

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Den Heuvel 45, Velp

# Omschrijving

Welkom bij appartementencomplex Den Heuvel dat centraal staat in het gezellige centrum van Velp. Op deze locatie zijn alle voorzieningen binnen handbereik, inclusief het treinstation op slechts een steenworp afstand. Het gebouw is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2019, waardoor het de perfecte plek is om in luxe en comfort te leven. Als je op zoek bent naar het ultieme gemak van wonen in het centrum van Velp, omringd door alle voorzieningen die je nodig hebt, dan is dit de perfecte plek voor jou. Mis deze unieke kans niet! Plan vandaag nog een bezichtiging en maak van dit schitterende appartement in het centrum van Velp jouw nieuwe thuis!

## Kenmerken

**Ligging:** Dit appartement is ideaal gelegen in het hart van Velp. Winkels, restaurants, bibliotheek etc. liggen letterlijk voor de deur. En als je verder wilt verkennen, is het treinstation op slechts een korte wandeling verwijderd, waardoor reizen naar andere steden uiterst gemakkelijk is.

**Moderne Renovatie:** In 2019 onderging het complex een volledige renovatie en modernisering. Je kunt nu genieten van de nieuwste en meest stijlvolle afwerkingen en voorzieningen.

**Zonovergoten Balkon:** Het appartement beschikt over een prachtige schuifpui die leidt naar het ruime, woningbrede balkon op het zuiden. Hier kun je ontspannen in de zon, genieten van een kopje koffie of een glas wijn, en het vrije uitzicht.

**Berging:** Eigen ruime berging in de kelder.

**Actieve Vereniging van Eigenaars:** Je hoeft je geen zorgen te maken over onderhouds- of beheerskwesties, want de Vereniging van Eigenaars is actief en gezond, waardoor je gemoedsrust hebt en kunt genieten van zorgeloos wonen.

