



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Arnhemsestraatweg 13, Velp

Omschrijving

Ruim begane grond appartement in het centrum van Velp, in een verzorgd en vertrouwd wooncomplex met privé parkeerplaats.

Wonen op de begane grond in Résidence Daalhuizen is een zeldzaamheid. Juist deze appartementen komen maar sporadisch beschikbaar. Dat maakt deze woning bijzonder geschikt voor een echtpaar of een alleenstaande die comfortabel, veilig en centraal wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte en kwaliteit.

Het appartement is royaal opgezet en voelt vanaf het eerste moment prettig aan. Met een woonoppervlak van 117 m² is er volop leefruimte. De woonkamer ligt aan de straatzijde, wat zorgt voor levendigheid en uitzicht. U ziet het dorp aan u voorbijgaan, terwijl u binnen geniet van rust en geborgenheid. De landelijke keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch en verzorgd uitgevoerd.

Een groot pluspunt is het ruime terras van circa 40 m², gelegen aan de voor- en zijkant van het appartement. Deze bereikt u middels de openslaande deuren in de woonkamer. Hier zit u heerlijk buiten, met ruimte voor meerdere zitplekken, groen en zon op verschillende momenten van de dag. Een plek die het wonen echt verlengt. Bovendien kunt u ook genieten van de zon in de gemeenschappelijke tuin met vijver aan de achterzijde van het gebouw.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom is met circa 24 m² uitzonderlijk ruim en biedt alle comfort die u mag verwachten. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er extra bergruimte in de onderbouw.

Résidence Daalhuizen staat bekend om zijn prettige bewoners, goede onderlinge betrokkenheid en een actieve, professioneel beheerde VvE. Het gebouw is voorzien van een lift, een parkeergarage onder het complex en een verwarmde hellingbaan, wat het dagelijks gebruik comfortabel en veilig maakt.

Het centrum van Velp is gelegen op loopafstand evenals Park Daalhuizen. Het zeer groene dorp is gelegen aan de voet van het Nationaal Park Veluwezoom met uitgestrekte bossen en heidevelden en heeft alle denkbare voorzieningen. Daarnaast beschikt Velp over uitstekende OV-verbindingen en aansluitingen op diverse snelwegen. Bovendien is het centrum van Arnhem op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

Onderverdieping: Parkeergarage en bergingen.

Begane grond complex: Centrale entree met tochtportaal en bellentableau, hal met trappenhuis en lift.

Begane grond appartement: Entree, hal met toilet, wasruimte, woonkamer met toegang tot eigen terras, half open keuken, slaapkamer, slaapkamer, badkamer.

Kenmerken op een rij

- Begane grond appartement in Résidence Daalhuizen
- Woonoppervlak 117 m²
- Twee slaapkamers, waarvan een master bedroom van circa 24 m²
- Separaat extra toilet
- Ruim terras van circa 40 m² aan voor- en zijkant
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Landelijke keuken
- Extra berging in de onderbouw
- Parkeren in de garage onder het gebouw
- Verwarmde hellingbaan
- Lift aanwezig
- Bouwjaar 2004
- Energielabel B
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse servicekosten VvE € 282,30
- Prettige en betrokken bewoners

Een comfortabel, ruim en gelijkvloers appartement op een toplocatie in Velp.
Een kans die maar zelden voorbij komt.

