

makelaardij  
**BULTS** 

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Talingsingel 36, Velp

# Omschrijving

Aan de Talingsingel in Velp, op een rustige en groene locatie, staat deze ruime tussenwoning met garage. Met een woonoppervlak van 138 m<sup>2</sup>, een riante achtertuin en vier slaapkamers biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin en thuiswerkers. Hier woon je op loopafstand van het park en toch dicht bij alle voorzieningen van Velp.

Binnen is de woning verrassend ruim en licht. De woonkamer heeft een open haard voor sfeervolle avonden en een mooi uitzicht op de tuin. De keuken is royaal van opzet en biedt veel werk- en opbergruimte. Op de verdiepingen bevinden zich 4 goed bemeten slaapkamers. Let wel: De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd. De oorspronkelijke indeling is vrij eenvoudig te herstellen. De brede dakkapel aan de achterzijde op de 2e verdieping zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De kunststof kozijnen op de bovenverdiepingen dragen bij aan het onderhoudsgemak en de duurzaamheid.

De achtertuin is een groot pluspunt: Diep, groen en met volop privacy. Achterin bevindt zich de garage, bereikbaar via een achterom, ideaal voor fietsen of het stallen van de auto.

De ligging is uitstekend. De Talingsingel ligt in een rustige woonwijk aan de rand van Velp, vlak bij Landgoed Biljoen en de uiterwaarden van de IJssel. Een heerlijke plek om te wandelen, te hardlopen of te genieten van het groen. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn allemaal dichtbij en met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Velp of bij het station.

## Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet, L-woonkamer, half open keuken, bijkeuken.

1e verdieping: Overloop, badkamer, 2 slaapkamers. (voorheen 3)

2e verdieping: Overloop met douchecabine, 2 slaapkamers.

## Kenmerken:

- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlak circa 138 m<sup>2</sup>;
- Riante achtertuin met garage en achterom;
- Ruime woonkamer met open haard;
- Grote keuken met veel werkruimte;
- 4 slaapkamers; (voorheen 5)
- Brede dakkapel aan de achterzijde;
- Bovenverdiepingen voorzien van kunststof kozijnen;
- Gelegen nabij Landgoed Biljoen;

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	490 m <sup>3</sup>
Perceel	242 m <sup>2</sup>











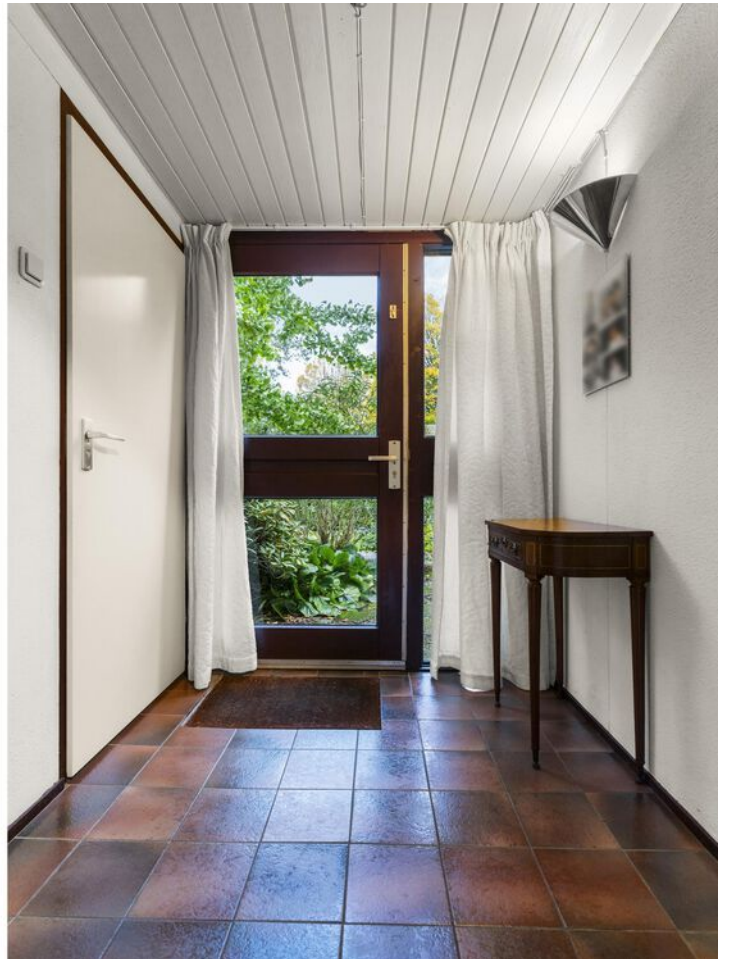


































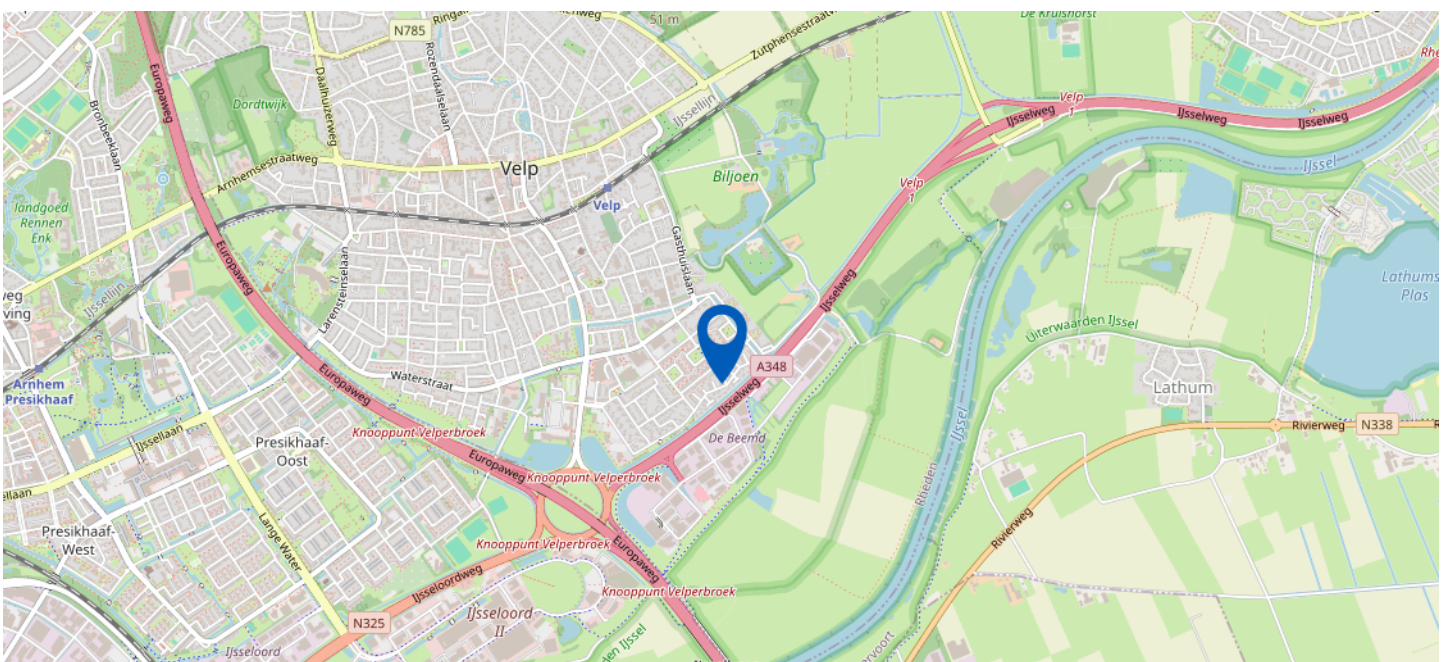
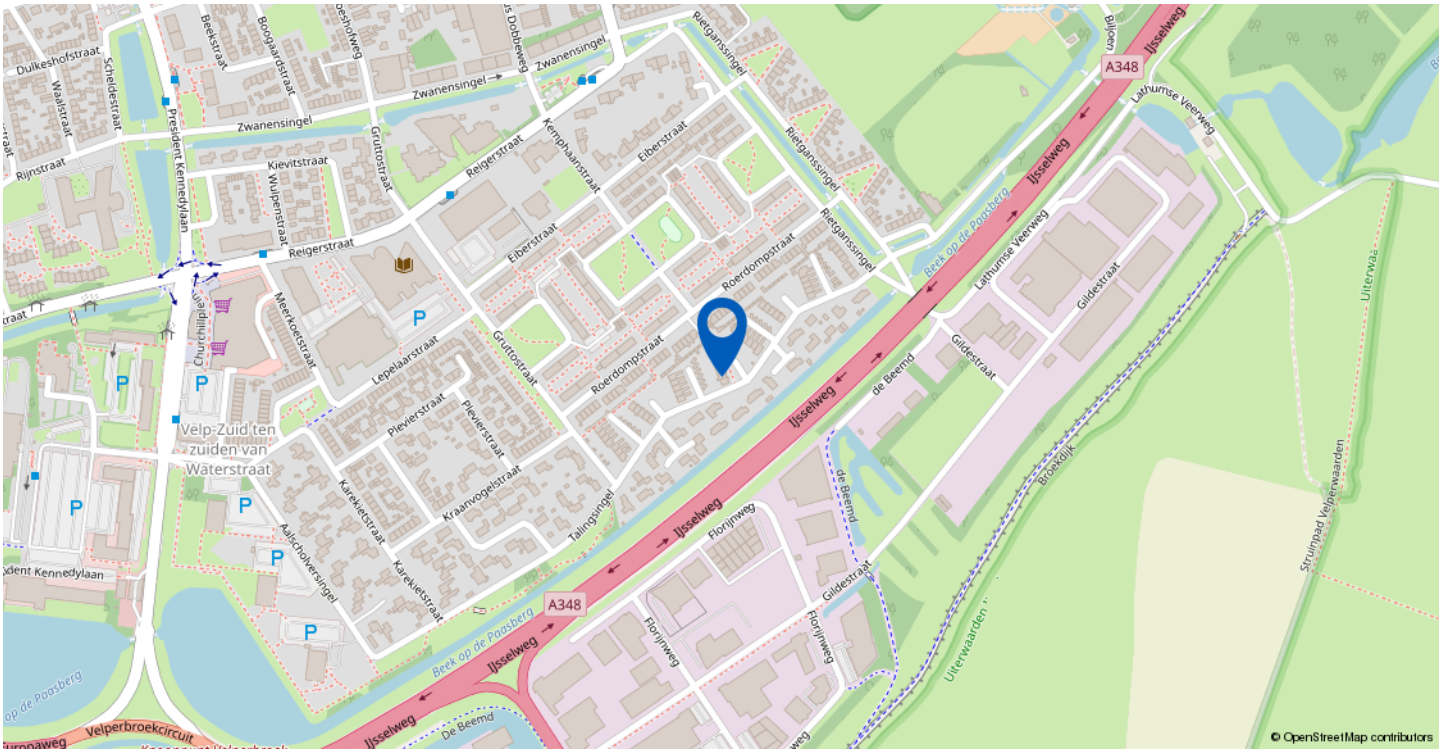








# Locatie



Talingsingel 36, Velp

# Plattegrond begane grond

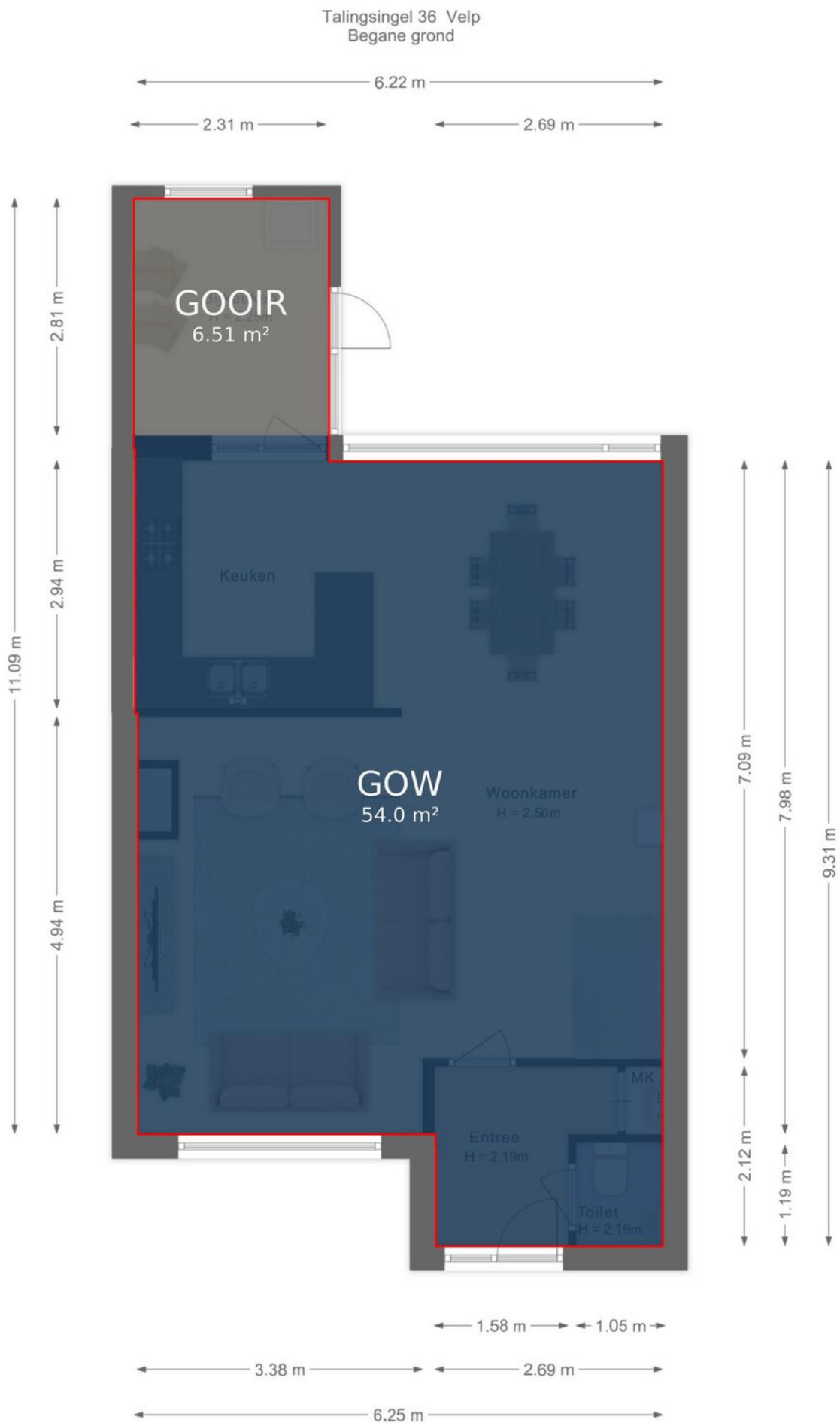


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond begane grond 3D

