



Royaal hoekappartement op toplocatie

Velperweg 30 10 te Arnhem



Introductie van de woning

SFEERVOL EN ZEER COMFORTABEL APPARTEMENT VAN 132 m2 OP EEN TOPLOCATIE. HET APPARTEMENT IS VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN EN ZO TE BETREKKEN. WE LEIDEN U GRAAG ROND OM DIT ZELF TE ERVAREN.

Op een unieke en rustige locatie mogen wij u dit ruime 4-kamer hoekappartement aanbieden, voorzien van een groot balkon, een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Het complex is in 2008 gebouwd in jaren '30-stijl en is een lust voor het oog: fraai vormgegeven, rijk aan mooie details en met een warme uitstraling.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 695.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Woonoppervlakte</i>	132 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	2008
<i>Inhoud</i>	435 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	7 m ²
<i>Verwarming</i>	blokverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
<i>Warmwater</i>	centrale voorziening
<i>Cv-ketel</i>	-
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	A
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Wanneer u het appartement op de eerste verdieping binnenstapt, merkt u direct hoe prettig het hier wonen is. De ruimtes zijn royaal van opzet en indien gewenst is een derde slaapkamer eenvoudig te realiseren. Het balkon biedt plaats aan een eettafel met stoelen en geniet zowel van de middag- als van de avondzon. Het appartement is modern afgewerkt in lichte kleurstellingen en verkeert in goede staat. De keuken en badkamer zijn compleet uitgevoerd en de vloer- en wandafwerkingen vormen samen een mooi, harmonieus geheel. De vele raampartijen zorgen bovendien voor een opvallend fijne lichtinval en een vrij uitzicht.

In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats. Op het eigen terrein zijn daarnaast 10 parkeerplaatsen voor bezoekers van De Cello, zonder parkeerkosten. Er is altijd plek. In de onderbouw bevindt zich tevens uw privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en overige spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Het kleinschalige complex beschikt over een fraai onderhouden tuin, die in de zomer verandert in een groene oase. Ook de omliggende tuinen en bomen van de burens dragen bij aan de groene en rustige uitstraling van de omgeving.

Het appartement is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd via blokverwarming. Daarnaast zijn er 156 zonnepanelen op het dak aanwezig en beschikt het appartement over vloerverwarming. Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Een keurig energielabel A is aanwezig.

Vereniging van Eigenaars:

Het appartement maakt deel uit van het stijlvol ontworpen complex "De Cello". De Vereniging van Eigenaars is actief en functioneert goed. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, heeft een gezamenlijke opstalverzekering en werkt met een meerjaren onderhoudsplan waarmee het complex uitstekend wordt onderhouden. De servicekosten bedragen € 372,26 per maand voor het appartement, exclusief voorschot stookkosten en € 27,24 per maand voor de eigen parkeerplaats.

INDELING:

Begane grond:

Entree met intercominstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit hier heeft u toegang tot de parkeergarage en de bergingen in de onderbouw.

Informatie

1e verdieping:

Bij binnenkomst treft u een ruime en overzichtelijke entree van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. Direct naast de entree bevinden zich een vaste kast, de toiletruimte en de interne berging. Via de hal, afgesloten met een glazen deur, bereikt u de lichte en royale woonkamer. De vele ramen en de sfeervolle erker creëren een bijzonder prettige woonsfeer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken van het kwaliteitsmerk SieMatic, voorzien van hedendaagse inbouwapparatuur van o.a. Gaggenau en Miele, en met veel werk- en bergruimte. Naast de entree ligt een rustig gelegen slaap-/werkkamer, direct naast de centraal gesitueerde badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Vervolgens bereikt u de ruime hoofdslaapkamer, eveneens met een deur naar het balkon. Tot slot is er een derde kamer, momenteel in gebruik als eetkamer en open gemaakt naar de woonkamer. Indien gewenst kan hier op eenvoudige wijze weer een volwaardige derde slaapkamer worden gerealiseerd door het plaatsen van een wand. Deze ruimte beschikt over openslaande deuren naar het balkon, dat prettig en rustig aan de voorzijde ligt en een heerlijke plek vormt om buiten te zitten.

