



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
- 06** Kenmerken
- 07** Foto's
- 30** Plattegronden
- 33** Wonen in ARNHEM
- 35** Onze diensten



Velperweg 131

ARNHEM

Over Velperweg 131



Velperweg 131, Arnhem | Jaren dertig karakter, eigentijds comfort en een royale tuin

Sfeervolle glas-in-loodramen, een royale woonkamer en een diepe, groene tuin met volop privacy. Aan de Velperweg 131 komen de charme van een karakteristieke jaren dertig woning en het comfort van nu samen. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1938 is de afgelopen twee jaar uitgebreid gemoderniseerd en verder verduurzaamd, met behoud van authentieke details.

Met 175 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, grote voorzolder en twee badkamers biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. De luxe open keuken, vloerverwarming en moderne voorzieningen zorgen voor aangenaam dagelijks comfort. Buiten beschikt u over een perceel van 540 m², een garage en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadpunt.

Groen wonen, dichtbij de stad

Park Angerenstein liggen op loopafstand: een heerlijke plek voor een wandeling of een ontspannen middag buiten. Ook scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en een bakker bevinden zich op korte afstand.

Kenmerken

Bouwjaar
1938

Onderhoud binnen
goed tot uitstekend

Type woning
2-onder-1-kapwoning

Onderhoud buiten
goed tot uitstekend

Externe bergruimte
17 m²

Energie label
B



Woning
175 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



Perceel
540 m²







Royale woonkamer met authentieke details



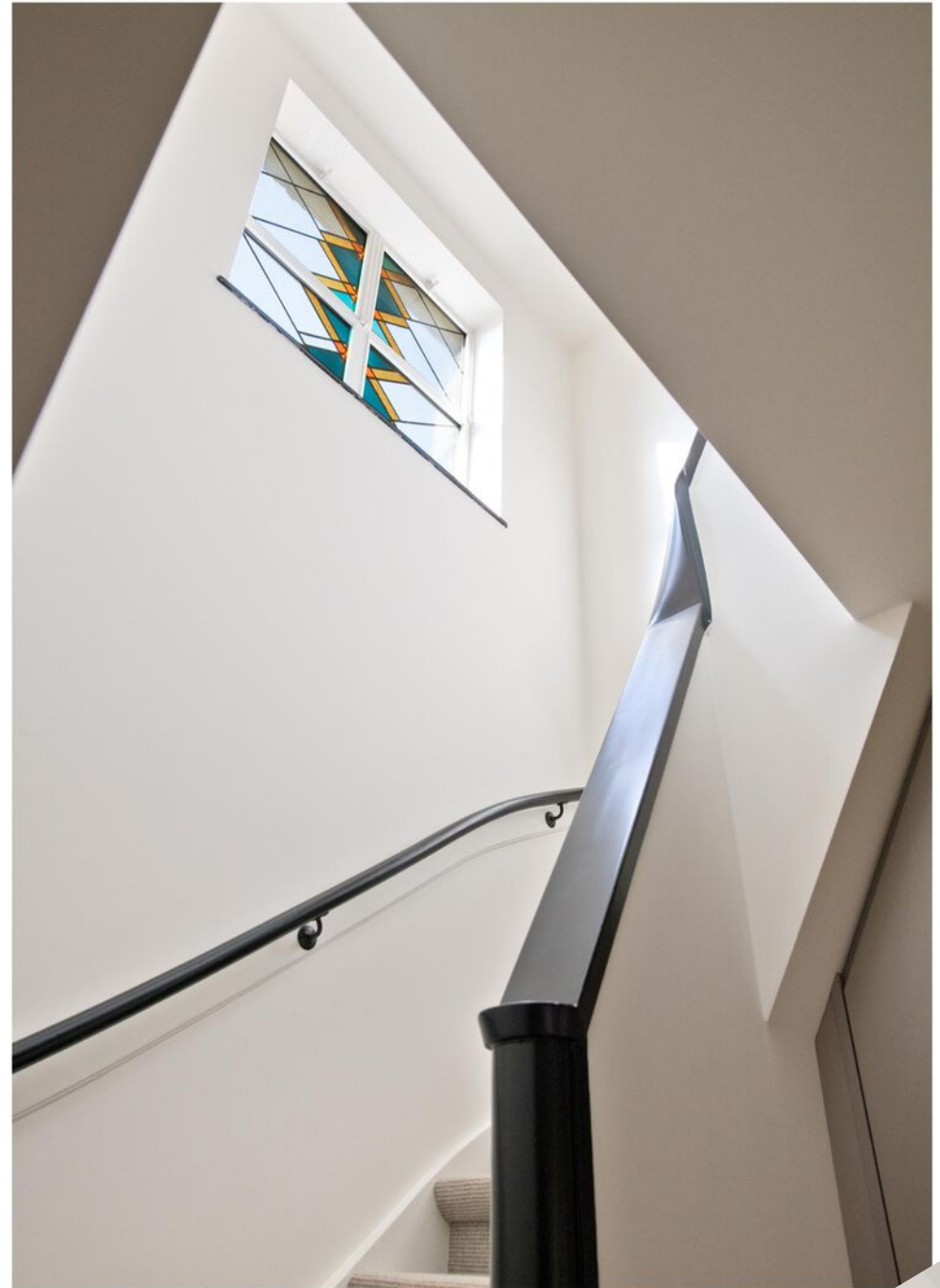


Luxe open keuken met
inbouwapparatuur (2024)