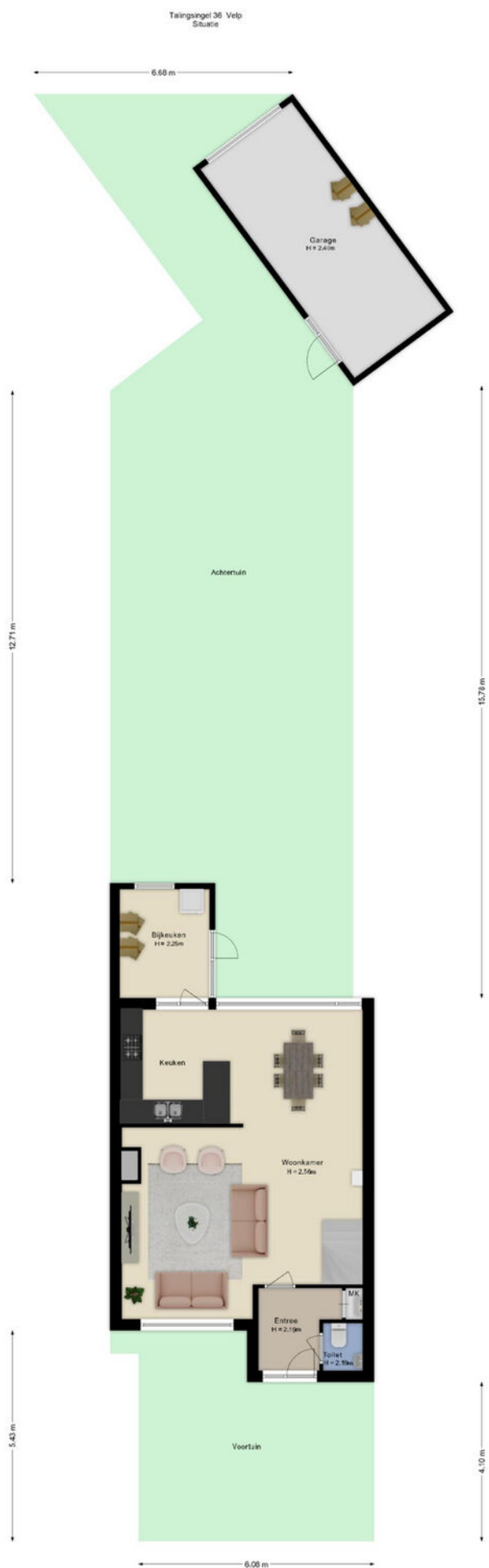


# Gebruiksoppervlak wonen



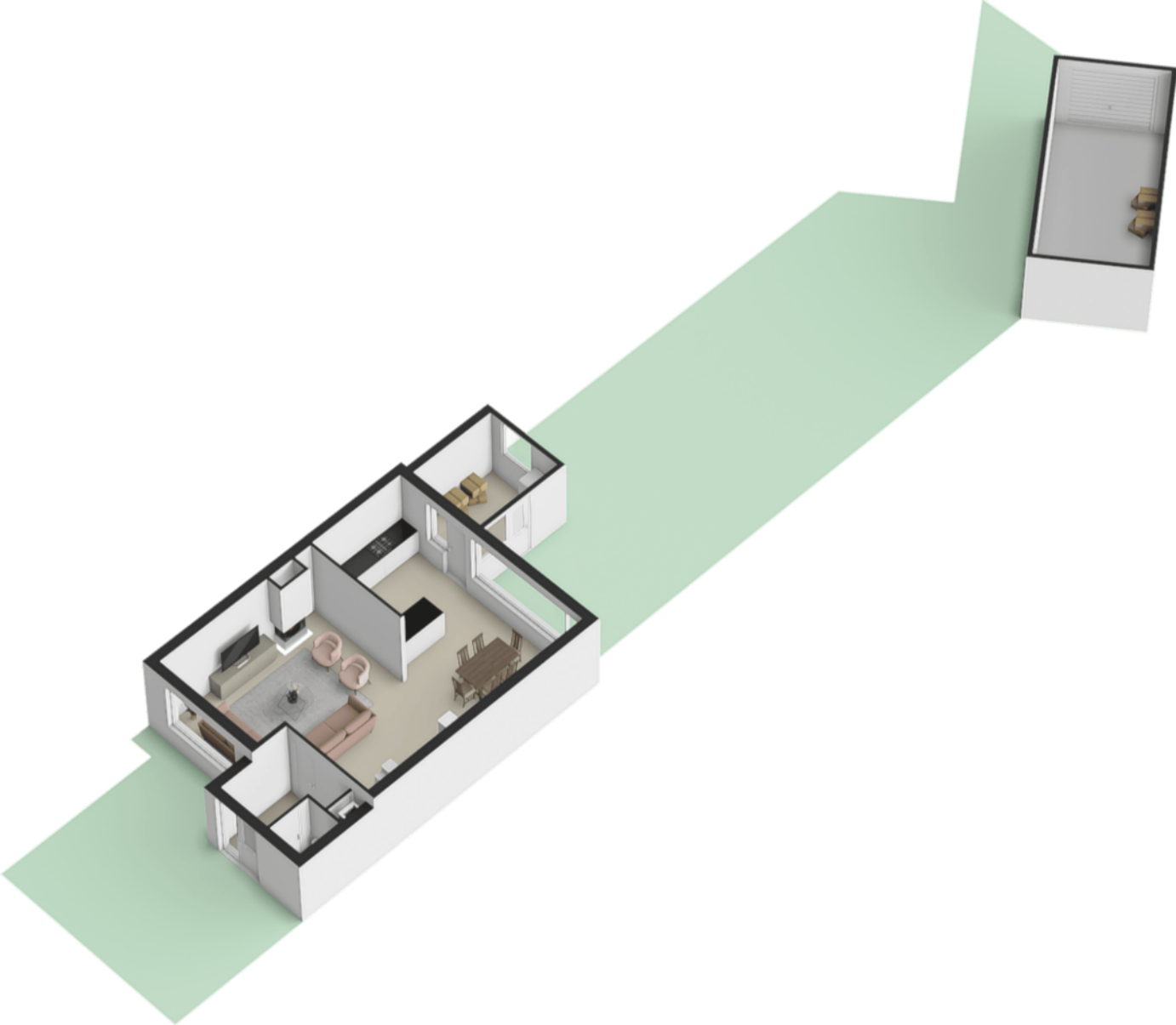
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond met tuin