Het complex sluit mooi aan op de groene en rustige omgeving. Hier woont u met veel rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen, ideaal voor wie comfortabel en praktisch wil wonen. Op loopafstand bevindt zich de binnenstad van Arnhem en tevens diverse speciaalzaken, horecagelegenheden en winkels, waaronder Albert Heijn op korte afstand. Gelegen tussen het mooie Spijkerkwartier en Boulevardkwartier en het park Molenbeke, met zijn statige bomen en vijver. Een heerlijke plek voor een dagelijkse wandeling. Daarnaast zijn zowel busverbindingen als het treinstation op 5 minuten loopafstand, waardoor reizen binnen en buiten Arnhem zeer toegankelijk is.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim 4 kamer appartement;
- Moderne keuken met complete apparatuur;
- Woonoppervlakte 132 m²;
- Speelse indeling;
- Vloerverwarming;
- Ruim balkon;
- Mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer;
- Fraai en hoogwaardig materiaalgebruik;
- Energiezuinig;
- Eigen parkeerplaats in garage onder het complex;
- Eigen berging onder het complex;
- Ideaal en zeer rustig gelegen, op loopafstand van het centrum;
- Zeer goed functionerende VvE;





*Royale
woonkamer
met aan de
voorzijde een
fraaie erker
met mooie
raampartijen
en veel
lichtinval.*







De moderne en kwalitatief hoogwaardige keuken is voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur en heeft een prettige open verbinding met de woonkamer.





*Zeer ruime
slaapkamer
met grote
raampartijen
en een deur
naar het
balkon.*







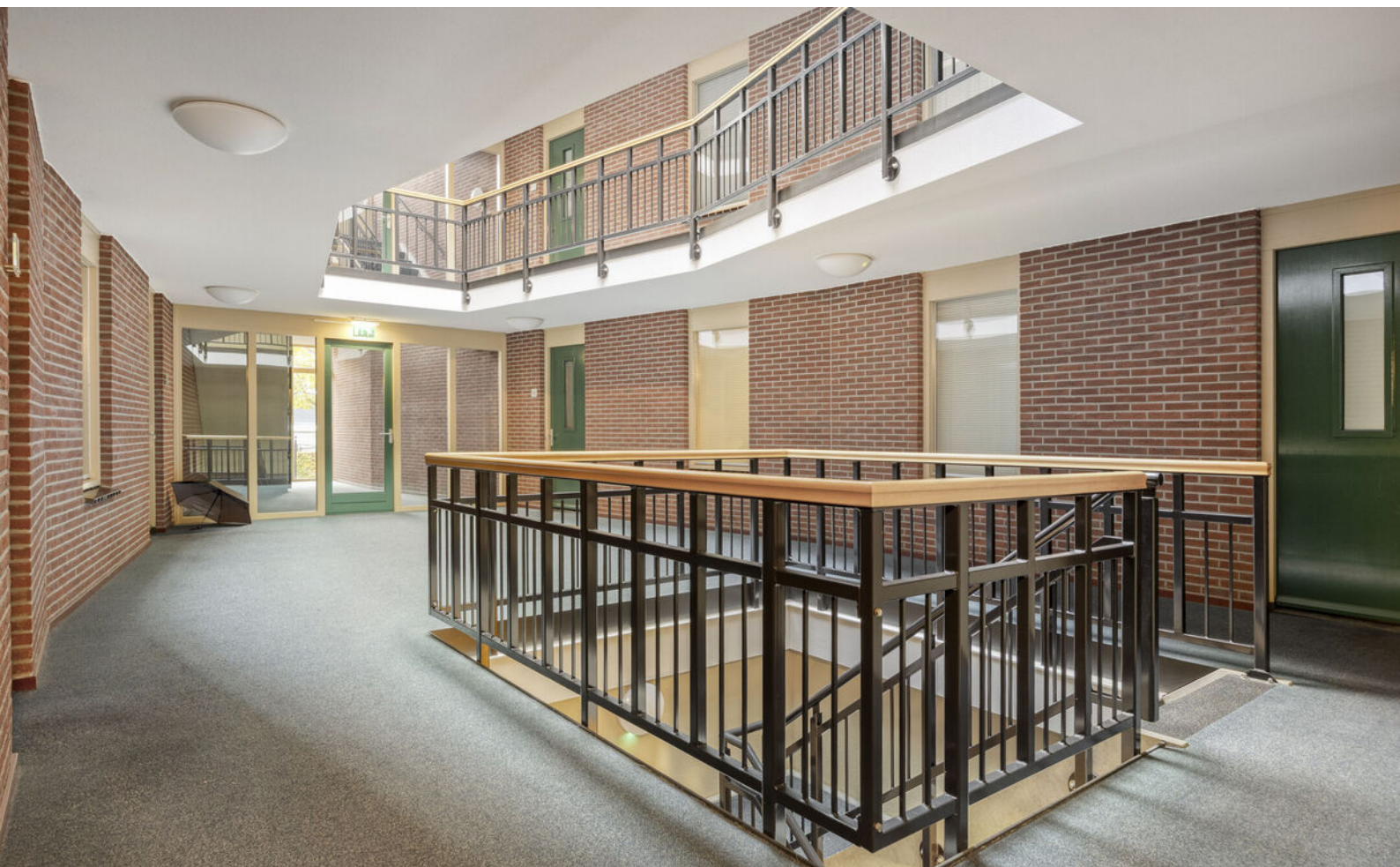
Moderne, volledig betegelde en keurig verzorgde badkamer met een ruime inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met spiegelkast. Tevens is er een op maat gemaakte extra badkamermeubel aanwezig.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*





