

makelaardij  
**BULTS**



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Biesdelselaan 2 d, Velp

# Omschrijving

Instapklaar 2-kamer appartement met eigen voortuin in de Nuova Flat te Velp.

Welkom in dit prachtige 2-kamer appartement dat klaar is om te betrekken. Door de grote raampartijen aan de voorzijde van het appartement heeft u veel lichtinval. Bovendien kunt u genieten van een eigen voortuin. De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het gebouw, waardoor u in alle rust kunt genieten van uw welverdiende slaap. Een oase van rust in een bosrijke omgeving, perfect voor wie op zoek is naar comfort en tevens alle denkbare voorzieningen. Immers, het centrum van Velp en het NS station zijn te voet binnen 10 minuten bereikbaar.

Instapklaar: Betreed een woning waar stijl en comfort samenkomen. Het appartement is met zorg onderhouden en volledig instapklaar, waardoor u direct kunt genieten van uw nieuwe thuis.

Woonwijk: Geniet van het wonen in een vriendelijke en zeer groene woonwijk, ideaal voor rustige avondwandelingen. De ligging aan een rustige straat draagt bij aan de ontspannen sfeer van de omgeving.

Bosrijke omgeving: Laat u omringen door de natuur met een bosrijke omgeving in de buurt. Een geweldige plek voor natuurliefhebbers en degenen die graag de frisse lucht willen opsnuiven. De Posbank, een uitgestrekt heuvelachtig heidegebied, ligt binnen handbereik.

Voortuin op de begane grond: Ontspan in uw eigen voortuin, een perfecte plek voor een kopje koffie in de zon of een gezellige avond met vrienden. Een extra buitenruimte die deze woning bijzonder maakt.

Indeling

Begane grond: Centrale entree met lift en trappenhuis, galerij, entree appartement, hal, badkamer, slaapkamer, woonkamer met open keuken, loggia.

Velp, een zeer groen dorp aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom, voorziet in alle mogelijke faciliteiten en biedt uitstekend 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. Dit appartement is een perfecte match voor wie op zoek is naar een harmonieuze combinatie van comfort, rust en natuur. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat dit instapklare appartement te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- Servicekosten € 156,82 p/mnd.
- Voorschot blokverwarming € 30,35 p/mnd.
- Warm water middels elektrische boiler
- Eigen berging in de onderbouw

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	52 m <sup>2</sup>
Inhoud	165 m <sup>3</sup>

























