



# DE GENESTETLAAN 18 A

## ROZENDAAL

VRAAGPRIJS € 1.095.000,- K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
154 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**  
800 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
587 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1971

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

In het geaccidenteerde landschap rondom het idyllisch beekdal van Kasteel Rosendaal en op korte afstand van 'de Posbank' wordt u aangeboden deze speels ingedeelde, vrijstaande villa met veranda, garage, berging en brede oprit. Verscholen in het groen in één van de mooiste lanen van Rozendaal op een besloten perceel eigen grond.

Grote raampartijen, een prachtige vide, een 4-tal slaapkamers op de verdieping, 5e werkkamer/kantoorruimte ter plaatse van de begane grond met separate ingang, goed tuincontact en de solide basis kenmerken dit woonhuis. Dit is wonen in een oase van natuur en toch dichtbij Velp en Arnhem.

## Onderverdieping

Trap naar diepe bergkast voor provisie-/wijnopslag.

## Begane grond

Entreehal, trappartij met prachtige vide naar de verdieping. Grote raampartijen halen de natuur naar binnen, terwijl de prachtige vide een gevoel van ruimte en verbinding geeft. Toiletruimte, doorloop naar bijkeuken met opstelplaats voor wasapparatuur en separate ingang. Aan de voorzijde is een fijne werk-/kantoorruimte met eigen entree. Ideaal voor wie thuiswerkt of cliënten wil ontvangen zonder het woongedeelte te betreden. Werkkamer met praktische bergvide. Tuingerichte woonkamer met eiken vloerdelen, schuifpui en eetgedeelte. Open verbinding met de keuken. Deze moderne keuken is in schiereilandopstelling strak uitgevoerd, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, oven, combioven, afzuigschouw en vaatwasser, de keuken heeft eveneens een tuindeur.

## 1e verdieping

Videoverloop, 4-tal slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van balkon en airco. De luxe badkamer met grote inloofdouche met stortdouche en handdouche, badkamermeubel, 2e vrij hangend toilet en heeft vloerverwarming. Deze ruimte wordt mechanisch geventileerd. Doorloop naar royale bergkamer met opstelplaats voor de cv-ketel.

## 2e verdieping

De zolderverdieping is middels een vlizotrap vanuit slaapkamer 4 bereikbaar.

## Tuin rondom

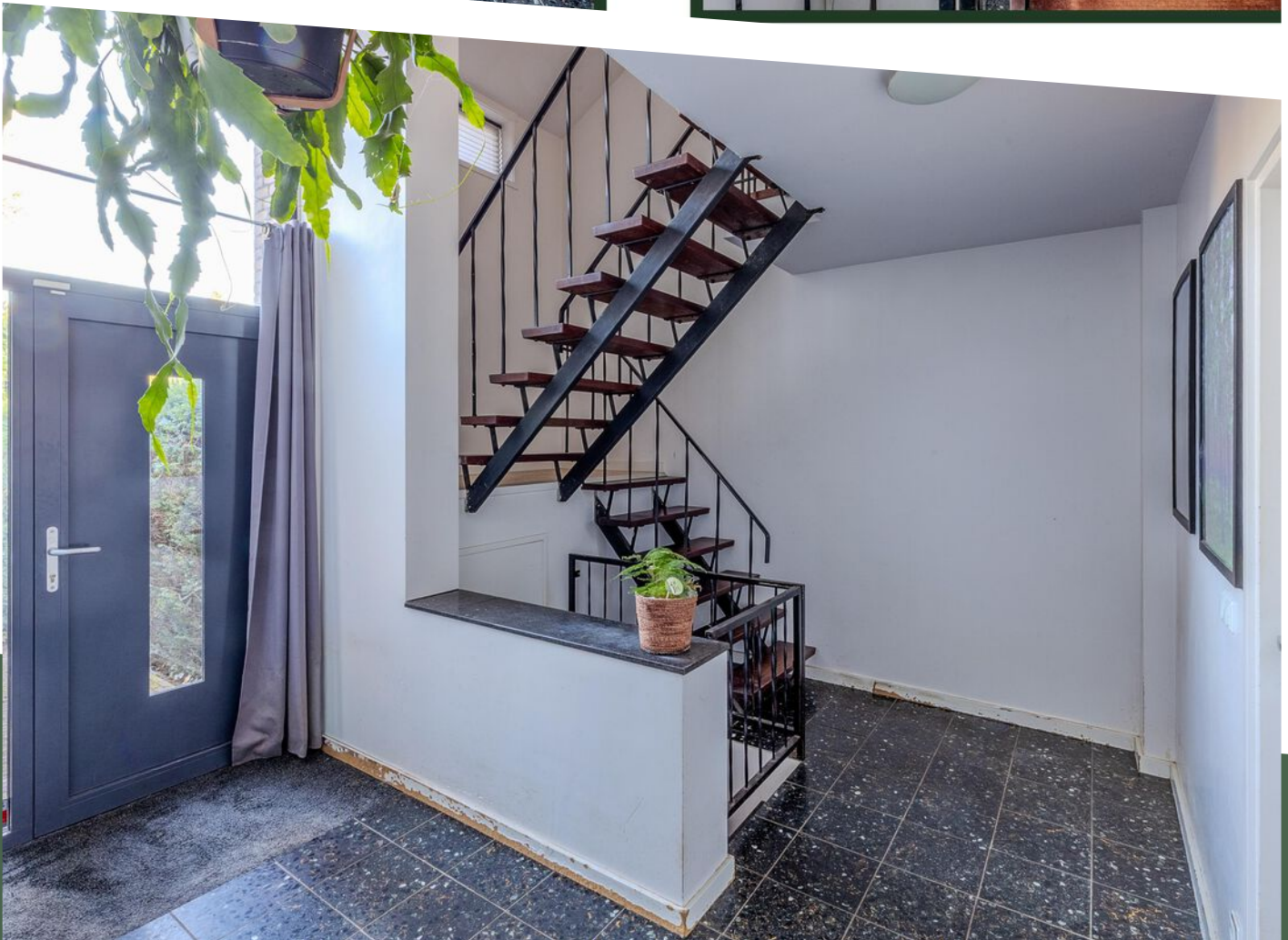
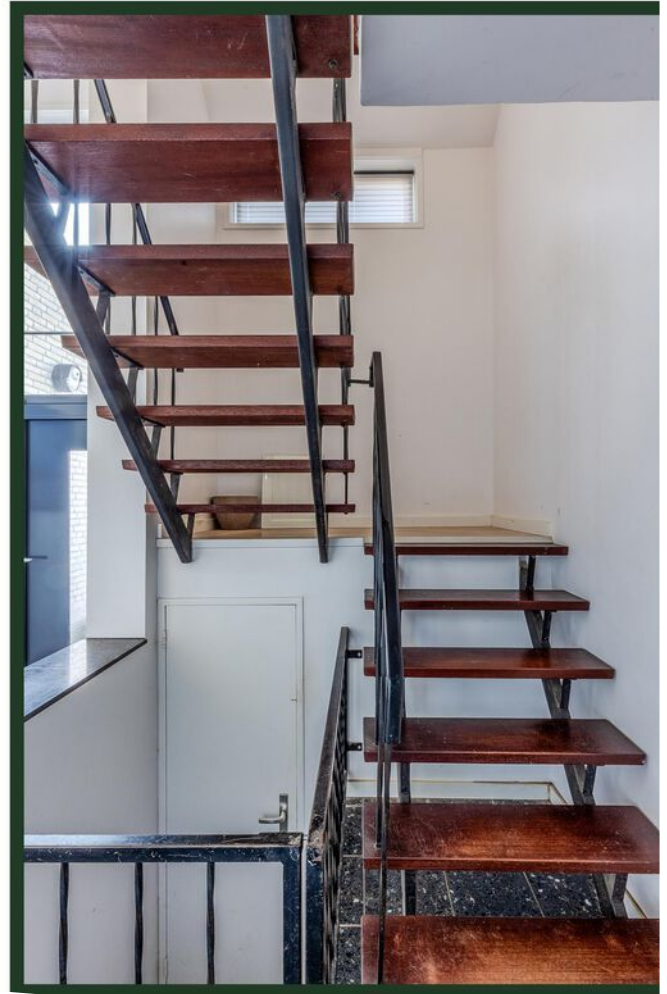
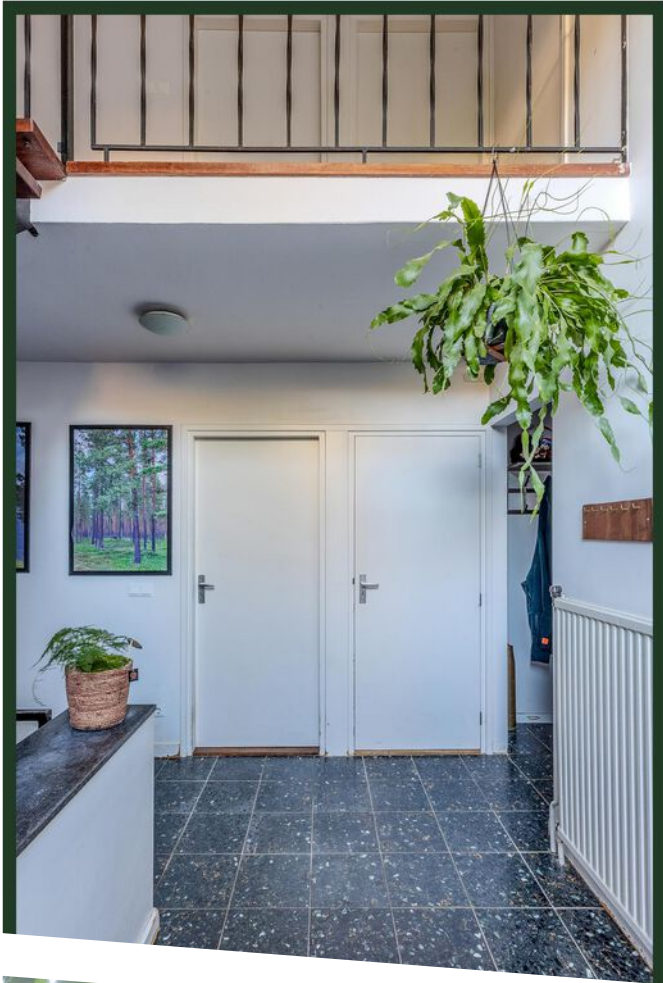
De veranda is voorzien van elektrische bedienbare verduistering en sfeervolle verlichting en biedt extra leefruimte, bescherming tegen weersinvloeden en verlenging van het buitenseizoen. Houten berging met 2e veranda. Groot formaat garage en parkeermogelijkheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein. De vogelvriendelijke tuin rondom heeft diverse terrassen, inheemse stuiken, bomen, hagen en bloeiende planten. De moestuinbakken op hoogte zijn een fantastische manier om eigen voedsel te verbouwen.

