



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Bergweg 32, Velp

Omschrijving

Aan de karakteristieke Bergweg, verscholen in een rustig woonerf, staat deze verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning uit 1900. Een huis met ziel, licht en comfort. Met een eigen oprit, vier slaapkamers en een omsloten tuin is dit een ideale gezinswoning op een plek waar rust en levendigheid elkaar ontmoeten.

De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en airco. De woonkamer voelt direct ruim aan dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen. De zuidelijke oriëntatie zorgt de hele dag voor een prachtige lichtinval. Hier woon je licht en vrij. De sfeer is warm en eigentijds, terwijl het karakter van de woning subtiel voelbaar blijft.

De landelijke keuken met natuurstenen blad is royaal opgezet en van alle gemakken voorzien, waaronder een vijf pits gasfornuis, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Ook de wasmachine en droger zijn hier keurig ingebouwd. Vanuit de keuken kijkt u op de omsloten patio. Ideaal om in de zomer te genieten van een heerlijk diner. Bovendien vormt de blauwe regen een schilderachtig decor dat de tuin extra charme geeft.

Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers, waaronder 2 kamers met dakkapel die zorgen voor extra ruimte en licht. De woning beschikt bovendien over een praktische kelder voor provisie of extra opslag.

In de zijtuin staat de ruime aangebouwde stenen berging van circa 12 m². Ideaal voor meerdere fietsen, opslag of als hobby- en werkruimte. Er is een achterom aanwezig en parkeren kan op eigen oprit.

Vanuit huis wandel je in enkele minuten het dorpscentrum van Velp in met winkels, horeca en voorzieningen. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig, aan het einde van een drieslag, met weinig verkeer voor de deur. Het zeer groene dorp is gelegen aan de voet van het Nationaal Park Veluwezoom met uitgestrekte bossen en heidevelden en heeft alle denkbare voorzieningen. Daarnaast beschikt Velp over uitstekende OV-verbindingen en aansluitingen op diverse snelwegen. Bovendien is het centrum van Arnhem op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar.

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	504 m ³
Perceel	189 m ²

Omschrijving

Indeling:

Onderverdieping: Kelder

Begane grond: Entree, hal met toilet, keuken, woonkamer.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2e verdieping: Slaapkamer.

Pluspunten

- Hoekwoning uit 1900
- Uitgebouwd in 1994
- Eigen oprit
- Vier slaapkamers
- Moderne woonkamer met hoog plafond en veel licht
- Zuidgerichte tuin met blauwe regen
- Omsloten binnenplaats met veel privacy
- Ruime landelijke keuken met vijf pits gasfornuis
- Kelder aanwezig
- Stenen berging van ca. 12 m²
- Achterom
- Gelegen in rustig woonerf op loopafstand van het centrum
- Dakkapellen voorzien van aluminium kozijnen
- Vernieuwde dakgoten
- Vernieuwde en uitgebreide groepenkast

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	504 m ³
Perceel	189 m ²





























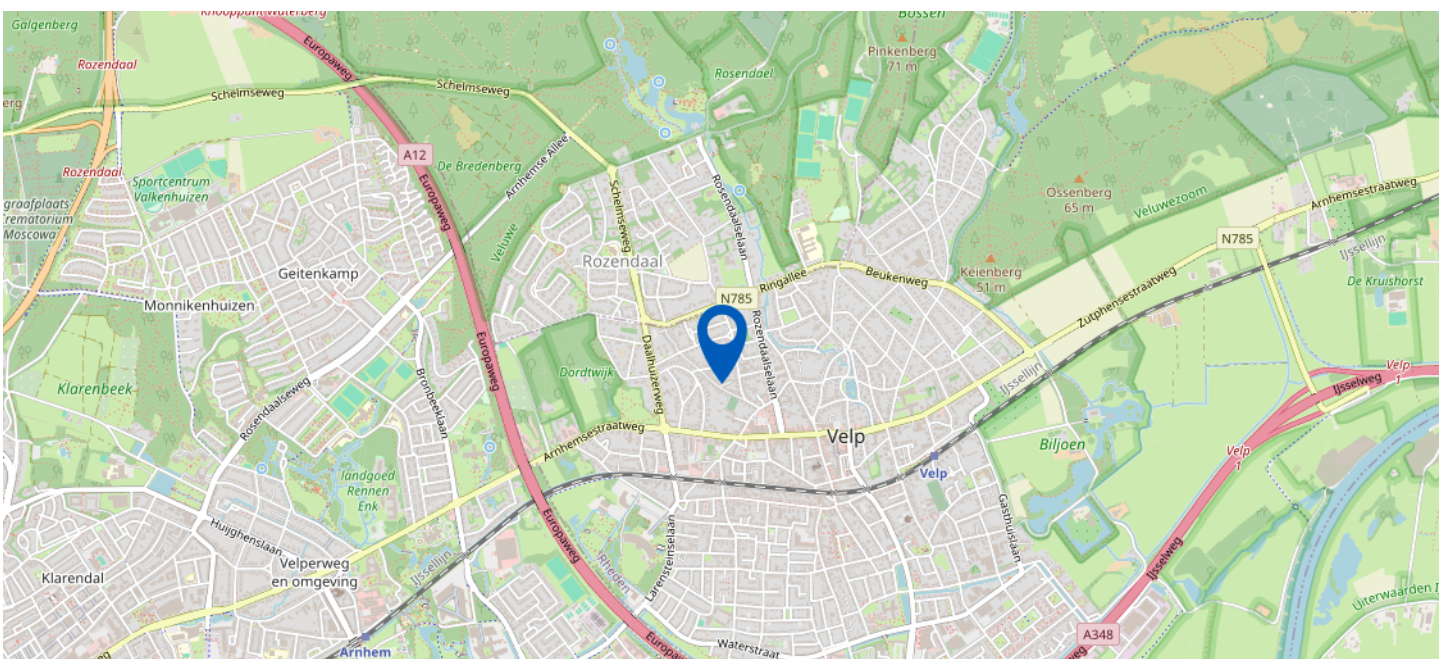
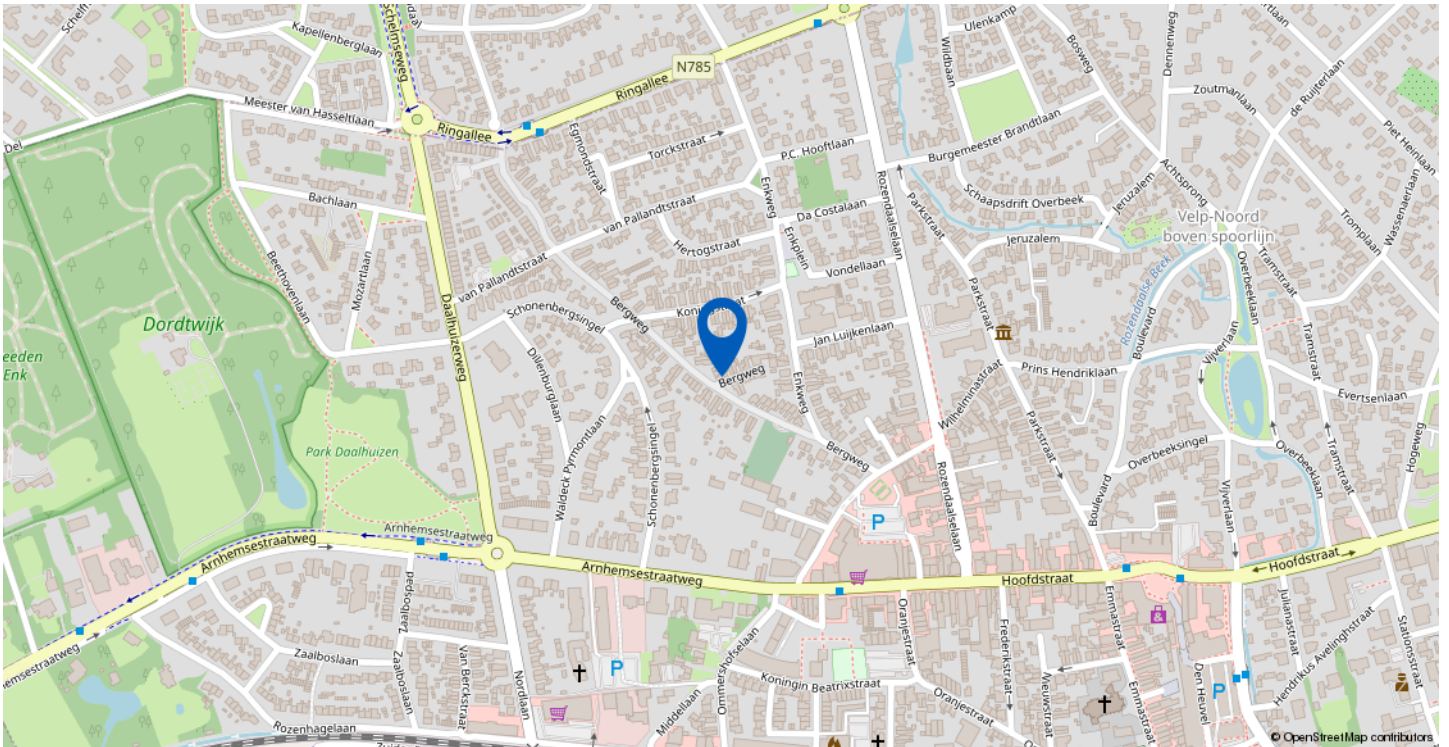








