

makelaardij
BULTS



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Rietganssingel 109, Velp

Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met karakter en potentieel in een van de meest gewilde wijken? Zoek niet verder! Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Rietganssingel biedt een unieke kans om te wonen in een sfeervolle omgeving van het prachtige landgoed Biljoen.

Diepe Achtertuin: Geniet van de rust en ruimte in de diepe achtertuin van deze woning. Perfect voor tuinliefhebbers, gezellige barbecues of gewoon ontspannen na een lange dag.

Nokverlenging op de 2e verdieping: Deze woning heeft een nokverlenging op de tweede verdieping, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Gebruik deze ruimte als een extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Nabijheid van de IJssel en uiterwaarden: Voor natuurliefhebbers is de ligging van deze woning perfect. Maak een korte wandeling en je bent bij de prachtige IJssel en de uitgestrekte uiterwaarden. Geniet van lange wandelingen, fietsen en de schoonheid van de natuur.

Goed onderhouden: Hoewel de woning wat gedateerd is afgewerkt, is deze goed onderhouden en direct bewoonbaar. Dit geeft je de mogelijkheid om de woning naar je eigen smaak te renoveren en aan te passen.

Energiebesparende opties: Met enkele isolerende maatregelen kun je eenvoudig het energielabel van de woning significant verhogen. Investeer in energie-efficiëntie en verlaag je energiekosten.

Deze woning biedt een unieke kans om een droomhuis te creëren in een prachtige omgeving. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Aarzel niet, want dit is een kans die je niet wilt missen!

Voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen, neem contact op met Jan Bults 026-382 83 50 of stuur een mail naar info@bultsmakelaardij.nl.

Wacht niet te lang, want woningen in deze wijk zijn snel verkocht. Grijp deze kans en maak deze woning tot jouw droomhuis!

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 woning

Begane grond: Entree, hal met toilet, woonkamer, keuken.

1e verdieping: Overloop, badkamer, 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon.

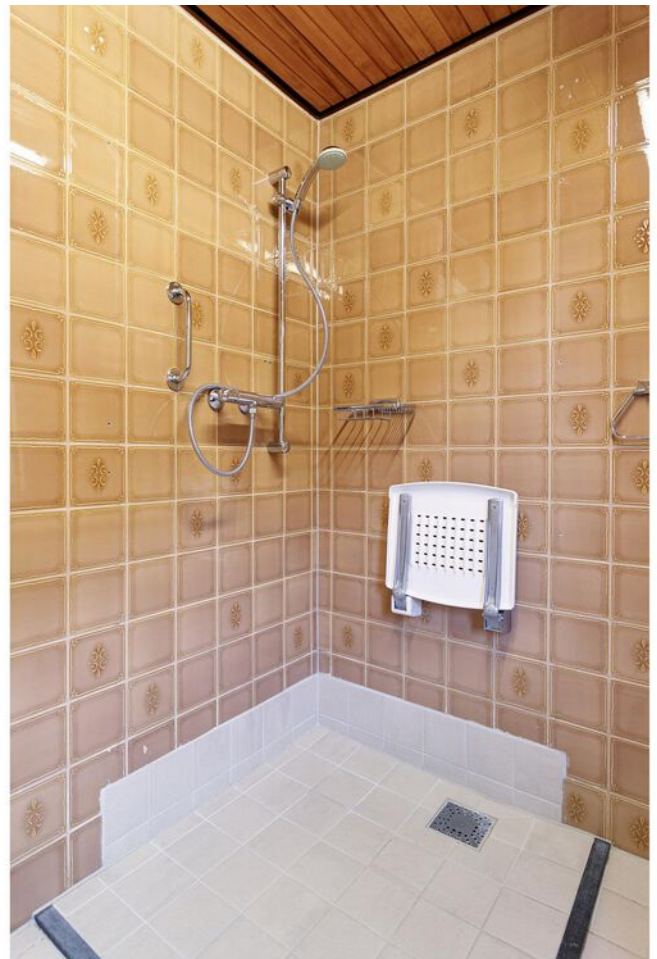
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	375 m ³
Perceel	237 m ²



















