



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Zwanensingel 128, Velp

Omschrijving

Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met uitzicht en woonkeuken aan de prettige Zwanensingel.

Bovenin het kleinschalige complex, op de derde en tevens bovenste verdieping, ligt dit verrassend lichte en uitstekend onderhouden appartement. Met een woonoppervlak van circa 74 m², een zonnig balkon op het zuiden en een hoogwaardige afwerking is dit een appartement waar u direct kunt wonen.

Binnen valt direct op hoe verzorgd alles is. De woning is tot in detail onderhouden en straalt rust en kwaliteit uit. De PVC vloer in combinatie met strakke plinten zorgt voor een moderne en samenhangende basis. De woonkamer is licht en open, met een prettige verbinding naar het balkon waar u volop van de zon en het vrije uitzicht geniet.

De huidige indeling is aangepast met een ruime woonkeuken, wat het appartement een eigentijds karakter geeft. Indien gewenst is dit eenvoudig weer terug te brengen naar een tweede slaapkamer. De keuken zelf is ruim, praktisch en stijlvol ingericht en biedt voldoende werkruimte. Dit is de woonkeuken waar u vele uren zult spenderen.

De badkamer en het toilet zijn modern uitgevoerd en netjes afgewerkt. Het witgoed is slim weggewerkt in een kast in de badkamer, waardoor het geheel rustig en opgeruimd oogt.

Ook op praktisch vlak scoort dit appartement sterk. Er is een extra berging direct naast de voordeur op de hal, ideaal voor dagelijkse spullen. Daarnaast beschikt u over een tweede berging op de begane grond. Het complex is kleinschalig en wordt professioneel beheerd door een actieve VvE. Dit jaar worden aan de achterzijde kunststof kozijnen geplaatst, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de duurzaamheid. Ook beschikt de VvE over zonnepanelen en wordt het dak dit jaar nog vernieuwd en opnieuw geïsoleerd.

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud	250 m ³

Omschrijving

De ligging is prettig en rustig. In de directe omgeving vindt u winkels, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Parkeren kan hier nog gewoon gratis voor de deur. Velp biedt daarnaast een fijne combinatie van groen, met de Veluwezoom op korte afstand, en een levendig dorpscentrum.

Indeling:

Begane grond: centrale entree, bellenplateau en bergingen

3e verdieping: hal met berging, woonkamer met balkon, slaapkamer, badkamer en separaat toilet, woonkeuken met balkon.

Pluspunten op een rij

- Appartement op de 3e en bovenste verdieping
- Woonoppervlak circa 74 m²
- Balkon op het zuiden met vrij uitzicht
- Tweede balkon aan achterzijde
- Uitstekend en hoogwaardig onderhouden
- Moderne badkamer en toilet
- PVC vloer en strakke plinten
- Ruime woonkeuken, eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers
- Witgoed netjes weggewerkt
- Extra berging naast de voordeur
- Tweede berging op de begane grond
- Kunststof kozijnen aan achterzijde (2026)
- Kleinschalig complex met professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 241,17 per maand
- Voorschot stookkosten € 84,- per maand
- Gratis parkeren in de straat



























