



Bergweg 34, Velp

Omschrijving

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, prettige lichtinval, open woonkeuken en zonnige voortuin in een geliefd woonerf van Velp.

Aan de Bergweg, in de historische wijk Daalhuizen, staat een woning die mooi laat zien waarom dit deel van Velp zo geliefd is. Bergweg 34 ligt aan een rustig woonerf en heeft een verrassend ruime voortuin van circa 60 m². Gelegen op het zuidwesten, biedt deze tuin volop zon en privacy. Een plek waar u in de zomer gemakkelijk uren buiten doorbrengt.

De woning beschikt over vier slaapkamers en een royale woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de woning een open en ruimtelijk gevoel. De houten vloer brengt warmte in de leefruimte. De ruime hoekwoonkeuken vormt het centrale punt van het huis. Een plek waar koken en samen zijn vanzelfsprekend samengaan met het leven in de woonkamer en voortuin. Een toekomstige schuifpui zou het buitenleven nog meer verbinden met de woonkamer.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en de badkamer met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Op de 2e verdieping is een ruime slaapkamer met wastafel, vaste kasten en veel -verlichte- bergruimte achter de knieschotten. Hierdoor zijn ook de bovenverdiepingen praktisch en ruimtelijk ingedeeld.

Aan de achterzijde bevindt zich een beschutte binnenplaats die toegang geeft tot de dubbele bergingen. De grote berging heeft een achterom. De kleinere berging is ingericht als wasruimte.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de geschiedenis van de Bergweg. De straat heette oorspronkelijk 'Op de Zandberg' en vormde vroeger de verbinding tussen het dorp en de hooivelden in de Del. Eind 1800 stonden hier al enkele woningen. Op 23 december 1885 kreeg de straat officieel de naam Bergweg. De woning maakt deel uit van een historische drieslag.

Tegelijkertijd is het dagelijkse leven hier bijzonder praktisch. Het centrum van Velp ligt op loopafstand met winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor een mooie wandeling hoeft u nauwelijks de wijk uit. Kasteel Rosendaal, Park Daalhuizen en de uitgestrekte natuur van Nationaal Park Veluwezoom (De Posbank) liggen allemaal in de directe omgeving.

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	417 m ³
Perceel	143 m ²

Omschrijving

Pluspunten

- Energielabel C
- Badkamer gerenoveerd in 2023
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Buitenschilderwerk gedaan in 2025 en 2026
- Vier slaapkamers
- Kelderruimte aanwezig
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Ruime hoekwoonkeuken
- Houten vloer
- Grote voortuin van circa 60 m²
- Voortuin gelegen op het zuidwesten
- Veel privacy en zon
- Rustige ligging aan een woonerf
- Beschutte binnenplaats
- Achterom aanwezig
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde
- Gelegen in de historische wijk Daalhuizen
- Centrum van Velp op loopafstand
- Kasteel Rosendaal en Nationaal Park Veluwezoom





































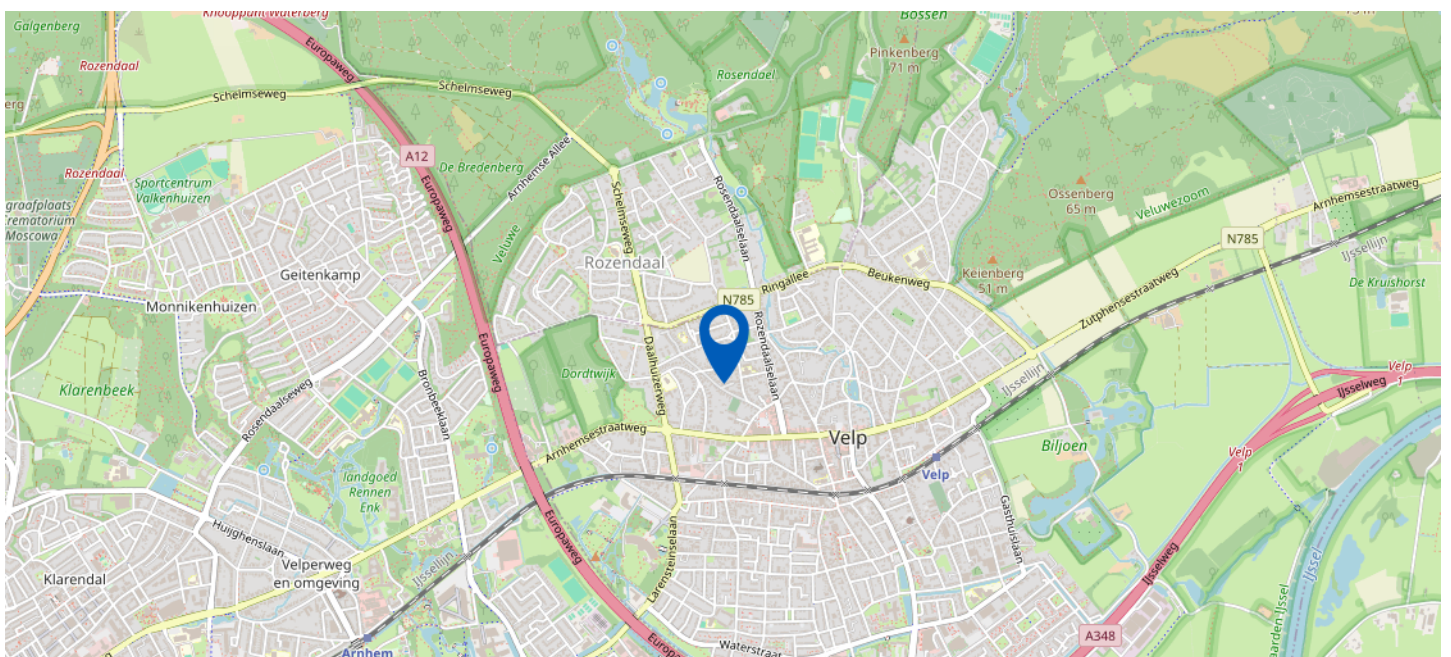
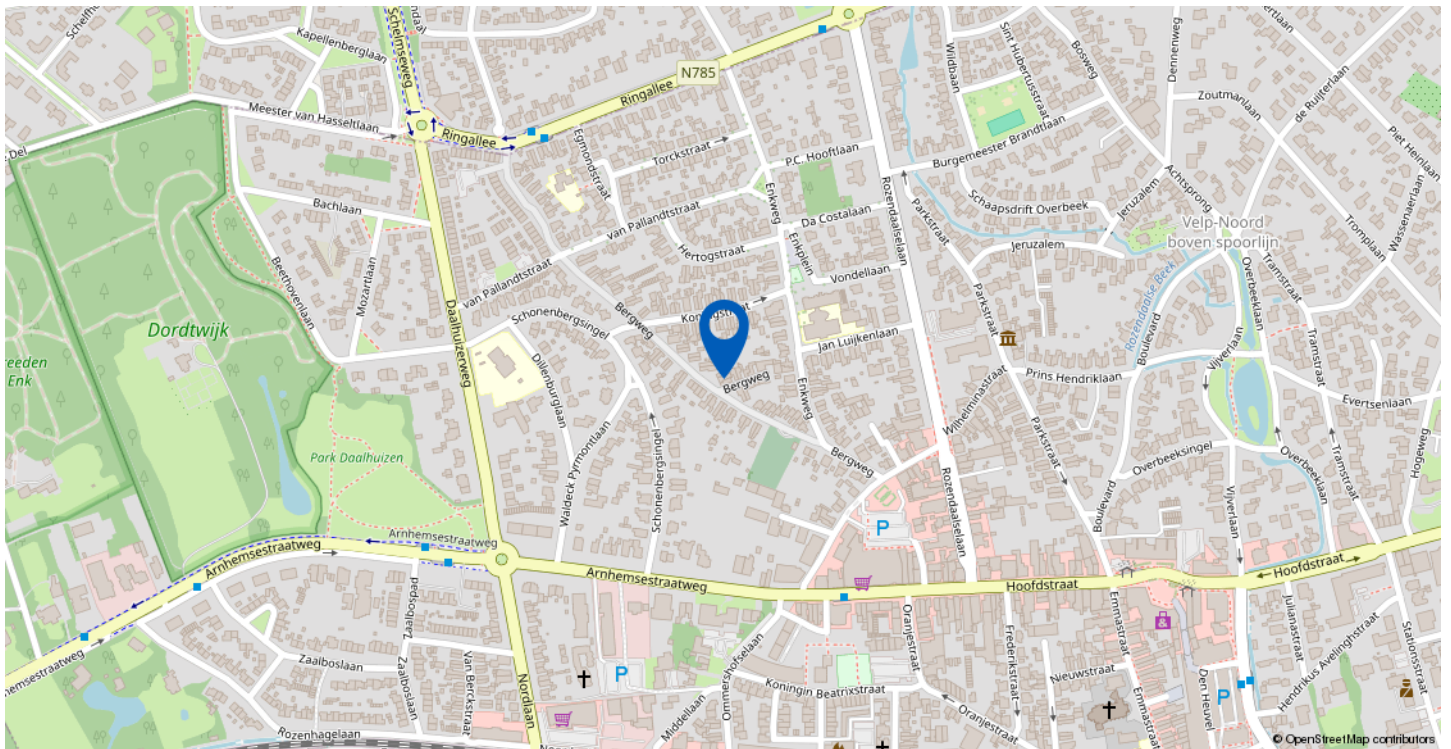








