

makelaardij
BULTS



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Mozartlaan 7, Velp

Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning van een drieslag op een ruim perceel met vrijstaande, verwarmde garage.

Deze bijzondere woning in de altijd begeerde muziekwijk, grenzend aan park Daalhuizen, biedt met zijn indrukwekkende woonoppervlak van 153m² een perfecte combinatie van ruimte, comfort en privacy voor gezinnen die streven naar een hoogwaardige en harmonieuze leefomgeving.

Luxe en ruimtelijkheid: Met 4 ruime slaapkamers en een uitgebreid woonoppervlak, is deze woning ontworpen met het oog op comfort en luxe. De uitbreiding aan de zij- en achterkant zorgt voor een ruimtelijke beleving die ideaal is voor gezinnen die op zoek zijn naar meer leefruimte. Bovendien is er de mogelijkheid om de 3e slaapkamer te splitsen in 2 kamers. Op de eigen inrit is voldoende ruimte voor 2 auto's.

Privé tuinparadijs: Geniet van volop privacy in de royale tuin rondom deze woning. Of je nu ontspannen wilt genieten van de natuurlijke omgeving, gezellige bijeenkomsten wilt organiseren, of gewoon wilt genieten van een moment van rust, deze tuin biedt een oase van groen.

Isolatie: Het huis is grotendeels voorzien van HR++ beglazing, waardoor niet alleen een uitstekende isolatie wordt gegarandeerd, maar ook het energieverbruik wordt geoptimaliseerd. De CV-ketel, geïnstalleerd in 2023, zorgt voor modern comfort en een efficiënte verwarming gedurende het hele jaar. De woning is deels geïsoleerd door na-geïsoleerde spouwmuren. Er is een significante waardevermeerdering mogelijk door extra isolerende maatregelen.

Omschrijving

Bushaltes en het NS station zijn gelegen op loopafstand. Het groene dorp Velp is gelegen aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom en biedt alle denkbare voorzieningen, heeft uitstekende OV-verbindingen plus uitvalswegen naar de A12, A50 en A348. Bovendien is het centrum van Arnhem op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar.

Grijp deze unieke kans om deel uit te maken van de exclusieve gemeenschap in Velp, naast het betoverende park Daalhuizen. Jouw droomhuis wacht op je!

Indeling

Onderverdieping: Provisiekelder

Begane grond: Entree, hal met vaste kast en toilet, woonkamer, eetkamer, keuken.

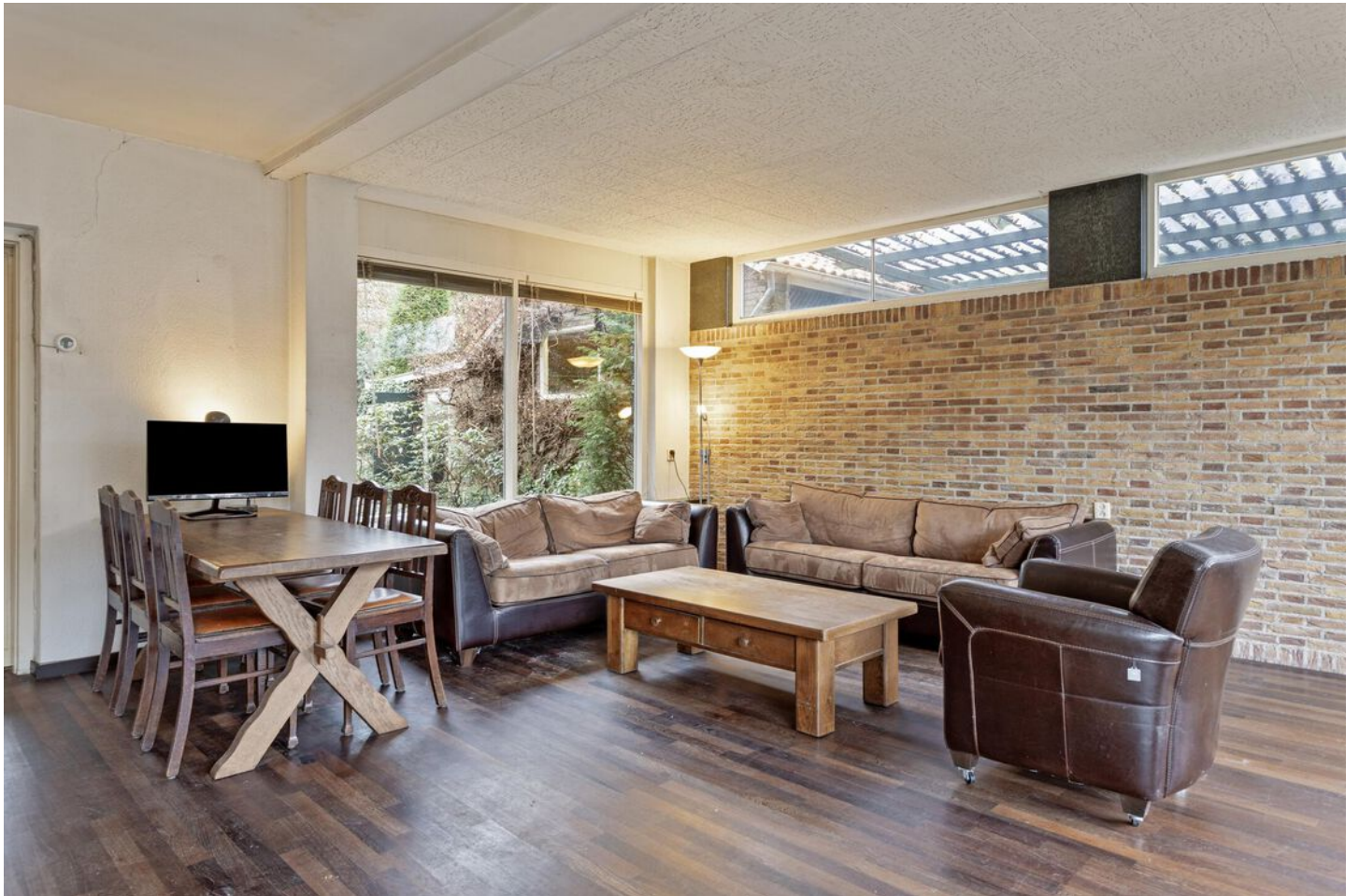
1e verdieping: Overloop, slaapkamer, slaapkamer met inpandig balkon, slaapkamer, slaapkamer, doucheceel, badkamer.

