

Velp

Aalscholversingel 316



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Portiekflat



bouwjaar
1976

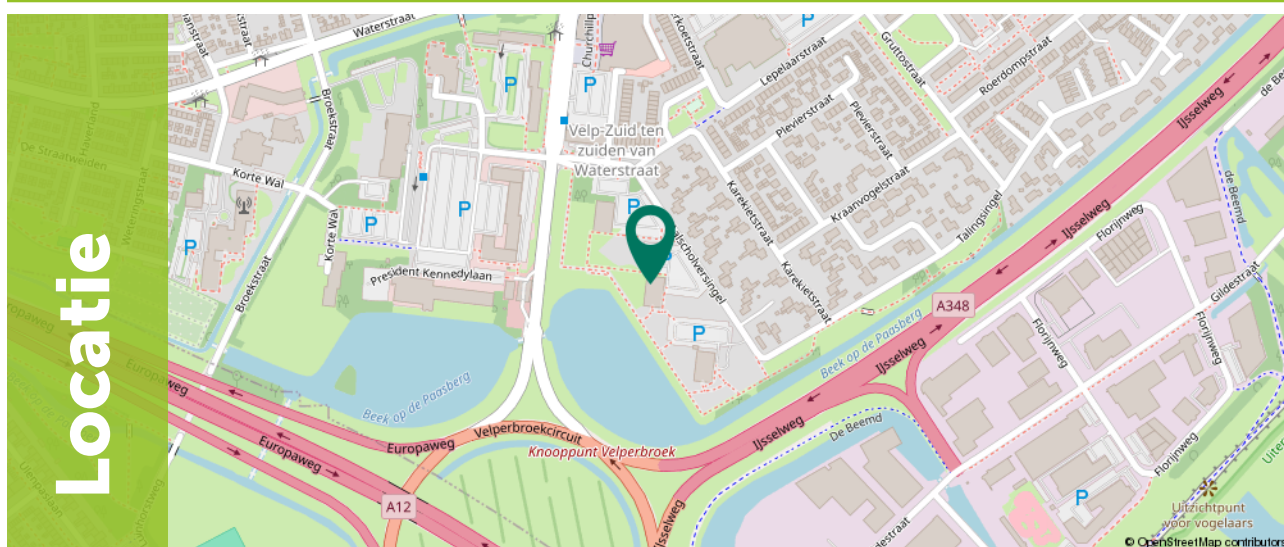


aantal kamers
2



woonoppervlakte
49 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	7
Inhoud woning	160 m ³
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Nee
Energie label	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV ketel	Blokverwarming



Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van Velp ligt dit verzorgde 2-kamerappartement op de zevende verdieping. Hier woon je rustig, met een vrij uitzicht en volop groen om je heen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de lichte en ruime woonkamer van circa 22 m². Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een mooi, vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon over de volle breedte van het appartement, gelegen op het oosten, de perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon.

Je bent binnen enkele minuten bij de rotonde Velperbroek, vanwaar je eenvoudig alle richtingen op kunt. Velp beschikt daarnaast over goede busverbindingen naar Arnhem. Voor de dagelijkse voorzieningen zit je hier ideaal: supermarkten, kappers, bakkers en de levendige Hoofdstraat zijn allemaal gemakkelijk te bereiken, zowel met de fiets als te voet.

Ook natuurliefhebbers zitten hier perfect, met de Posbank en de Veluwe binnen handbereik. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zoals de A12, A348 en N325 ben je bovendien snel onderweg richting omliggende steden.



Omschrijving

Dankzij de uitstekende voorzieningen en de ideale ligging is dit appartement een heerlijke plek om thuis te komen.

Kenmerken:

- 2-kamer appartement gelegen op de 7e verdieping;
- Ruime en lichte woonkamer
- Het dak, met nieuwe isolatie, is in 2020 vervangen
- Balkon gelegen op het oosten
- Gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond
- Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen
- De servicekosten inclusief stookkosten, energiekosten en (warm)water bedragen € 398,- per maand
- De Vereniging van Eigenaren is actief en onderneemt verduurzamingsinitiatieven, zoals het vervangen van de kozijnen.
- In de loop van dit jaar worden de aluminium kozijnen en het glas van het gehele gebouw vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met hoogwaardig triple glas, wat zorgt voor extra comfort en een betere isolatie
- In oktober 2026 wordt de belijning van de parkeerplaatsen opnieuw aangebracht.



Indeling

Centrale entree met de brievenbussen en via het trappenhuis of de lift toegang tot het appartement gelegen op de zevende verdieping.

Het appartement is toegankelijk via een entree met hal, die leidt naar een ruime woonkamer en toegang biedt naar de badkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het fijne lichtinval en het uitzicht op, heerlijk groen en vrij.





Indeling

De open keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en voorzien van een kookplaat en afzuigkap.

Door de hoekligging van het appartement profiteer je hier bovendien van een extra raam, wat zorgt voor nog meer licht en ventilatie.