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	412 m ³









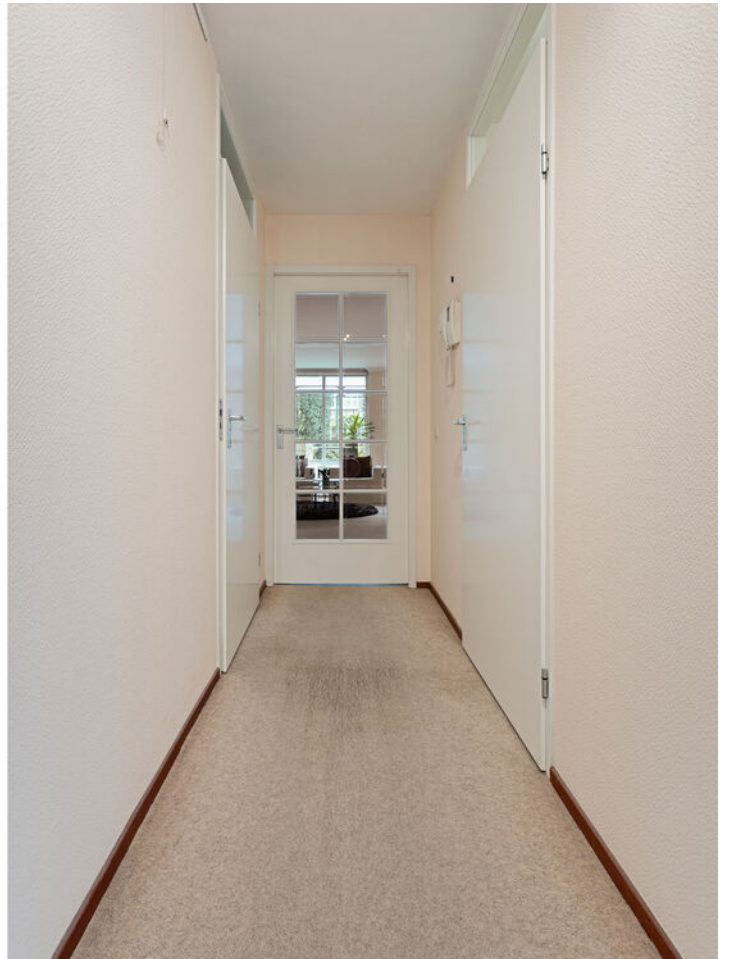




















