



Kastanjehof 11, Velp

Omschrijving

Prachtige vrijstaande villa in Velp met energielabel A+++!

Ontdek de perfecte combinatie van luxe, duurzaamheid en comfort in deze vrijstaande villa, gelegen in de idyllische Kastanjehof in Velp, op steenworp afstand van het adembenemende Landgoed Biljoen en het NS station. Deze woning is een ware parel met een energielabel A+++ , waardoor u niet alleen kunt genieten van ruimte en luxe, maar ook van een zeer energiezuinige levensstijl.

Kenmerken van deze exclusieve villa:

Volledig onderkelderd: Deze villa biedt niet alleen heel veel ruimte bovengronds, maar ook beneden. Het souterrain is ideaal te gebruiken als gameroom, slaapkamers, fitnessruimte of als opslag.

Energiezuinig: Met een energielabel A+++ , bent u verzekerd van lage energiekosten en een minimale ecologische voetafdruk. De villa is uitgerust met geavanceerde energiebesparende voorzieningen, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van een comfortabel binnenklimaat.

Royale woonkeuken: Het hart van deze villa is de royale woonkeuken, die op een elegante manier is afgescheiden van de woonkamer door middel van een luxe uitgevoerde vouw wand met deuren. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en biedt alle ruimte die een enthousiaste chef-kok nodig heeft.

Hoogwaardige afwerking: Elk detail van deze villa is met zorg ontworpen en afgewerkt. Van de prachtige vloeren tot de luxueuze badkamers en strakke keukens, hier ervaart u pure klasse.

Ruimte: Met bijna 300 vierkante meter aan gebruiksoppervlakte wonen, biedt deze villa meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. Of u nu graag gasten ontvangt of gewoon van ruimte houdt, hier heeft u alle ruimte die u nodig heeft.

Centraal stofzuigersysteem: Gemak staat voorop in deze villa. Het centrale stofzuigersysteem maakt het schoonmaken een fluitje van een cent, waardoor er meer tijd is om te genieten van het comfort van dit huis.

Beregeningssysteem voor de tuin: De prachtige tuin is voorzien van een geavanceerd beregeningssysteem, zodat uw tuin er altijd fris en groen uitziet, zonder dat u er veel moeite voor hoeft te doen.

Omschrijving

Dit is uw kans om in een exclusieve villa te wonen, omgeven door natuurlijke schoonheid en toch dichtbij alle voorzieningen die Velp te bieden heeft. Mis deze unieke kans niet! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging te plannen.

Indeling

Souterrain: Hal, 2 kamers, berging, technische ruimte.

Begane grond: Entree, hal met toilet, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, berging.

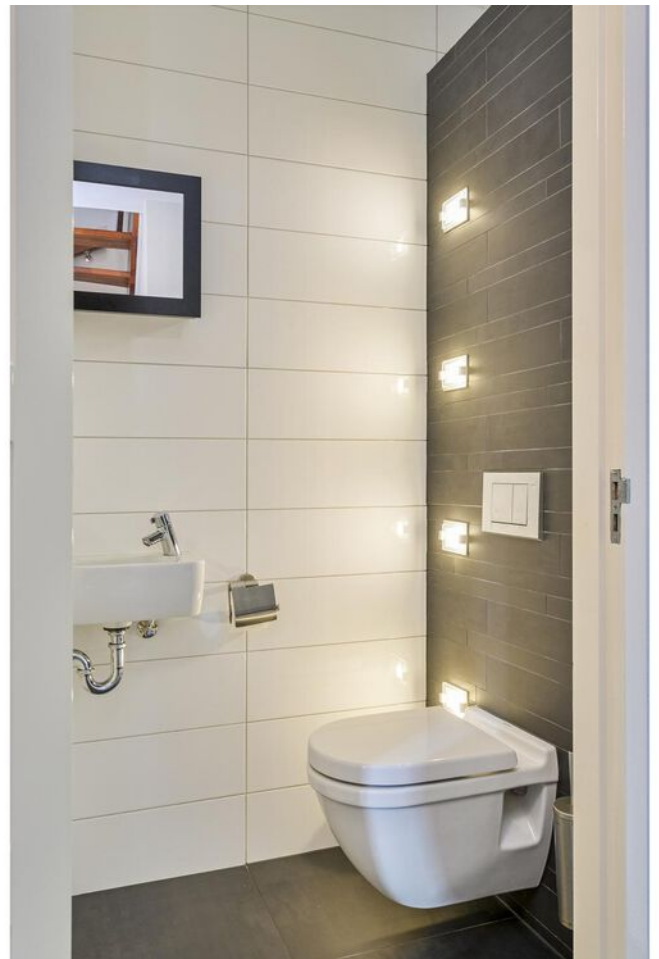
1e verdieping: Overloop, slaapkamer met inloopkast, slaapkamer, badkamer.

2e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers met toegang tot het balkon, badkamer.