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

**Kelder:** Bergingen

**Begane grond:** Centrale entree, lift en trappenhuis.

**4e etage:** Galerij, entree, tochtportaal, hal, keuken, berging met CV opstelling,

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Inhoud	170 m <sup>3</sup>



















































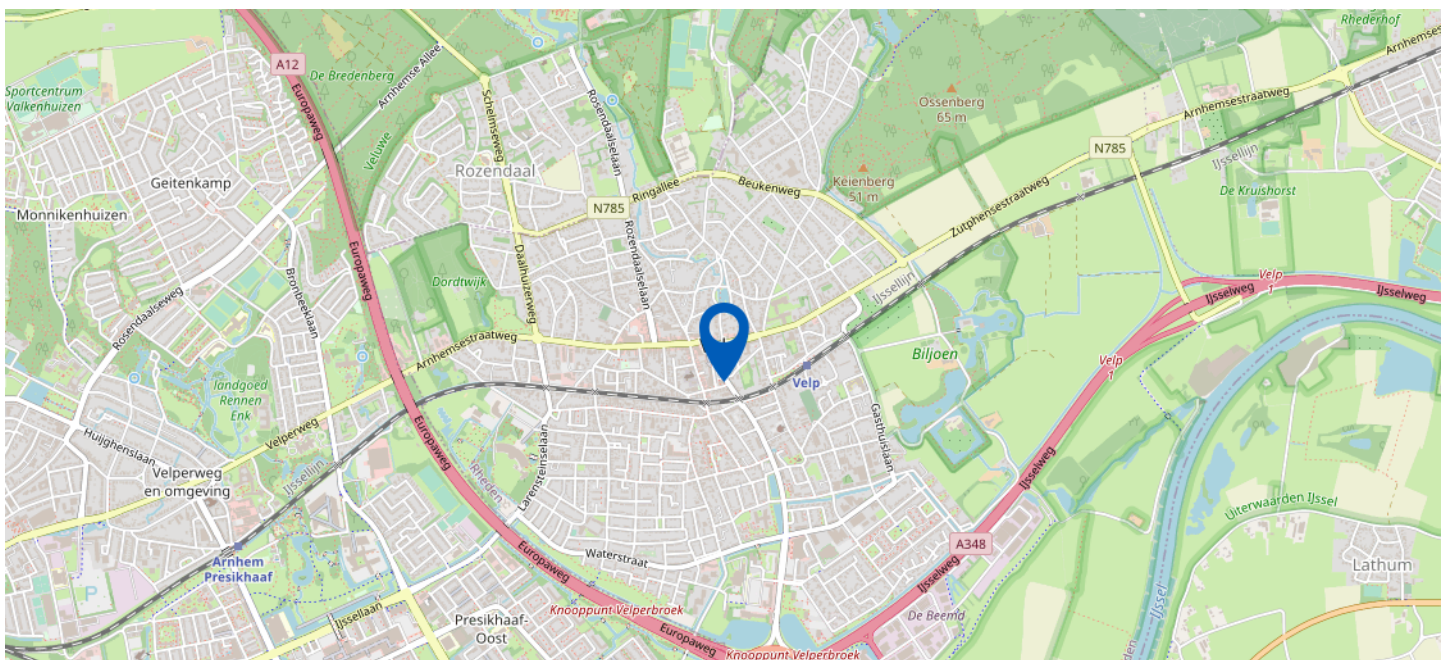
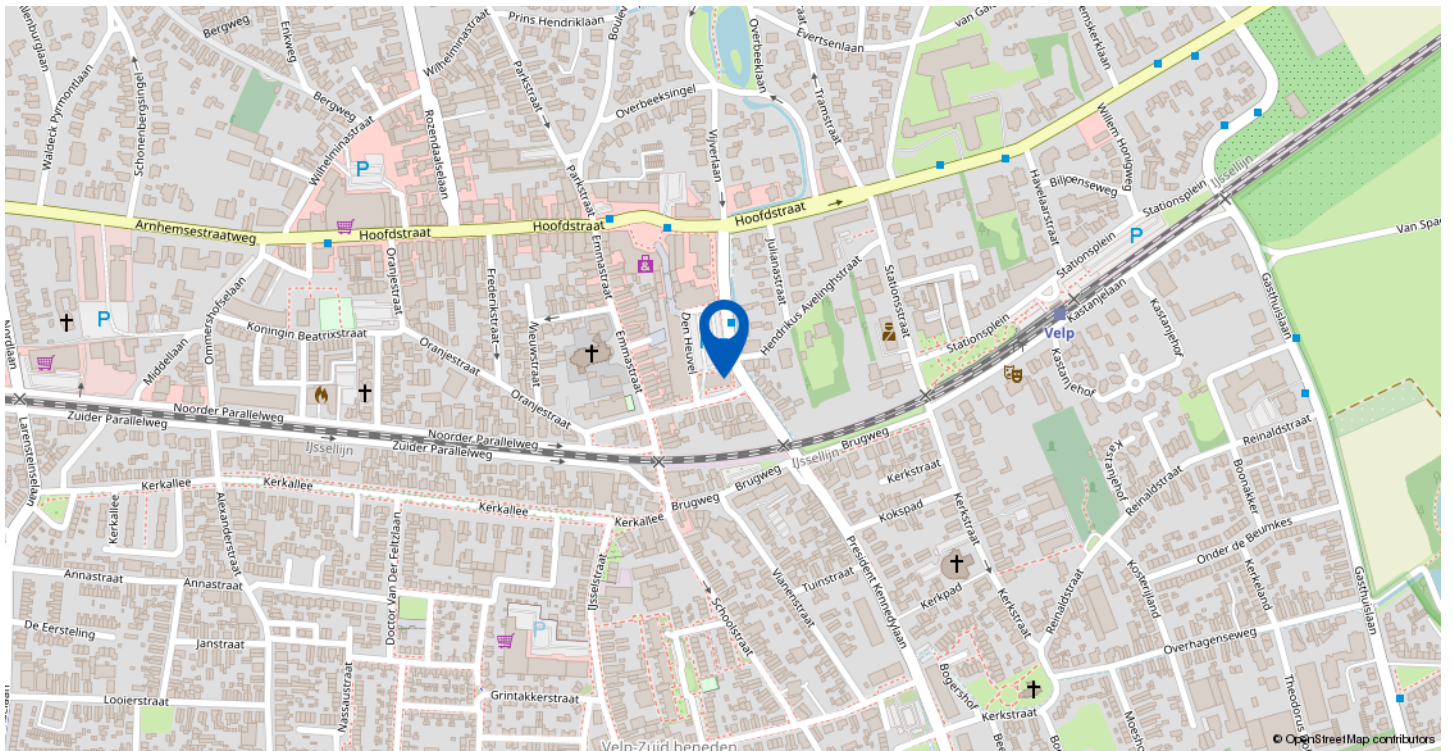








