

makelaardij
BULTS



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Beekhuizenseweg 46, Velp

Omschrijving

Een bijzondere villa in het Gelderse Velp.

Achter het fraaie uiterlijk van deze geheel vrijstaande villa schuilt een zee aan ruimte (217 m² woonoppervlak), rust en licht. De villa is gelegen aan een lommerrijke laan, op 100 m afstand van het historische Park Beekhuizen (Natuurmonumenten), het begin van het eindeloze natuurgebied van de Veluwezoom. Dat wordt uw 'achtertuin'! De villa is gebouwd in 2002 met goede isolatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp (Energie label A++) en wordt omgeven door een prachtige tuin op een perceel van 1005 m². Met een volledig gelijkvloerse indeling is dit huis niet alleen praktisch, maar ook uiterst comfortabel. Geen gedoe met trappen, maar genieten van een vloeiende en moeiteloze leefruimte. Dit huis is met liefde ontworpen en onderhouden, waardoor het in uitstekende staat verkeert.

Bij binnenkomst wordt u verrast door een ruime hal met garderobe en toilet. De woonkamer (56 m²) en de serre (25 m²) grenzen aan de tuin. De woonkamer heeft een schouw met open haard en een bibliotheek-hoek. Openstaande deuren geven toegang tot een groot overdekt terras (30 m²). Een ruime (15 m²) SieMatic-keuken met zithoek en aansluitend een bijkeuken, staan garant voor efficiënt kokkerellen. Onder de keuken bevindt zich een ruime kelder (17 m²) voor uw proviand en wijnvoorraad. Niets staat genieten in de weg!

Vanuit de hal is er een ruime gang naar de drie slaapkamers en de werkkamer/kantoor (17 m²). De hoofdslaapkamer (20 m²) heeft een eigen badkamer met douche, twee wastafels, toilet, bidet en bad. De andere twee slaapkamers zijn even groot (11 m²) en beschikken over een badkamer (douche en wastafel). Tussen de slaapkamers vindt u de berging. Alle slaapkamers kijken uit op de schitterende tuin.

Omschrijving

Die tuin wordt omzoomd door rhododendrons en azalea's, zorgvuldig uitgezocht zodat ze bloeien van eind maart tot half juni. Een grote vijver met murmelend beekje verlevendigt het geheel. Het hele jaar rond staat er wel altijd iets in bloei. Twee terrassen en enkele zithoekjes laten u genieten van dit alles. En in de kweekkas kunt u zelf stekken en potplanten de winter laten overleven. De tuin heeft een eigen waterput met pomp en hydrofoor, en wordt automatisch bevoeid door druppelsslangen en pop-up sproeiers voor het gazon. Tuinsspullen kunt u kwijt in een aparte berging. U zet uw auto in de vrijstaande garage, waarin ook ruimte is voor fietsen en gereedschap. De snelwegen A12 en A348 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Wilt u wakker worden met de zang van de vogels, genieten op één van de terrassen in uw tuin, profiteren van eindeloos te variëren wandelingen in een van de top-natuurgebieden van Nederland? Dat kan dan hier werkelijkheid worden. Wandel naar de Posbank, de Kamerdalseberg, de Onzalige Bossen, De Elsberg, de Emmapiramide en nog tientallen plaatsen vanuit uw voordeur! Kent u de spanning van wild spotten? Laat u dagelijks betoveren door de rust en de sereniteit die dit gebied te bieden heeft.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van dit fantastische woonhuis op een gewilde locatie. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en uzelf te verliezen in de schoonheid van dit unieke huis en zijn omgeving.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met garderobekast, gang, kantoor, slaapkamer, badkamer, berging, slaapkamer, slaapkamer met kastenwand en eigen badkamer, toilet, woonkamer met toegang tot het overdekt terras, serre, keuken, bijkeuken, provisiekelder.

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	219 m ²
Inhoud	931 m ³
Perceel	1005 m ²









































