

makelaardij
BULTS 

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Zwanensingel 78, Velp

Omschrijving

Royaal 5-kamer hoekappartement met uitzicht op een waterpartij en openbaar groen.

Dit heerlijk lichte appartement is gelegen op de 2e woonlaag met een prachtige lichtinval vanuit het zuiden. Volop zon dus in de woonkamer en op het woningbrede balkon aan de voorzijde. Het appartement is volledig volledig voorzien van gestucte wanden en de luxe laminaatvloer is in alle kamers doorgelegd. De moderne keuken beschikt over inbouwapparatuur en het tijdloze sanitair maken dit appartement instapklaar. Dit houdt in dat u direct kunt wonen zonder dure en tijdrovende verbouwingen of aanpassingen. Het appartement heeft maar liefst 2 bergingen: Op de begane grond een inpandige berging van 16 m² en op de verdieping naast de lift een berging van ruim 3 m².

Gelegen aan de gewilde Zwanensingel in Velp in een kleinschalig appartementencomplex met een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars. De centrale entree, het trappenhuis en de lift maken altijd een zeer verzorgde indruk en zijn voorzien van brede deuren. Winkelcentrum Velperbroek is gelegen op slechts 350 meter en het gloednieuwe Biljoenbad op 150 meter. Op slechts 500 meter is het heerlijk wandelen op Landgoed Biljoen met veel oude bomen, waterpartijen en een beekje.

Het groene dorp Velp aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom biedt alle denkbare voorzieningen en heeft uitstekende OV-verbindingen en uitvalswegen naar de A12, A50 en A348. Het centrum van Arnhem is op de fiets binnen 15 minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond: Centrale entree, hal met brievenbustableau, trappenhuis, lift, toegang bergingen.

2e etage: Entree, hal, woonkamer met balkon, eetkamer, gang, separaat toilet, badkamer, wasruimte, slaapkamer, slaapkamer, slaapkamer, keuken met balkon.

Bijzonderheden

- Zonnepanelen op het hoofddak voor algemeen verbruik
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Warm water middels eigen elektrische 80 liter boiler
- Servicekosten € 301,20 per maand
- Voorschot blokverwarming € 90,- per maand