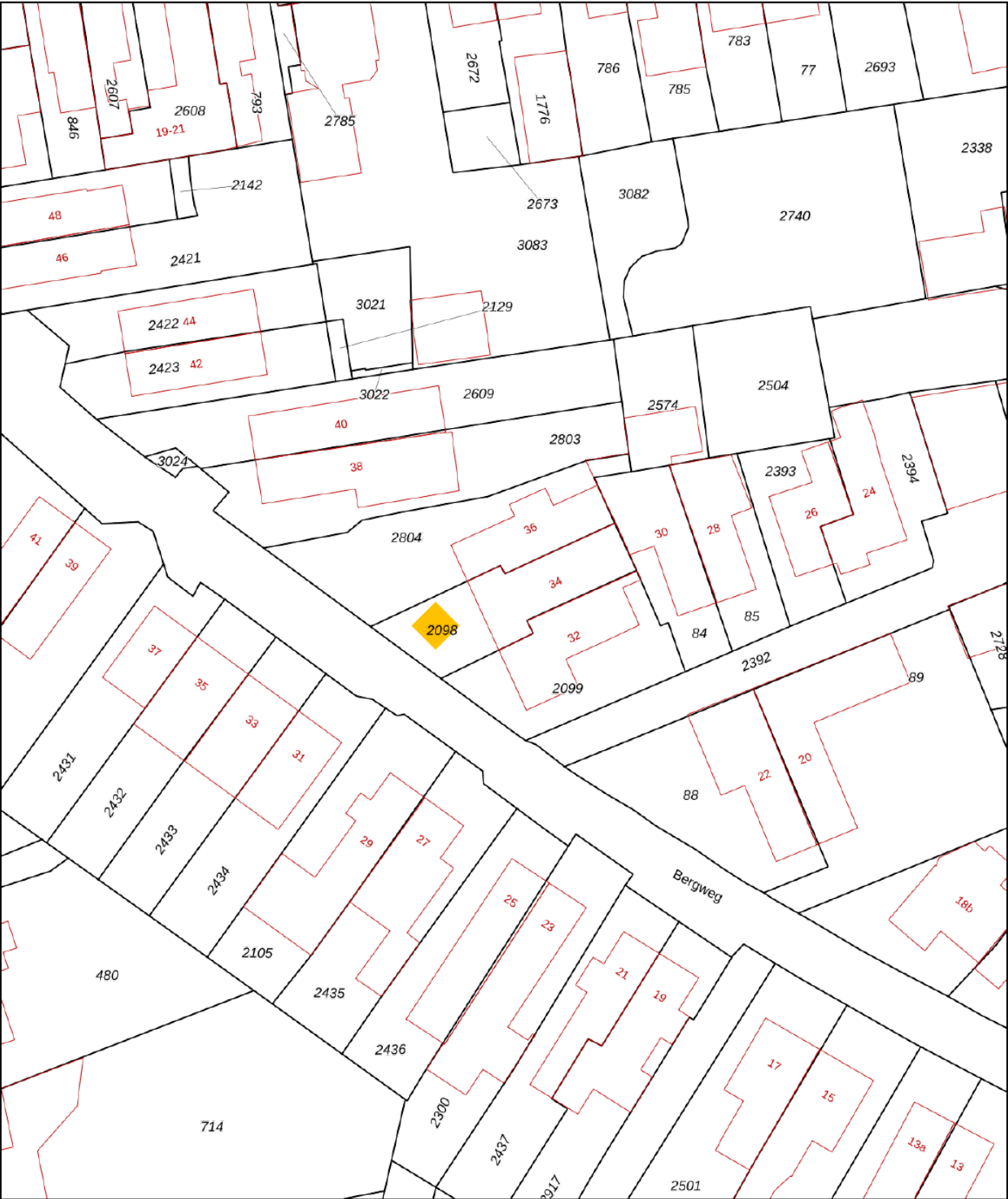
Locatie



Bergweg 34, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: BERGWEG 34



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 2098

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

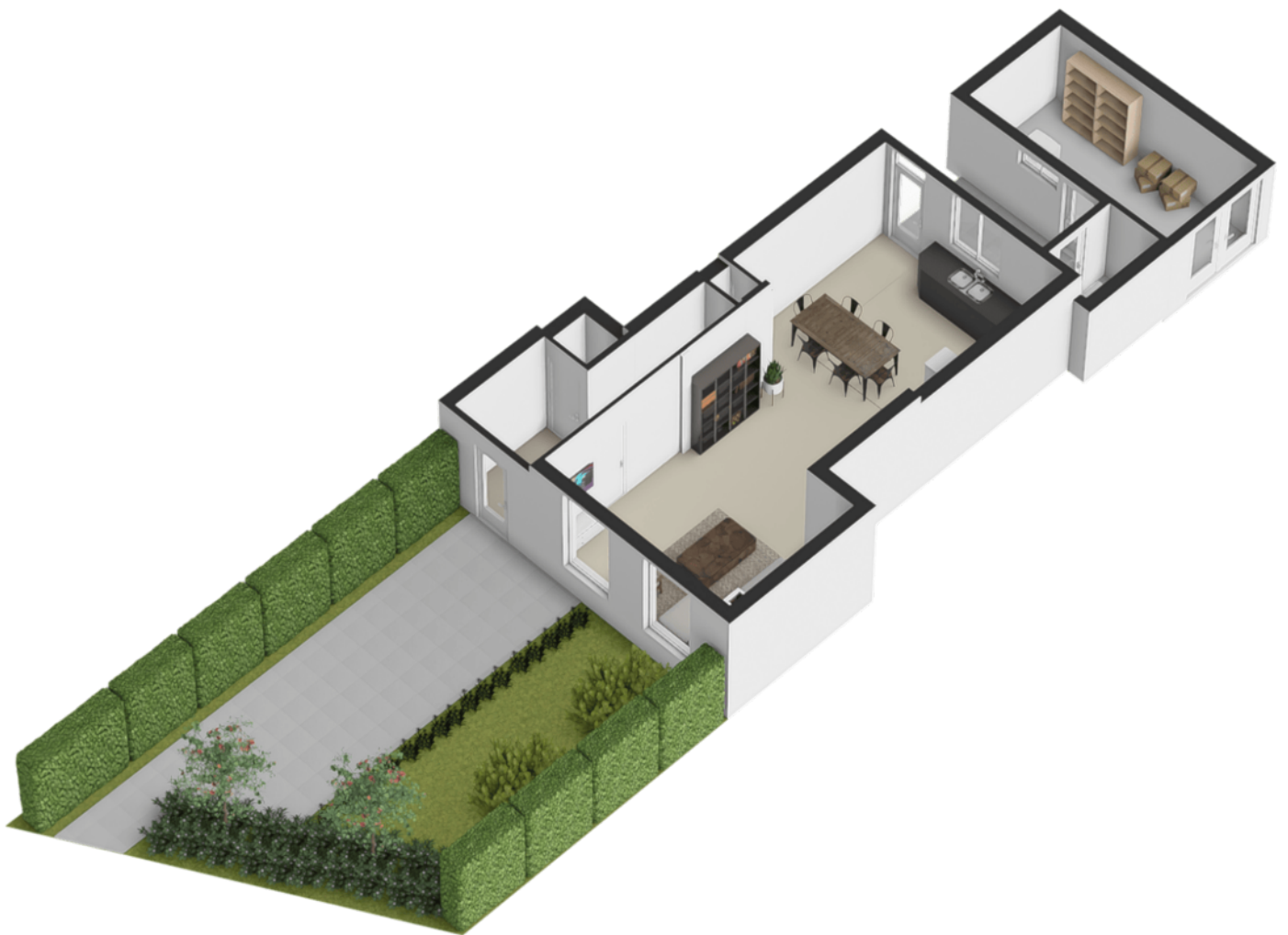
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond met tuin

