



KASTANJEHOF 10

6883 JR VELP



MARC BAKKER

NVM Register Makelaar

bakker@bmvmakelaars.nl

06 10 20 84 56

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MARC BAKKER



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	09
Souterrain	13
1ste verdieping	15
2de verdieping	18
Tuin	20
Plattegronden	23
Lijst van zaken	27
Extra informatie	32
Onze dienstverlening	34

OVER DEZE WONING

Vrijstaand wonen op een exclusieve locatie, met ruimte, comfort én duurzaamheid op hoog niveau – welkom aan de Kastanjehof 10 in Velp.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.195.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2012	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	263 M ²	TUINLIGGING:	
PERCELOPPERVLAKTE:	459 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	968 M ³	ENERGIELABEL:	A++

MEER INFORMATIE

Deze in 2012 onder architectuur gerealiseerde vrijstaande villa is gelegen op een prachtige plek nabij het groen en biedt met maar liefst 263 m² gebruiksoppervlakte wonen, een inhoud van 968 m³ en vijf volwaardige slaapkamers een zee aan leefruimte. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, warmtepomp, 20 zonnepanelen en beschikt over energielabel A++. Hier woont u niet alleen royaal, maar ook toekomstbestendig.





EXTRA INFORMATIE

Kastanjehof is een rustige, ruim opgezette en geliefde woonomgeving in Velp, aan de rand van de Veluwezoom. Hier woont u in het groen, met Landgoed Biljoen en uitgestrekte wandelbossen op korte afstand. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. De uitvalswegen richting Arnhem, Zutphen en de A12/A348 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale combinatie van rust, natuur en comfort met alle voorzieningen binnen handbereik.

EXTRA INFORMATIE

De woning is volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie) en voorzien van HR++ beglazing en een warmtepomp. Met 20 zonnepanelen en energielabel A++ is het energieverbruik bijzonder gunstig. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

Kortom: een moderne, uitstekend onderhouden vrijstaande villa met royale leefkelder, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin op een toplocatie in Velp. Een ideale gezinswoning voor wie ruimte, comfort en duurzaamheid wil combineren met een groene woonomgeving.



BEGANE GROND

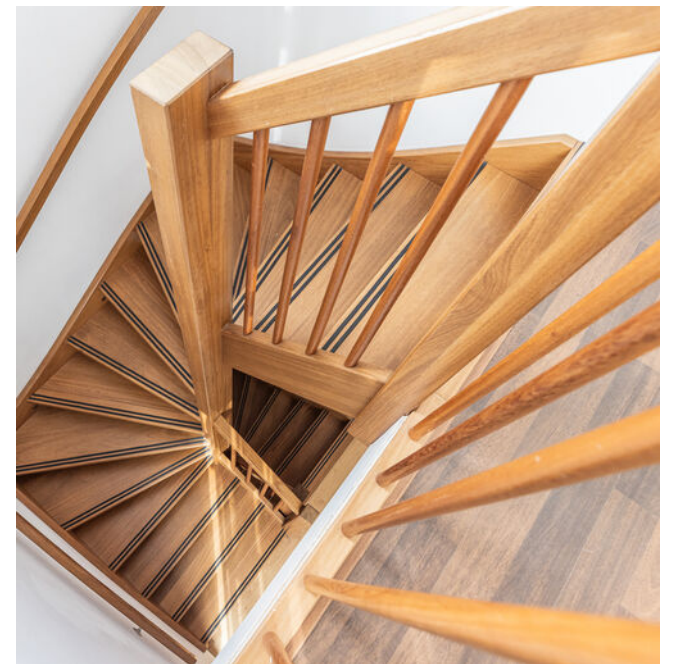
Via de ruime entree met hal, meterkast en modern toilet bereikt u het royale leefgedeelte. De woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De strakke, centraal geplaatste gashaard vormt een sfeervol middelpunt tussen het zitgedeelte en de rest van de leefruimte.

De open woonkeuken is modern uitgevoerd en voorzien van een spoeleiland met composiet werkblad, diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. De eetkamer sluit naadloos aan op de tuin via dubbele openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken en berging.











