

makelaardij  
**BULTS**



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Noorder Parallelweg 18, Velp

# Omschrijving

Ontdek de charme van het verleden in het hart van Velp!

Deze goed onderhouden jaren '30 woning is gelegen aan de rand van het gastvrije centrum van Velp op loopafstand van alle voorzieningen en winkels die dit groene dorp te bieden heeft.

Deze 2-onder-1-kapwoning ademt geschiedenis en karakter, met zijn kenmerkende architectuur van die bouwperiode. Maar dat is niet alles. Deze woning heeft nog een uniek kenmerk dat het onderscheidt van de rest: een aangebouwd atelier dat veelzijdigheid toevoegt aan uw levensstijl. Of u nu een gepassioneerde kunstenaar bent die op zoek is naar de perfecte creatieve ruimte, een fijnproever die droomt van een sfeervolle woonkeuken of u behoefte heeft aan een heerlijk thuishkantoor, dit atelier biedt eindeloze mogelijkheden. Deze woning is niet alleen mooi, maar ook goed onderhouden en klaar om u te verwelkomen. Het beschikt over moderne gemakken die u nodig heeft, terwijl het zijn authentieke charme behoudt. Bovendien hebben we voor uw gemoedsrust een bouwkundige keuring laten uitvoeren, zodat u zeker weet dat u een solide investering doet.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze heerlijke woning in het centrum van Velp. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en uw dromen waar te maken!

Velp, een zeer groen dorp aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom, voorziet in alle mogelijke faciliteiten en geniet van uitstekende openbaar vervoer verbindingen en snelle toegang tot de snelwegen A12, A50 en A348. Bovendien is het centrum van Arnhem met de fiets binnen slechts 15 minuten bereikbaar.

## Indeling

Onderverdieping: Provisiekelder.

Begane grond: Entree, hal met toilet, woonkamer-en-suite, keuken, atelier, open kamer.

1e verdieping: Overloop, badkamer met toilet, 3 slaapkamers.

2e verdieping: Ruime zolder bereikbaar middels vlizotrap.

Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Inhoud	505 m <sup>3</sup>
Perceel	202 m <sup>2</sup>





























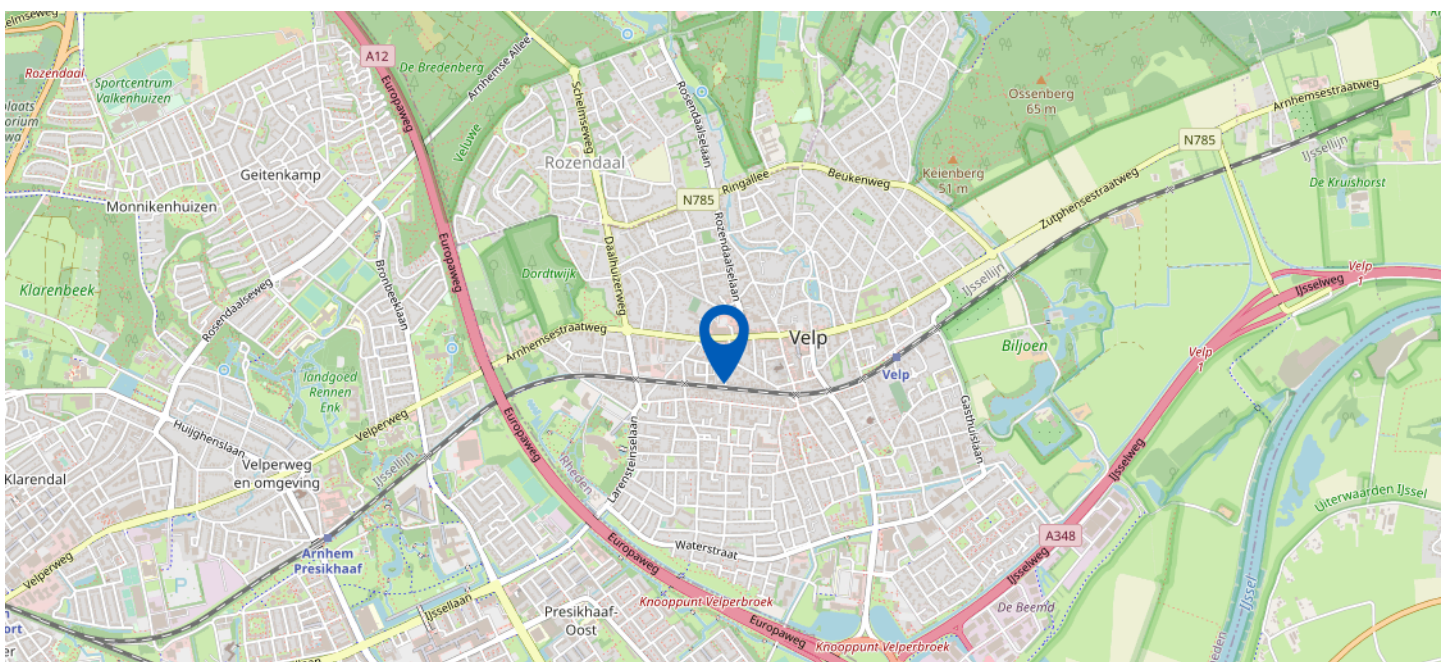
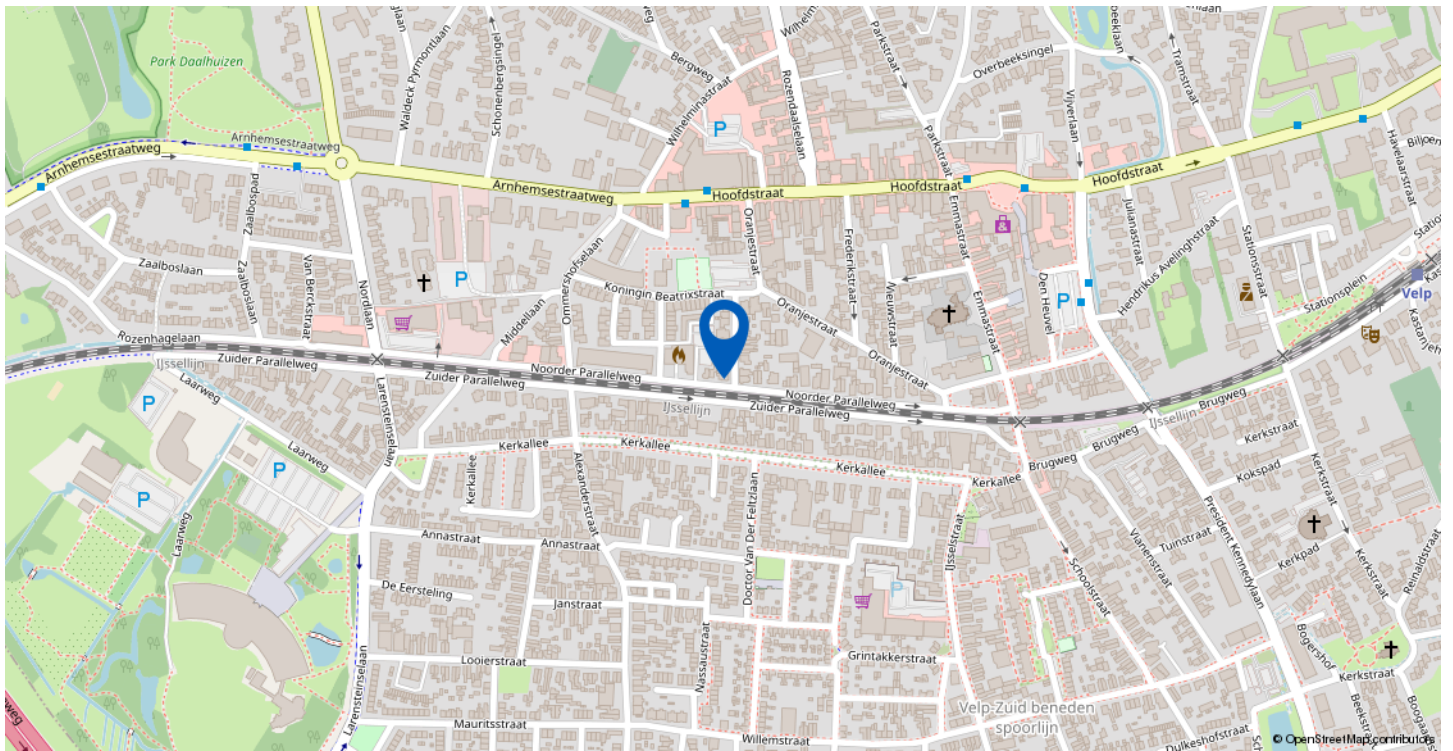