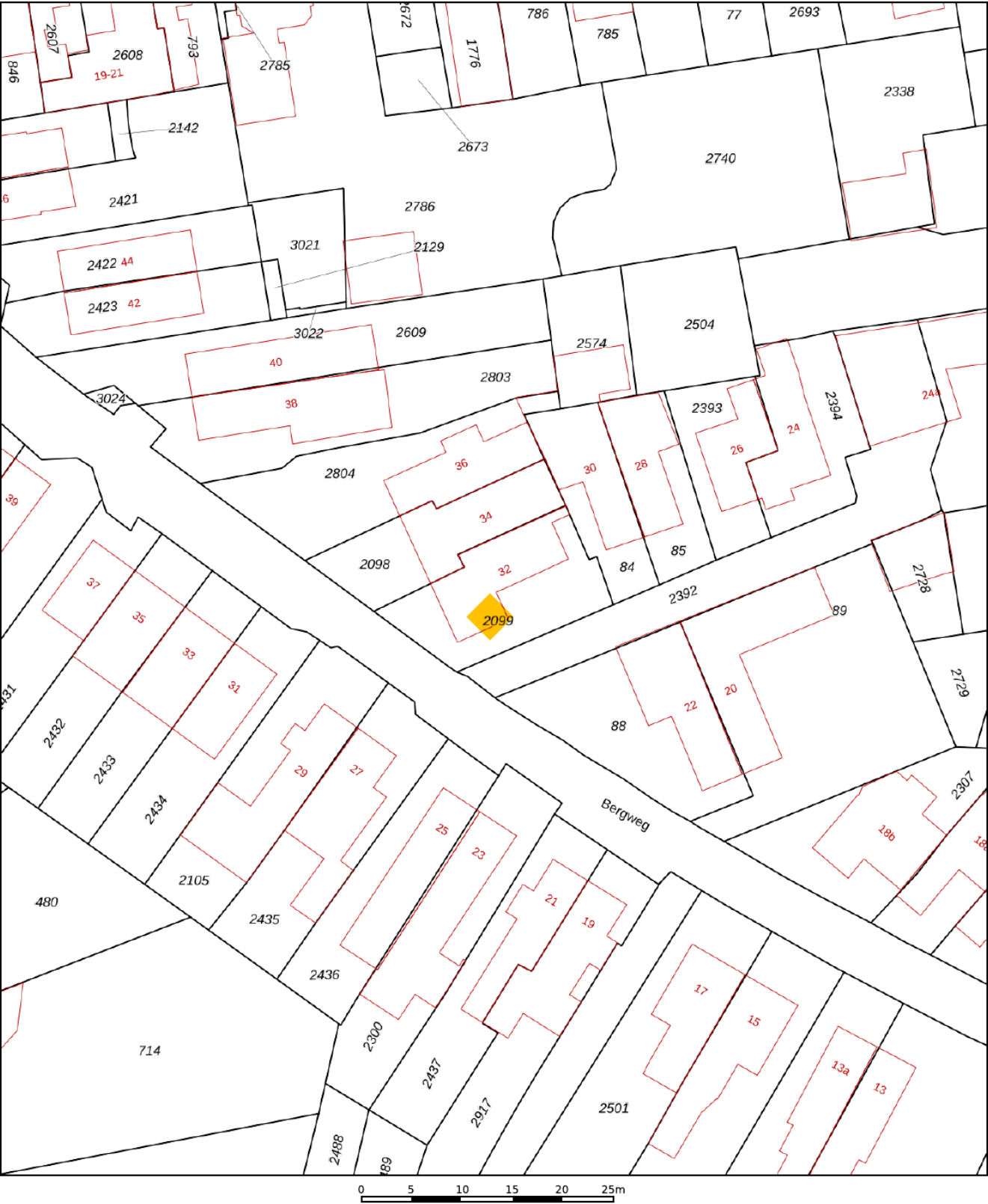
Locatie



Bergweg 32, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: BERGWEG 32



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 2099

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

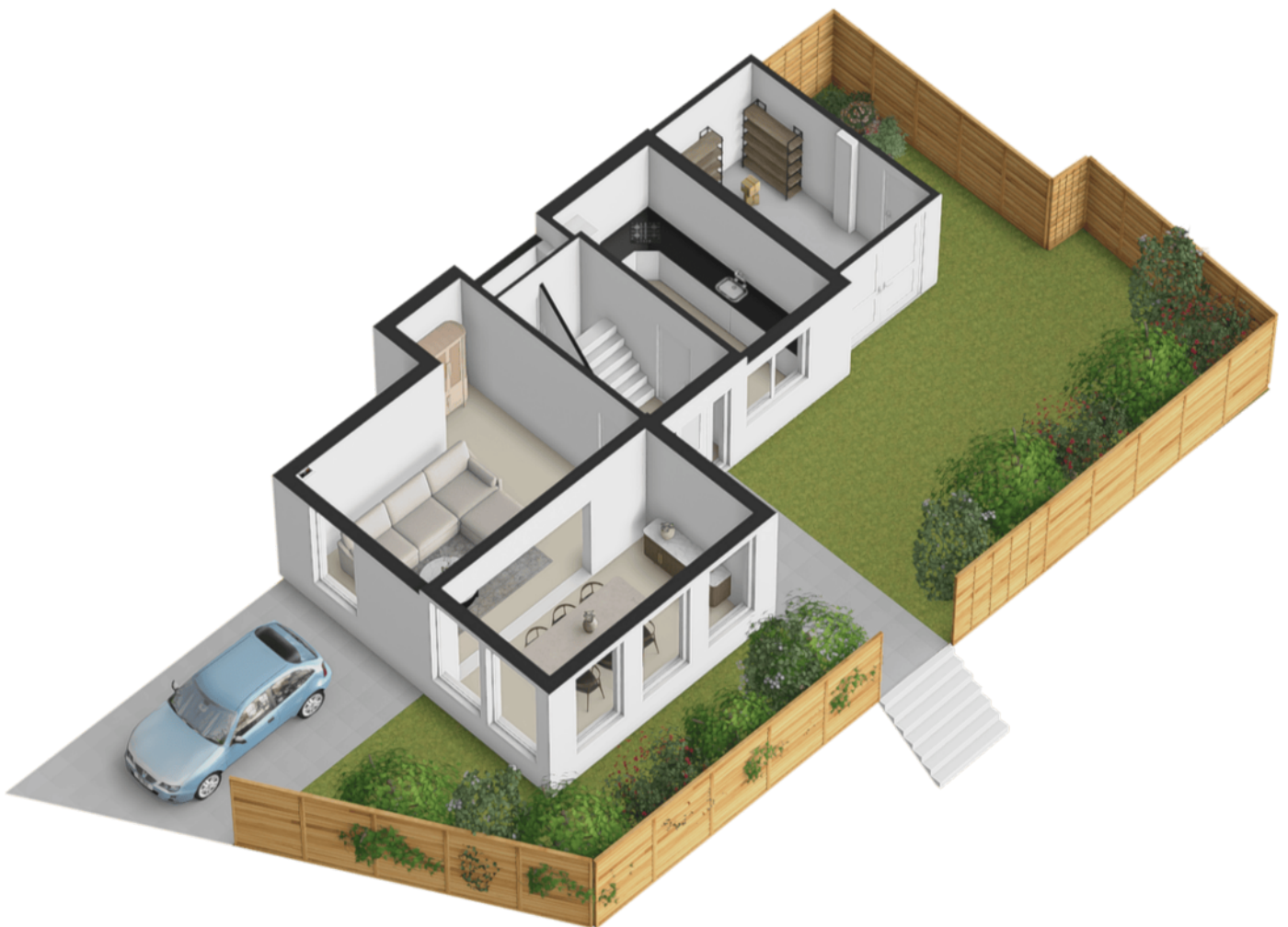
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond met tuin



Plattegrond met tuin 3D



Plattegrond begane grond

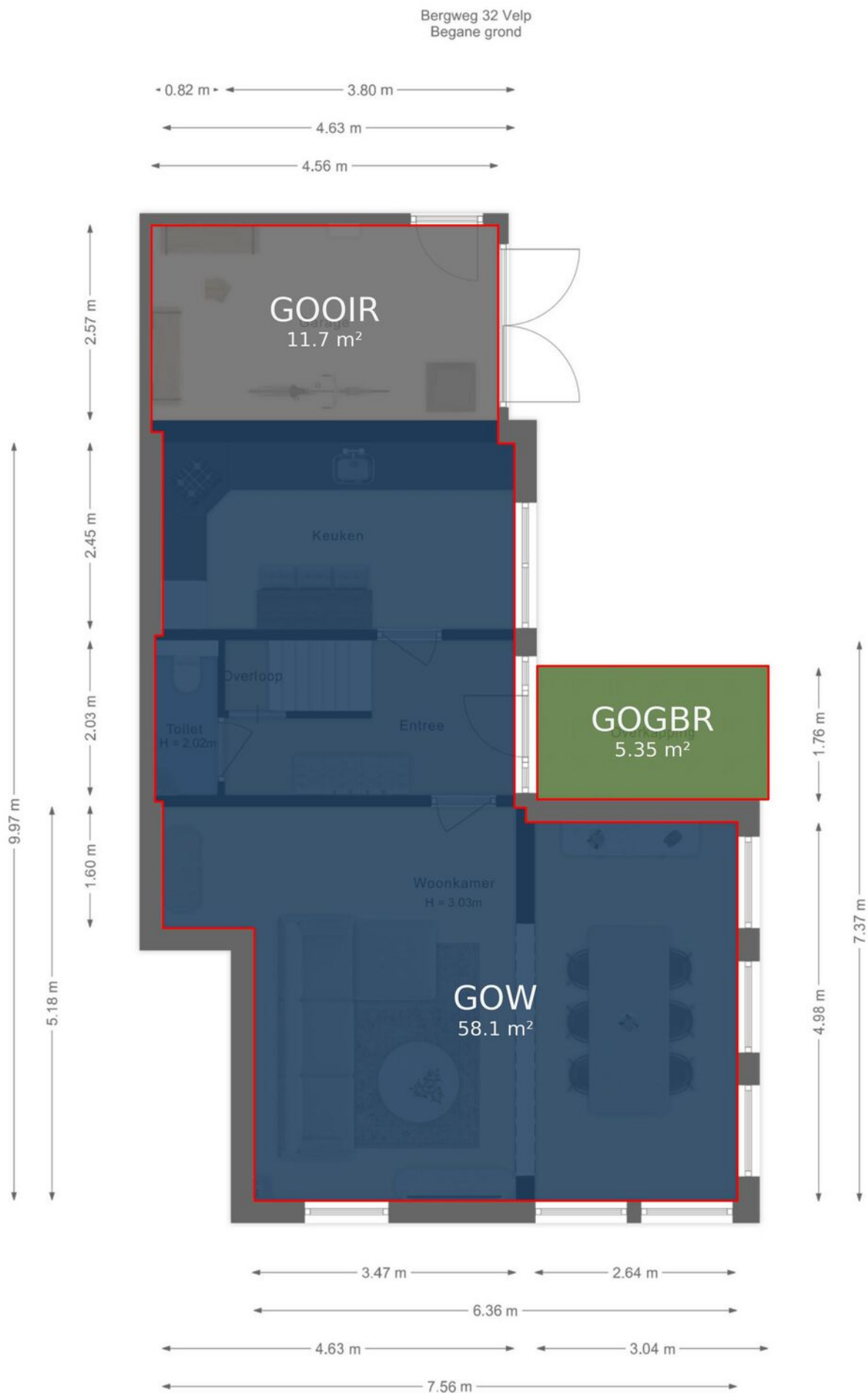


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond 3D



Gebruiksoppervlak wonen



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping

Bergweg 32 Velp
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping 3D



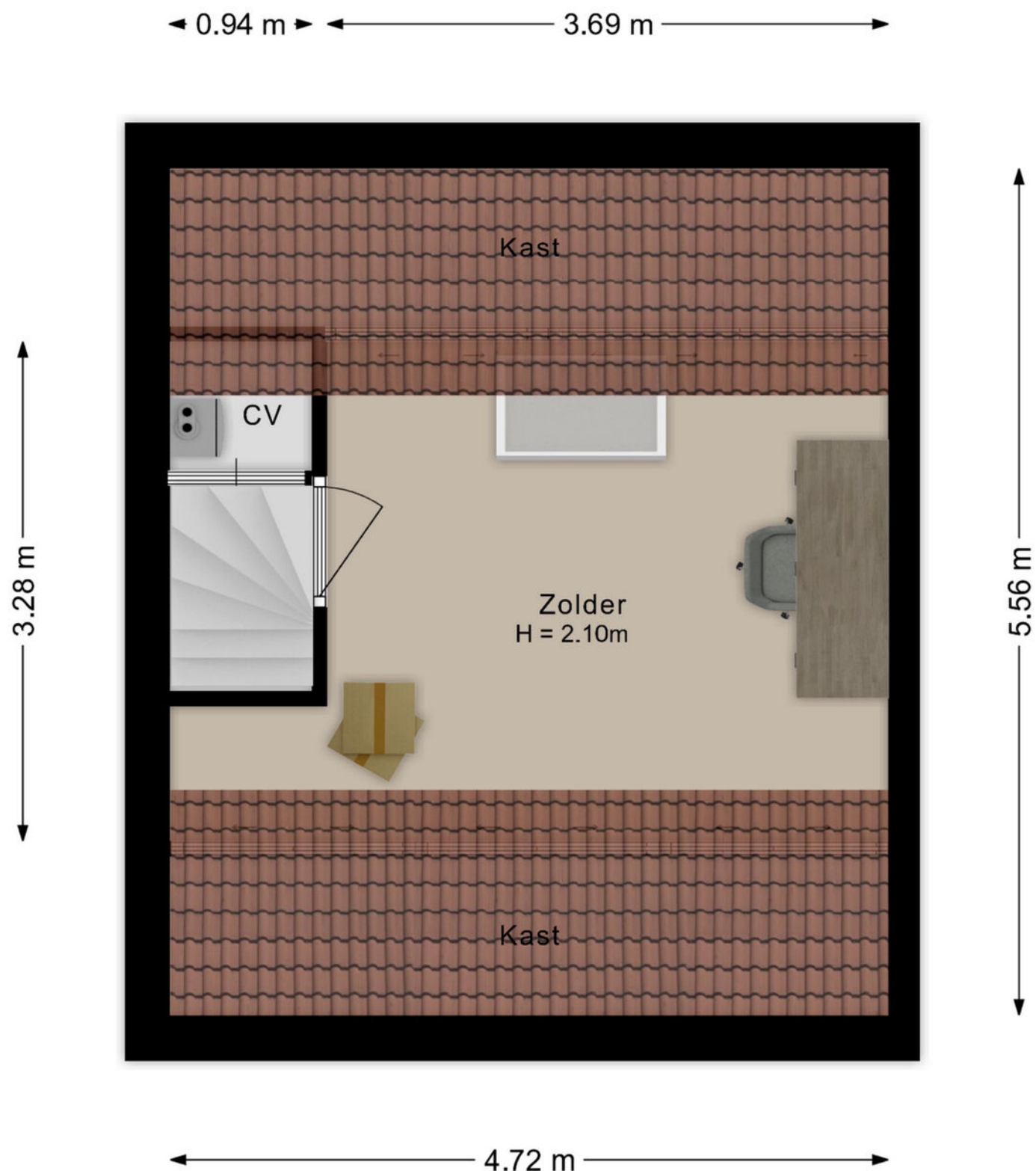
Gebruiksoppervlak wonen



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

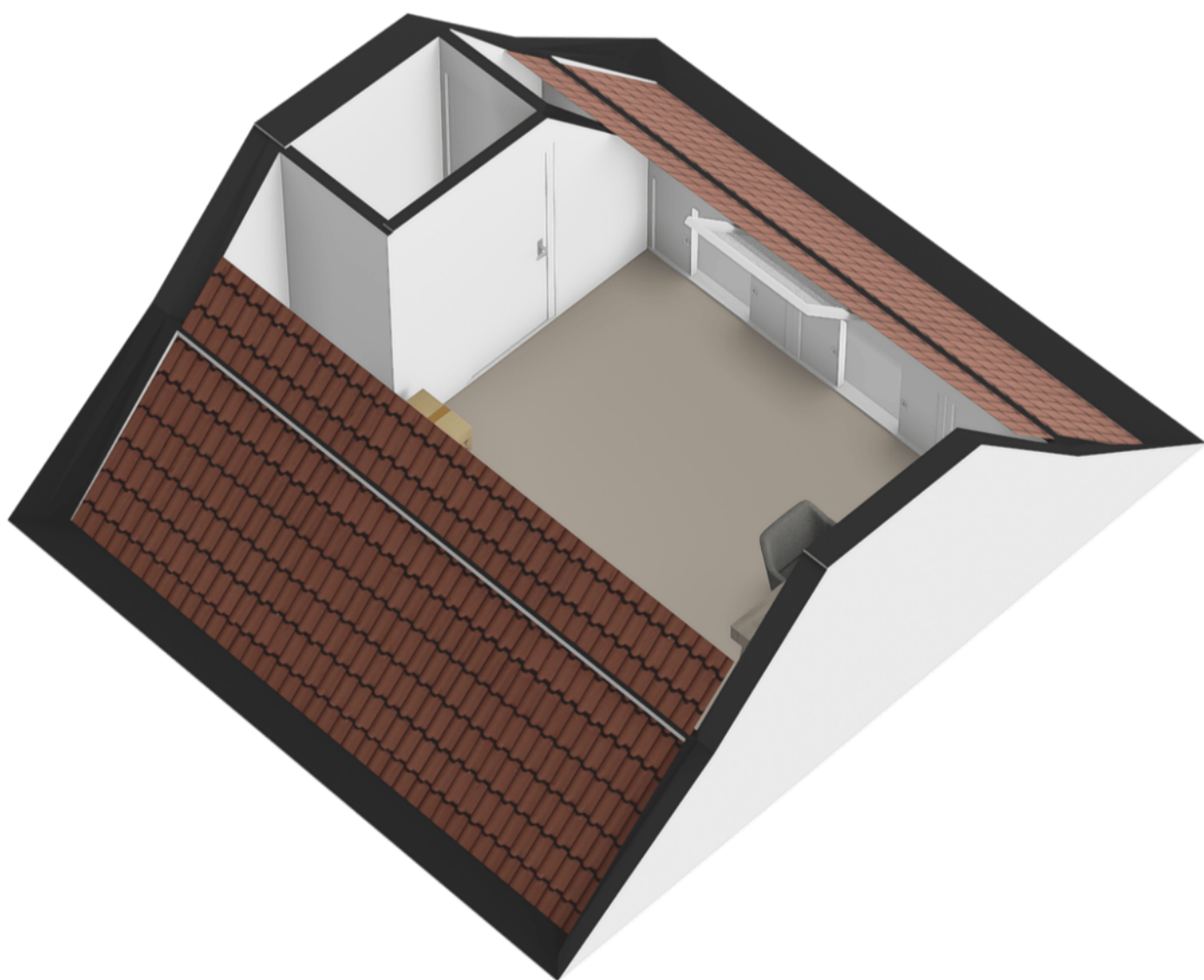
Plattegrond 2e verdieping

Bergweg 32 Velp
Zolder



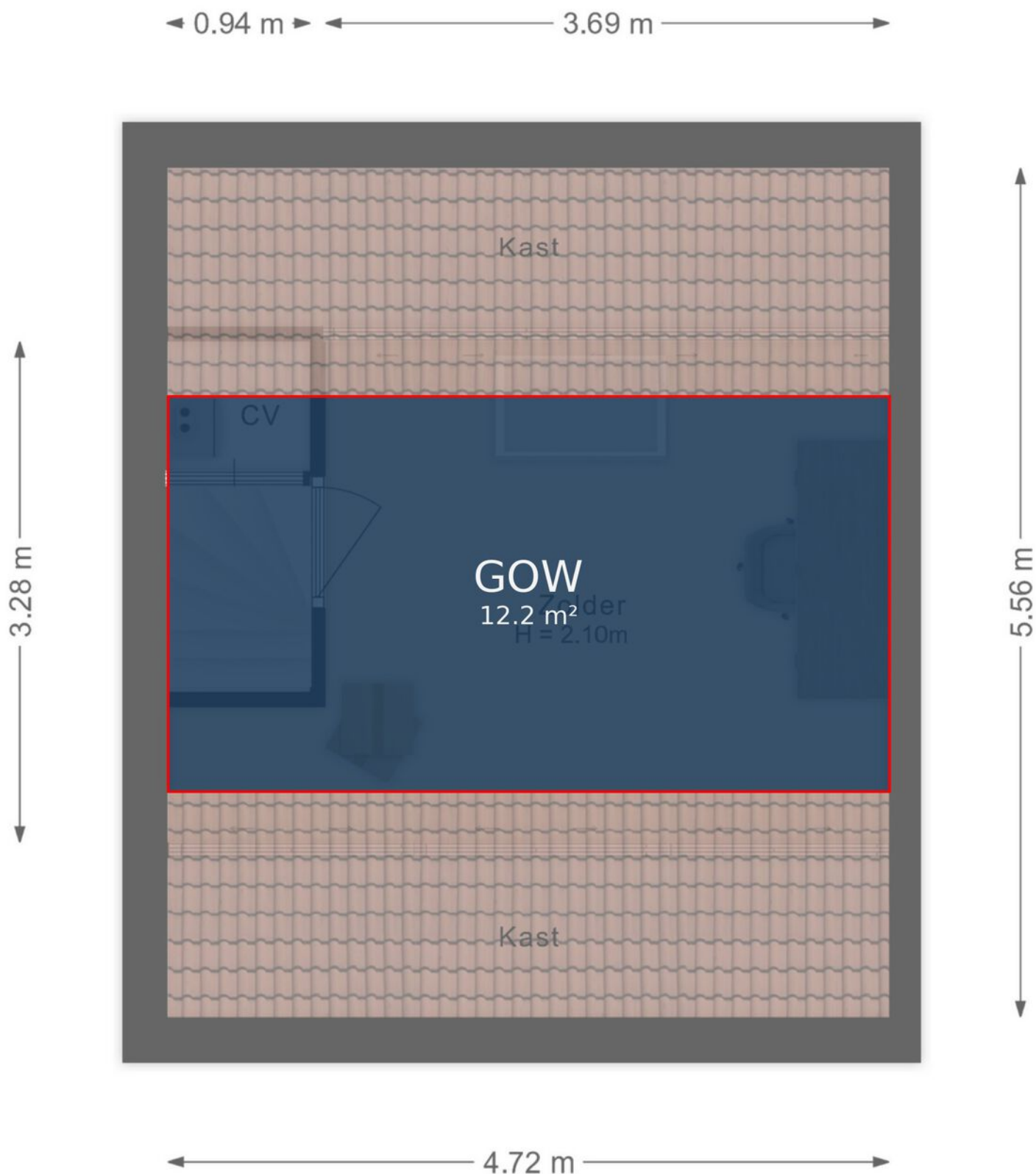
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping 3D