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond met tuin 3D



# Plattegrond 1e verdieping

Talingsingel 36 Velp  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Gebruiksoppervlak wonen

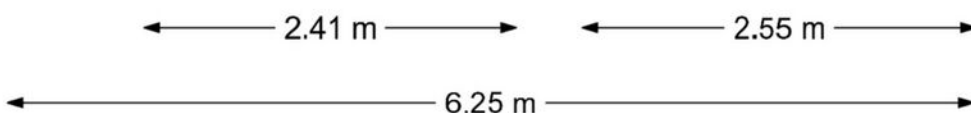
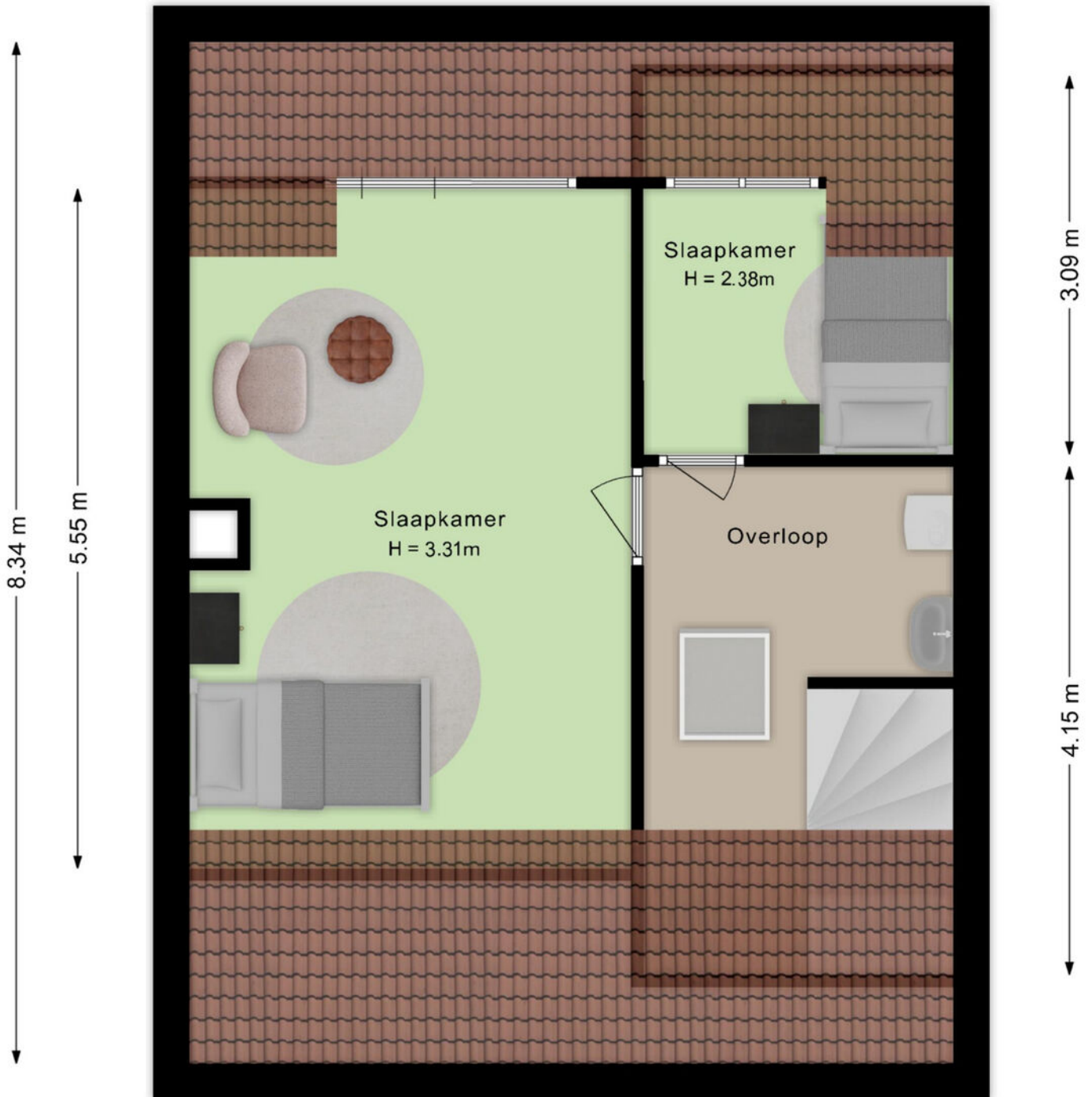
Talingsingel 36 Velp  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond 2e verdieping