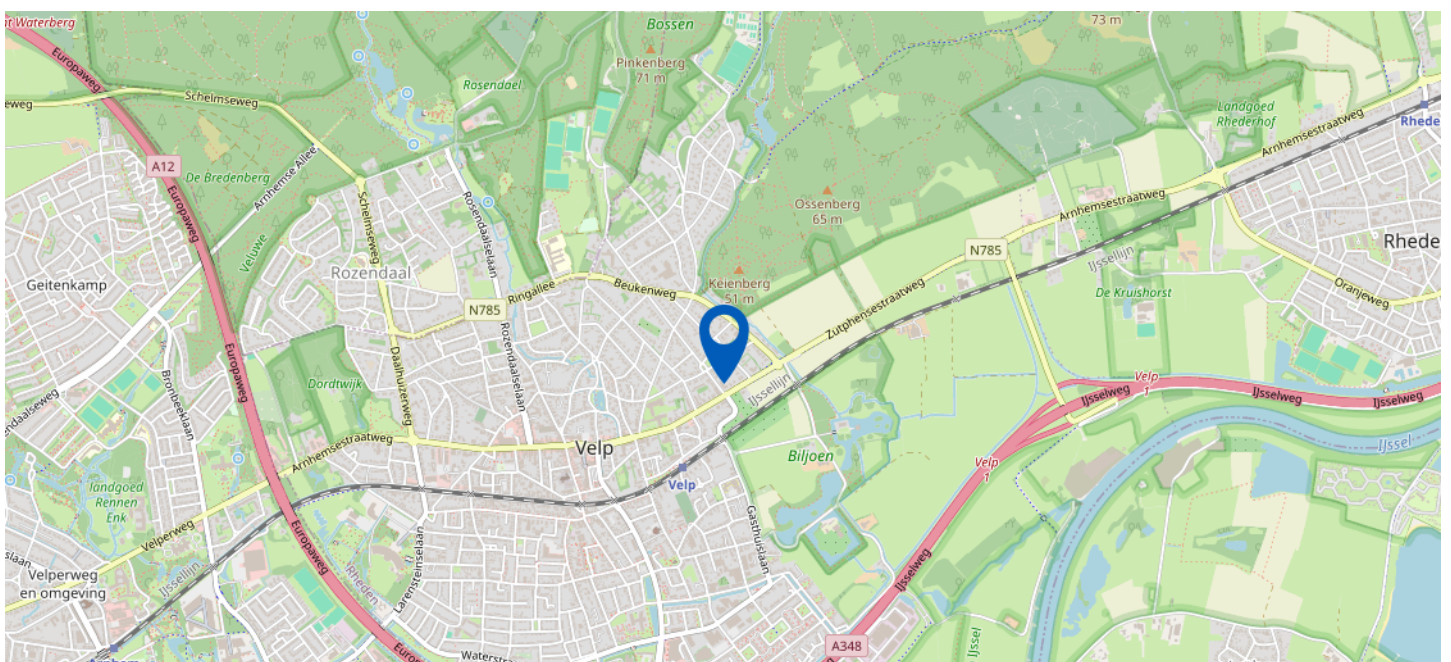
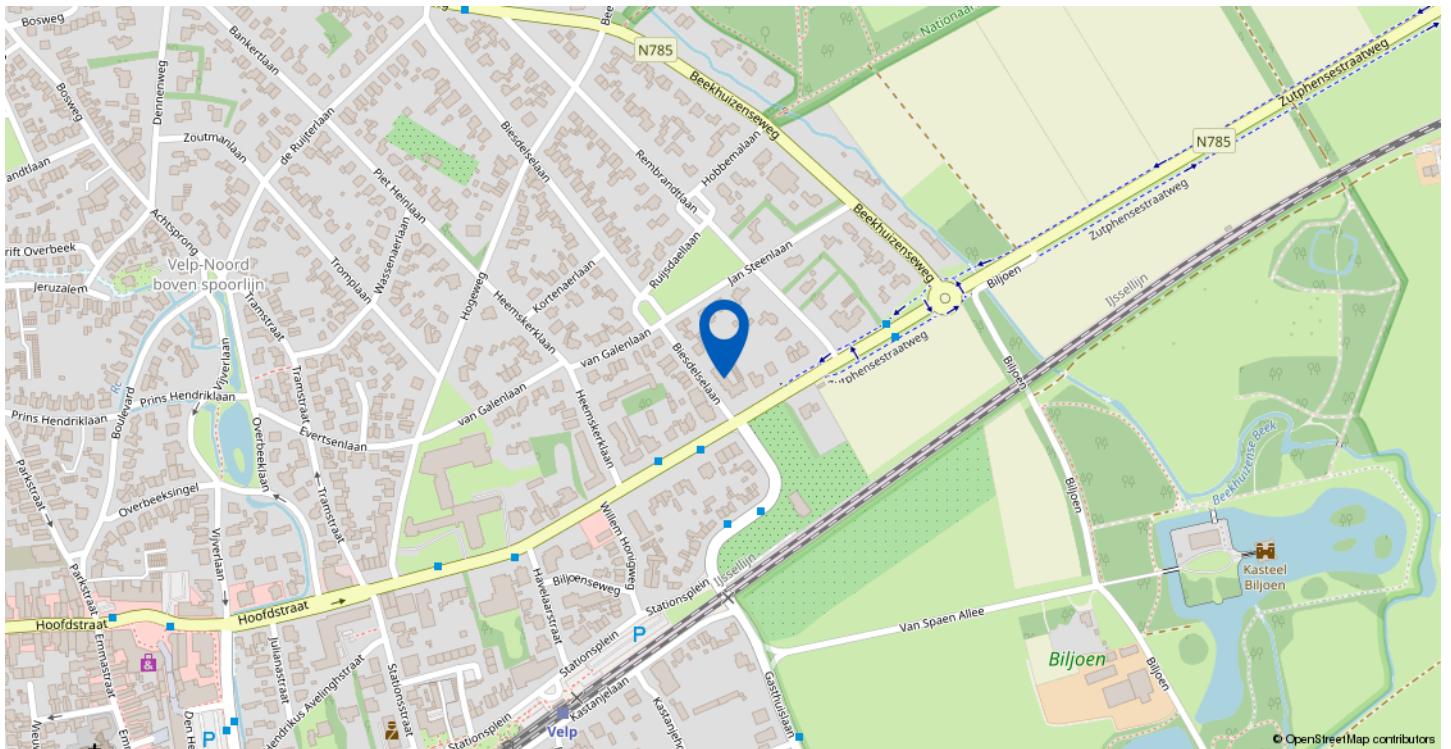








