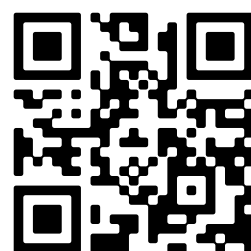




-  Kievitstraat 11, Velp
-  Vraagprijs: € 485.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 107 m²
-  Perceeloppervlakte: 270 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Kievitstraat 11, 6883 EV Velp

Parkeren op je eigen oprit, de natuur als achtertuin en alle ruimte in een royale hoekwoning; welkom in de Kievitstraat 11!

Na een drukke werkdag rijd je de rustige Kievitstraat in en parkeer je direct op je eigen oprit. Geen zoektocht naar een parkeerplek, maar meteen thuiskomen. Via de royale entree stap je deze robuuste helft van een dubbel woonhuis binnen, een woning die ruimte en comfort combineert met een fijne ligging. Direct aansluitend aan de entree bevindt zich een ruime garderoberuimte met volop plek voor jassen en het stallen van bijvoorbeeld een kinderwagen.

De begane grond biedt een L-vormige woonkamer met sfeervolle haard en een open keuken. Door deze indeling staan koken, eten en wonen met elkaar in verbinding, waardoor een ruime en lichte leefruimte ontstaat waar het dagelijks leven samenkomt. De schuifpui naar de achtertuin zorgt voor veel licht en een directe verbinding met buiten. Op zonnige dagen wordt het terras een prettig verlengstuk van de woonkamer. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor wasapparatuur en extra opbergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld sportspullen of wandelschoenen na een dag buiten.

Op de eerste verdieping liggen drie volwaardige slaapkamers die dankzij de rechte wanden efficiënt in te richten zijn. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

De zolderverdieping is momenteel toegankelijk via een vlizotrap, maar met het plaatsen van een vaste trap kan deze verdieping eenvoudig worden ingericht als royale vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Ook buiten is er volop ruimte. De vrijstaande garage van circa 21 m² biedt plaats aan fietsen, de auto, motor of een hobbyruimte. De brede achtertuin ligt op het westen en biedt voldoende plek voor een terras, speelruimte voor kinderen en meerdere zitplekken.

De ligging in Velp combineert rust en bereikbaarheid. Je woont in een groene, gemoedelijke wijk met scholen en winkels op loopafstand. Daarnaast sta je binnen enkele minuten in de bossen van Landgoed Biljoen, Nationaal Park Veluwezoom en bij de Posbank, of wandel je langs de uiterwaarden van de IJssel. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar: het Velperbroekcircuit en de A12 liggen op korte afstand, waardoor steden als Arnhem, Nijmegen en de rest van de Randstad goed bereikbaar zijn.

Aanvaarding: zo snel mogelijk.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
kievitstraat11.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	270 m²
Inhoud:	446 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloepdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kompakt hre combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	132 m² (13.08 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