SOUTERRAIN

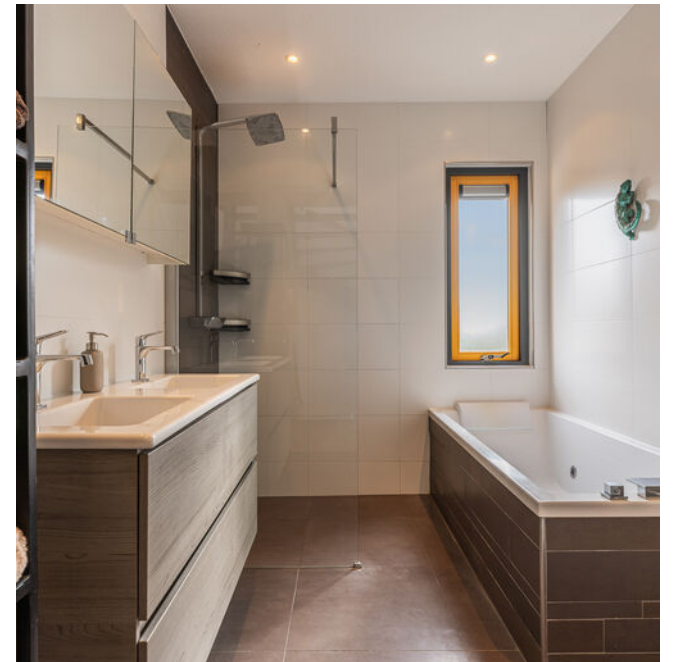
De woning beschikt over een volwaardig souterrain van maar liefst circa 64 m². Het souterrain is opgedeeld in een wasruimte, bergkelder en een grote multifunctionele ruimte. Deze ruimte is ideaal als hobbyruimte, speelkamer, fitnessruimte of thuisbioscoop. Dankzij de goede hoogte en afwerking is dit een volwaardig onderdeel van de woning.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een ligbad (whirlpool), inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal van formaat en genieten van een prettige lichtinval.









TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Tevens is hier toegang tot het royale dakterras/balkon (20 m²), waar u in alle privacy kunt genieten van de zon.



DE TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is een verlengstuk van de woning. Met meerdere terrassen, een pergola, volwassen beplanting en een vijverpartij is dit een plek waar rust en sfeer samenkomen. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van optimale privacy. De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en is voorzien van een oplaadpunt voor elektrische auto's.



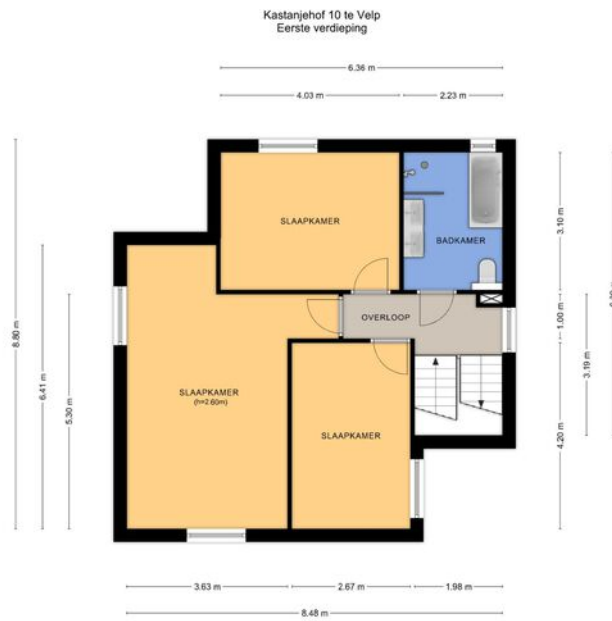




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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



PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping



PLATTEGRONDEN

Souterrain



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails			X	
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels	X				- vitrages				X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			- gordijnrails in slaapkamers	X			
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
- garderobekasten ouderslaapkamer	X				- parketvloer				X
- Garderobekasten kinderslaapkamer 1e verdieping			X		- houten vloer(delen)				X
					- laminaat	X			
					- plavuizen	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel	X				- vaatwasser	X			
- voorzethorren bg en 1e verdieping			X		- Quooker	X			
- horvouwdeur eetkamer			X		- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad				X	Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool	X				(Voordeur)bel	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie				X
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat				X	- geiser				X
Airconditioning				X	- warmtepomp	X			
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto	X								
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X	CV: Nee				
					Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X						
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
- tuinkist			X						
- vijverpomp en filter	X								

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ 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 en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ 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. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 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 een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

BMV MAKELAARS

SWEERTS DE LANDASSTRAAT 27

6814 DA ARNHEM

☎ 026 355 21 00

✉ INFO@BMVMAKELAARS.NL

BMV MAKELAARS EDE

STATIONSWEG 103

6711 PM EDE

☎ 0318 270 000

✉ EDE@BMVMAKELAARS.NL

[BMVMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF](https://www.bmvakelaars.nl/exclusief)

