

Arnhem

Velperweg 47 1109



'Samen meer in huis'

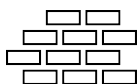
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Portierflat



bouwjaar
2021



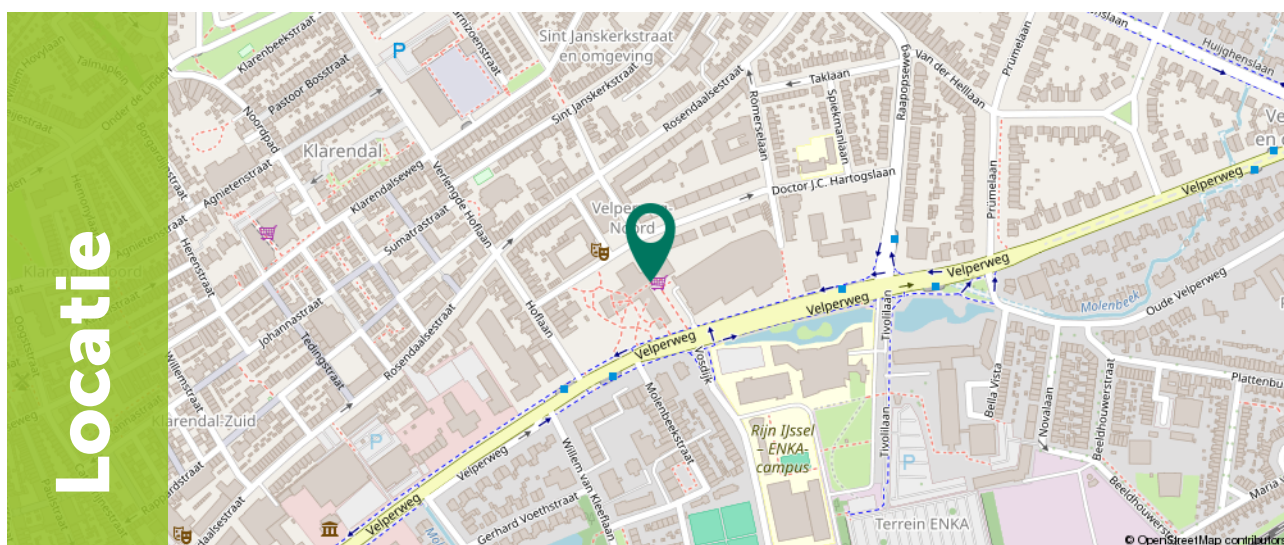
aantal kamers
2



woonoppervlakte
61 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	11
Inhoud woning	254 m ³
Ligging	Vrij uitzicht
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage
Berging	Ja
Energie label	A++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie



Omschrijving

Wonen op een toplocatie met alle comfort van nu? Dit luxe en energiezuinige appartement op de 11e verdieping van Velperweg 47 1109 in Arnhem biedt het allemaal. Met een prachtig vrij uitzicht, hoogwaardige afwerking, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage én energielabel A++ is dit appartement volledig instapklaar.

Wat direct opvalt bij binnenkomst zijn de hoge plafonds (3,7m) en de fraaie raampartijen tot aan de grond in de woon- en slaapkamer. Doordat de plafonds gestuct zijn oogt het appartement extra licht, luxe en ruimtelijk. Het appartement heeft een fraaie afwerking met een pvc visgraatvloer, gestucte wanden en plafonds en een luxe keuken met A kwaliteit inbouwapparatuur (o.a. Bora afzuigkap).

Het appartement is voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming door de gehele woning (ook koeling mogelijk). Dankzij de uitstekende isolatie, het energielabel A++ en de hoogwaardige installaties woon je hier energiezuinig en comfortabel.

Albert Heijn, ideaal voor de dagelijkse boodschappen en een fitness. Ook vind je in de buurt gezellige eetgelegenheden zoals Sugar Hill en Goed Proeven. Natuurliefhebbers kunnen volop genieten in het Sonsbeekpark of de uiterwaarden van de Rijn.