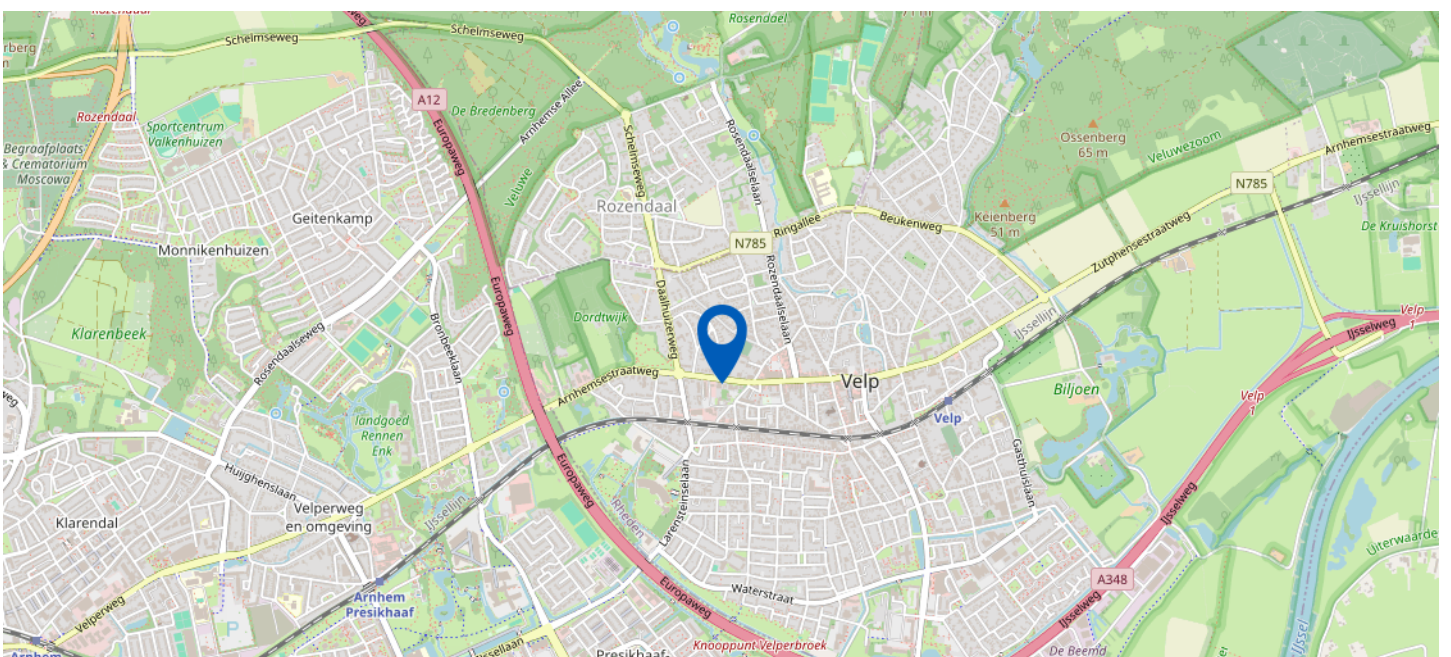
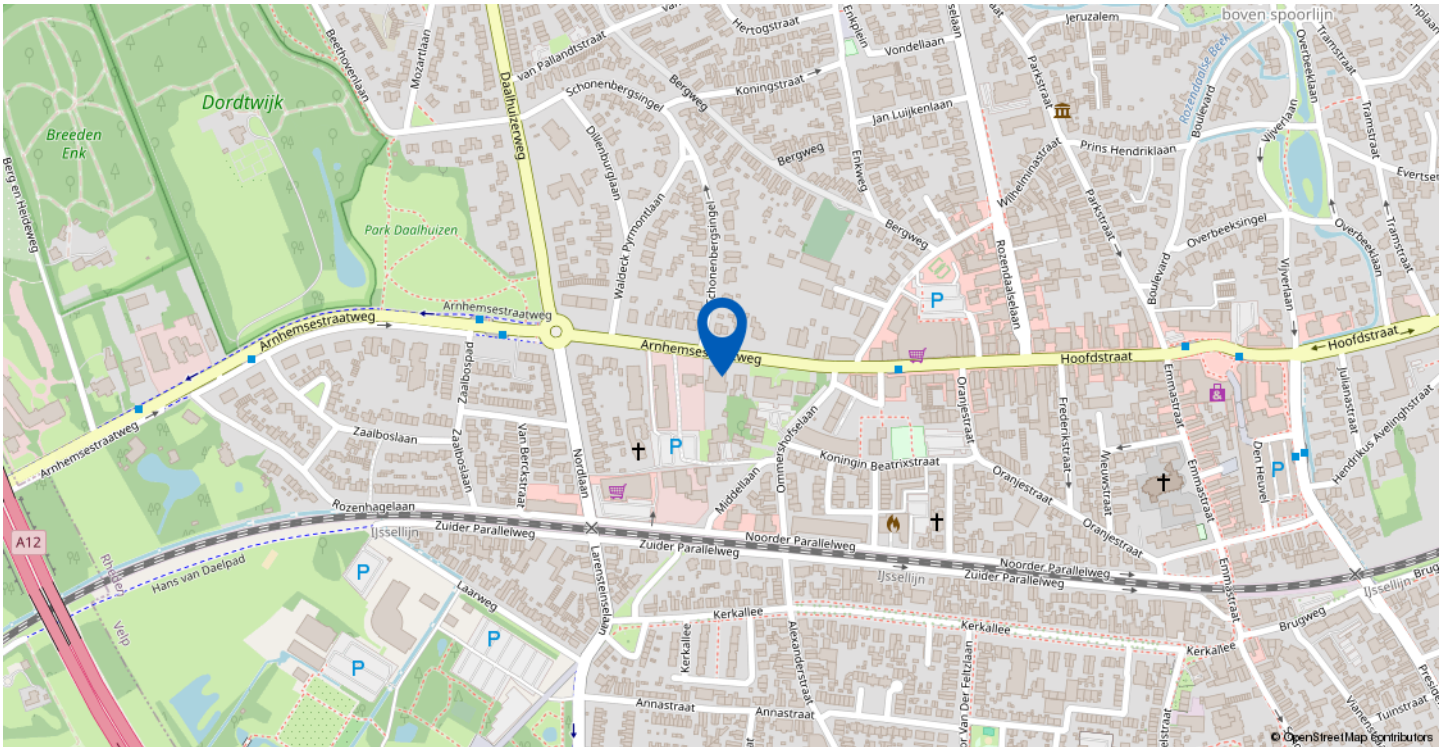