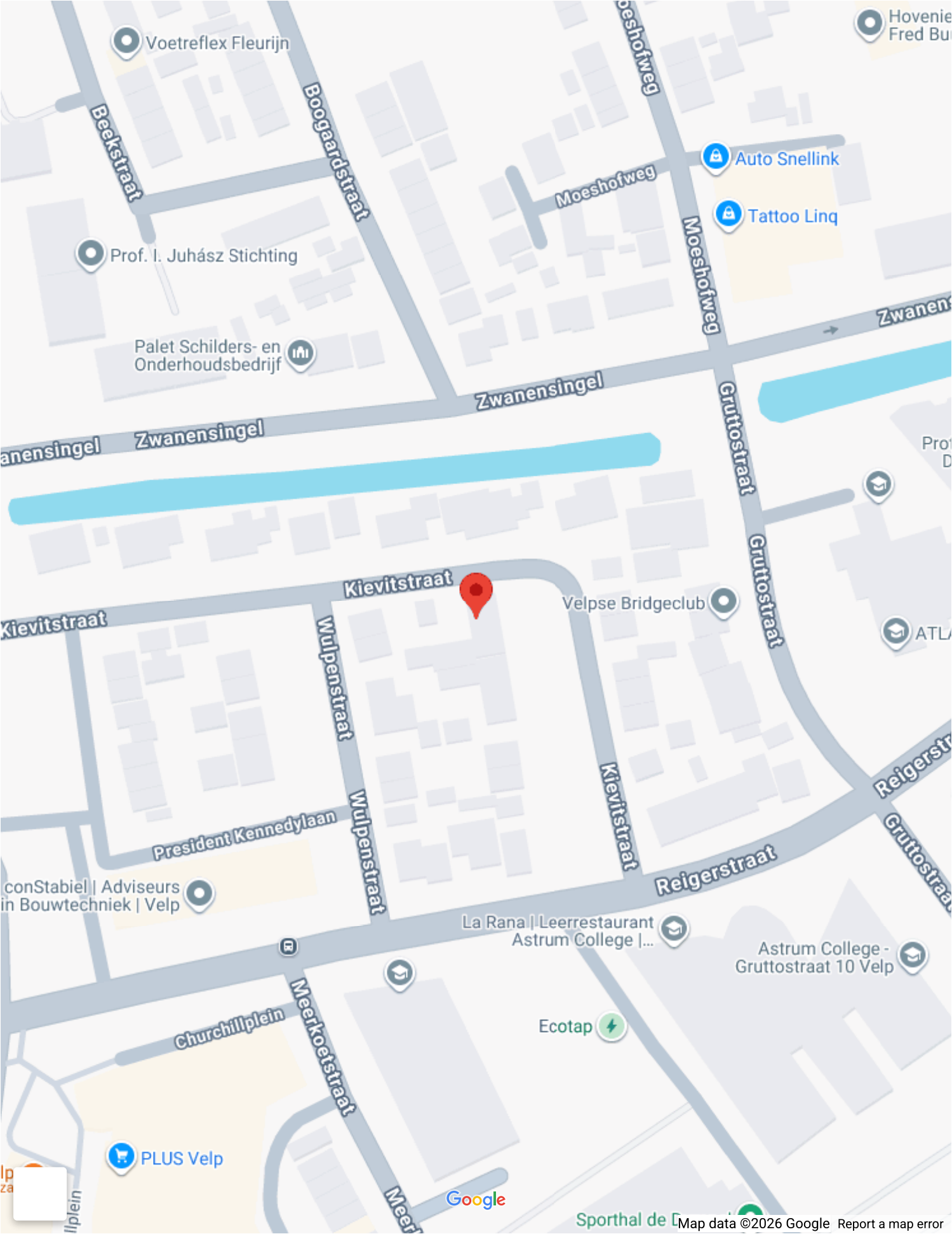
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

