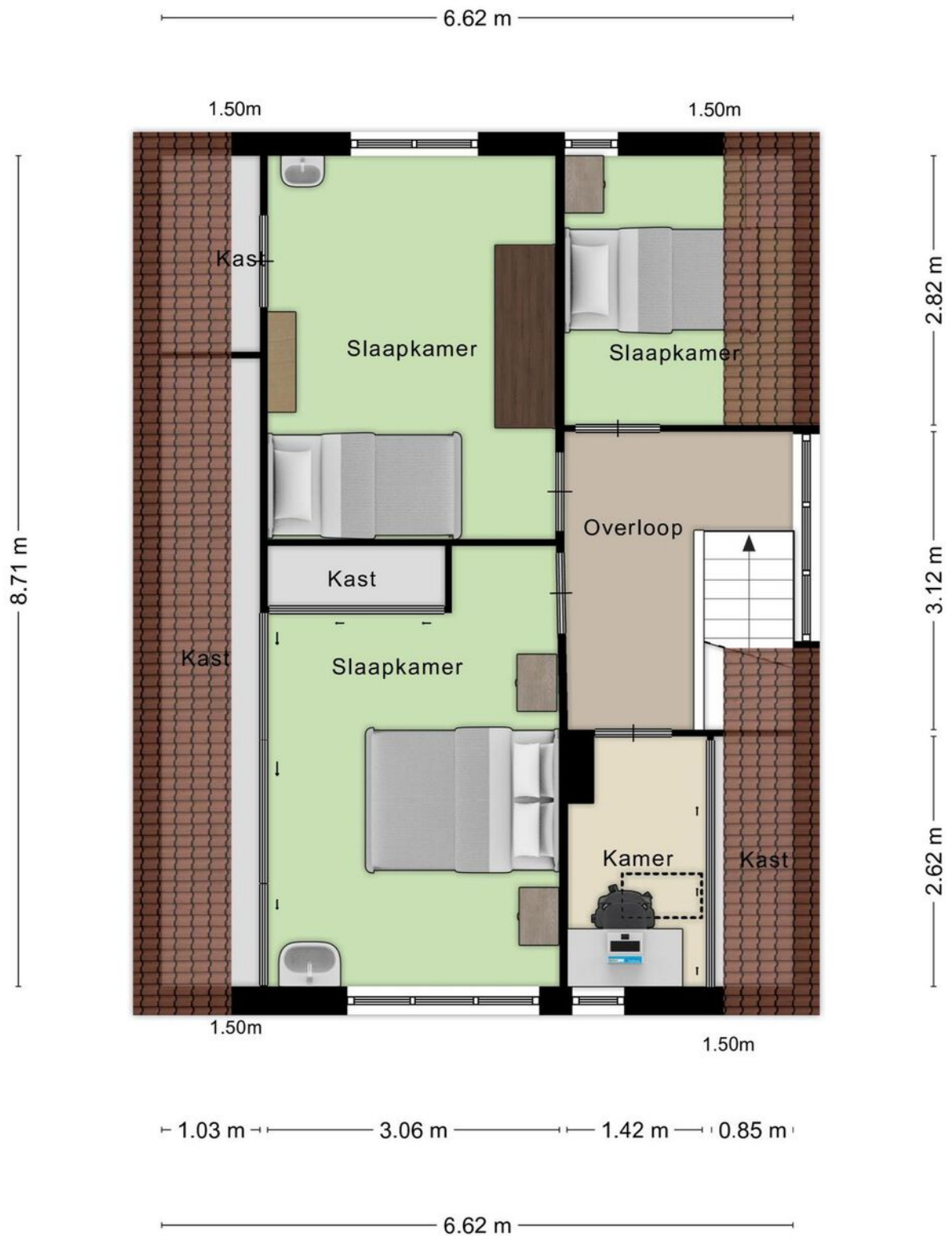
PLATTEGROND BEGANE GROND



BEGANE GROND 3D



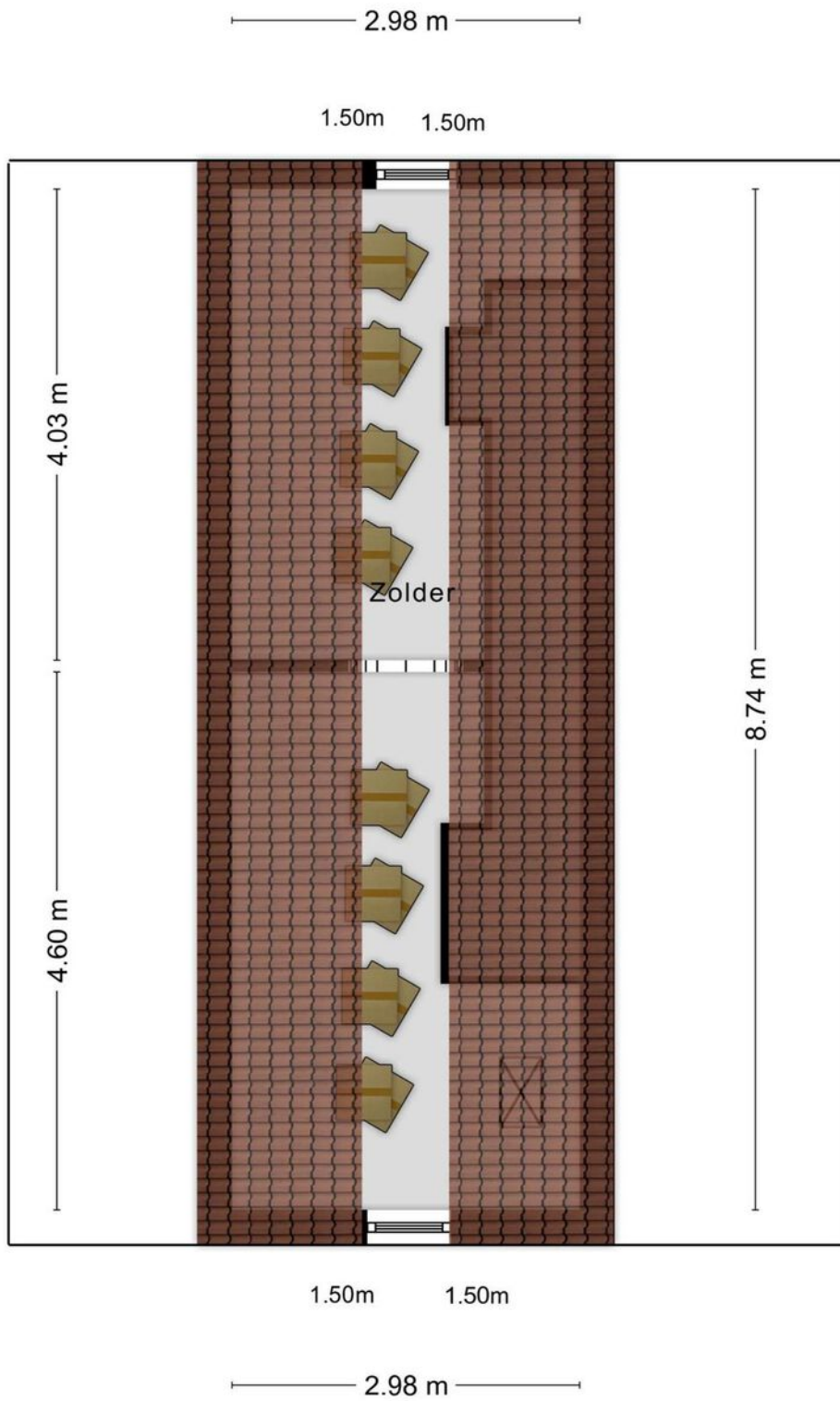
1E VERDIEPING



1E VERDIEPING 3D

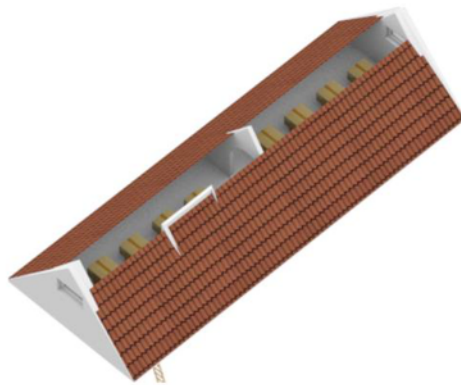


ZOLDER

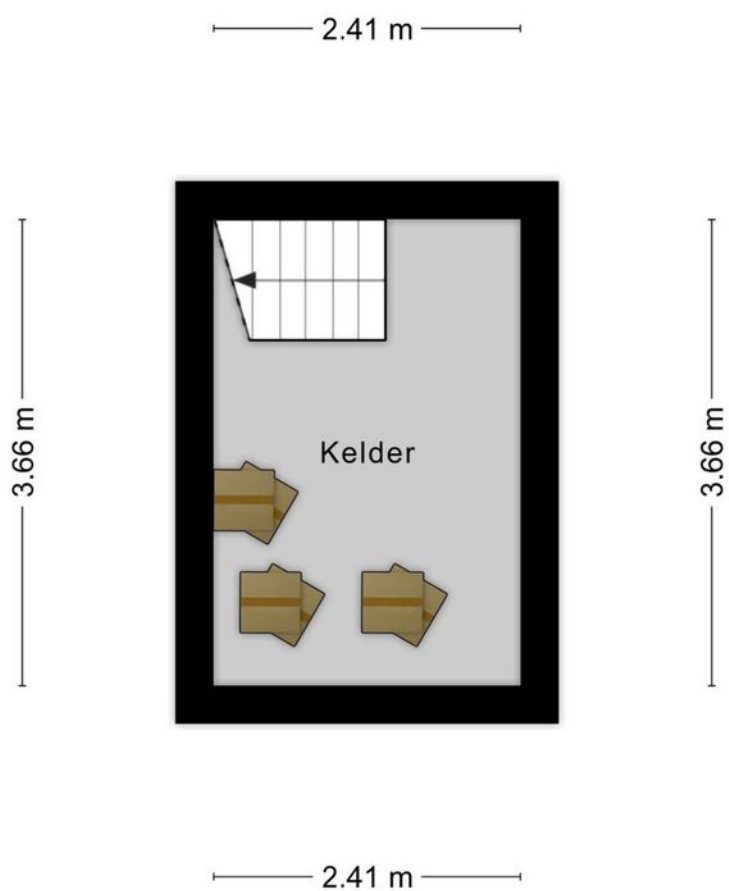


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER 3D

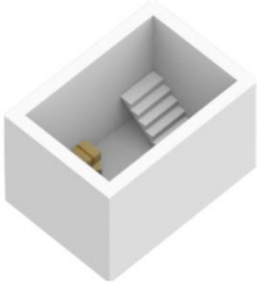


KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER 3D



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			
- 2 stellingen voor b.v. boeken blijven achter/ horen bij huis in woonkamer. 1 is nog geplaatst in woonkamer, ander staat in atelier.	X		
- 2 nieuwe bureaus op 1e verdieping, losse kledingkast en 2 legplanken blijven achter. 2x Wastafel en (medicijn)kastjes met spiegel op 2 kamers op 1e verdieping blijven achter. Wand nachtkasten t.h.v. bed blijven achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- vloerbedekking/vinyl in keuken blijft achter	X		
Overig, te weten			
- showhaard blijft achter	X		
- in atelier, grenzend aan garage, blijft een lange werkbank achter, deze heeft de volledige lengte gelijk aan de kozijnen.	X		
- toilet in garage en keukenblok in atelier blijft achter	X		
- lange ladder met hijsmechanisme in atelier kan worden overgenomen.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- rolgordijnen t.h.v. keukenraam en keukendeur blijven achter	X		
- bestaande keuken/servieskast met glas en onderin bergruimte met klapdeurtjes blijft achter	X		
- in kelder blijven opbergplanken/schappen achter	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- design radiator blijft achter	X		
- wand ventilator blijft achter	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinset bestaande uit 4 stoelen met tafel en bankje blijft achter	X		
- T.h.v. voordeur: regenton, 2x plant in bak en tafeltje blijft achter	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Mijn motto: "Integriteit en duidelijkheid"

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en actief in Arnhem en omstreken. 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 plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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 informeren.
- Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.
- De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.bultsmakelaardij.nl





de sleutel tot nieuw woongeluk!

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

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.bultsmakelaardij.nl