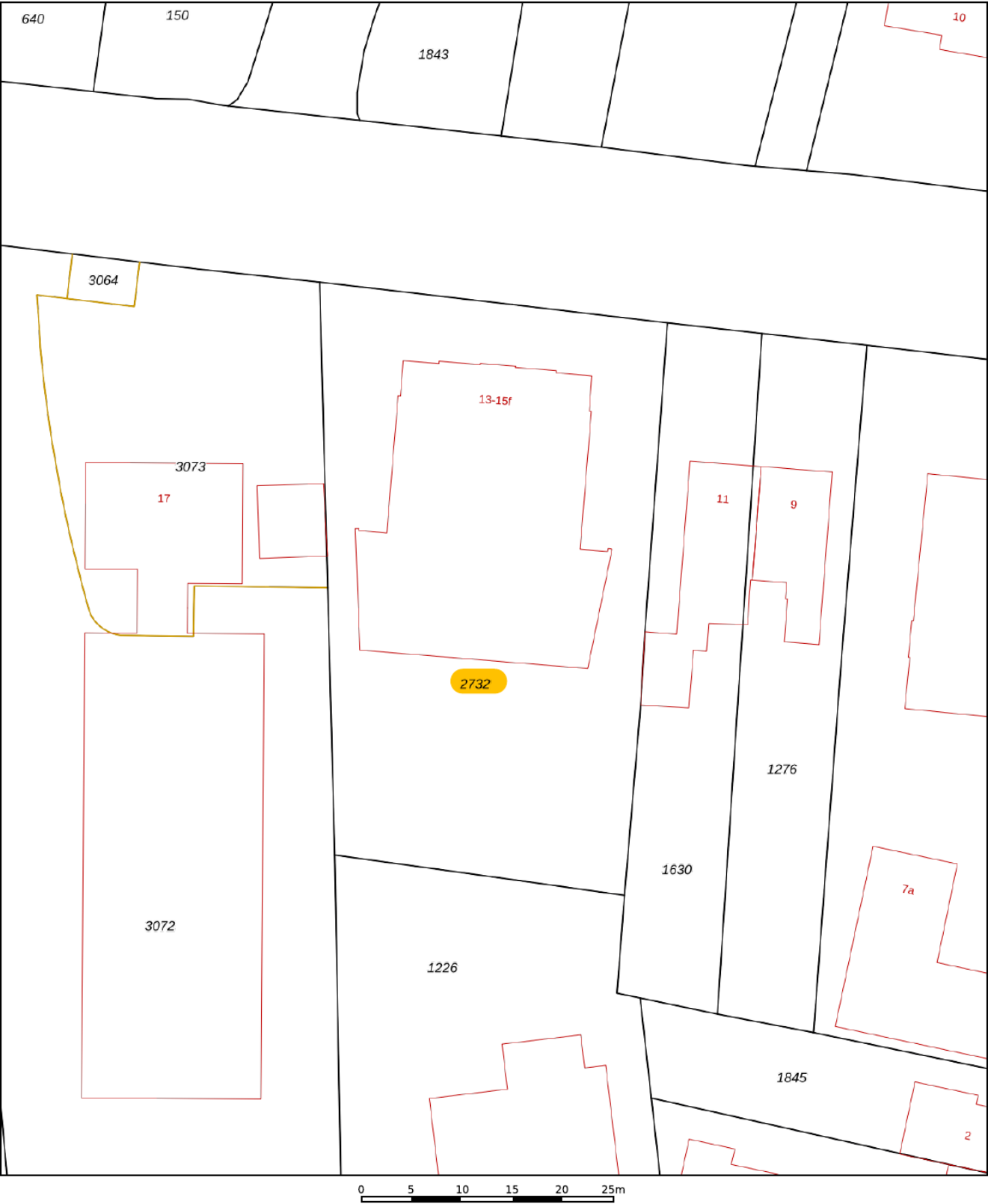
Locatie



Arnhemsestraatweg 13, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: ARNHEMSESTRAATWEG 13