Bijzonderheden

- Onderhoudsarme gevelbekleding: Eternit sidings
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Wko systeem in combinatie met warmtepomp
- Zonneboiler t.b.v. de warm watervoorziening
- 18 zonnepanelen in eigendom
- Laadpaal voor elektrische auto
- Domoticasysteem

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	298 m ²
Inhoud	1132 m ³
Perceel	471 m ²





















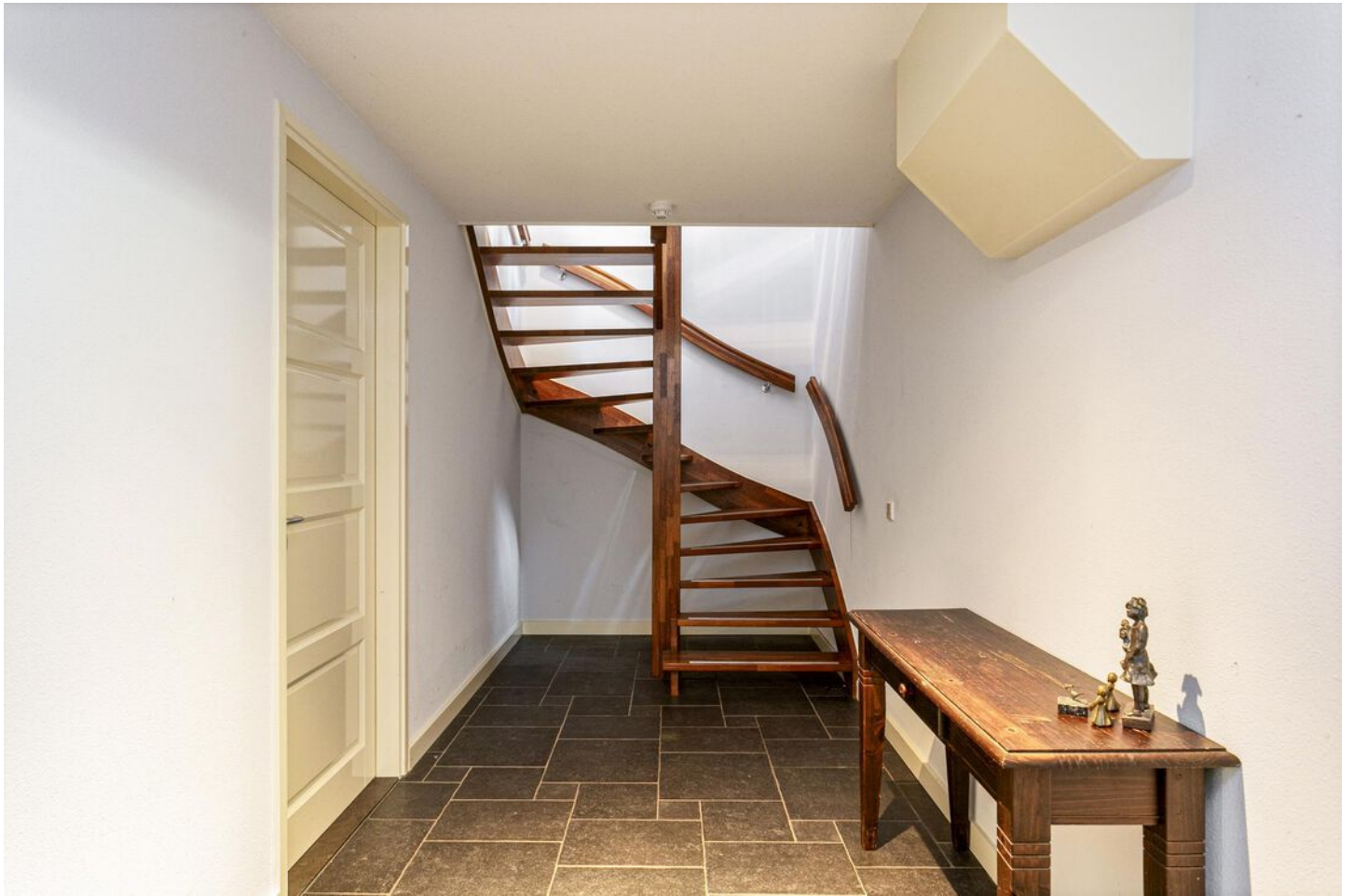


















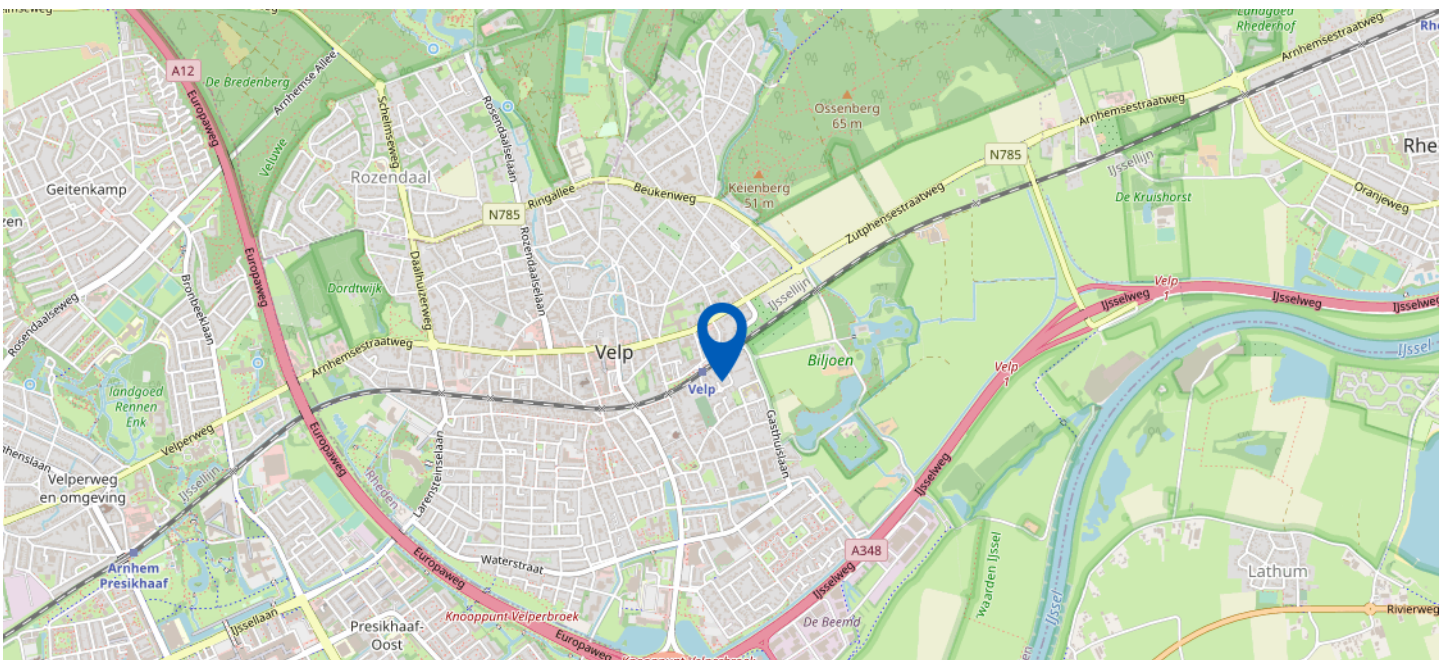
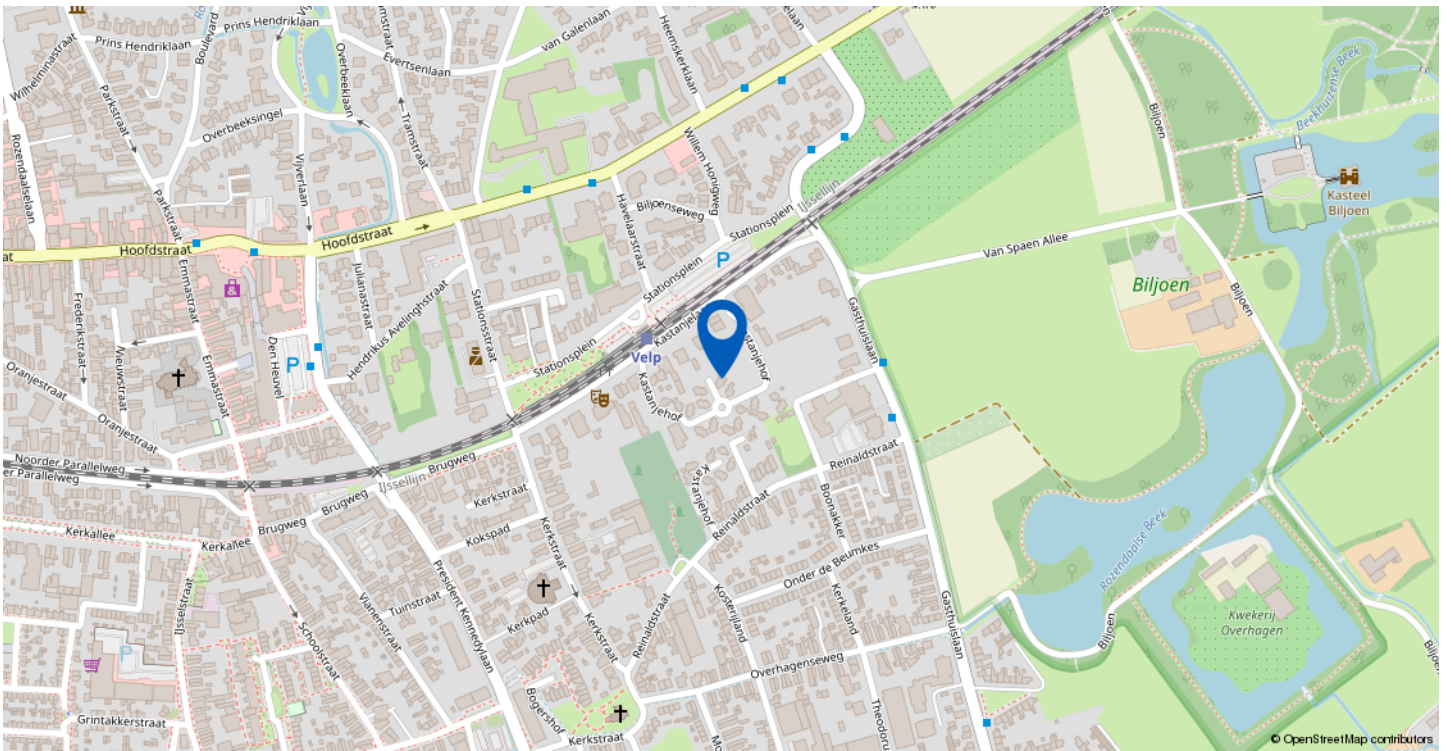








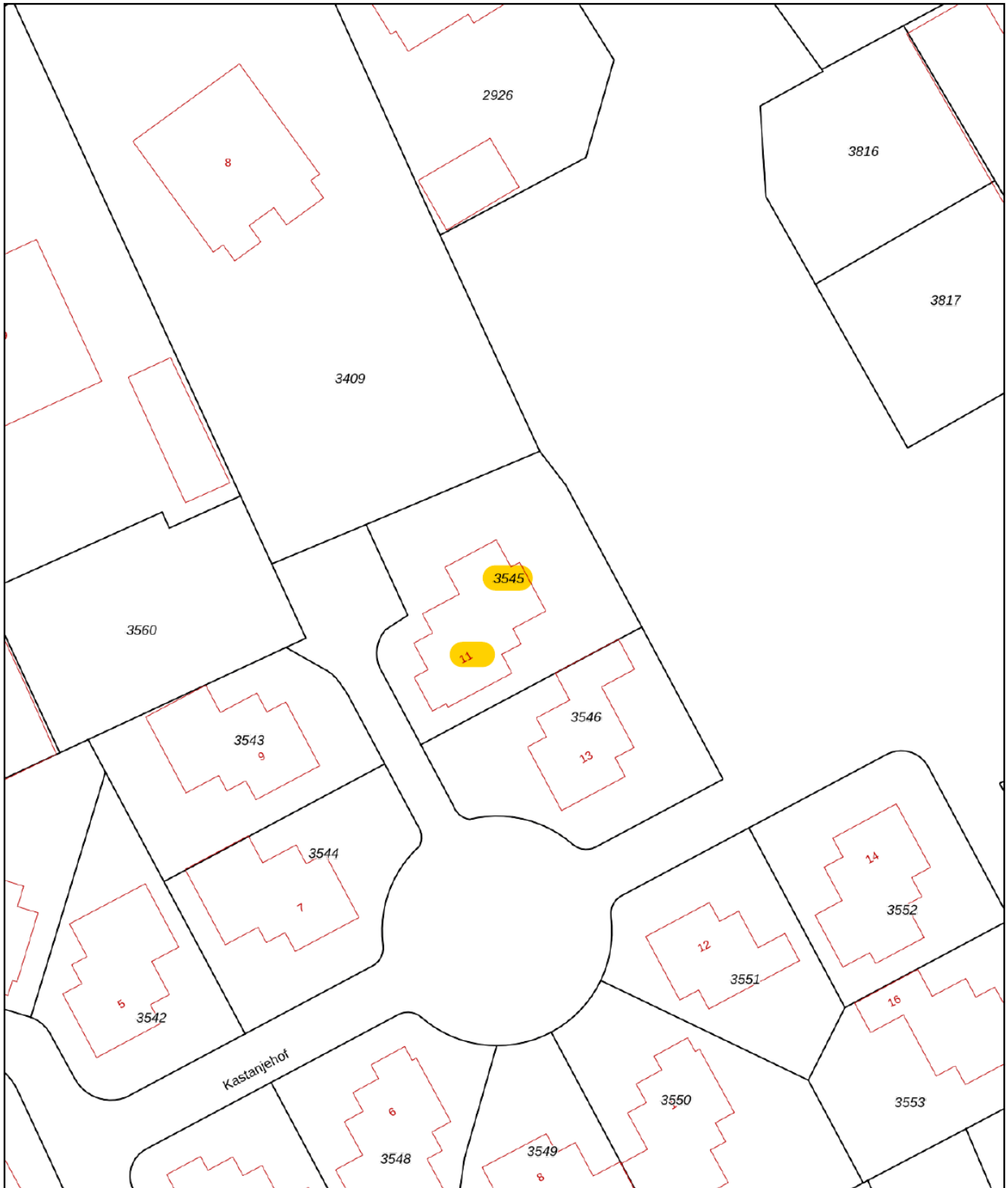
Locatie









Kastanjehof 11, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: KASTANJEHOF 11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Velp Gelderland	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3545	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC woonkamer	X		
- Zeil kelder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