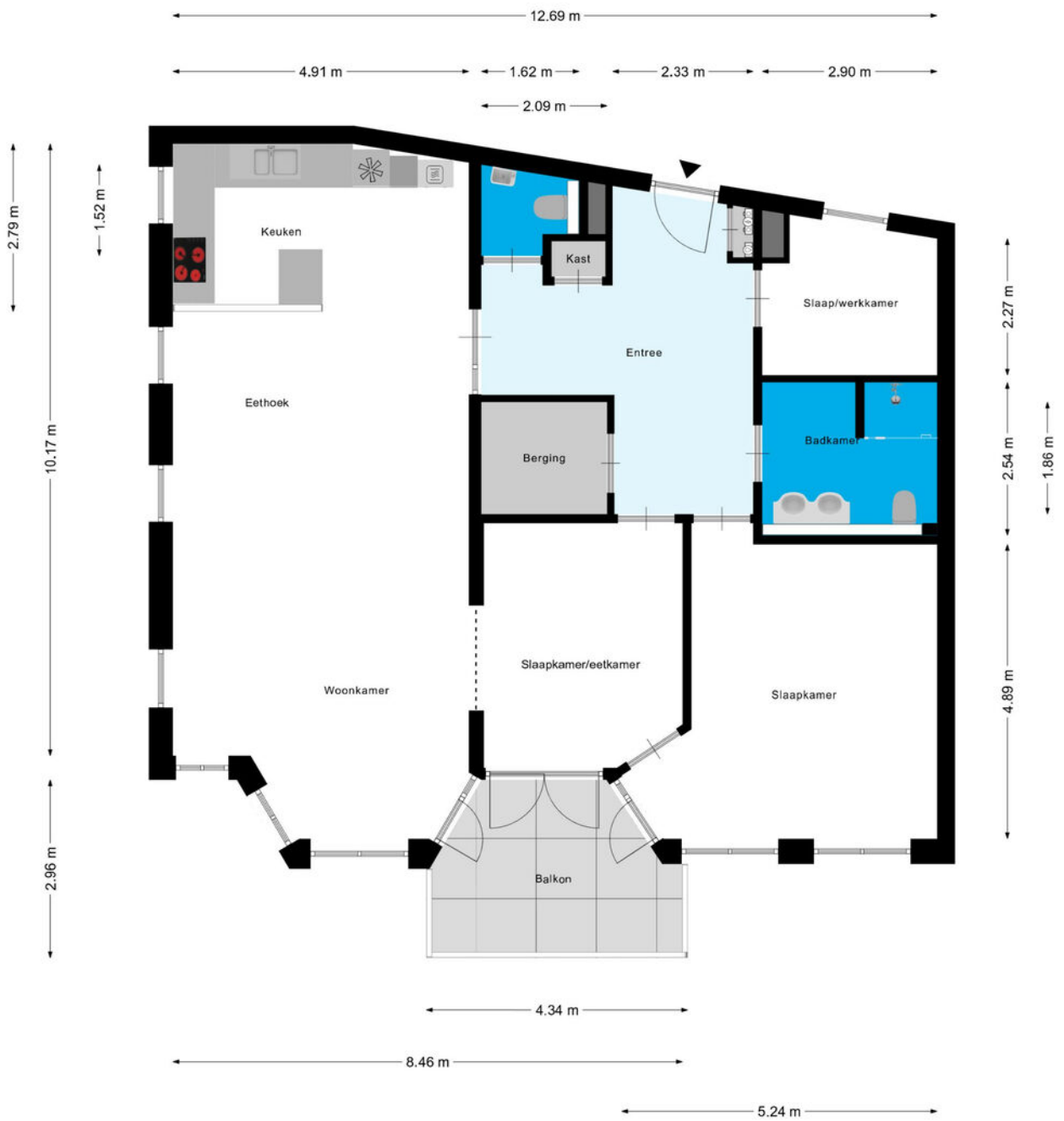




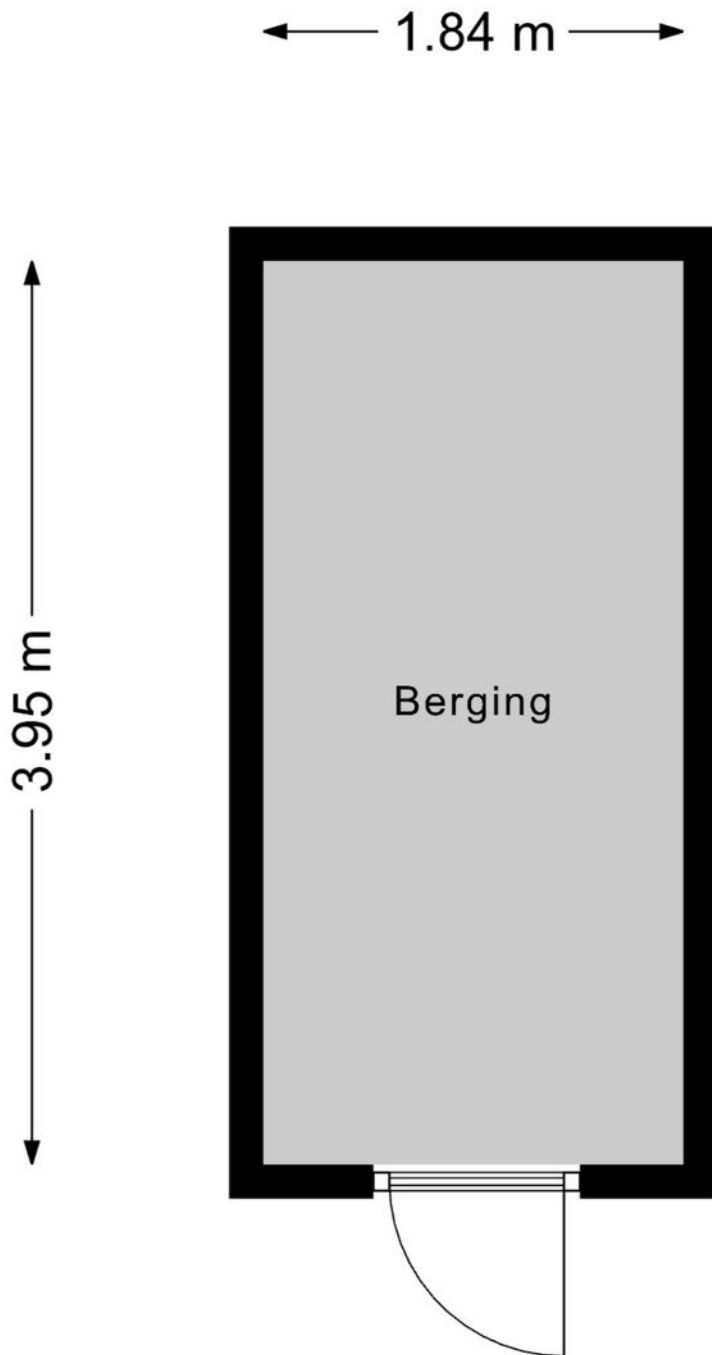




Plattegrond

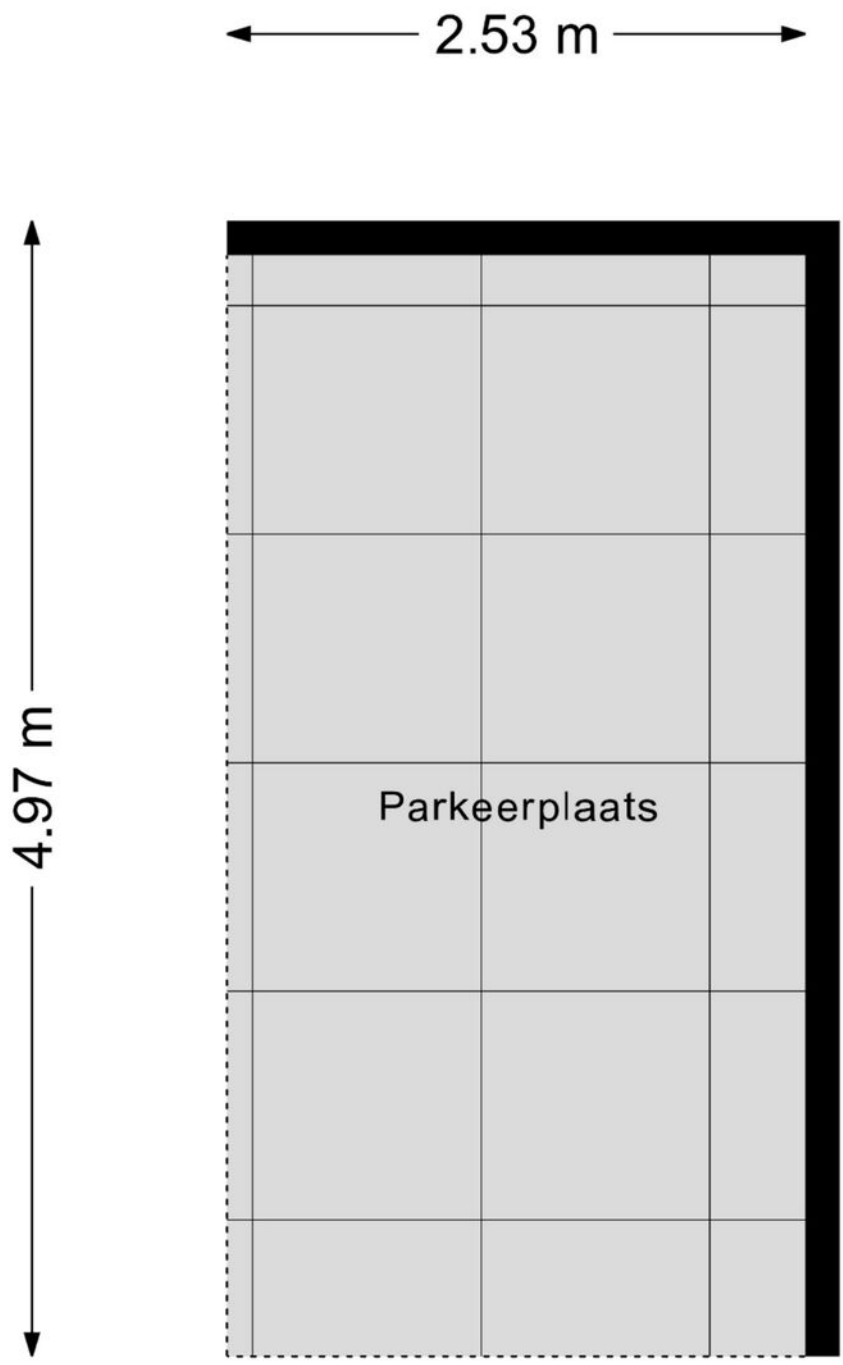


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

