

VERKOOPBROCHURE



AALSCHOLVERSINGEL 386 6883 BR VELD

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

VELP

AALSCHOLVERSINGEL 386

Omschrijving object

3-KAMER APPARTEMENT OP DE BOVENSTE VERDIEPING!

METEEN WILLEN WONEN? DAN IS DIT HET APPARTEMENT WAT JE ZOEKT!

Fantastisch gelegen met fraai uitzicht ruim instap klaar 3-kamerappartement met heerlijk balkon op het Oosten. Het appartement is gelegen op de 11e (bovenste) verdieping van het "Broeckerhave" complex. Het appartementen-gebouw is gelegen aan de rand van het groene Velp op enkele minuten loopafstand van het winkelcentrum gelegen aan het Churchillplein. Het complex is centraal gelegen nabij openbaar vervoer voorzieningen, natuurgebied de Posbank/Veluwe, landgoed Biljoen en uitstekende uitvalswegen richting o.a. Arnhem, Utrecht en Zevenaar.

Velp is gelegen aan de voet van Nationaal Park Veluwezoom. Het gezellige centrum van Velp, met een divers aanbod van winkels, speciaalzaken en horeca-gelegenheden ligt op enkele minuten. Verder beschikt Velp over verschillende scholen, een treinstation en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid van het Velp is goed. Velp heeft uitstekende OV-verbindingen en het verkeerscircuit Velperbroek leidt je snel naar de uitvalswegen A12, A50 en A348, zo kun je snel alle kanten op. Het centrum van Arnhem is binnen 15 minuten te bereiken.

Belangstelling? Neem vrijblijvend contact met ons op. Wij kijken graag samen met u naar de kansen en mogelijkheden teneinde uw droomappartement aan te kopen!

Indeling	BEGANE GROND: Centrale afgesloten hal met videobewaking, brievenbussen en intercominstallatie, toegang tot de liften, trappenhuis en gemeenschappelijke fietsenberging. 11E VERDIEPING: Entree, hal, sfeervolle ruime woonkamer met open keuken voorzien van moderne in matzwart uitgevoerde inbouwkeuken (2023) met afzuigkap, inductie kookplaat, combi-magnetron, koelkast, vriezer (defrost) en vaatwasmachine, de woonkamer heeft een prettig vrij uitzicht en een schuifpui naar het balkon over de gehele breedte van het appartement. Zowel vanuit het appartement als vanaf het balkon heb je een schitterend uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer zijn ook de ruime ouderslaapkamer, de 2e slaap/werkkamer en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche-cabine met regendouche, een wastafelmeubel, een toilet en de wasmachine aansluiting. De appartementen hebben een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. BIJZONDERHEDEN: Appartement op de bovenste verdieping, prachtig uitzicht over de Liemers, woonoppervlakte 61 m², gebouw gebonden buitenruimte 6 m². NEN 2580 meetrapport beschikbaar, Energielabel C, aluminium puiën/kozijnen met isolerende beglazing (medio 2026 nieuwe puiën met HR+/+ beglazing), blokverwarming, voorschot verwarming € 120,00 per maand, gehele appartement voorzien van laminaatvloer, balkon op het Oosten over de volle breedte van het appartement, actieve en financieel gezonde VvE, Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP), VvE servicekosten * € 331,76 per maand *De servicekosten bestaan uit o.a.: elektra- en waterverbruik, schoonmaak van de algemene ruimtes, glas- en opstalverzekering, elektra algemene ruimtes, huismeester en afvaldienst Sita
Bouwjaar appartement	1976
Type appartement	3-kamerappartement (2 slaapkamers)
Inhoud	189 m ²
Bieden vanaf prijs/ Aanvaarding	€ 229.000,= k.k. / Medio april/1 mei 2026

	GEGEVENS
--	-------------------

KEUKEN	Open keuken voorzien van moderne in matzwart uitgevoerde inbouwkeuken (2023) met afzuigkap, inductie kookplaat, combi-magnetron, koelkast, vriezer (defrost) en vaatwasmachine
---------------	--

BADKAMER	Badkamer is voorzien van een douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel, een toilet en de wasmachine aansluiting
-----------------	--

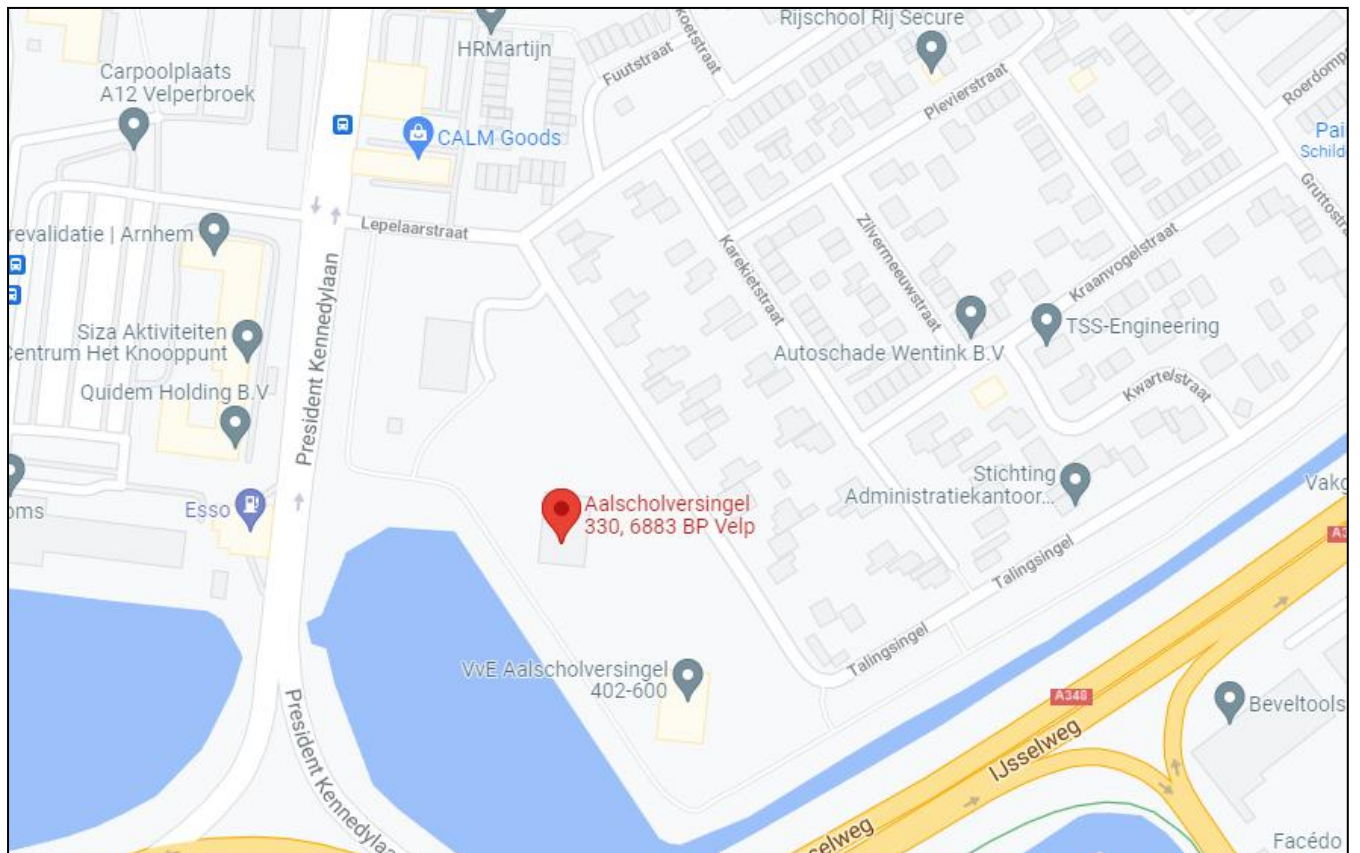
ISOLATIE	Volledig voorzien van isolerende beglazing (HR ++)
-----------------	--

ONDERHOUD	
Binnen / Buiten	Goed
Asbest	Geen

Balkon	Balkon op het Oosten over de volle breedte van het appartement
---------------	--

VELP

Gemeentelijke informatie / complex



Broeckerhave heeft een actieve VvE, een Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP) en goede reserve. Bijzonder aan het complex is dat je als eigenaar zelf geen elektra en water hebt. Je betaalt € 331,76,- per maand aan servicekosten en een voorschot stookkosten van € 120,=. In deze vergoeding zit ook elektra en water. Uiteraard wordt het gebouw door de VvE verzekerd. Je weet dus waar je aan toe bent financieel gezien!

De servicekosten bestaan uit o.a.: elektra- en waterverbruik, schoonmaak van de algemene ruimtes, glas- en opstalverzekering, elektra algemene ruimtes, huismeester en afvaldienst Sita.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Aalscholversingel 386, 6883 BR Velp**

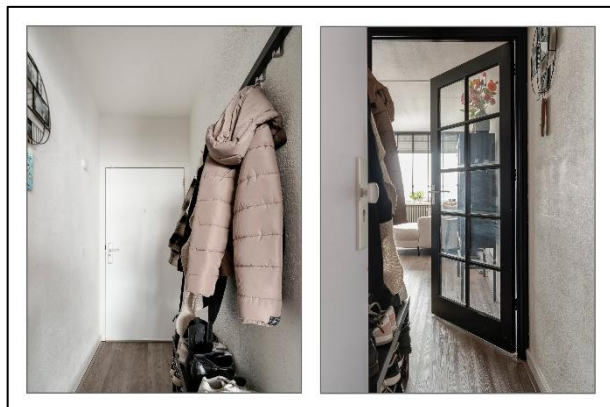
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer kasten (groot)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- screens	☐	☐	☐	☒
- rolluiken	☐	☐	☐	☒
- zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				

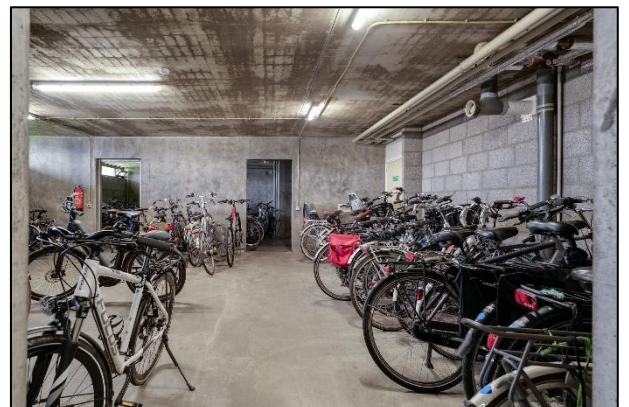
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
kookplaat	☒	☐	☐	☐
(gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
afzuigkap	☒	☐	☐	☐
magnetron	☐	☐	☐	☒
oven	☐	☐	☐	☒
combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
koelkast	☐	☐	☐	☐
vriezer	☒	☐	☐	☐
koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☐	☐	☐	☒
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