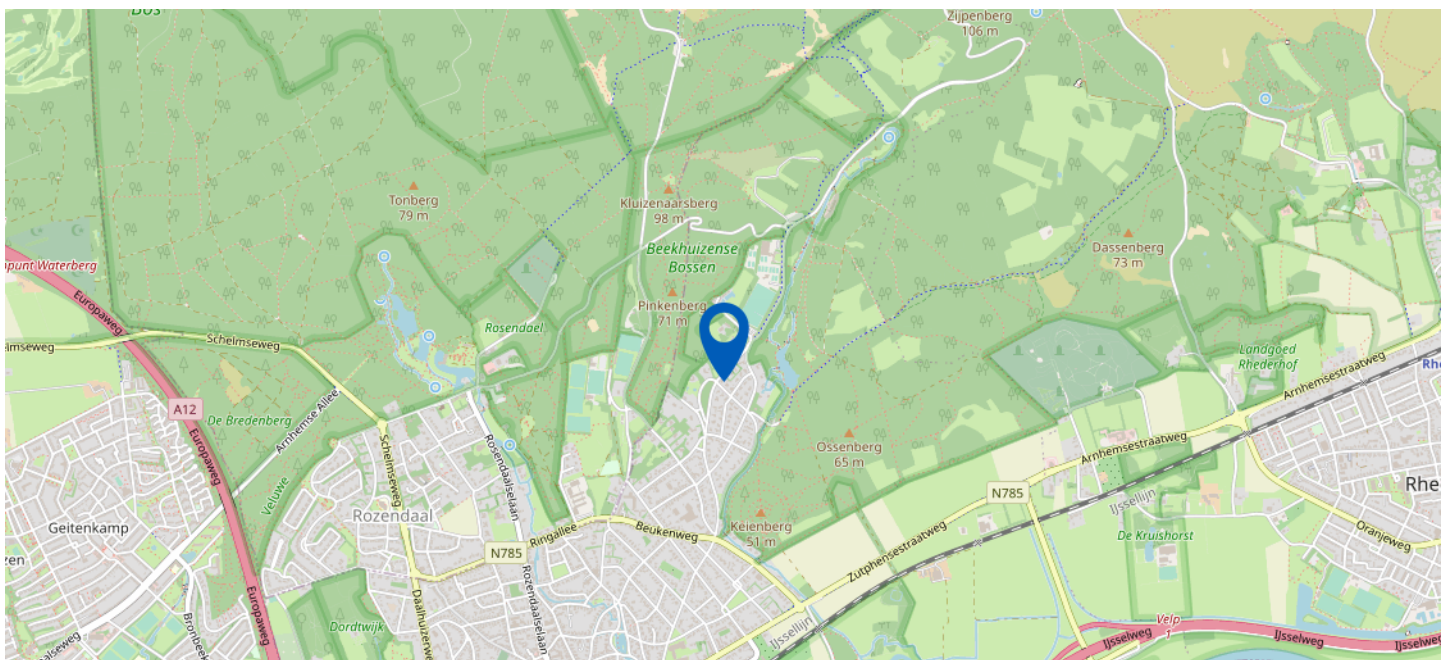
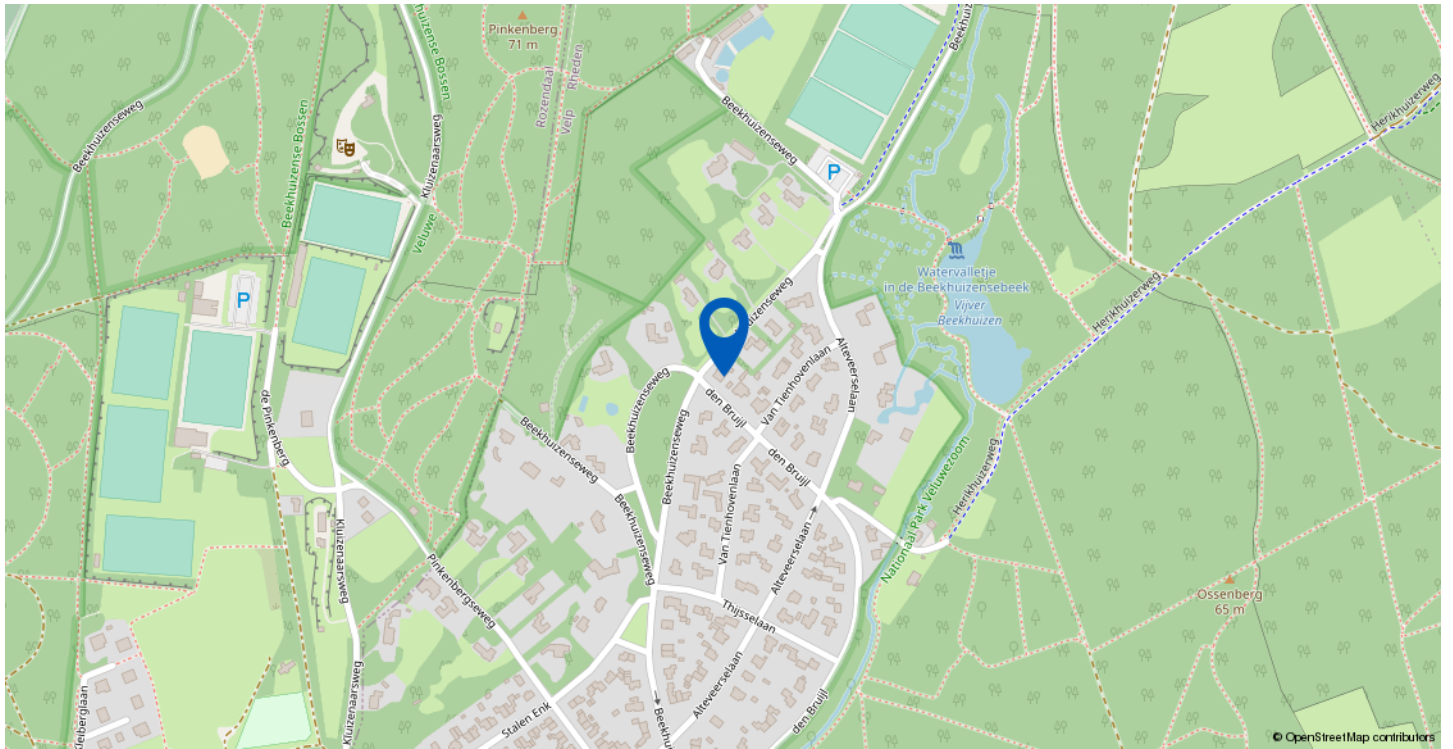








