

makelaardij  
**BULTS** 

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Dr. A. van der Willigen Sr. laan 6, Velp

# Omschrijving

Volledig geïsoleerde hoekwoning met garage in een ruim opgezette wijk met veel groen.

Op zoek naar jouw ideale woning die klaar is om te betrekken? Stop met zoeken! We hebben een prachtige hoekwoning beschikbaar die aan al jouw wensen voldoet. Deze hoekwoning is volledig geïsoleerd, wat betekent dat je kunt genieten van een comfortabel thuis. Met kunststof kozijnen en hoogrendements beglazing (HR++) blijft de warmte binnen en het geluid buiten. Bovendien heeft deze woning een energielabel A, waardoor je bespaart op energiekosten en bijdraagt aan een duurzamere levensstijl. Als kers op de taart zijn er in 2019 maar liefst 12 zonnepanelen geïnstalleerd. Recentelijk is er aan de achterzijde van de woning een prachtige overkapping gerealiseerd. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Creëer je eigen buitenparadijs waar je kunt barbecueën, ontspannen met vrienden of gewoon rustig een boek kunt lezen.

Deze hoekwoning maakt deel uit van een drieslag en is goed onderhouden, zodat je zonder zorgen kunt intrekken. Met een garage heb je voldoende ruimte voor het veilig parkeren van je auto en extra opslagruimte.

Wacht niet langer en grijp deze unieke kans om eigenaar te worden van deze keurige hoekwoning met alle gemakken die je maar kunt wensen. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

## Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet en trapkast, Z-woonkamer, keuken.

1e verdieping: Overloop met vaste kast, badkamer, 3 slaapkamers.

2e verdieping: Overloop met CV en wasmachineopstelling, berging, slaapkamer met berging aan beide zijden.

## Bijzonderheden

- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met HR en HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd
- CV combiketel 2021
- 12 zonnepanelen in eigendom

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>
Perceel	196 m <sup>2</sup>



