# Locatie

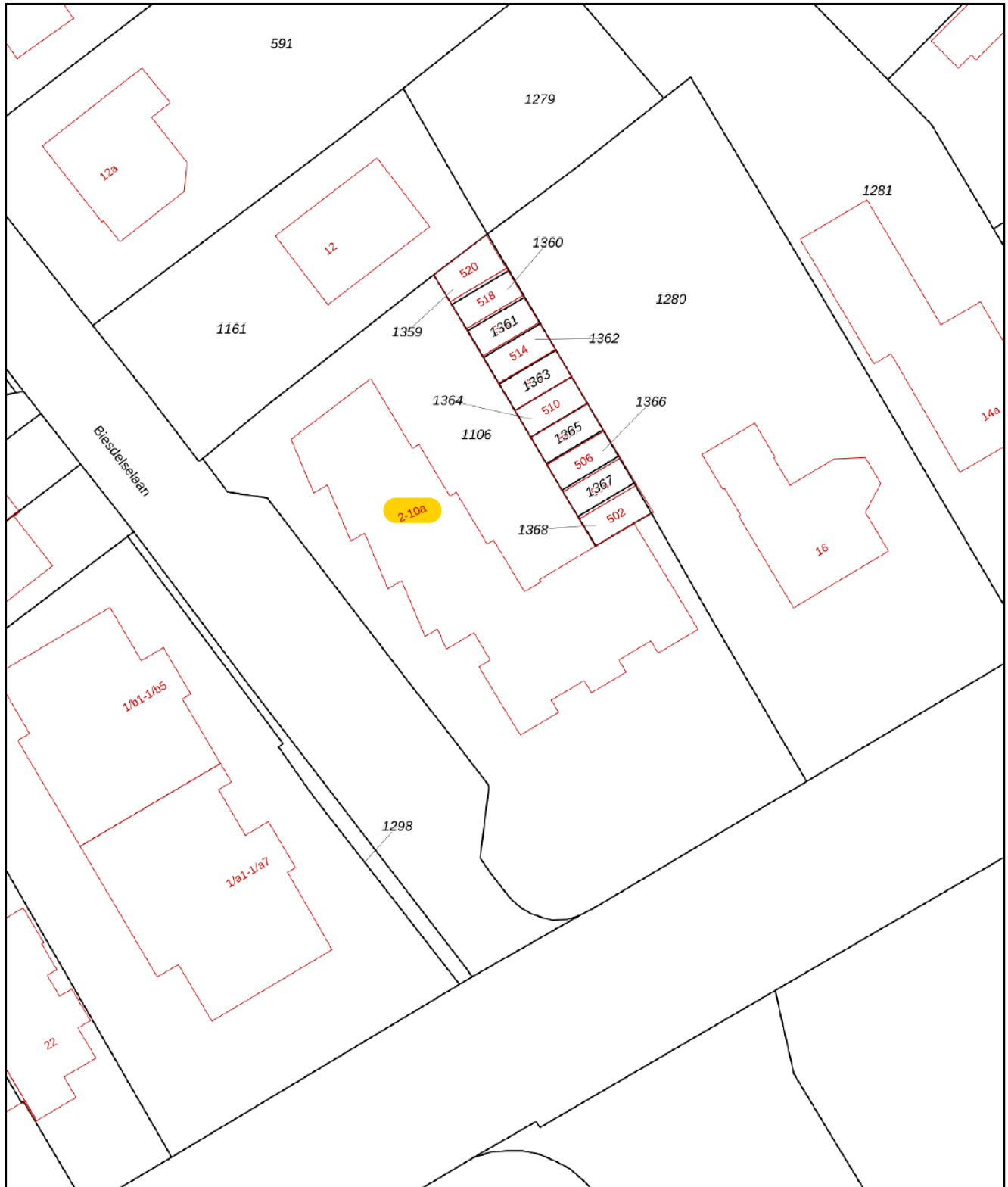


Biesdelselaan 2 d, Velp




Kadastrale kaart

Uw referentie: BIESEDESELAAN 2D



0 5 10 15 20 25m

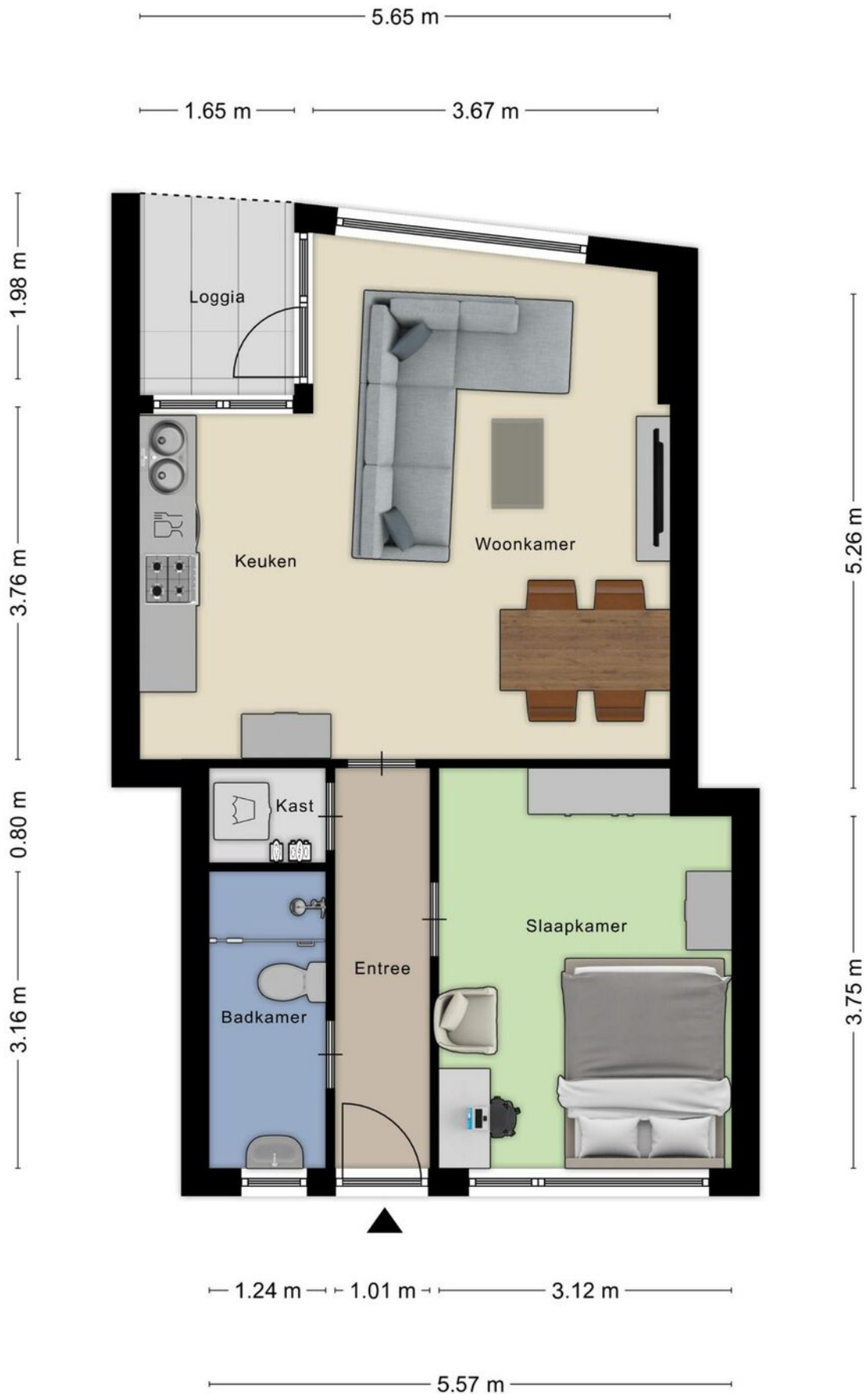
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1106</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024  
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.

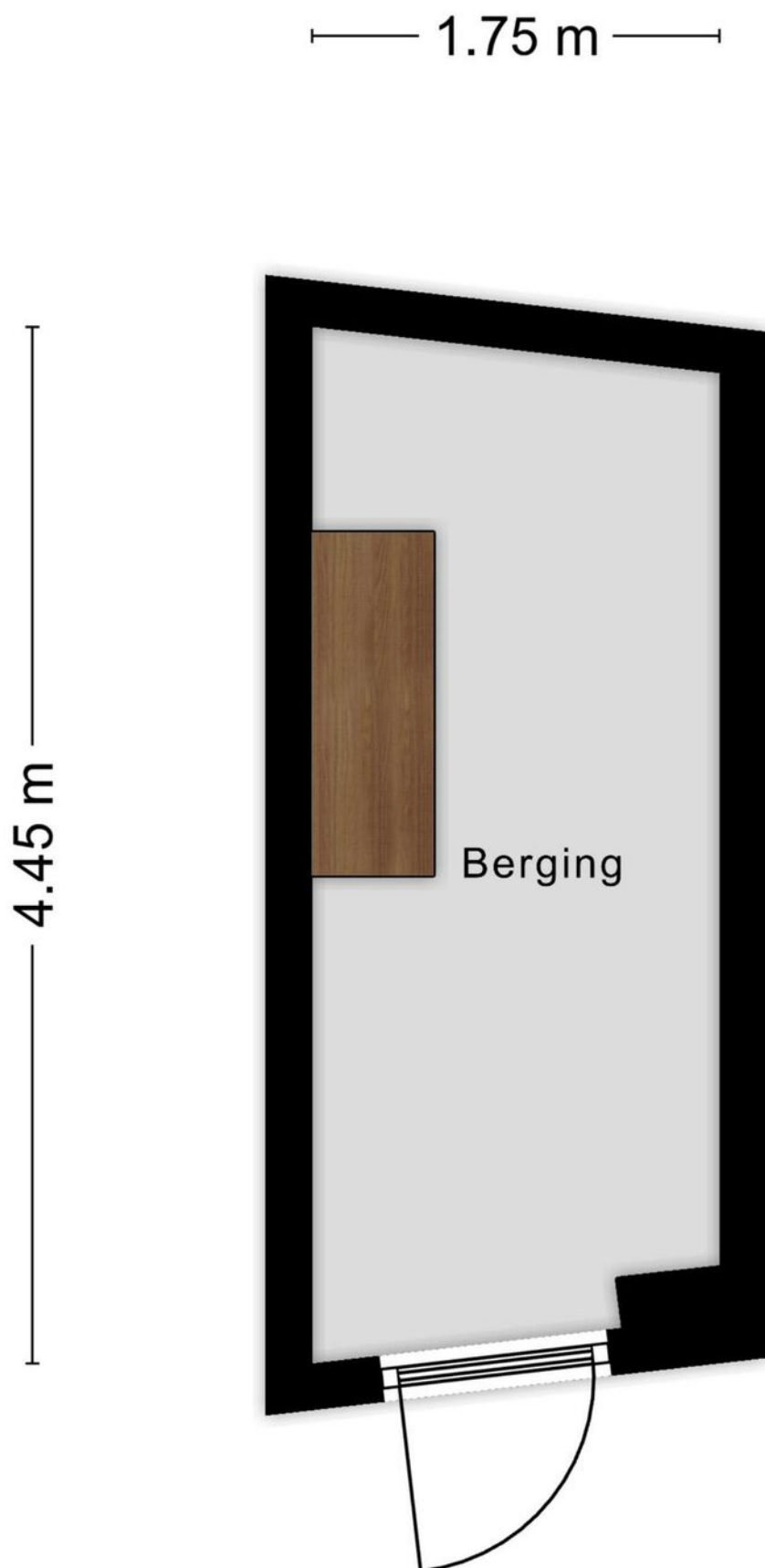


# PLATTEGROND APPARTEMENT





## PLATTEGROND BERGING



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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Gordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		





de sleutel tot nieuw woongeluk!

#### BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

#### Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.





de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is: Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren, Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven, Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en Heelsum.

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 brochure en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

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.







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)