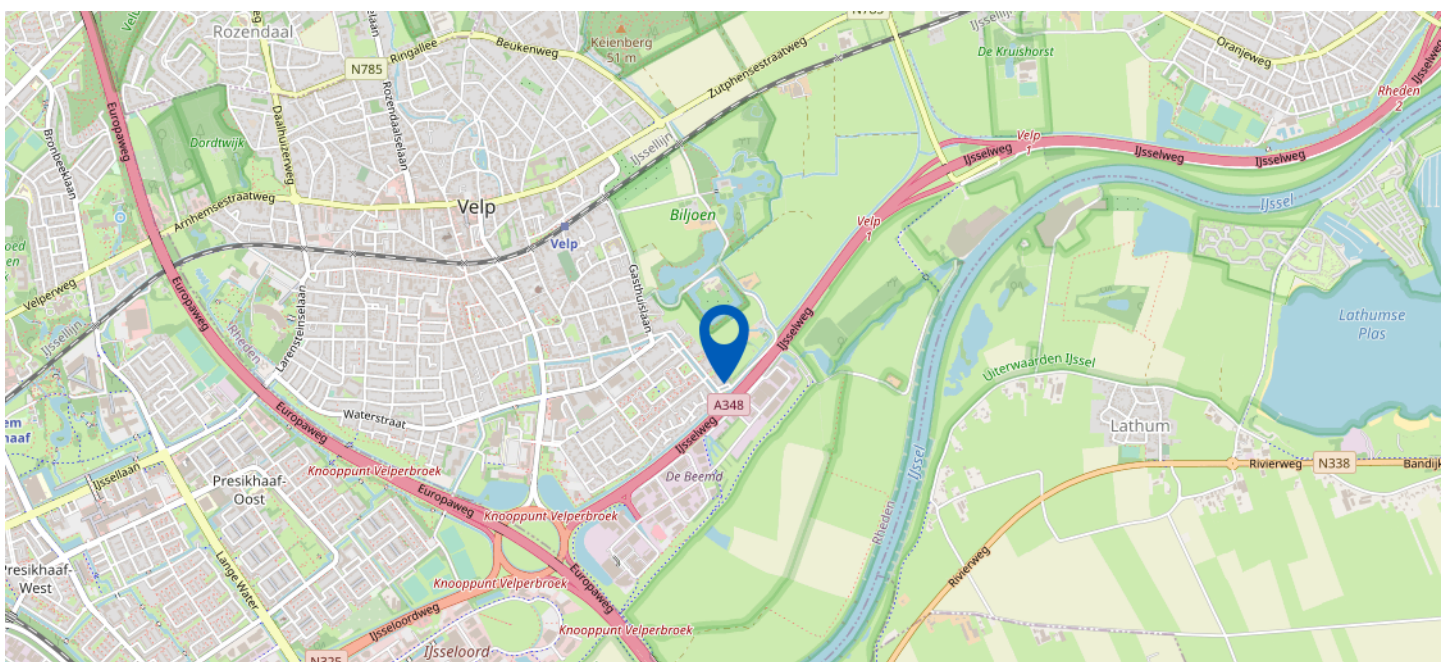
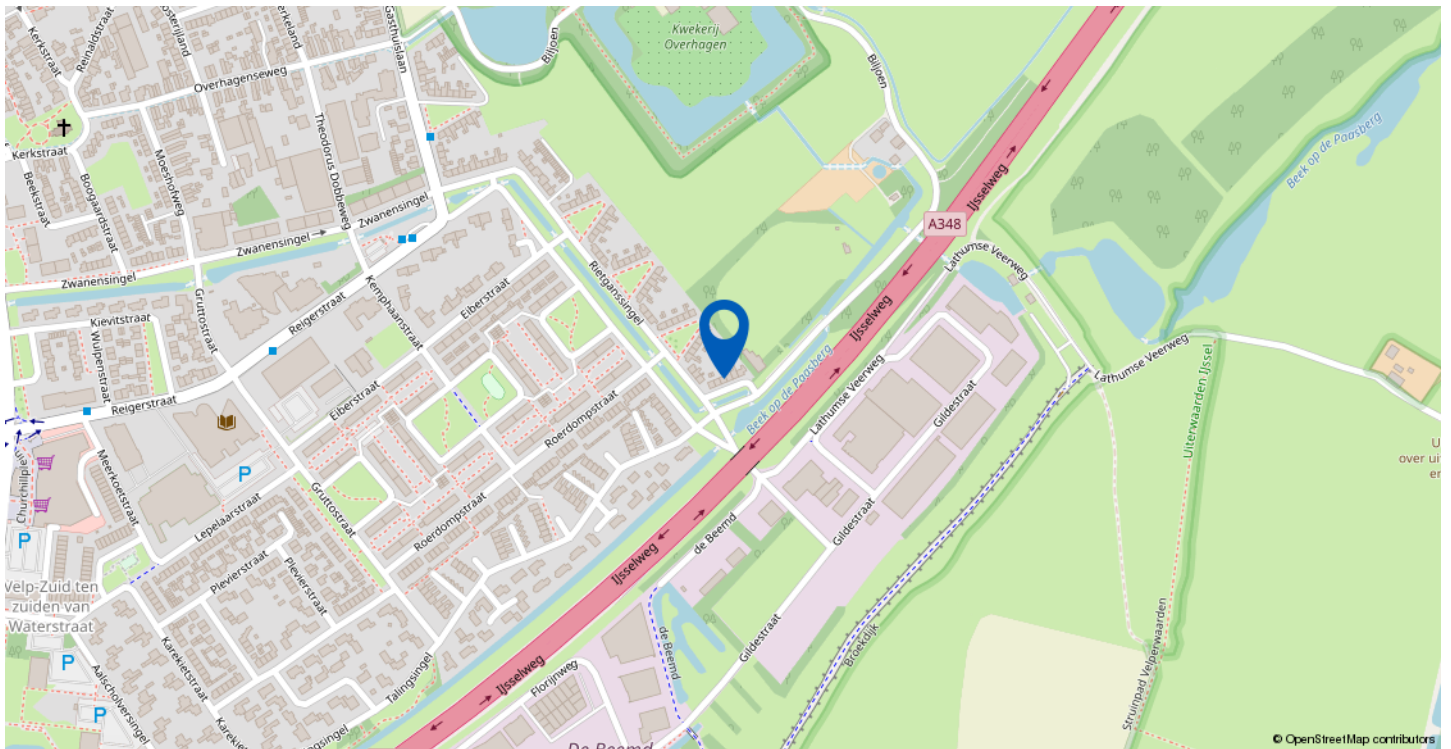