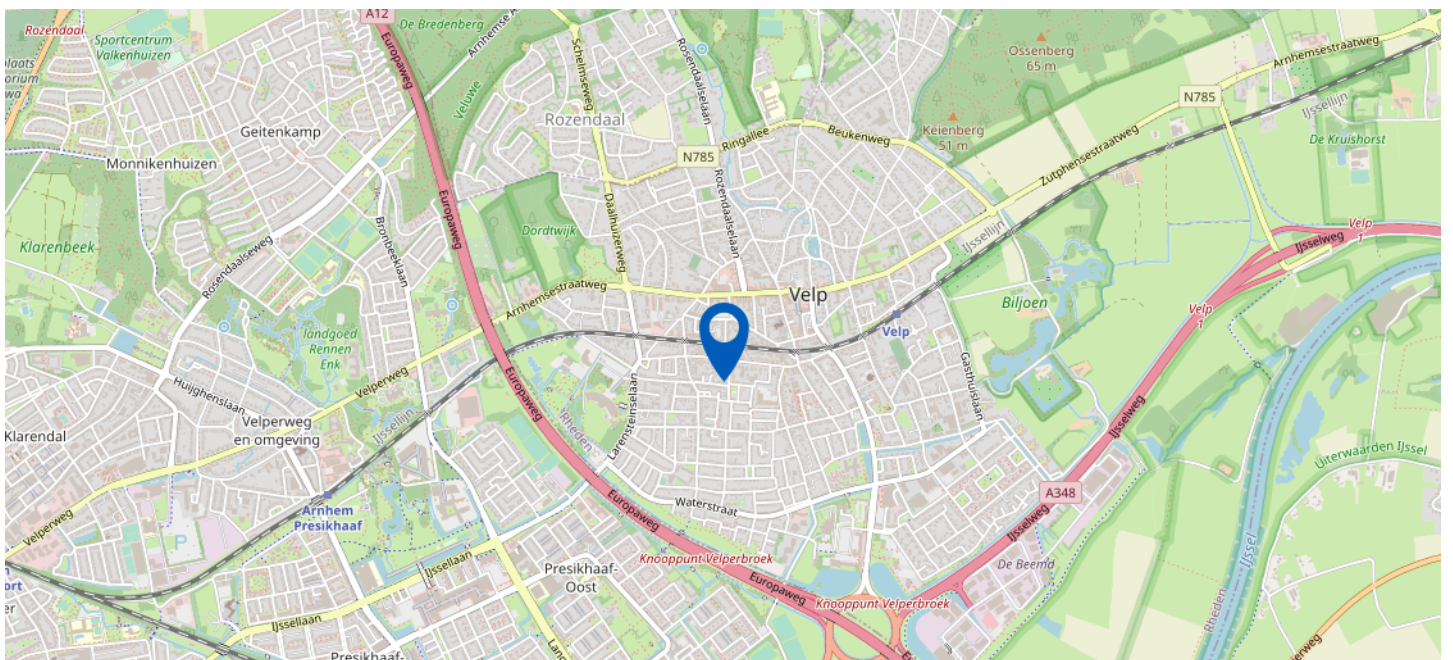
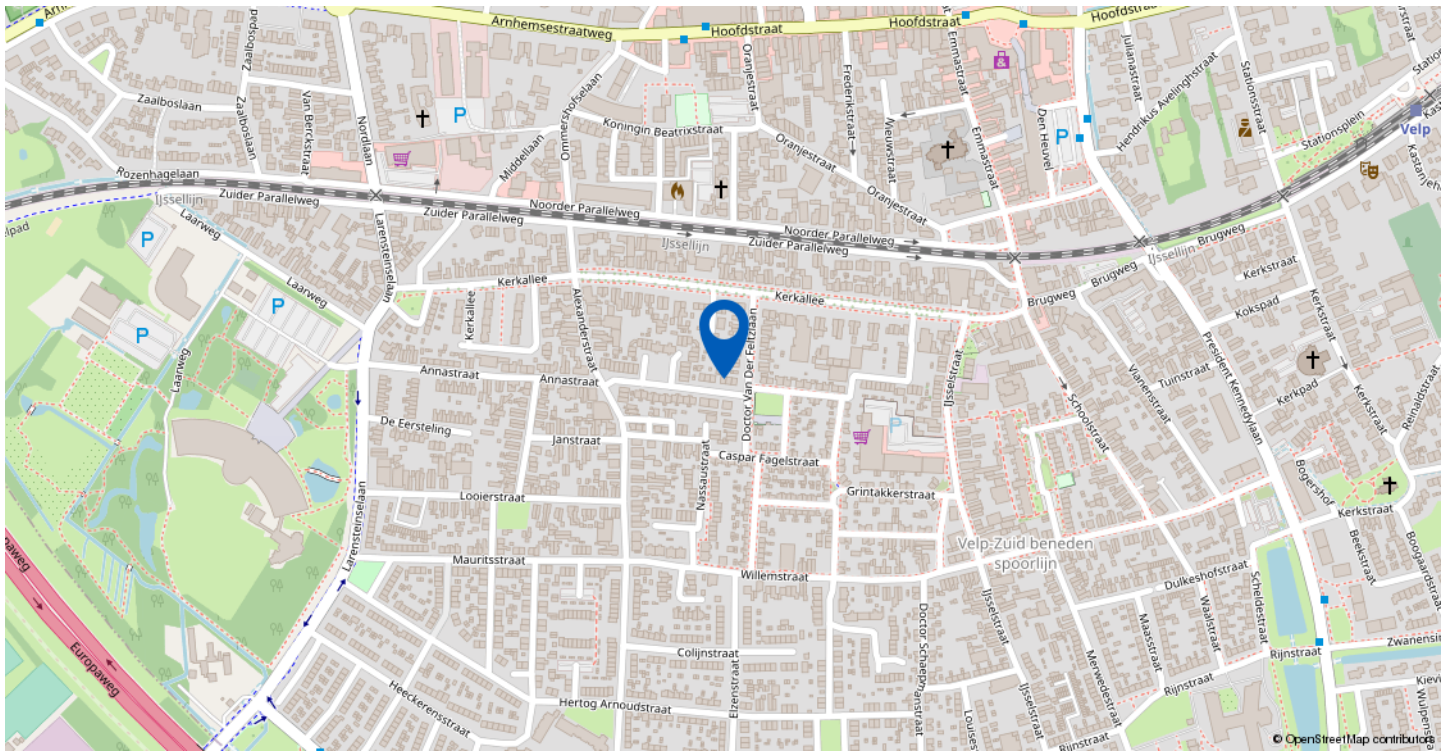








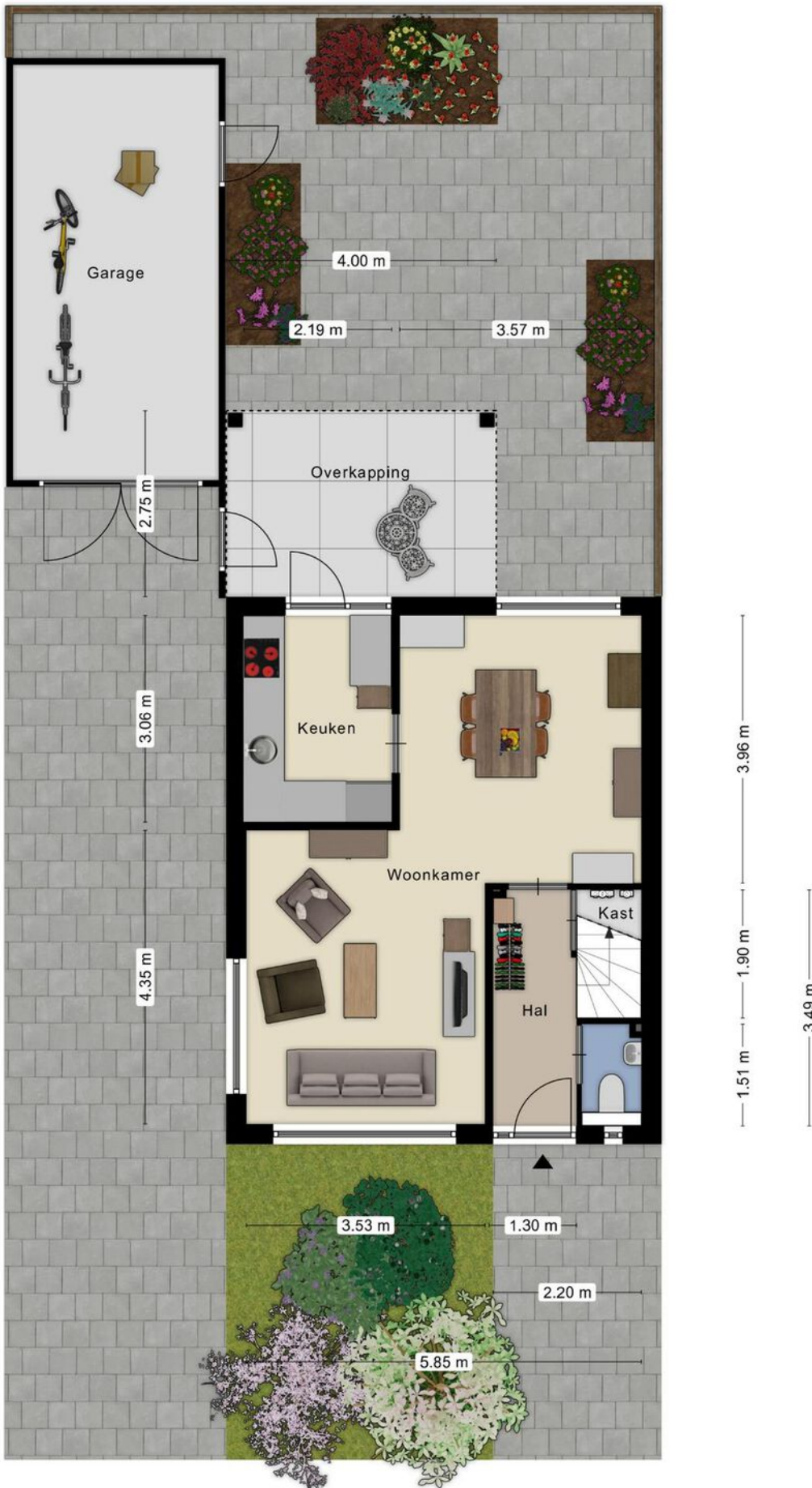
# Locatie



Dr. A. van der Willigen Sr. laan 6, Velp



# PLATTEGROND MET TUIN





# PLATTEGROND MET TUIN 