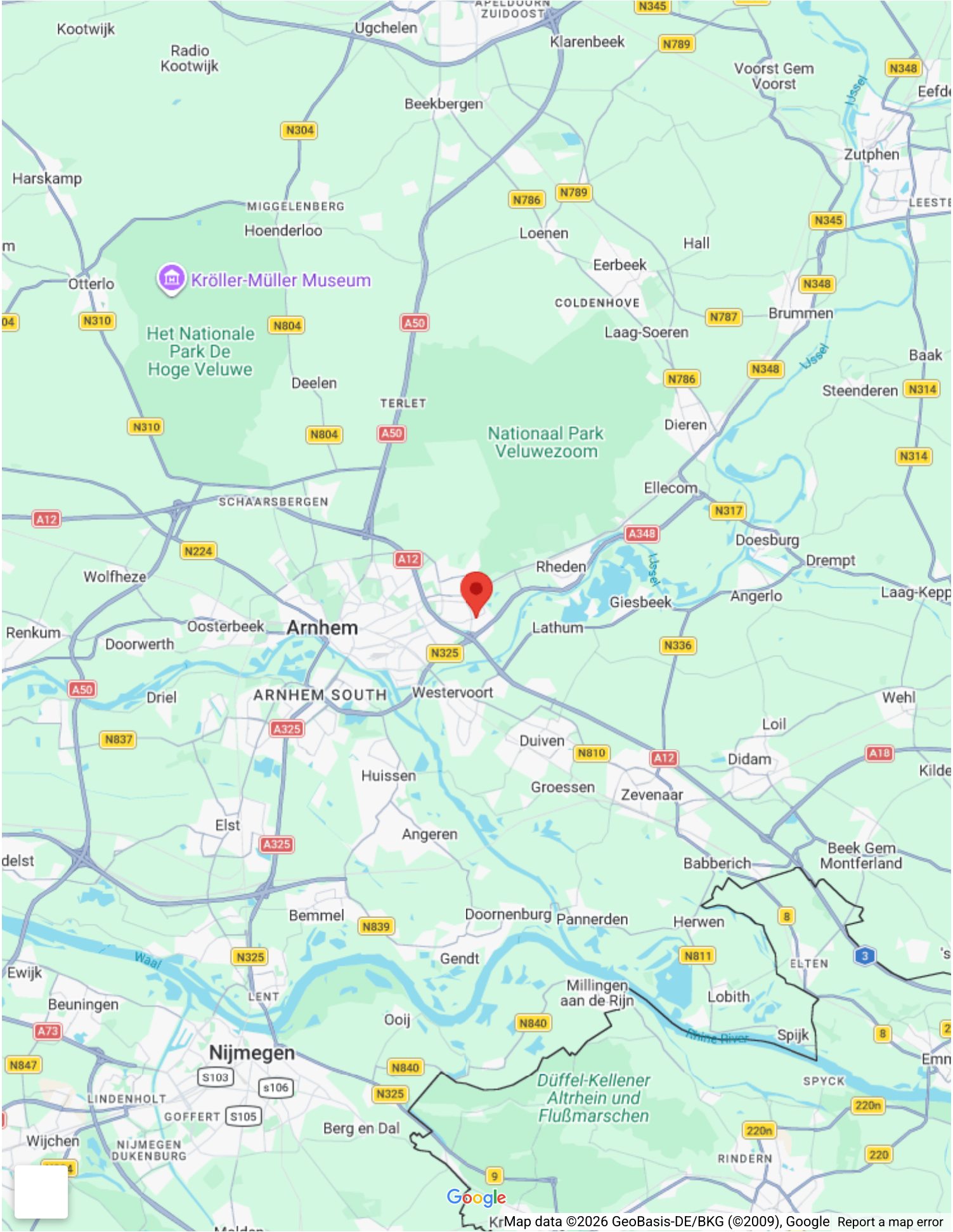
Garage

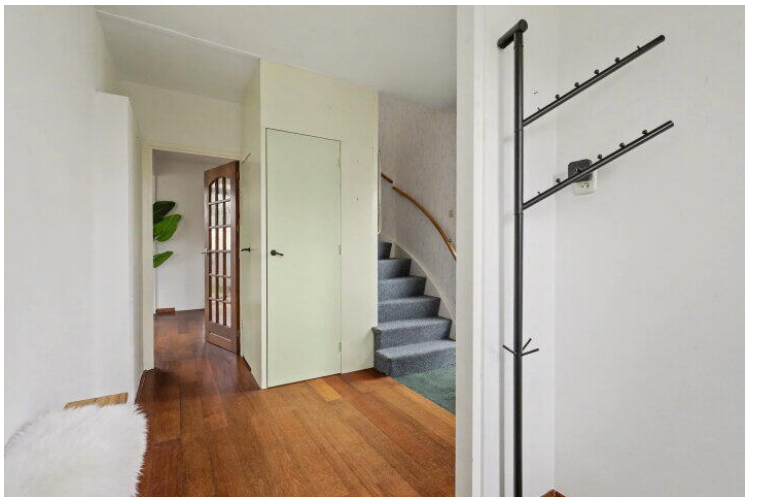
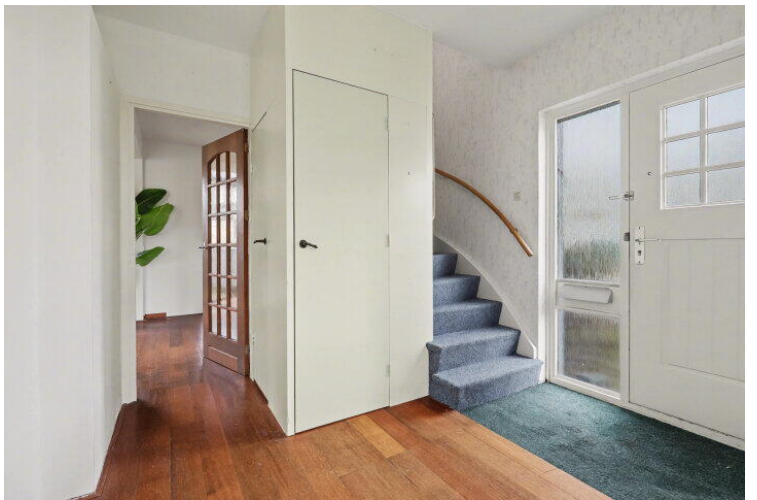
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

