



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Tromplaan 19, Velp

Omschrijving

Zeldzame vrijstaande jaren '30 villa met uitzonderlijk veel ruimte, privacy en karakter, gelegen in één van de meest statige lanen van Velp.

In een lommerrijke straat nabij het Villapark staat deze vrijstaande villa uit de jaren 30. Een woning die direct indruk maakt door zijn uitstraling, royale maatvoering en het gevoel van privacy. Met 192 m² woonoppervlak en een perceel van maar liefst 760 m² is dit een huis dat vandaag de dag nauwelijks nog te vinden is.

Wonen met allure

De villa is rondom vrij gelegen en omgeven door een ruime tuin. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open verbinding met buiten. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

De woning telt vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. Ideaal voor een gezin, thuiswerken of gasten. Op de verdiepingen zijn twee badkamers aanwezig, praktisch en comfortabel. Daarnaast beschikt de woning over een balkon én een dakterras, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of juist in de luwte te vinden is.

Buitenruimte en parkeren

Het perceel biedt ruimte, rust en vrijheid. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. Aan de voorzijde is een ruime oprit met plaats voor drie auto's. De grote garage maakt het geheel compleet en is geschikt voor zowel parkeren als extra bergruimte of hobbygebruik.

Uniek in zijn soort

Dit is geen standaard villa. De combinatie van bouwperiode, vrijstaande ligging, perceelgrootte en rustige straat maakt Tromplaan 19 uniek binnen Velp. Een woning voor kopers die zoeken naar karakter, ruimte en een representatief thuis.

Omschrijving

Omgeving

De Tromplaan ligt in één van de meest geliefde delen van Velp, direct nabij het Villapark. De wijk staat bekend om haar statige lanen, volwassen groen en rustige karakter. Hier woont u beschut en privé, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het centrum van Velp, met winkels, horeca en NS-station, ligt op korte afstand. Ook Nationaal Park Veluwezoom en de Posbank bevinden zich letterlijk om de hoek. Arnhem is snel bereikbaar per fiets of auto. Een ideale combinatie van natuur, rust en stedelijke voorzieningen.

In het kort

- Vrijstaande jaren '30 villa
- 192 m² woonoppervlak
- Perceel van 760 m²
- Tuin rondom
- Grote woonkamer met openslaande deuren
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Balkon en dakterras
- Ruime oprit voor drie auto's
- Grote garage
- Rustige en statige wijk nabij het Villapark

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	192 m ²
Inhoud	993 m ³
Perceel	760 m ²

















































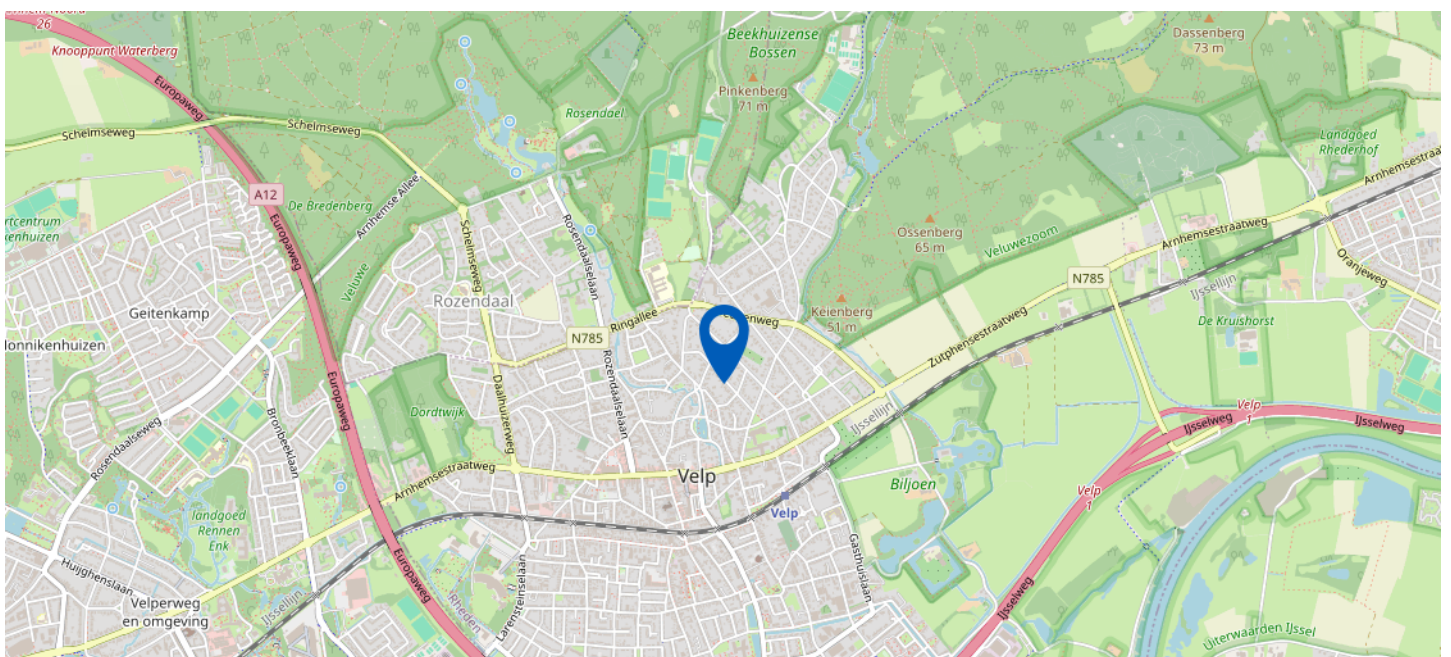
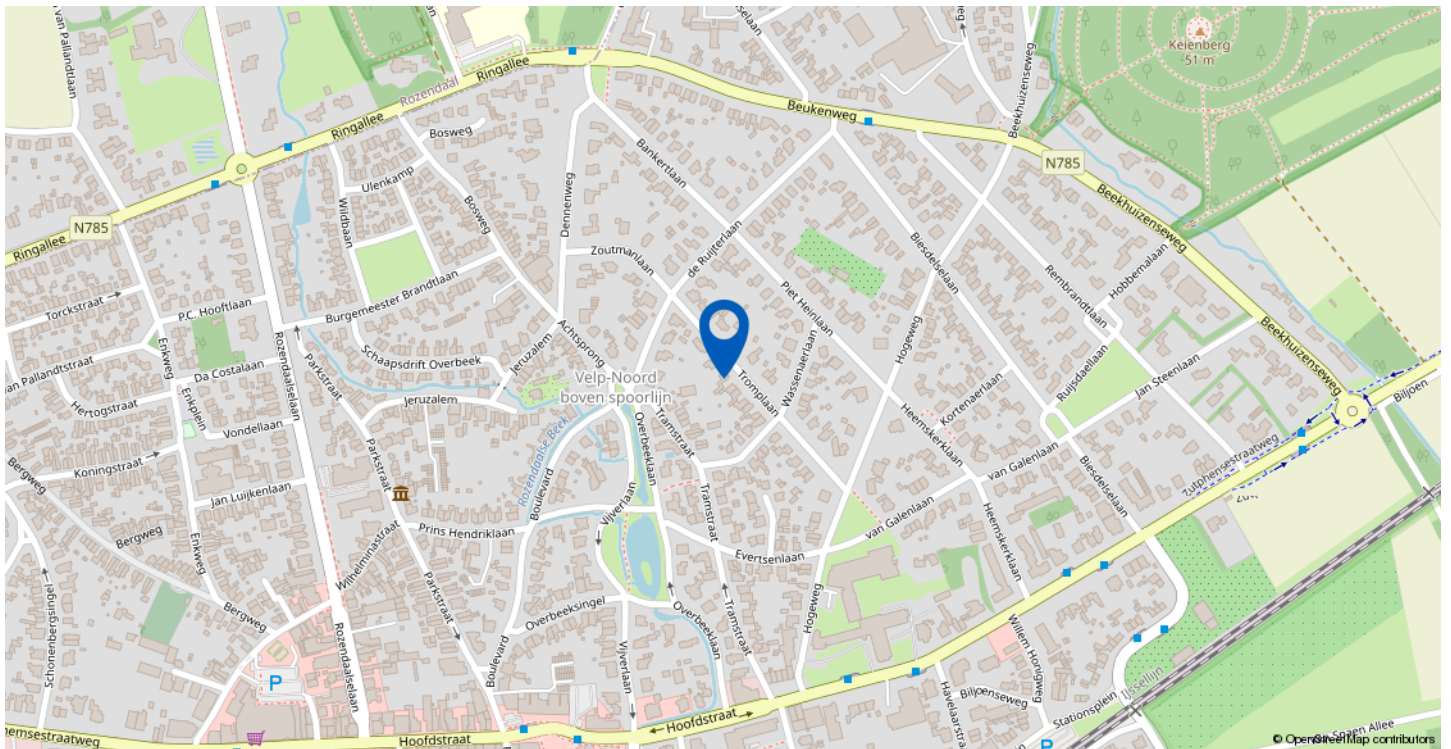








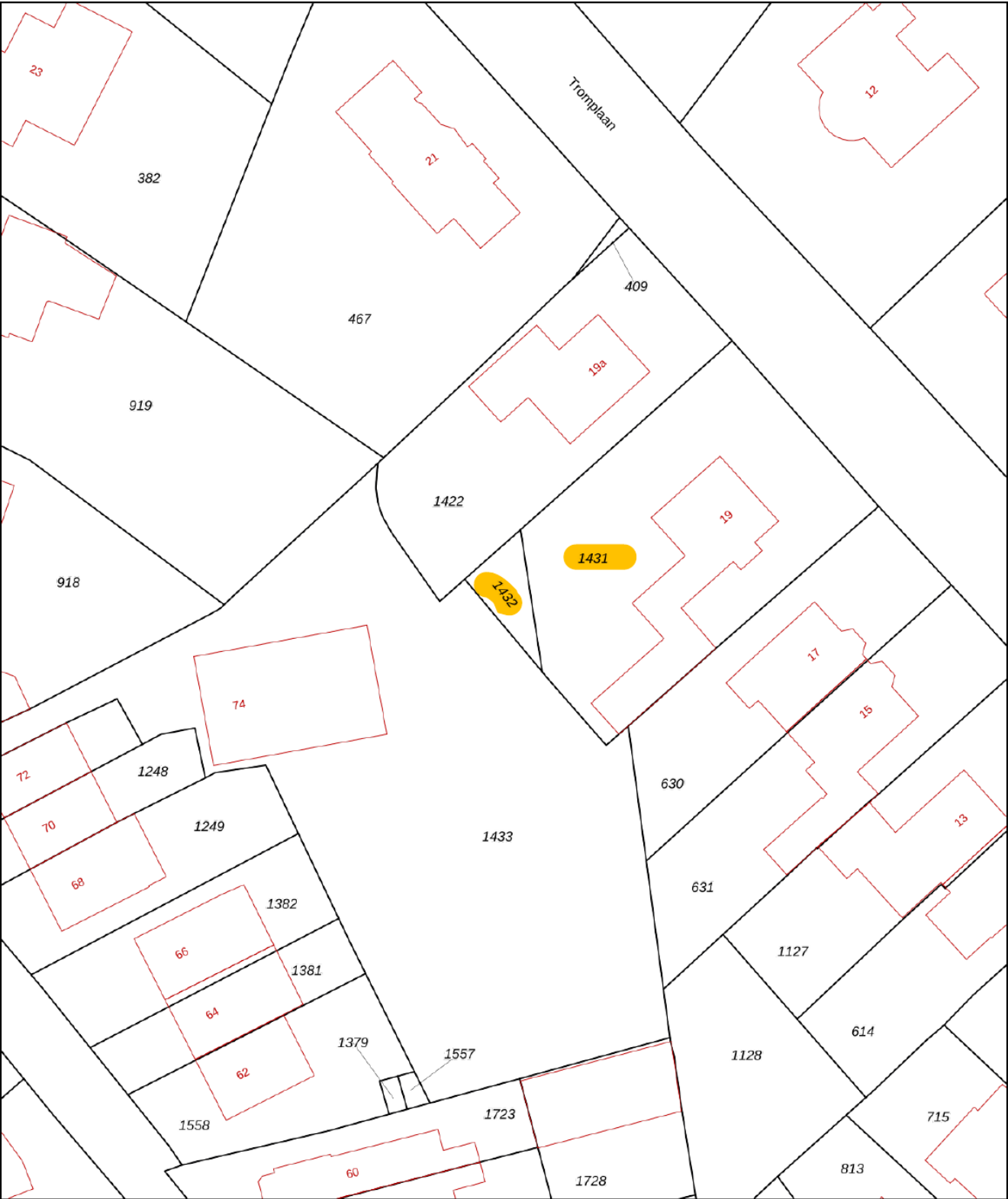
Locatie



Tromplaan 19, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: TROMPLAAN 19

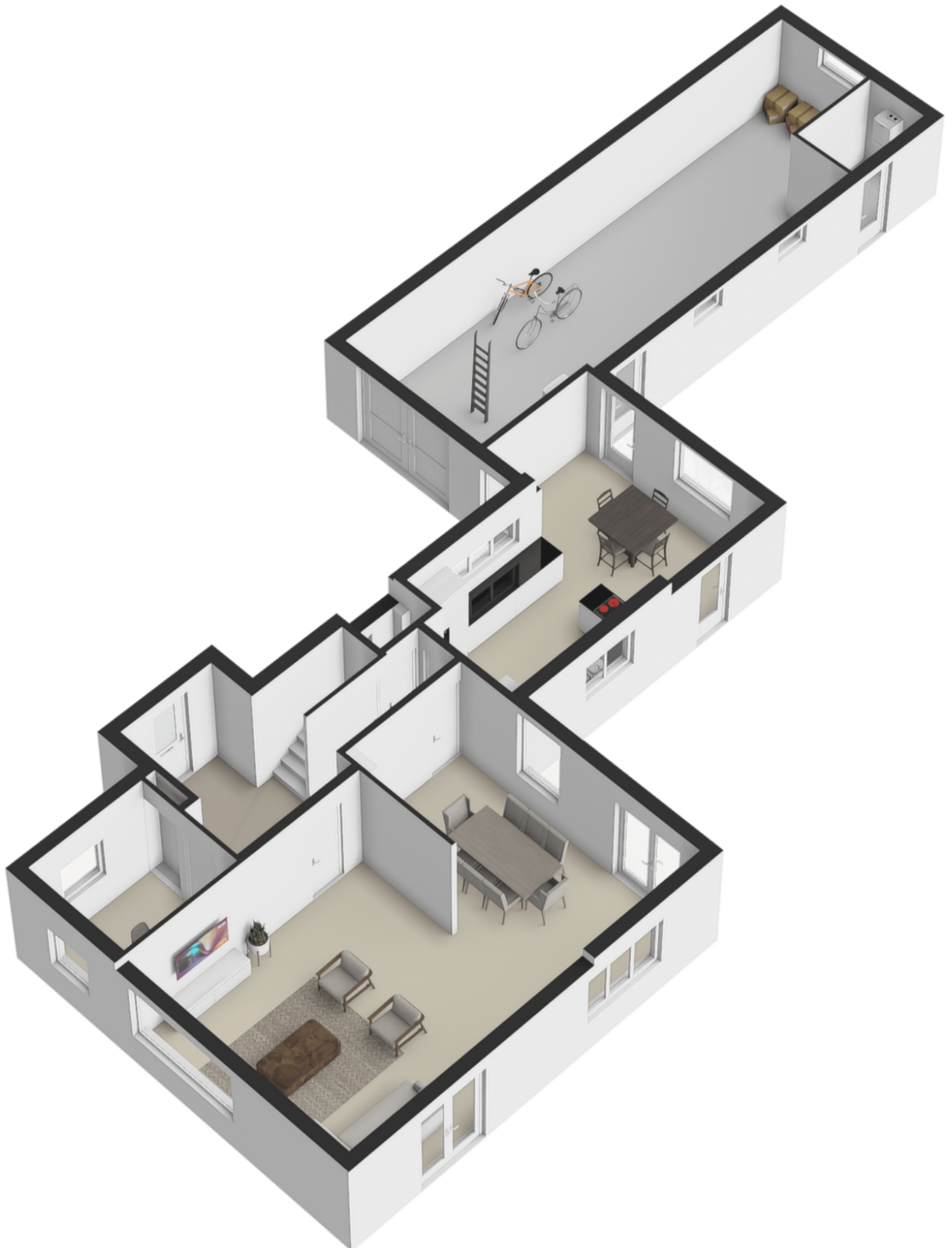


Plattegrond begane grond

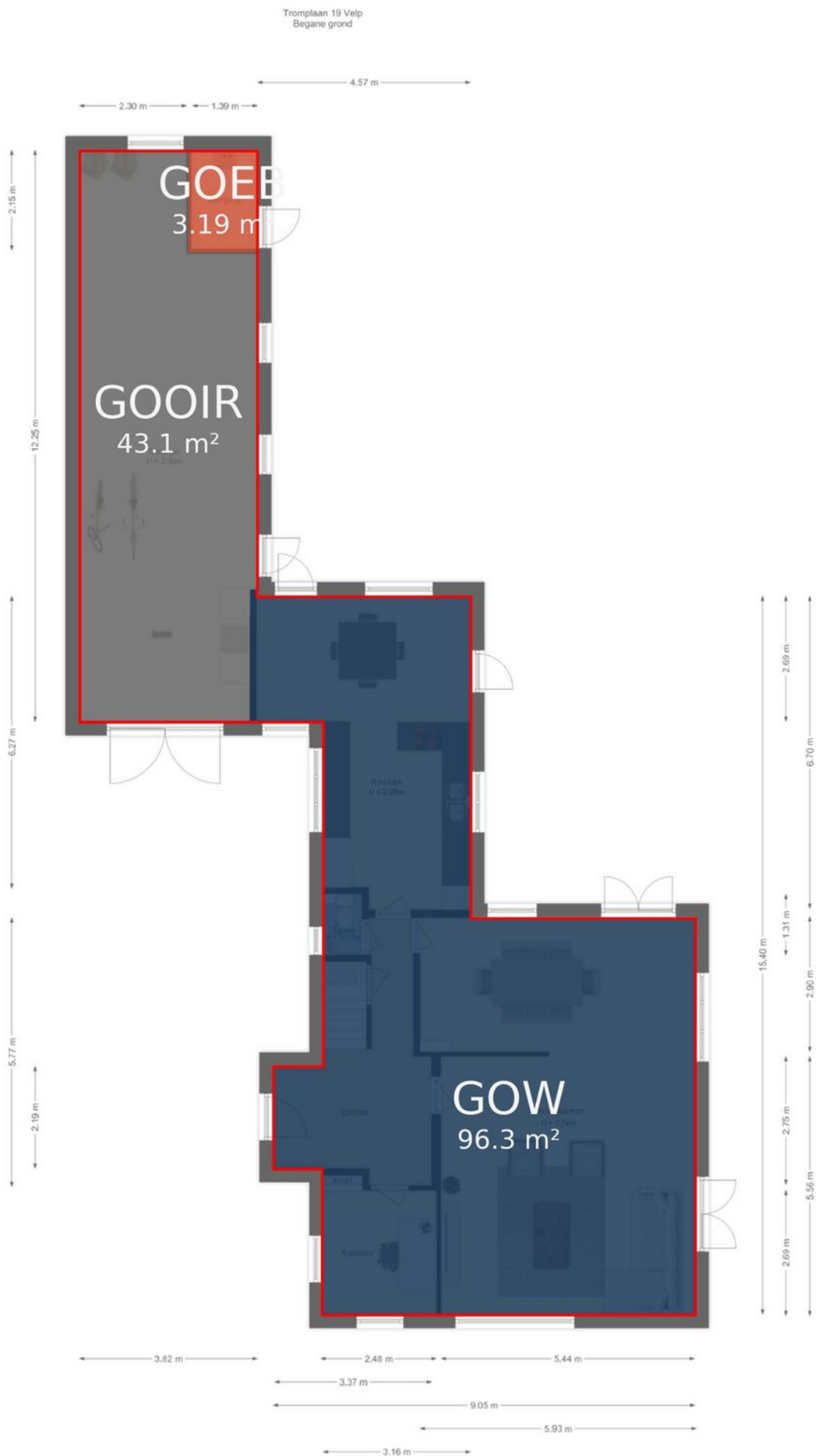


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond begane grond 3D



Gebruiksoppervlak wonen

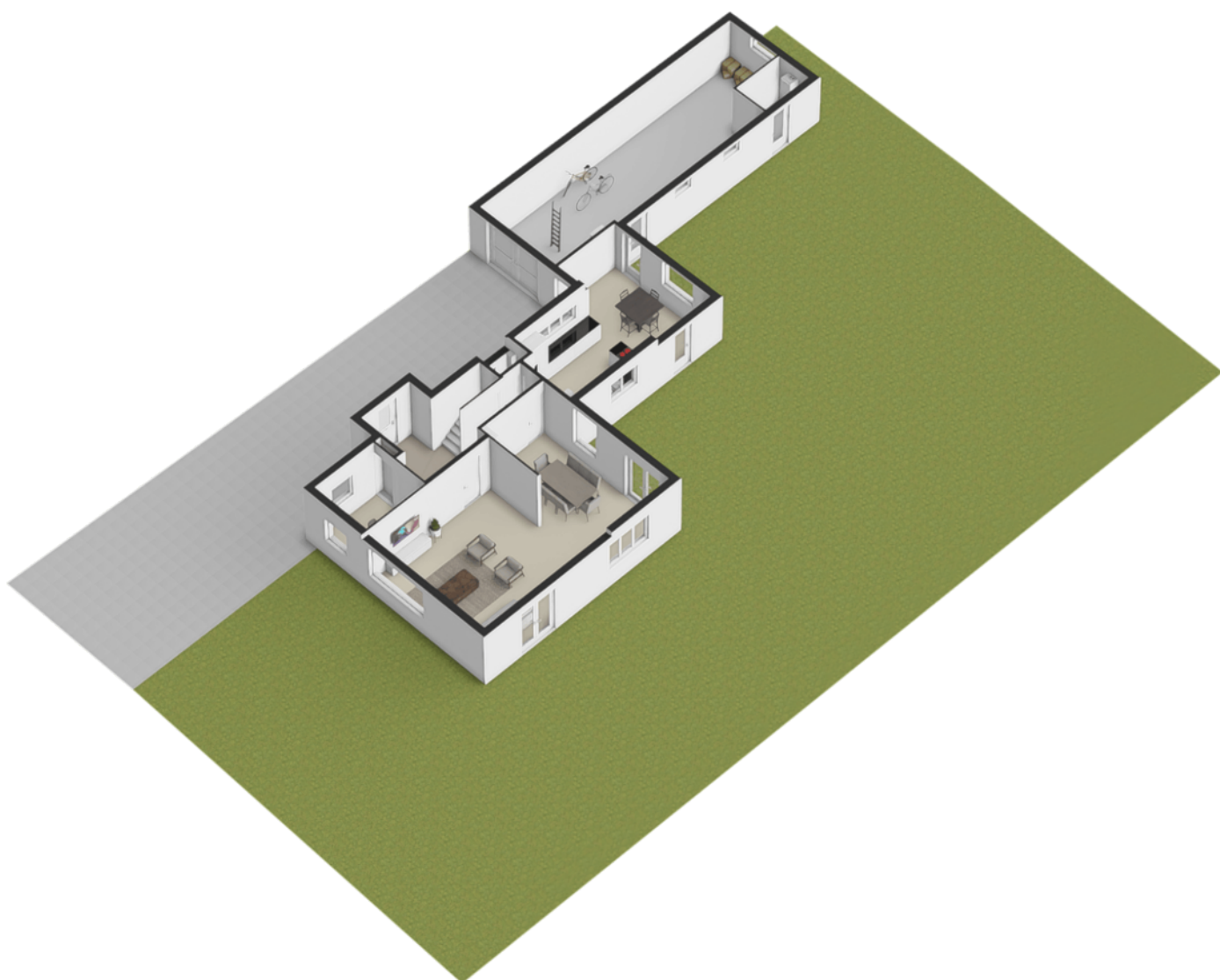


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

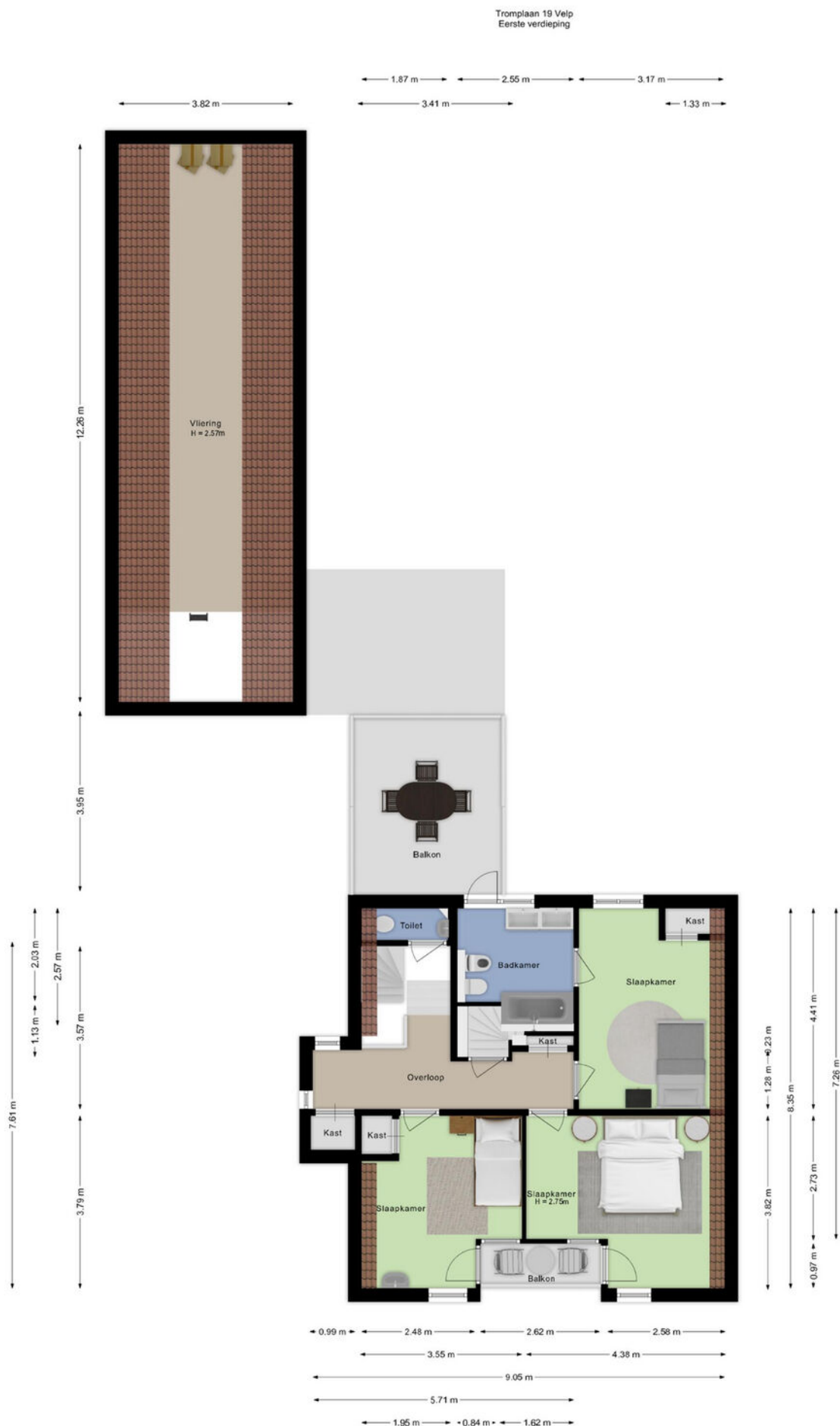
Plattegrond met tuin



Plattegrond met tuin 3D

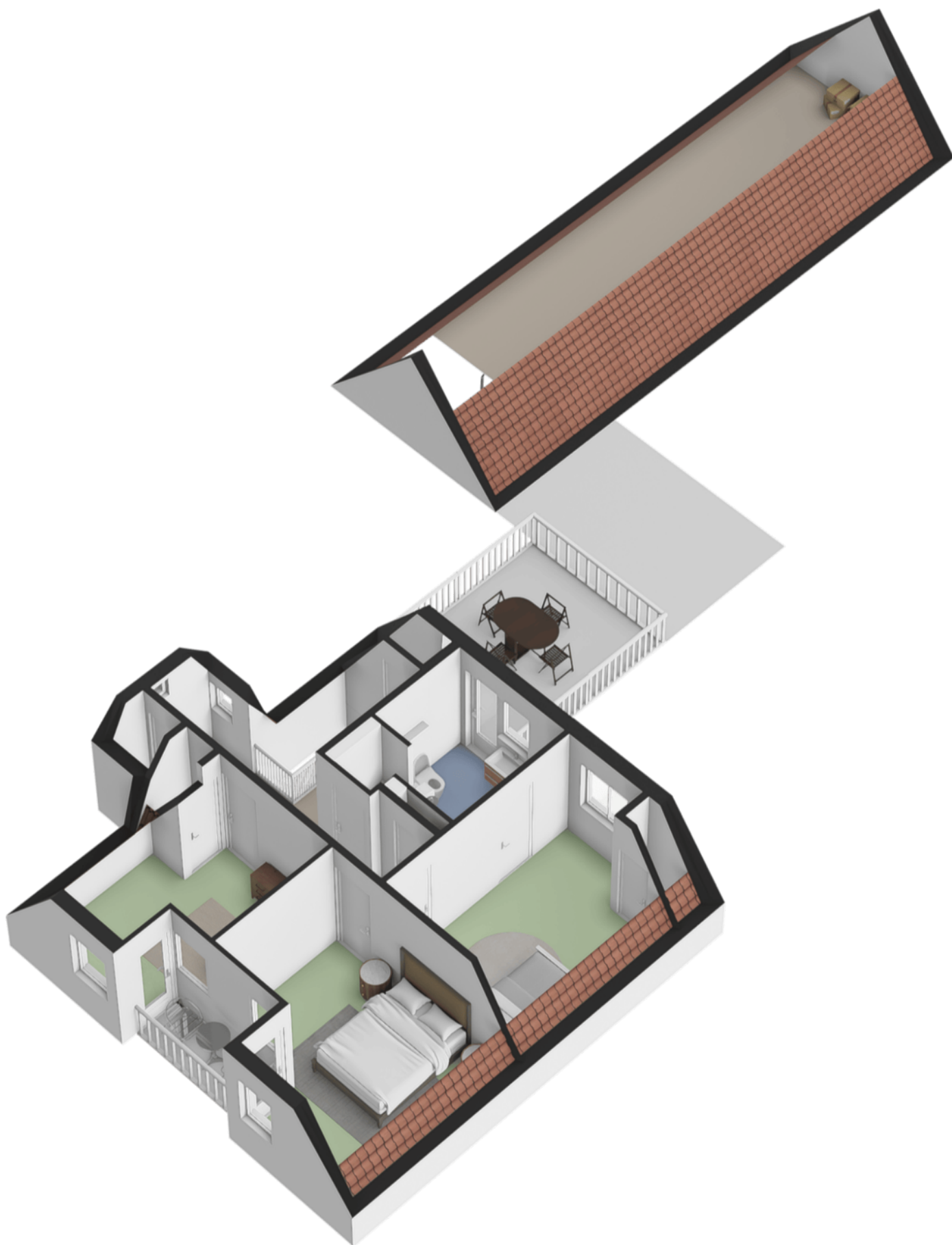


Plattegrond 1e verdieping

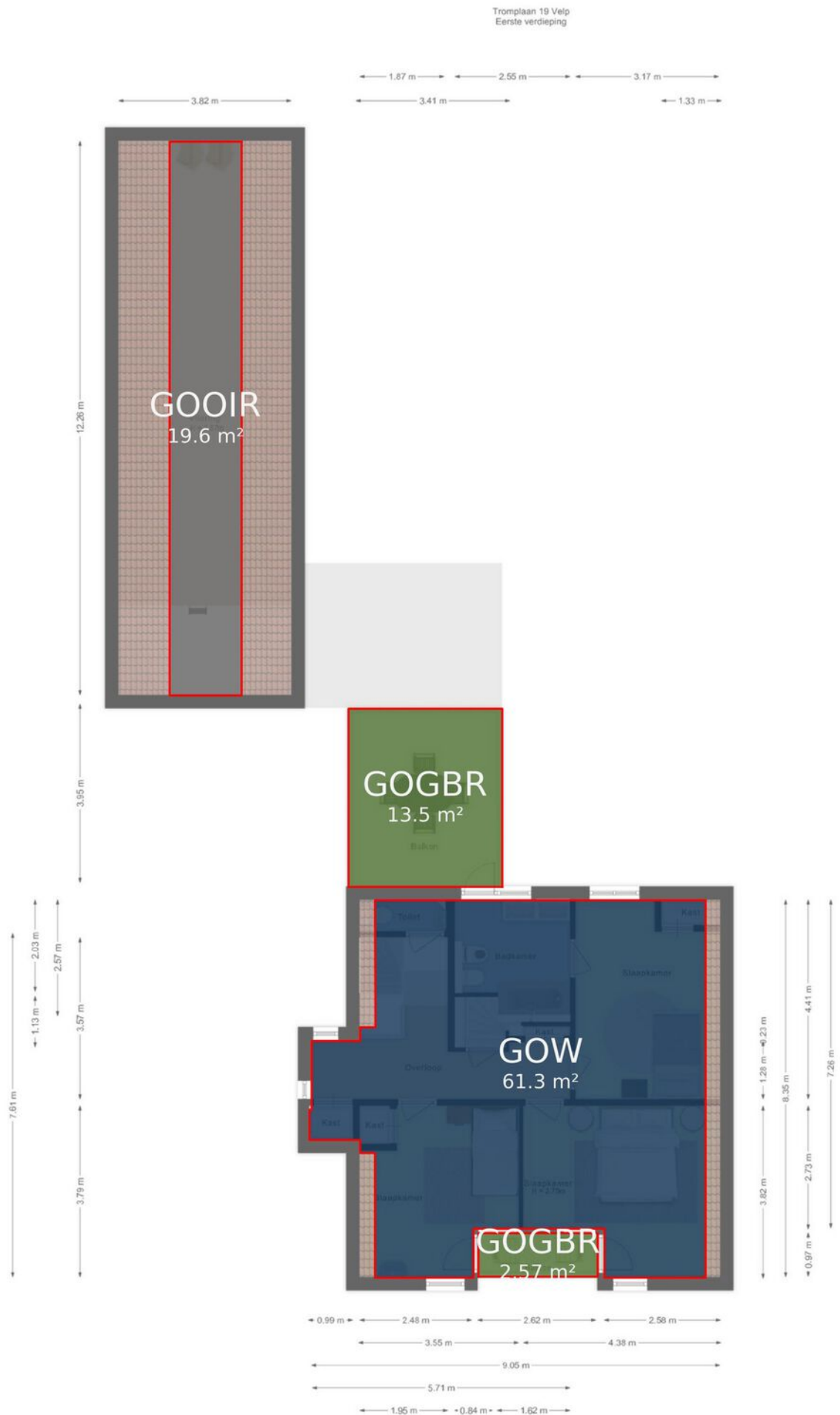


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

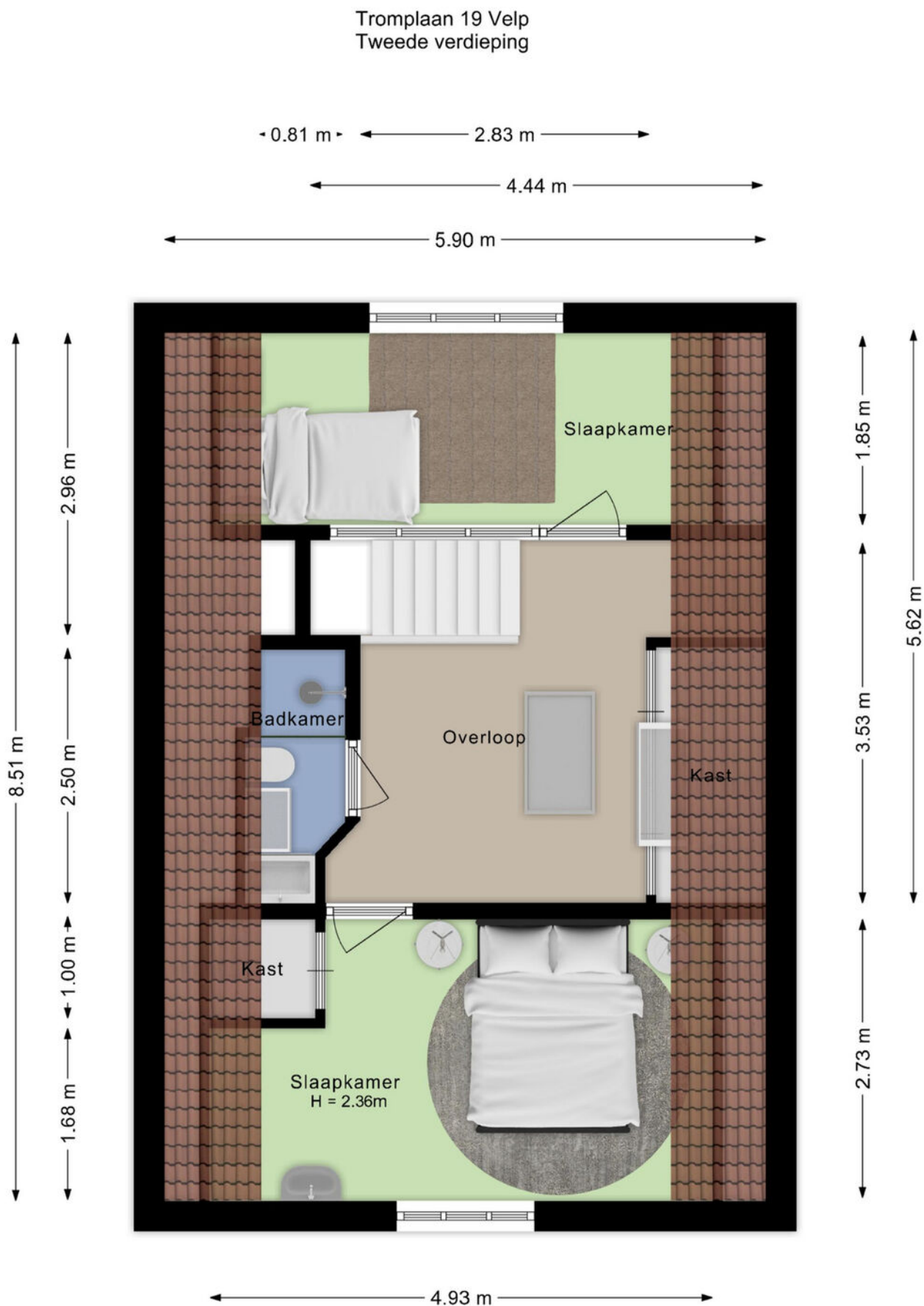
Plattegrond 1e verdieping 3D



Gebruiksoppervlak wonen

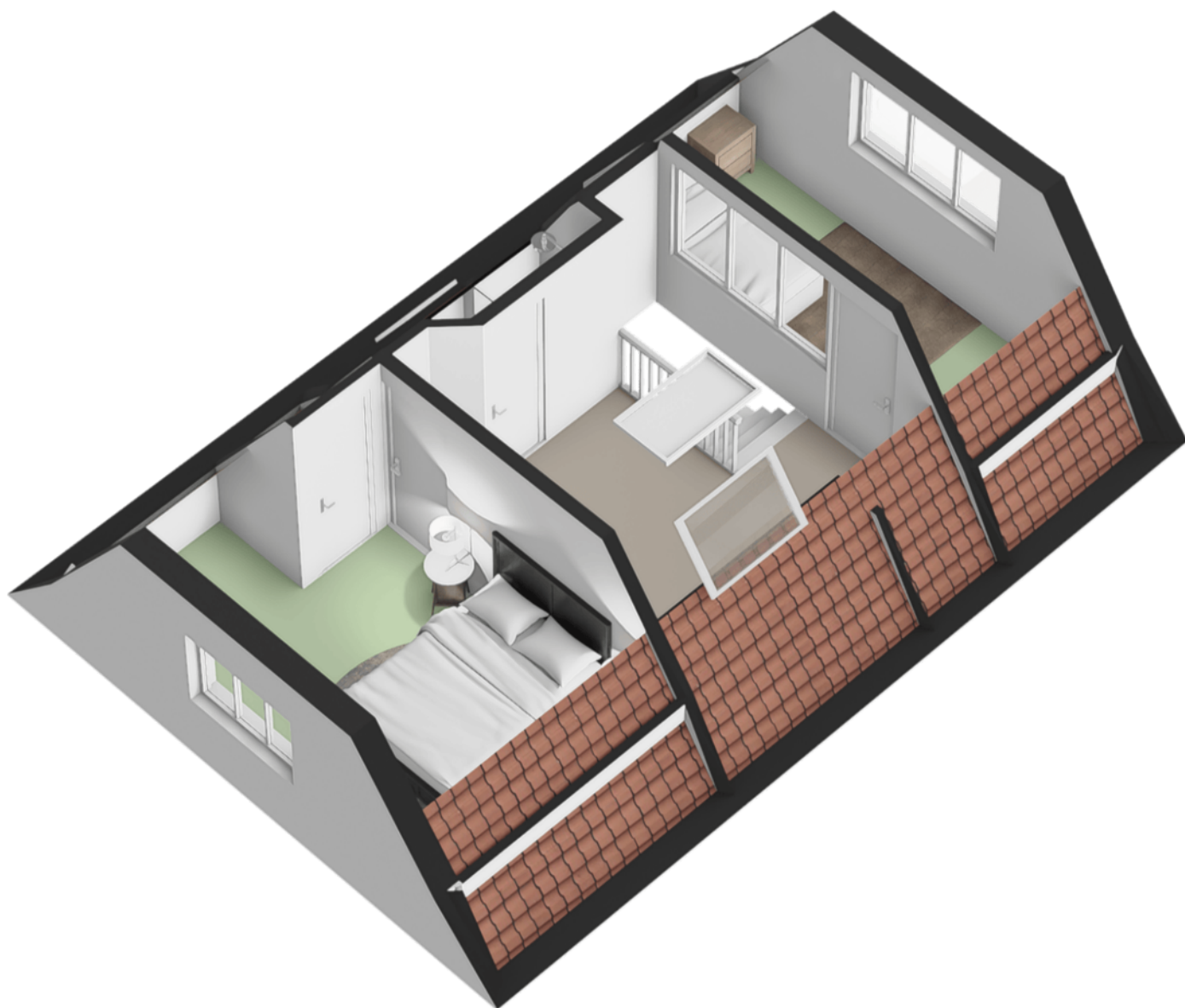


Plattegrond 2e verdieping

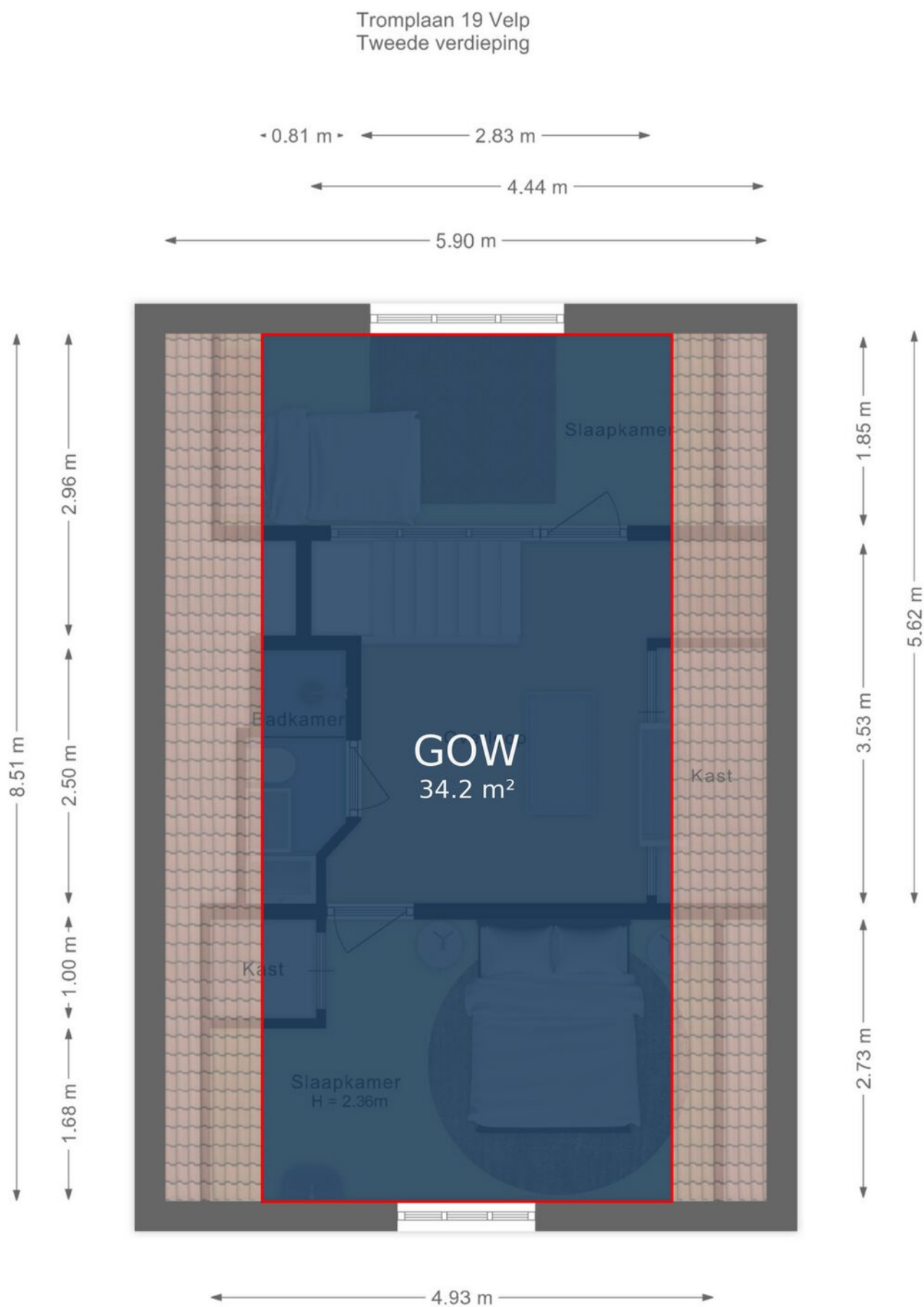


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond 2e verdieping 3D



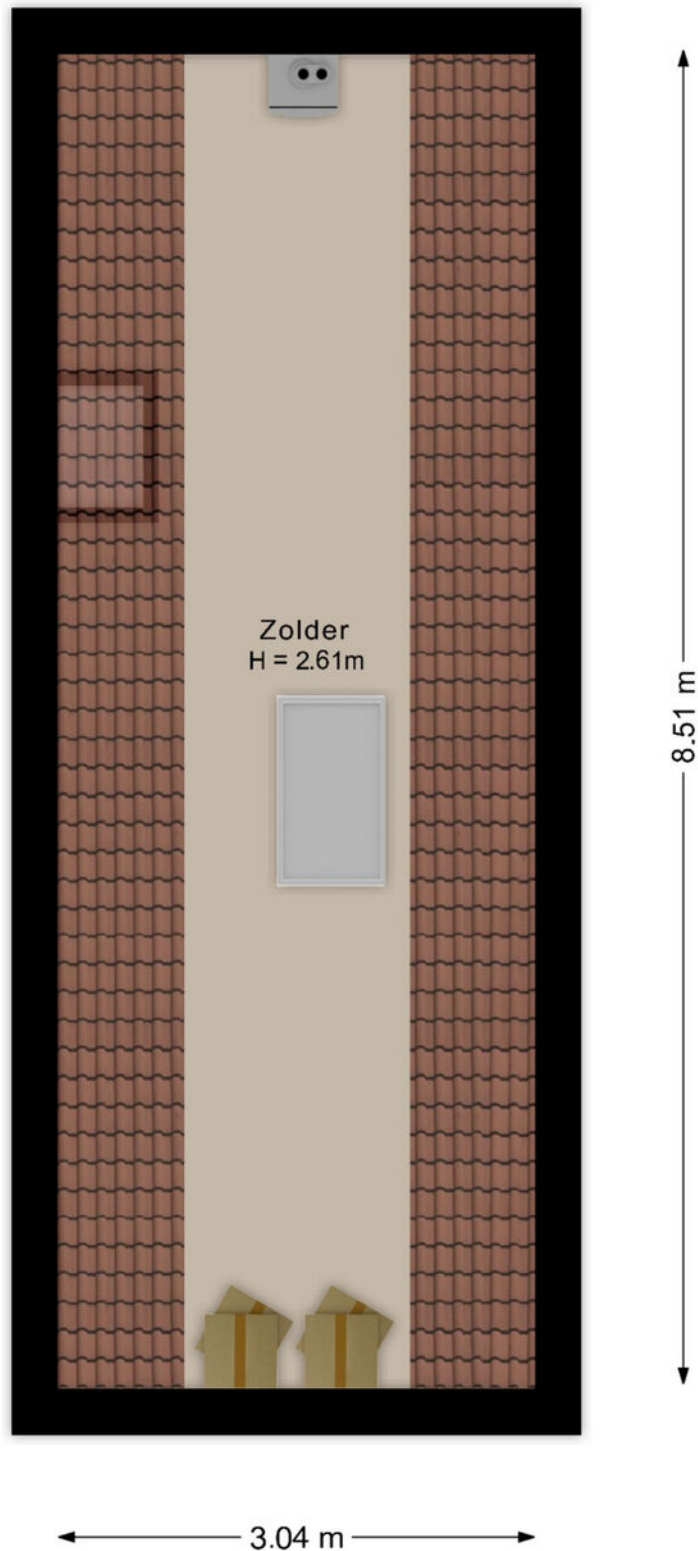
Gebruiksoppervlak wonen



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

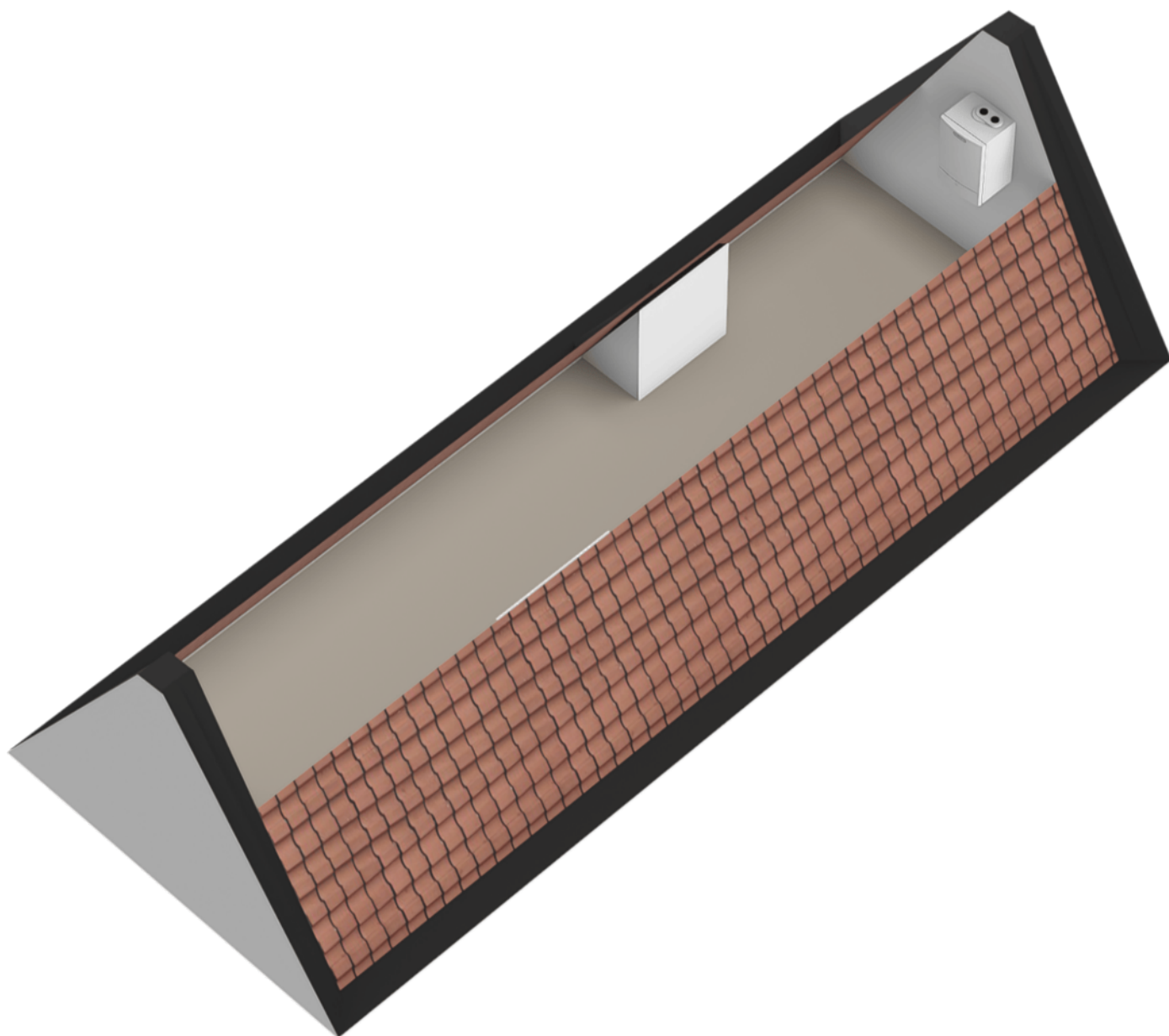
Plattegrond vliering

Tromplaan 19 Velp
Zolder

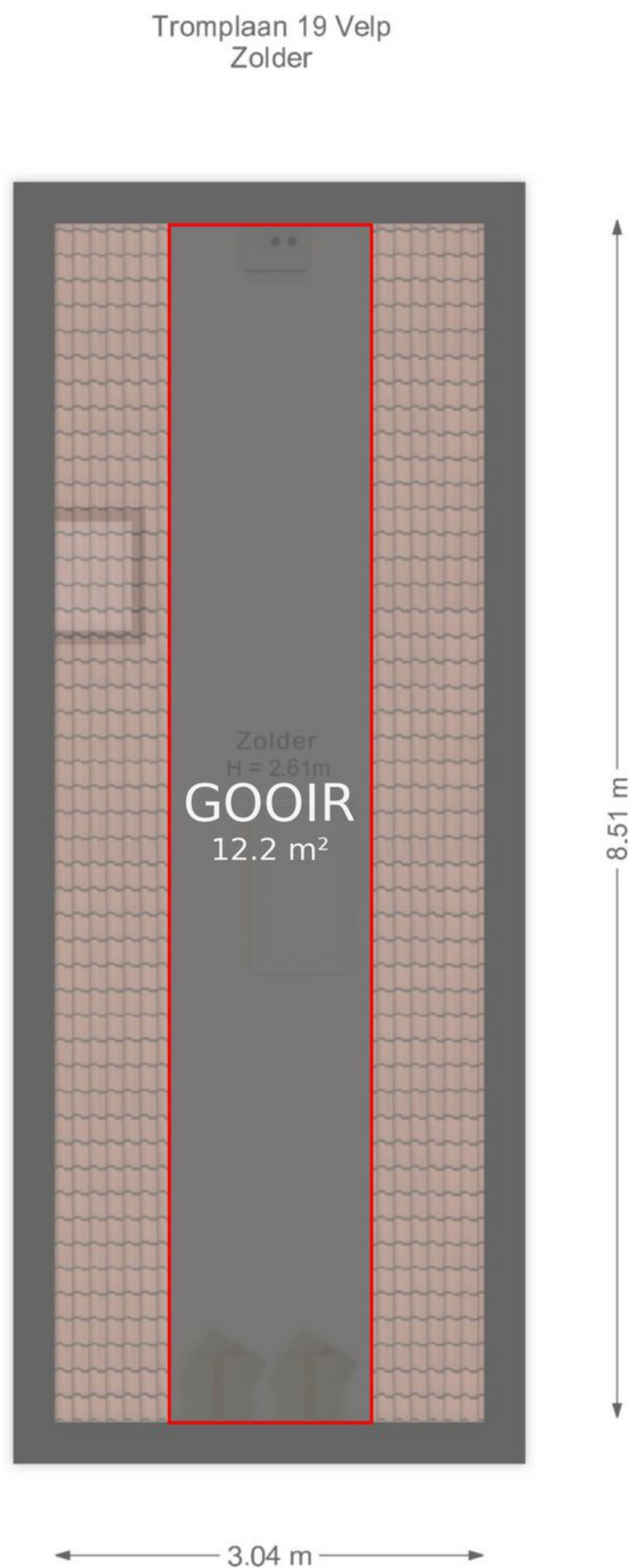


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond vliering 3D

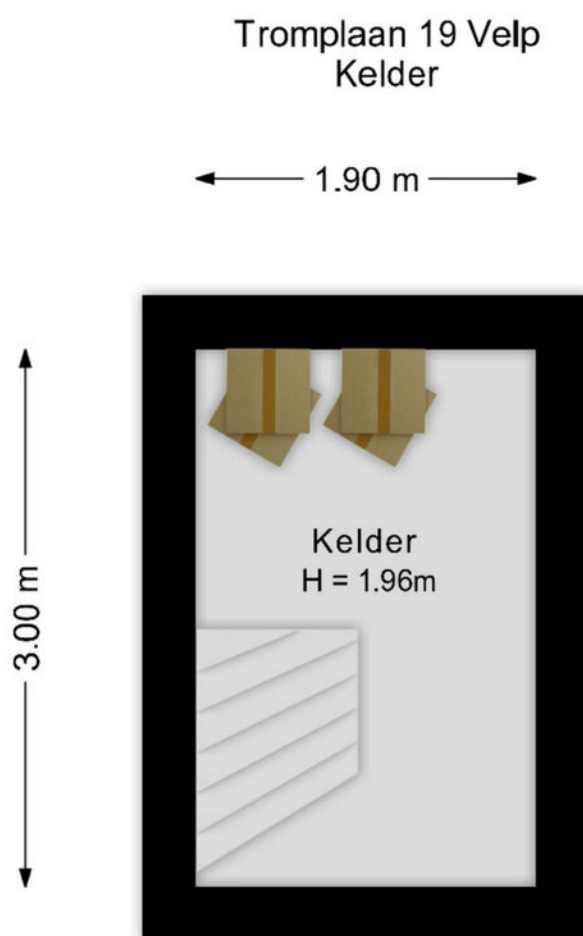


Gebruiksoppervlak overig inpandig



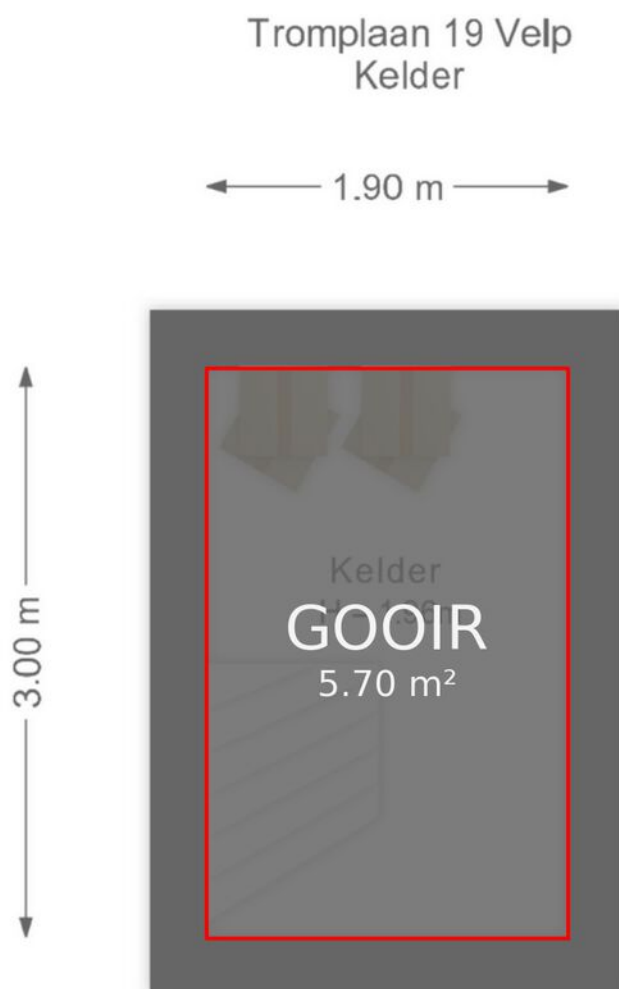
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond kelder



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

Gebruiksoppervlak overig inpandig



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Nieuwe lampen (styling) gaan mee		X	
- Kandelaar in eetkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Styling toiletpullen gaan mee		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Styling toiletpullen gaan mee		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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