Master bedroom voorzien van een balkon





Ruime tweede slaapkamer met
een balkon aan de voorzijde







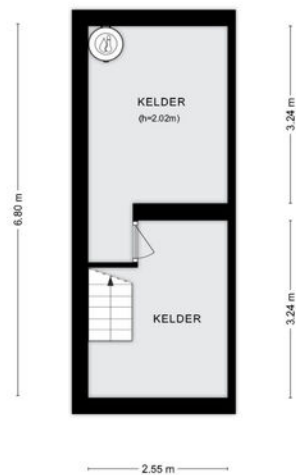
Ruime overloop met 2
slaapkamers





Plattegrond

Velperweg 131 te Arnhem
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Velperweg 131 te Arnhem
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Velperweg 131 te Arnhem
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknoplant Vastgoedpresentatie

Velperweg 131 te Arnhem
Tweede verdieping

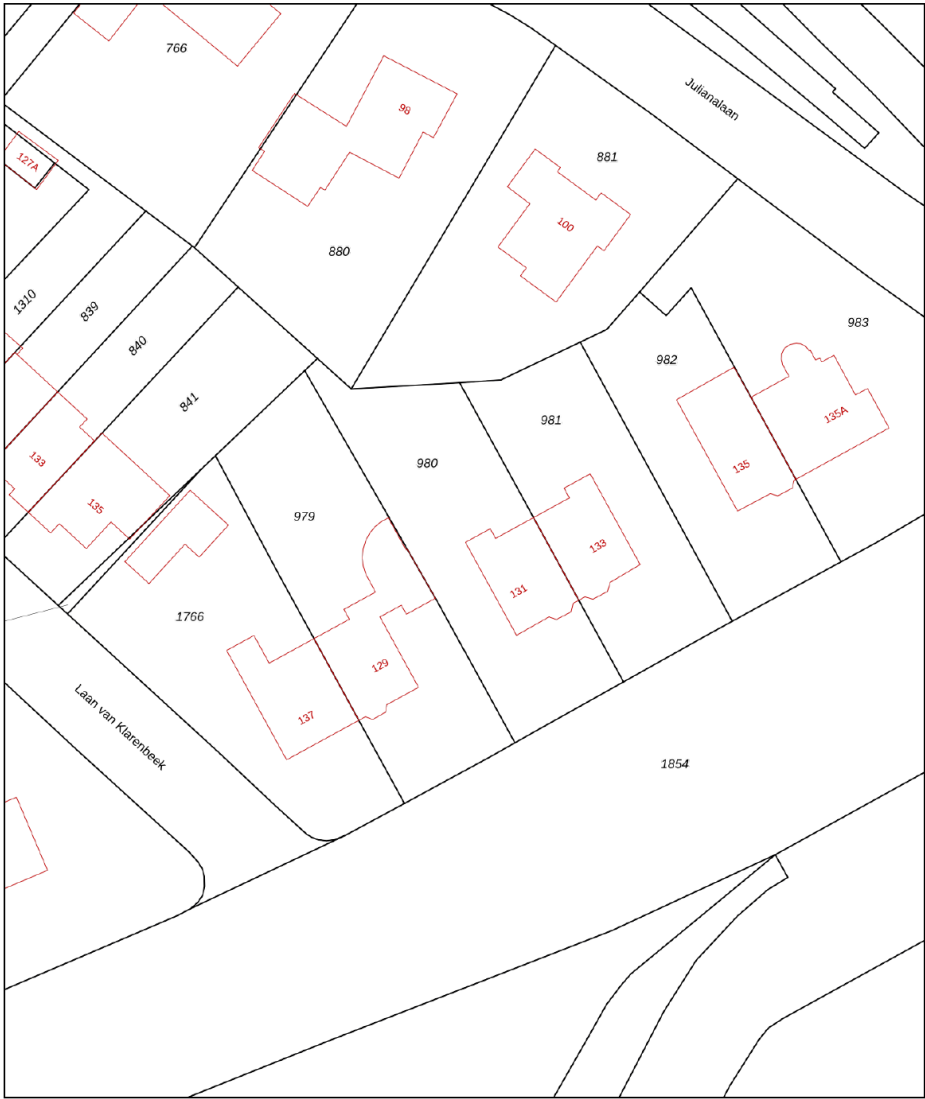


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknoplant Vastgoedpresentatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie S
Perceel 980

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

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 Makelaars huys 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

