



Huizen van

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

Tromplaan 2 , 6881 GK Velp

Oprit en ruime garage

Zeer gewilde woonomgeving

Royaal wonen in Velp-noord

Zes slaapkamers

Rietgedekte helft van dubbel woonhuis

Kenmerken

Soort	landhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	244 m ²
Perceeloppervlakte	616 m ²
Inhoud	1051 m ³
Bouwjaar	1925
Tuin	voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Energielabel	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Petra De Kleermaeker Makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.petradekleermaeker.nl

Verkoper vertelt

De woning is gelegen in een fijne, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Het gezellige centrum van Velp is binnen enkele minuten te bereiken, evenals diverse sportvoorzieningen. Hopelijk mag de nieuwe eigenaar hier veel mooie herinneringen gaan maken.



Veel lichtinval



woonkamer

sfeervol

De sfeervolle woonkamer, met een royale oppervlakte van circa 50 m², vormt het warme hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer gedurende de hele dag. Via de deur is er direct toegang tot de zonnige tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Dit maakt de woonkamer niet alleen een heerlijke plek om te ontspannen, maar ook uitermate geschikt voor gezellige diners, borrels of lange zomeravonden met familie en vrienden. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en draagt bij aan een warme, uitnodigende ambiance tijdens de koudere maanden.





Eet smakelijk!

keuken

wat maak jij klaar?

De royale woonkeuken is dé plek waar koken, genieten en samenzijn hand in hand gaan. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een grote eettafel, waardoor familie en vrienden moeiteloos aanschuiven voor een uitgebreid diner, een gezellige borrel of een ontspannen kop koffie. Tijdens het koken blijft u altijd in contact met uw gasten of gezin, wat de woonkeuken tot een levendige en uitnodigende ontmoetingsplek maakt. Of het nu gaat om een doordeweekse maaltijd, een feestelijke gelegenheid of lange avonden tafelen, deze woonkeuken is ontworpen om samen mooie momenten te creëren en optimaal te genieten van het dagelijks leven.



tuin

zonnig

De tuin (voor- en zijtuin), gelegen op het zuiden en westen, is een heerlijke buitenruimte die uitnodigt om te relaxen. Van een barbecue met vrienden tot spelen met de kinderen op het gazon, alles is hier mogelijk. De borders en het groene gazon zijn met zorg aangelegd, en dankzij de royale oprit is parkeren nooit een probleem. Een plek waar je elke zonnige dag optimaal benut!



Veel groen





slaap lekker!



slaapkamers

4 op de 1e verdieping

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, waardoor deze woning volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers of gasten. Alle kamers zijn prettig van formaat, genieten van een aangename lichtinval en laten zich eenvoudig inrichten als comfortabele slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of inloopkast. De royale hoofdslaapkamer vormt een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of af te sluiten en beschikt over directe toegang tot een zonnig balkon op het zuiden. Hier kunt u in alle rust genieten van de eerste zonnestralen bij een kop koffie of juist ontspannen aan het einde van de dag.











Velp maakt onderdeel uit van de gemeente Rheden en ligt direct aan de oostkant van Arnhem. Aan de zuidkant begrensd door de IJssel en aan de noordzijde door de Veluwe. De gemeente bestaat uit zeven dorpen. Ze liggen van west naar oost gezien in de volgende rij: Velp, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren en Laag Soeren.

Gemeente Rheden, dat is: Natuur vol afwisseling Het Nationaal Park Veluwezoom is 48 km² puur natuur. Bekendste punten: de Posbank en de Onzalige Bossen. Het gebied staat onder beheer van Natuurmonumenten. Kom er genieten van de uitgestrekte bossen en heidevelden, de rust en stilte. Dankzij de scherpe hoogteverschillen (het gebied klimt tot ruim 100 meter hoogte) heeft u er verrassend mooie vergezichten. Tussen Veluwezoom en IJssel liggen de zeven dorpen van de gemeente Rheden.

Logisch, dat in zo'n bijzondere omgeving zoveel kastelen en landhuizen verrezen. U kent vast Kasteel Rosendaal (in de gemeente Rozendaal, vlakbij Velp), Kasteel Biljoen (in Velp) en Kasteel Middachten (De Steeg). Oude en monumentale kerken en torens vindt u in verschillende dorpen. Geen gemeente in Gelderland bezit naar verhouding zoveel monumenten als Rheden.



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Petra De Kleermaeker Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Petra De Kleermaeker Makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Petra de Kleermaeker Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Beethovenlaan 62

026-3519200

info@petradekleermaeker.nl

www.petradekleermaeker.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIITEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN