



Exclusief vastgoed

Uw makelaars



Rob Kranen

Register makelaar- taxateur

📞 06 270 628 18



Pauline Jansen

NVM-makelaar

📞 06 523 239 09

Kuyk van Oldeniel

Is al meer dan **90 jaar** een begrip in de Arnhemse woningmarkt. Wij verkopen woonhuizen met een **eigen verhaal**. Een verhaal dat wij als geen ander begrijpen en met **veel enthousiasme** vertellen!

Inhoudsopgave

- 04 Over de woning
- 05 Kenmerken
- 06 Foto's
- 14 Plattegronden
- 16 Wonen in Arnhem
- 17 Onze diensten



Velperweg 47- 1003

Arnhem

Over de Velperweg 47 1003



Schitterend op de 10e verdieping van het fraaie complex "High Park" gelegen ruim driekamer appartement met een fenomenaal uitzicht over de Arnhem Noord en de Veluwezoom!

Een luxe en smaakvol ingericht appartement met een netto woonoppervlakte van 120 m², een balkon en twee parkeerplaatsen in de parkeergarage. Een fantastisch appartement met een A++ label en een verzorgde en fraaie afwerking en inrichting. Het geheel beschikt over zeer hoge plafonds van maar liefst 3,30 meter, een fraai lichtplan, hoge raampartijen en een panoramisch uitzicht over de stad richting het Veluwemassief, een inpandige dubbele berging en een gezamenlijke afgesloten fietsenberging.

Kortom, een comfortabel, energiezuinig en luxe uitgevoerd appartement met een schitterend uitzicht, op loopafstand van uitgebreide openbare voorzieningen en winkels binnen handbereik (AH onderin het gebouw!).

Kenmerken

Bouwjaar
2020

Onderhoud binnen
Uitstekend

Type woning
Appartement

Onderhoud buiten
Uitstekend

Externe bergruimte
34 m²

Energielabel
A++



Perceel
0 m²



Woning
120 m²



Kamers
3



Slaapkamers
2







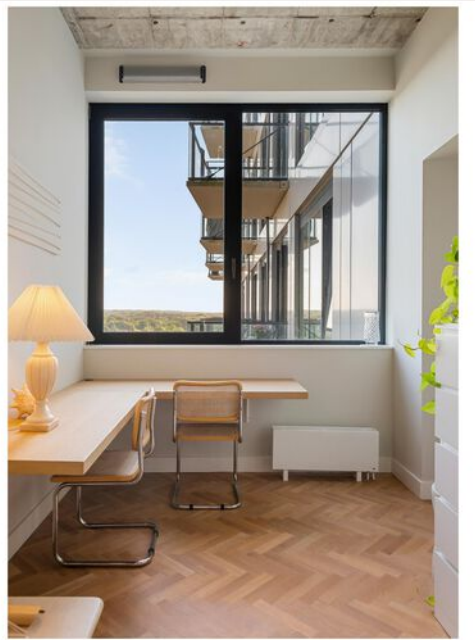


Luxe living met uitzicht over Arnhem!



Woonkeuken compleet
voorzien van
inbouwapparatuur







Royale badkamer voorzien van een ligbad
en een inloopdouche

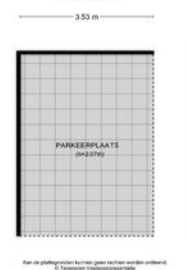


Plattegrond

Velperweg 47 1003 te Arnhem
Tiende verdieping



Velperweg 47 1003 te Arnhem
Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tenaxplan vastgoedbeheer



Plattegrond

Volperweg 47 1003 te Arnhem
Parkeerplaats

3.53 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Taxation Vlaanderen



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie R
Perceel 8513

kadaster



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

Wonen in Arnhem

Arnhem is een veelzijdige stad waar voor vrijwel iedereen een passende woonomgeving te vinden is. De stad combineert een levendig centrum met groene woonwijken en heeft een rijke geschiedenis, veel culturele voorzieningen en een gunstige ligging. Dankzij de aanwezigheid van de Veluwe, de uiterwaarden van de Rijn en diverse stadsparken, zoals Park Sonsbeek, Zijpendaal en Angerenstein wonen veel Arnhemmers dicht bij de natuur terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn!



De verschillende wijken van Arnhem hebben ieder een eigen karakter. In en rondom het centrum vind je een mix van historische panden, moderne appartementen en een bruisend stadsleven met winkels, horeca en culturele instellingen.

Arnhem-Noord is populair vanwege de groene omgeving, ruim opgezette woonwijken en de nabijheid van bossen en parken. Hier liggen populaire wijken als de Hoogkamp, Burgemeesterswijk, Sonsbeek, Angerenstein en Paasberg die bekendstaan om hun rustige woonomgeving en ruime woningen. Arnhem-Zuid biedt juist veel moderne woonwijken met een gevarieerd aanbod aan eengezinswoningen en appartementen. Wijken zoals Schuytgraaf en Rijkerswoerd zijn populair bij gezinnen vanwege de ruime opzet, goede voorzieningen, scholen en speelgelegenheden. Schuytgraaf is bovendien een van de nieuwste woonwijken van Arnhem en blijft zich ontwikkelen met nieuwe woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen.



Aankoopmakelaar

Een woning kopen doet u niet elke dag. Daarom is het prettig om een aankoopmakelaar aan uw zijde te hebben die de markt kent, met u meedenkt en uw belangen vooropzet. Bij Kuyk van Oldeniel combineren onze makelaars **meer dan 60 jaar ervaring** met een **persoonlijke aanpak**.

Als betrokken makelaarskantoor nemen we de tijd om u echt te leren kennen. We luisteren naar uw woonwensen, denken vooruit en begeleiden u van de eerste bezichtiging tot de sleuteloverdracht.

- ✓ Lokaal betrokken, regionaal sterk
- ✓ Uw belang staat altijd voorop
- ✓ Persoonlijk contact, korte lijnen



Verkoopmakelaar

Uw woning verkopen is meer dan een bord in de tuin en een advertentie online. Het vraagt om een doordachte strategie, persoonlijke aandacht en een makelaar die zich volledig inzet voor het beste resultaat.

Bij Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel nemen we de tijd om uw woning én uw situatie goed te leren kennen. Als klein en betrokken kantoor begeleiden we u persoonlijk tijdens het hele verkoopproces. U heeft één vast aanspreekpunt en kunt rekenen op korte lijnen, eerlijk advies en heldere communicatie.

Wilt u weten wat **uw woning waard** is en hoe wij het maximale uit uw verkoop halen?

We maken graag persoonlijk kennis.

- ✓ Meer aandacht. Beter resultaat.
- ✓ Actief in de hele regio Arnhem
- ✓ Persoonlijke begeleiding van begin tot eind



Taxatie met ervaring

Bij het taxeren van een woning komt veel meer kijken dan het invullen van een formulier. Het vraagt om vakkundigheid, lokale marktkennis en een scherp oog voor detail. Dat is precies wat wij bieden.

Onze makelaar-taxateur Rob Kranen taxeert al meer dan 25 jaar woningen in Arnhem en de wijde omgeving. In die tijd heeft hij honderden woningen beoordeeld — van opeenvolgende woningen in de Gelderse wijken tot vrijstaande landhuizen op de Veluwezoom. Die waardevolle ervaring vertaalt zich in een feitelijk, betrouwbaar en daarmee waardevol taxatierapport.



Juridisch advies en verhuur

Heeft u vragen over de verhuur van uw woning, de verkoop van een huurwoning of andere juridische vraagstukken rondom vastgoed? Ook daarbij kunt u rekenen op Makelaars huys Kuyk van Oldeniel. Rob Kranen is niet alleen een ervaren makelaar/ taxateur en voorzitter van de NVM Afdeling Arnhem, maar ook jurist. Deze juridische achtergrond maakt hem tot een waardevolle sparringpartner bij complexere vastgoedvraagstukken.

Overweegt u uw woning te verhuren, of bent u al uw verhuurder en zoekt u deskundig advies? Onze makelaar Pauline Jansen is onder andere specialist op het gebied van verhuur. Zij kent de huurmarkt in de regio op haar duimpje en begeleidt u van A tot Z.

Eén kantoor, brede expertise Bij Kuyk van Oldeniel verspreidt u de kracht van een ervaren taxateur, een juridisch gespecialiseerde makelaar én een verhuurspecialist onder één dak.

Zo staat u altijd sterk — of u nu koopt, verkoopt, verhuurt of juridisch advies nodig heeft.



Bij Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel heb je meteen het gevoel dat jouw vraag **in goede handen** is.

Van de uitstekende binnendienst tot uw vertrouwde makelaar, we werken met dezelfde toewijding aan uw nieuwe woonsituatie.



Velperweg 166
6824 MD Arnhem

026 361 62 63
makelaar@kuykvanoldeniel.nl

kuykvanoldeniel.nl