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	350 m ³



















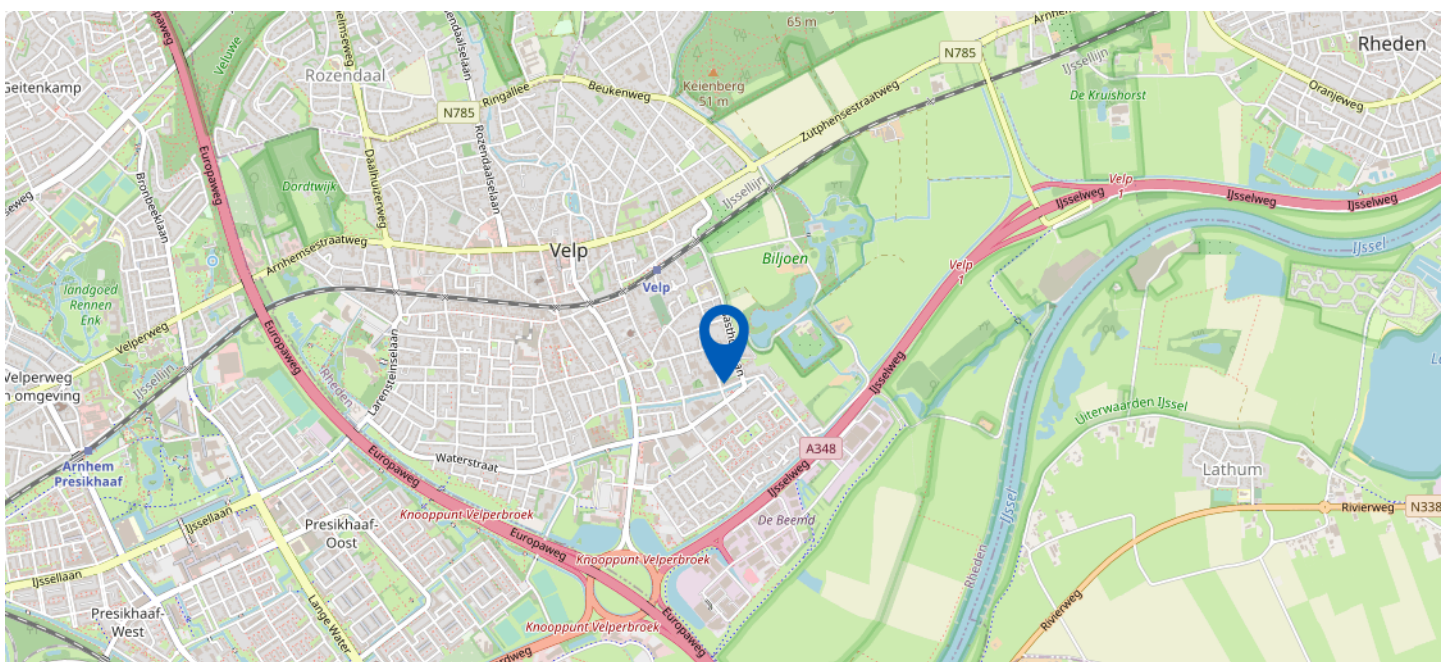
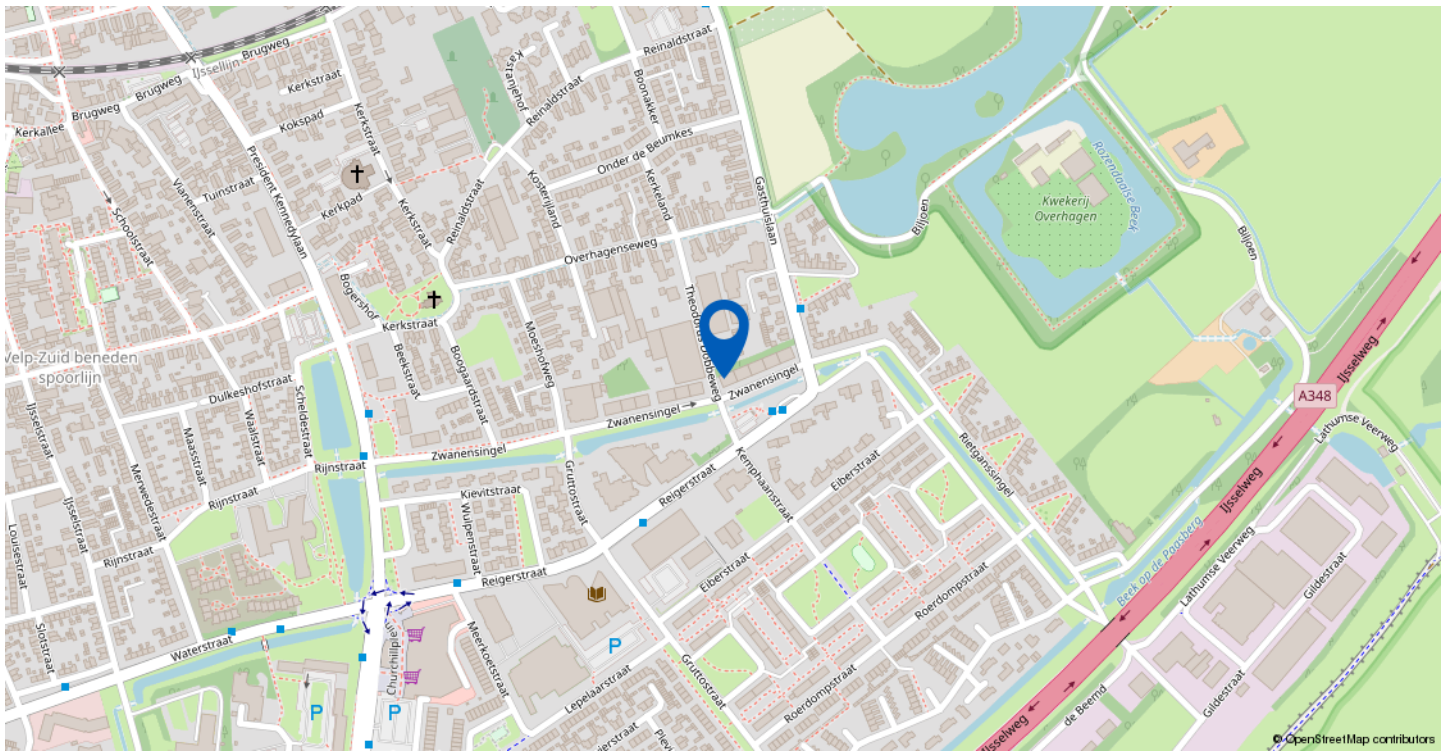