# Locatie



Noorder Parallelweg 18, Velp

# PLATTEGROND BEGANE GROND



# BEGANE GROND 3D

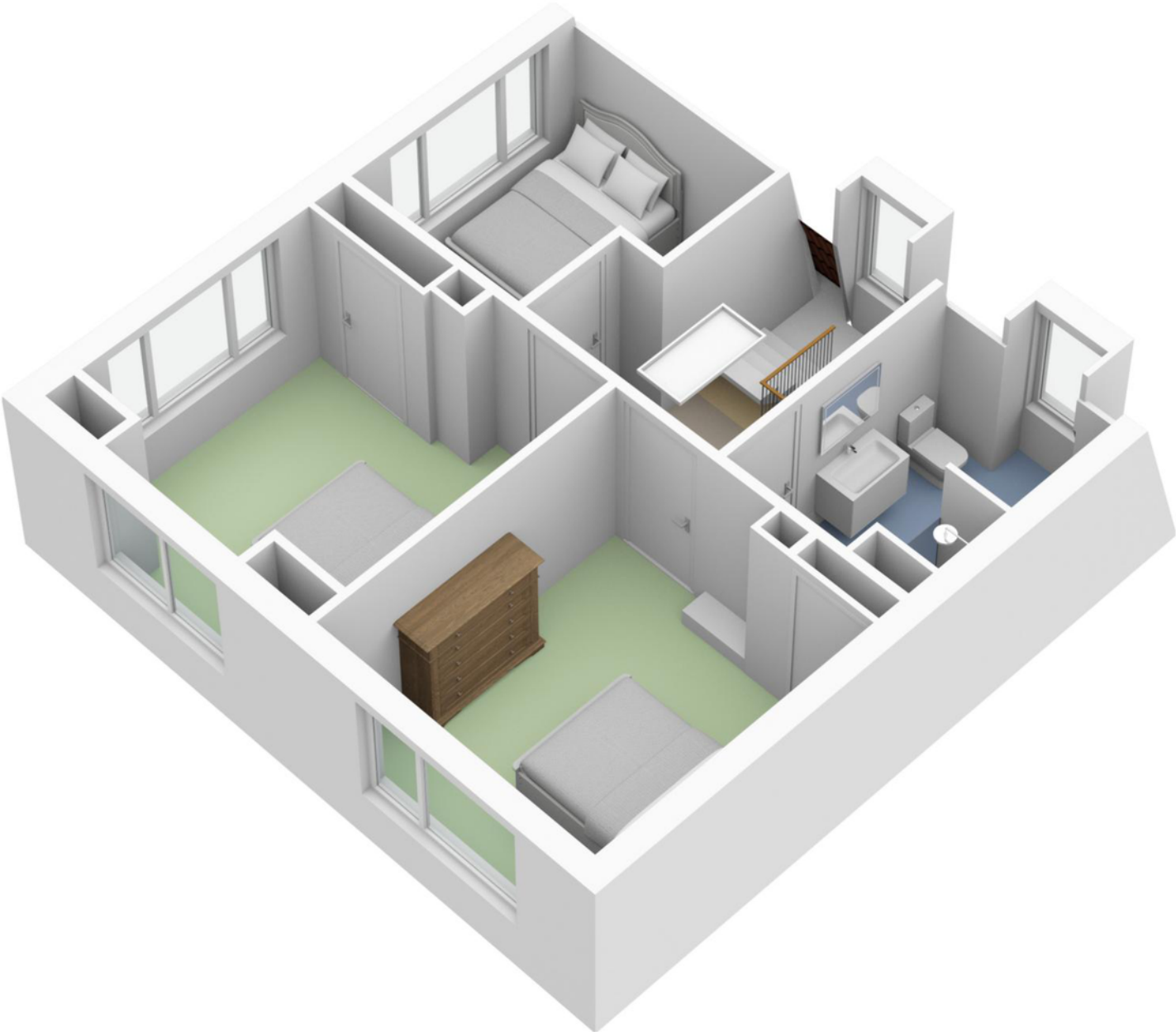


# PLATTEGROND 1E VERDIEPING

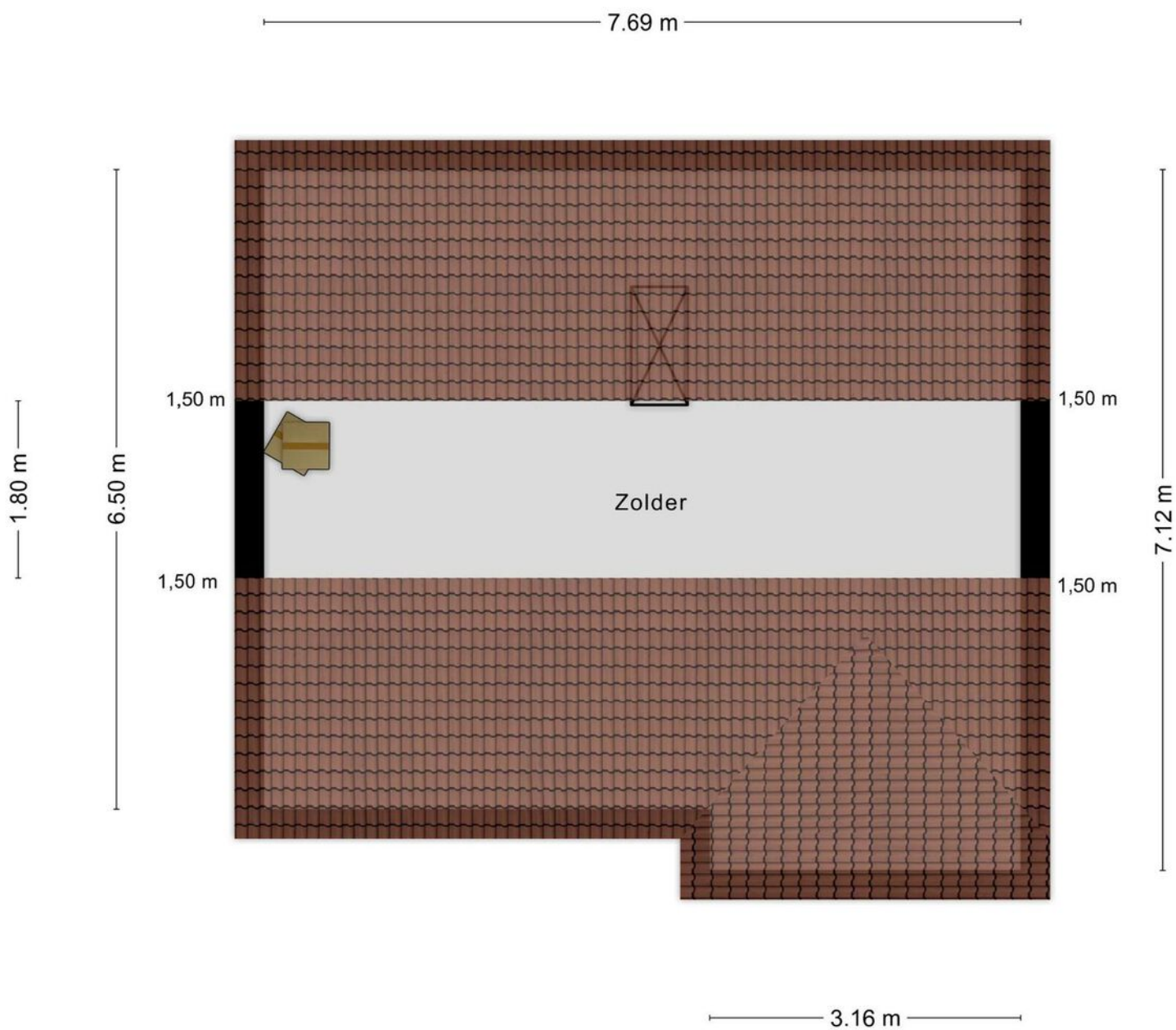


