

makelaardij
BULTS 

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Gasthuislaan 83, Velp

Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning op een ruim perceel met prachtig groene tuin, eigen oprit, energielabel A en vier slaapkamers, gelegen nabij Landgoed Biljoen.

De woning beschikt over circa 115 m² woonoppervlak en is actief onderhouden. De woonkamer is voorzien van een haard, wat zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden. Grote raampartijen brengen veel natuurlijk licht binnen en bieden fraai zicht op het groen rondom de woning.

De keuken en badkamer zijn netjes uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, evenals de hal. Dit zorgt niet alleen voor extra comfort, maar draagt ook bij aan het verzorgde woongevoel dat overal in huis terugkomt.

Met vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De zolder is fraai afgewerkt en heeft veel bergruimte in de schotten die afgesloten zijn met schuifdeuren. De woning is daarnaast goed geïsoleerd en beschikt over negen zonnepanelen. De meterkast is vernieuwd in 2021.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De tuin is groen, door een hovenier aangelegd en biedt meerdere fijne plekken om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de hoekligging ervaart u hier veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over twee praktische bergingen en een eigen oprit met plaats voor 1 auto, met de mogelijkheid om dit uit te breiden naar 2 auto's.

De ligging vormt misschien wel het grootste pluspunt van deze woning. Vanuit de voordeur wandelt u vrijwel direct richting Landgoed Biljoen, de Veluwezoom en de IJssel. Tegelijkertijd liggen winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Arnhem en de uitvalswegen A12, A50 en A348 zijn snel bereikbaar.

Pluspunten op een rij

- Sfeervolle hoekwoning op ruim perceel
- Circa 115 m² woonoppervlak
- Vier slaapkamers
- Extra aparte werkplek op zolder naast de slaapkamer
- Prachtig groene tuin met veel privacy
- Eigen oprit
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming in hal, keuken en badkamer
- Gezellige woonkamer met haard
- Twee bergingen in de tuin