PLATTEGROND SOUTERRAIN



SOUTERRAIN 3D



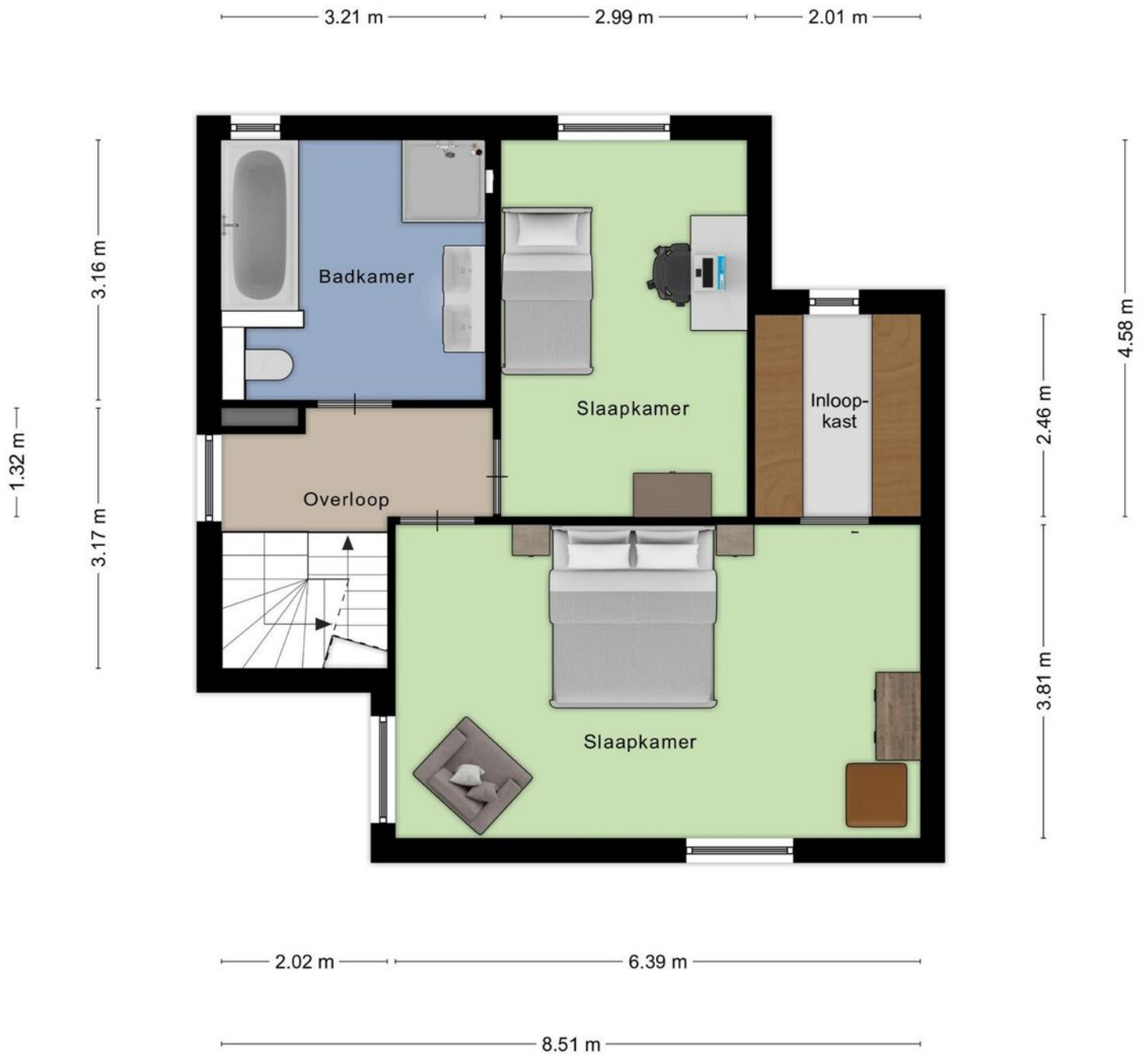
PLATTEGROND BEGANE GROND



BEGANE GROND 3D