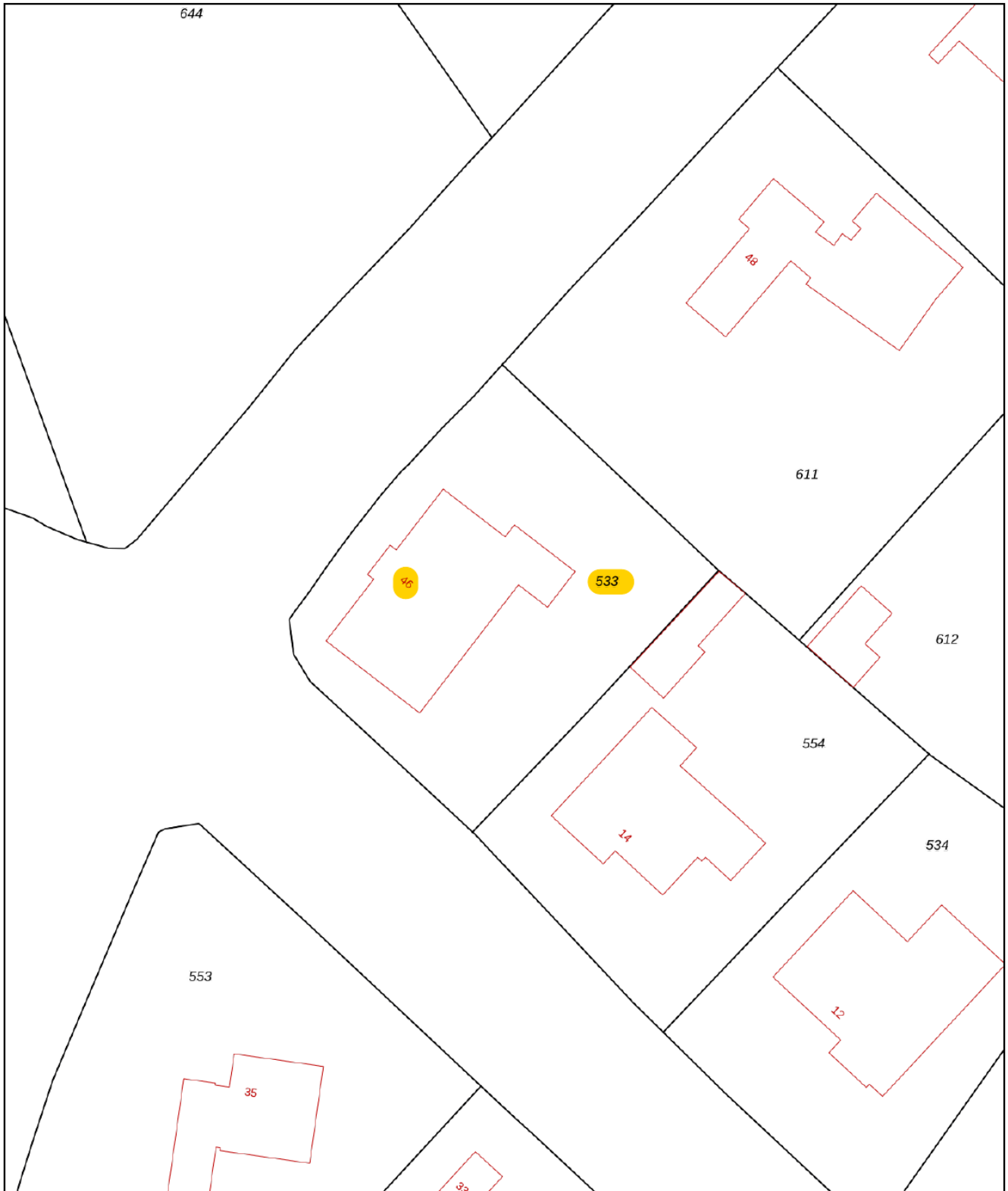
Locatie




Beekhuizenseweg 46, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: BEEKHUIZENSEWEG 46