Talingsingel 36 Velp  
Tweede verdieping



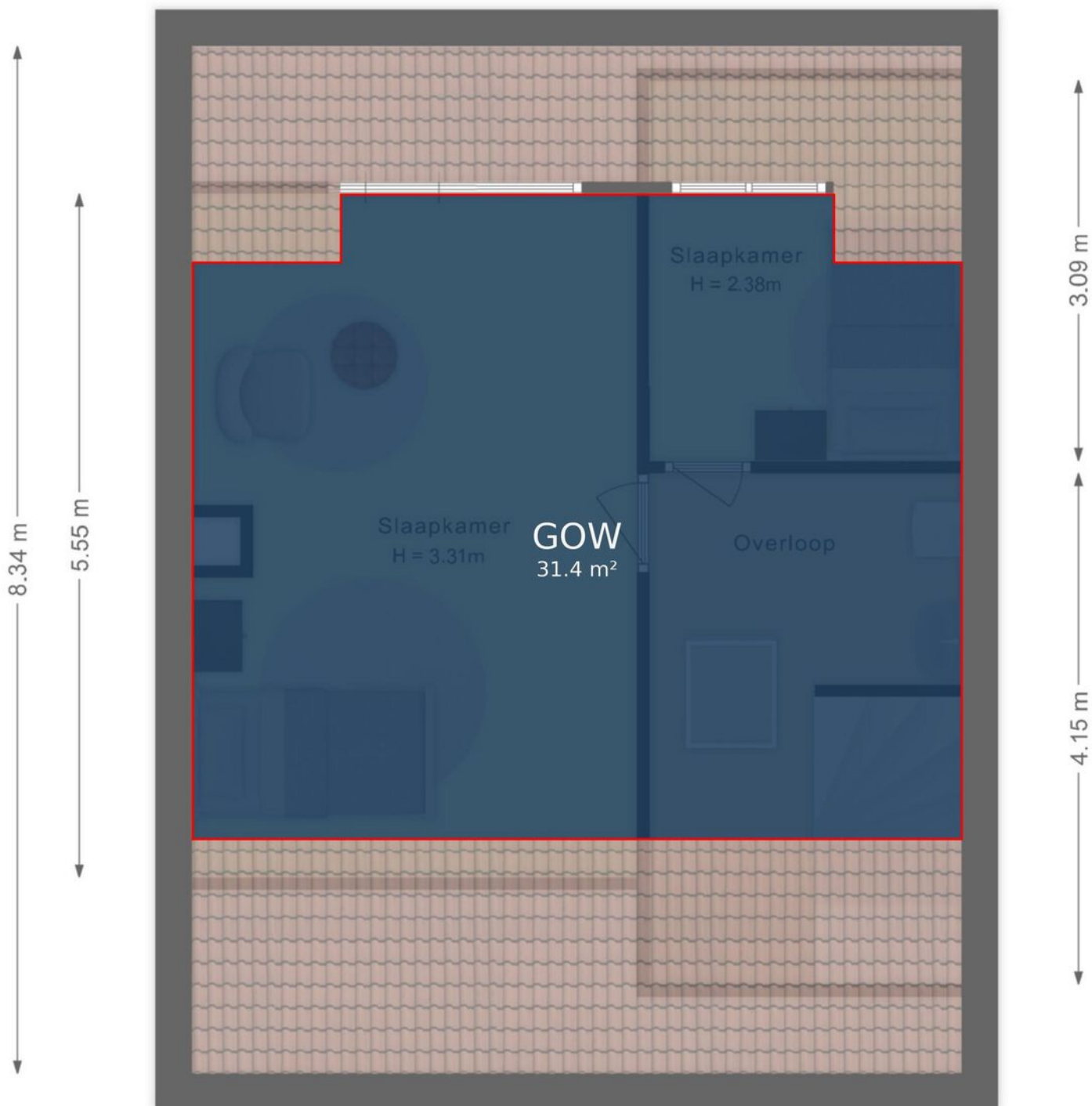
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond 2e verdieping 3D



## Gebruiksoppervlak wonen

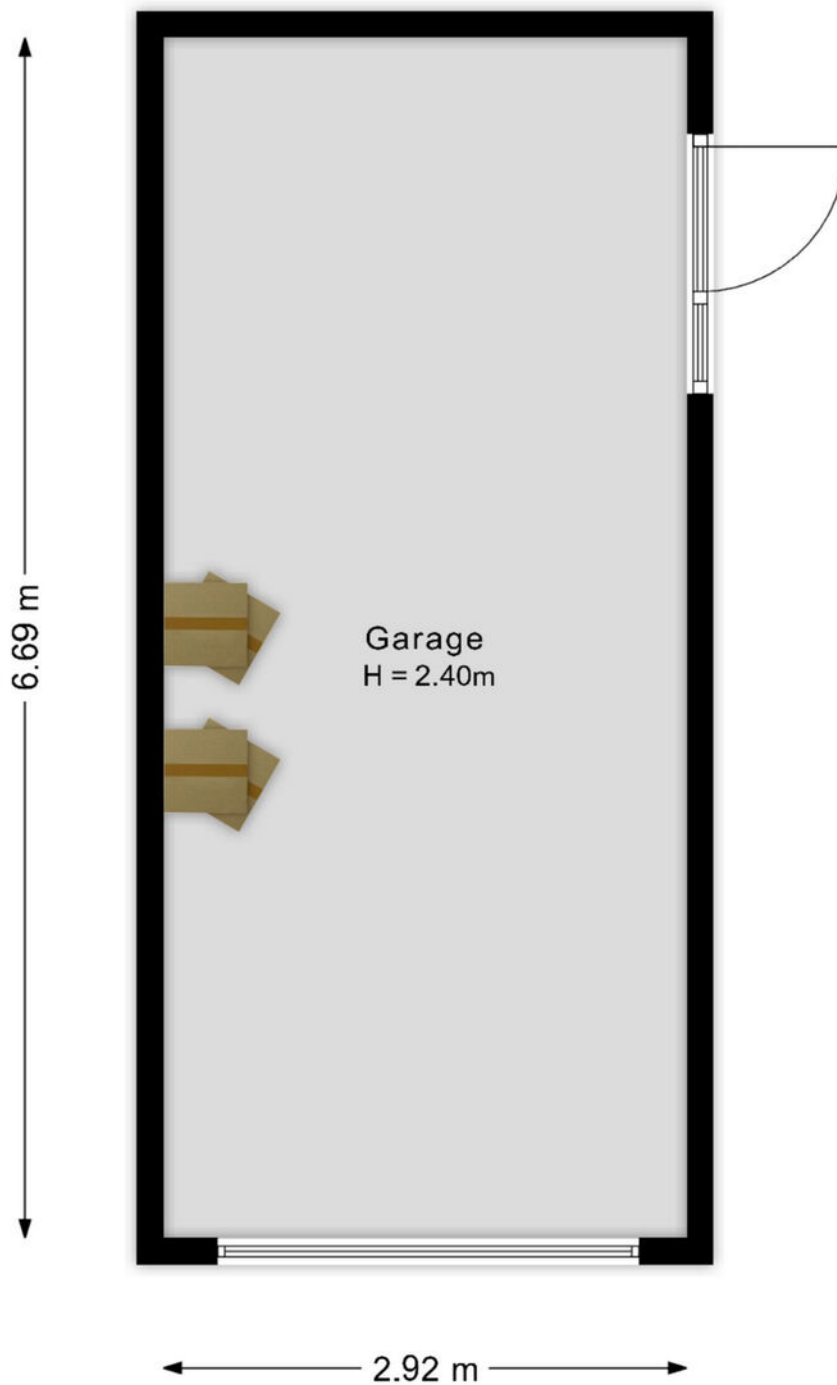
Talingsingel 36 Velp  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

