

Velp

Kerkallee 27 | Vraagprijs € 465.000 k.k.



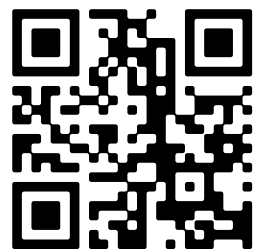
BESCHIKBAAR

WWW.KERKALLEE27.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1900
Woonoppervlakte: 136 m²
Perceeloppervlakte: 250 m²
Inhoud: 584 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.kerkallee27.nl

 VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS



Omschrijving

Kerkallee 27, 6882 AL Velp

Een verrassende woning op een aantrekkelijke locatie in Velp!

Deze karakteristieke helft van dubbel woonhuis met carport heeft een royale oprit waar meerdere auto's kunnen staan op eigen terrein. Er is een knusse tuin aan de zijkant van de woning bij de keuken met veel privacy door de beschutte ligging. De ruime voortuin biedt volop mogelijkheden tot het creëren van bijvoorbeeld een extra zonneterras.

De woning heeft aan de voorzijde een sfeervolle woonkamer met open haard en aan de achterzijde is de ruime woonkeuken, deze ruimtes worden gescheiden door een royale hal. Er zijn 4 slaapkamers op de verdieping en een moderne badkamer. Er bestaat de mogelijkheid om een vliering te creëren voor extra bergruimte, indien gewenst.

De sfeervolle woning dateert uit 1900 en is in de loop der jaren gemoderniseerd waarbij er ook energiemaatregelen zijn toegebracht zoals het aanbrengen van 10 zonnepanelen in 2022, het aanbrengen van dubbel glas, 2 airco installaties in 2023 en de woning is deels voorzien van dakisolatie.

De gezellige ligging in een bijzondere straat met een grote diversiteit aan woningen maakt het geheel compleet. Het centrum van Velp, het openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden zijn op loopafstand. Verschillende uitvalswegen, fraaie wandelgebieden en/of het middelbaar onderwijs zijn op minuten afstand. Dit geldt ook voor de basisschool.

Kortom, zeker de moeite waard om te bekijken!

Indeling:

Entree in de royale hal. De hal is voorzien van een toilet, de meterkast, de trapopgang en de entree naar zowel de woonkamer als de woonkeuken. Aan de voorzijde is de woonkamer over de volle breedte, er is een royale schuifpui wat zorgt voor veel lichtinval. Er is een open haard aanwezig waar je gezellig de zithoek kunt plaatsen.

De woonkamer is voorzien van airco (2023). Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken voorzien van een L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier is er toegang tot de ruime kelder die ruimte biedt voor een tv/game hoek, bergruimte en daarnaast ook de opstelplaats van de c.v. combi-ketel heeft. Grenzend aan de keuken is de knusse tuin.

1e verdieping:

De trap brengt je op de overloop welke toegang geeft aan 4 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde is de 1e slaapkamer van goed formaat met een laminaatvloer. Hiernaast is de moderne badkamer voorzien van een douche, het 2e toilet en een wastafel met lades eronder. De 2e slaapkamer is ook ruim te noemen, heeft een laminaatvloer en toegang tot een royaal en zonnig balkon. Aan de voorzijde van de woning zijn nu 2 slaapkamers, dit is eenvoudig weer terug te brengen naar 1 royale slaapkamer. 1 slaapkamer is voorzien van een kunststof kozijn, beide slaapkamers hebben een laminaatvloer. Er bestaat de mogelijkheid een vliering te creëren voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Een bijzondere verschijning is deze karakteristieke woning welke dateert uit 1900;
- Het betreft hier een 2 onder 1 kap woning met carport en een royale oprit;
- Er zijn 4 slaapkamers en een moderne badkamer op de 1e verdieping;
- De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een open haard en royale schuifpui;
- Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken met toegang naar het zonneterras;
- De woning is in 2022 voorzien van 10 zonnepanelen;
- Er zijn 2 airco installaties aangebracht in 2023 (woonkamer en de overloop);
- Het geheel is voorzien van dubbel glas en deels van dakisolatie;
- Er is een royale voortuin met de mogelijkheid meerdere zitplekken te creëren;
- Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	584 m ³
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, rookkanaal, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 1998 (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Voortuin, zijtuin

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

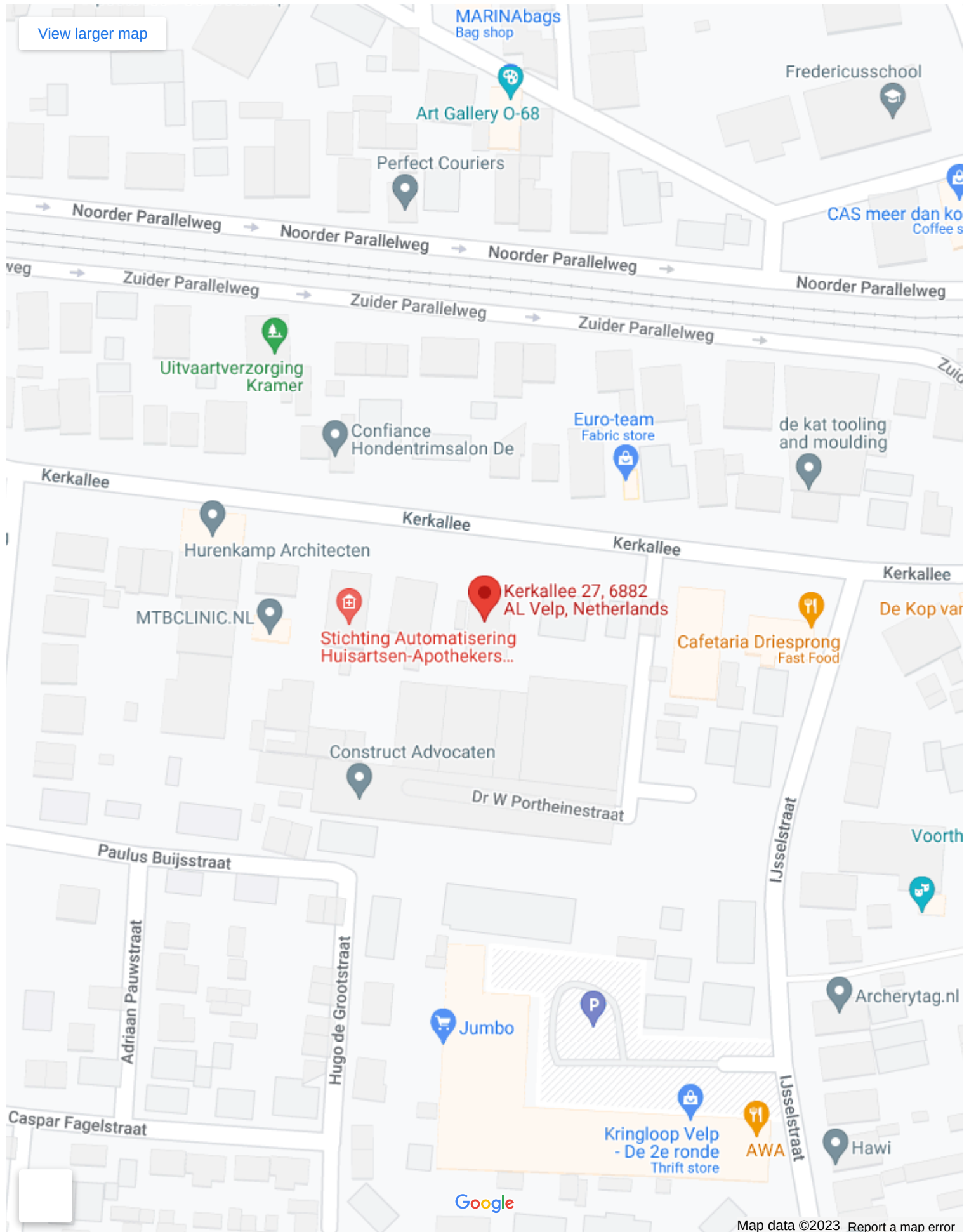