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1E VERDIEPING 3D



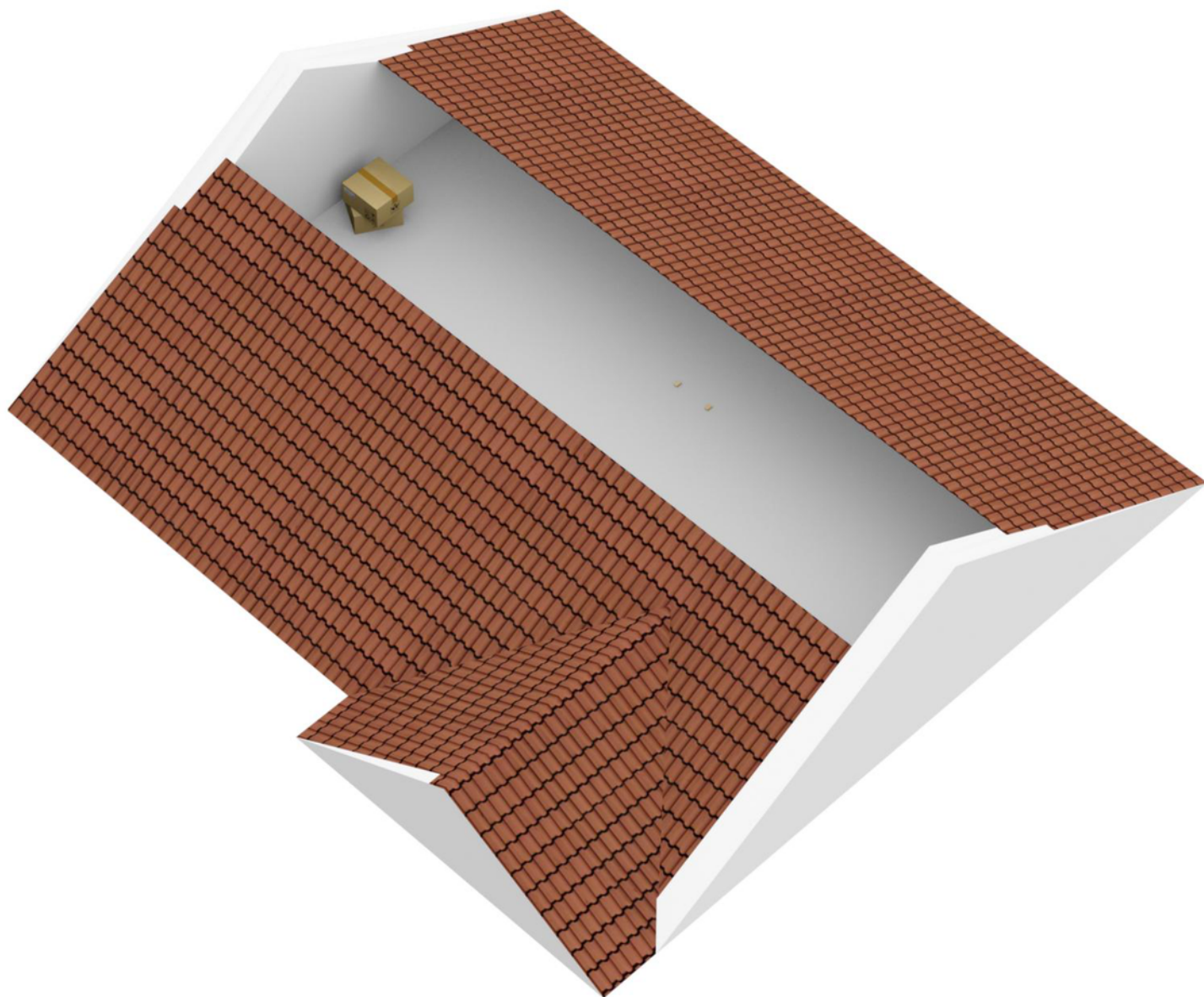
# PLATTEGROND ZOLDER



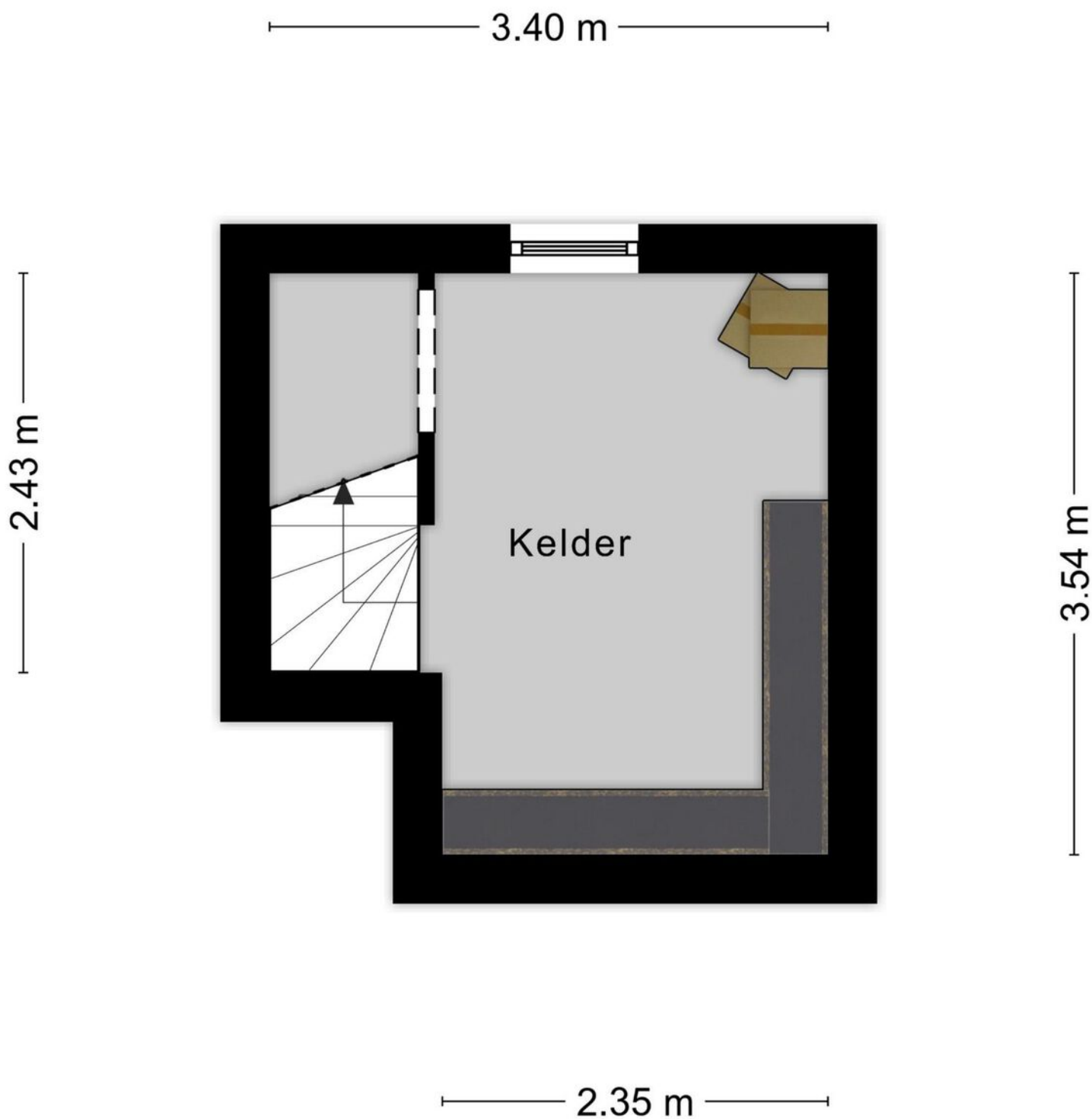
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# ZOLDER 3D

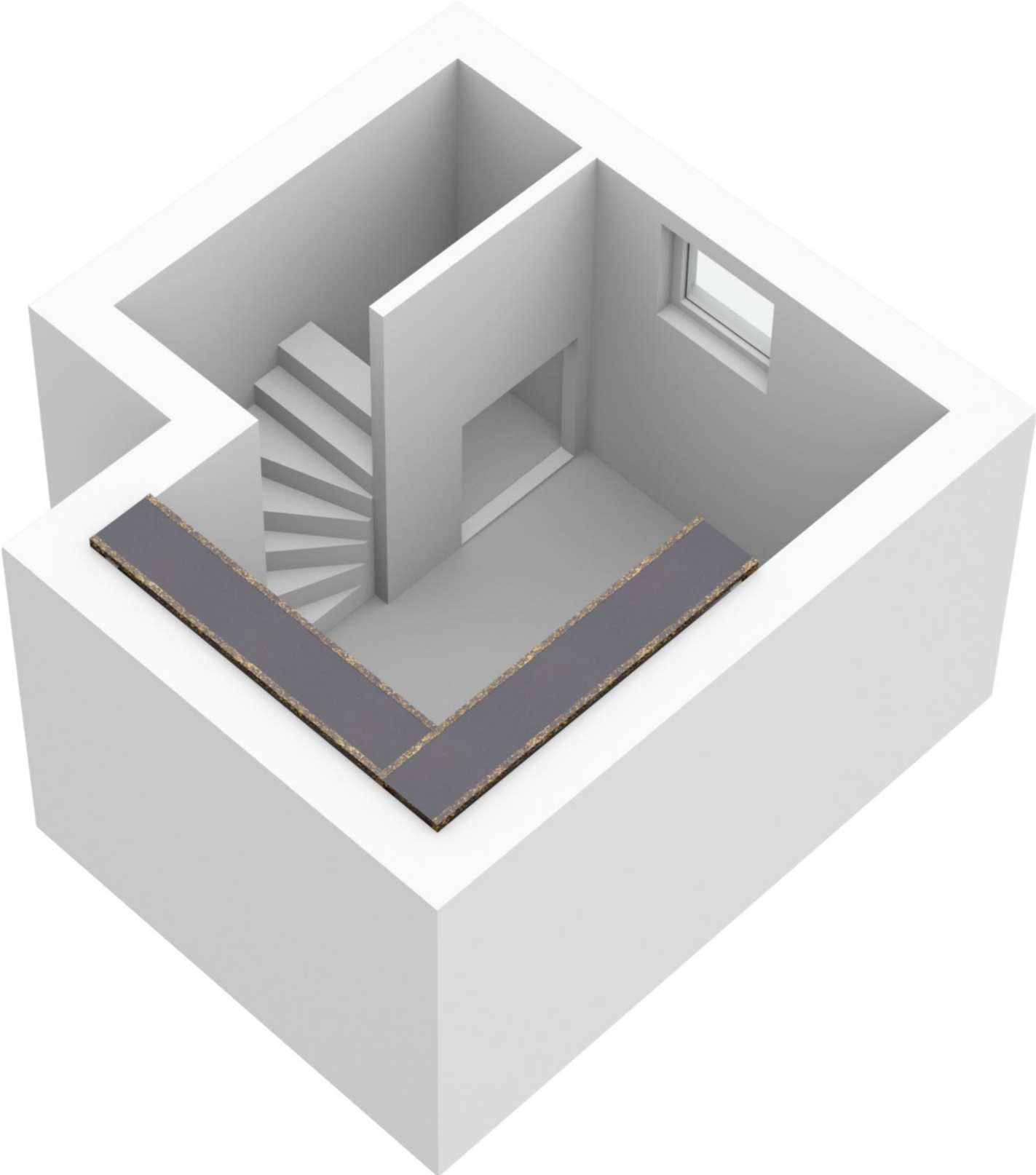


# PLATTEGROND KELDER



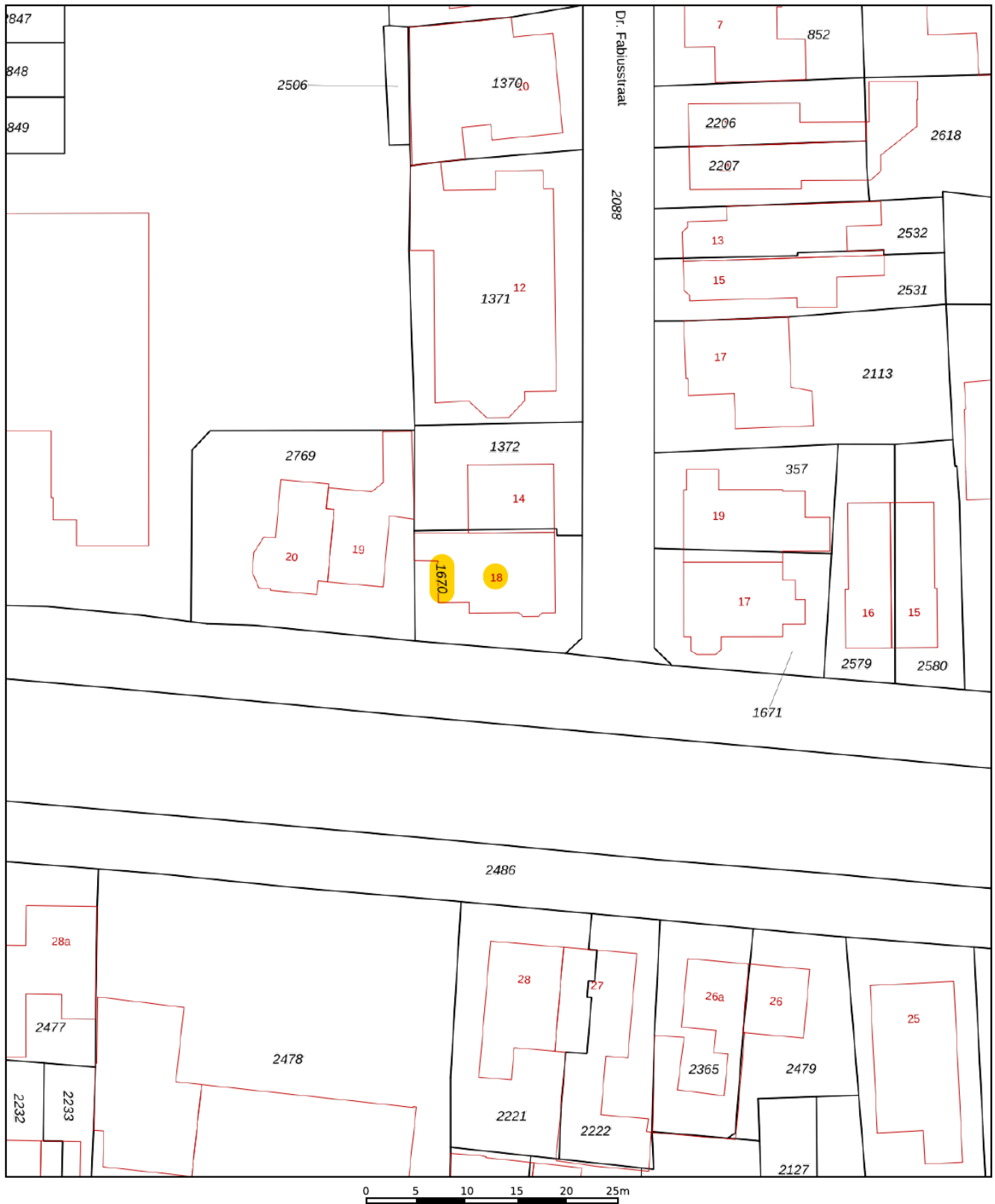
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

KELDER 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: NP 18



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1670</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Handdoekrekje	X		
- Vuinbak		X	
- Alle losse assecoires uit keuken		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handdoek haakje	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Rekje in douchecabine	X		
- Groene kastje en muurdecoratie		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Ziggo modems en kastjes		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten en planten		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Uittrekbaar windscherm	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schutting	X		
- Rubber matten		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](http://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](http://www.bultsmakelaardij.nl)