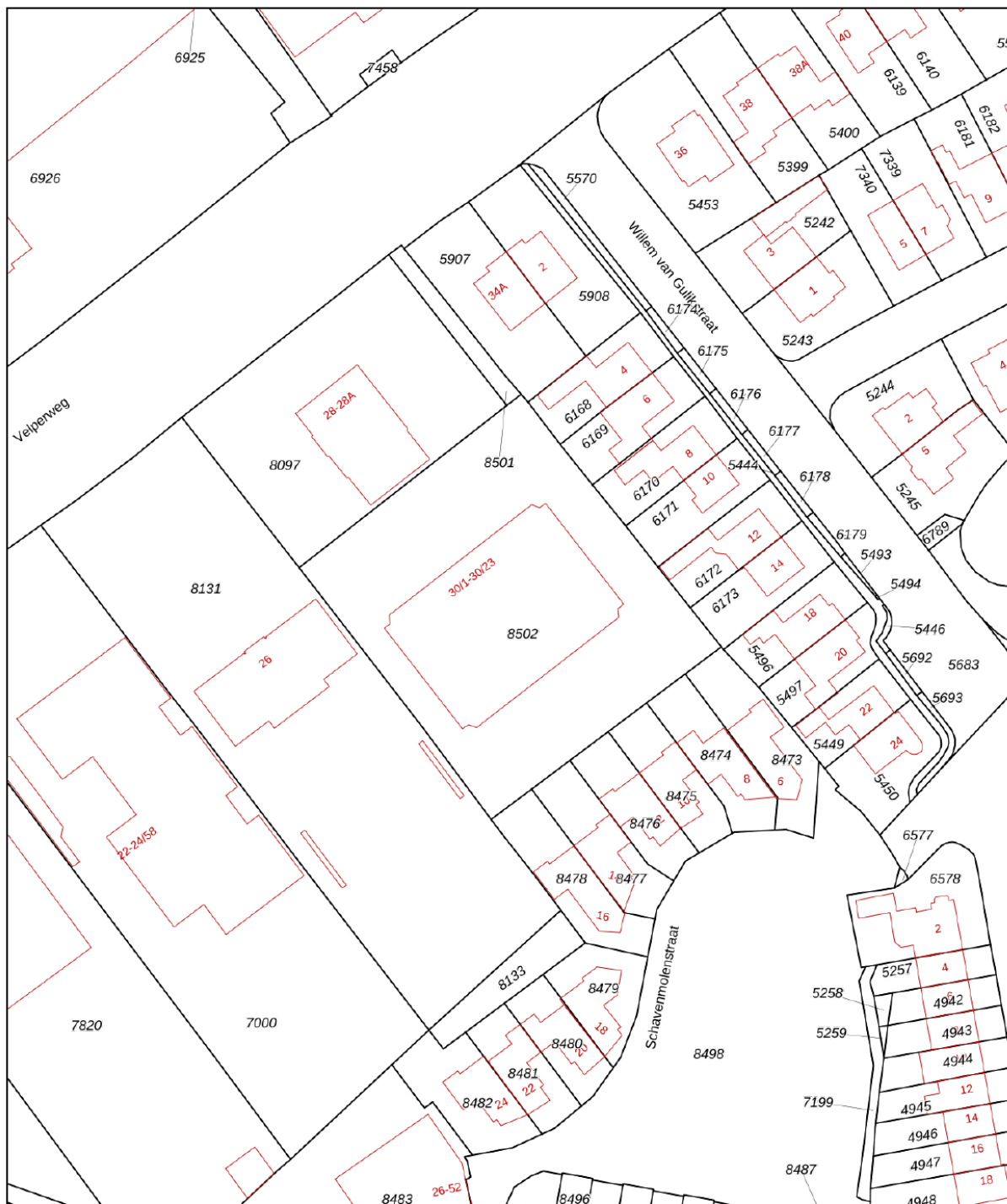



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 8502</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

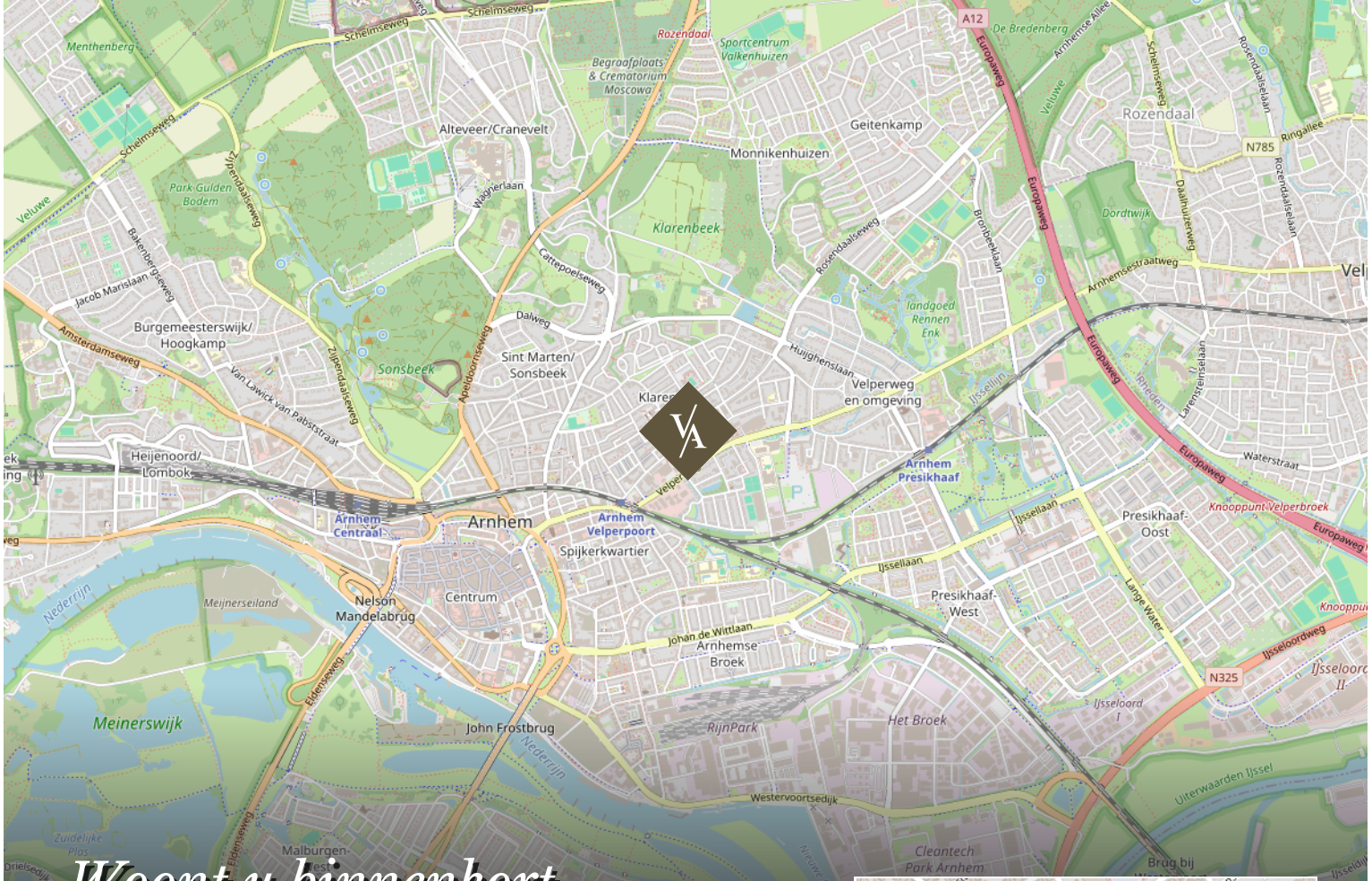
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