Op eigen terrein

Garage

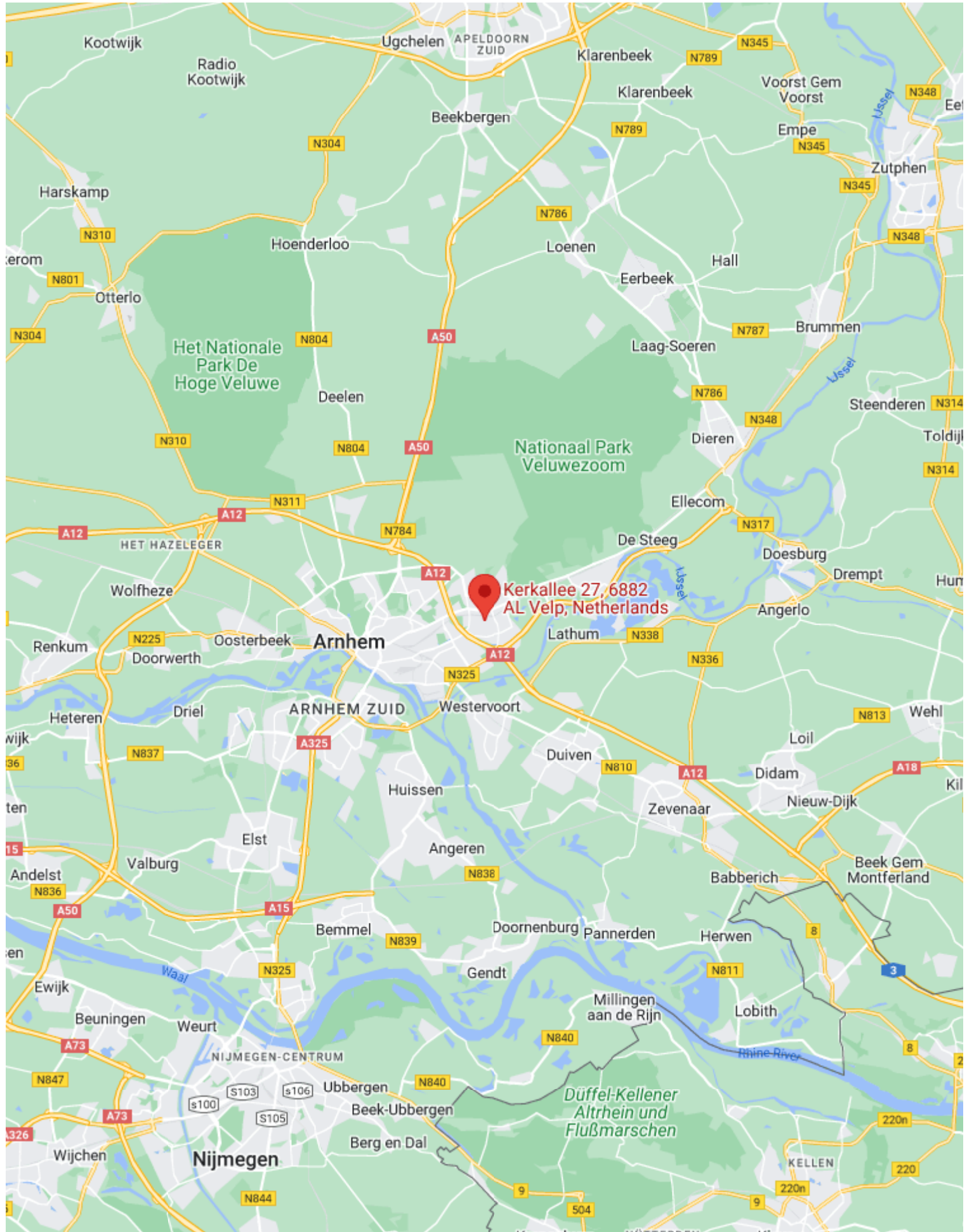
Soort garage:

Carport

Op de kaart



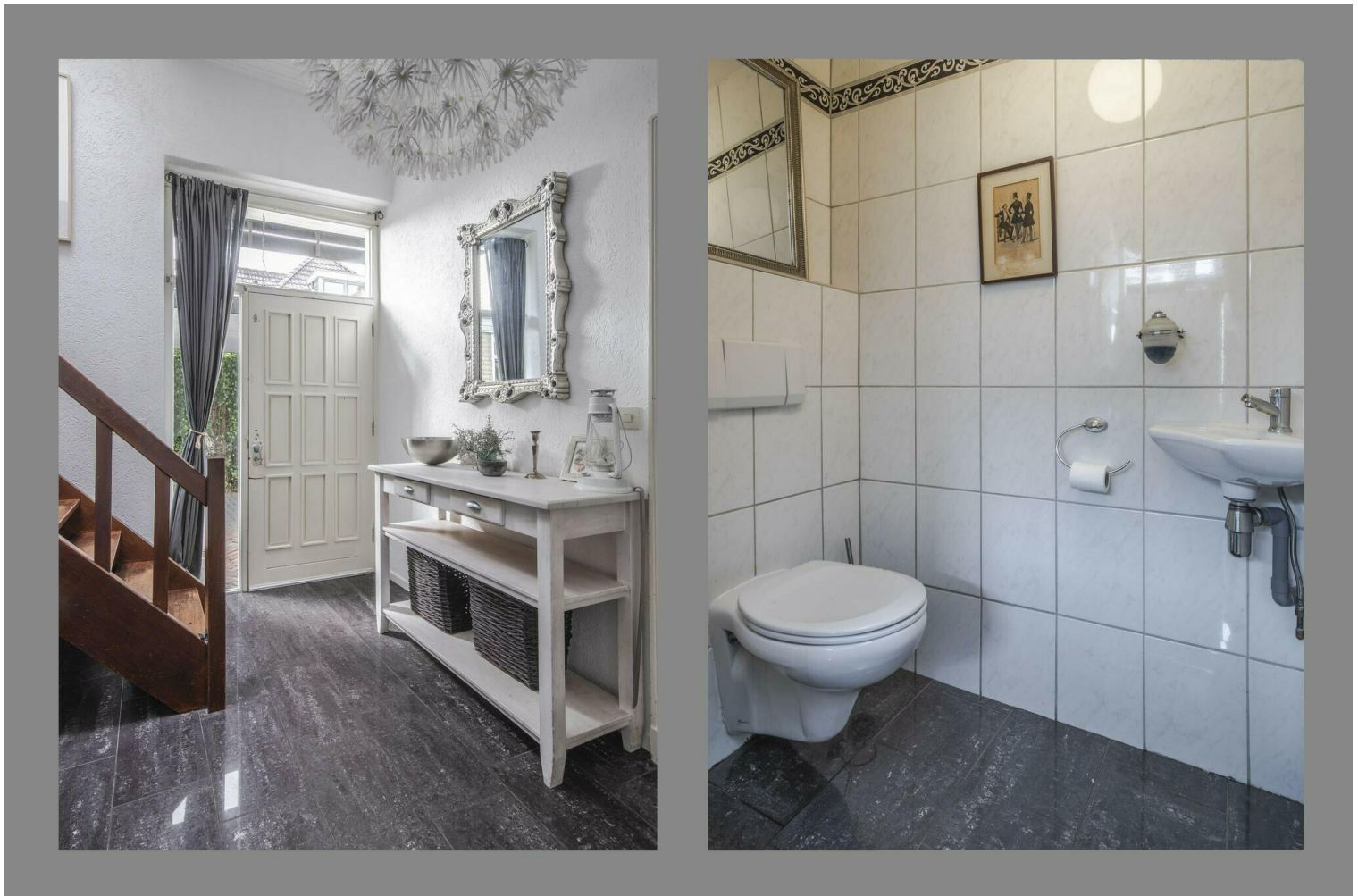
Op de kaart