Omschrijving

Het appartementencomplex ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Arnhem. Op slechts 5 minuten vind je het gezellige Modekwartier met winkels en horecagelegenheden, winkelcentrum Klarendal, het Sonsbeekpark en diverse uitvalswegen. Onder het complex bevindt zich een gloednieuwe Albert Heijn, ideaal voor de dagelijkse boodschappen en een fitness. Ook vind je in de buurt gezellige eetgelegenheden zoals Sugar Hill en Goed Proeven. Natuurliefhebbers kunnen volop genieten in het Sonsbeekpark of de uiterwaarden van de Rijn.

Pluspunten van de woning:

- + Gelegen op de 11e verdieping met fantastisch vrij uitzicht
- + Hoogwaardig afwerkingsniveau, volledig instapklaar
- + Energielabel A++ met warmtepomp en vloerverwarming en koeling
- + Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- + Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon
- + Mooie badkamer
- + Fraai gestucte plafonds en wandafwerking, plafond is 3,7m hoog
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- + Actieve VvE, servicekosten ca. € 132,- per maand voor het appartement en € 37,79 euro voor de parkeerplaats



Indeling

Je betreedt het appartement via de ruime hal welke toegang geeft tot de berging met daarin de wasruimte en de technische installatie en het modern separaat toilet. De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie visgraatvloer, strakke wandafwerking en gestucte plafonds. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon en geniet je van het vrije uitzicht door de grote raampartijen.

De moderne open keuken is uitgevoerd met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, een oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De keuken is stijlvol afgewerkt en biedt veel werkruimte en heeft een gezellige bar met ruimte voor 3 barkrukken.





Indeling

De slaapkamer is ruim opgezet met voldoende ruimte voor een kledingkast en beschikt, net als de woonkamer, over veel lichtinval en uitzicht.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en fraaie afwerking. Tevens bevindt zich in de onderbouw een berging. Ook deze berging heeft een hoog plafond waardoor er veel opbergruimte is.