FOTO'S

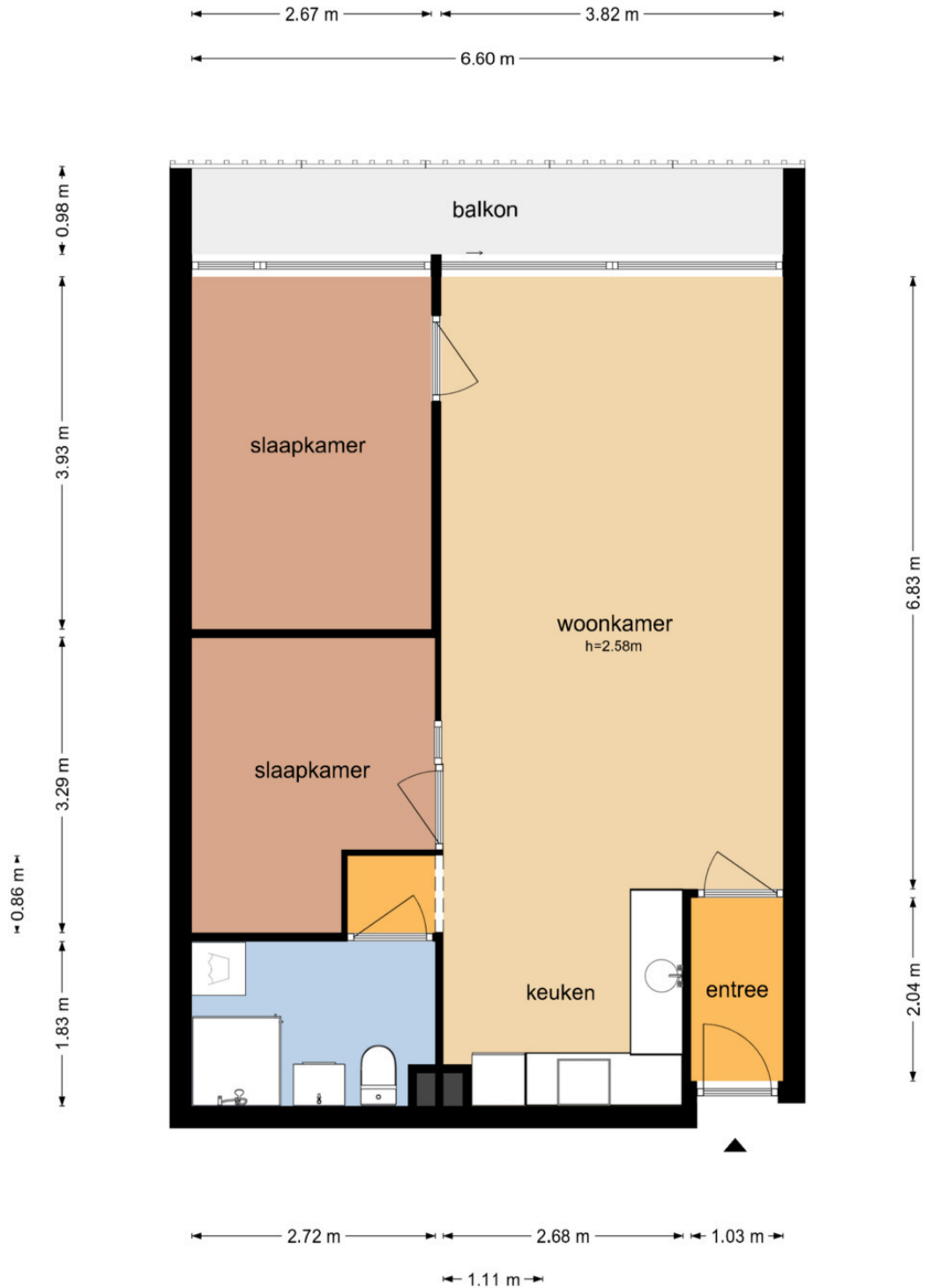


FOTO'S



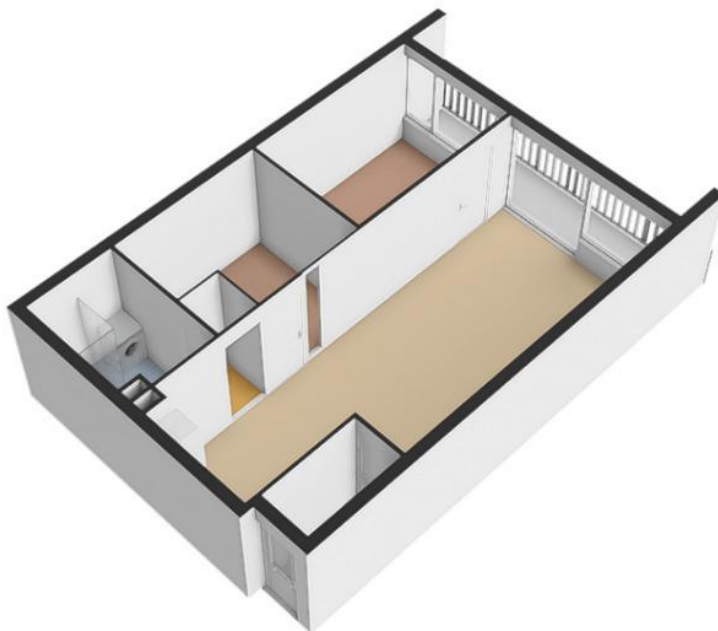
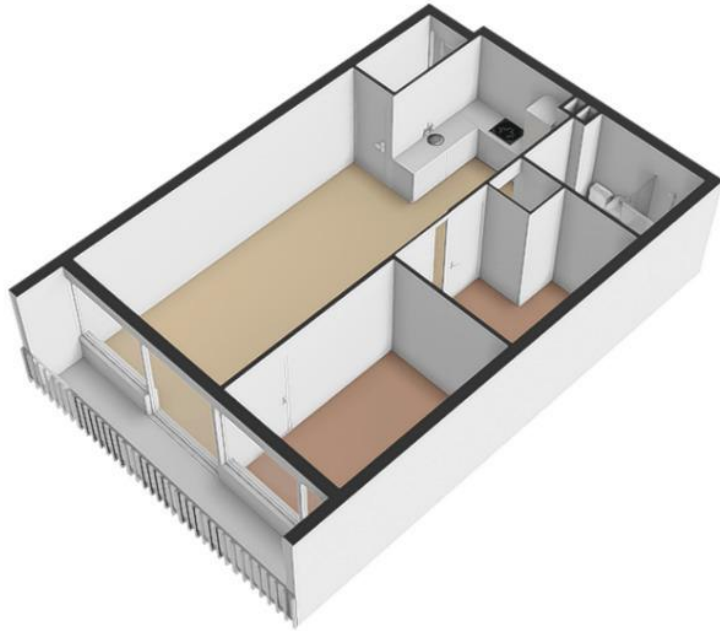
PLATTEGRONDEN