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	417 m ³
Perceel	346 m ²



















































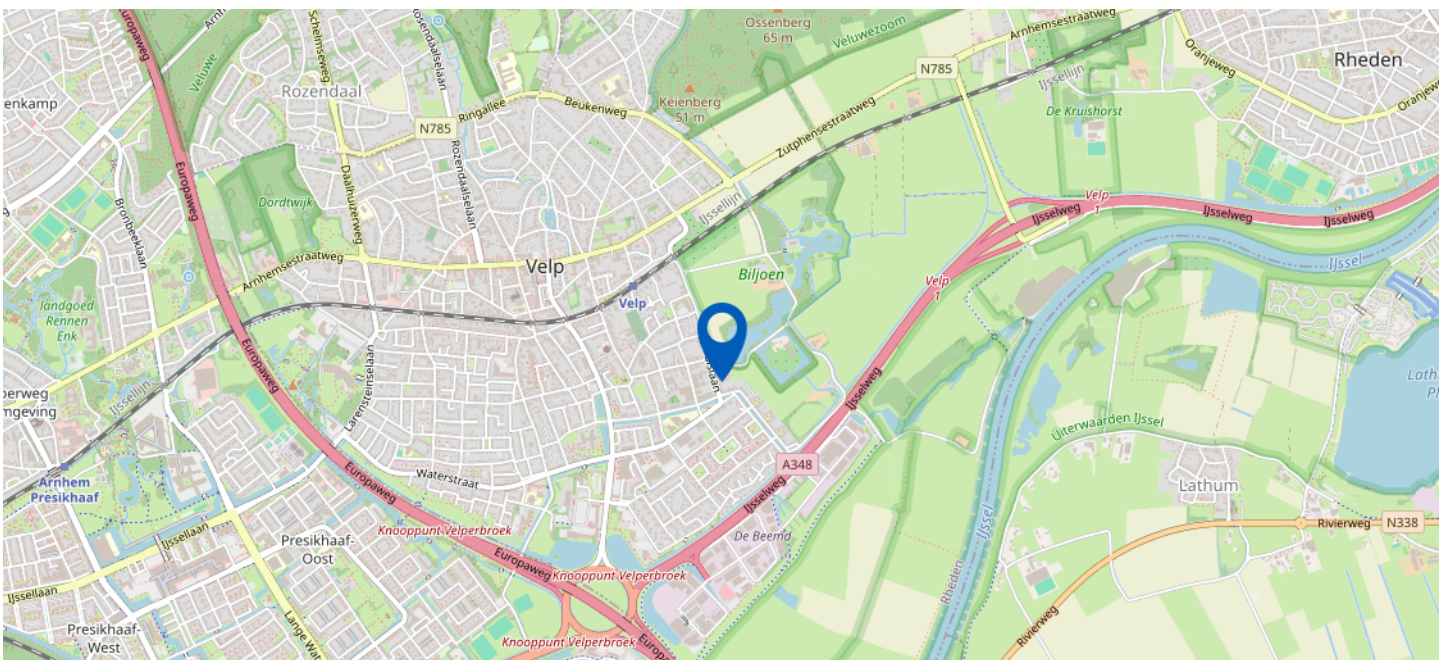
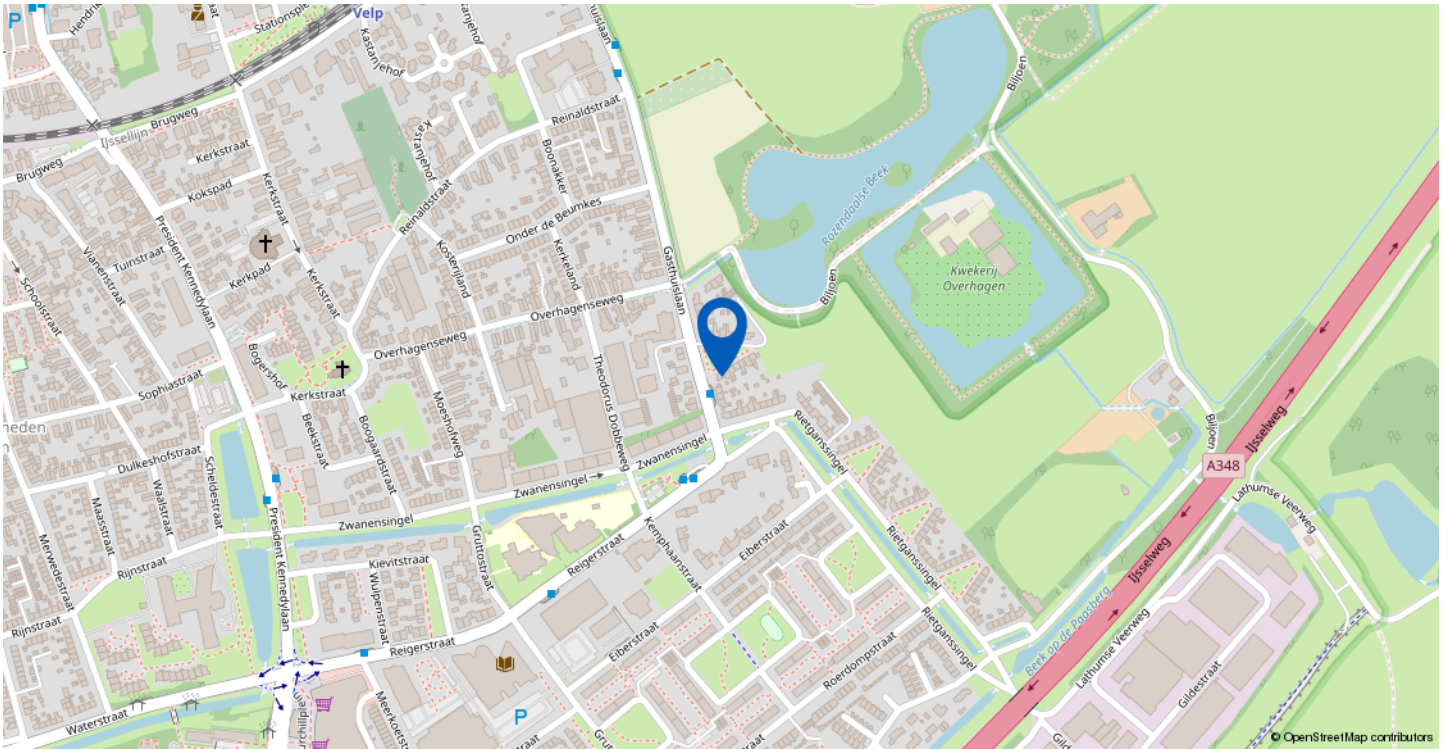








Locatie







Gasthuislaan 83, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: GASTHUISLAAN 83




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		
 Voorlopige kadastrale grens		
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Velp Gelderland
	Sectie	C
	Perceel	478

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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.



Plattegrond met tuin

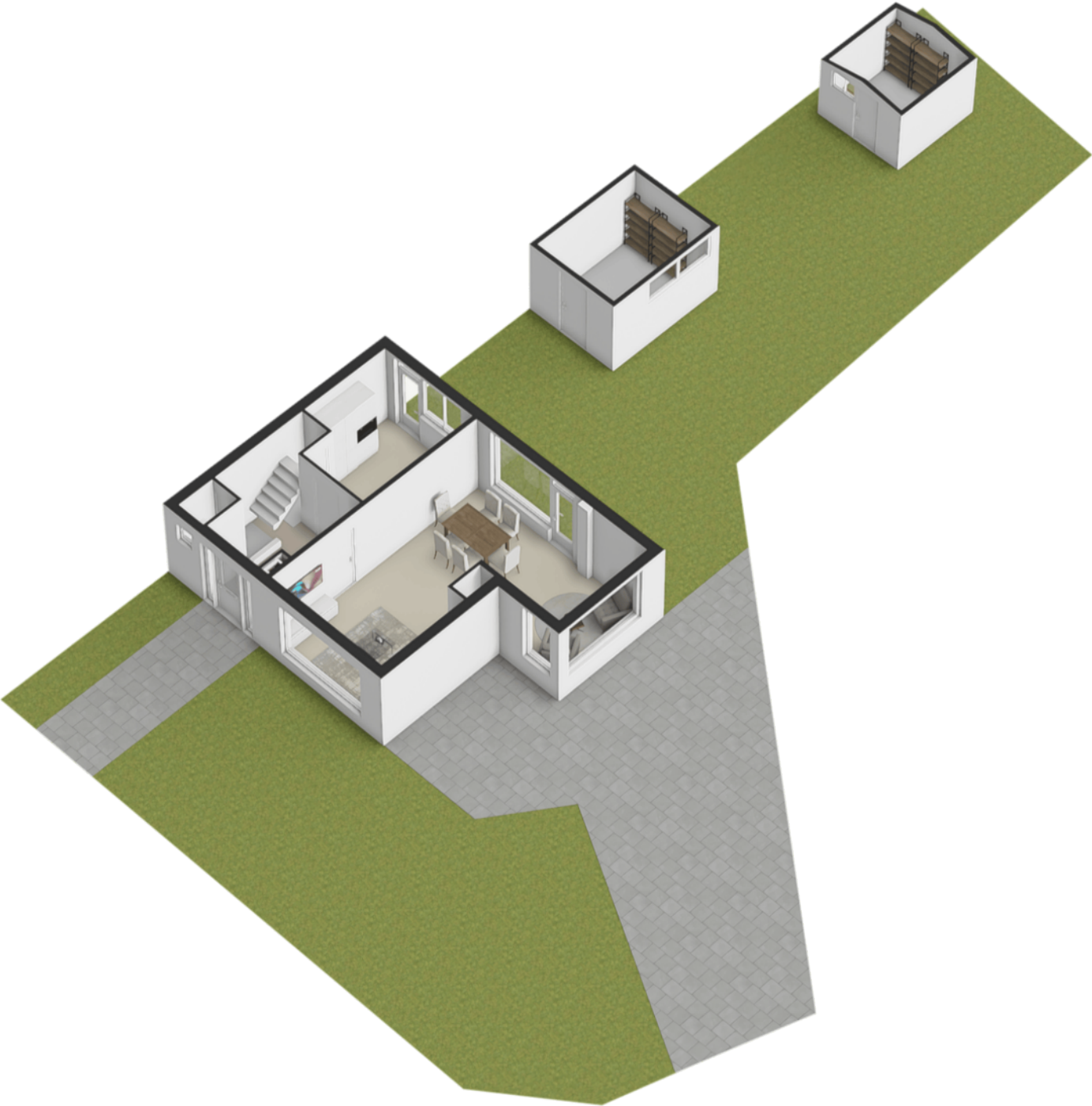
Gasthuislaan 83 Velp
Situatie



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



Plattegrond met tuin 3D



Gebruiksoppervlak externe bergruimte



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



