Velperweg 97 Arnhem



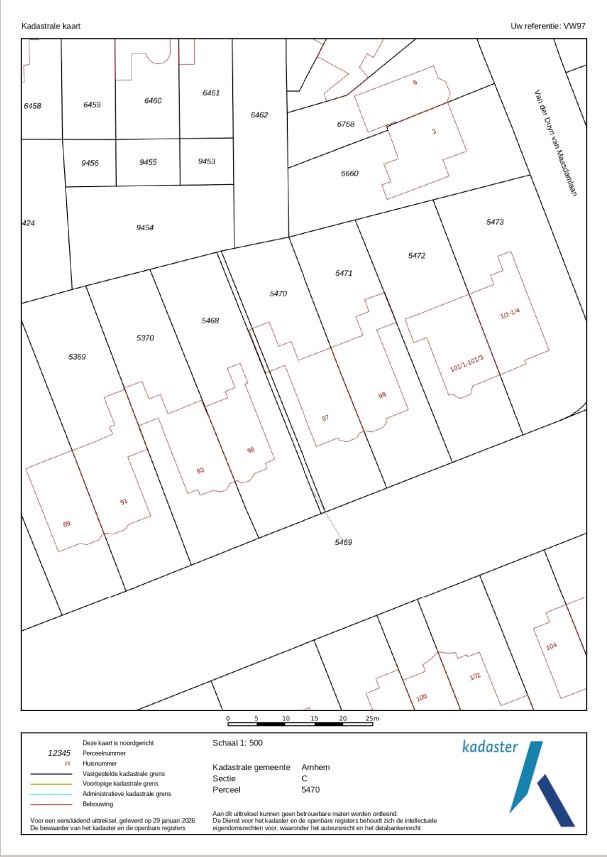
makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

Royaal wonen aan de Velperweg: Een combinatie van grandeur en modern gezinscomfort. Deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande stadsvilla uit 1913 is tussen 2014 en 2021 volledig gerenoveerd, het resultaat is een ultieme setting voor een riant gezinsleven op een absolute toplocatie.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 382 m² biedt deze villa een ongekende ruimte, verdeeld over drie volledige woonlagen en een zeer ruim souterrain. De woning beschikt over zeven slaapkamers, een luxe keuken en bijkeuken en hoogwaardig sanitair.

Aan de achterzijde geniet u van een fraai aangelegde tuin die veel privacy biedt. De woning beschikt over een garage en een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De onlangs vernieuwde Velperweg biedt een uiterst prettige woonlocatie, waar rust, karakteristieke bebouwing en een rijke historie samenkomen. De 'Renaissance van de Velperweg' is een grootschalig herinrichtingsproject in Arnhem geweest, afgerond in 2025, dat de weg heeft omgevormd tot een groene, veilige boulevard.



Indeling:
Souterrain: Licht en multifunctioneel. Dit ruime souterrain (57 m²) is verdeeld in vier compartimenten met een prima stahoogte (ca. 2,25 m).

Begane grond: Bij binnenkomst ervaart u direct de grandeur van de woning. De ontvangsthal is prachtig afgewerkt met marmeren lambrisering, een hoogwaardige natuurstenen vloer en een statige bordestrap voorzien van authentiek houtsnijwerk. De riante living en-suite heeft een prachtige onderhoudsvrije pvc vloer. De moderne woonkeuken met vloerverwarming is een droom voor elke thuiskok, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals keramische kookplaat, koffiemachine, stoomoven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.
Praktisch gemak is gewaarborgd door de aangrenzende bijkeuken (voorzien van een 6-pits gasfornuis en extra vaatwasser, koel-vriescombinatie en magnetron) in identieke stijl en kwaliteit uitgevoerd, waardoor beide ruimtes een harmonieus geheel vormen. Uniek is de directe verbinding met de buitenruimte: zowel de bijkeuken als de geïsoleerde en verwarmde garage bieden direct toegang tot de heerlijke tuin.
Vanuit de hal bereikt u tevens de werk/studeerkamer aan de voorzijde. Dankzij de openslaande deuren naar het terras geniet deze ruimte een directe verbinding met buiten, wat het tot een uiterst representatieve plek maakt voor werken of praktijk aan huis.
De toiletruimte in de hal is stijlvol uitgevoerd met hoogwaardig keramisch marmer, een wandcloset en een modern fonteinmeubel.