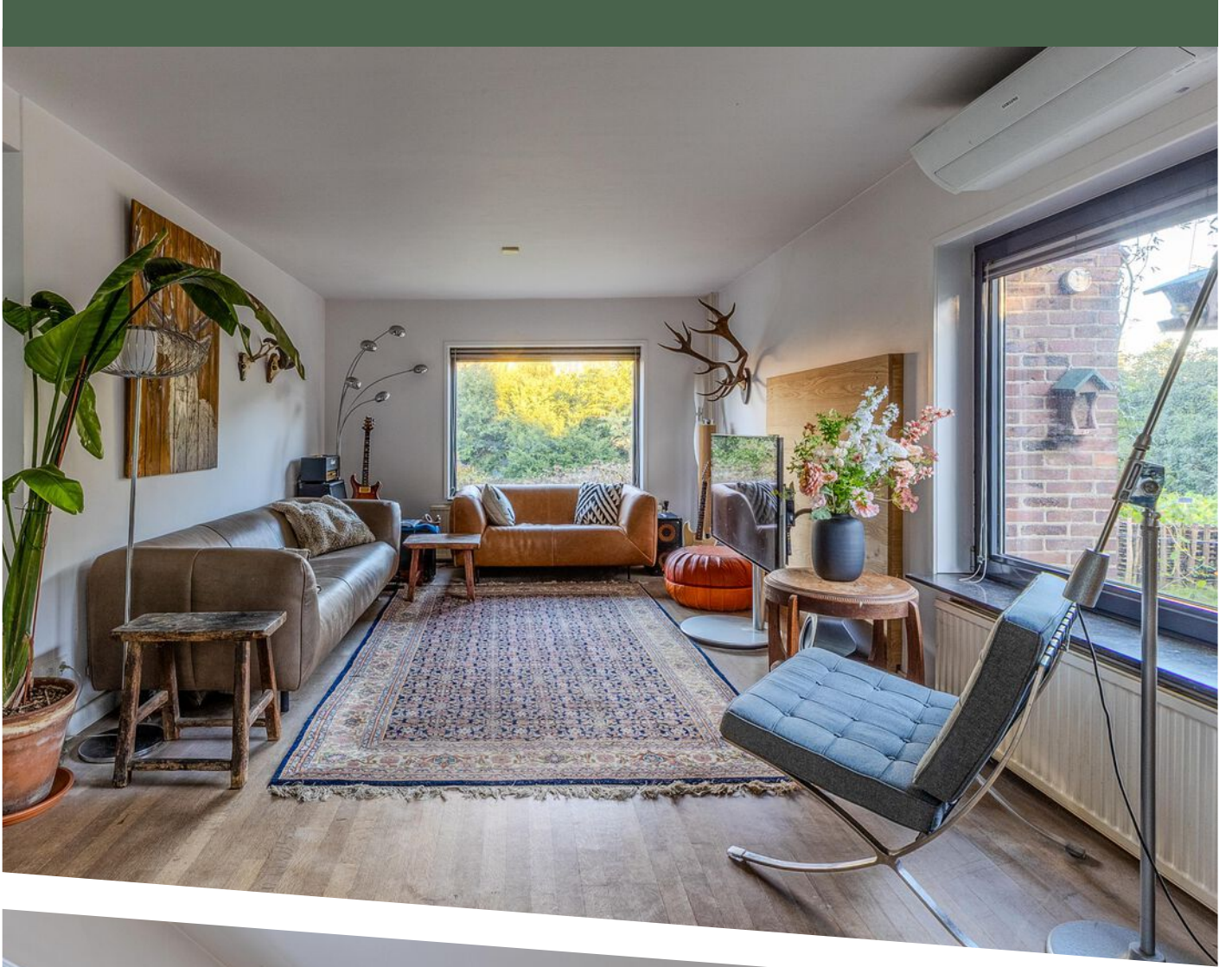
## Bijzonderheden:

- Geschikt voor woon-/werkcombinatie door extra kamer met eigen entree;
- Geheel grondig gerenoveerd vanaf 2010;
- Cv-ketel vernieuwd in 2020;
- Airco's geplaatst in 2019;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig.







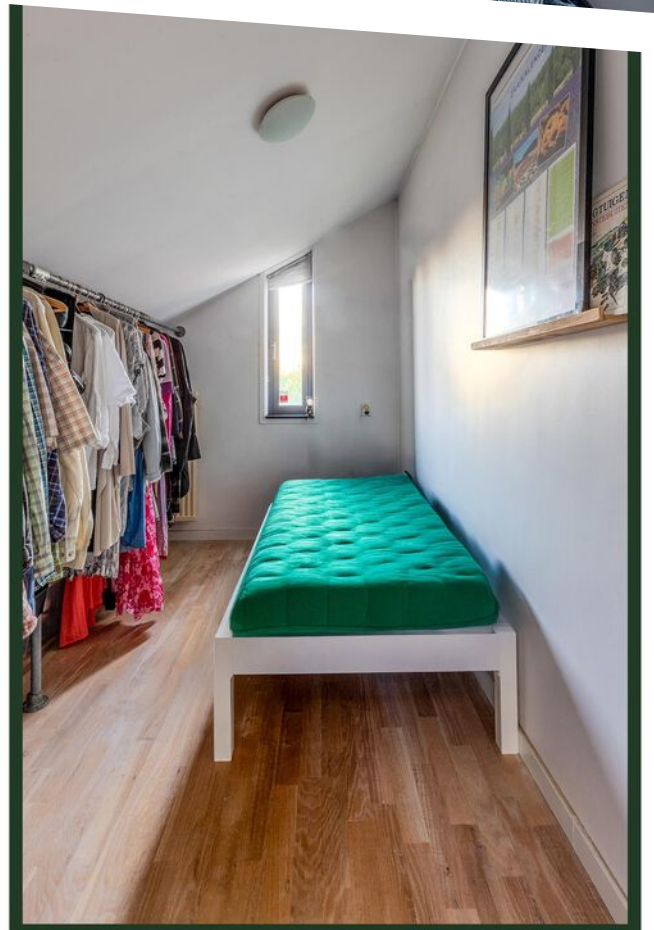
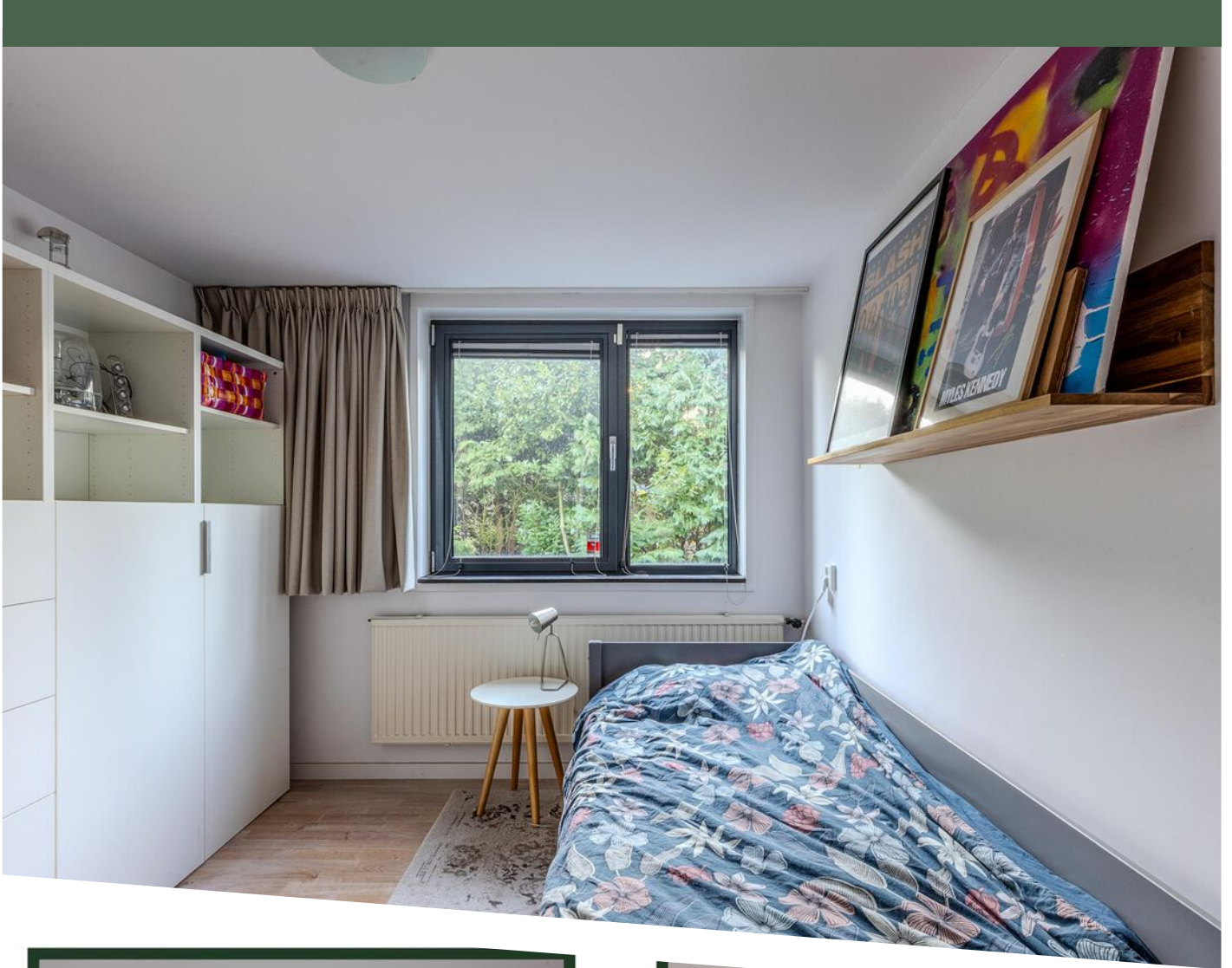