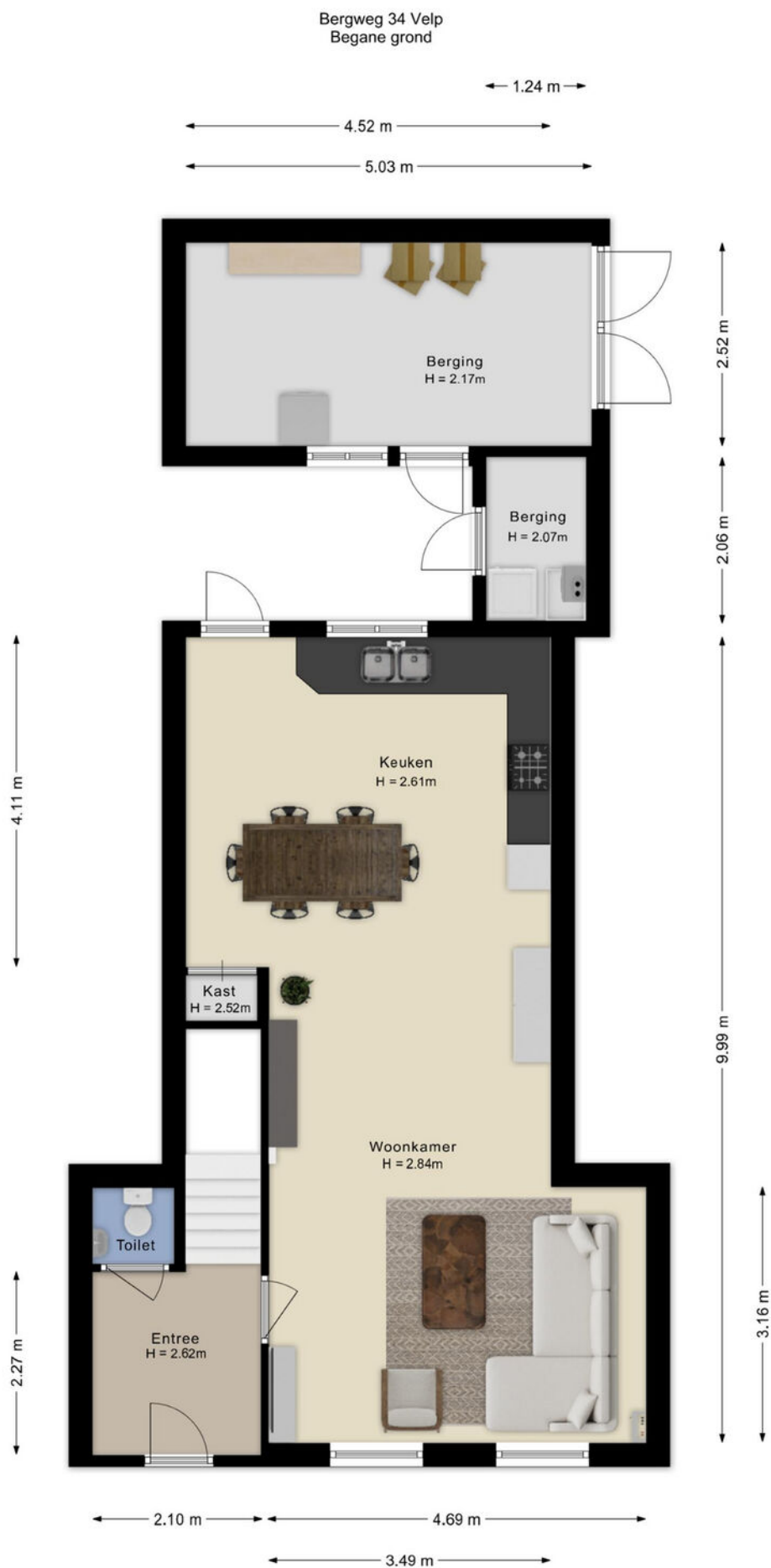


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond met tuin 3D



Plattegrond begane grond

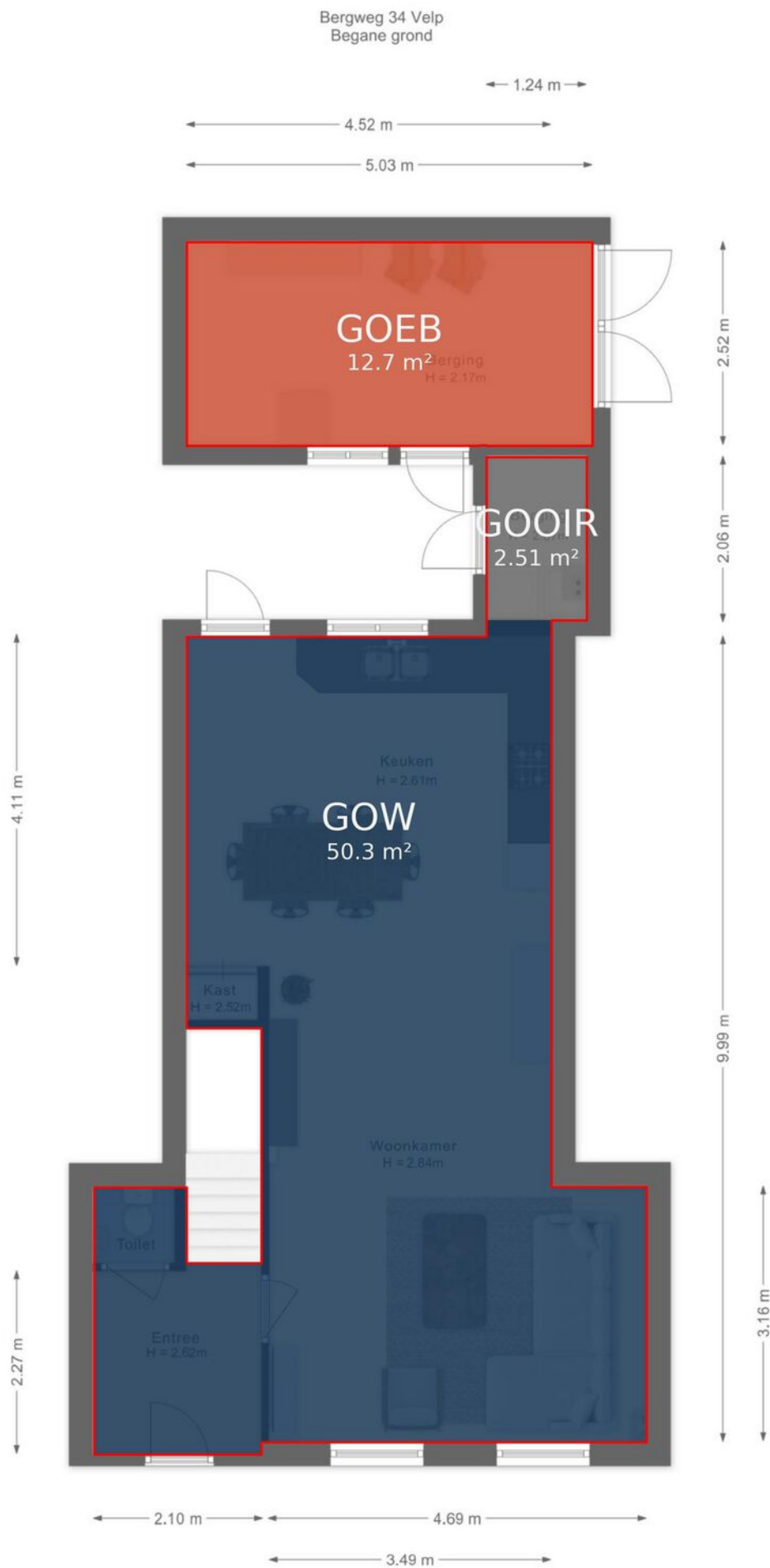


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond 3D

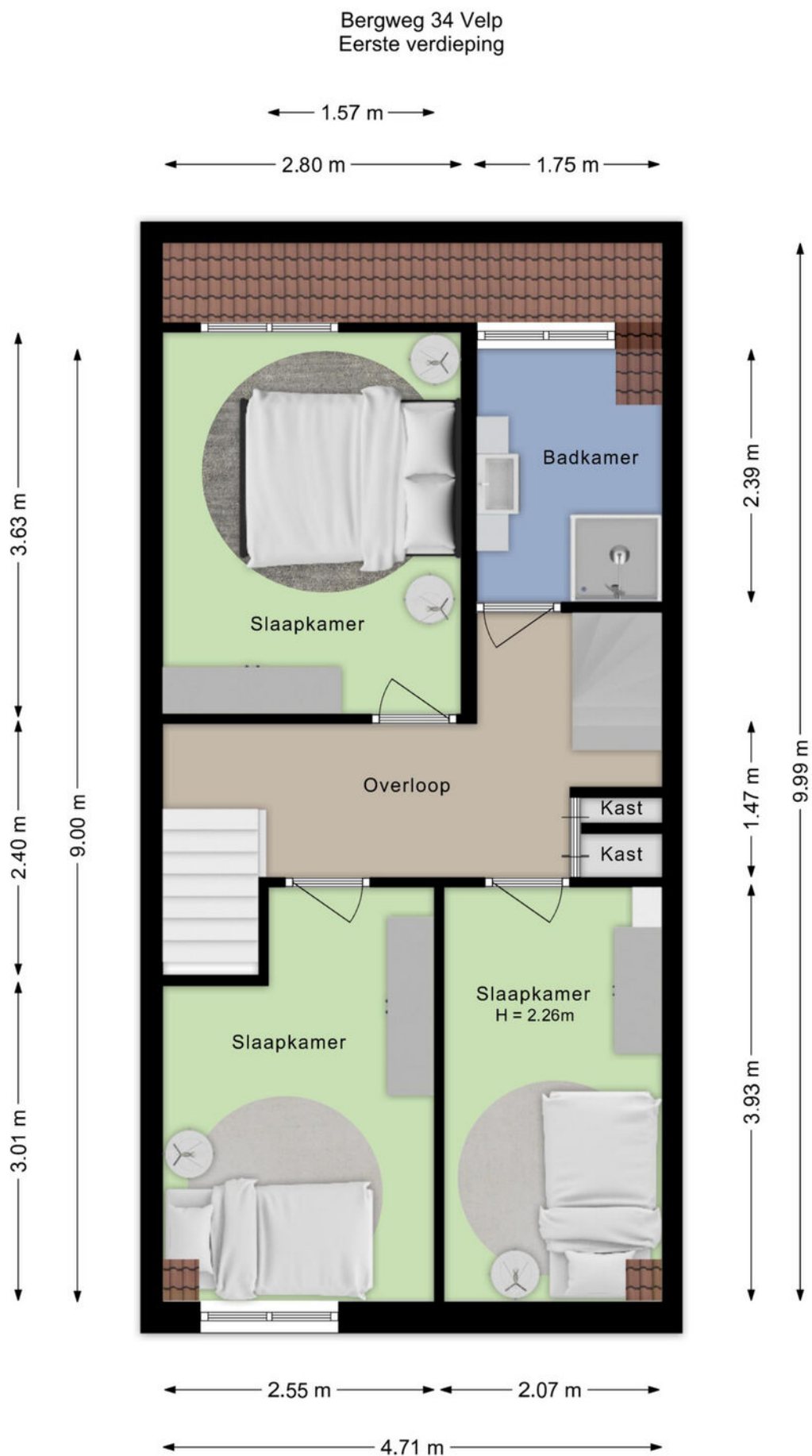


Gebruiksoppervlakte wonen



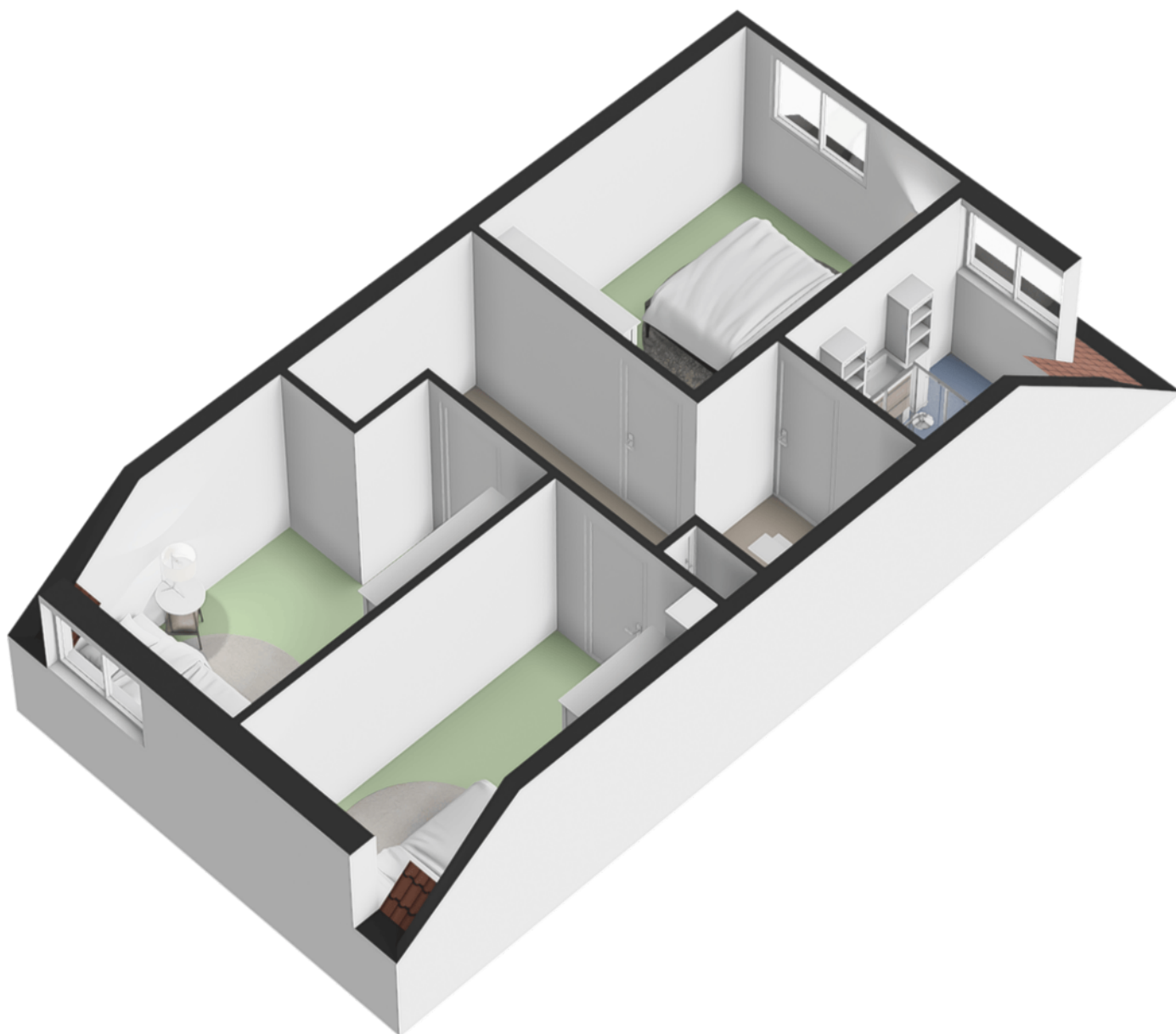
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