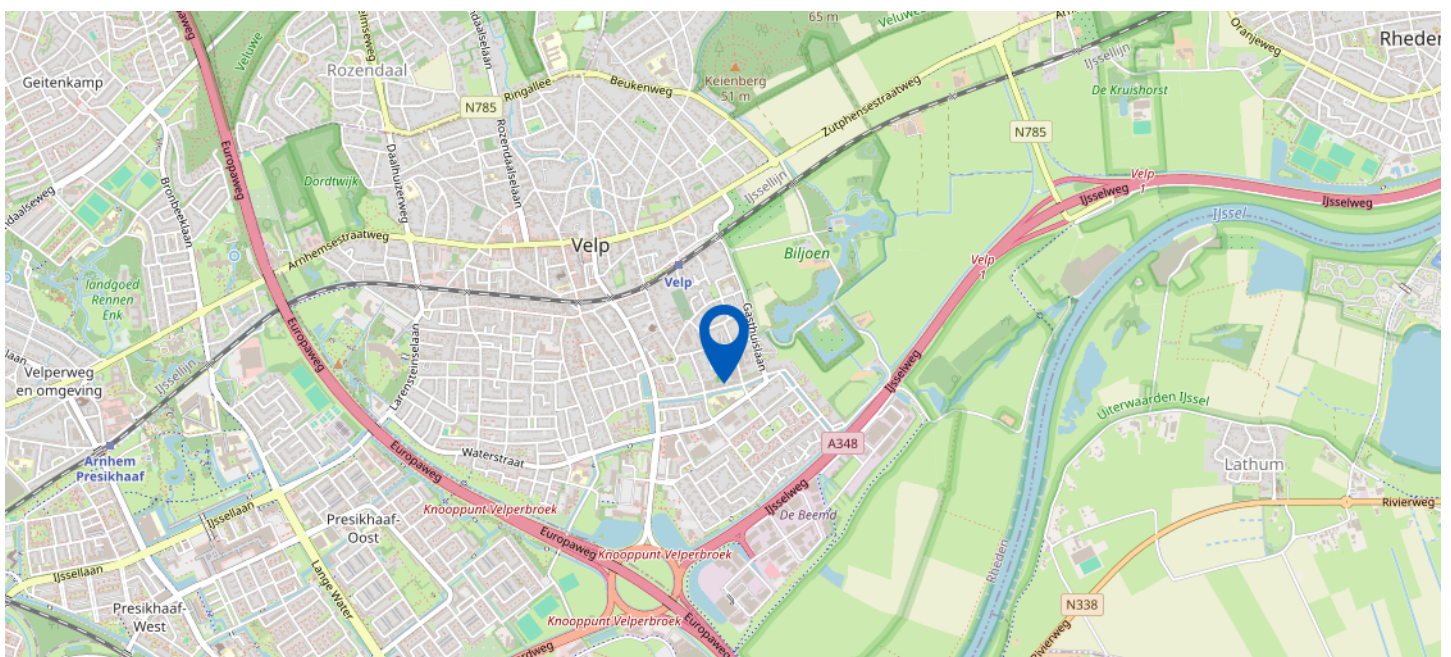
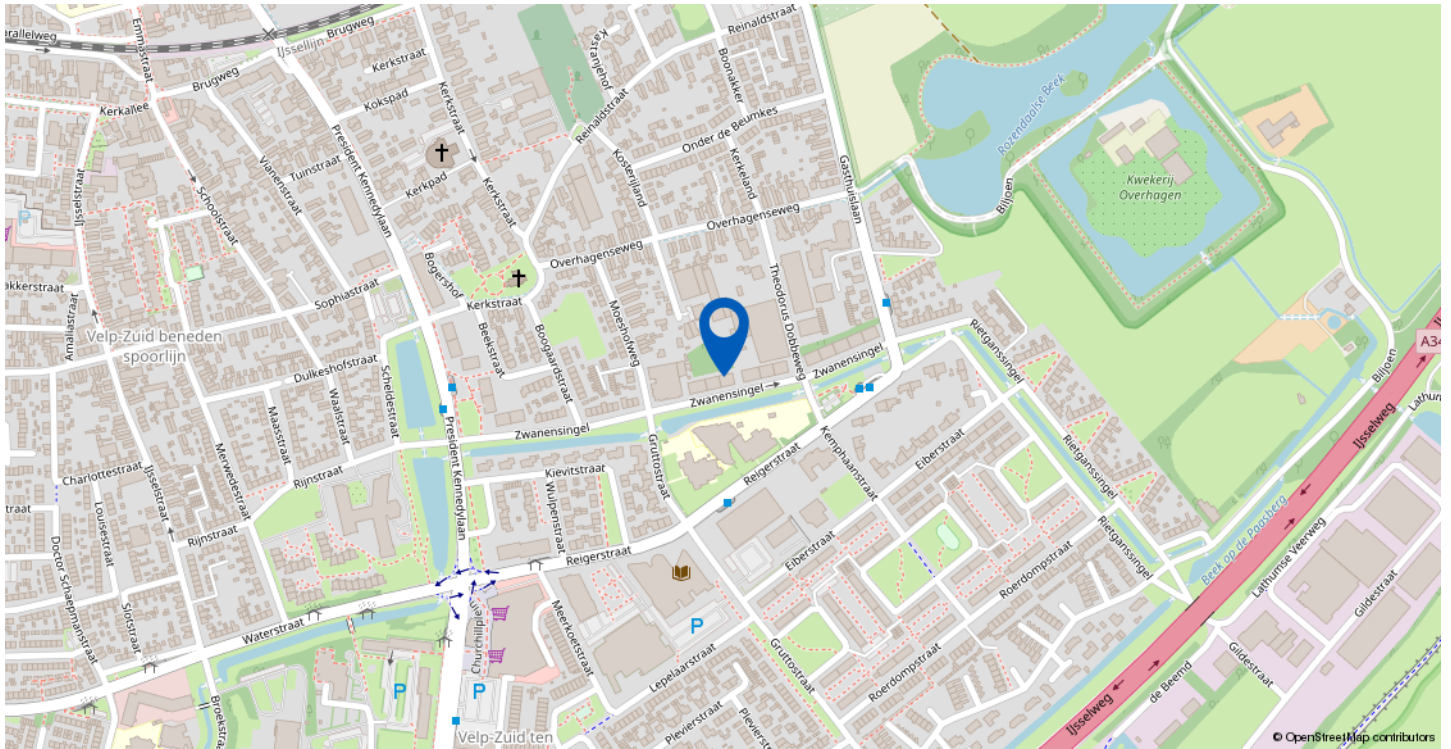








Locatie



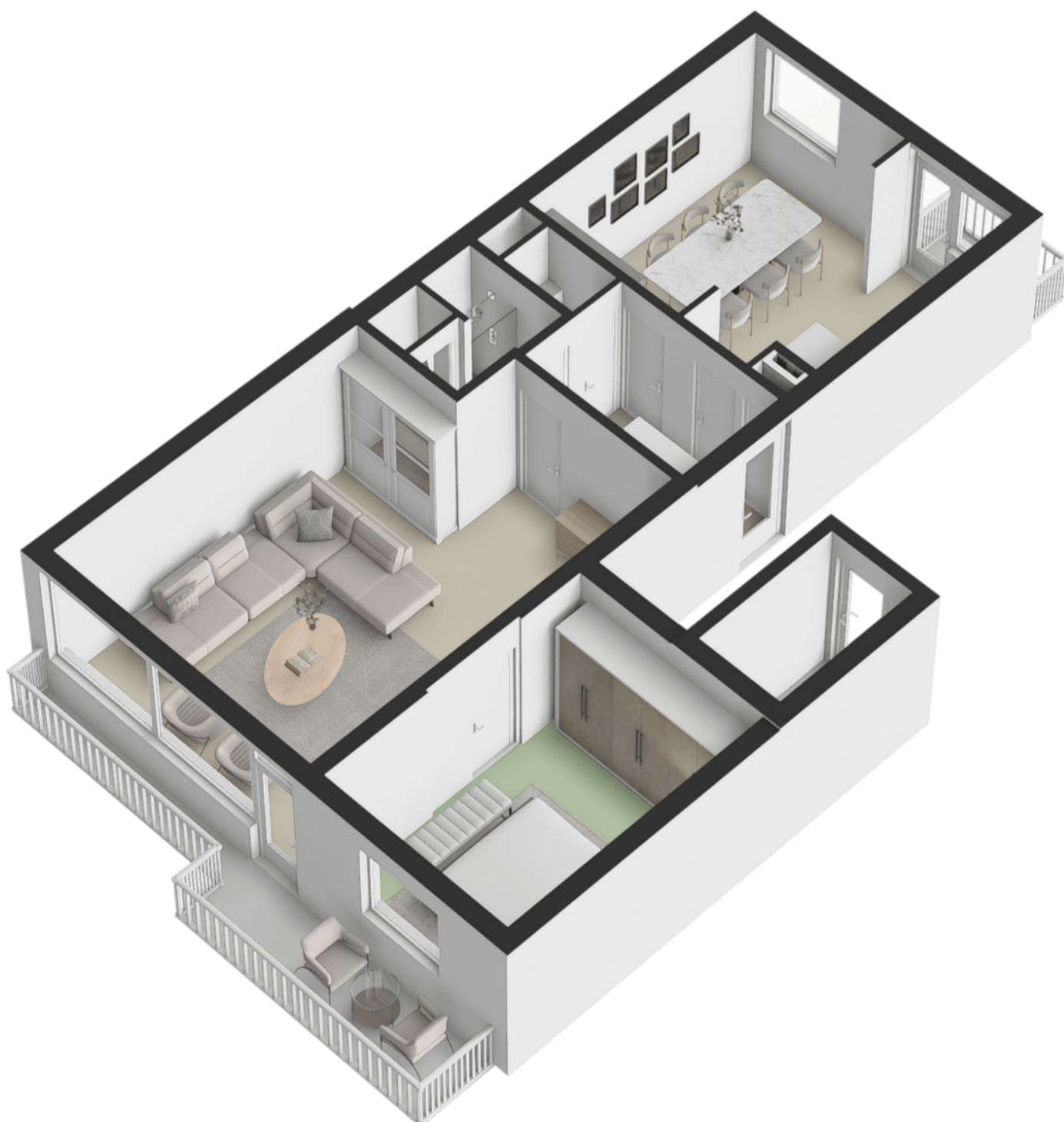
Zwanensingel 128, Velp

Plattegrond appartement



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

Plattegrond appartement 3D

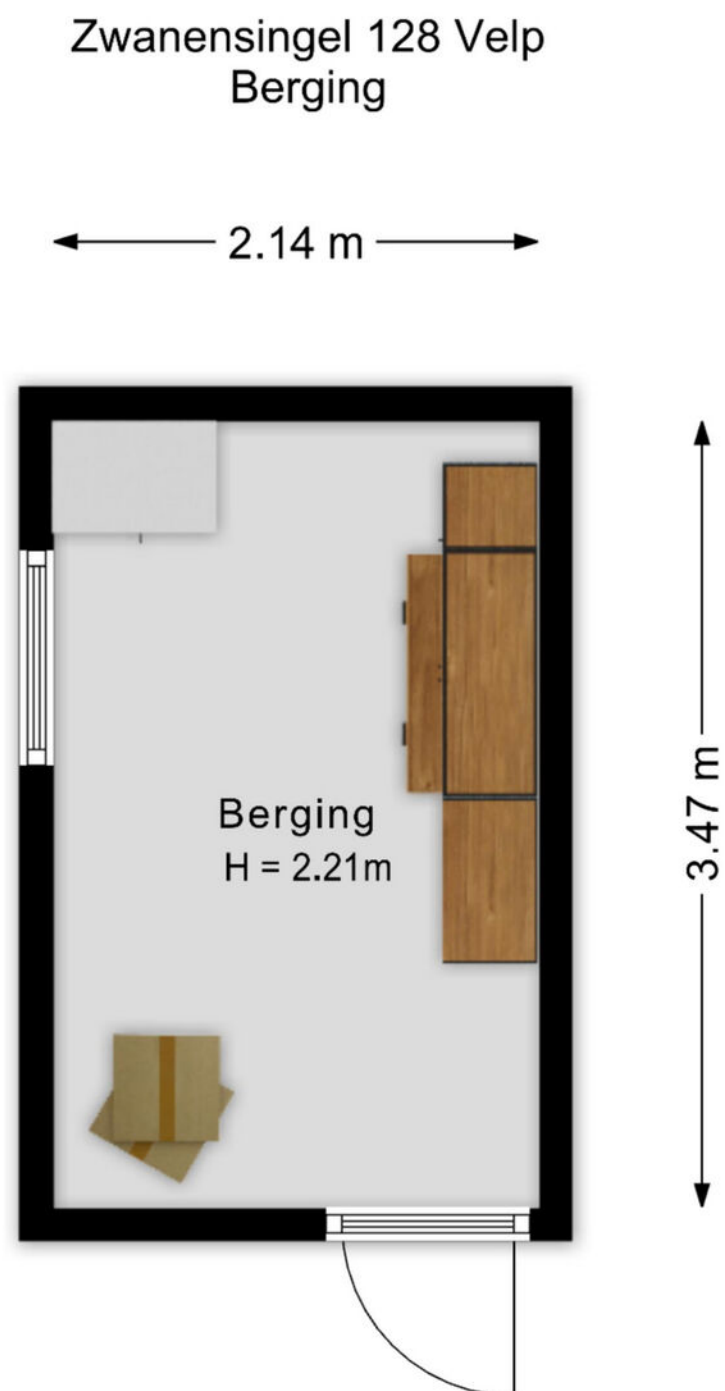


Gebruiksoppervlak wonen



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

Plattegrond berging



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

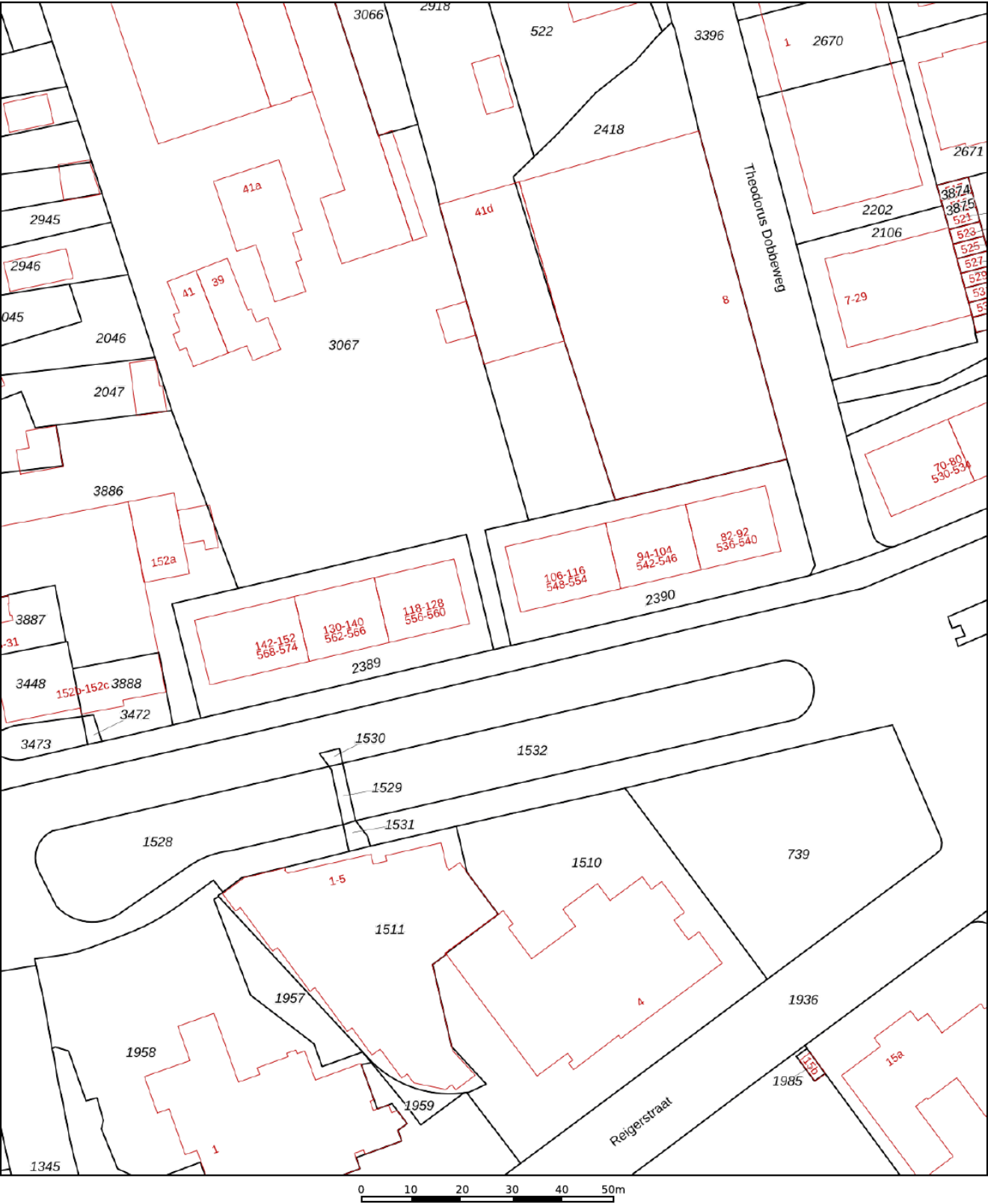
Gebruiksoppervlak externe berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZWANENSINGEL 128



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Velp Gelderland

Sectie H

Perceel 2389

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer inbouw kast	X		
- Garderobe kast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Woonkamer bureau met bovenkastjes	X		
- Slaapkamer design roeden met vitrage	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Keuken jaloezieën	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- 3-delige servies kast keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Was-droog combinatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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