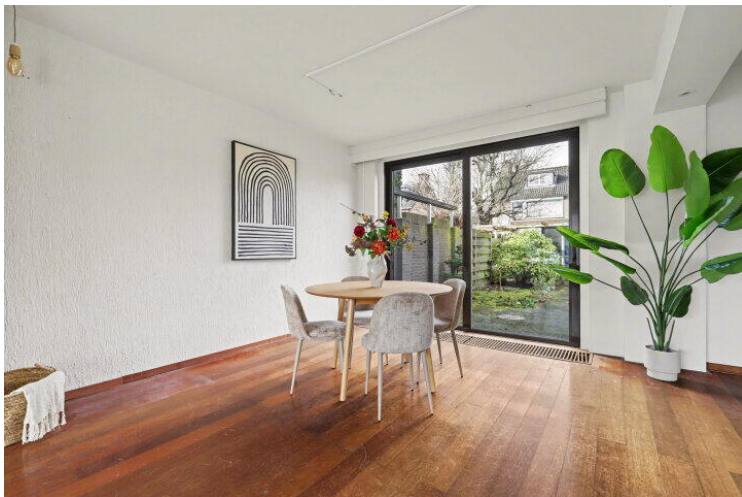
Op de kaart



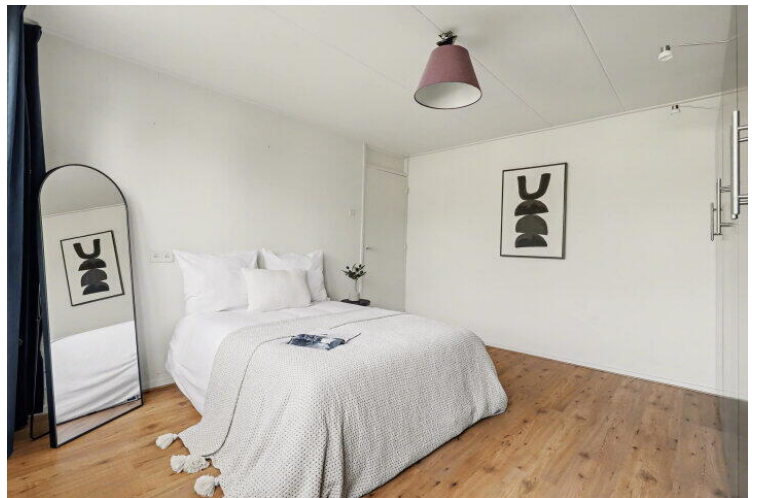
Op de kaart



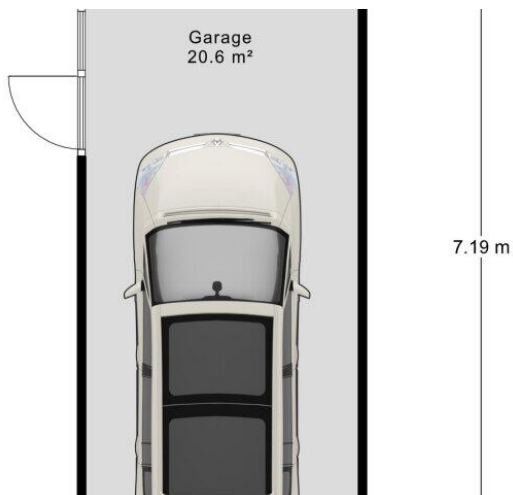
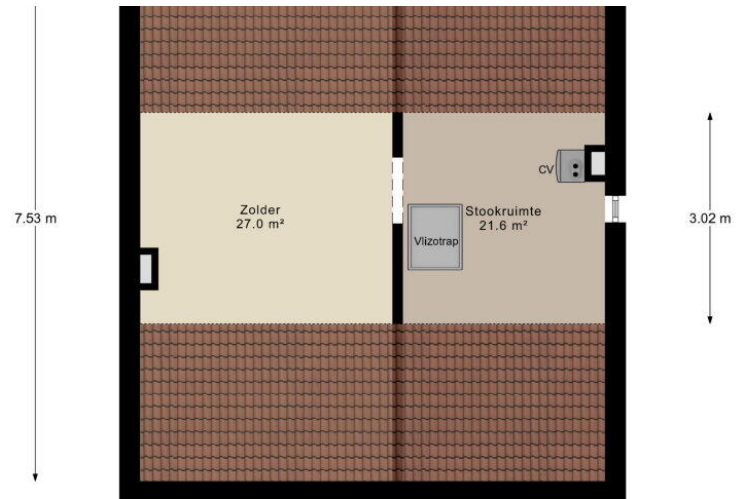


