Indeling

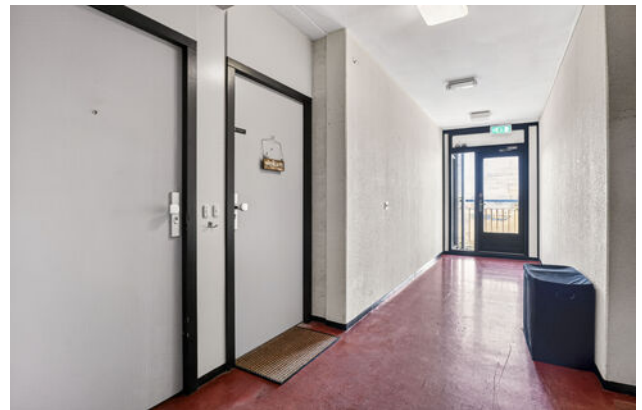
Het appartement beschikt over een comfortabele slaapkamer van circa 11 m², die direct toegang biedt tot het balkon, heerlijk om 's ochtends de dag fris te beginnen.

De badkamer is compleet en praktisch ingericht met een douche, wastafel, toilet en de aansluiting voor de wasmachine, waardoor je hier van alle gemakken bent voorzien.











Plattegrond

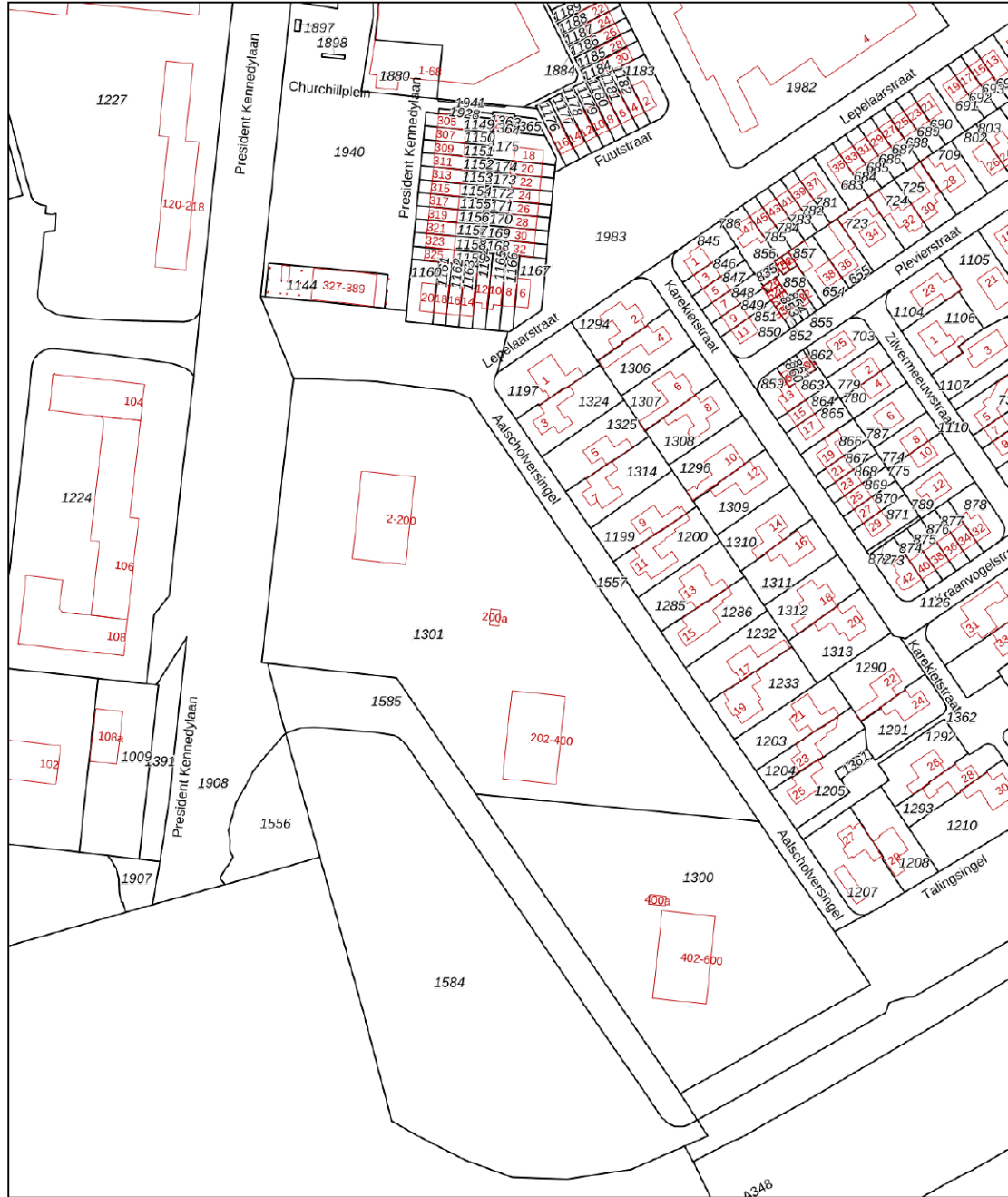
Appartement




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalscholver 316



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1301</p> <p>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.</p>	
--	--	---



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 Muis 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



Samantha Bos
026-3033633
samanthabos@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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

Willemsplein 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