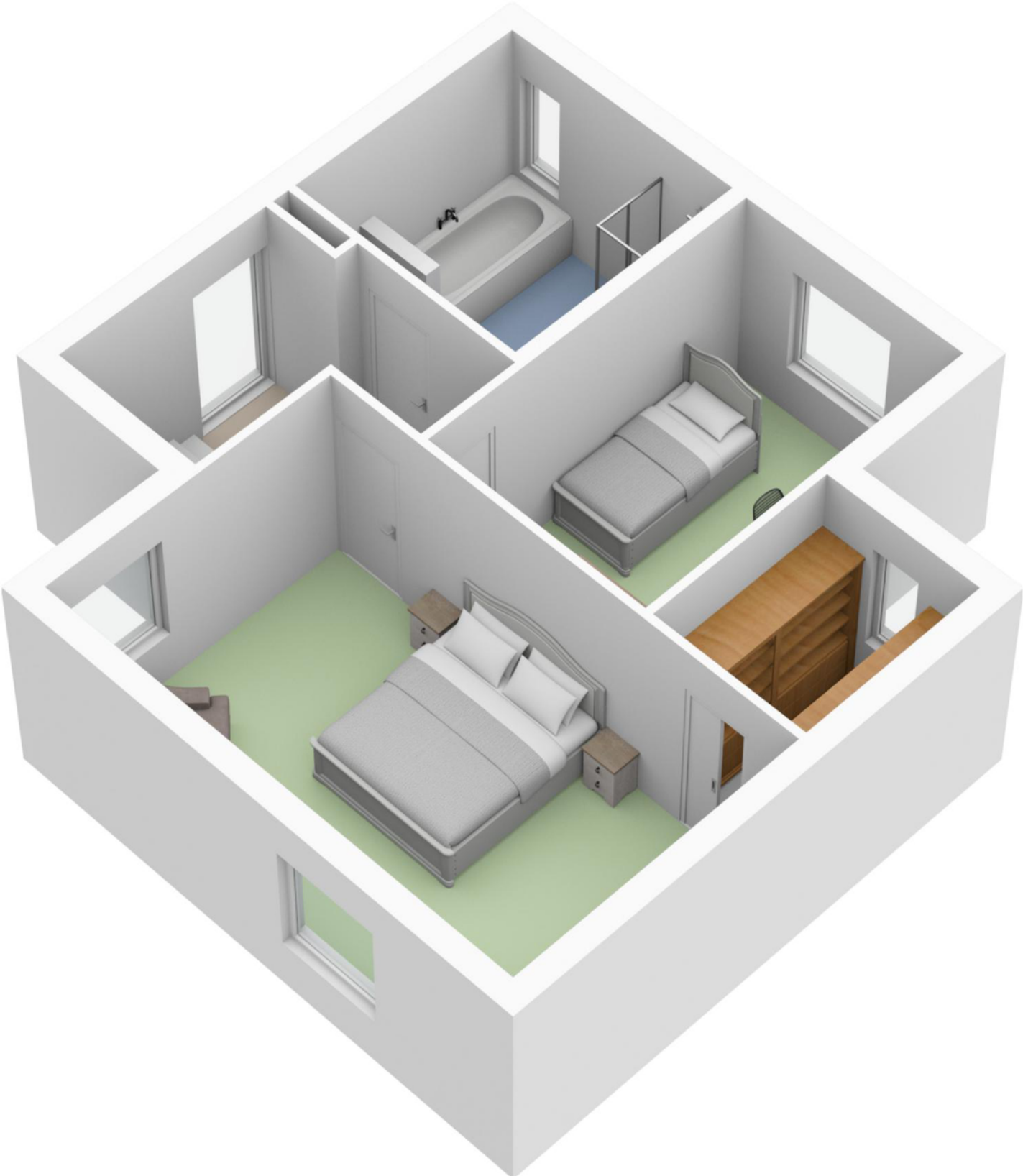


PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

1E VERDIEPING 3D

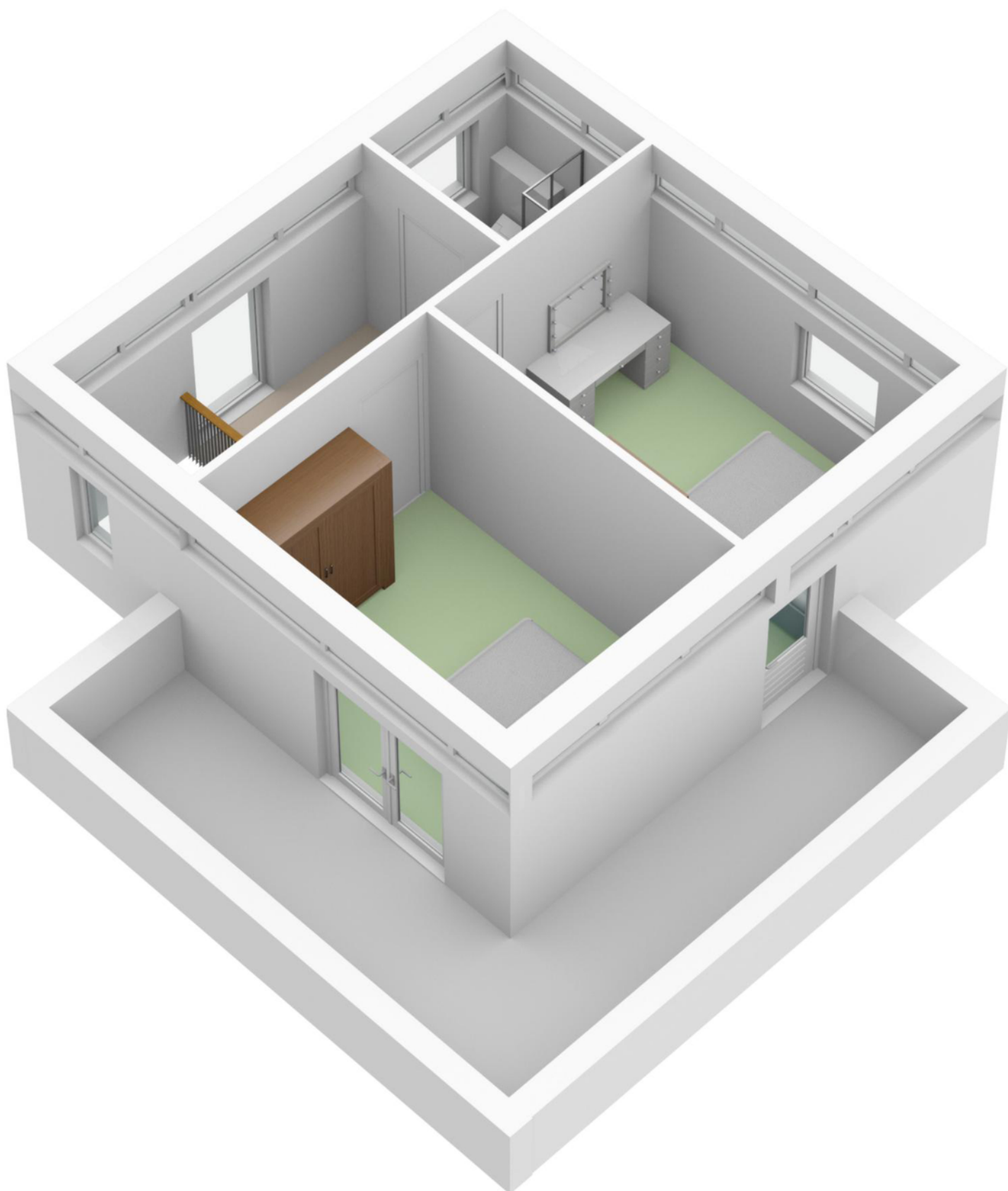