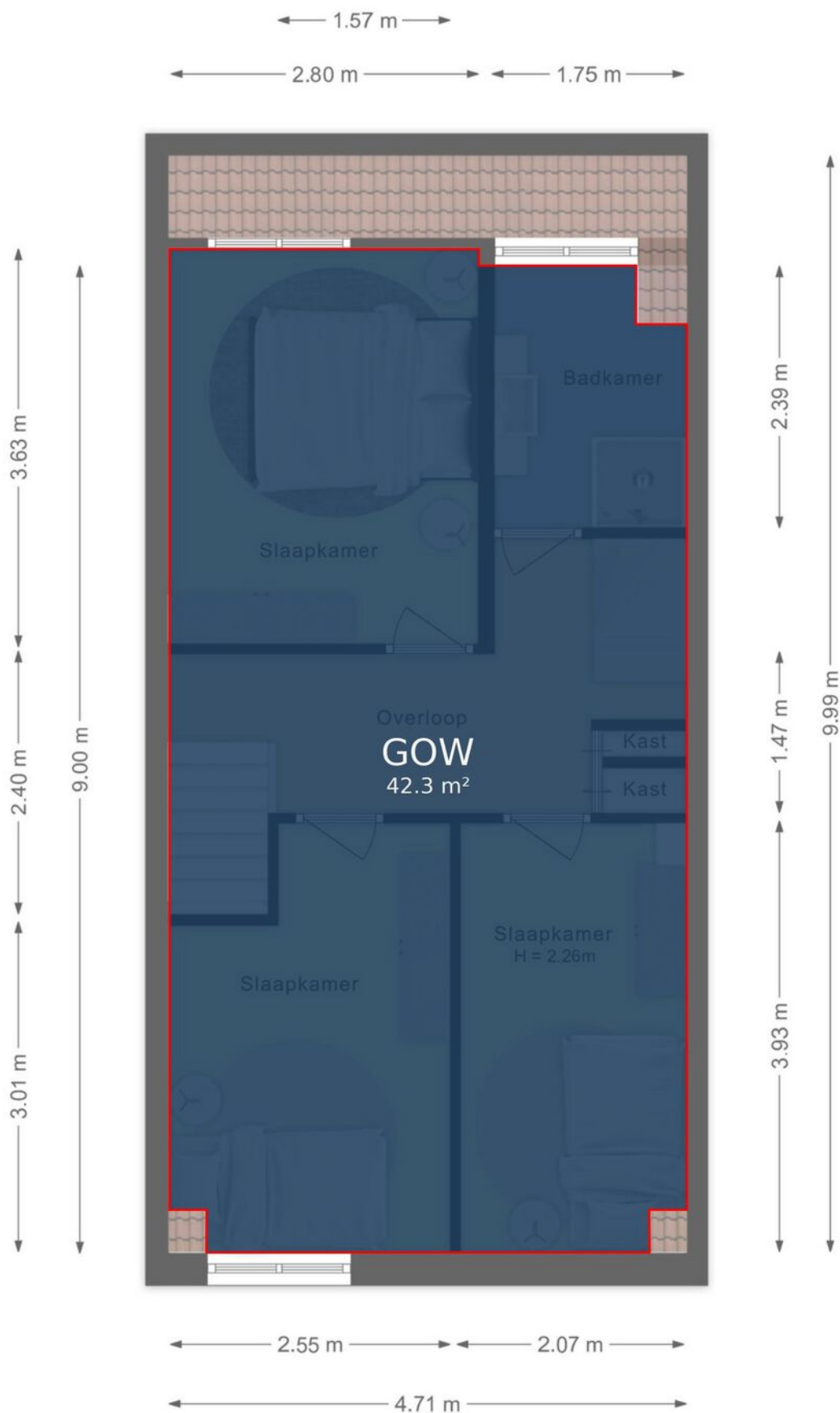
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping 3D