3D





# PLATTEGROND BEGANE GROND





BEGANE GROND 3D





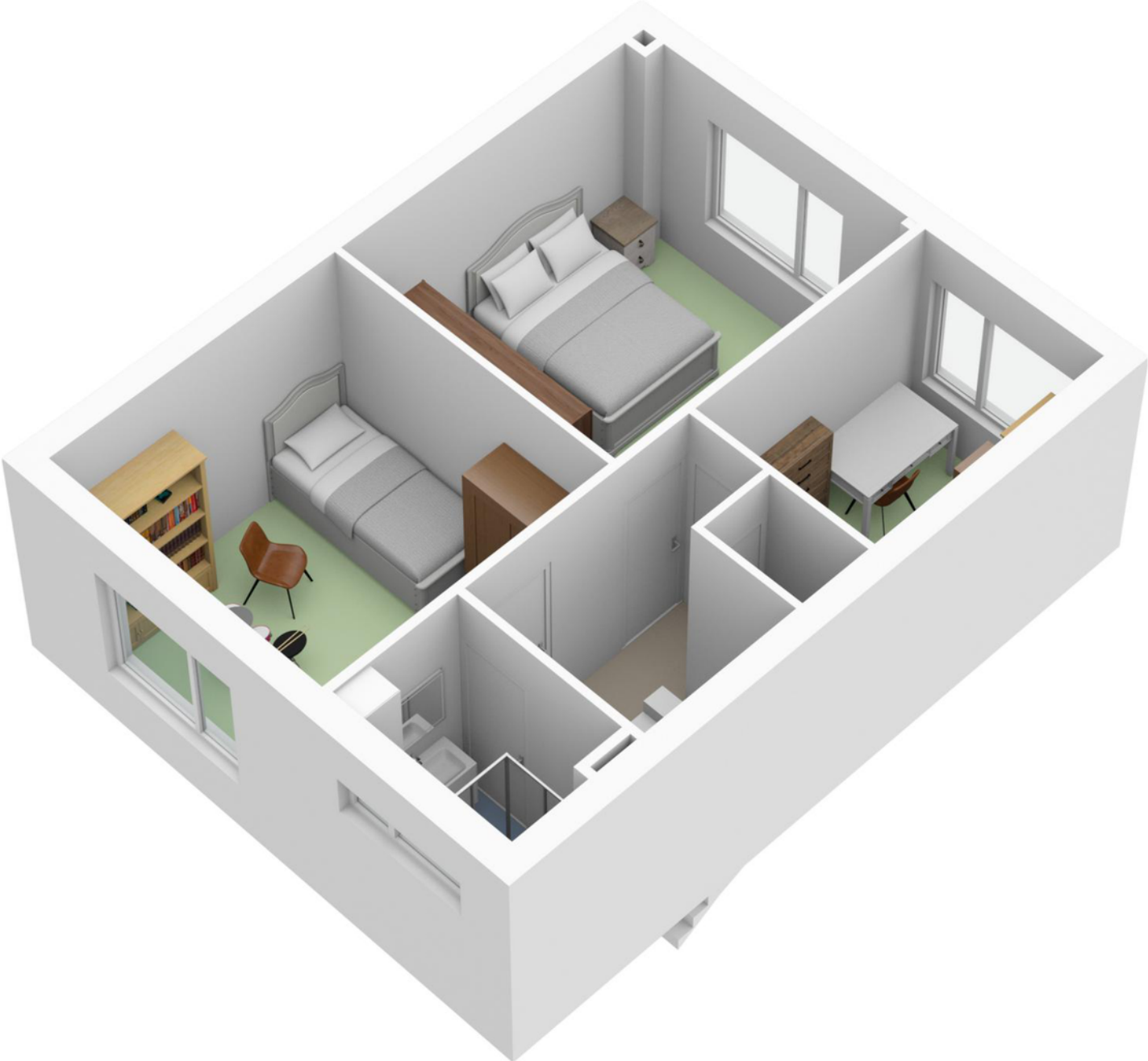
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