2e verdieping: Zolder middels vlizotrap.

Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	153 m ²
Inhoud	545 m ³
Perceel	488 m ²

























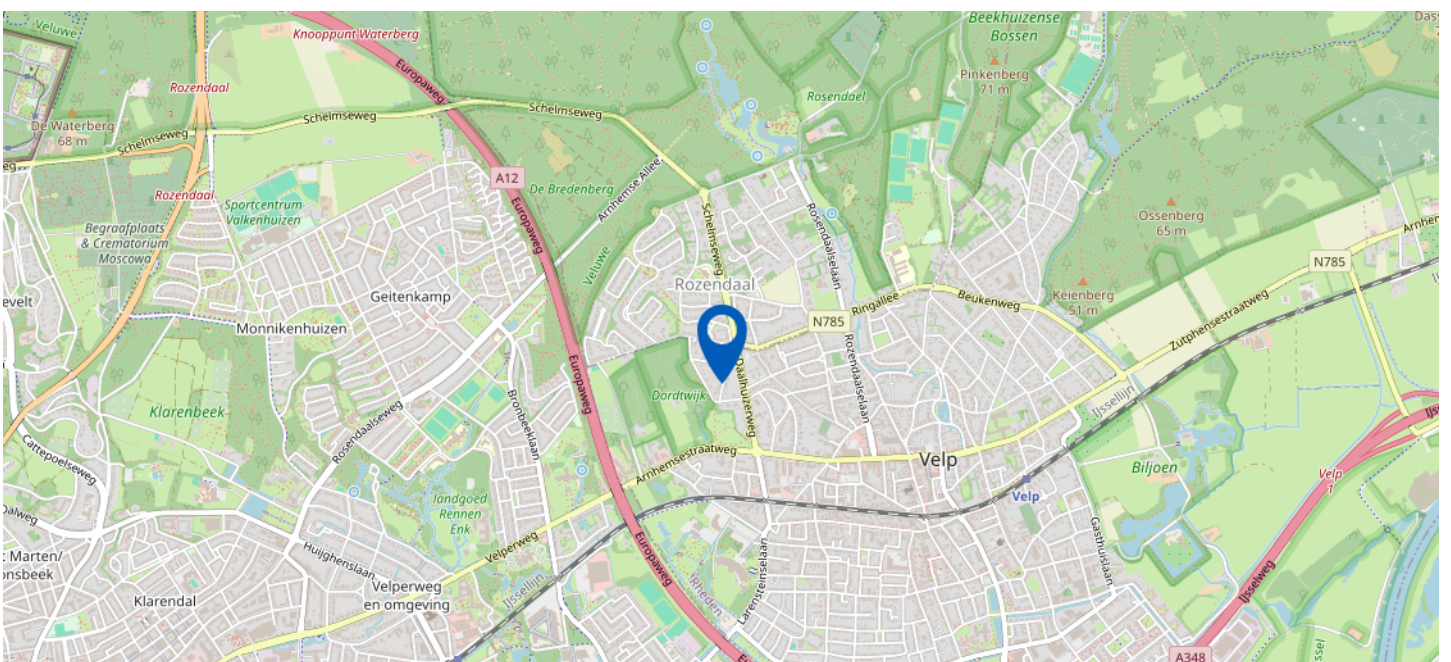
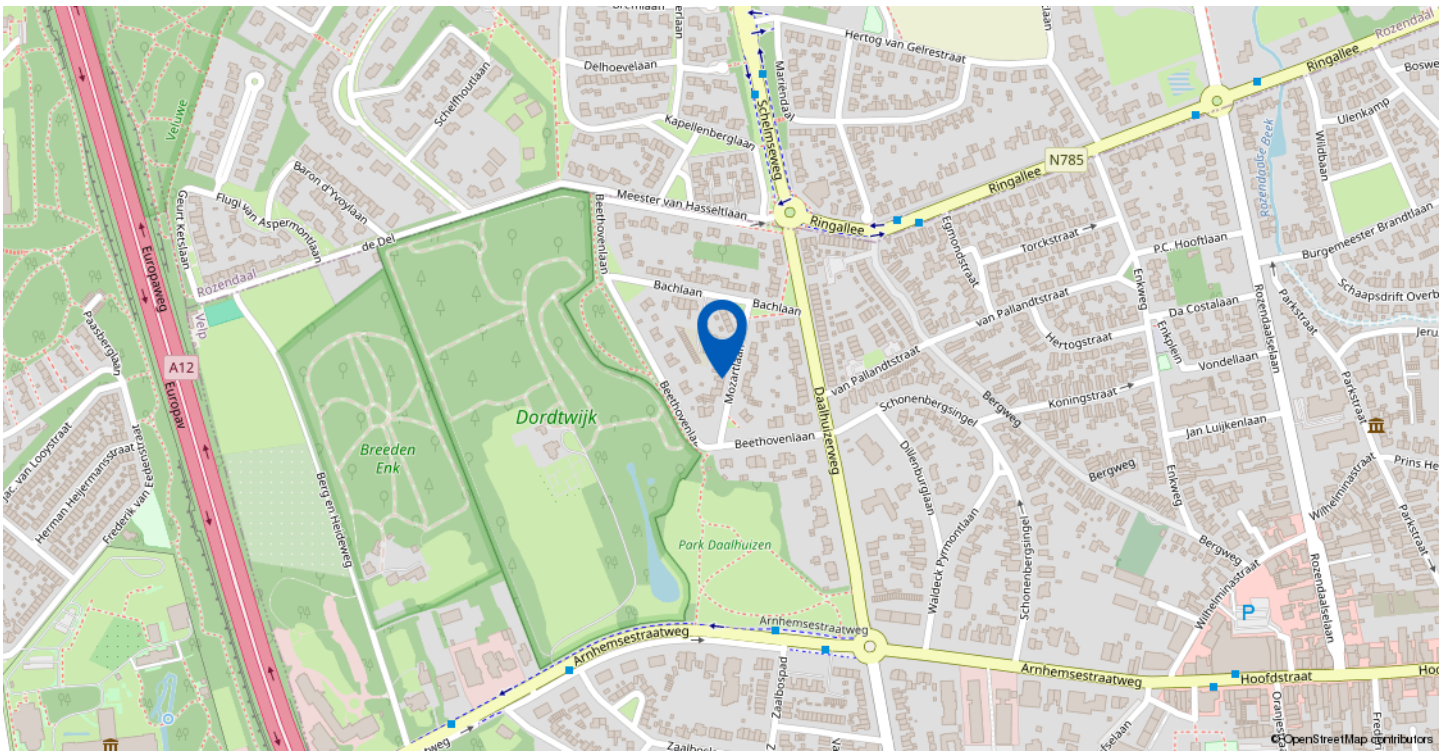