Aalscholversingel 386 - Velp Elfde Verdieping

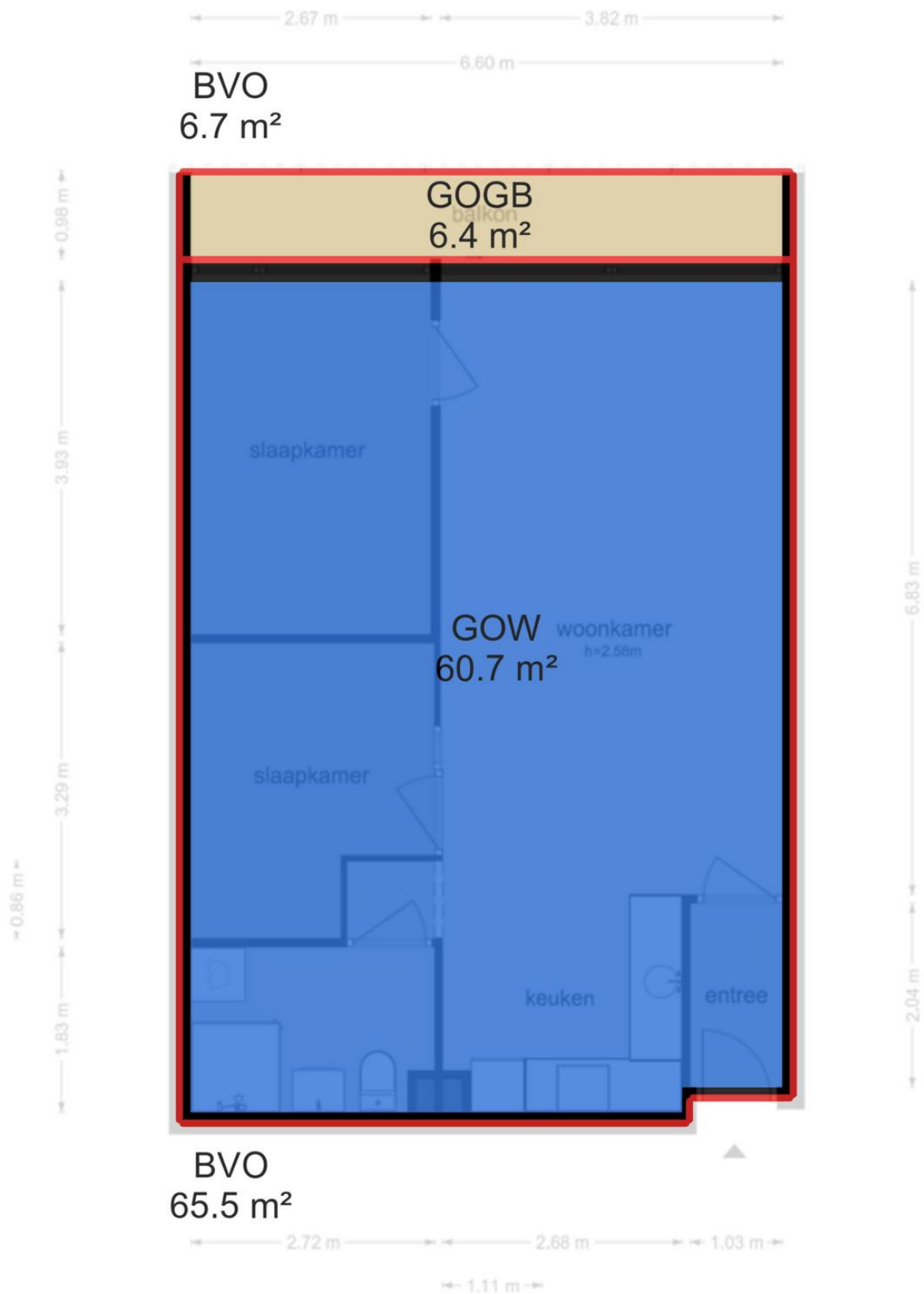


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



NEN2580



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velp C 1407 A193



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Velp Gelderland
Sectie C
Perceel 1301

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.

kadaster

Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

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.