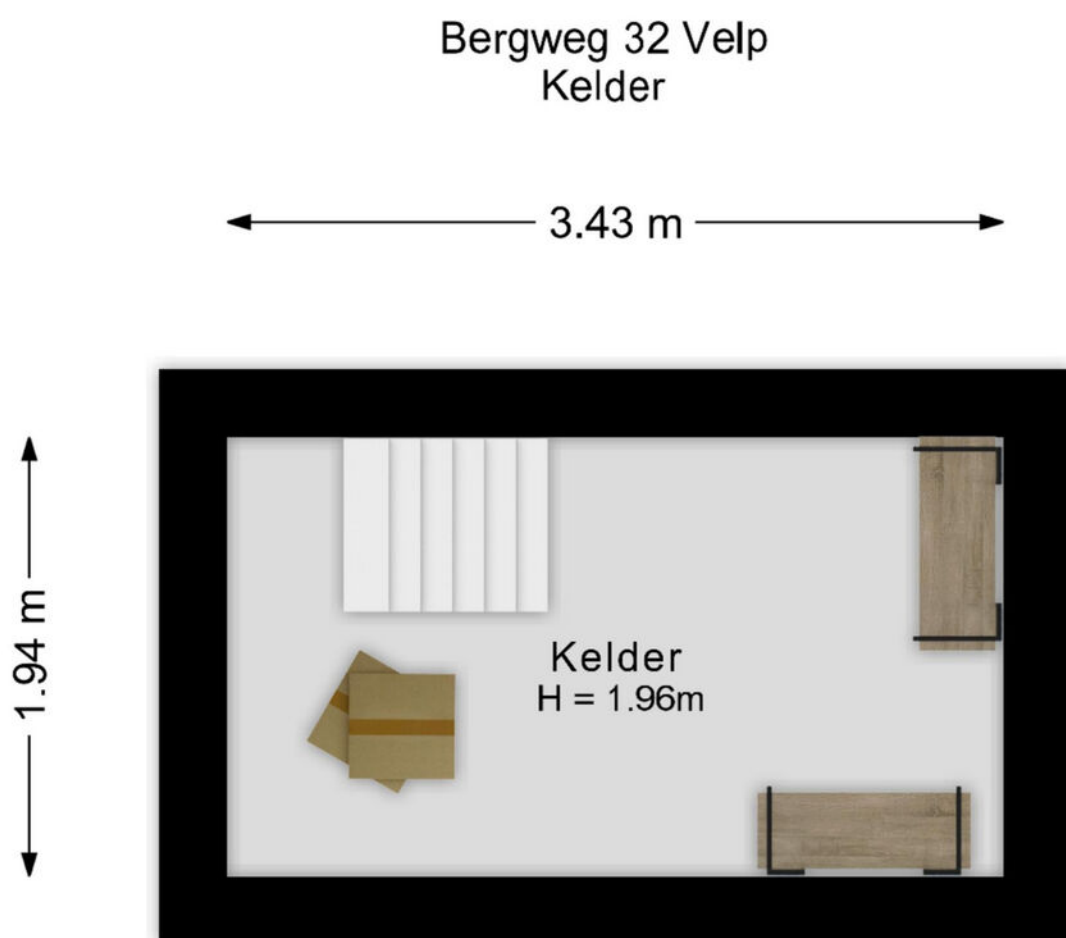
Gebruiksoppervlak wonen

Bergweg 32 Velp
Zolder



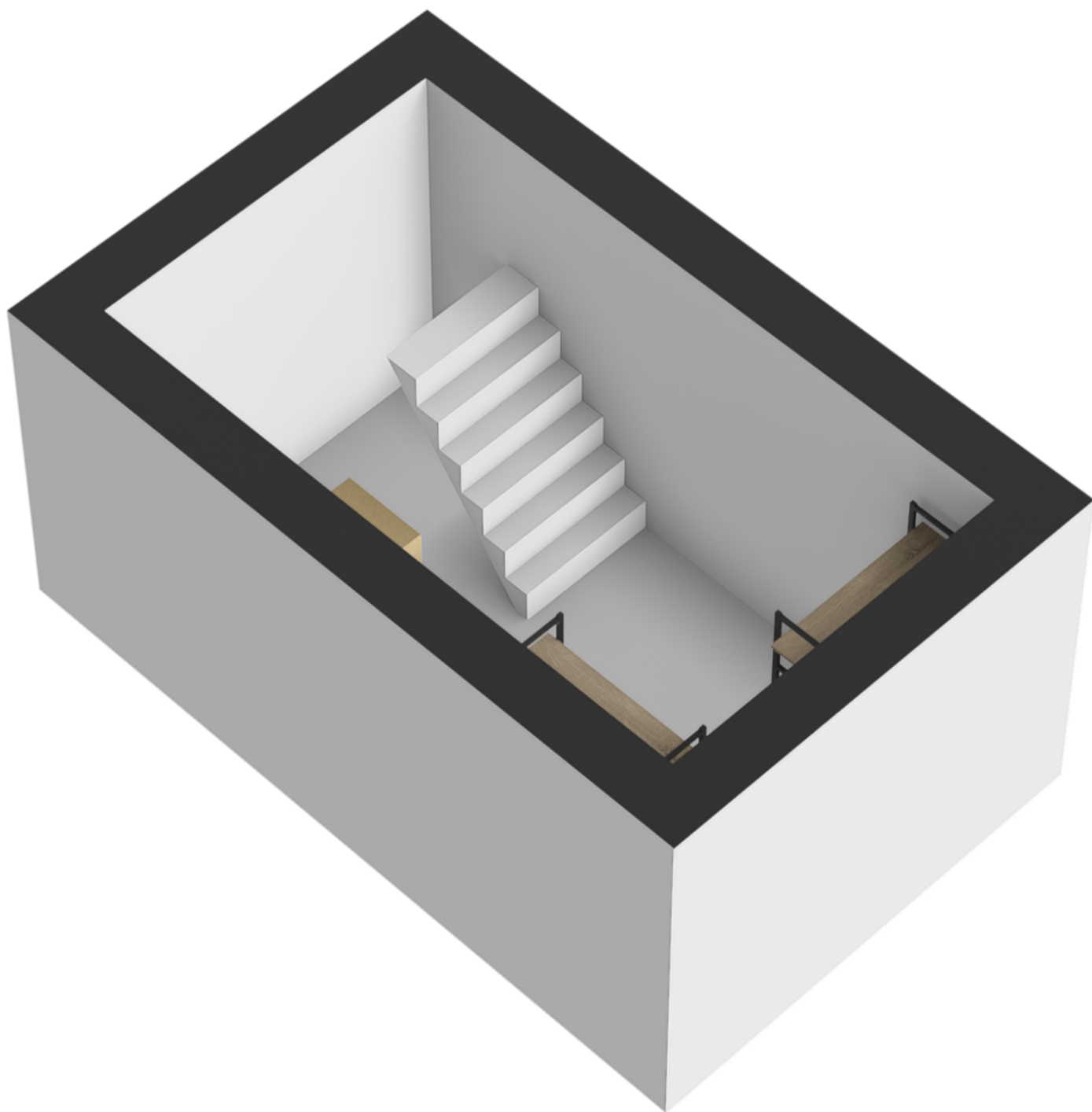
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder 3D



Gebruiksoppervlak overig inpandig



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- droger	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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
informeren.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