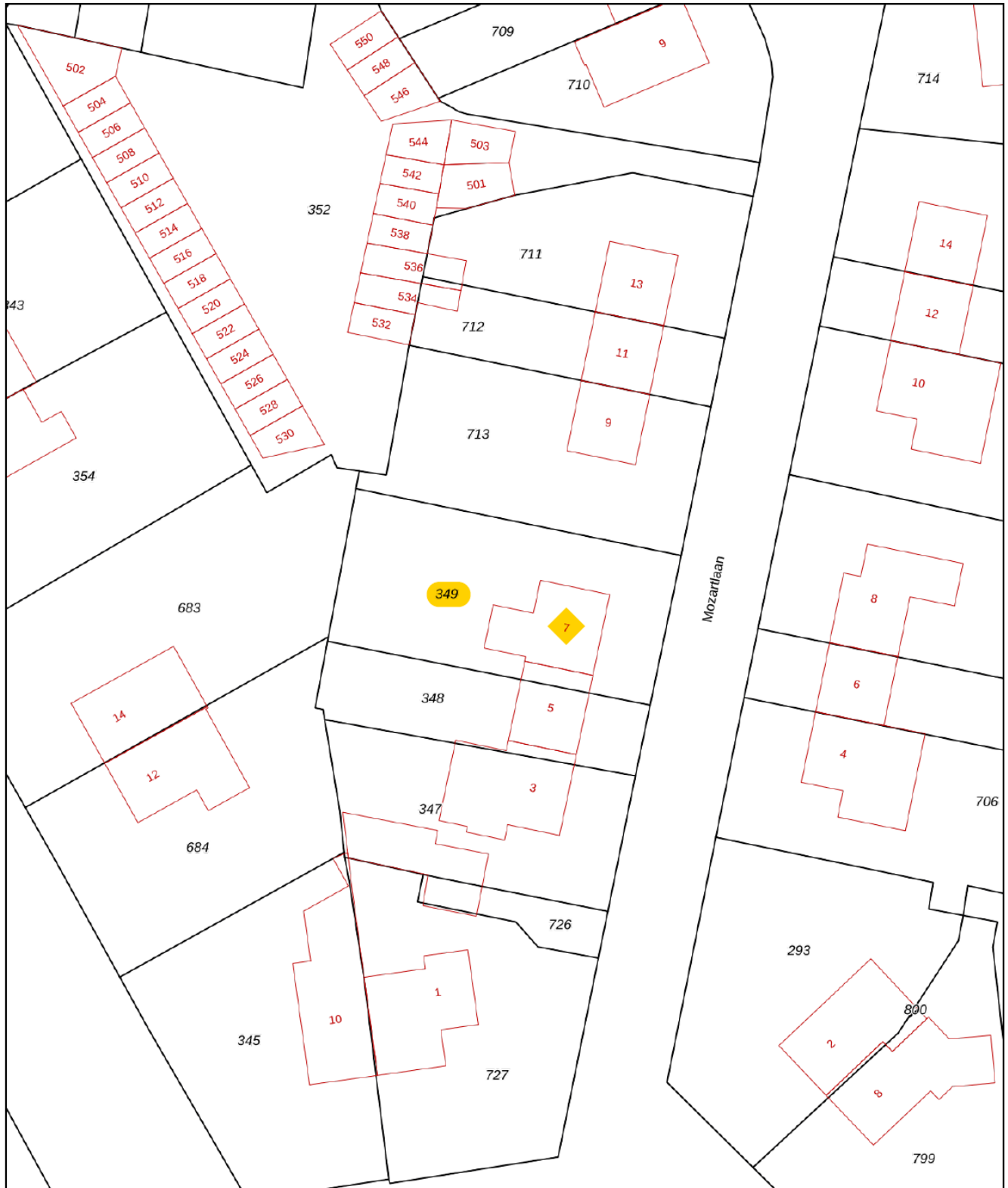
Locatie



Mozartlaan 7, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOZARTLAAN 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Velp Gelderland	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 349	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 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 BEGANE GROND



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

BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND MET TUIN



PLATTEGROND MET TUIN 3D

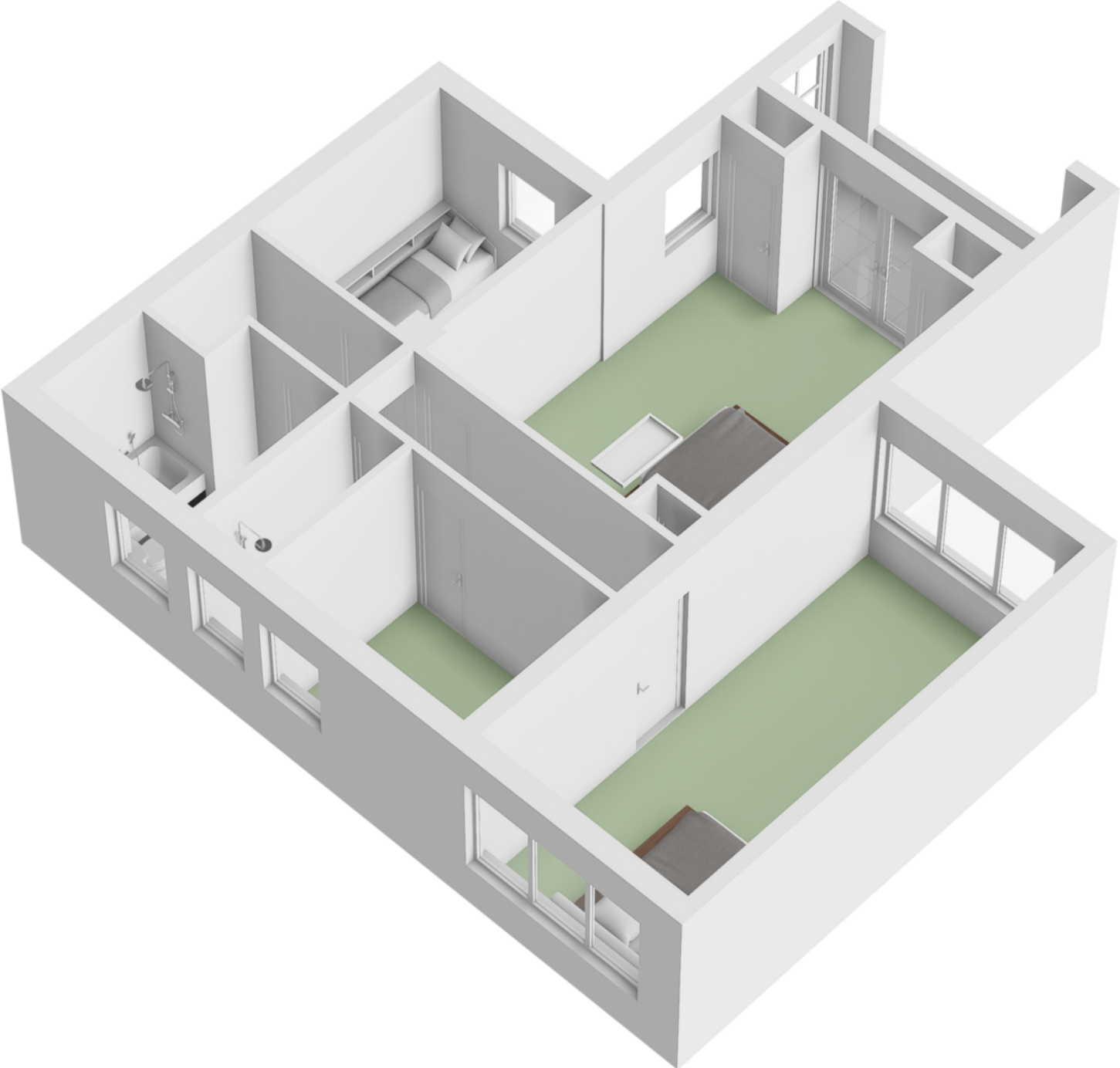


PLATTEGROND 1E VERDIEPING

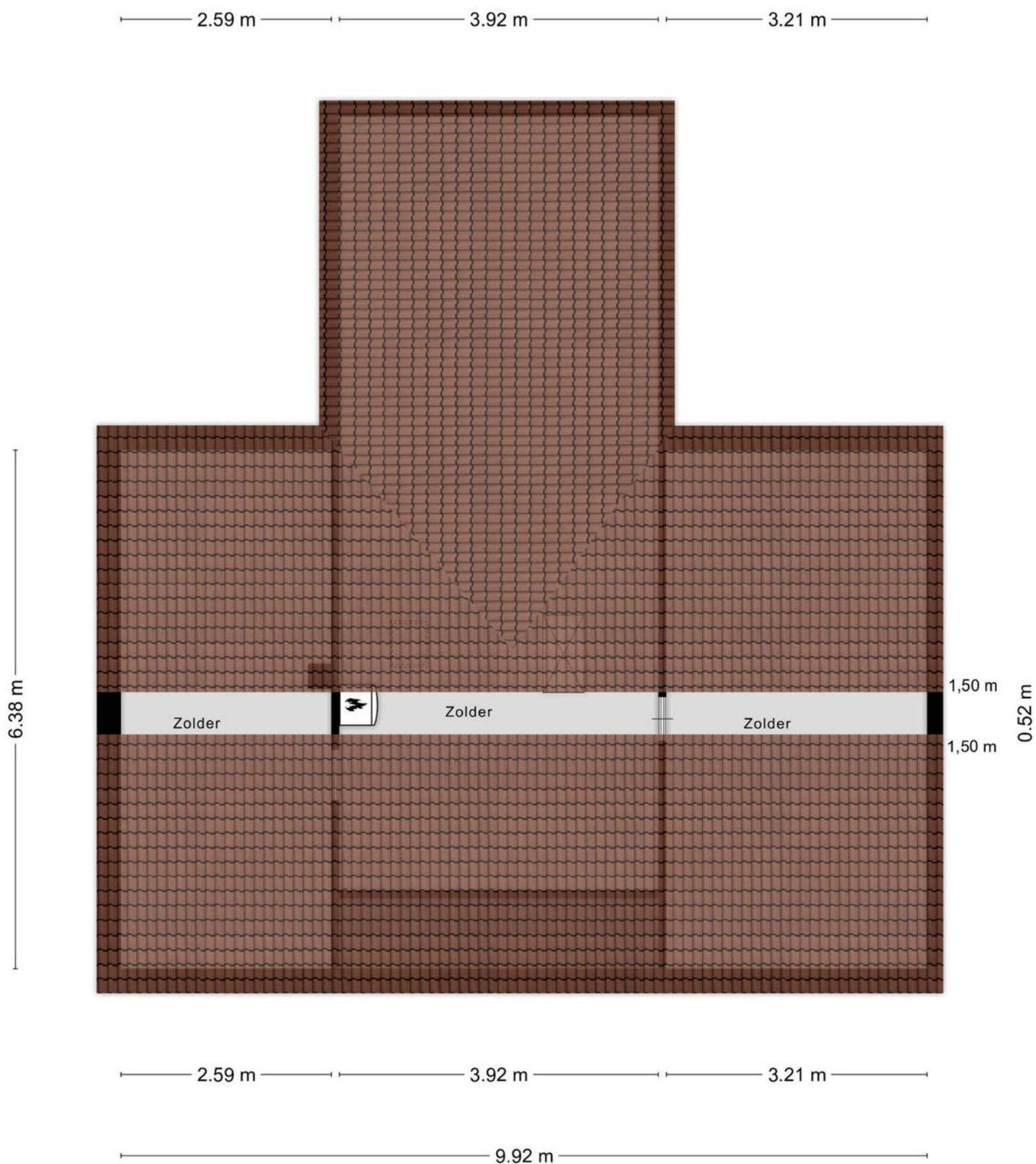


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING 3D

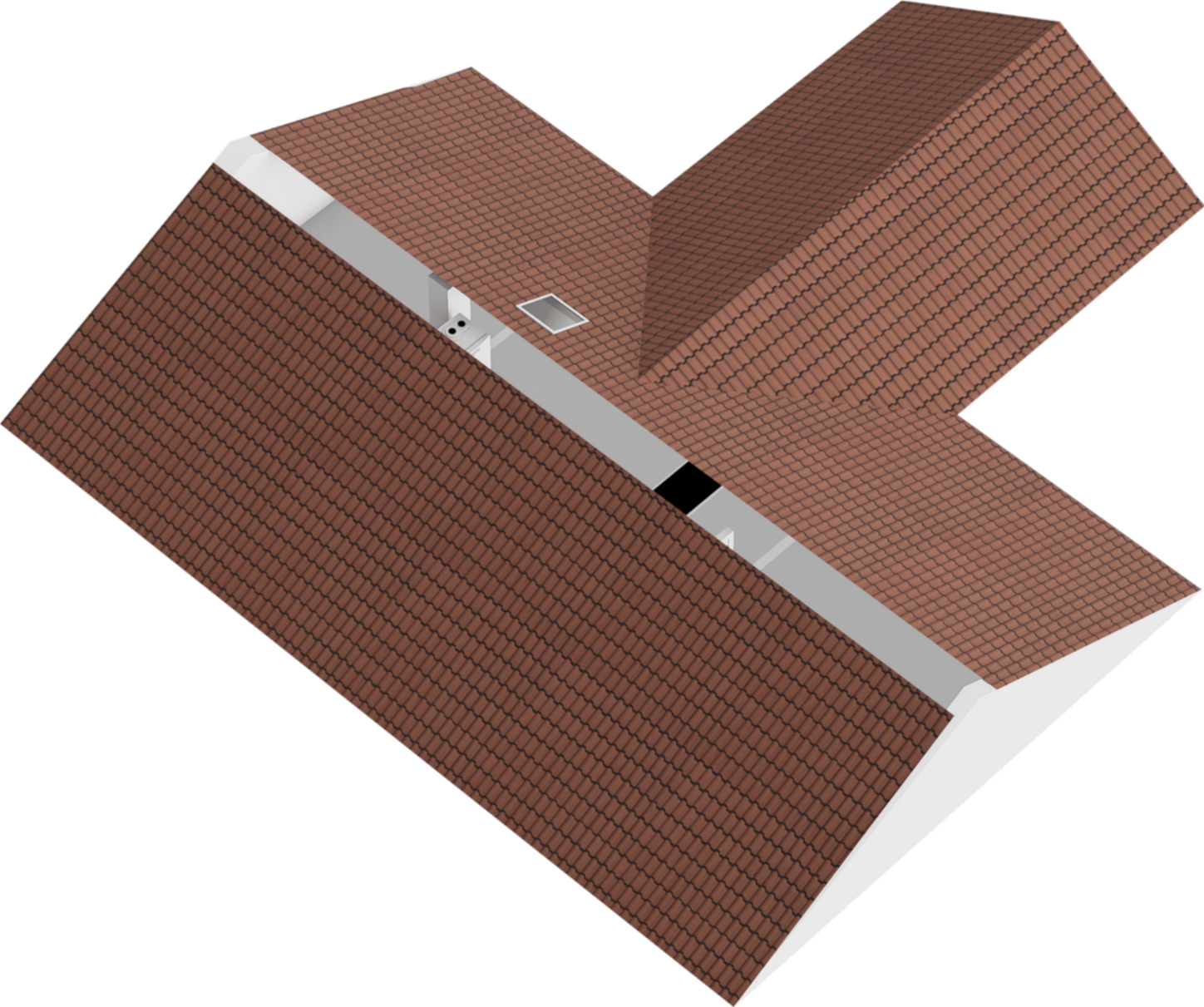


PLATTEGROND ZOLDER

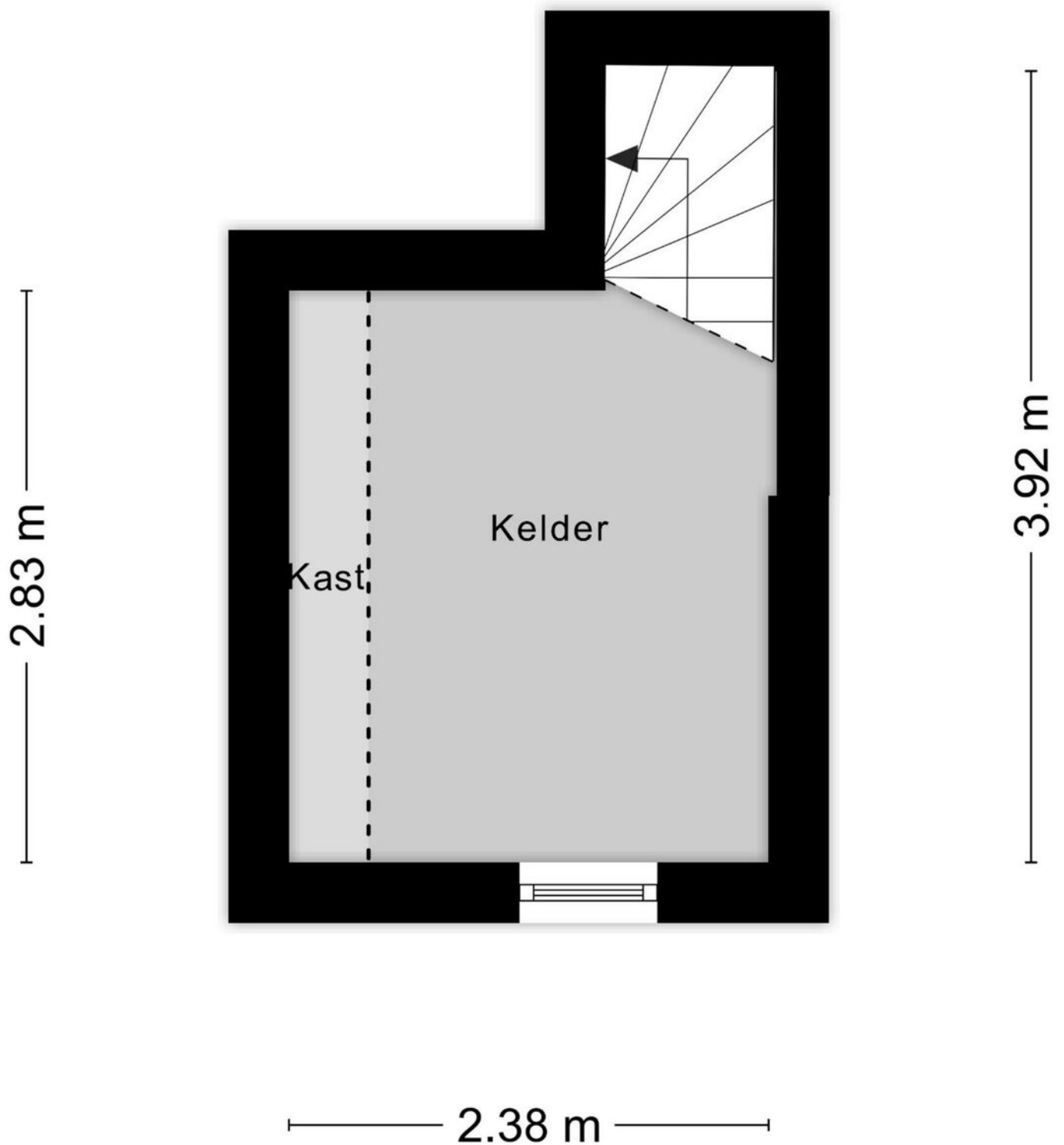


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND ZOLDER 3D

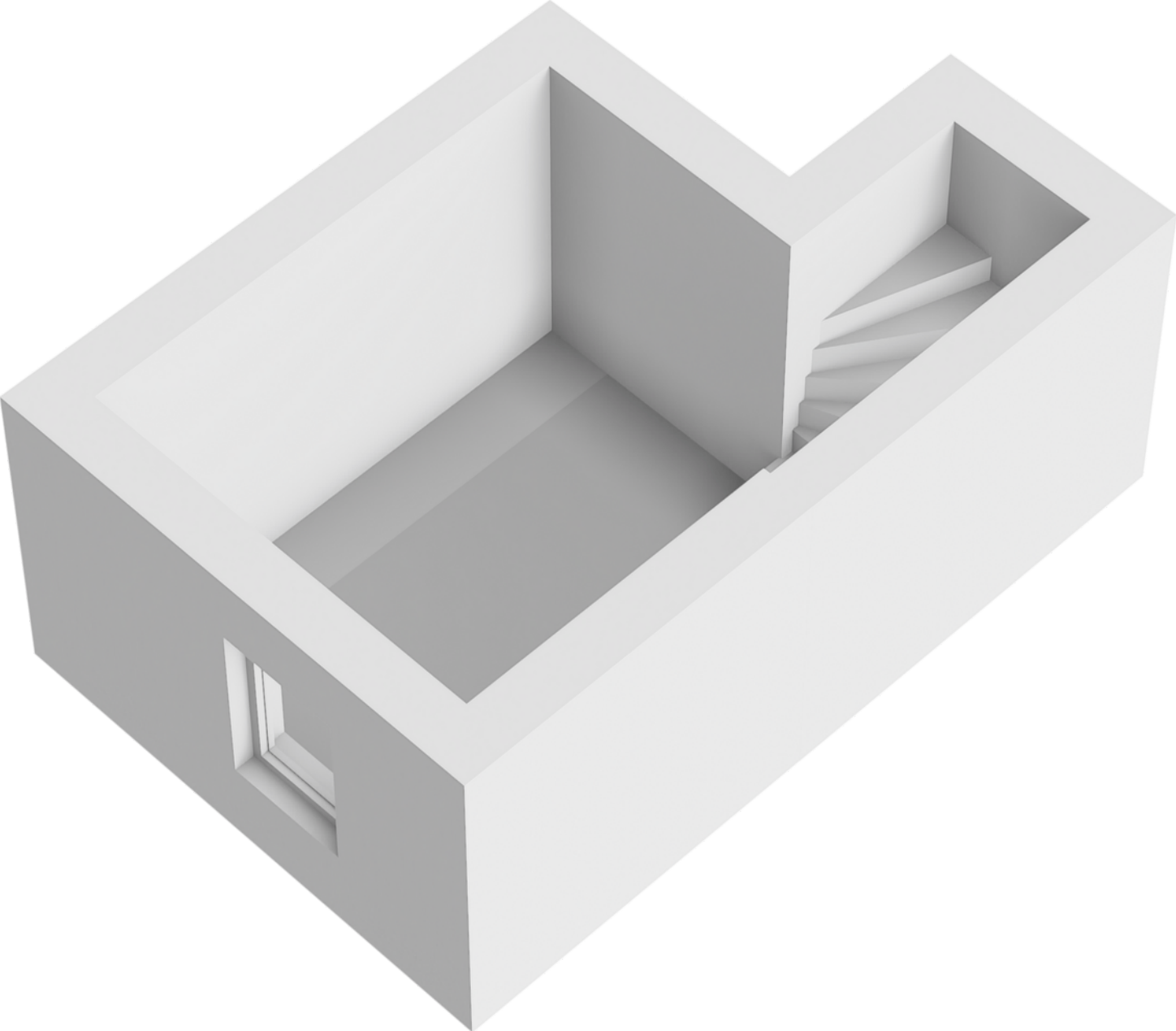


PLATTEGROND KELDER



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

PLATTEGROND KELDER 3D



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen zijkant begane grond	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

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 gebruiksoppervlakte. 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