## Plattegrond garage

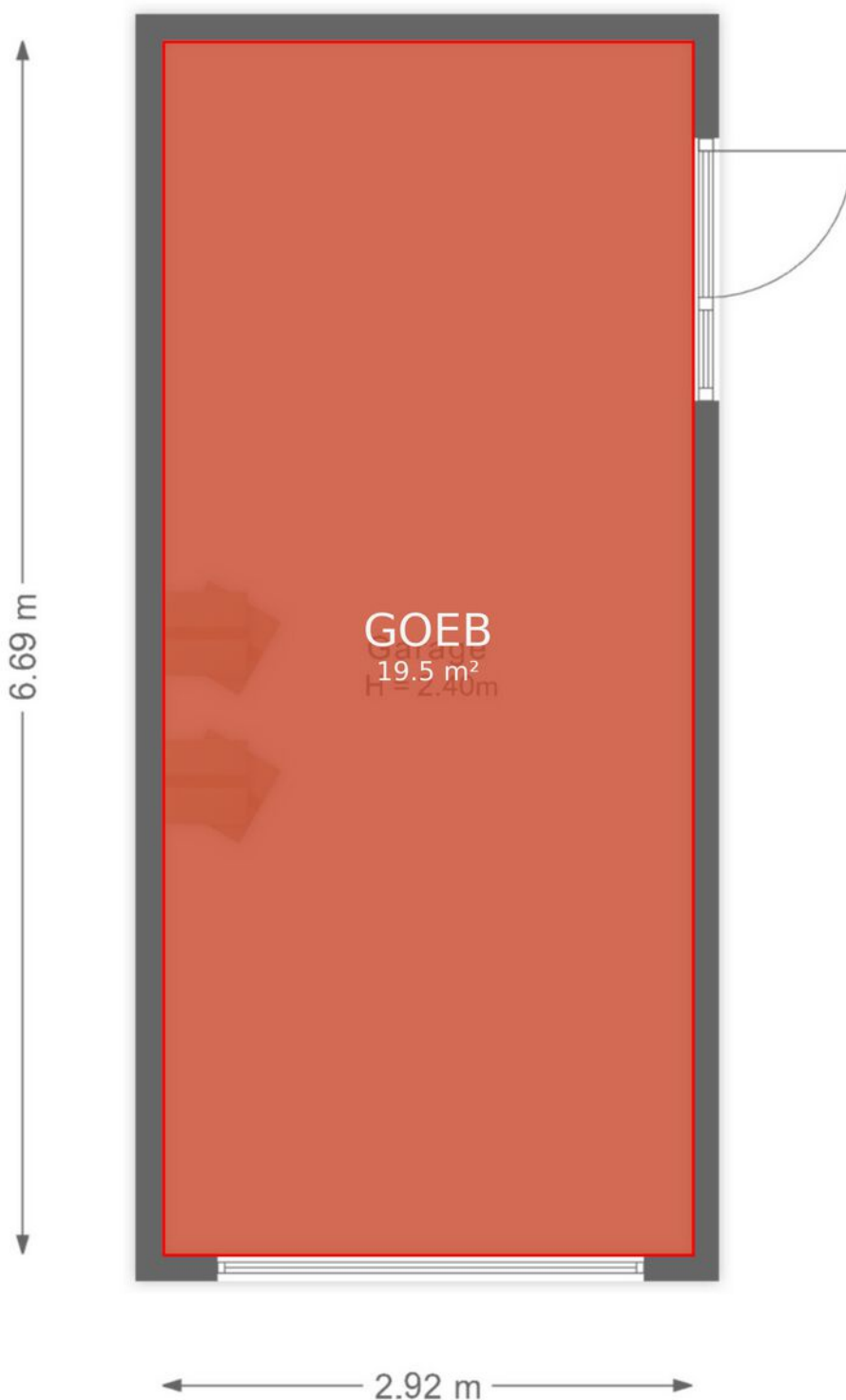
Talingsingel 36 Velp  
Garage



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

## Gebruiksoppervlak externe berging

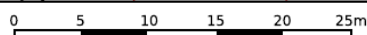
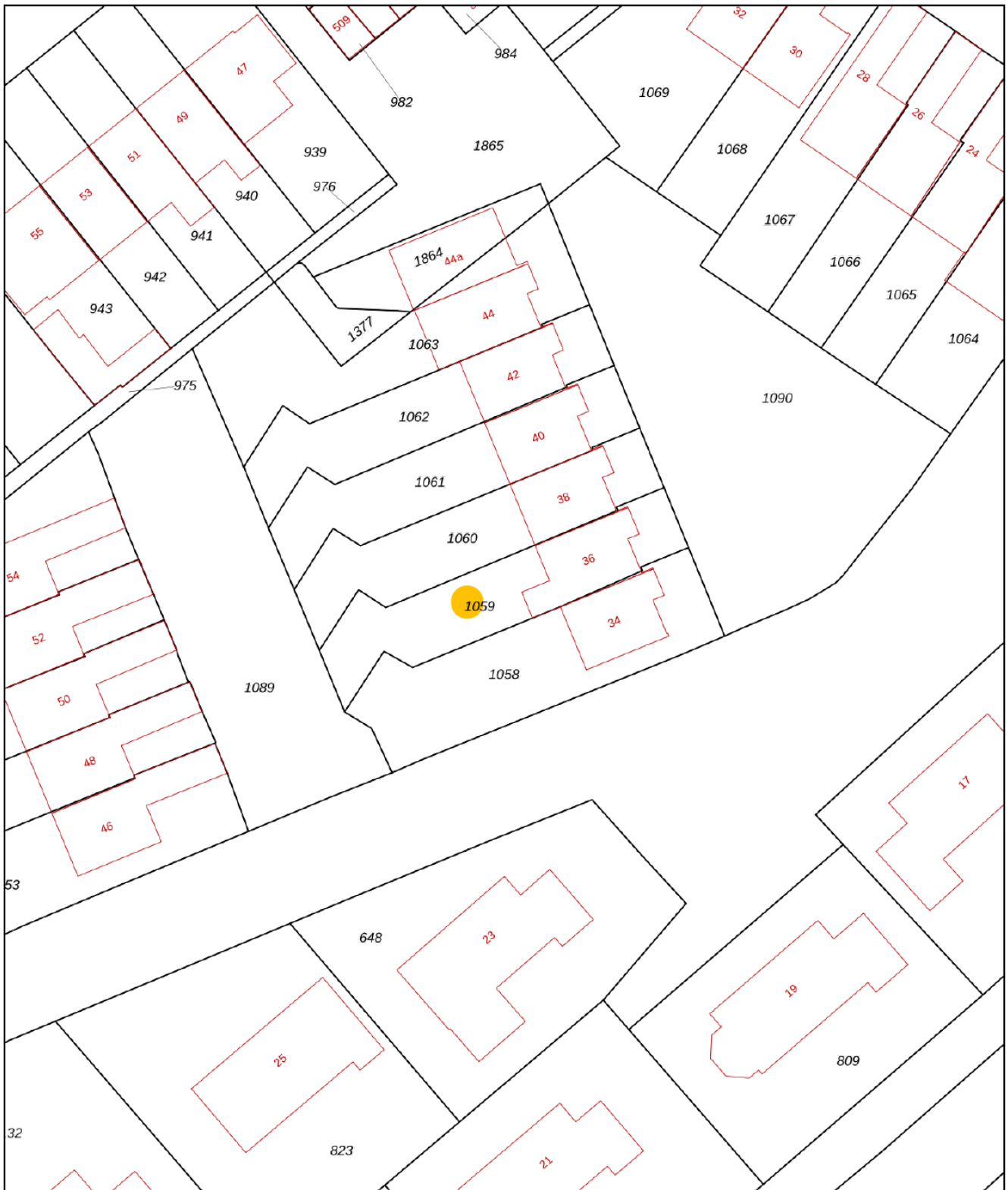
Talingsingel 36 Velp  
Garage




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kadastrale kaart

Uw referentie: TALINGSINGEL 36



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1059</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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 gebruiksoppervlakte. 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 zouden het op prijs stellen 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](http://www.bultsmakelaardij.nl)