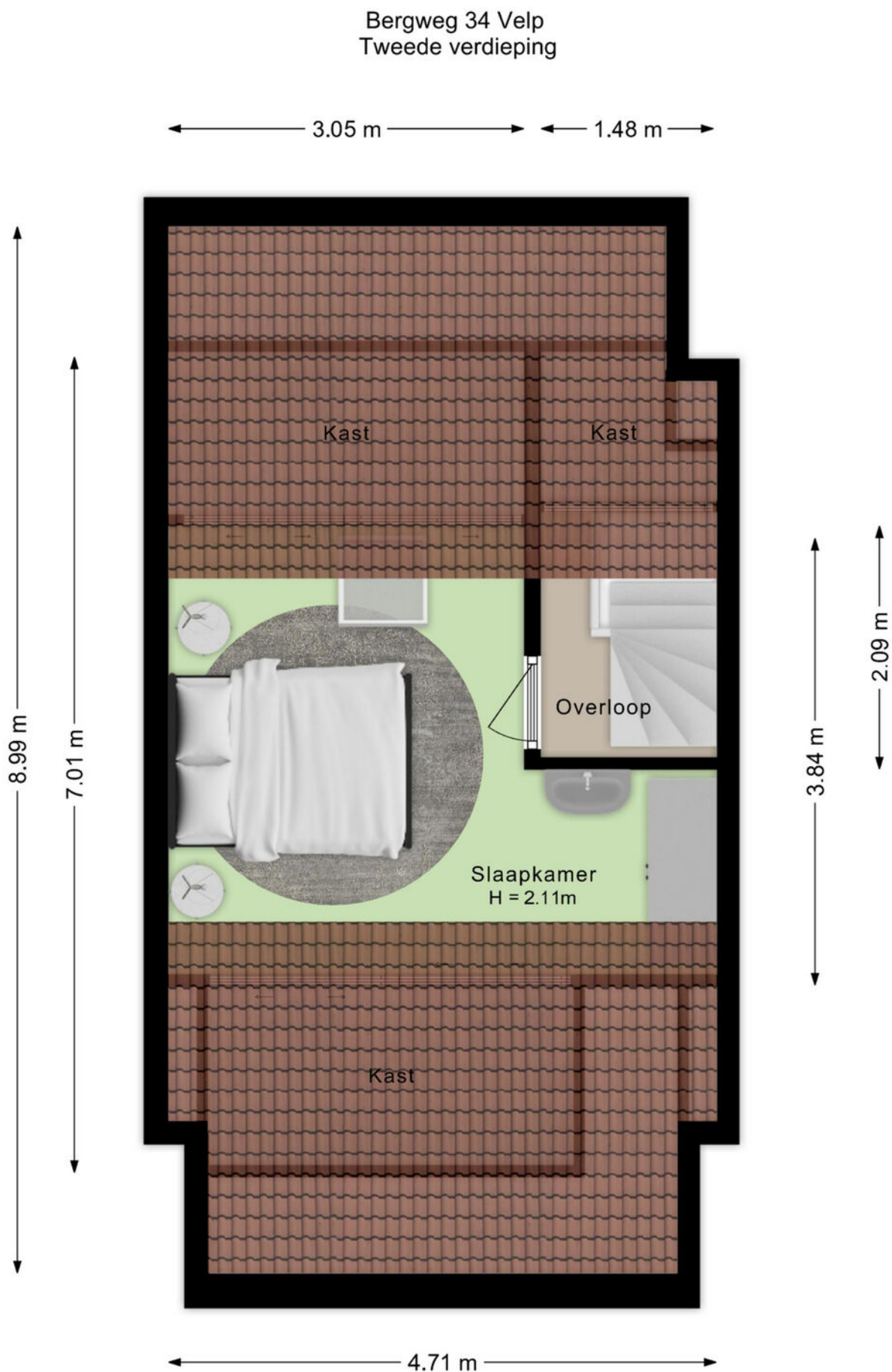
Gebruiksoppervlakte wonen

Bergweg 34 Velp
Eerste verdieping



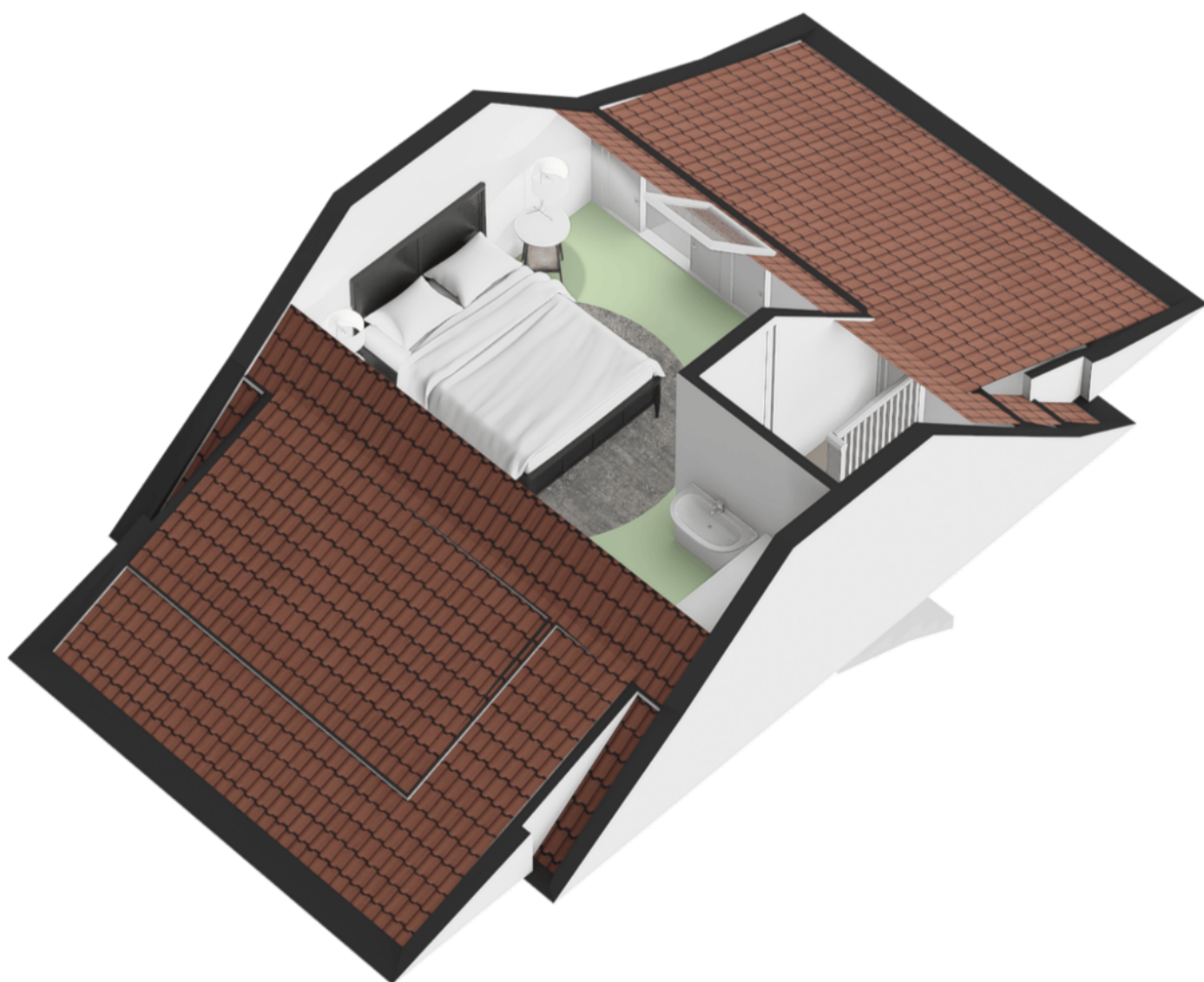
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