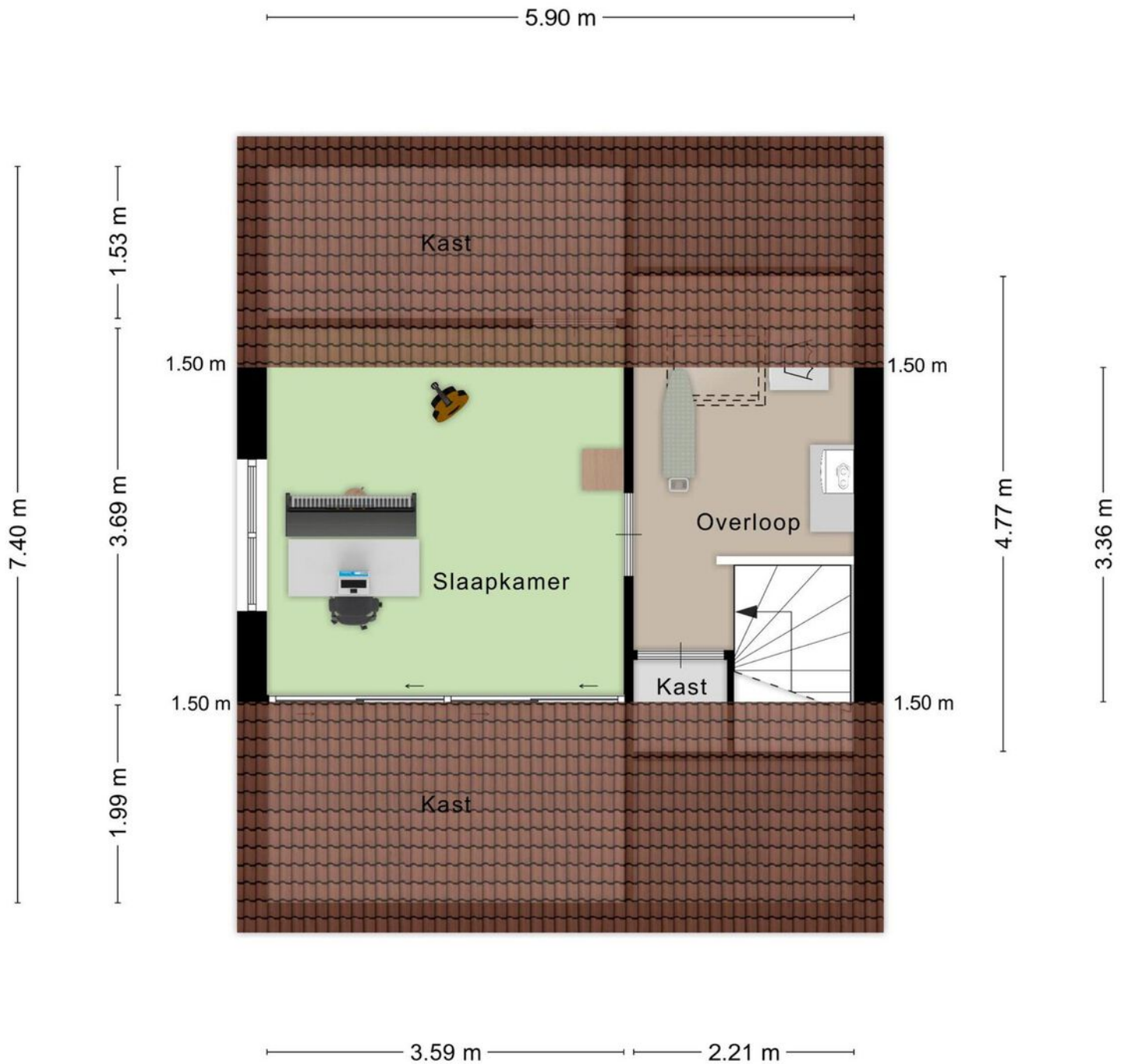


1E VERDIEPING 3D





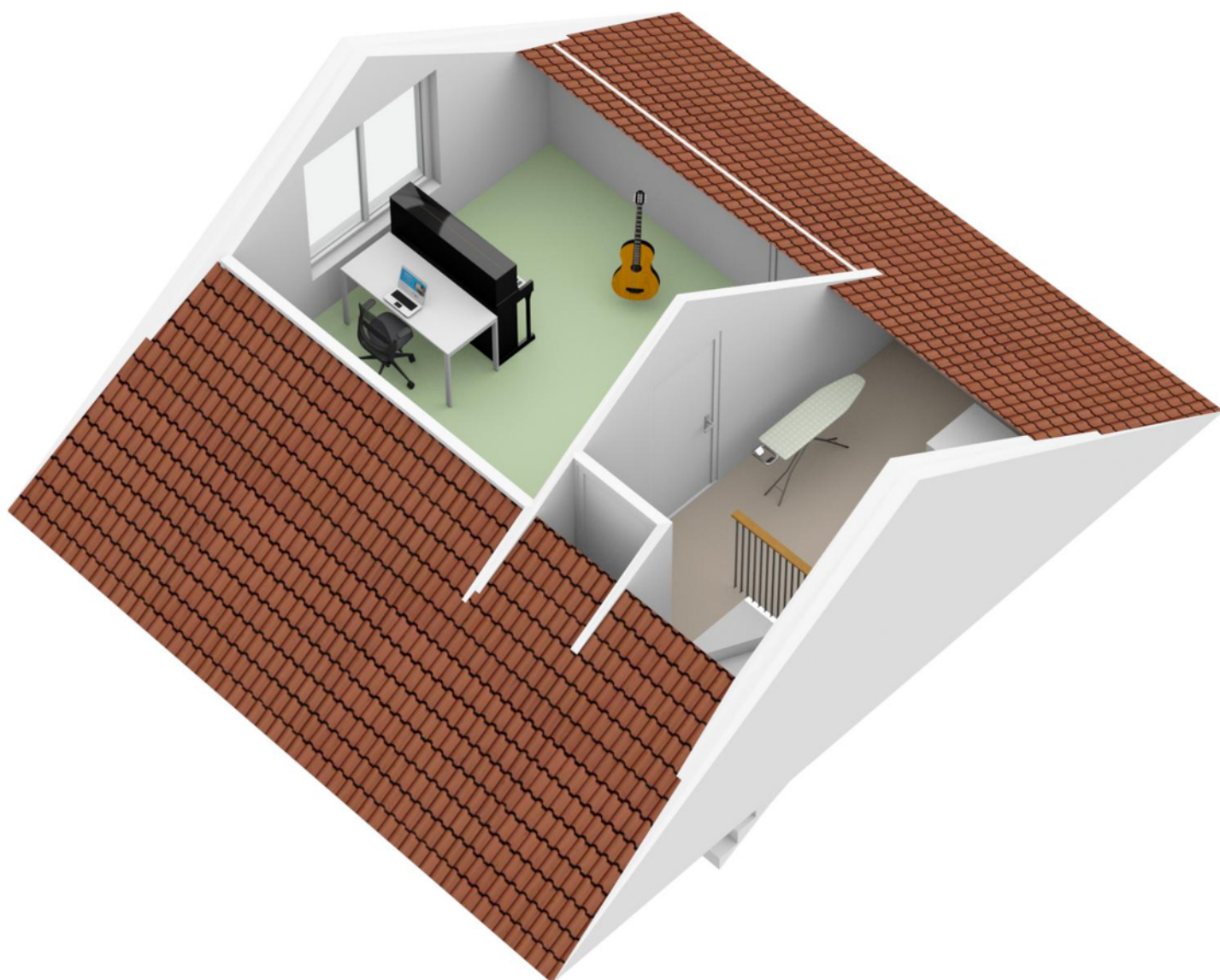
# PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

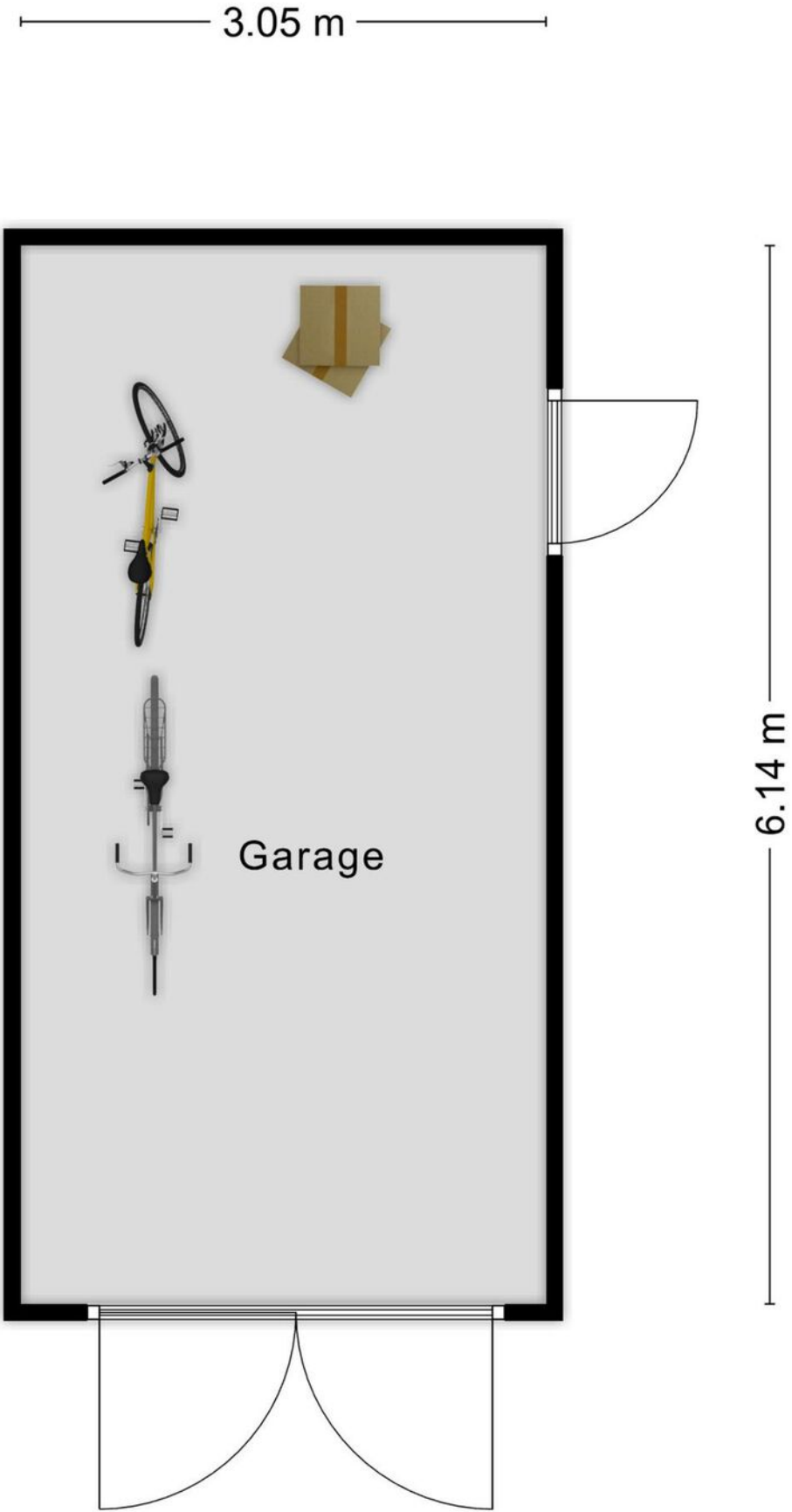


## 2E VERDIEPING 3D





# PLATTEGROND GARAGE






GARAGE 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr.A.vd Will.SR.Ln 6



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2060</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- blusdeken		X	
- hittemelder		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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)