Locatie




Rietganssingel 109, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: RIETGANSSINGEL 109

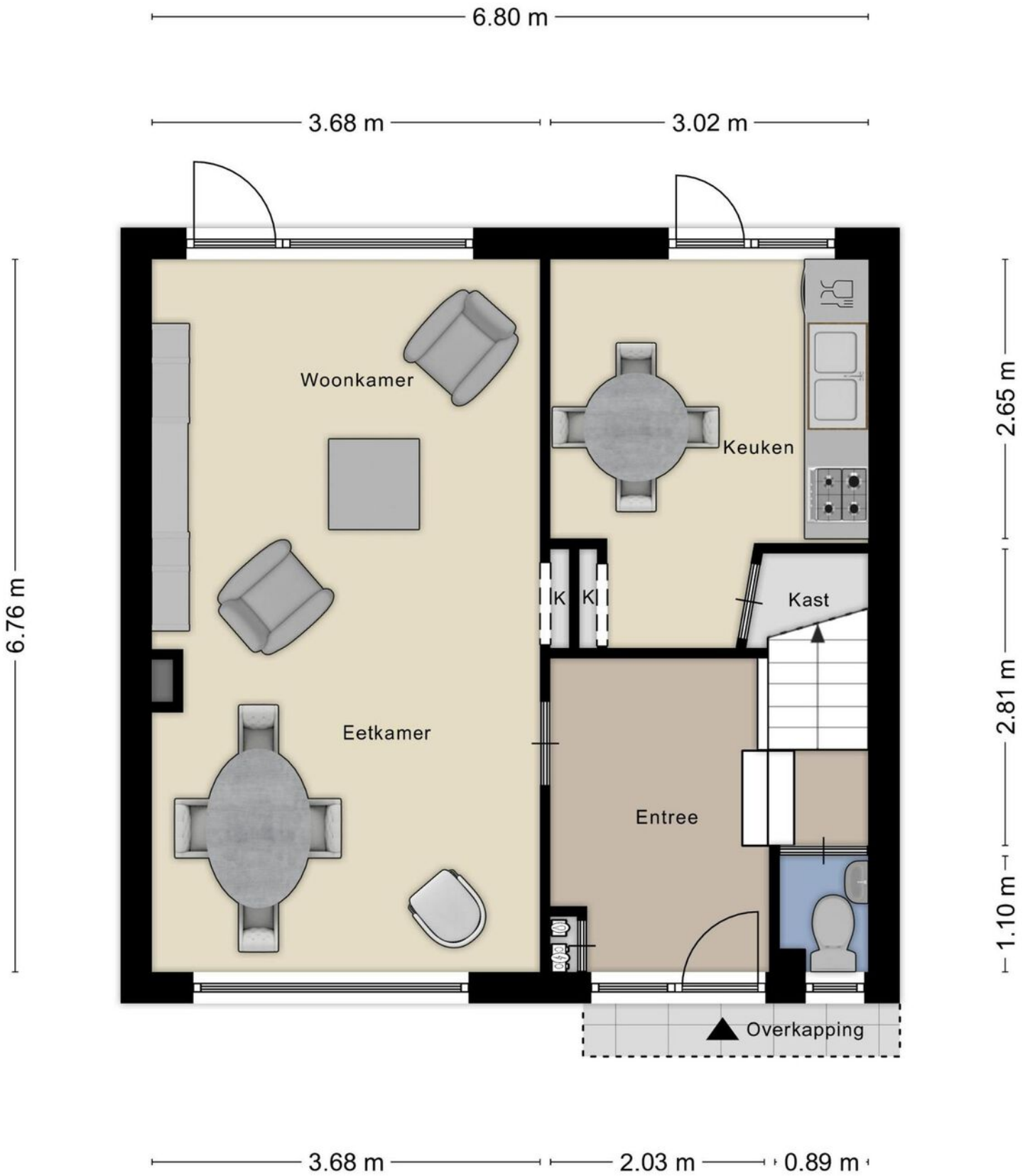


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 