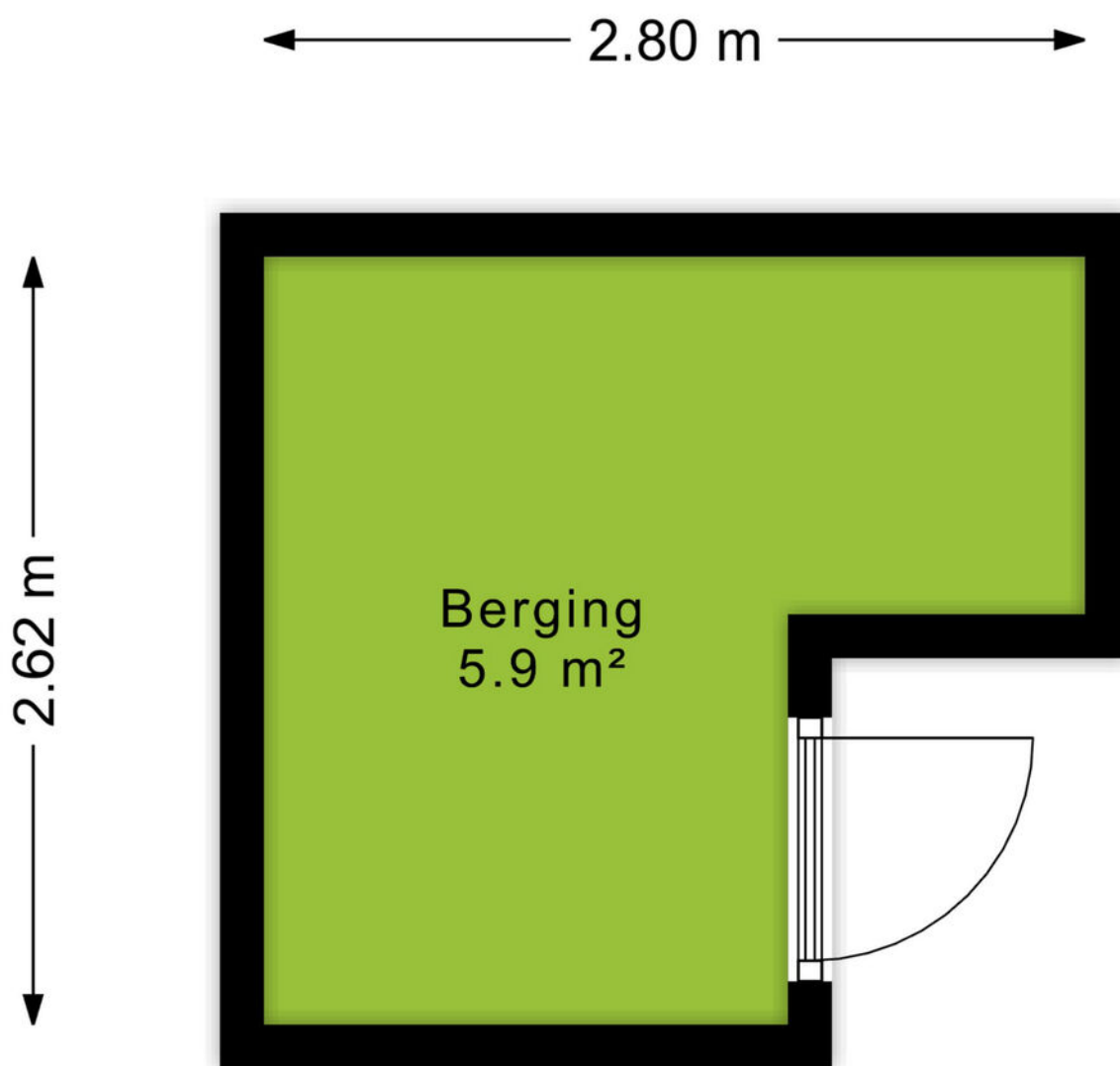




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velperweg 47 1109



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie R Perceel 8513	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 
--	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Omgeving

De bruisende stad Arnhem is de hoofdstad van provincie Gelderland en ligt midden in het natuurgebied de Veluwe. De stad heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn mooie parken, het openluchtmuseum, dierenpark Burgers Zoo en vele winkels waar je fijn kunt shoppen.

Historisch gezien staat Arnhem vol met monumentale panden. Je kan de geschiedenis terugzien in de prachtige karakteristieke bouw van bijvoorbeeld het Musis Sacrum, Postkantoor en de Eusebiuskerk. De binnenstad telt vele winkels en terrassen. In 2007 werd het centrum van Arnhem zelfs uitgeroepen tot 'beste binnenstad van Nederland' en wij zijn het daar volledig mee eens.

Ga ook eens langs bij het Airborne Museum en beleef daar de Slag om Arnhem, de grootste operatie op Nederlands grondgebied tijdens de Tweede Wereldoorlog. De John Frostbrug heeft een belangrijke rol gespeeld tijdens deze operatie. Nog altijd is deze brug van grote betekenis voor Arnhem; jaarlijks vindt hier in september een nationaal herdenkingsconcert plaats om de slachtoffers te gedenken.

Voor een heerlijke wandeling kun je in Arnhem bij vele parken terecht, denk aan Park Immerloo, Angerenstein, Presikhaaf, Zypendaal, Gulden Bodem, Klarenbeek en natuurlijk het welbekende park Sonsbeek. Even genieten in de natuur.

Arnhem heeft een goede verbinding wat betreft het openbaar vervoer met vier treinstations, een busstation en de trolleybus. Je kan werkelijk overal komen.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Joost Laseur

06-11856733

joostlaseur@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl