



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Noorder Parallelweg 16, Velp

Omschrijving

Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers en de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.

Een woning waar u niet alleen vandaag prettig woont, maar ook morgen nog alle mogelijkheden heeft. Sommige woningen zijn gebouwd voor één levensfase. Noorder Parallelweg 16 is juist een woning die met u meebeweegt. Dankzij de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, de praktische indeling en de verrassend ruime bergmogelijkheden is dit een plek waar u jarenlang met plezier kunt blijven wonen. Met circa 100 m² woonoppervlak biedt deze twee onder een kapwoning genoeg ruimte. De woning beschikt over 3 slaapkamers en biedt de mogelijkheid om het dagelijkse woonprogramma grotendeels op de begane grond te realiseren. Ideaal voor wie alvast vooruit wil kijken, maar zeker ook aantrekkelijk voor gezinnen of stellen die graag flexibel wonen. De woonkamer sluit mooi aan op de eetkamer, maar geeft ook de mogelijkheid tot een slaapkamer op de begane grond. Dankzij de voor-, zij- en achtertuin is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Op de verdieping geven de zichtbare houten dakspanten de slaapkamers een warme en sfeervolle uitstraling. Het zijn details die de woning een eigen karakter geven zonder nadrukkelijk aanwezig te zijn. Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden. De kelder beschikt over volledige stahoogte en is uitstekend geschikt als provisie- of hobbyruimte. Daarnaast is er een vliering voor extra opslag en bevindt zich in de achtertuin een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap.

De ligging maakt het woonplaatje compleet. De woning bevindt zich nabij het treinspoor, waarbij recent geluiddempende maatregelen zijn uitgevoerd bij zowel het spoor als de woning. Deze verbeteringen dragen bij aan een prettig wooncomfort. Binnen enkele minuten wandelt u naar het centrum van Velp met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook het NS station ligt op loopafstand. Voor een wandeling of fietstocht liggen Landgoed Biljoen, Kasteel Rosendaal en Nationaal Park Veluwezoom vrijwel om de hoek. Daarnaast zijn Arnhem en de uitvalswegen A12, A50 en A348 snel bereikbaar.

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	364 m ³
Perceel	145 m ²

Omschrijving

Pluspunten op een rij

- Geluidsisolatie
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- 3 slaapkamers
- Zichtbare houten dakspanten op de verdieping
- Kelder met stahoogte
- Vliering voor extra bergruimte
- Overkapping aan de achterzijde
- Voor-, zij- en achtertuin
- Vrijstaande berging
- Op loopafstand van het centrum van Velp
- Nabij NS station, Landgoed Biljoen, Kasteel Rosendaal en Nationaal Park Veluwezoom

























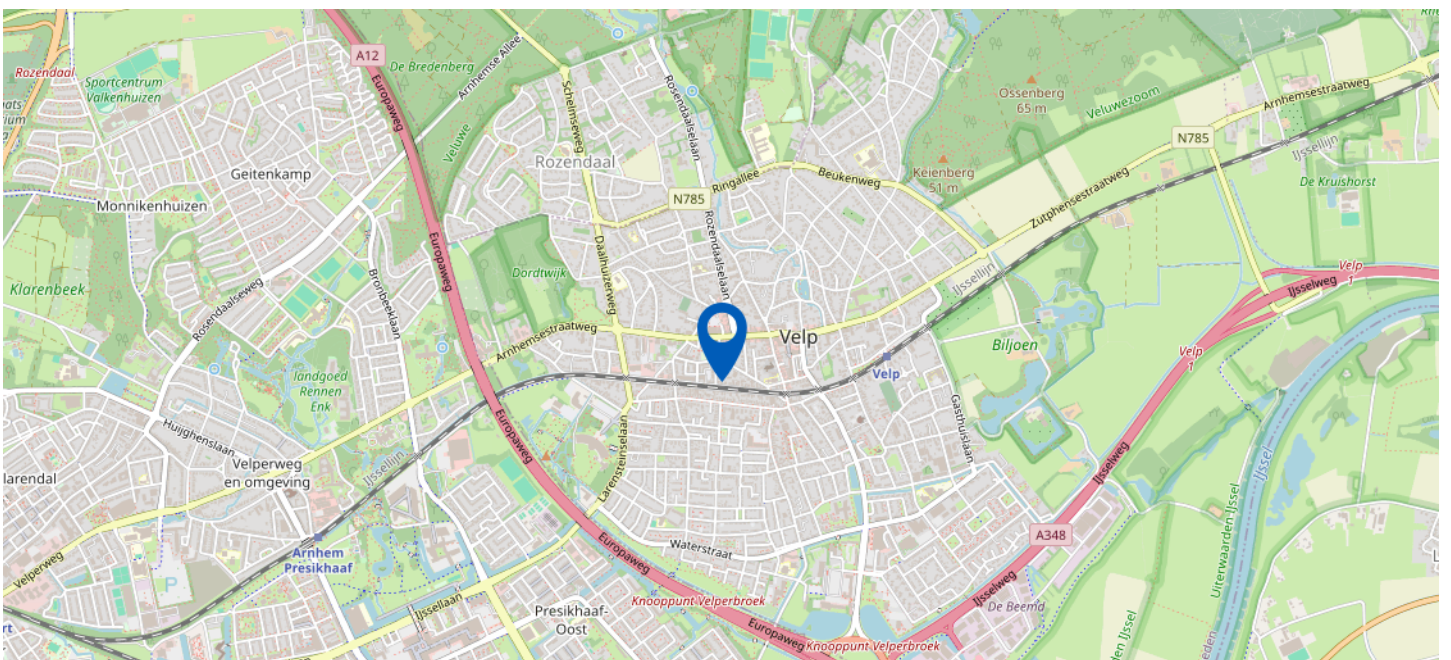
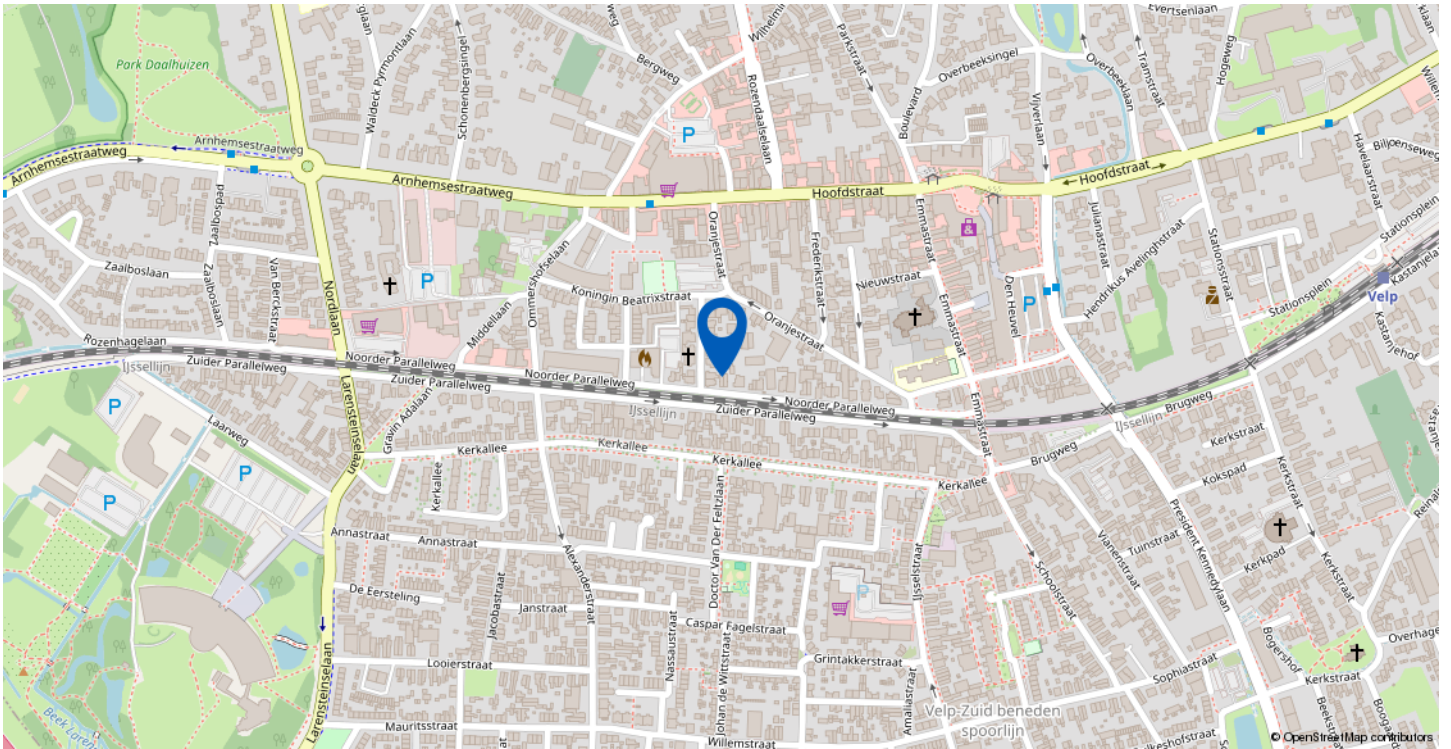








Locatie



Noorder Parallelweg 16, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: NP 16



12345
25

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 2579

kadaster

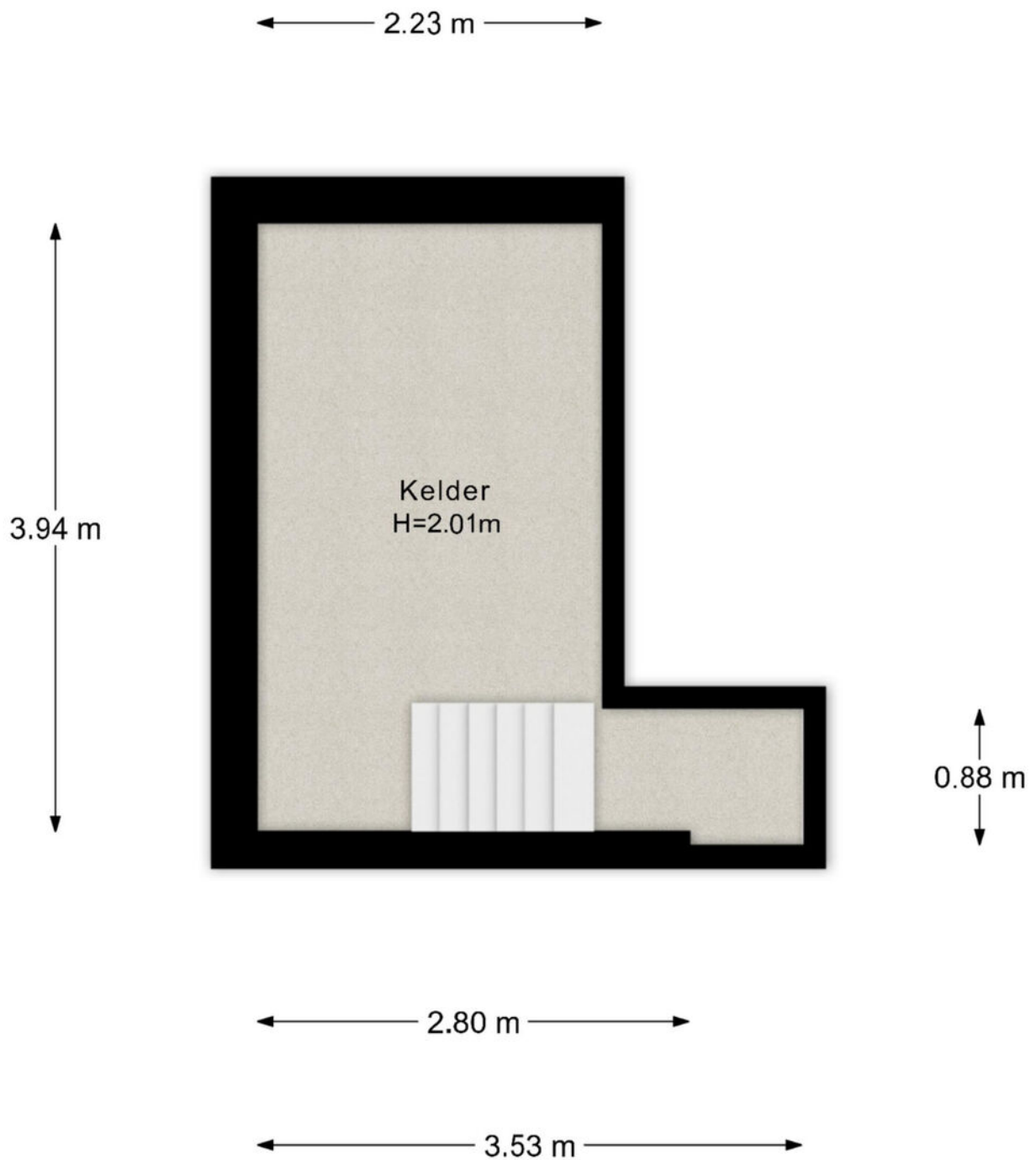
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026

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 kelder



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond met tuin

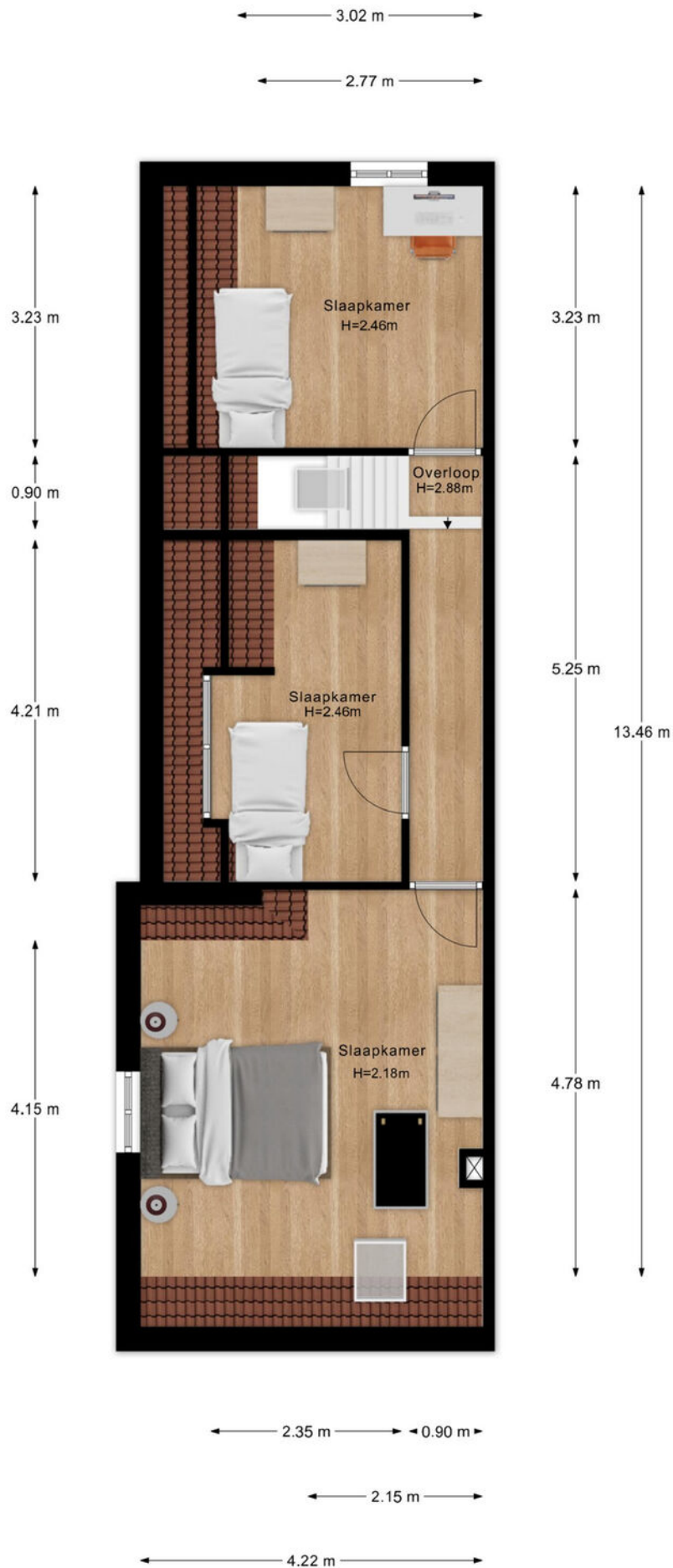


Plattegrond begane grond



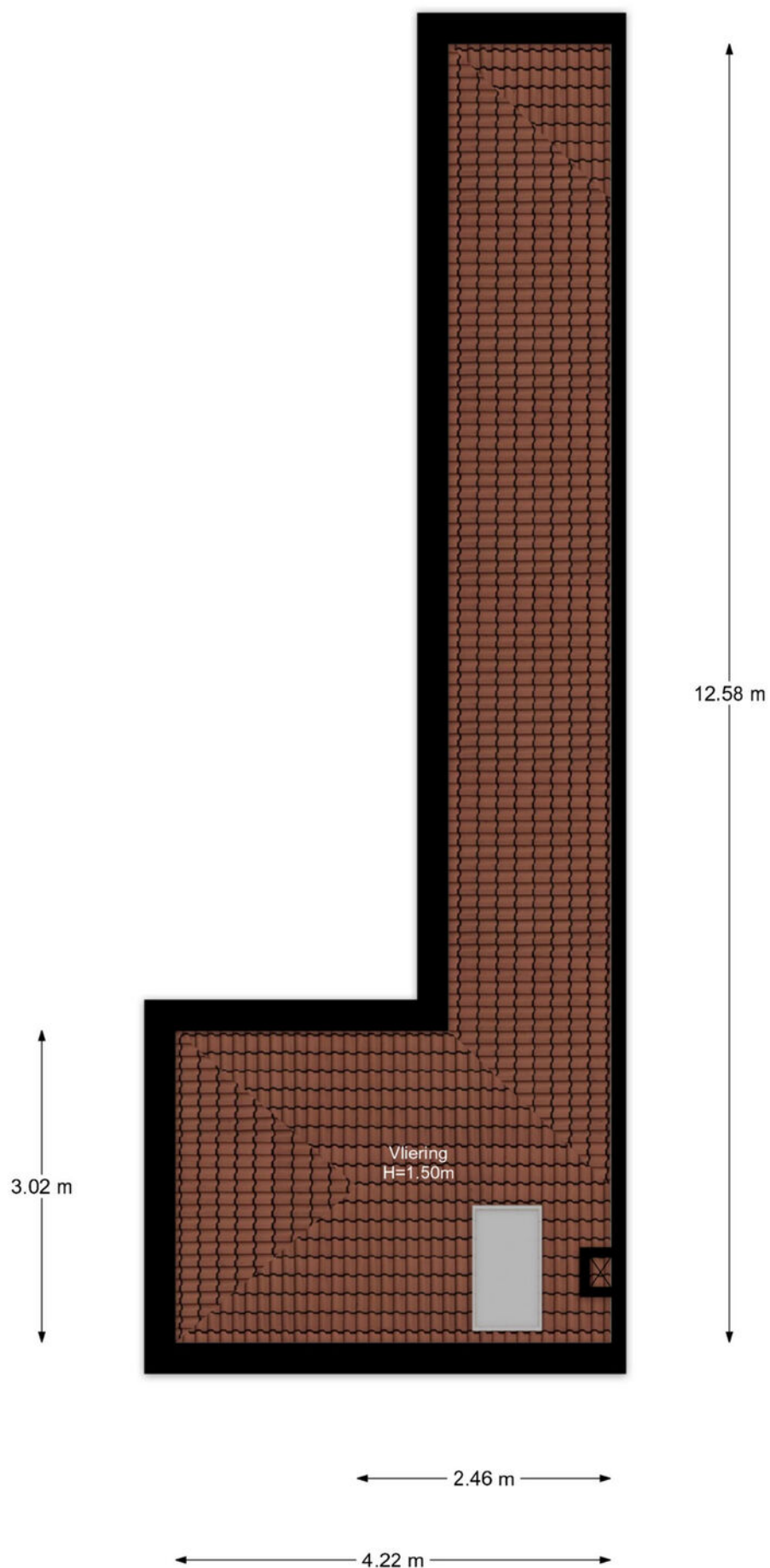
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond vliering



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