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Velp Gelderland

Sectie F

Perceel 2732

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond appartement

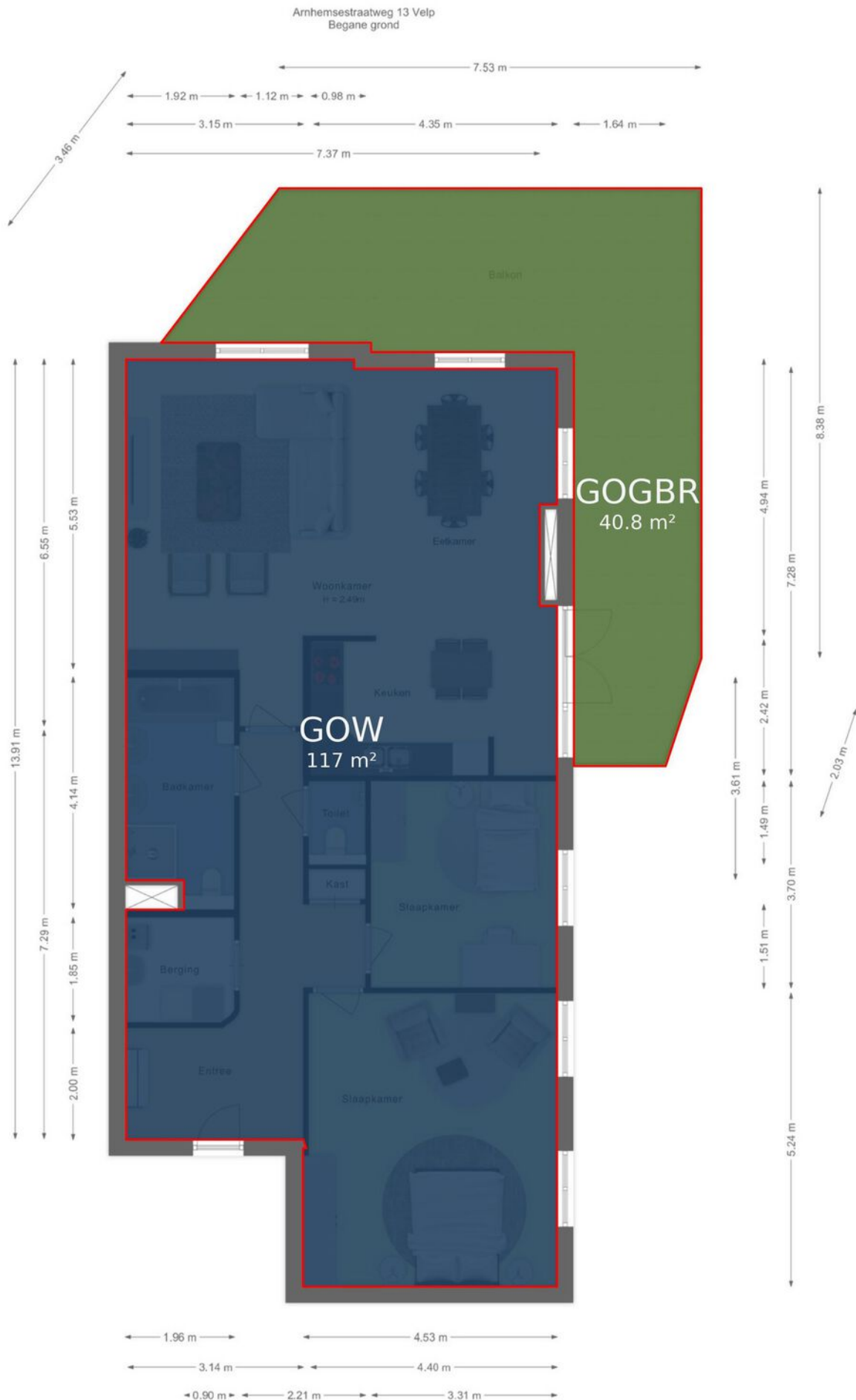


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond appartement 3D



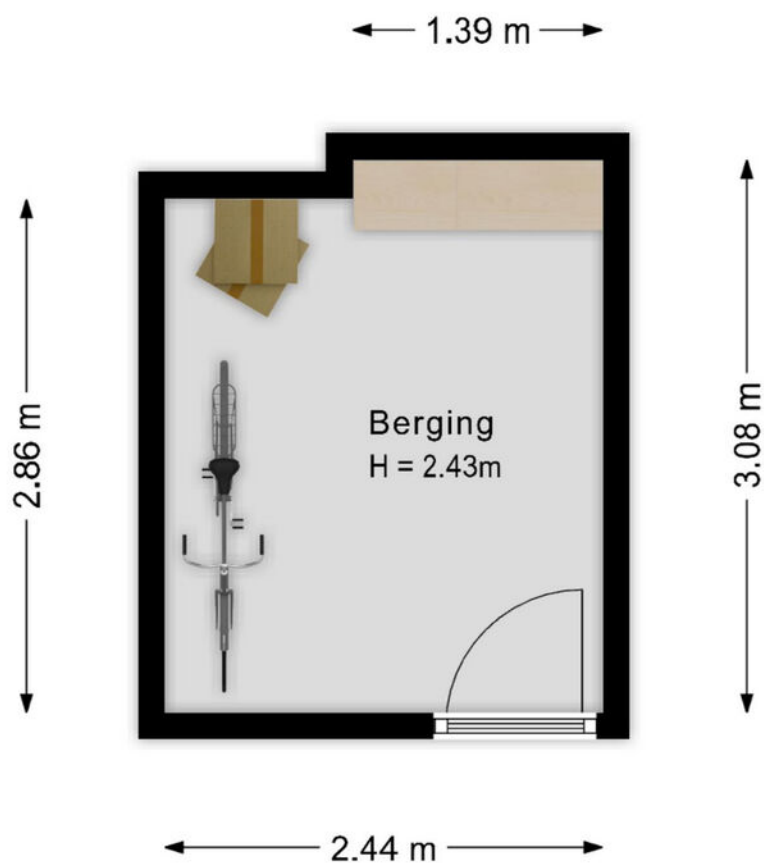
Gebruiksoppervlakte wonen



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

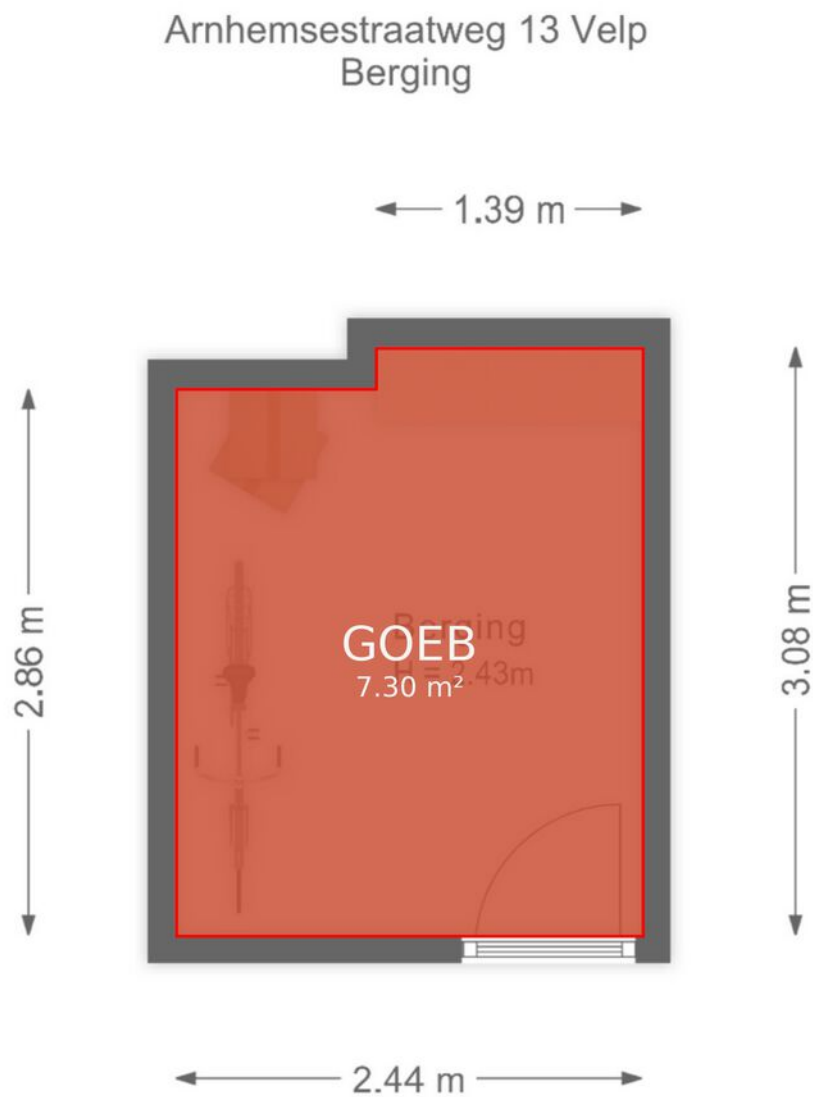
Plattegrond berging

Arnhemsestraatweg 13 Velp
Berging



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

