



OUDE VELPERWEG 12 ARNHEM



Ron Pieters Makelaardij

Bekijk de unieke website van deze woning: [www.OudeVelperweg12.nl](http://www.OudeVelperweg12.nl)

Te koop – Statige woning uit 1882 aan de Oude Velperweg 12 in Arnhem.

Aan een van de karakteristieke lanen van Arnhem staat deze indrukwekkende en sfeervolle woning uit 1882. Een unieke combinatie van historische charme, royaal wooncomfort en moderne verduurzaming maakt dit een bijzonder aantrekkelijk familiehuis. Met circa 200 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt deze statige woning volop leefruimte, hoge plafonds en authentieke details die de grandeur van de bouwperiode prachtig weerspiegelen.

De woning ademt karakter dankzij de klassieke gevel, ruime vertrekken en fraaie lichtinval. Tegelijkertijd is het huis voorbereid op de toekomst door de aanwezigheid van maar liefst 16 zonnepanelen en een warmtepomp, wat zorgt voor een energiezuiniger en comfortabel woonklimaat.

De royale leefruimtes lenen zich uitstekend voor zowel gezinsleven als werken aan huis. De combinatie van historische elementen met hedendaags wooncomfort creëert een warme en stijlvolle sfeer. Hier woont u in een karakteristiek pand met de uitstraling van toen en het comfort van nu.

# INFO









# INDELING

Begane grond: entree, tochtportaal, gang, toilet met fontein, toegang tot de provisiekelder. Werk/studeerkamer, kamer en suite met aangebouwde multifunctionele ruimte/tuinkamer. Woonkeuken met inbouwapparatuur, vloerverwarming en openslaande deuren naar de veranda/overkapping. Bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en toegang naar de garage.

1e Verdieping: overloop, separaat toilet, 3 slaapkamers, badkamer met vloerverwarming, ligbad, 2 wastafels en ruime douchehoek.

Vaste trap naar de zolder.







# BIJZONDERHEDEN

- Oprit naar eigen parkeerplaats
- Gelegen aan sfeervolle straat
- Authentieke details en hoge plafonds
- Tuin op het zuiden
- Overkapping met geïntegreerd elektrisch zonnescherm
- Voorzien van 16 zonnepanelen
- Uitgerust met een warmtepomp
- Keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Ruime en sfeervolle leefvertrekken
- Centrale ligging nabij centrum en natuur



# OMGEVING

De ligging aan de Oude Velperweg is ideaal: centraal, goed bereikbaar en nabij het bruisende stadscentrum van Arnhem, scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals Park Sonsbeek en de Veluwe zich op korte afstand.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# KENMERKEN

Type woning: Vrijstaande woning met aangebouwde garage

Bouwjaar: 1882

Woonoppervlakte: 207 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 27 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 19 m<sup>2</sup>

Elektra: 7 groepen met 2 aardlekschakelaars

Verwarming en warm water: Nefit Topline gecombineerd met een Remeha warmtepomp

Zonnepanelen: 16, geplaatst in 2022

Energielabel: B geldig tot 6 juni 2036

Website: [www.oudevelperweg12.nl](http://www.oudevelperweg12.nl)



## Ron Pieters Makelaardij

Vierakerstraat 38 • 6851 BG Huissen • T 026-3886683 • F 026-388 66 84  
info@ronpietersmakelaardij.nl • [www.ronpietersmakelaardij.nl](http://www.ronpietersmakelaardij.nl)

Op alle transacties zijn de algemene voorwaarden NVM en Ron Pieters Makelaardij van toepassing.  
Deze brochure is met zorg samengesteld, u kunt hier echter geen rechten aan ontleen.