# Locatie

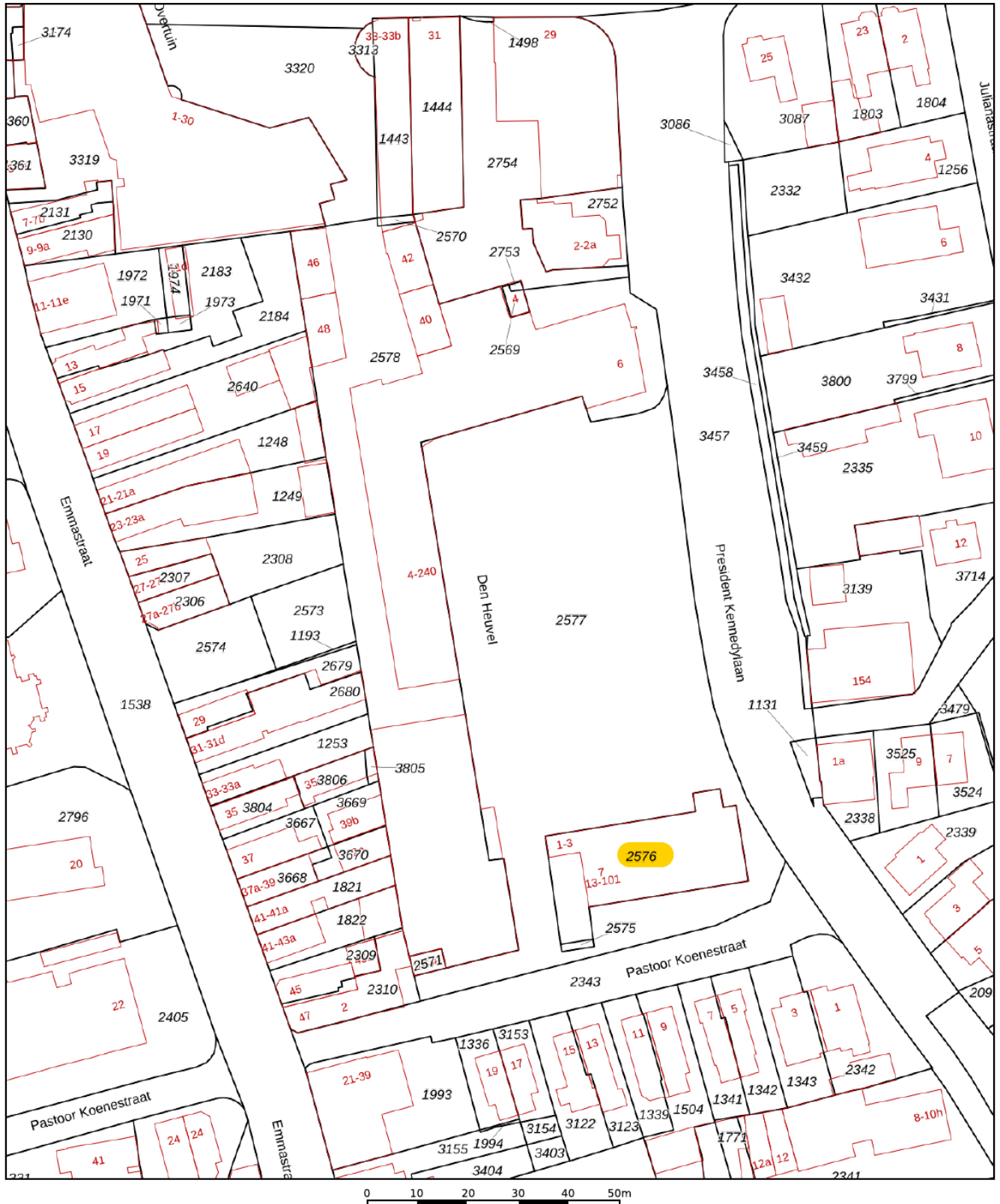



Den Heuvel 45, Velp



Kadastrale kaart

Uw referentie: DEN HEUVEL 45



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2578</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# PLATTEGROND APPARTEMENT



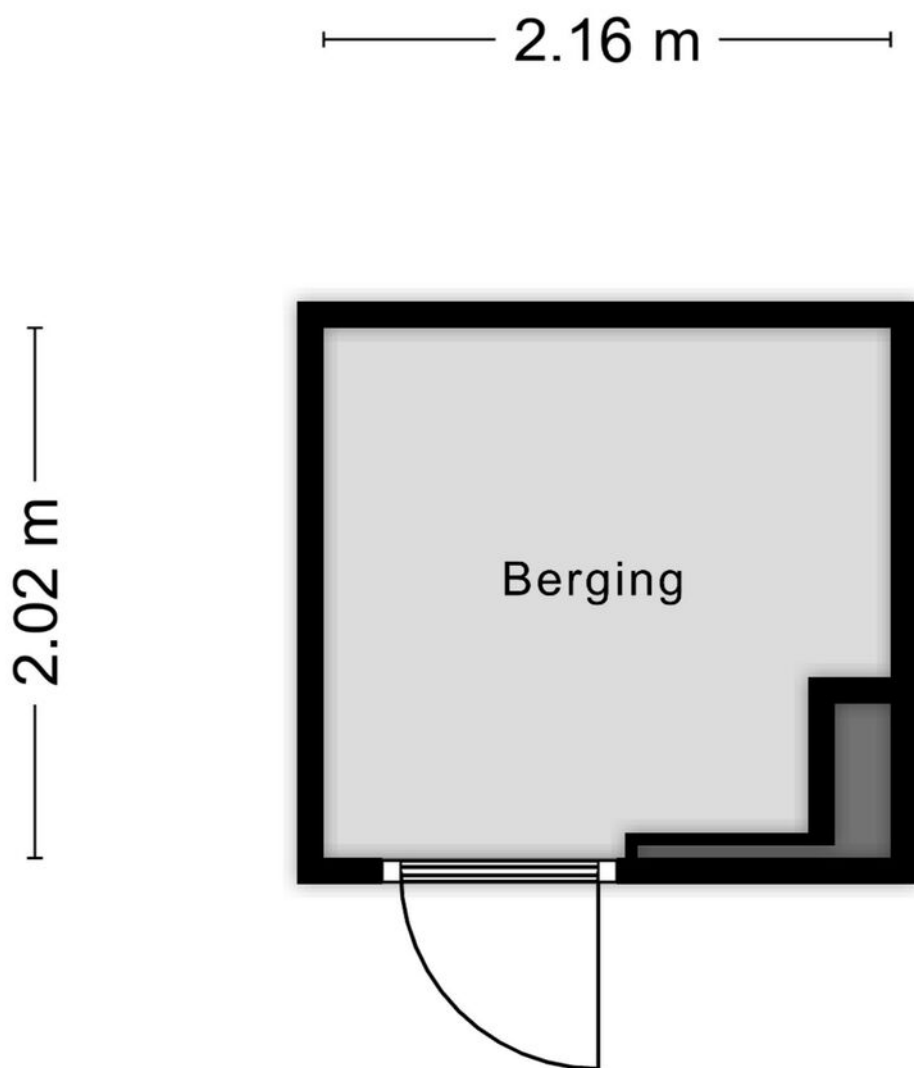


# APPARTEMENT 3D





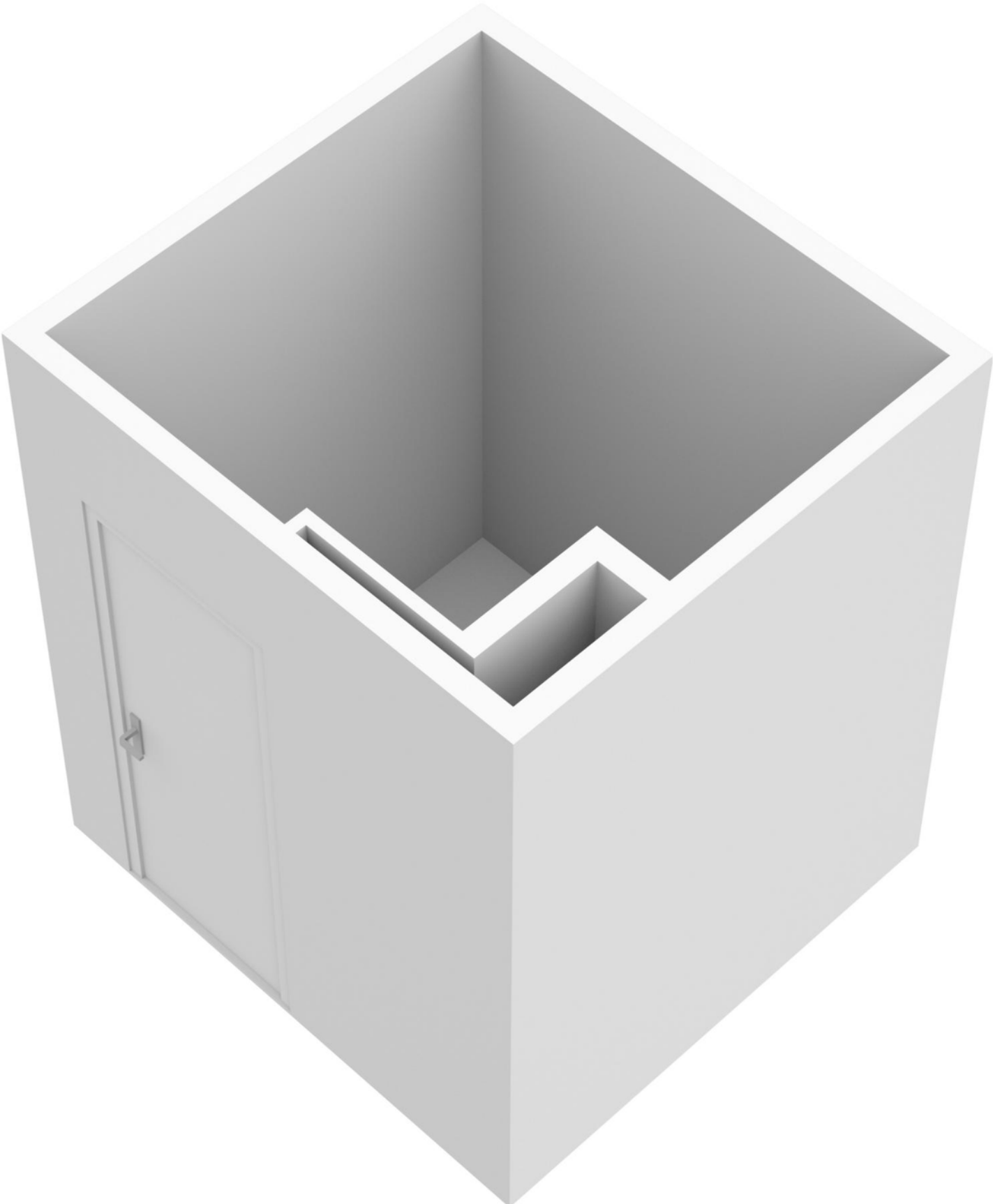
# PLATTEGROND BERGING



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



BERGING 3D







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)