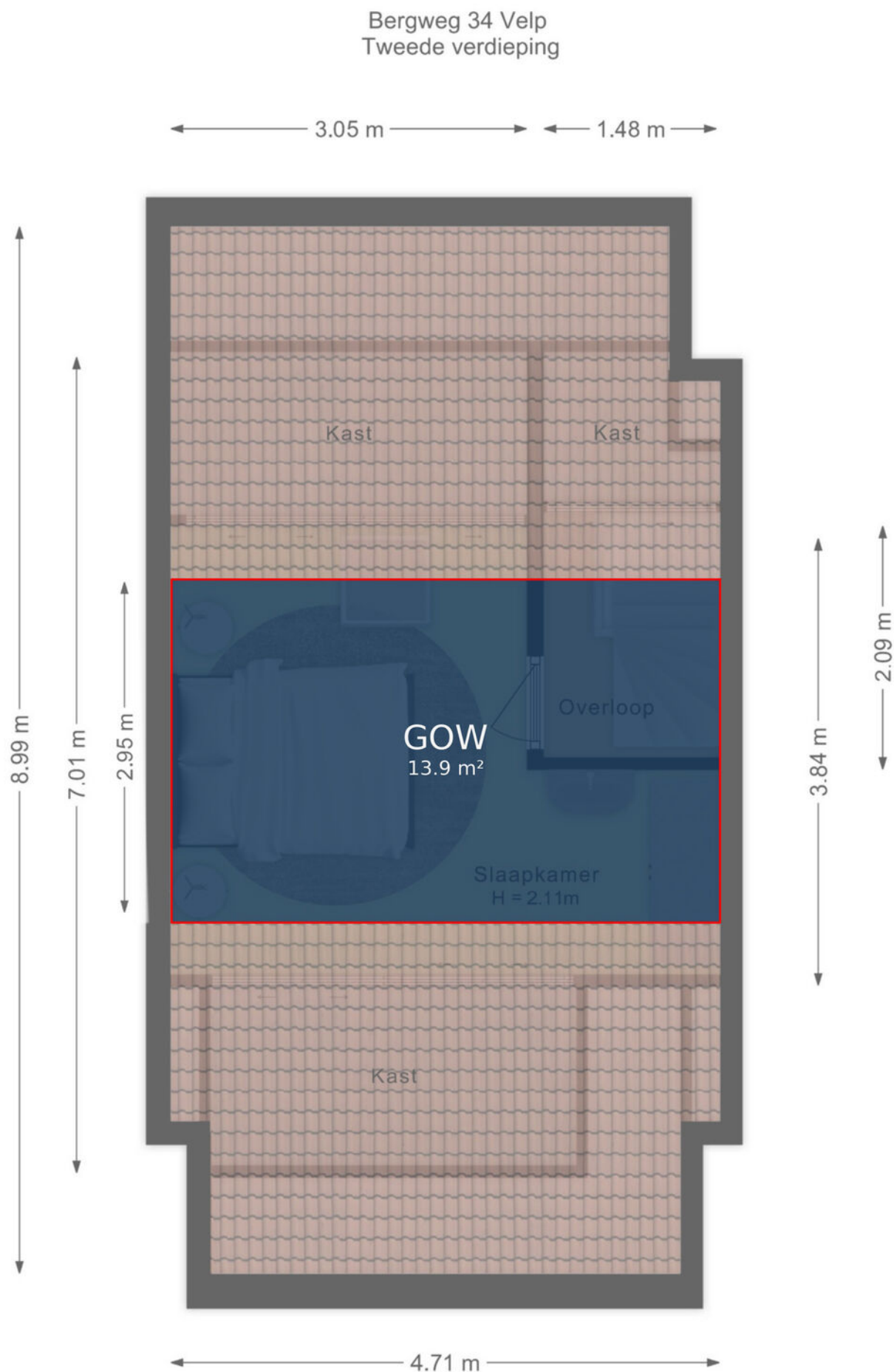


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping 3D



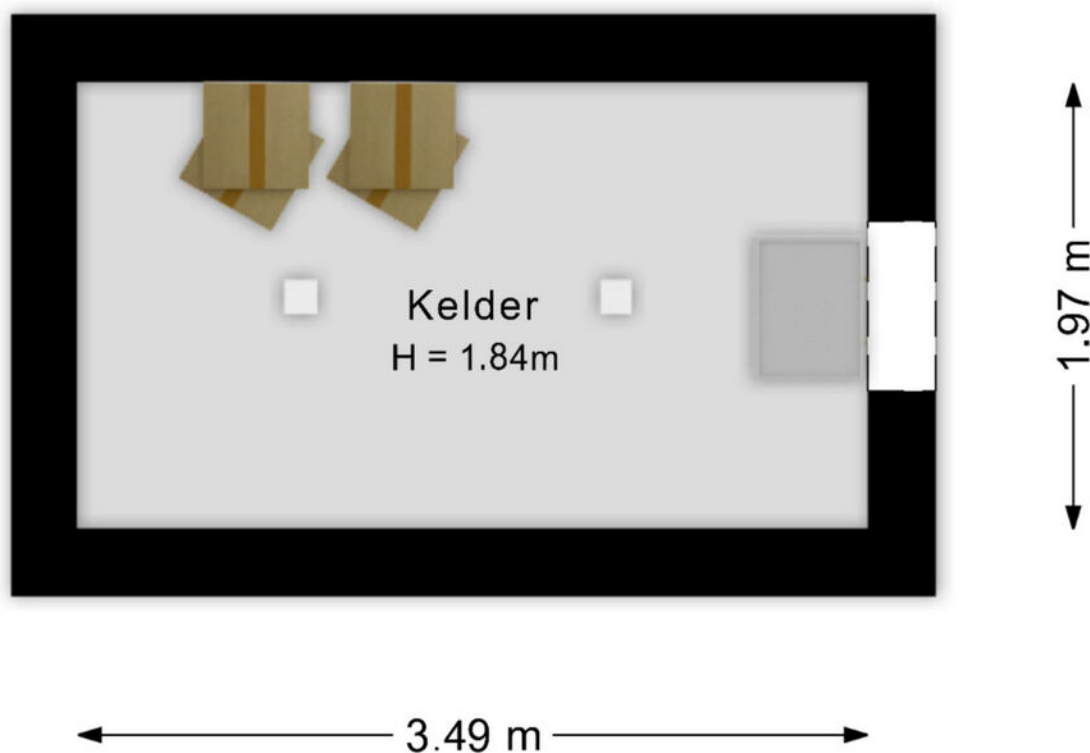
Gebruiksoppervlakte wonen



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder

Bergweg 34 Velp
Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte overig inpadig

Bergweg 34 Velp
Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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	
- schelpen wandlamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 vakkenkast (Kallax Ikea), 1 Chinese bruidskast, 3 witte kledingkasten	X		
- Spiegelkastje in de badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
ikea houten terrastegels in de patio /achtertuin	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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
informereren.





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

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