597</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	--

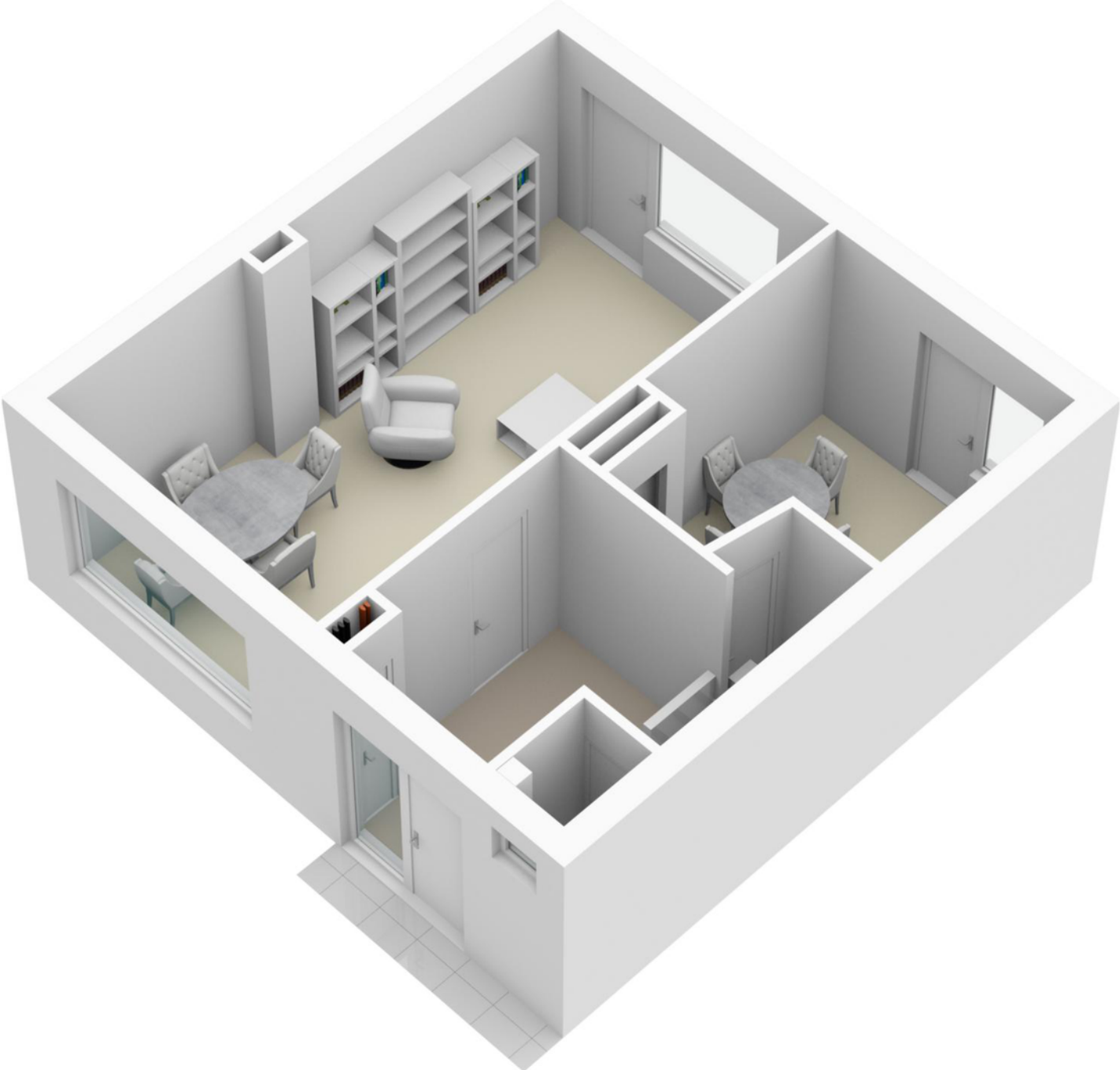
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 BEGANE GROND