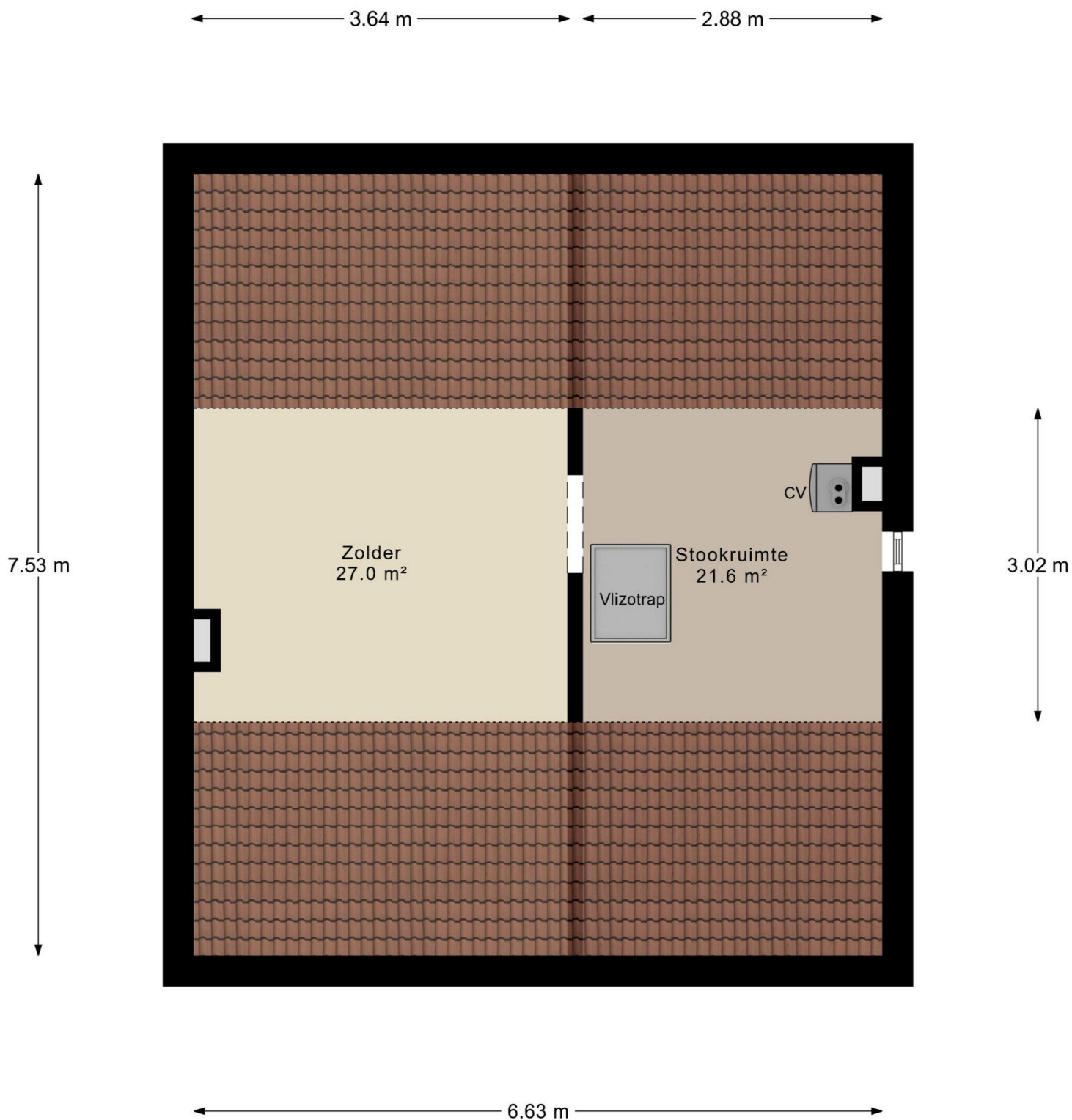
Begane Grond