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Velp Gelderland	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 533	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND MET TUIN



PLATTEGROND MET TUIN 3D



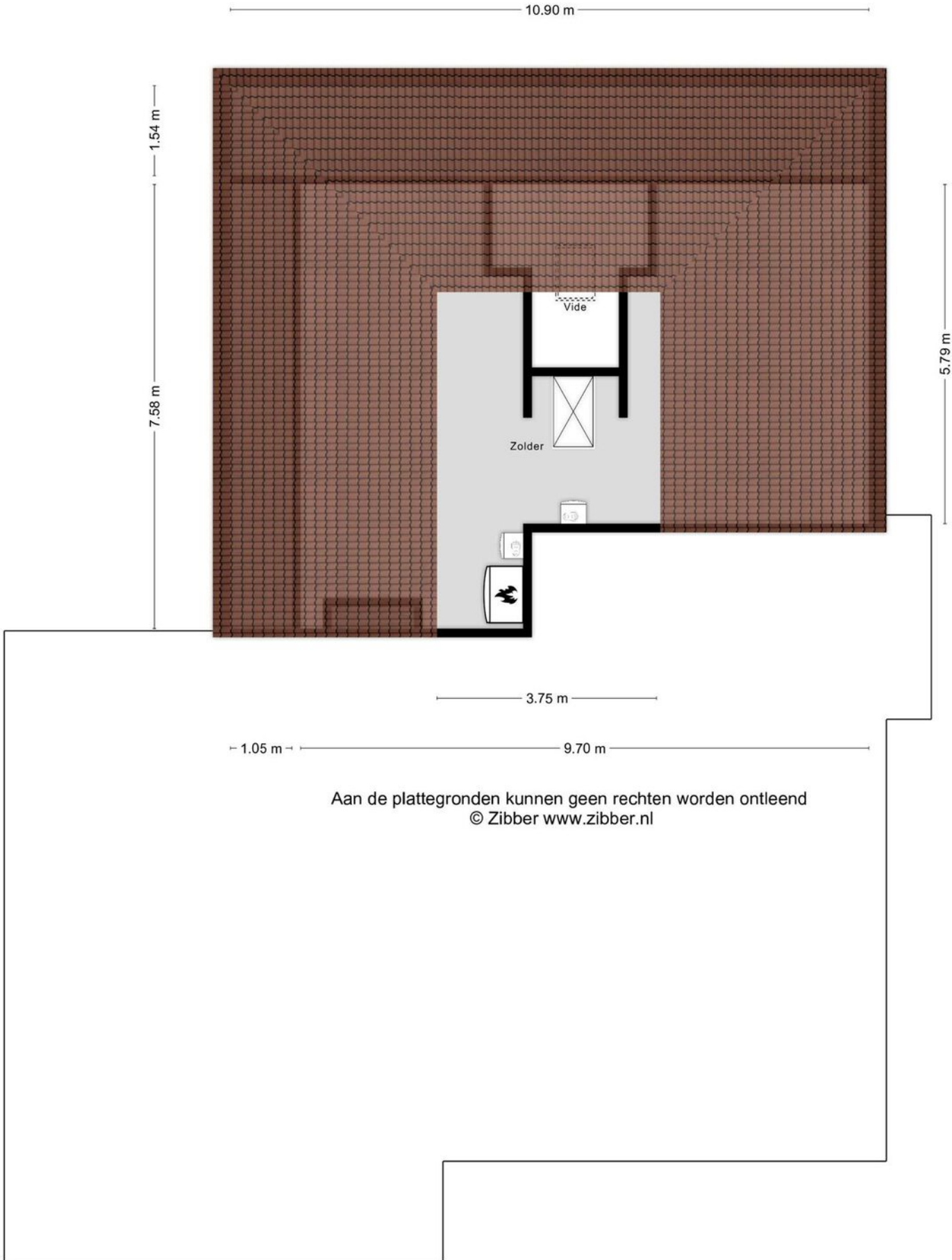
PLATTEGROND BEGANE GROND



BEGANE GROND 3D

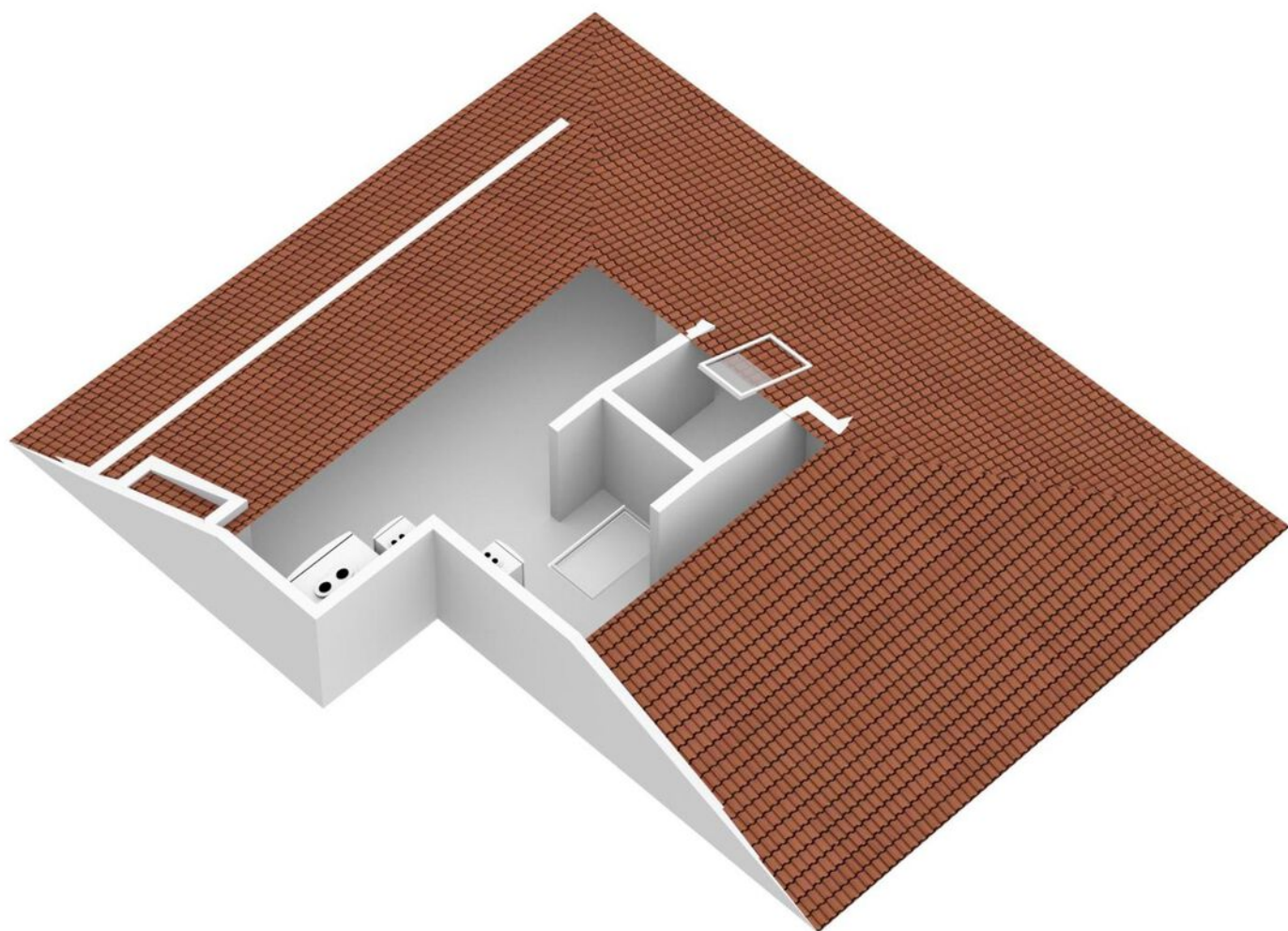


PLATTEGROND ZOLDER