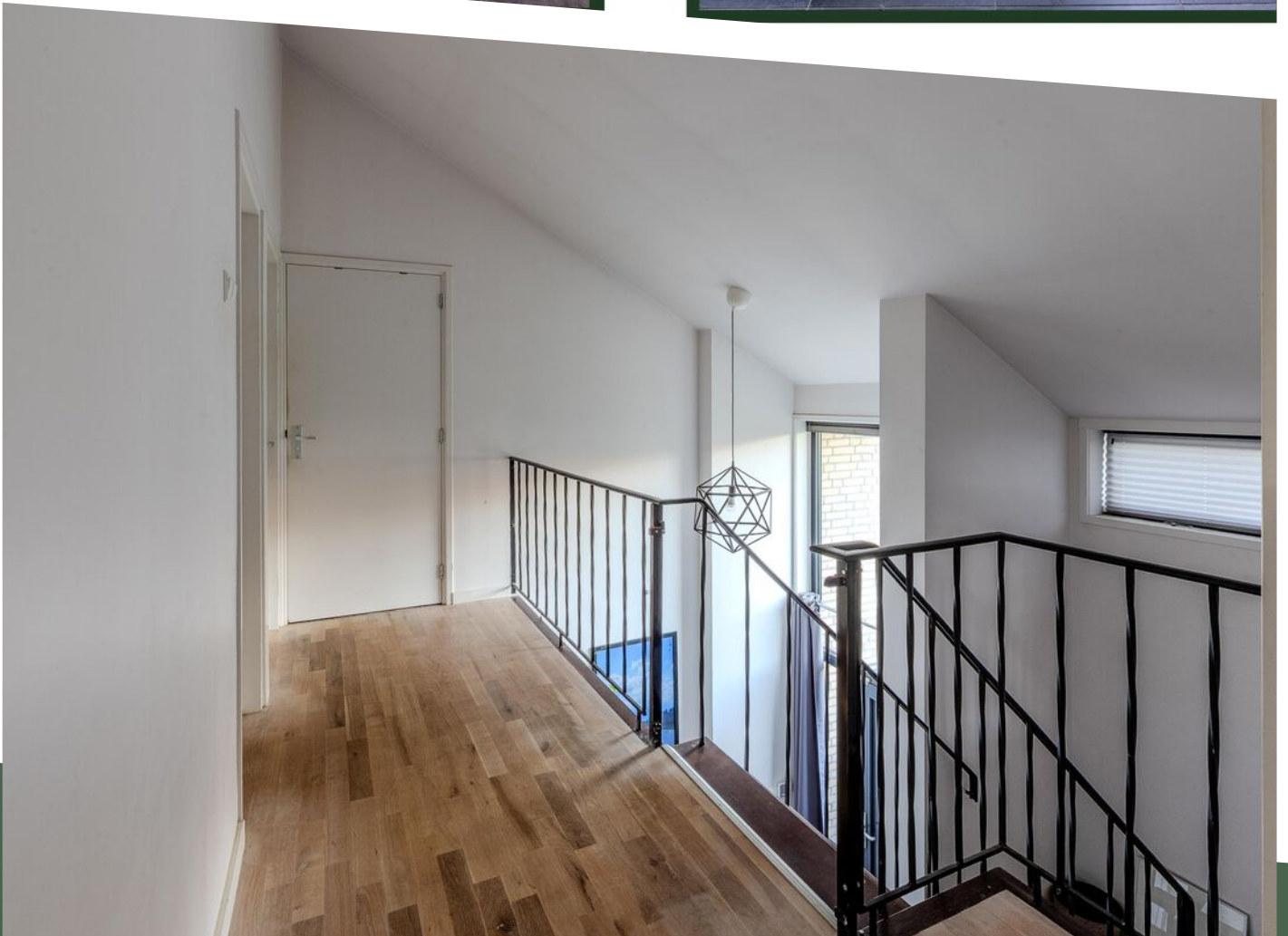
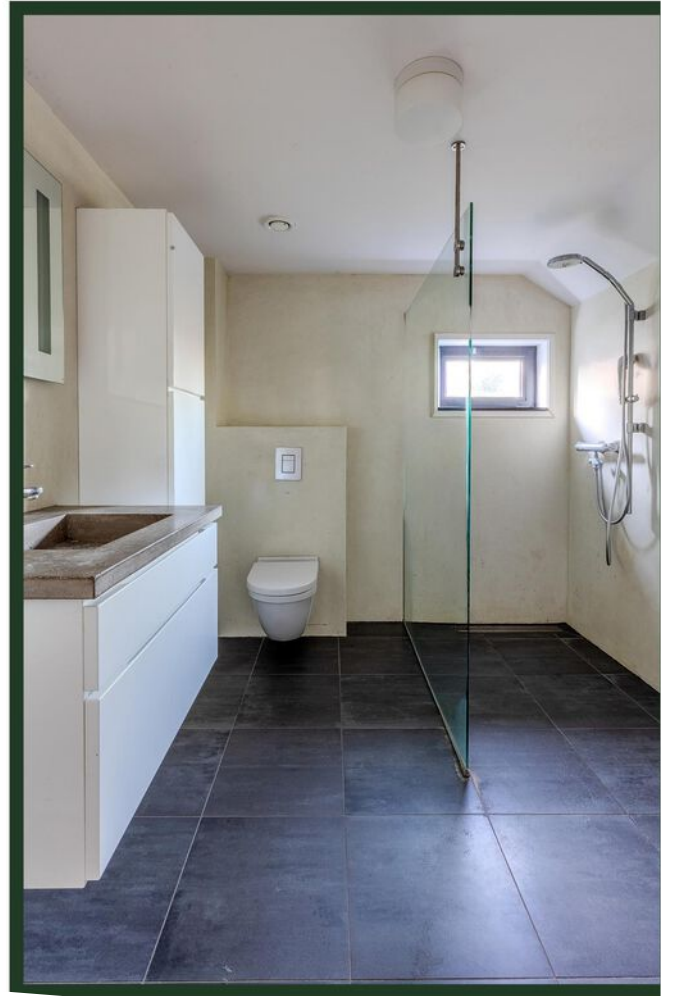