PLATTEGROND 2E VERDIEPING



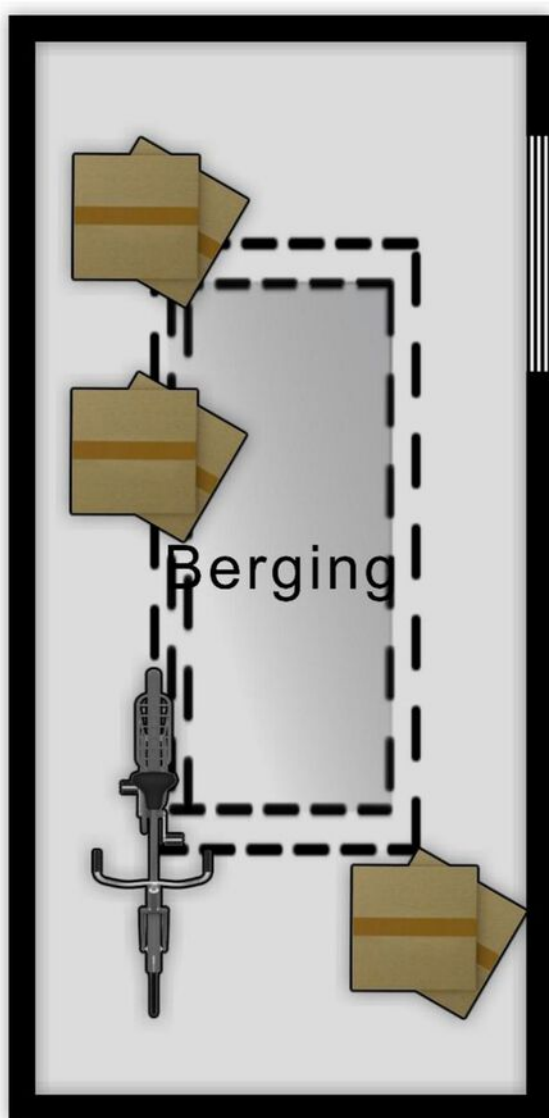
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING 3D



PLATTEGROND BERGING

1.87 m

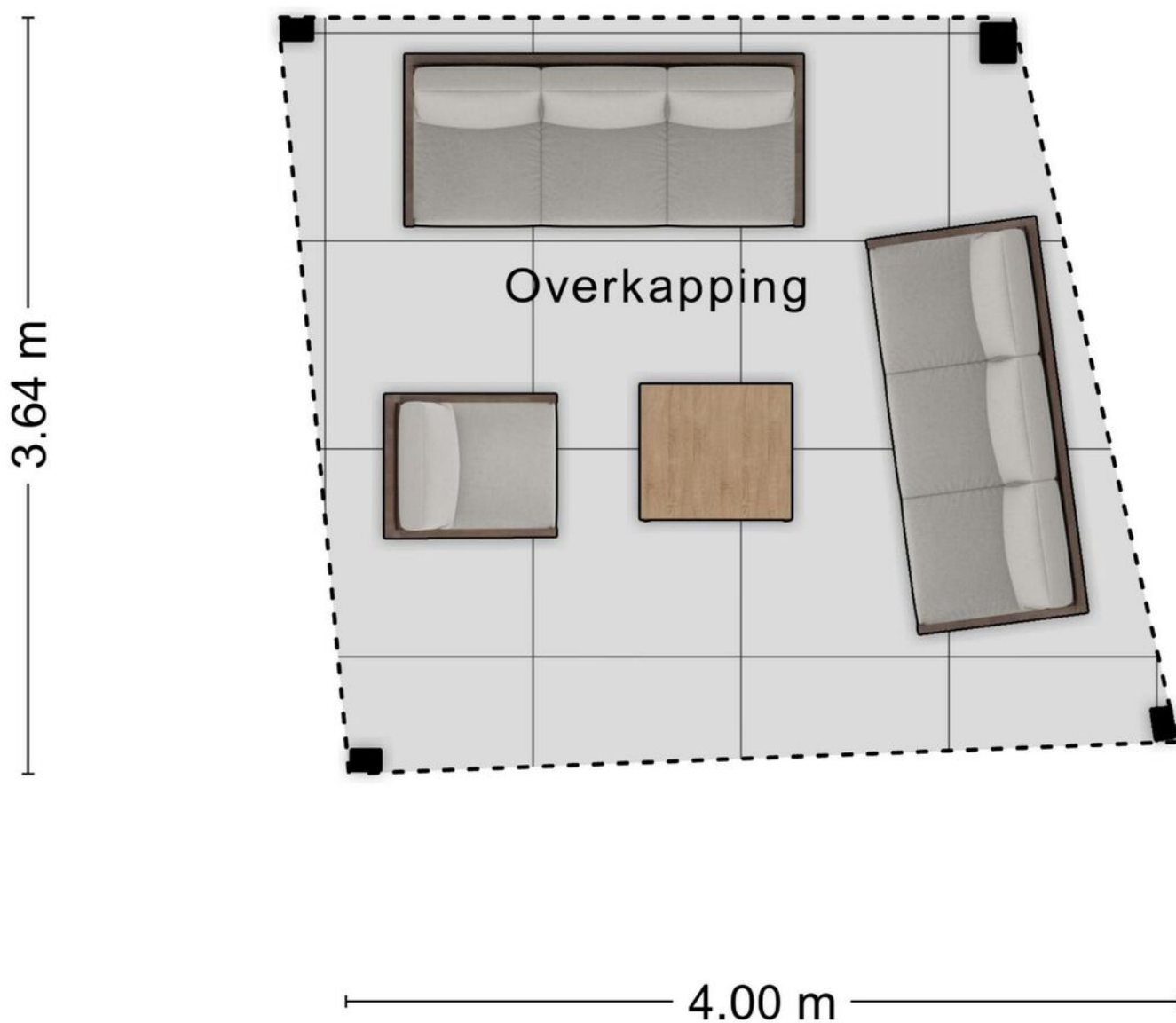


4.01 m

BERGING 3D

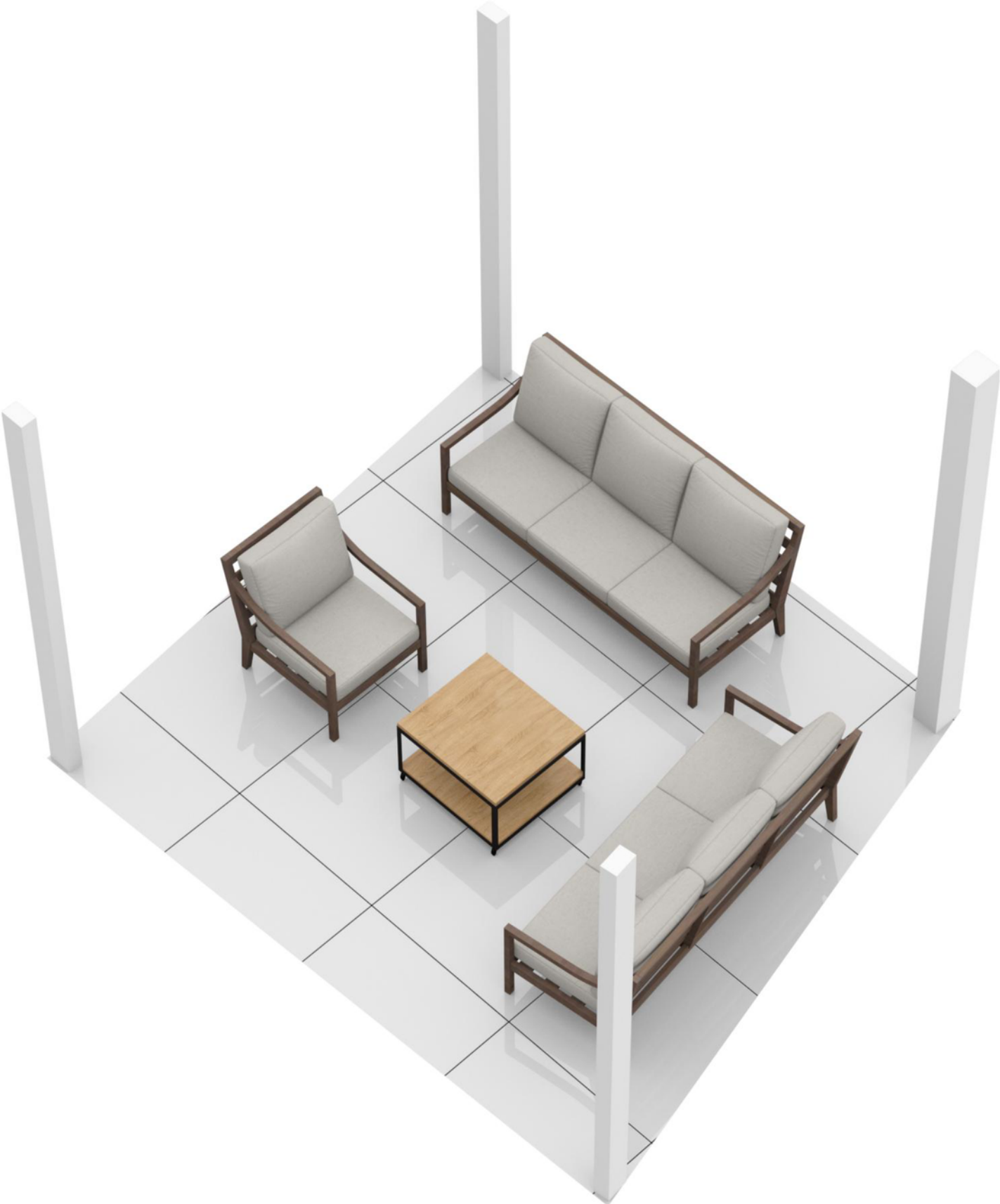


PLATTEGROND OVERKAPPING



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

OVERKAPPING 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





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