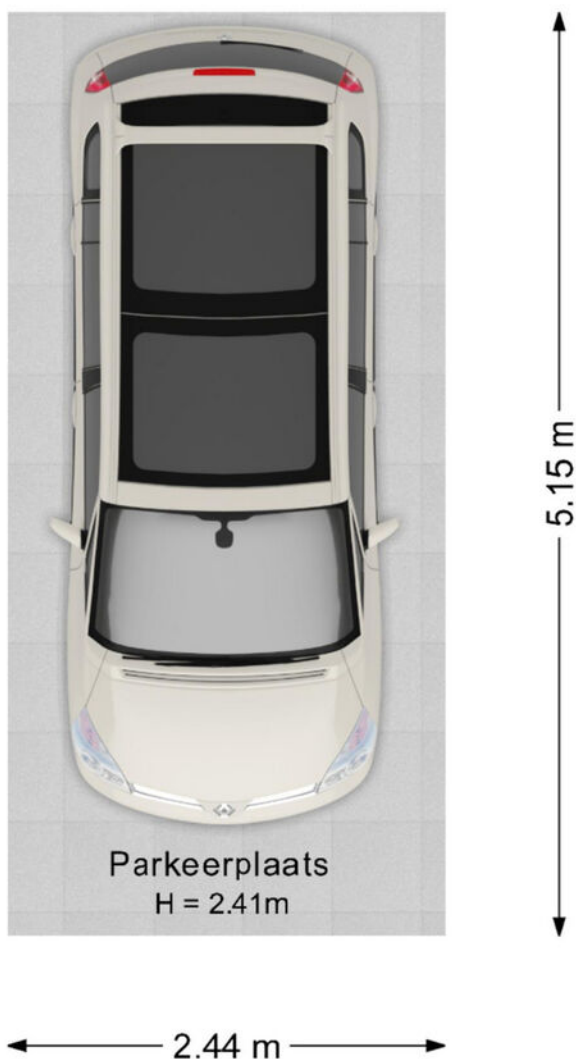
Gebruiksoppervlakte berging



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

Plattegrond parkeerplaats

Arnhemsestraatweg 13 Velp
Parkeerplaats



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