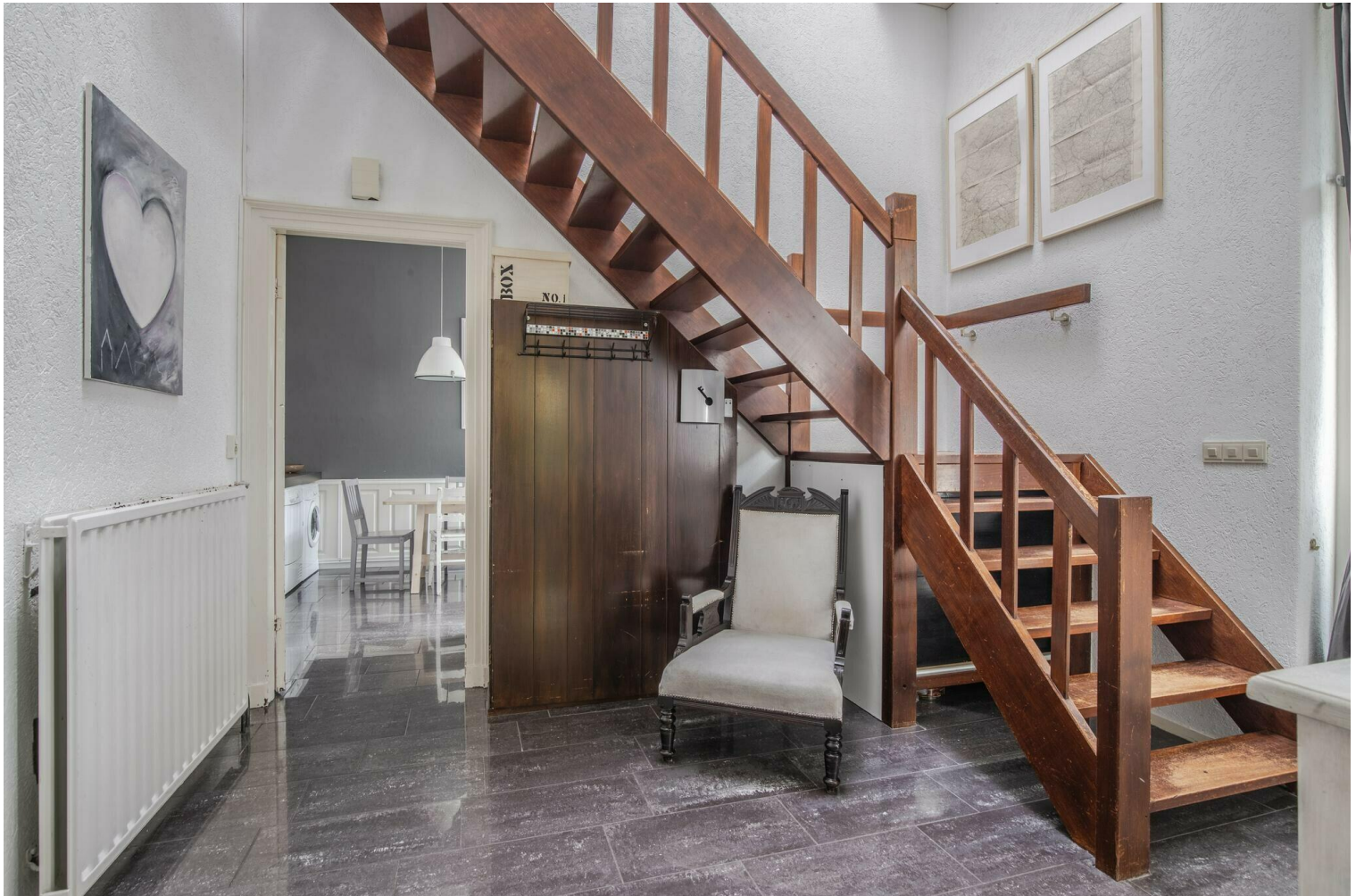








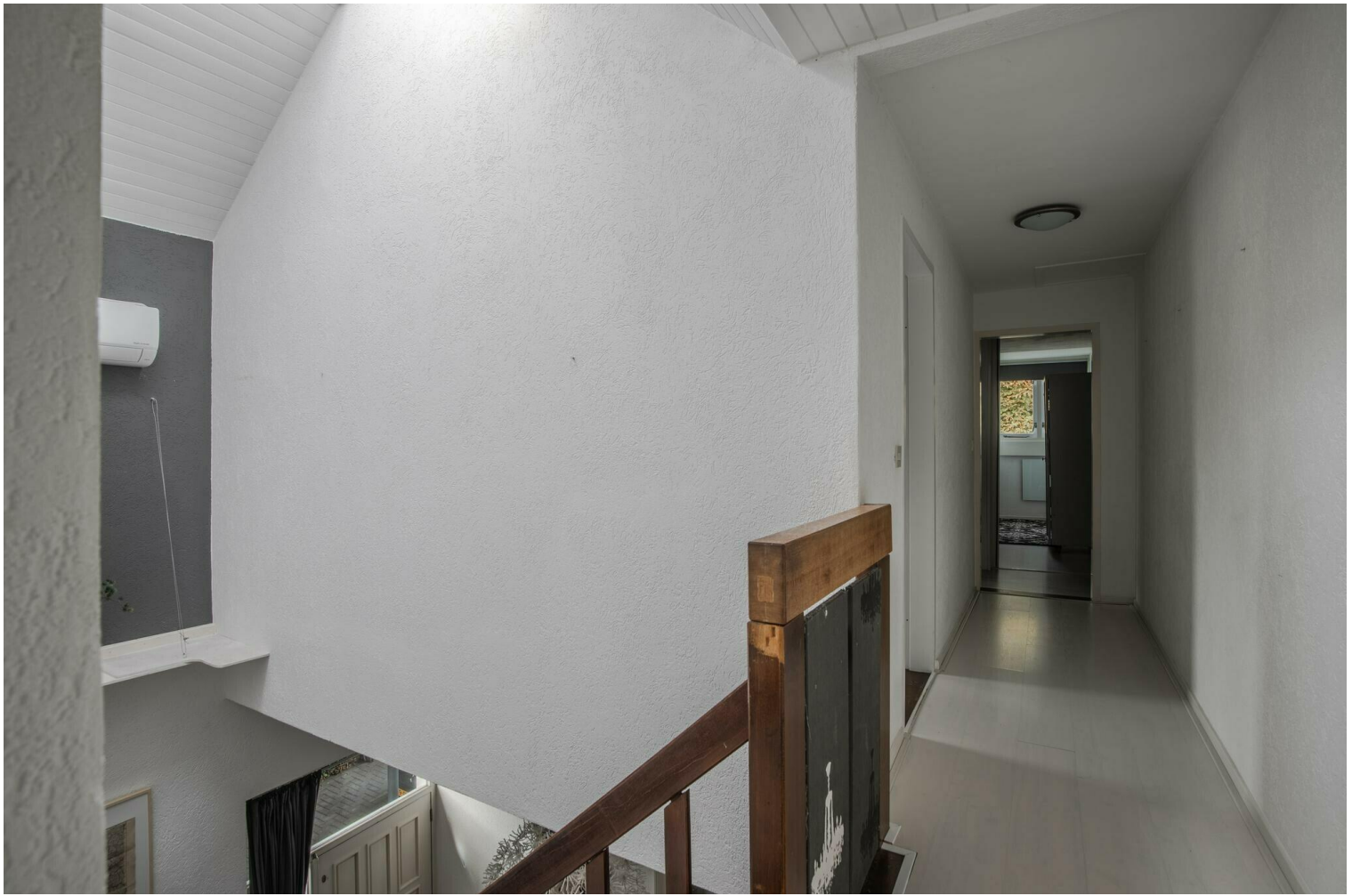










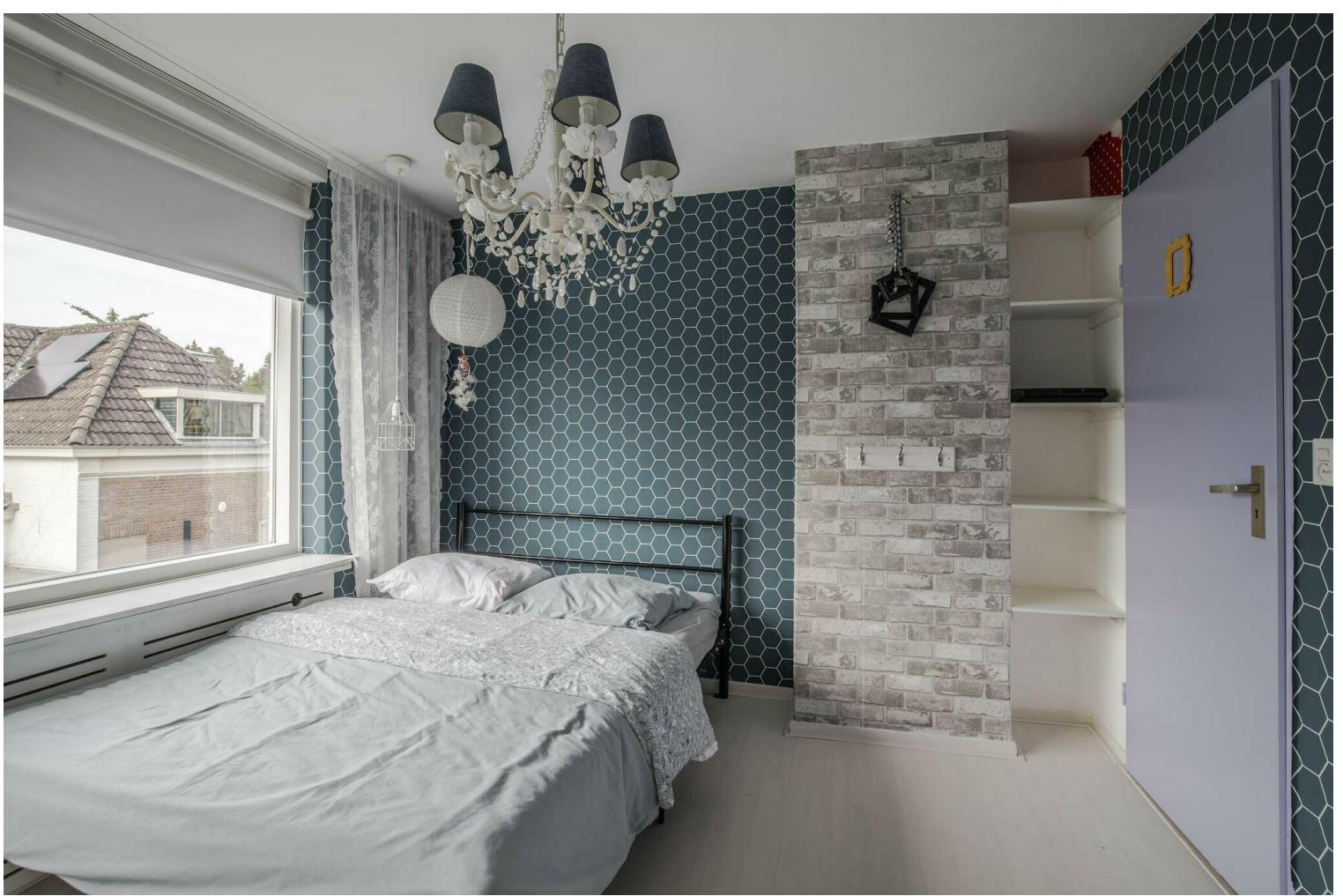
















Kerkallee 27

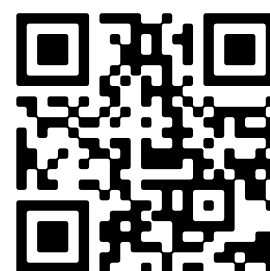
www.kerkallee27.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!