Plattegrond begane grond



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

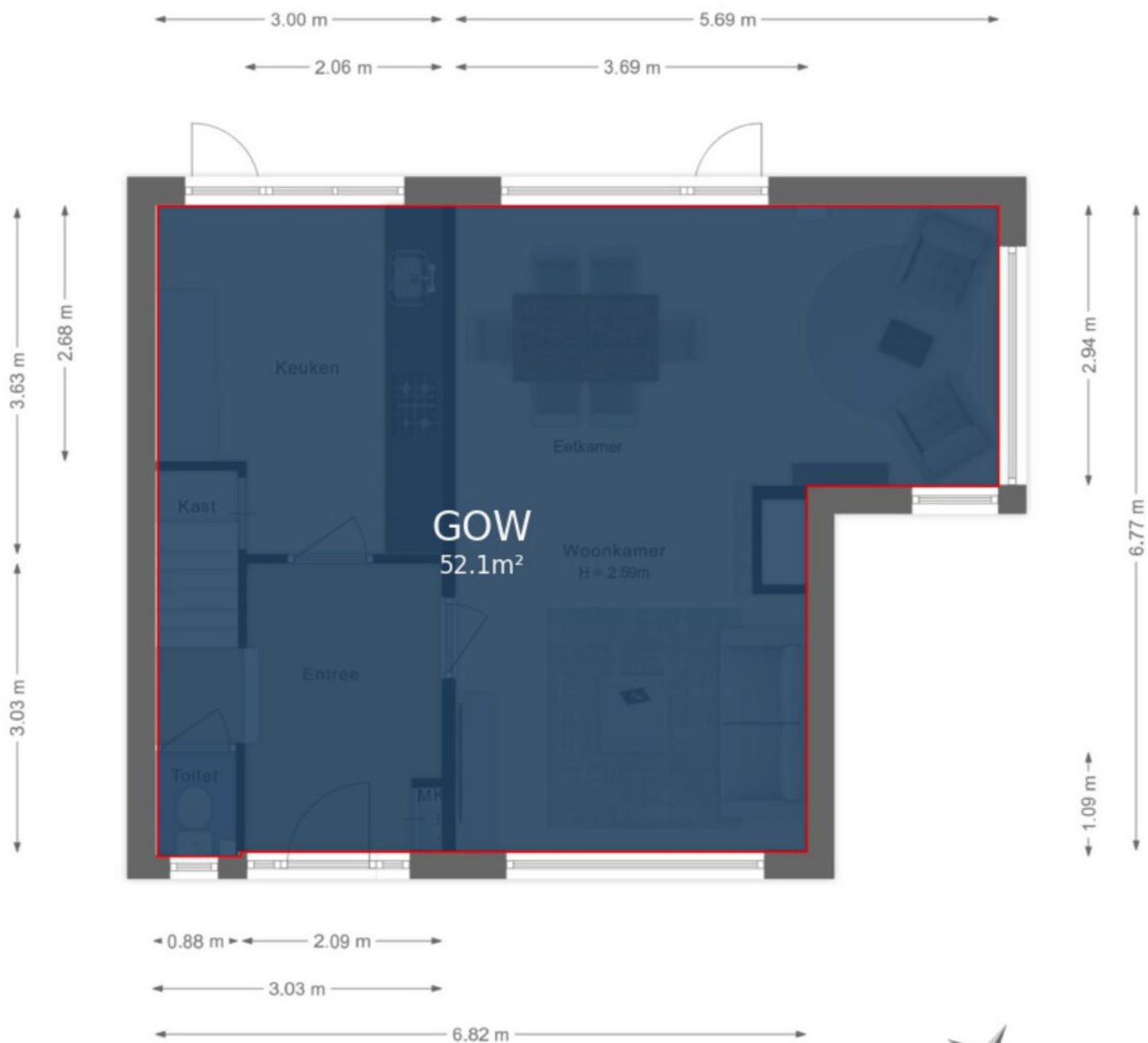


Plattegrond begane grond 3D



Gebruiksoppervlak wonen

Gasthuislaan 83 Velp
Begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping

Gasthuislaan 83 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

Gasthuislaan 83 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

Gasthuislaan 83 Velp
Tweede verdieping

← 2.63 m → ← 3.06 m →

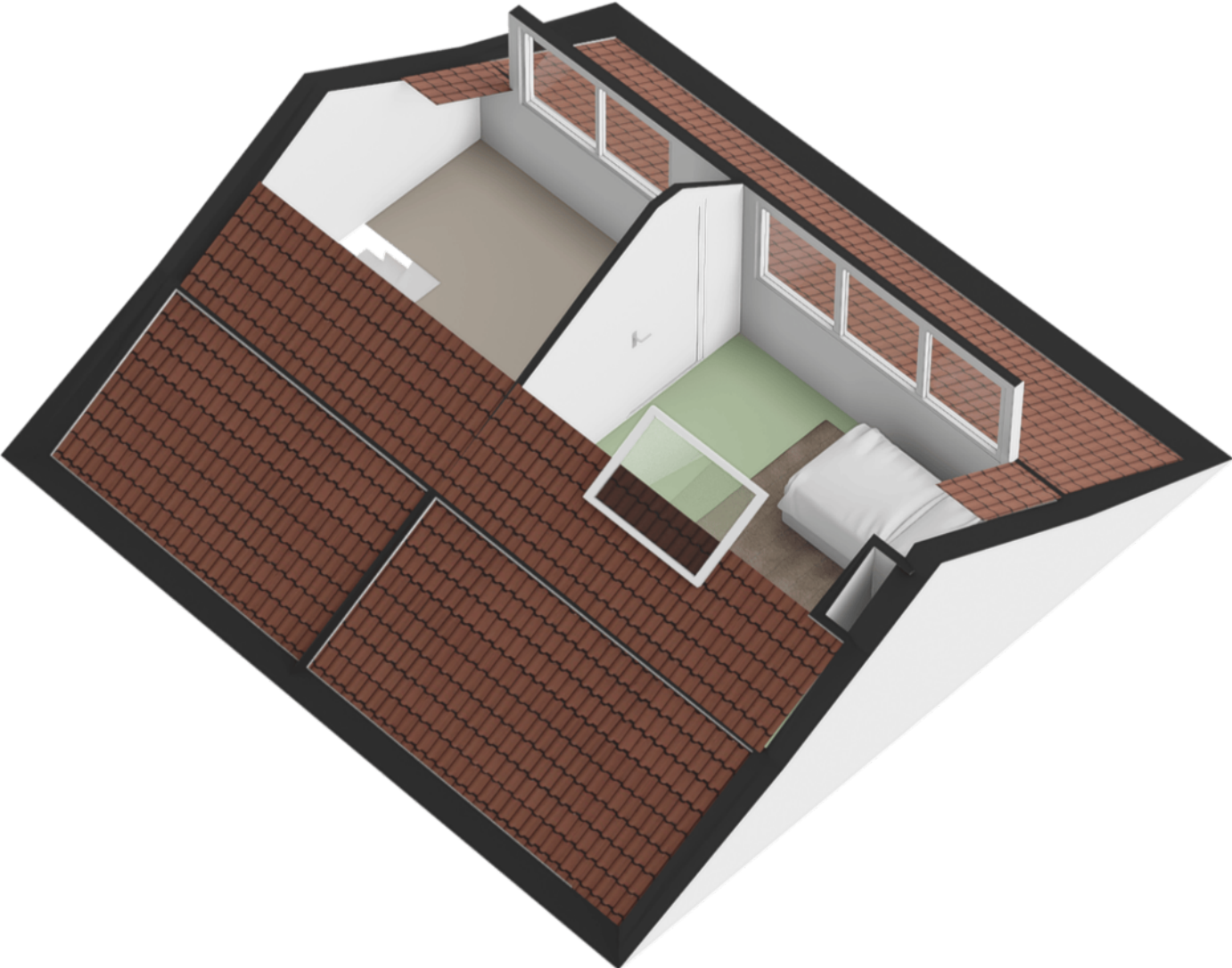


← 3.05 m → ← 3.73 m →

← 6.82 m →

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

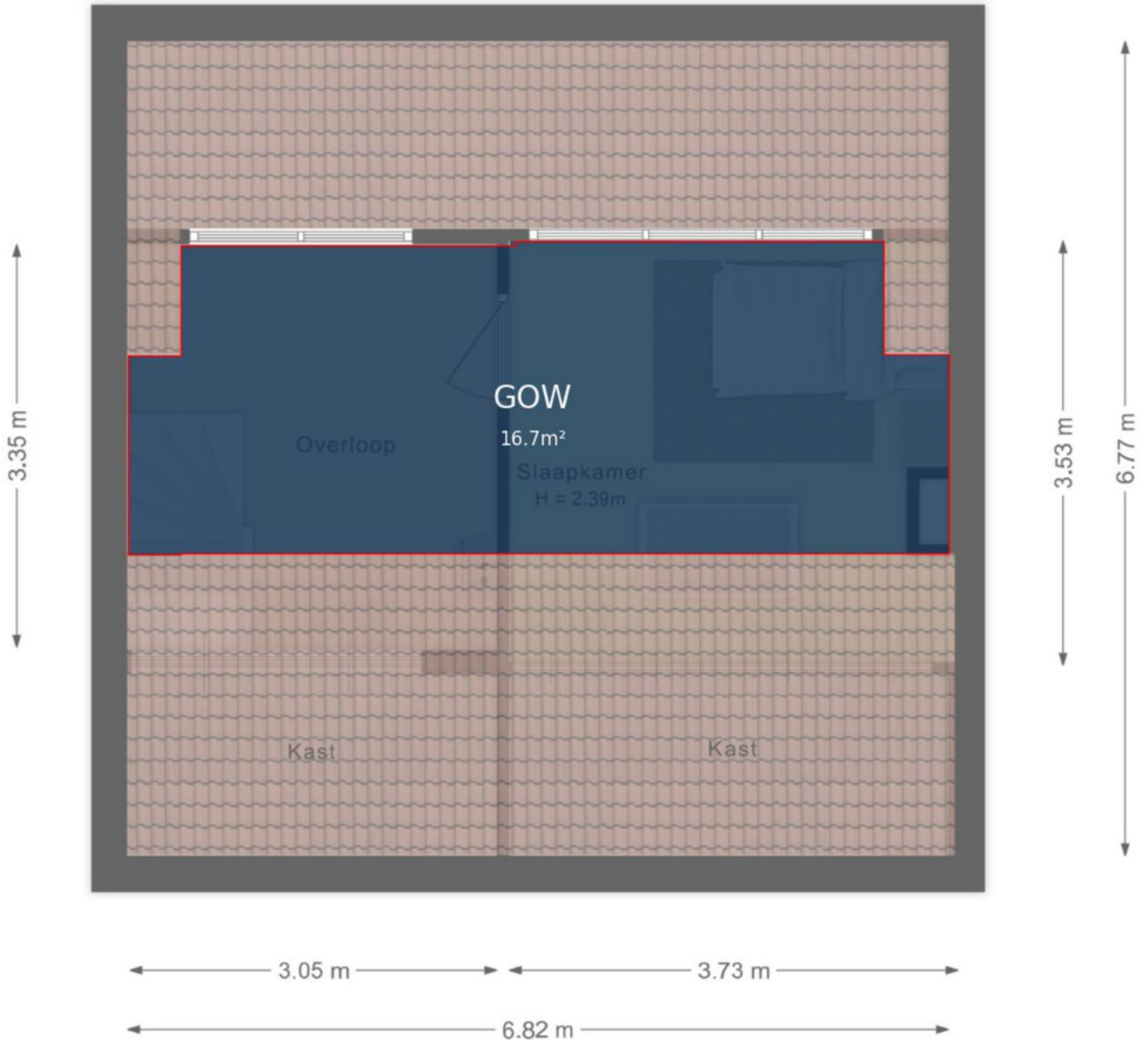
Plattegrond 2e verdieping 3D



Gebruiksoppervlak wonen

Gasthuislaan 83 Velp
Tweede verdieping

← 2.63 m → ← 3.06 m →



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lamp op overloop 1e verdieping en voorzolder	X		
- Spots hal beneden		X	
[(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken slaapkamer voor + zolder + kelder	X		
- Alle kasten in woning gaan mee.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Hordeuren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Infrarood panelen slaapkamer voor en voor- en achterzolder		X	
- Infrarood paneel serre woonkamer	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Blender + waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinbankje	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Betonnen plantenbak zijtuin	X		
- Terraspotten		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