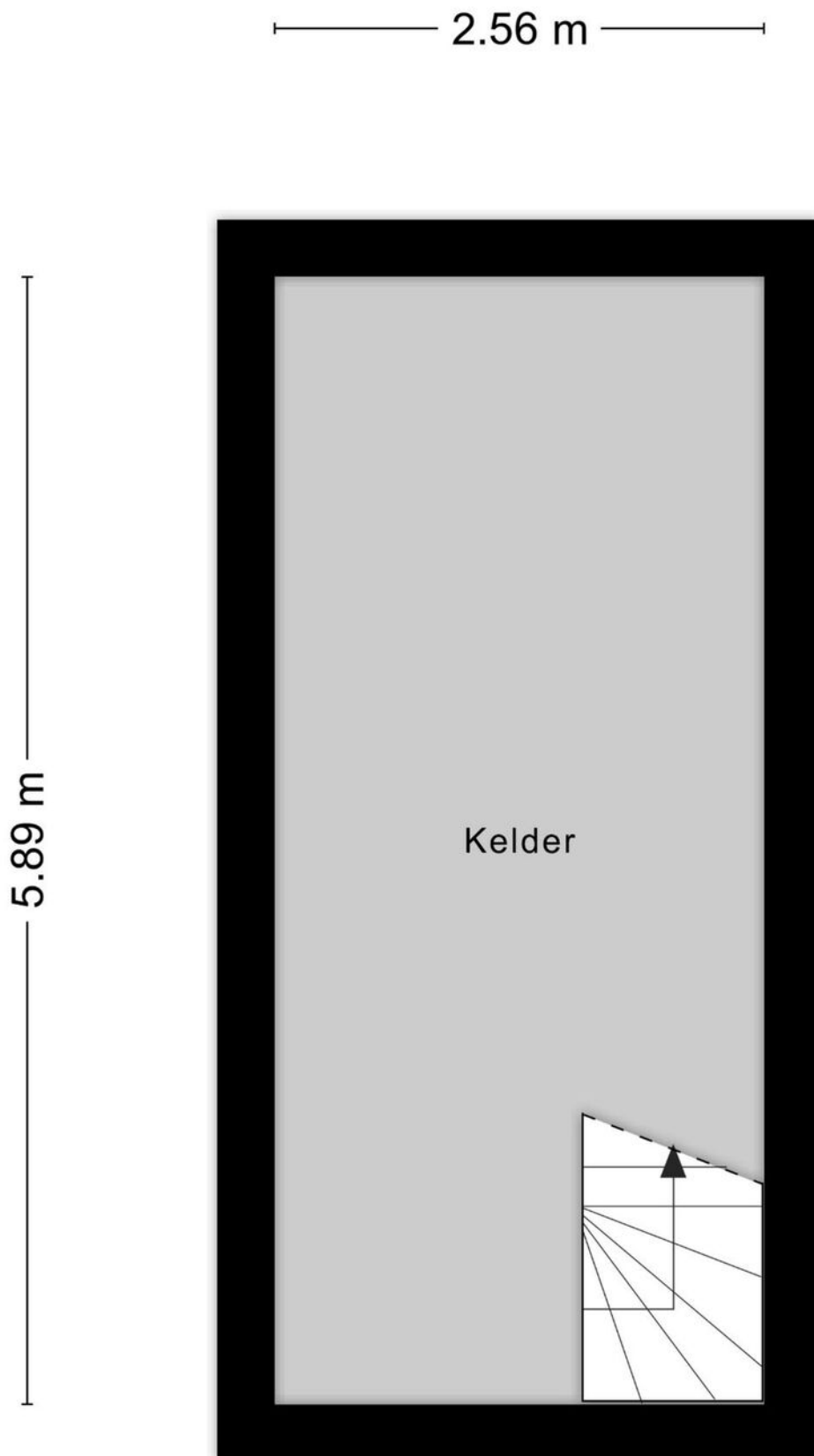


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

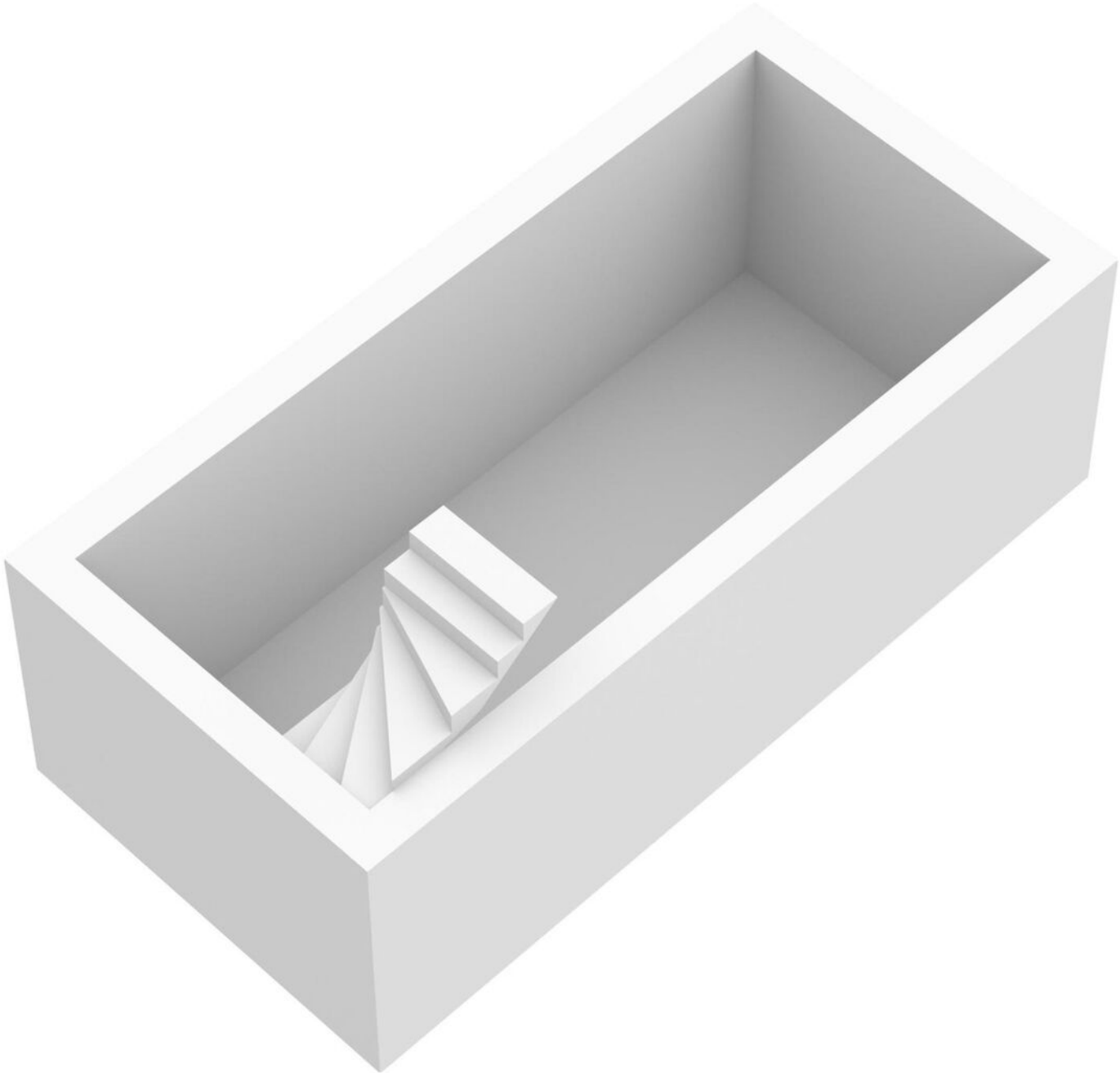
ZOLDER 3D



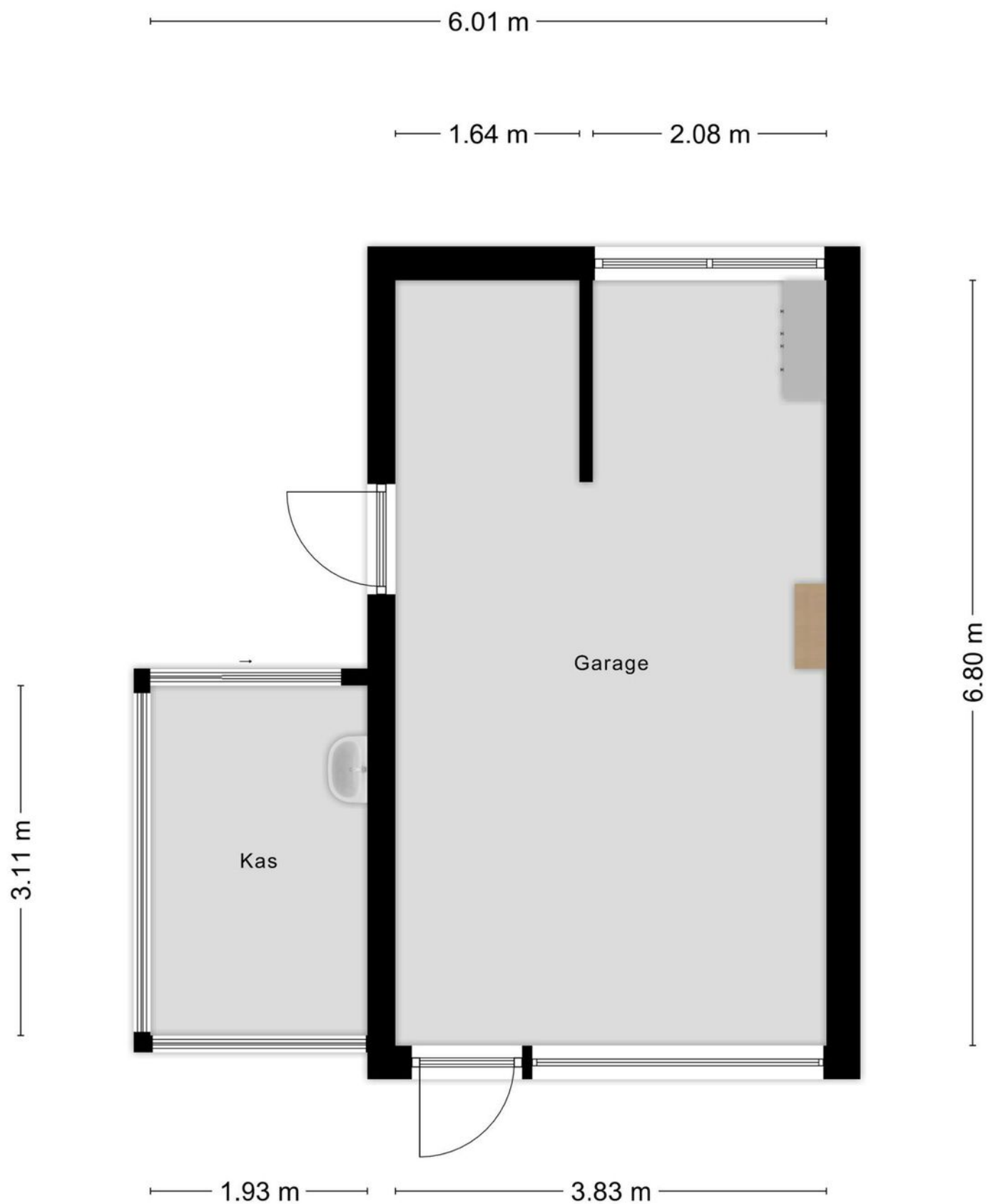