Eerste verdieping: De bordestrap, verlicht door prachtige glas-in-lood raampartijen, leidt naar de eerste etage. De overloop met pantry biedt toegang tot vier slaapkamers, waaronder een kamer met erker en een kamer met marmeren schouw en een ruim balkon met zicht op de tuin. De luxe badkamer is voorzien van een breed wastafelblok met twee kranen, een inloopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Volwaardige extra etage, met een vijfde slaapkamer met dakkapel en Frans balkon en een indrukwekkende zesde slaapkamer die de gehele diepte van het huis beslaat. Een extra badkamer is reeds voorbereid in de zevende (slaap)kamer, waardoor u deze volledig naar eigen wens en inzicht kunt voltooien. Er is tevens toegang tot de vliering met in het midden stahoogte.





makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel



Velperweg 97 Arnhem



makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





Velperweg 97 Arnhem





makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel











makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel









makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





Velperweg 97 Arnhem



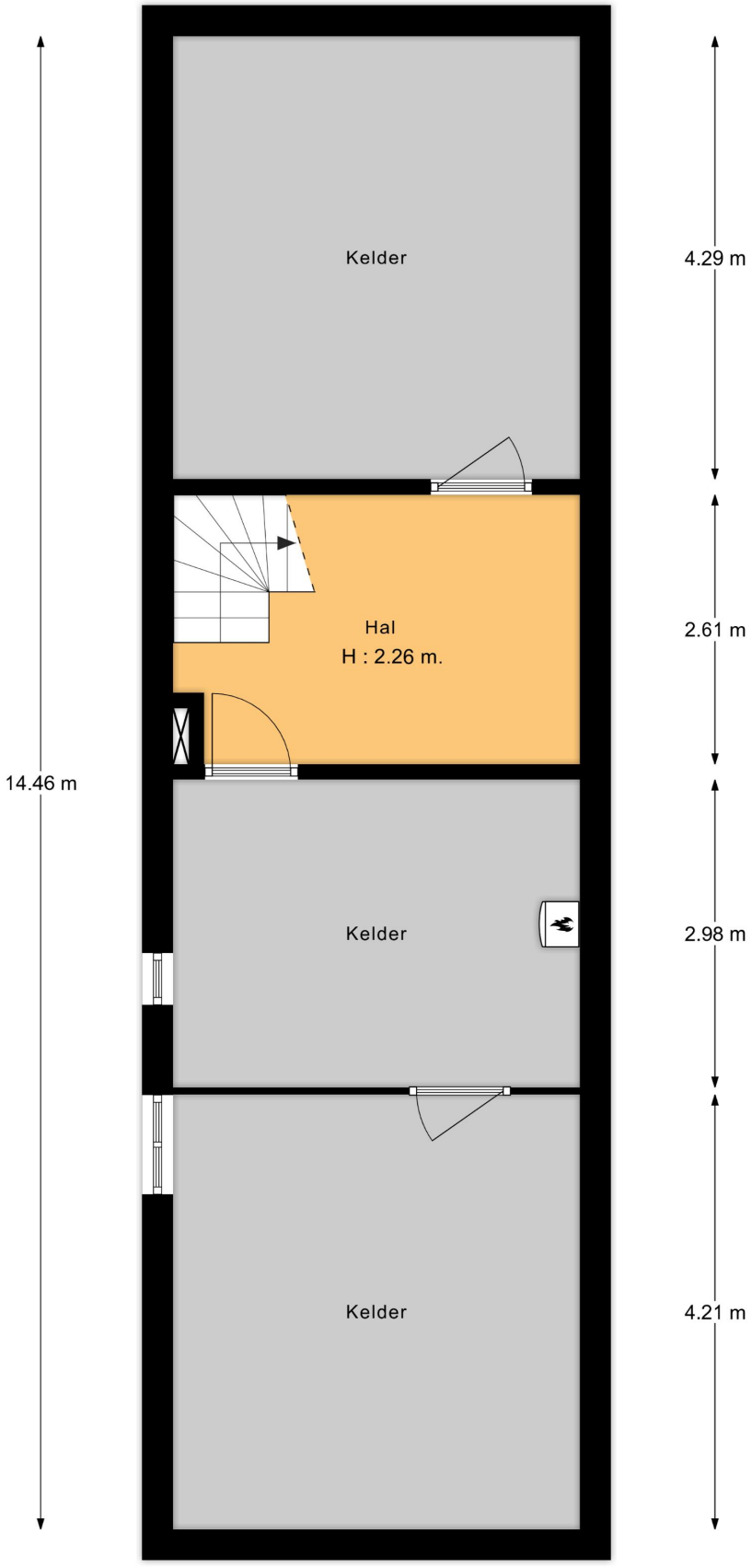


makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
"© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
"© Van Roemburg & Woning Diagnose"

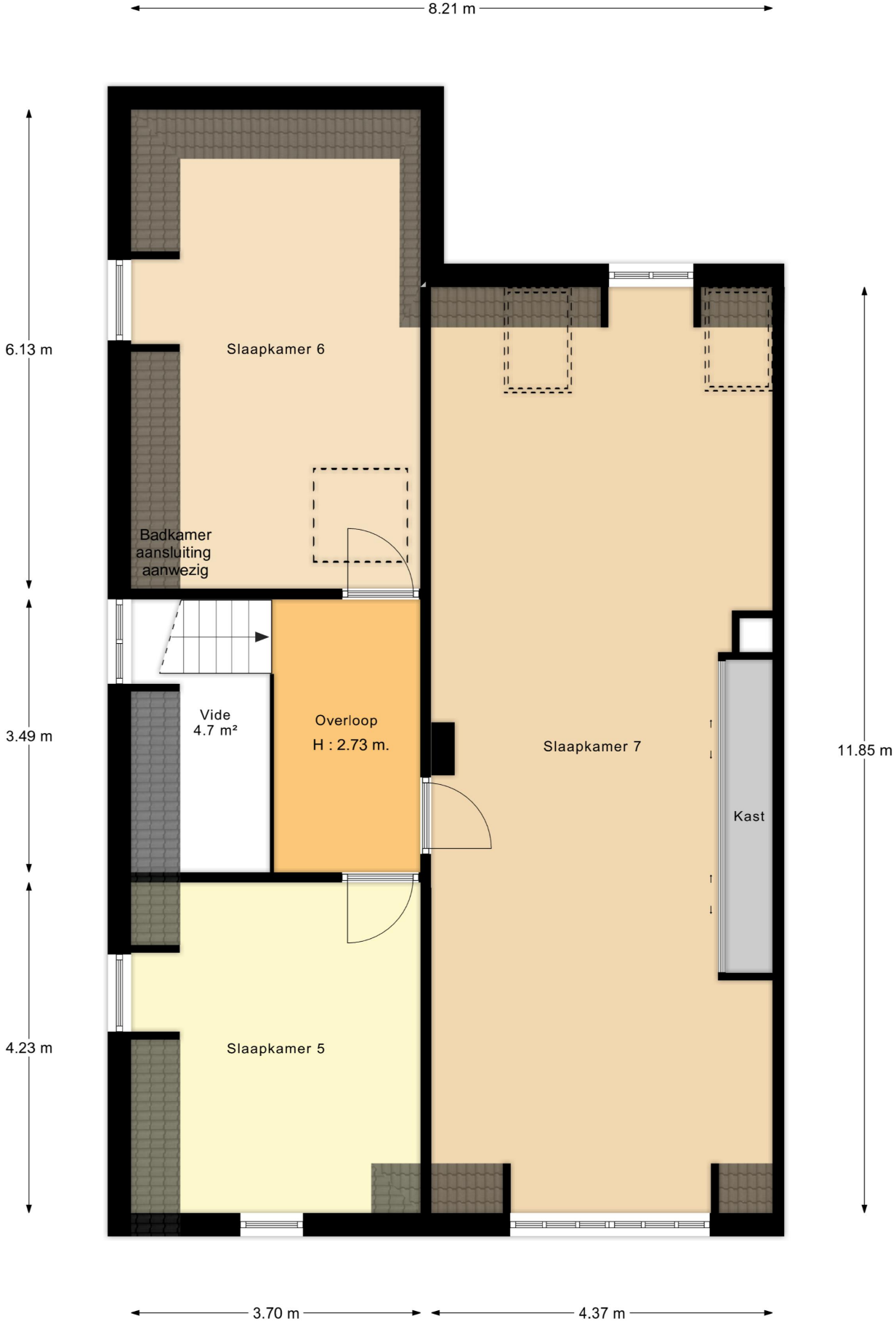
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
"© Van Roemburg & Woning Diagnose"

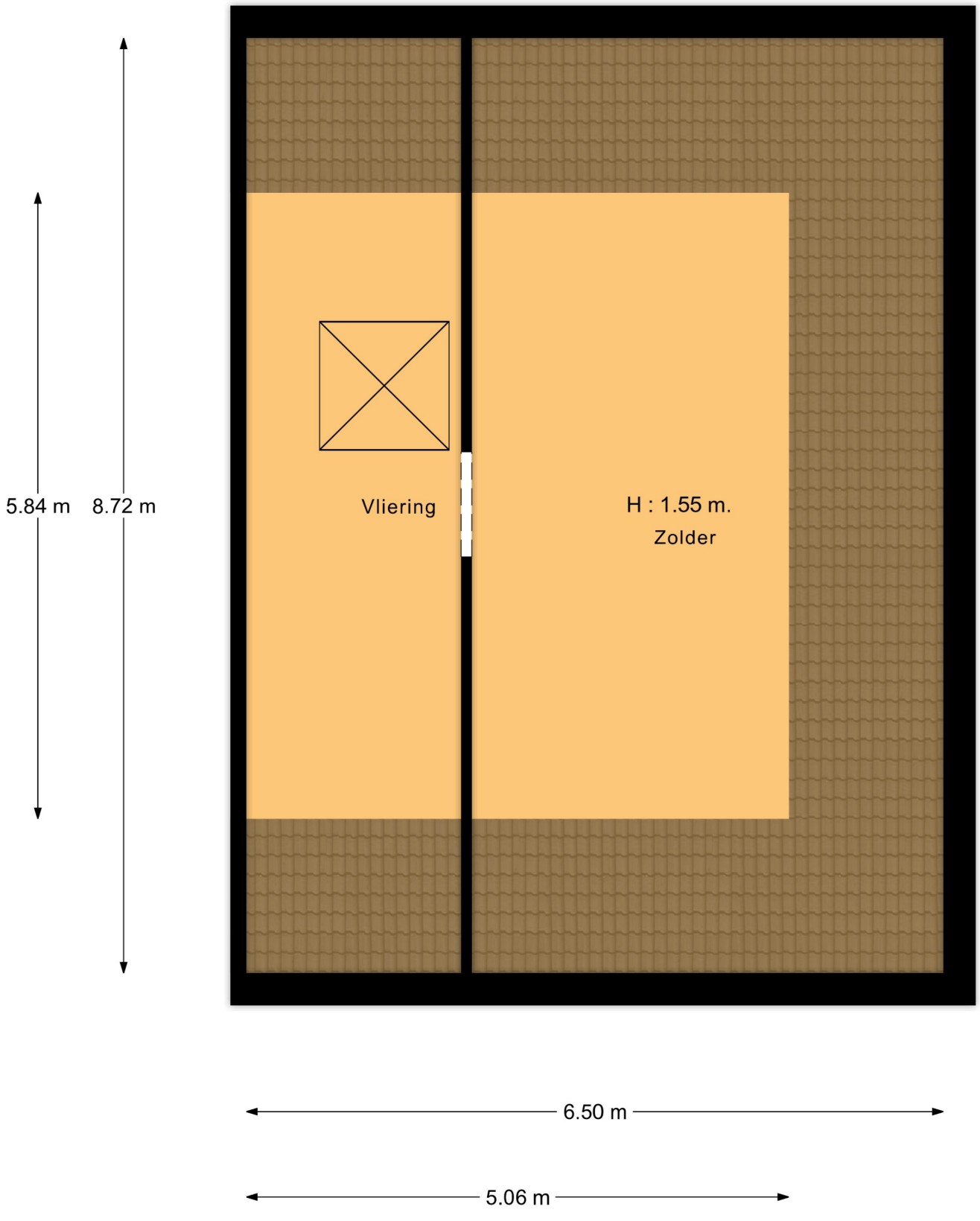
makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
"© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Vliering



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
"© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel:
Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):
De heer mr. R.E. (Rob) Kranen
M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen
M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.
Het maken van een afspraak na kantoortijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel
Velperweg 166
6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63
makelaar@kuykvanoldeniel.nl
www.kuykvanoldeniel.nl

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

NVM

makelaarshuys Kuyk van Oldeniel