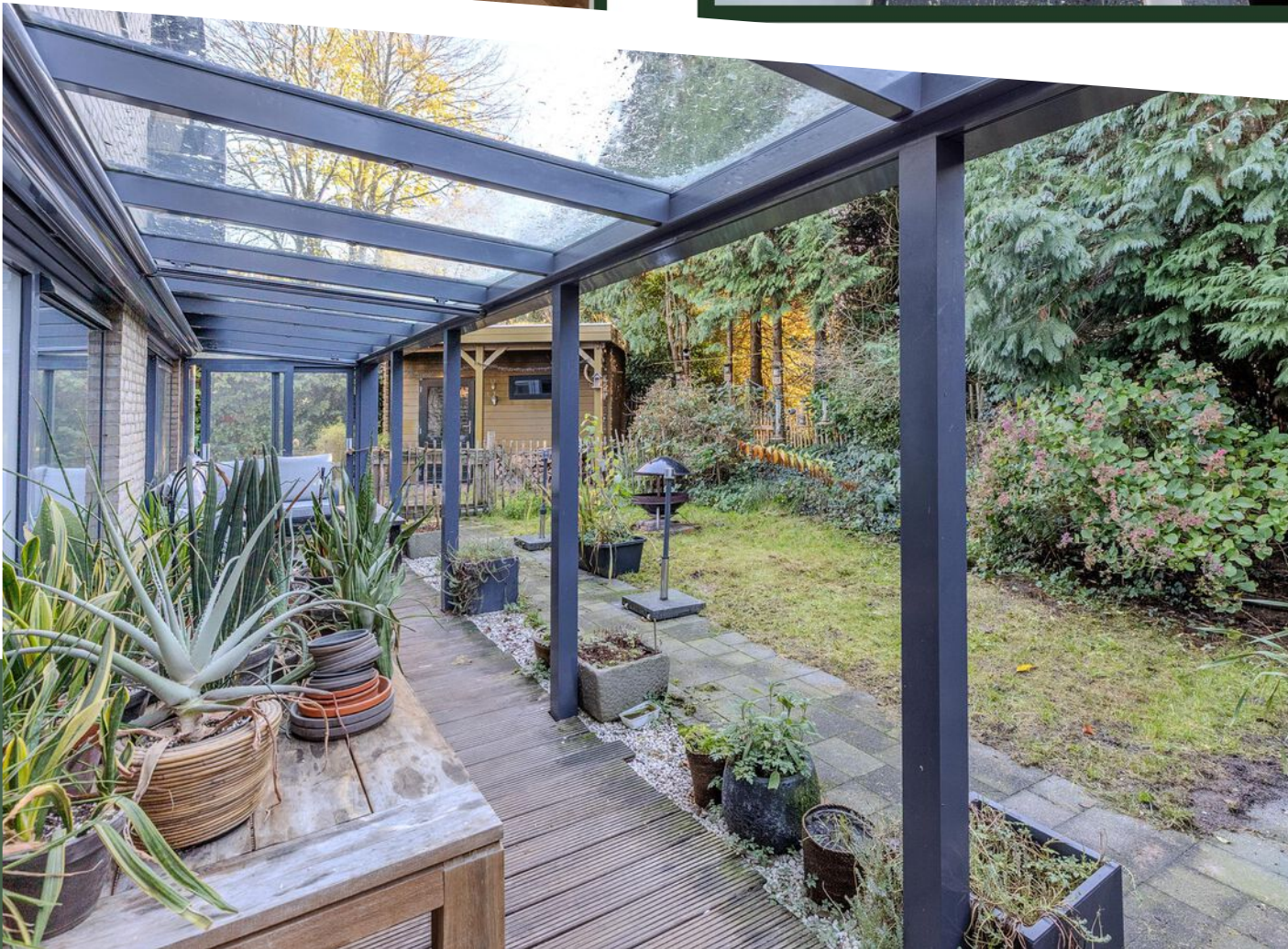






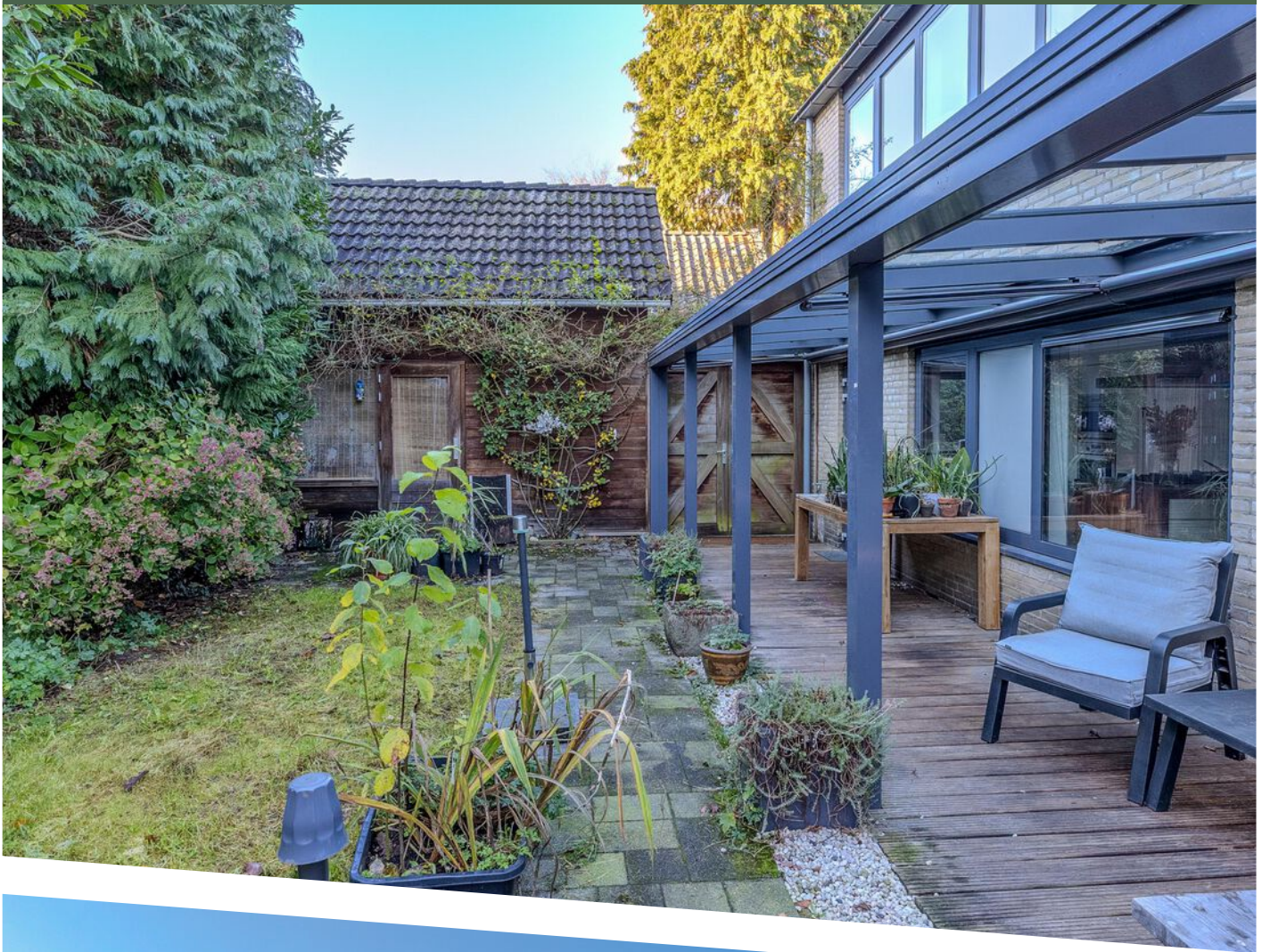
























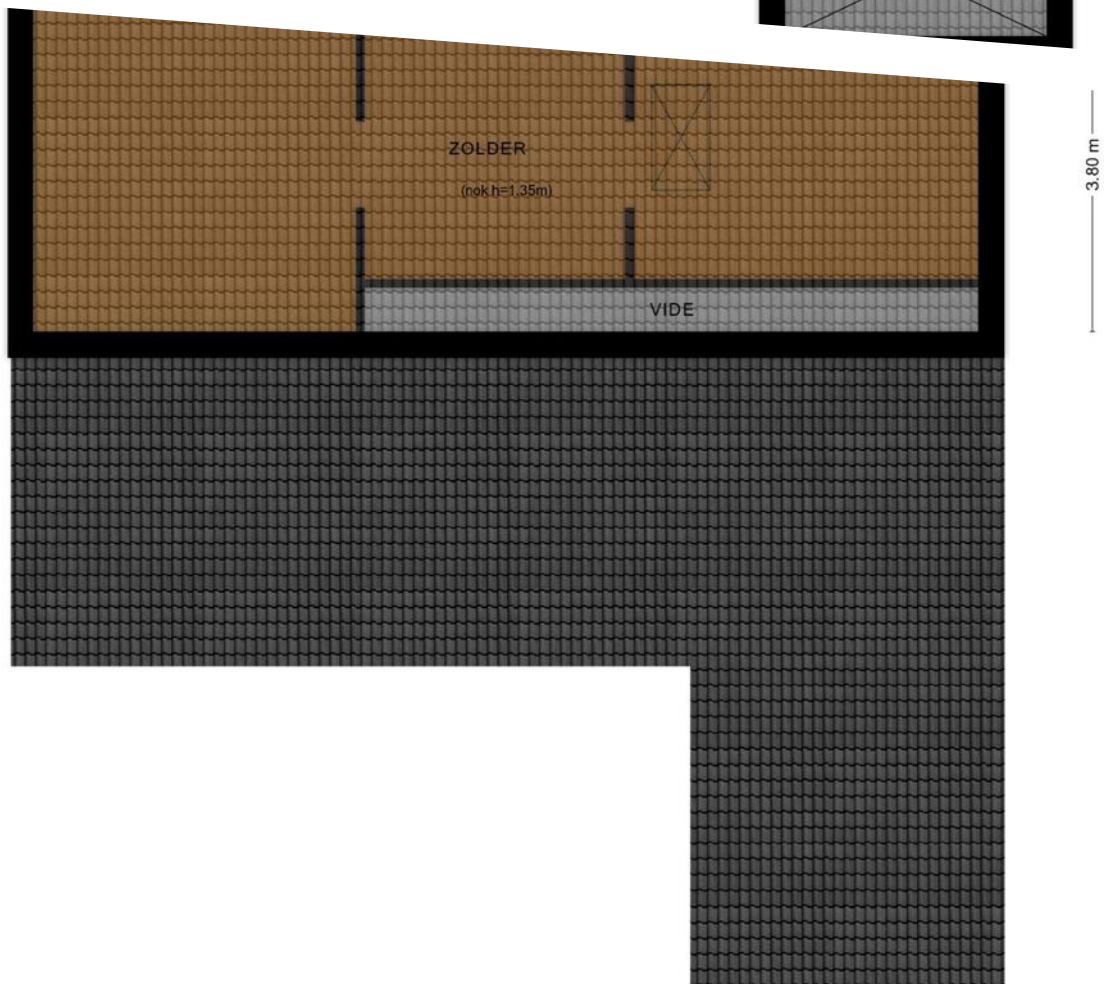
de Genestellaan 18 a te Rozendaal  
Begane grond



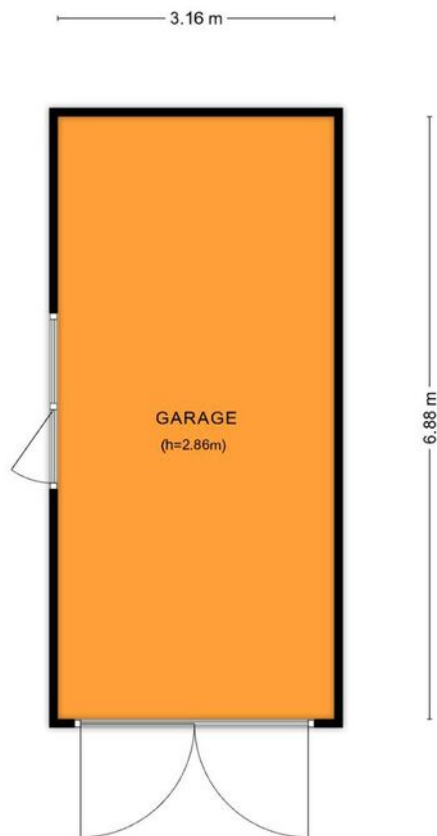
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Van Vastgoedpresentatie



# PLATTEGROND

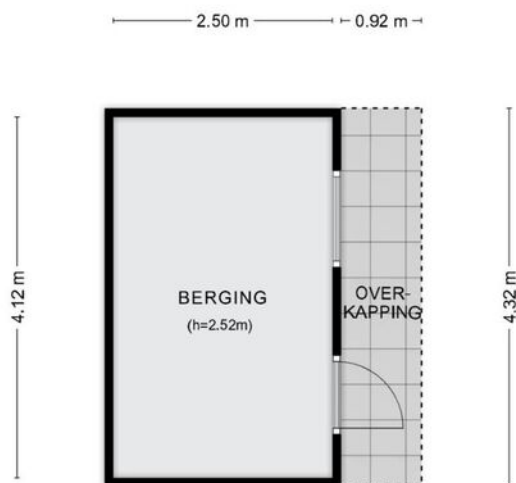


## Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

## de Genestelaan 18 a te Rozendaal Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

## Lijst (on)roerende zaken

Adres: De Genestetlaan 18A Rozendaal

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
<b>Elektrische installaties:</b>				
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Deurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Beveiliging</b>				
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Rookmelders/ koolmonoxidemelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming en installaties</b>				
Keukenboiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Open haard / houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Airco/warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Raamattributen</b>				
Zonwering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Vitrage/horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerbedekking</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Parketvloer/houten vloerdelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok met kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Afwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Fornuis/oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Overige keukenapparatuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair</b>				
Wastafel(s) en planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Toiletrolhouder(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Berging/tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Dierenverblijf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/schappen in berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Houthok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Objecten exterieur</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Zonwering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinmeubels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Lopende contracten</b>				
Geiser/ boiler/cv-ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Algemeen</b>				
Kelder schappen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Binnenlampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Kapstokken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij-ophangstestem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