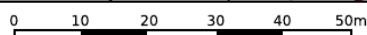
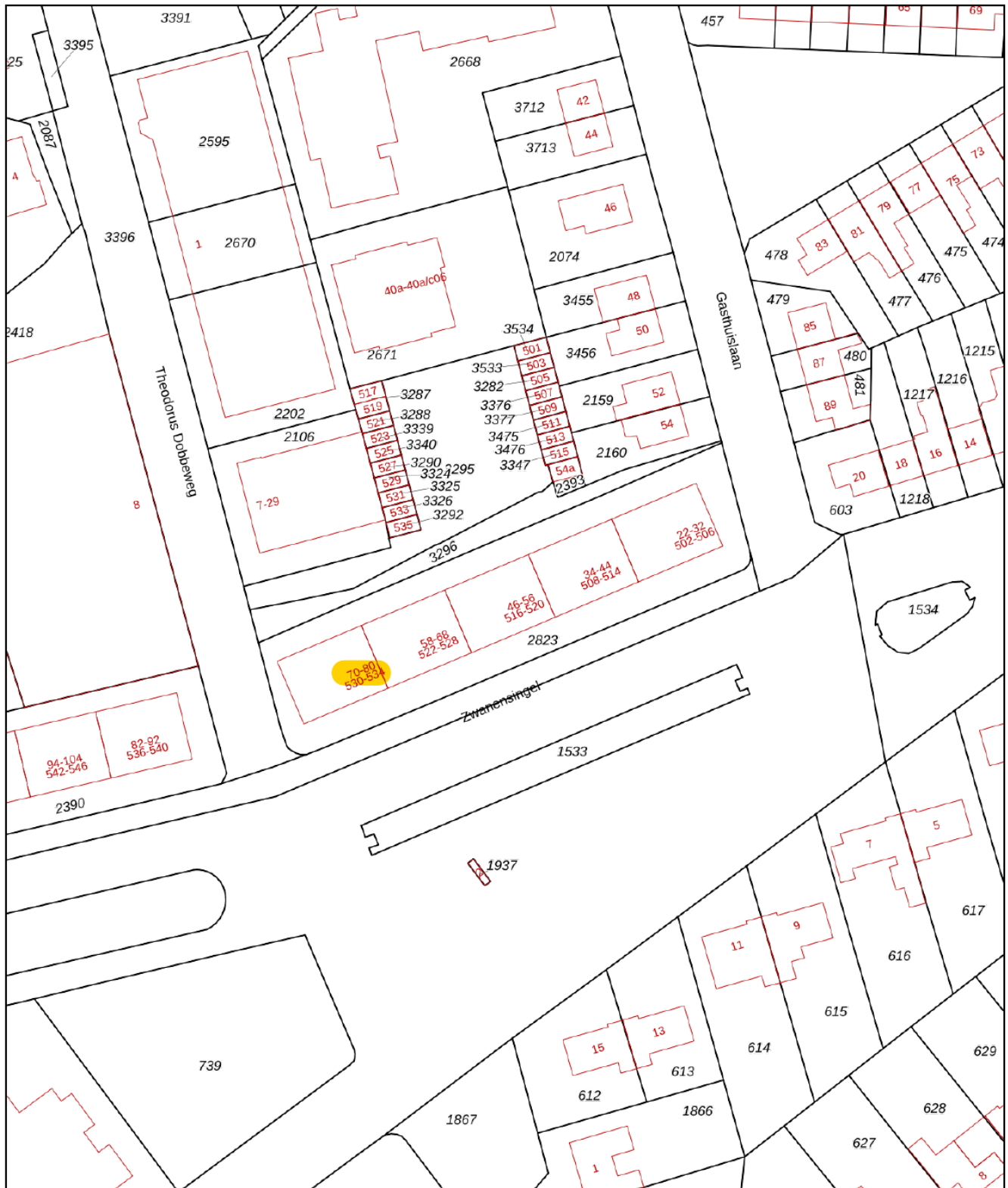
Locatie



Zwanensingel 78, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZWANENSINGEL 78



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2823</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2023
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.

PLATTEGROND APPARTEMENT



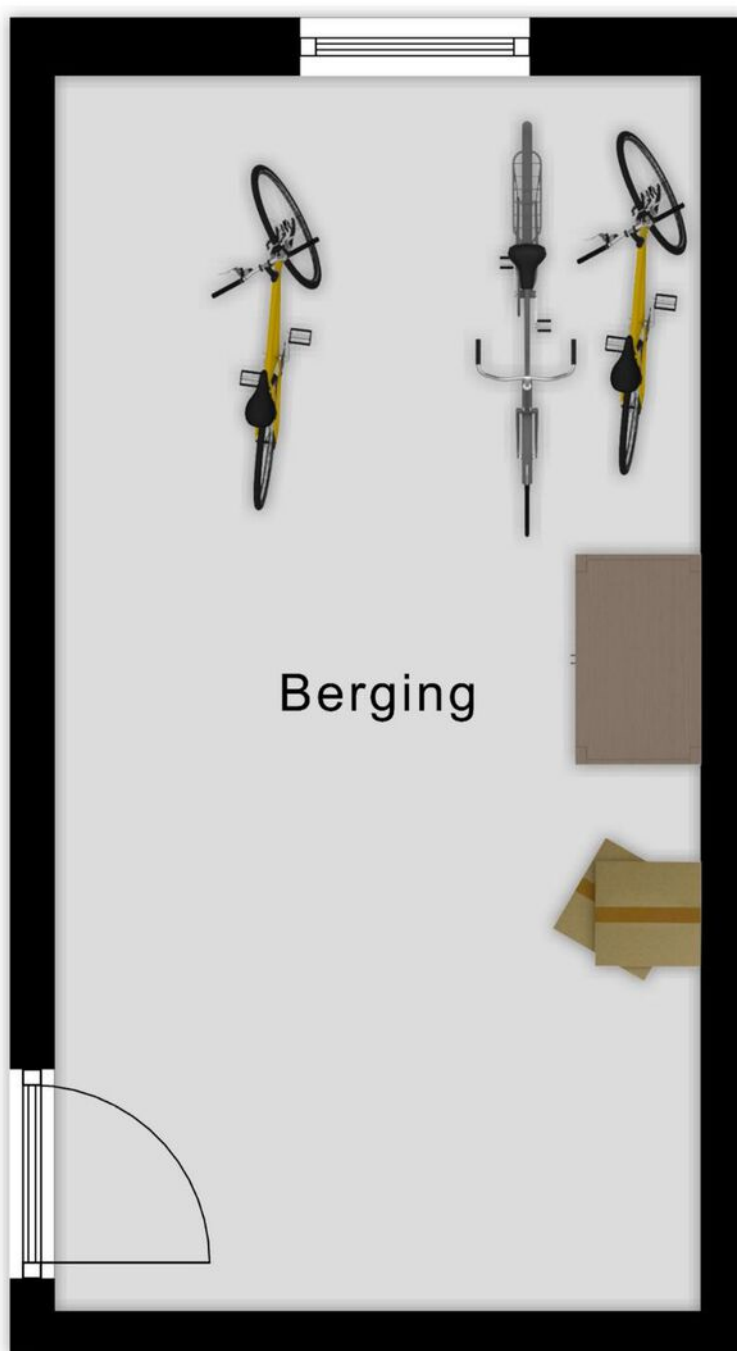
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

APPARTEMENT 3D



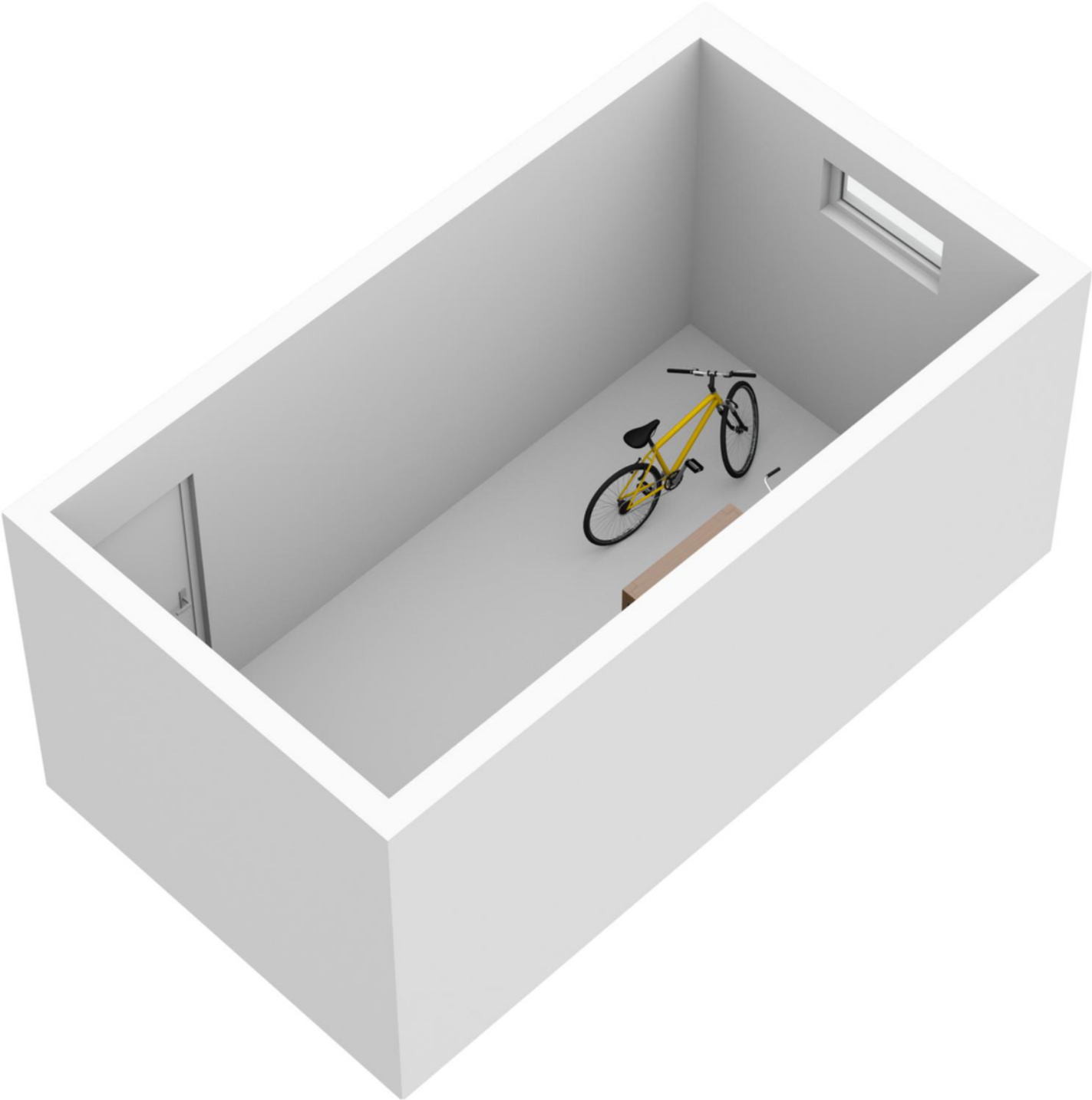
PLATTEGROND BERGING

2.89 m



5.51 m

BERGING 3D



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast afm ca 100 x40x 2.35	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- toilet kast	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
elektrische bediening zonwering	X		
Bloembakken aan balconleuning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- blokverwarming	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