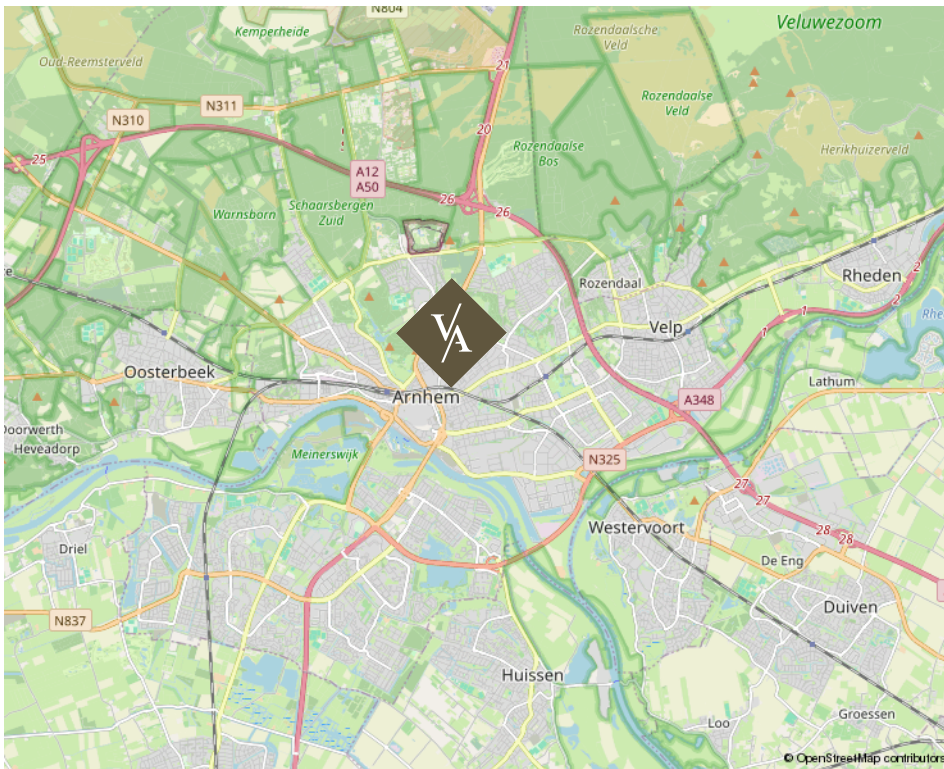
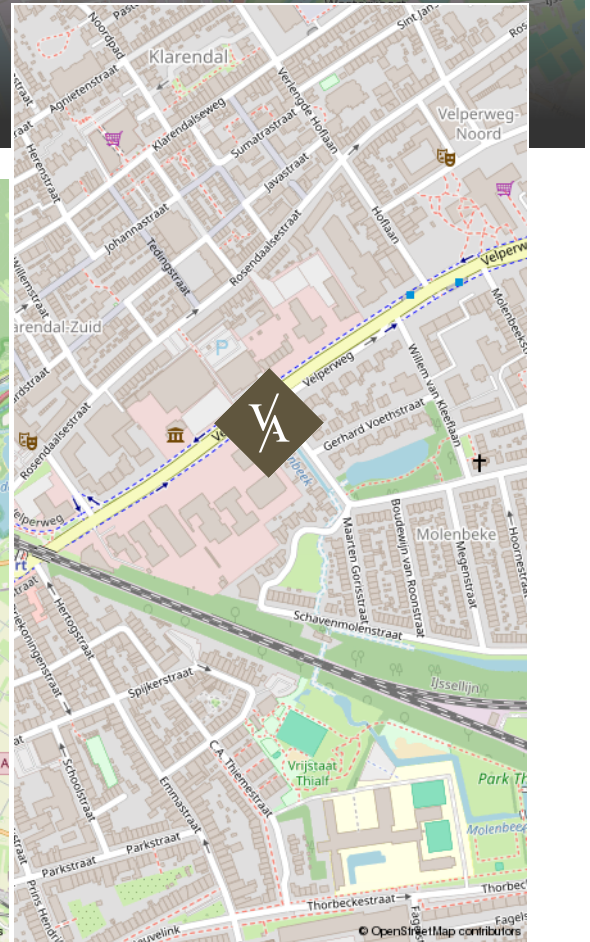
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer			0
- Ladekast slaapkamer			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen		0	
- overgordijnen		0	
- vitrages		0	
- rolgordijnen	0		
- jaloezieën	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	0		
Overig, te weten			
- Stellingen en planken in de bergingen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Klein vriezer berging		0	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- Spiegelkast	0		
- Kast badkamer	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
Kluis	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Bepanting		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Velperweg 30 10 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat scheidt verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

Onze klanten
beoordelen ons met:

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

Michael
van Asselt



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl