

makelaardij
BULTS



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Burgemeester Brandtlaan 8, Velp

Omschrijving

Ruime, robuuste helft van een dubbel woonhuis met garage.

Deze 2-onder-1-kap woning is gelegen midden in het groene hart van Velp, op één van de meest begeerde locaties rondom het Burgemeester Brandtplein. Een ideale gezinswijk waar speelgelegenheid voor de kinderen om de hoek ligt en waar scholen en het rustgevende bos op een steenworp afstand liggen. Bovendien ligt het centrum van Velp met een uitgebreid winkelaanbod op loopafstand.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een vrijstaande houten garage. De zolderverdieping, ruim genoeg om twee royale slaapkamers te realiseren, biedt ook de mogelijkheid voor het creëren van extra leefruimte of een speelse kinderzone. Met liefde en zorg onderhouden, straalt deze woning een tijdloze elegantie uit. Hier wacht jou en je gezin een thuis waar jullie vele gelukkige herinneringen zullen creëren. De voormalige garage is verbouwd tot een riante slaapkamer en beschikt over een eigen badkamer. Levensloopbestendig wonen is dus ook mogelijk!

Bushaltes en het NS station zijn gelegen op loopafstand. Het prachtig 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 zeldzame kans om te wonen op een van de meest gewilde plekjes in Velp. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw perfecte thuis is!

Indeling

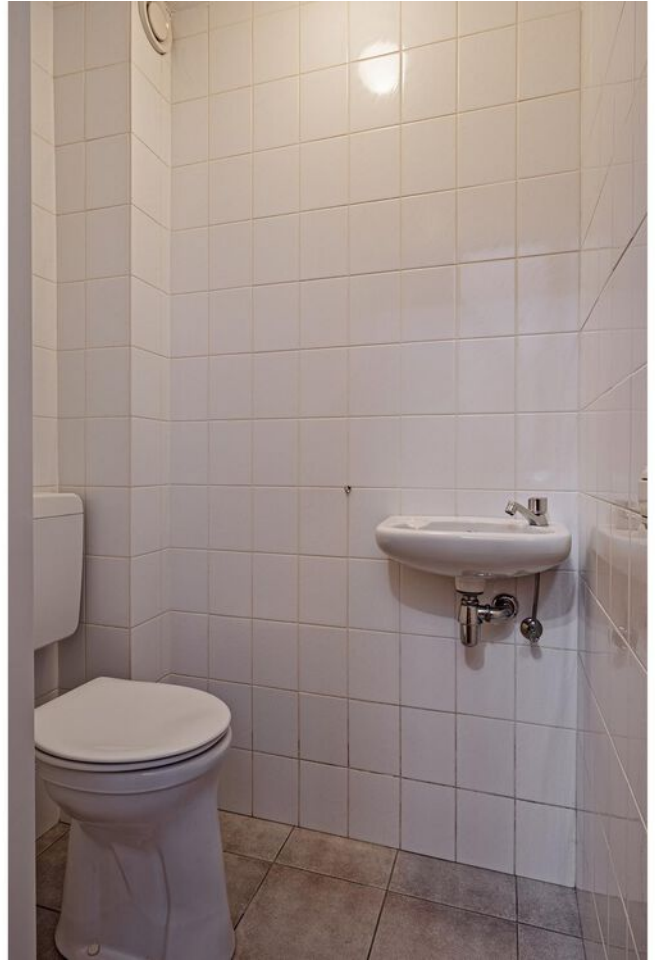
Begane grond: Entree, hal, badkamer, slaapkamer, toilet, trapkast, woonkamer, eetkamer met grote vaste kast, keuken.

1e verdieping; Overloop met berging, badkamer met balkon, 3 slaapkamers.

2e verdieping: Open zolder met CV opstelling, wasruimte en berging.

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	201 m ²
Inhoud	715 m ³
Perceel	355 m ²





























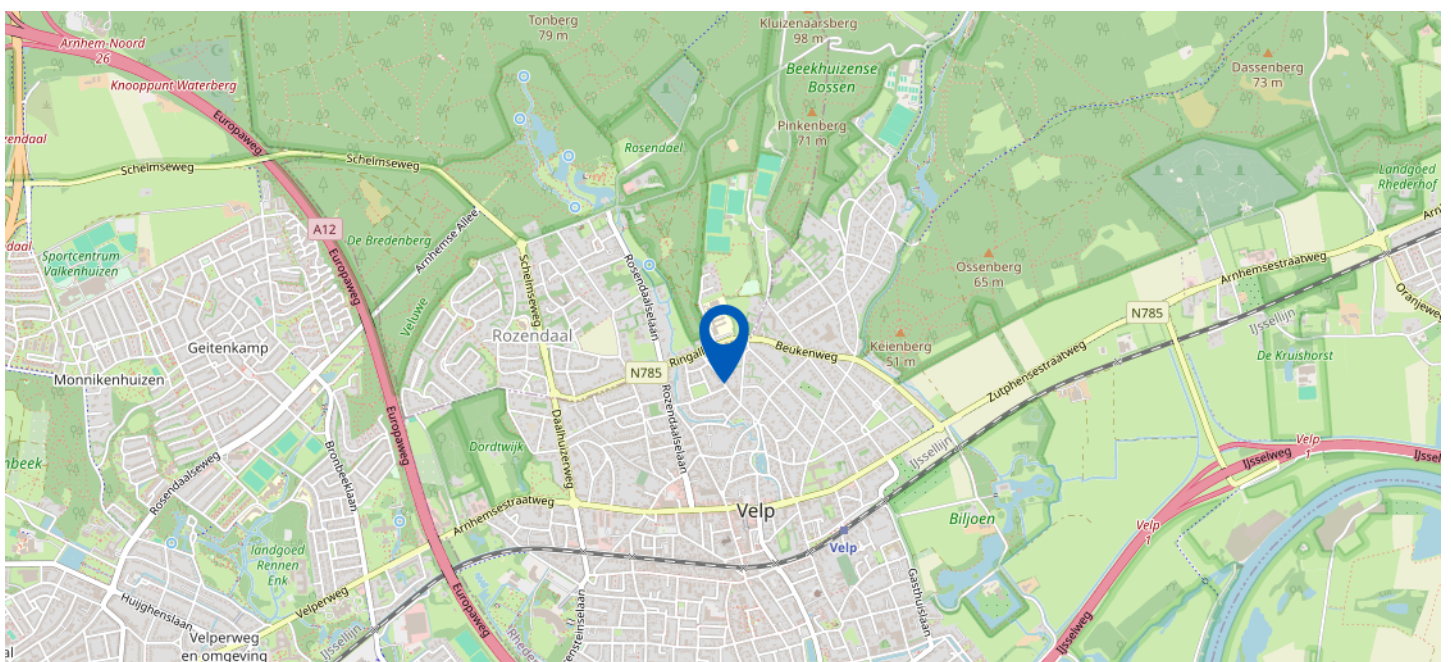
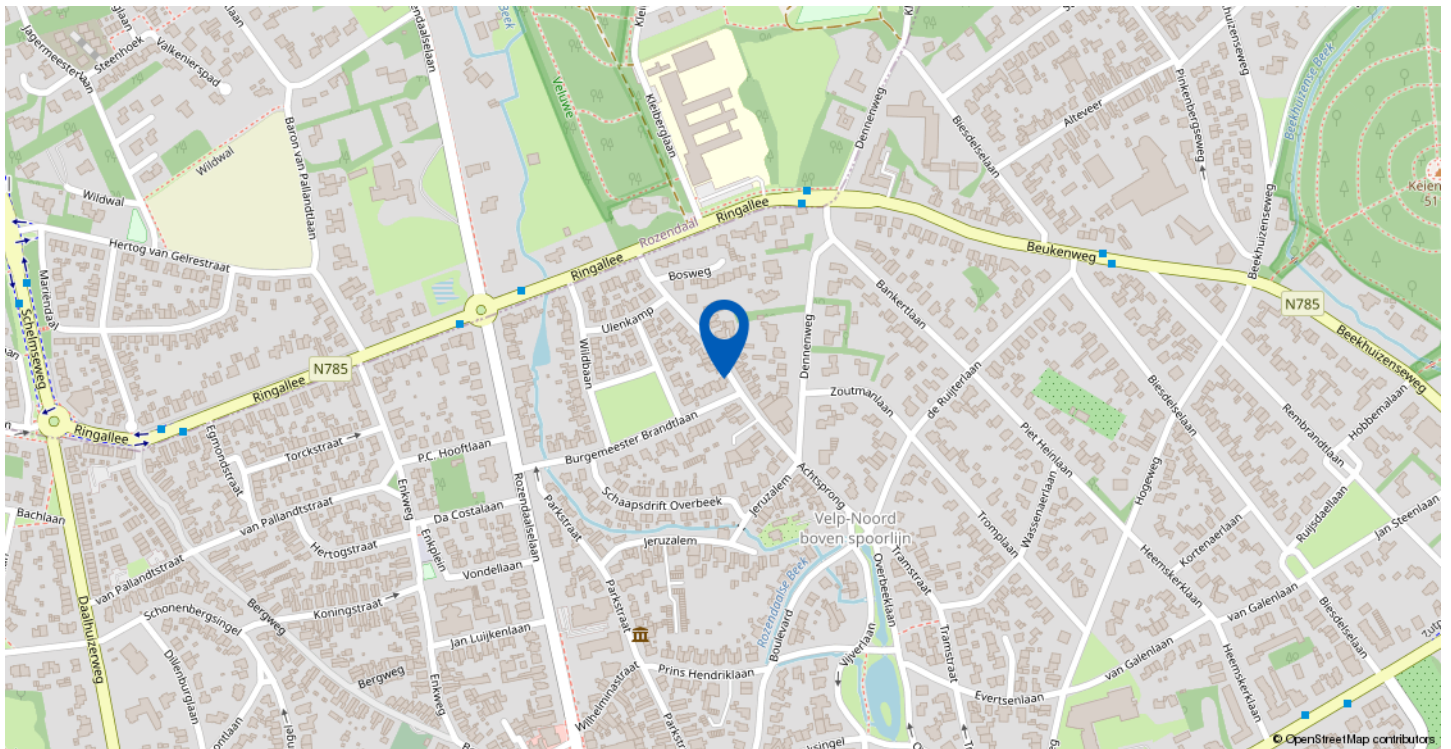








Locatie



Burgemeester Brandtlaan 8, Velp

PLATTEGROND BEGANE GROND



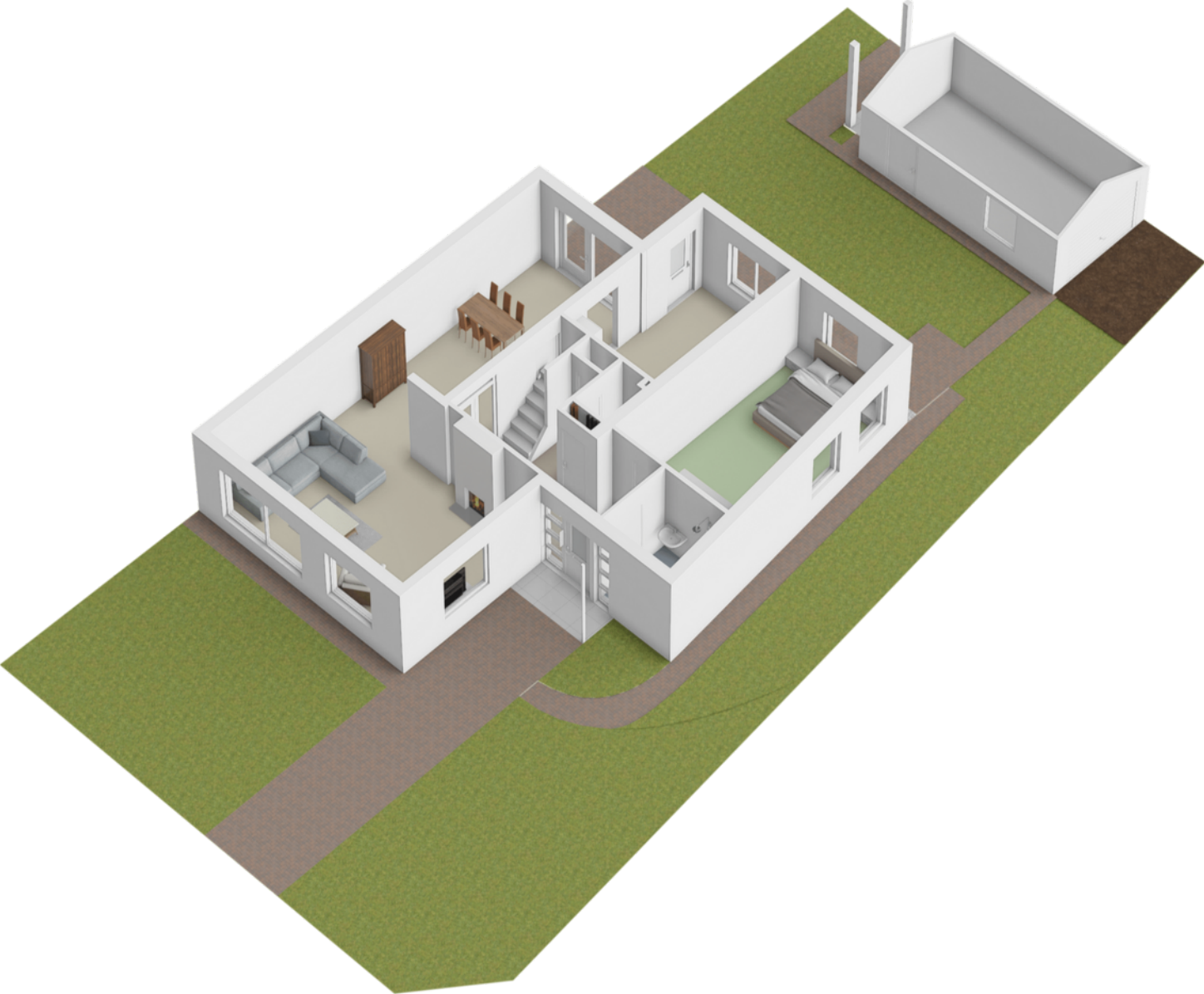
PLATTEGROND BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND MET TUIN



PLATTEGROND MET TUIN 3D



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 1E VERDIEPING 3D



PLATTEGROND 2E VERDIEPING

6.01 m

2.36 m

6.67 m

1.20 m

Kast

1,50m

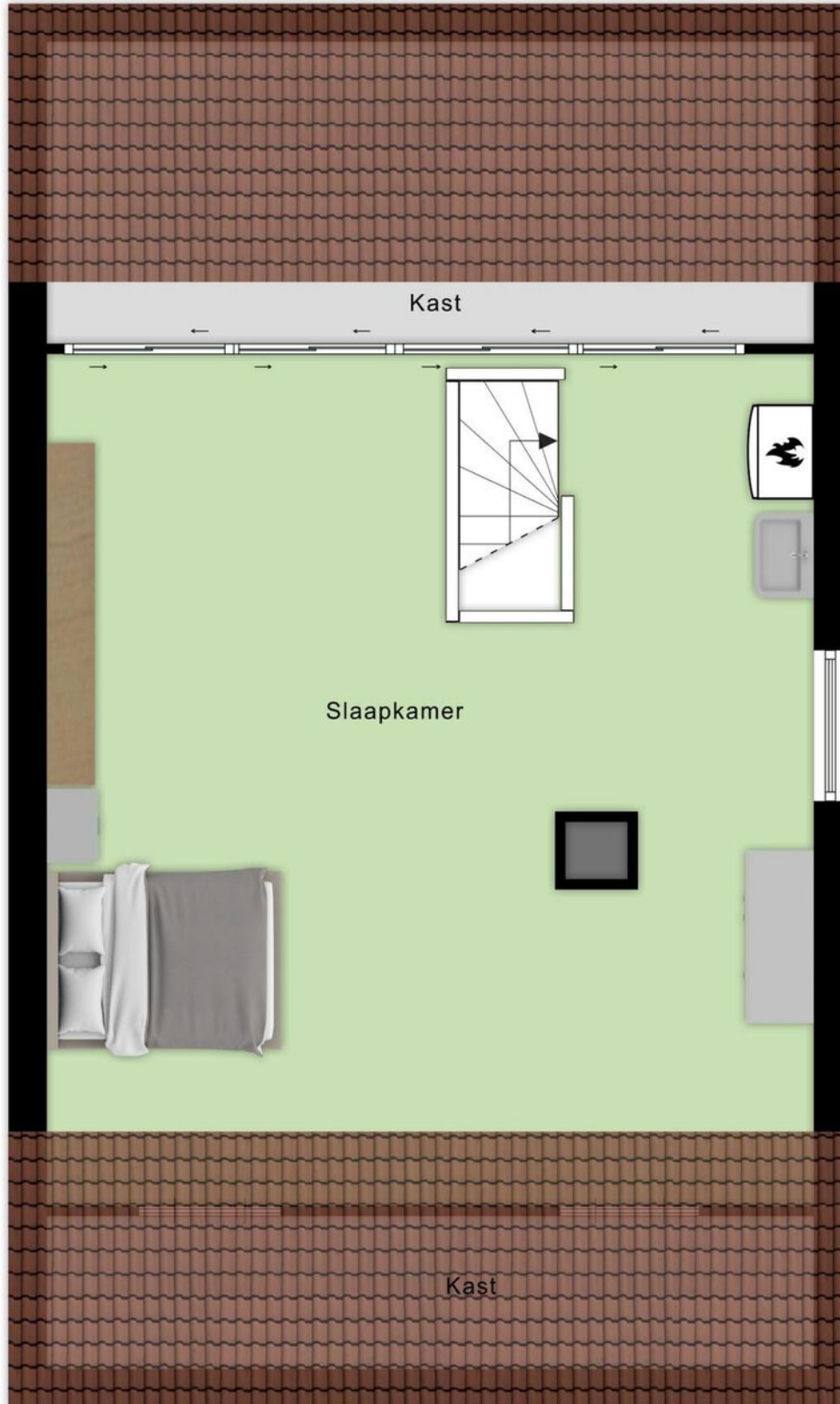
Slaapkamer

6.65 m

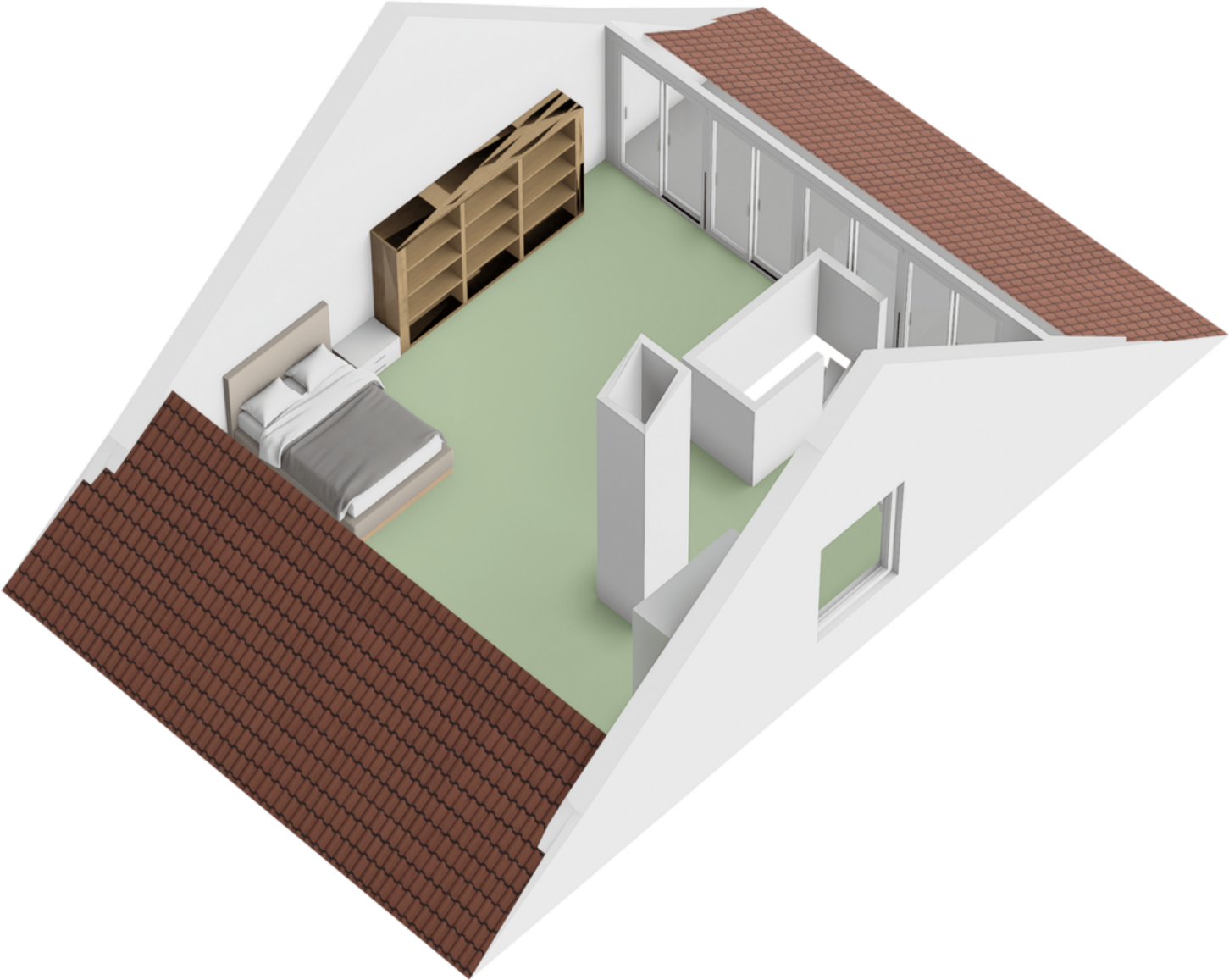
10.39 m

1,50m

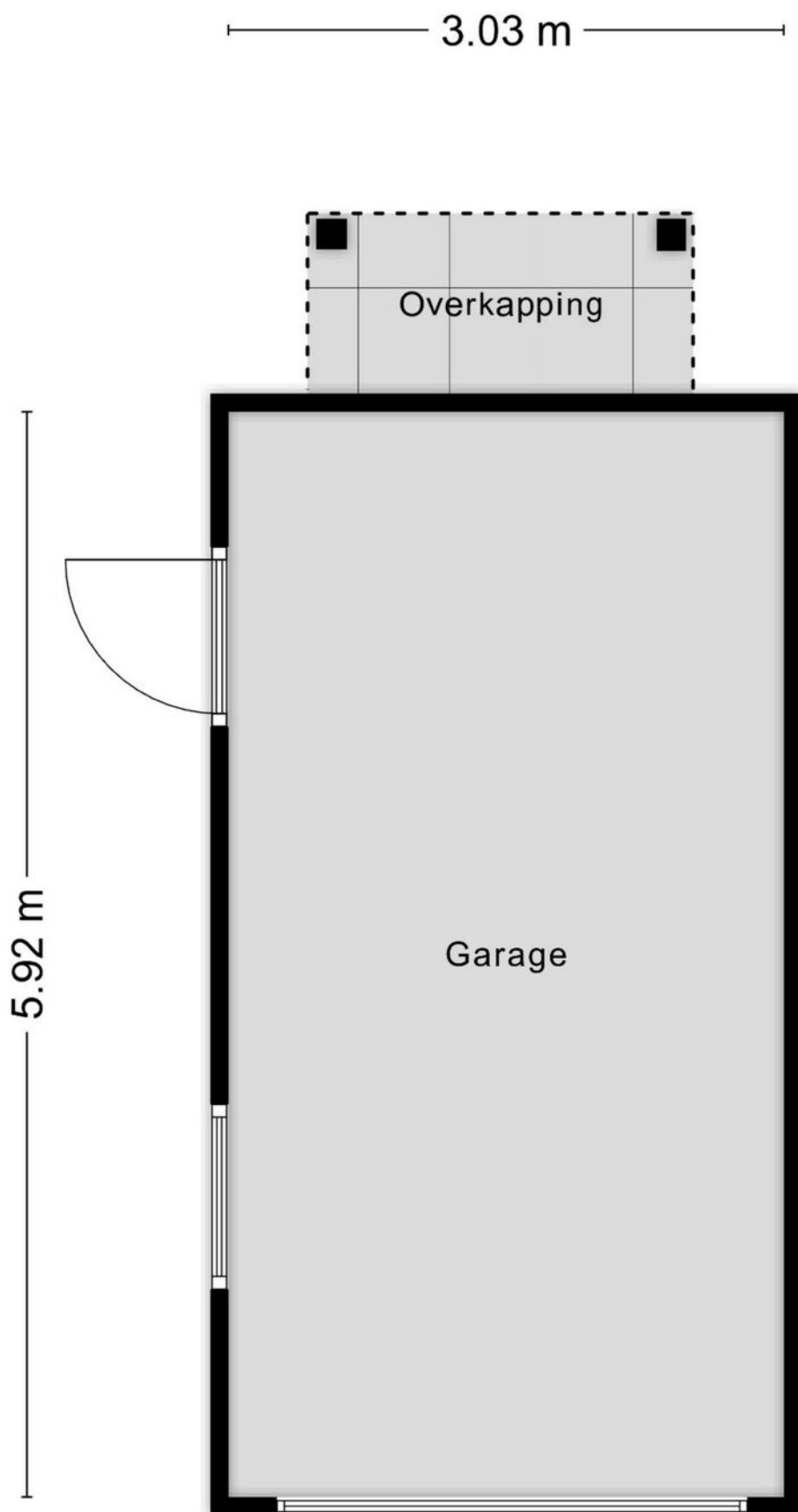
Kast



PLATTEGROND 2E VERDIEPING 3D

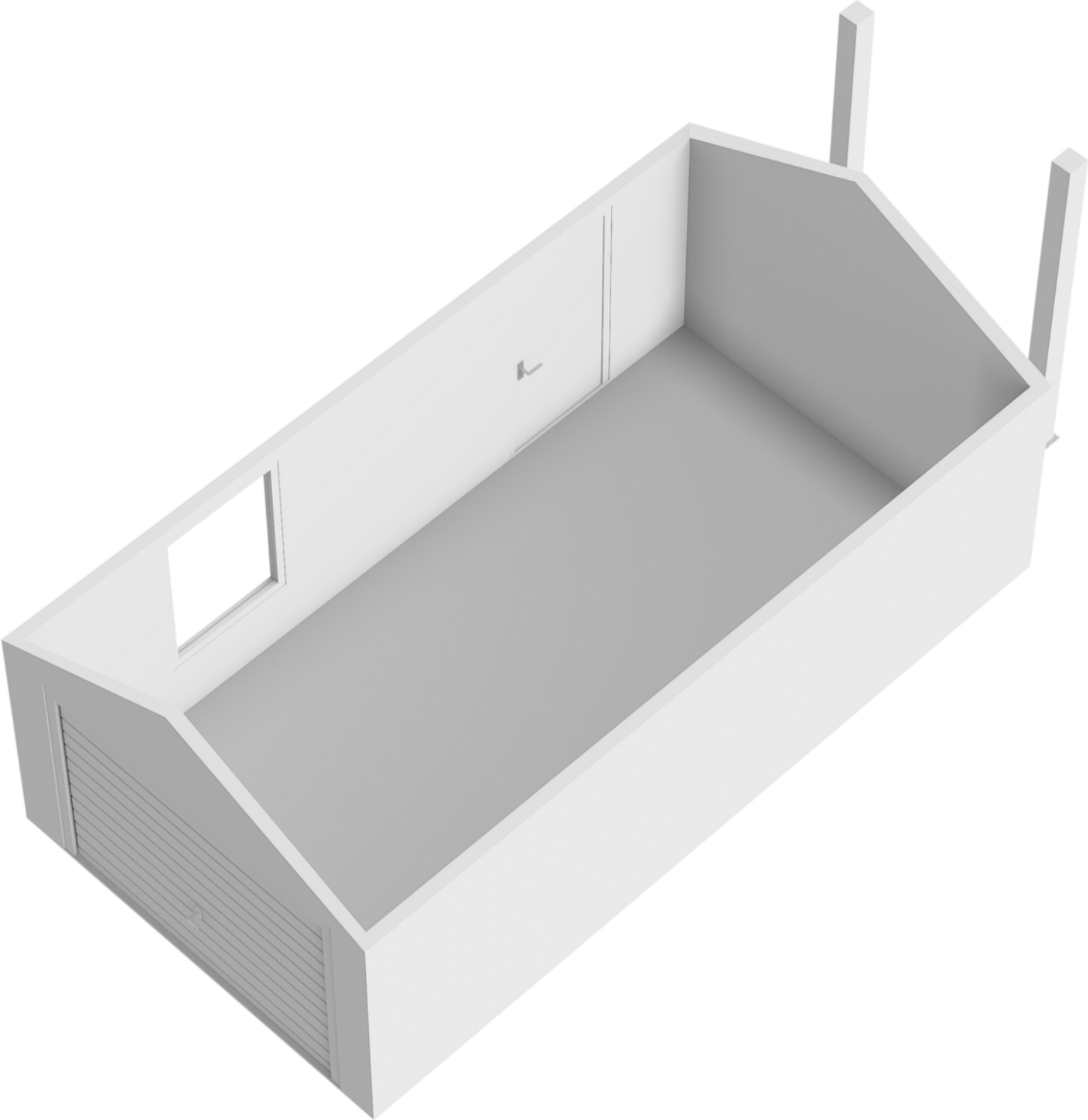


PLATTEGROND GARAGE



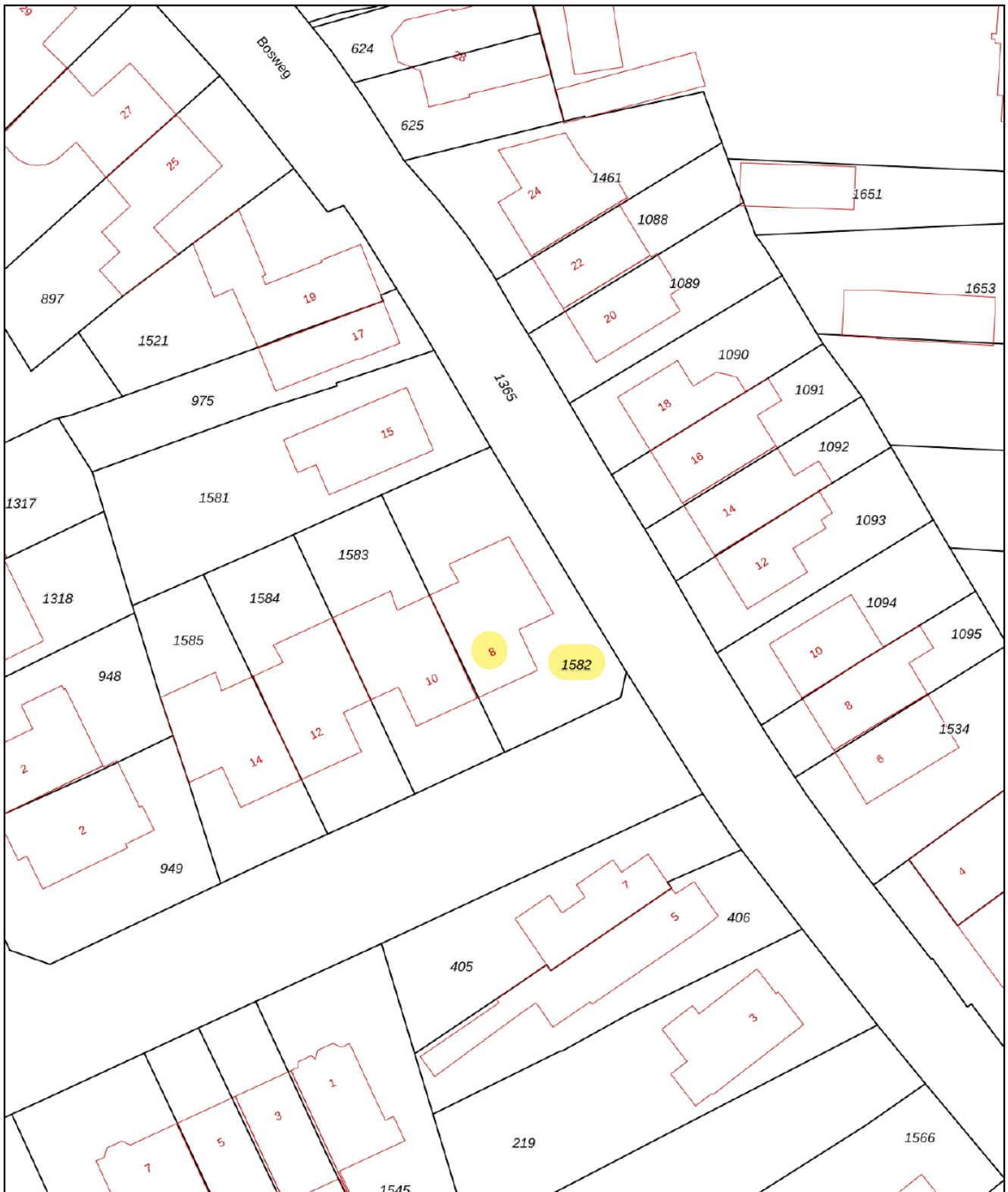
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


PLATTEGROND GARAGE 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: BURG. BRANDTLAAN 8



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1582</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast beneden en boven met rek / planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- zeil	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- spiegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken volgens de foto's.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alles wat in de tuin is	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Zover voorhanden	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 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 stellen het op prijs 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