BEGANE GROND 3D

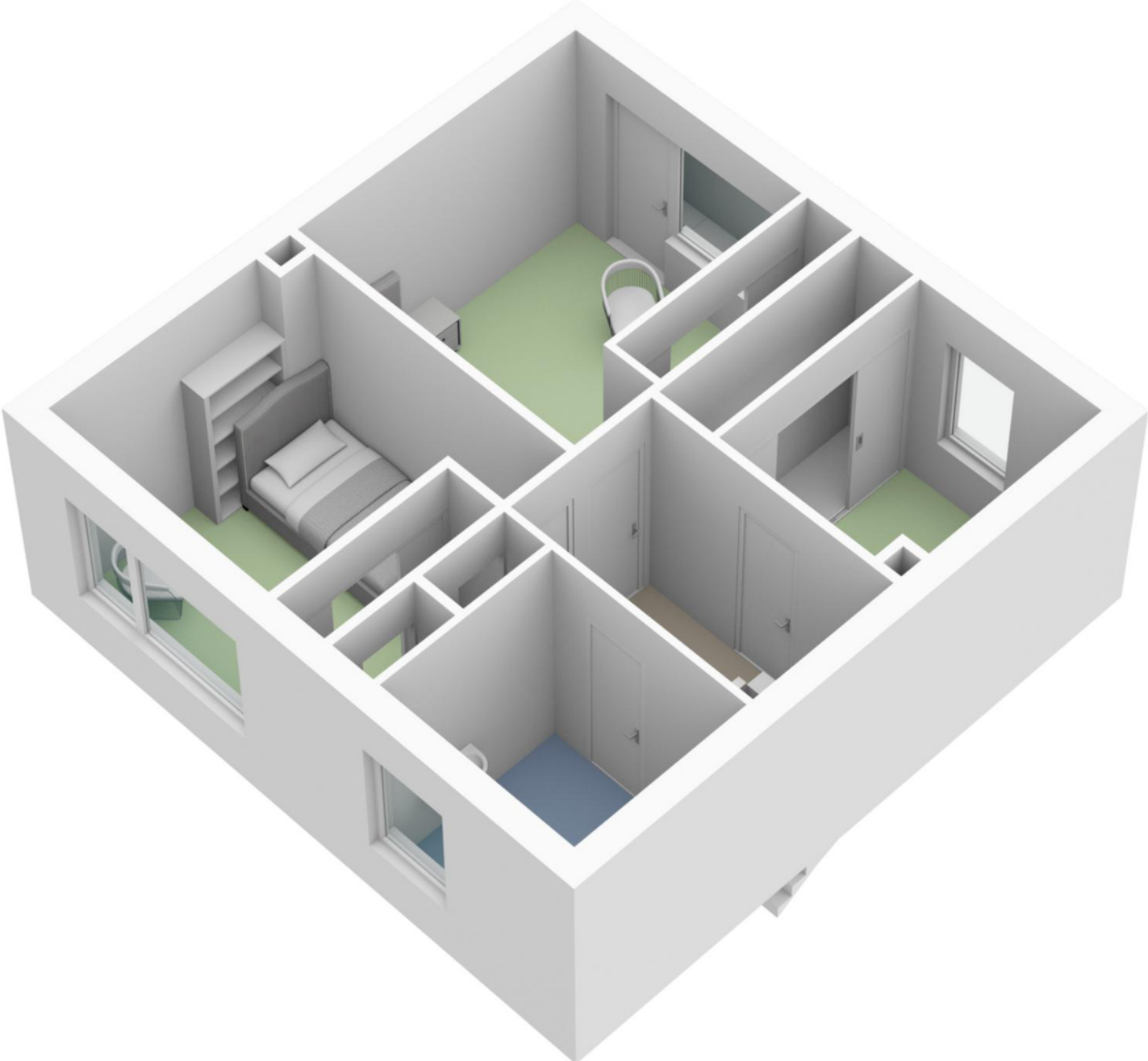


PLATTEGROND 1E VERDIEPING

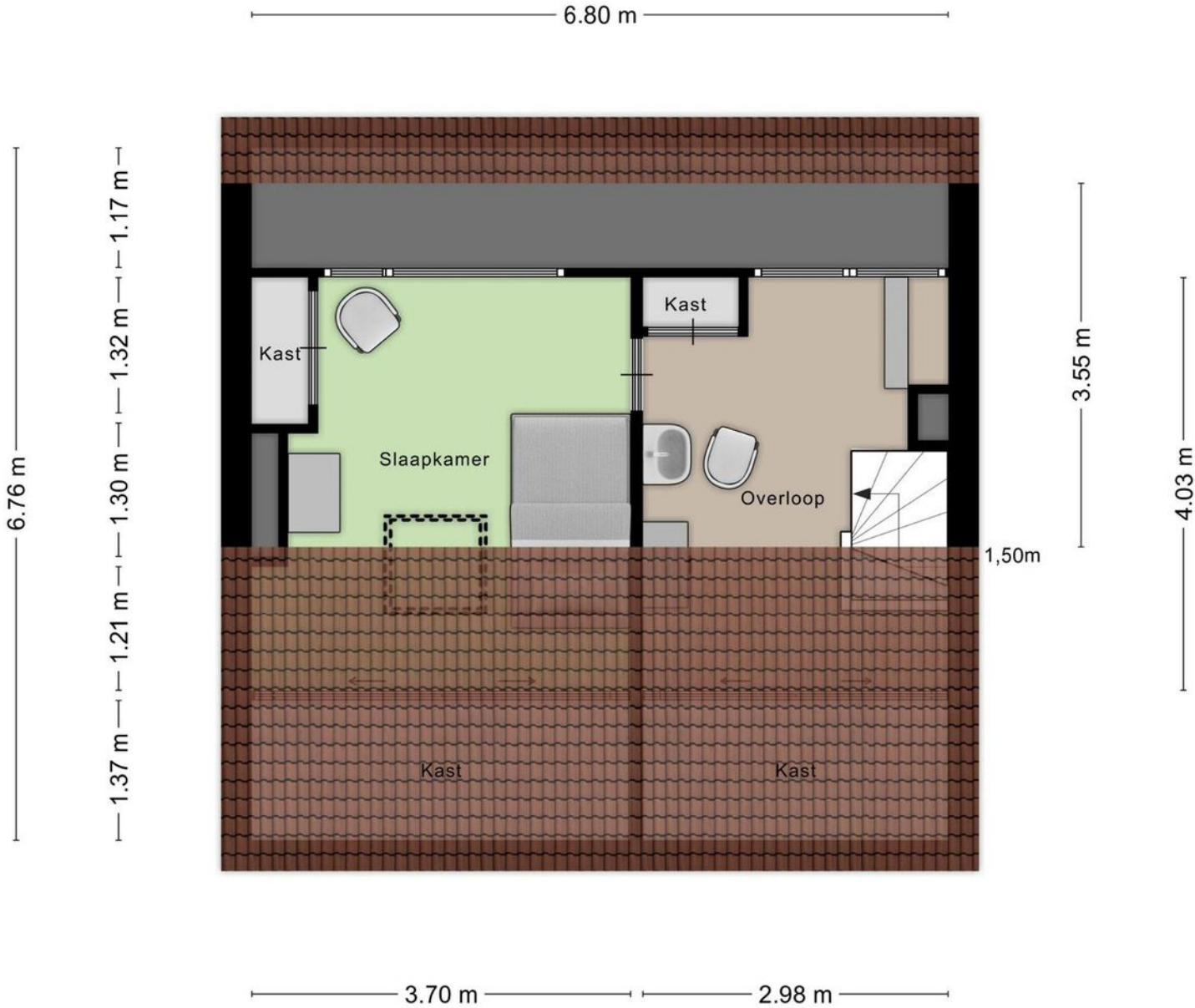


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING 3D

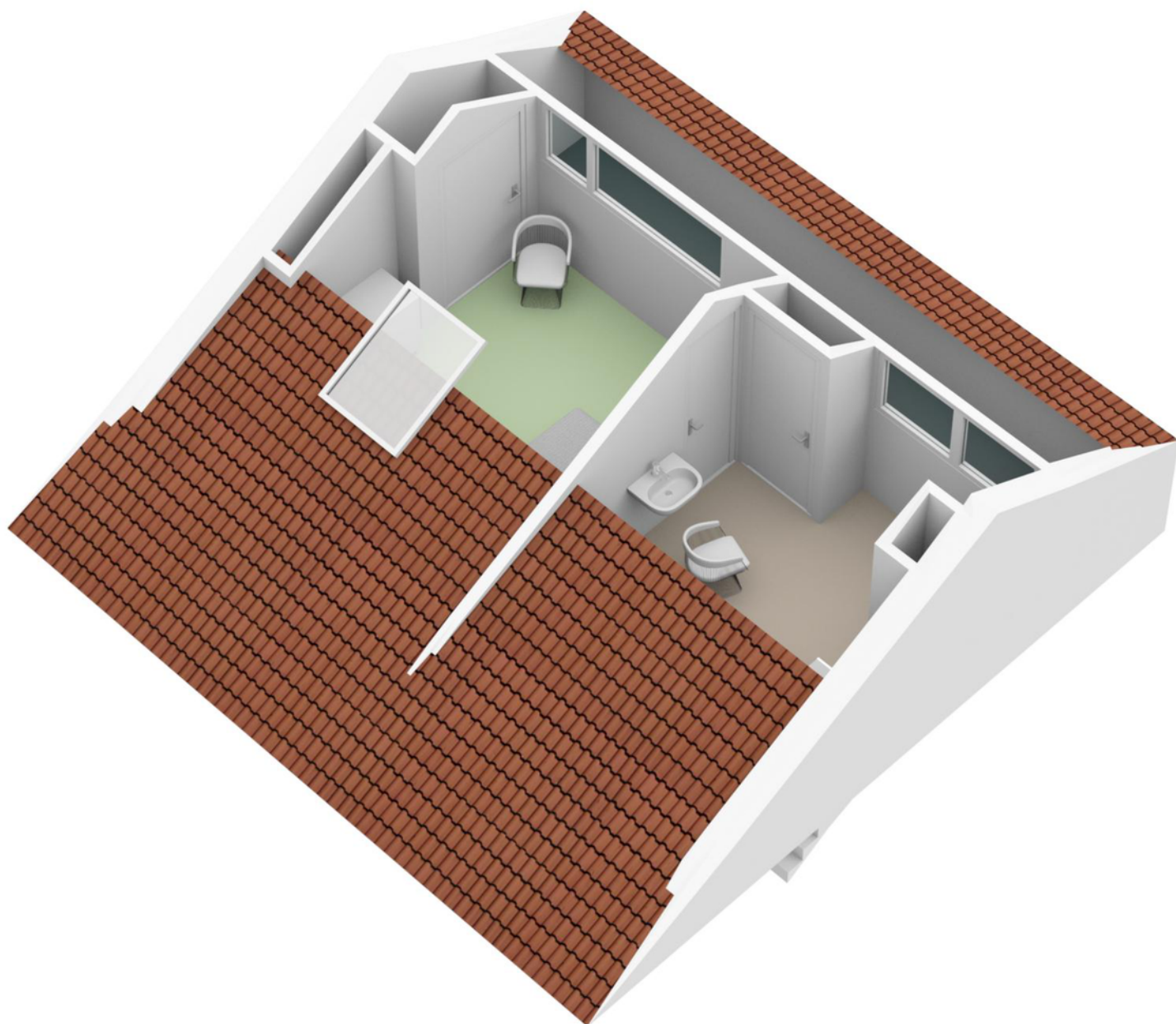


PLATTEGROND ZOLDER



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

ZOLDER 3D



PLATTEGROND BERGING

2.61 m

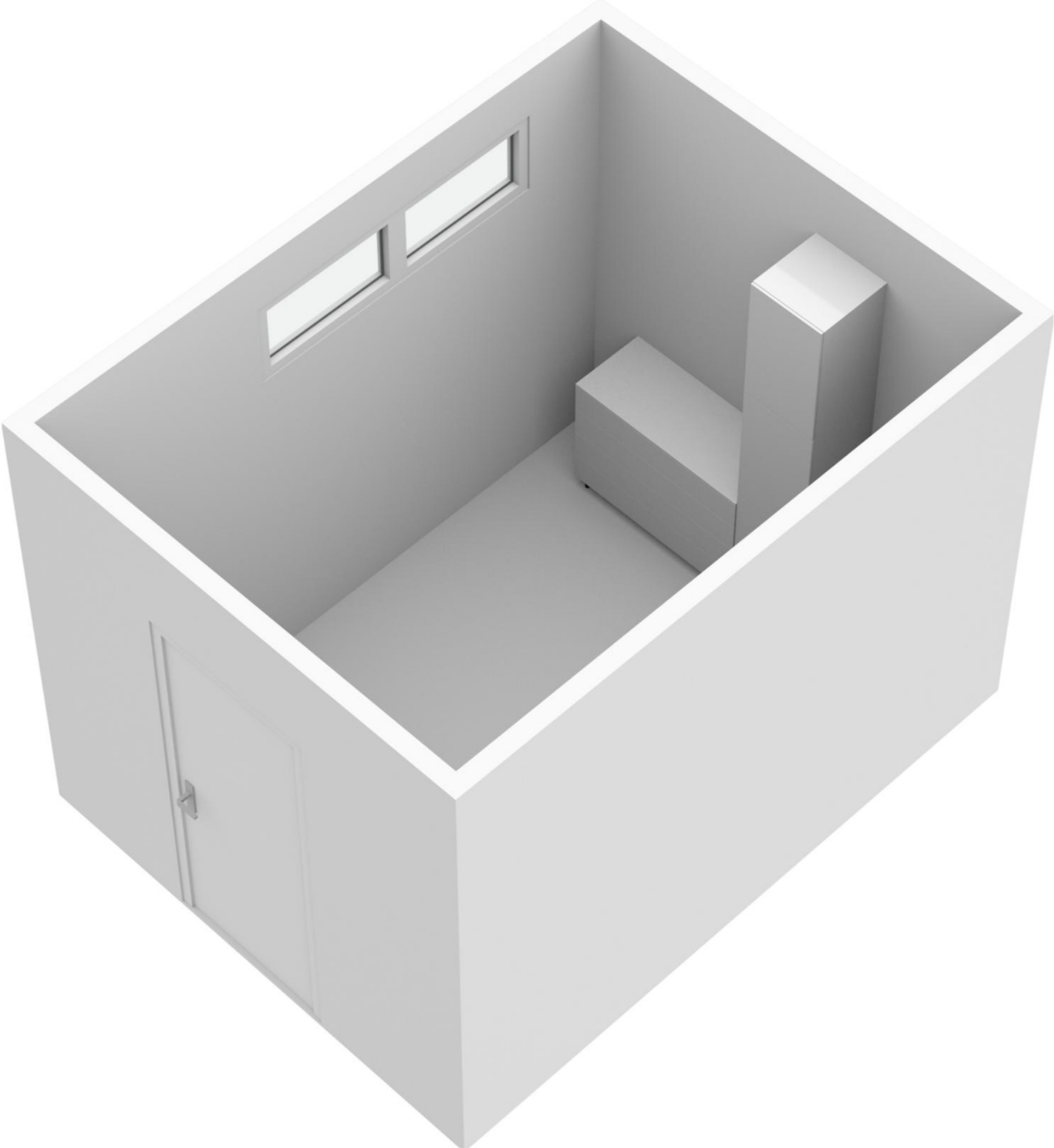
3.51 m



Berging

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

BERGING 3D



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	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		



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