PLATTEGROND KELDER



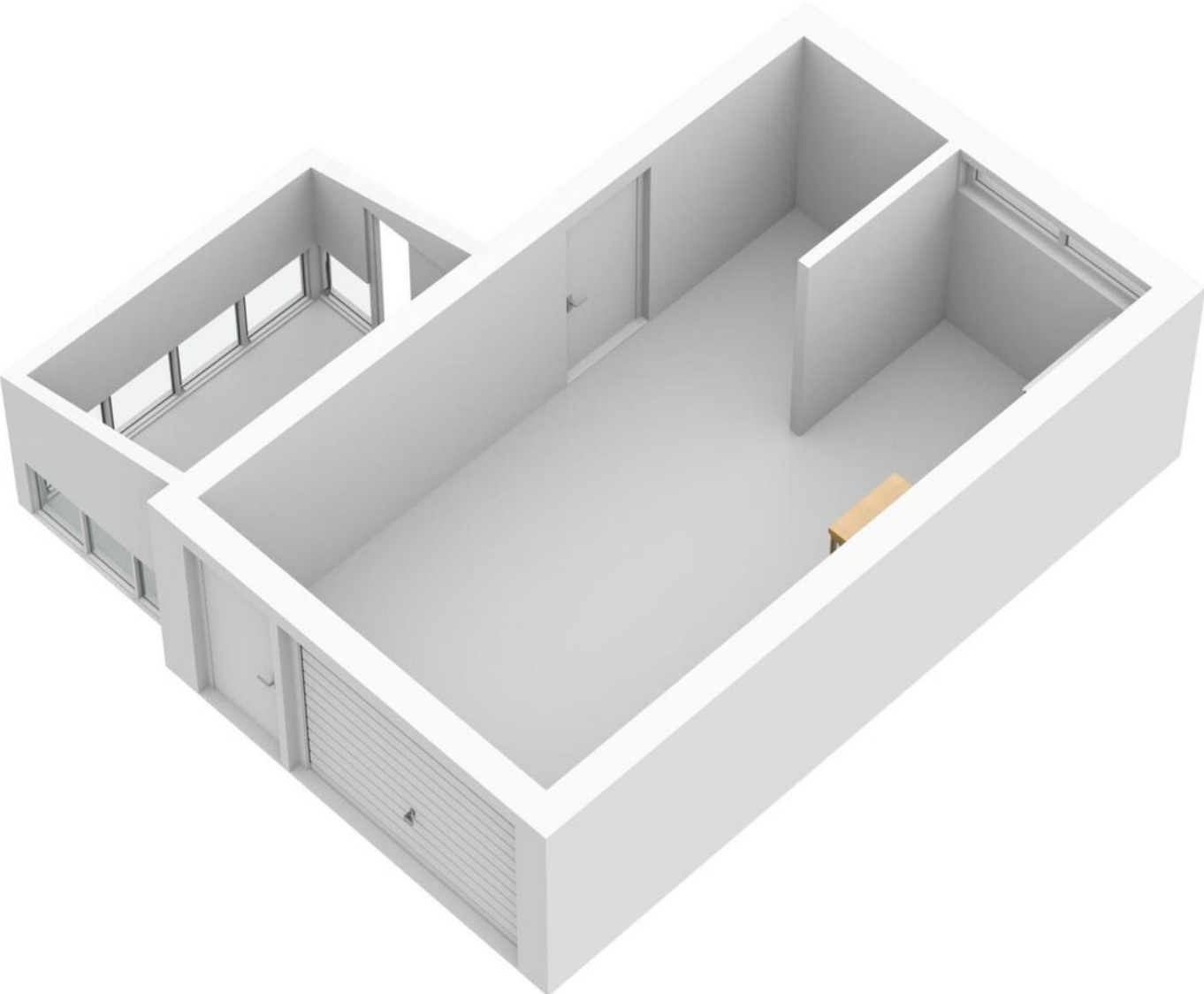
KELDER 3D



PLATTEGROND GARAGE EN KAS



GARAGE EN KAS 3D



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen hal, lampen serre blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer blijft achter, kasten andere kamers kunnen deels worden overgenomen.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