**Overige zaken, te weten:**

Moestuinbakken

x

Droogrek incl. houder

x

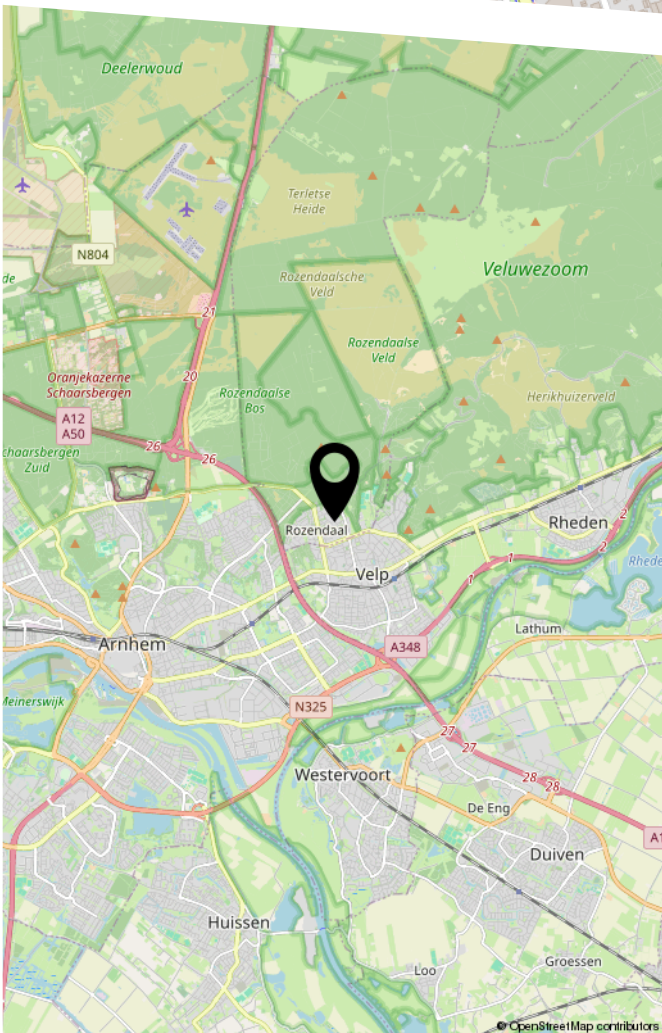
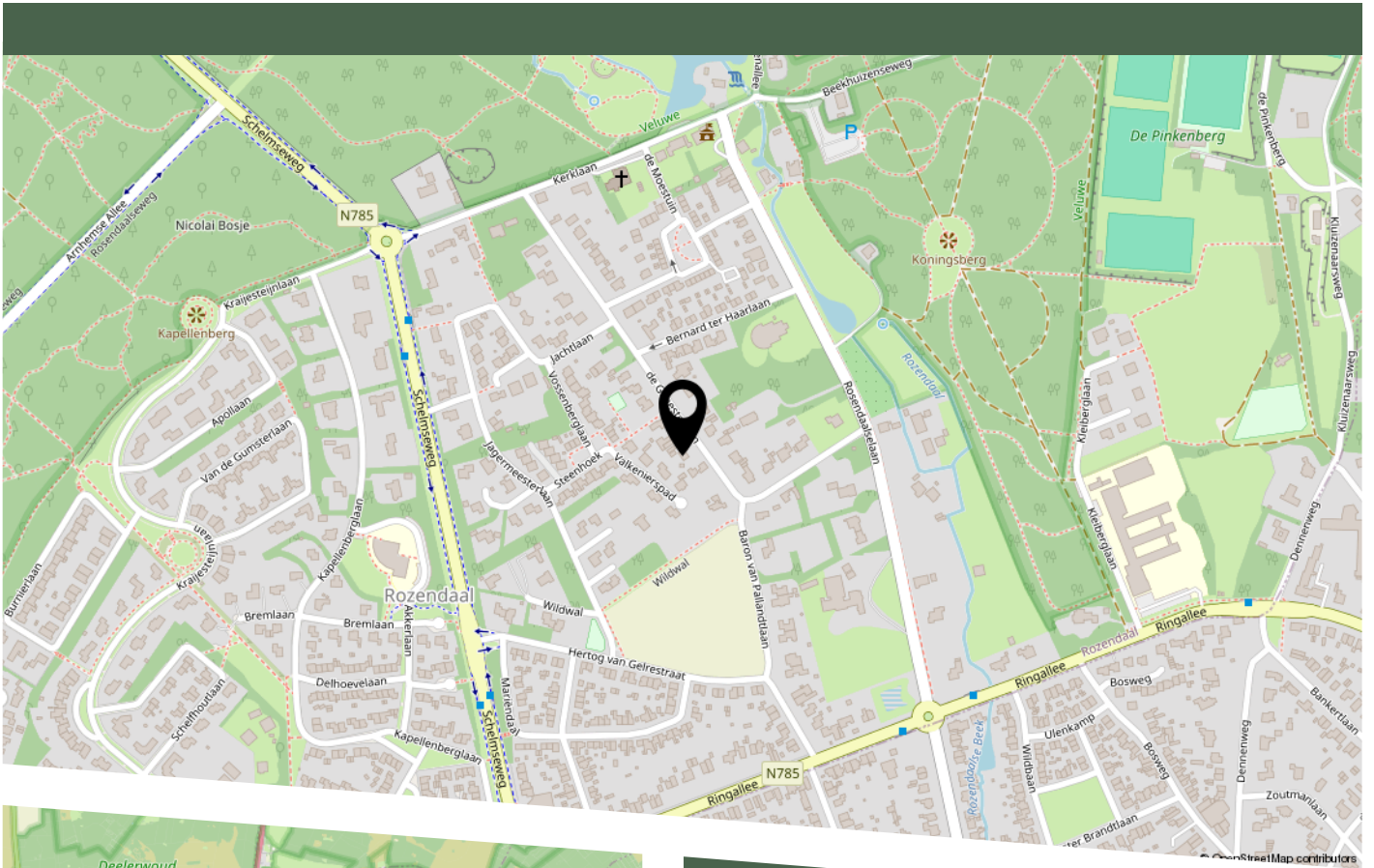


1554	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rozendaal
18a	Huisnummer	Gemeentecode:	RZD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1554
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	800
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 20-11-2025 16:37.

# LOCATIE OP DE KAART



## Rozendaal

De woning ligt in een rustige, groene laan in het charmante kasteeldorp Rozendaal, aan de rand van de Zuid-Veluwe. De omgeving is rijk aan natuur, historie en recreatiemogelijkheden. Basisvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich vlakbij. Zowel Velp als Arnhem zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een zeer gewilde woonomgeving met een heerlijk buitengevoel.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**de genestetlaan18 a.nl**

BELL MAKELAARDIJ

de Genestetlaan 18 a, Rozendaal



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BELL MAKELAARDIJ B.V.  
Hertogstraat 31  
6881 ML, Velp

026-4450818  
[info@bellmakelaardij.nl](mailto:info@bellmakelaardij.nl)  
[www.bellmakelaardij.nl](http://www.bellmakelaardij.nl)