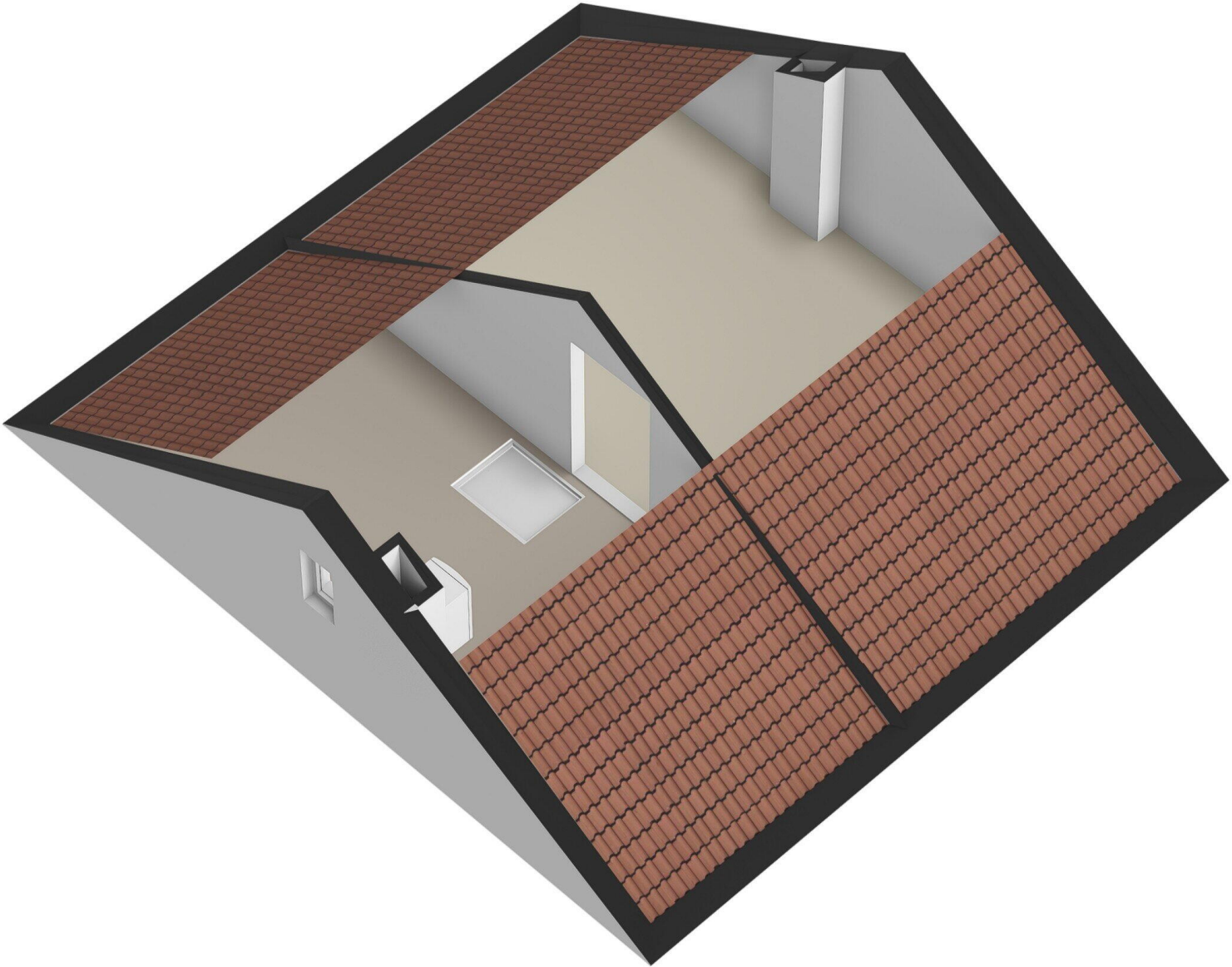


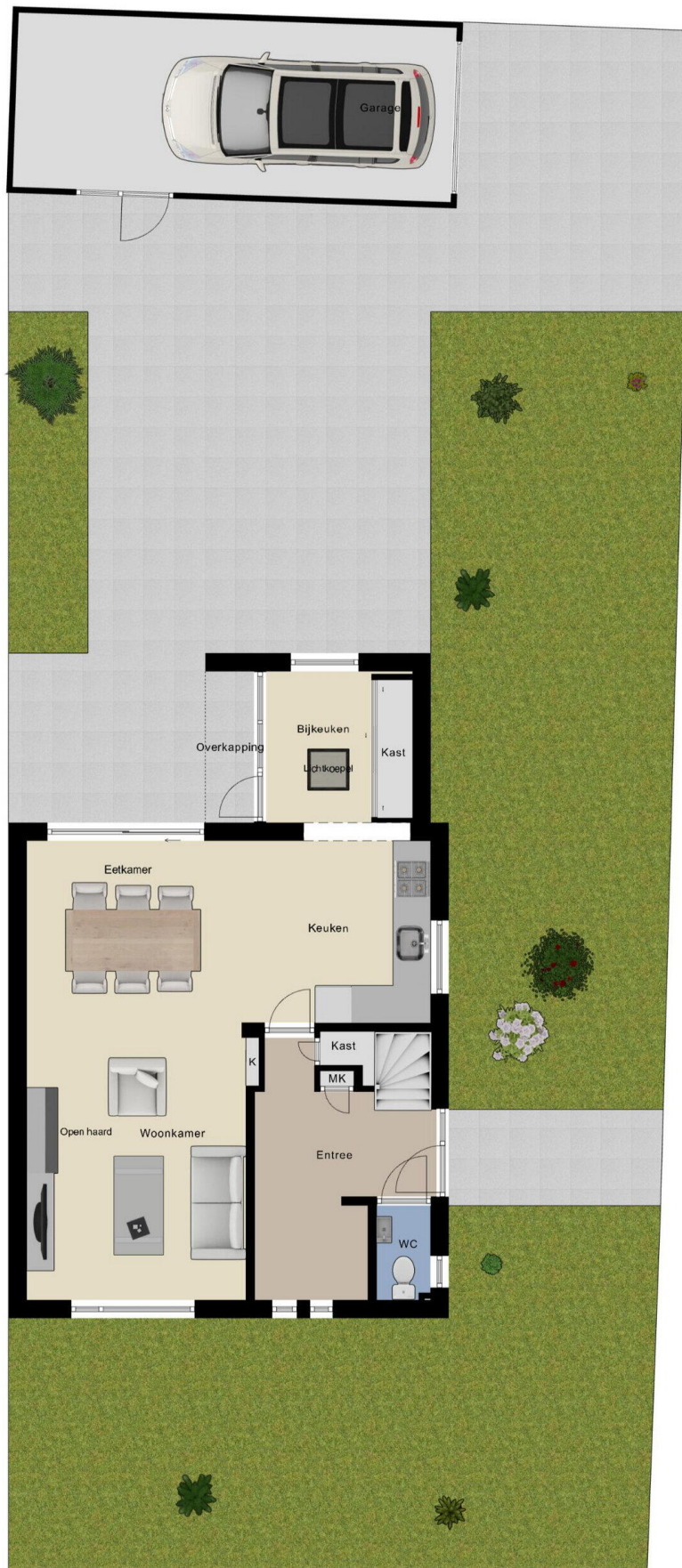
1e Verdieping





2e Verdieping

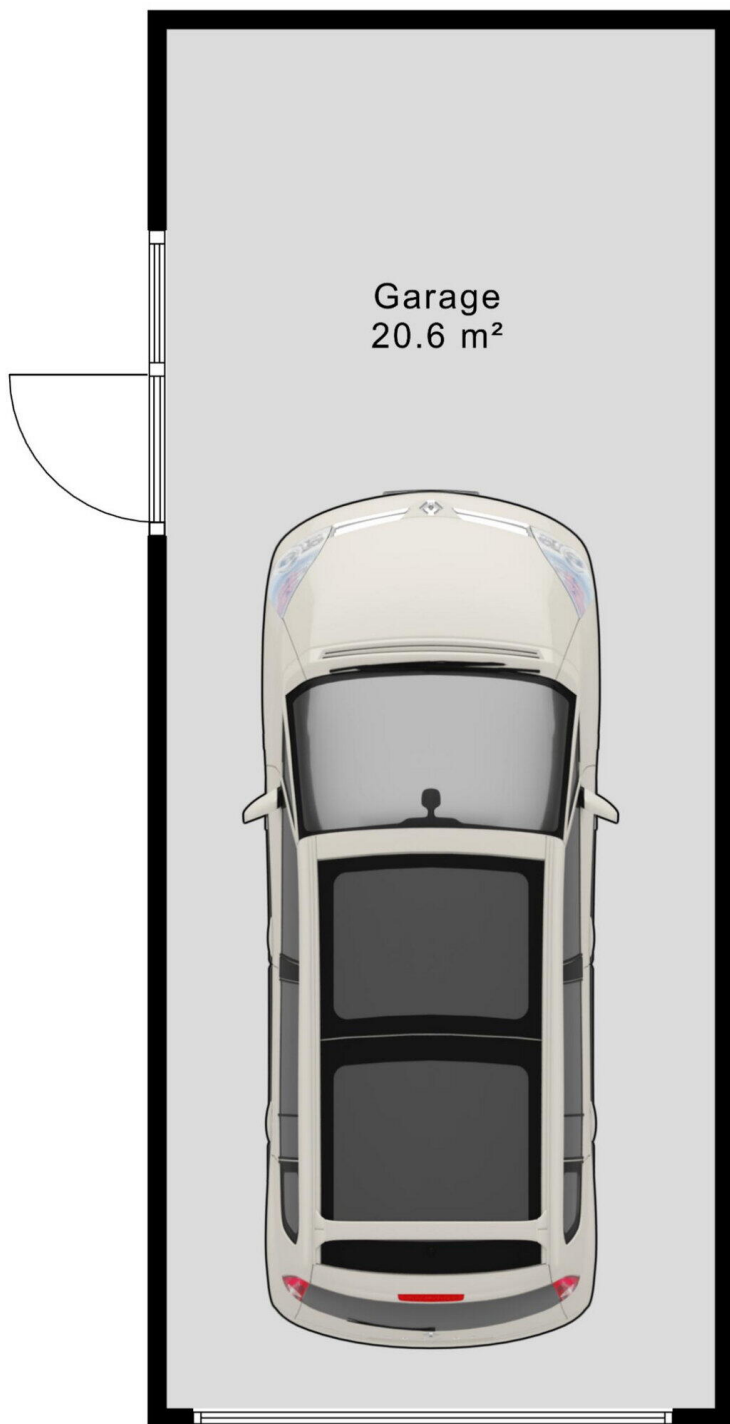




Begane Grond Tuin

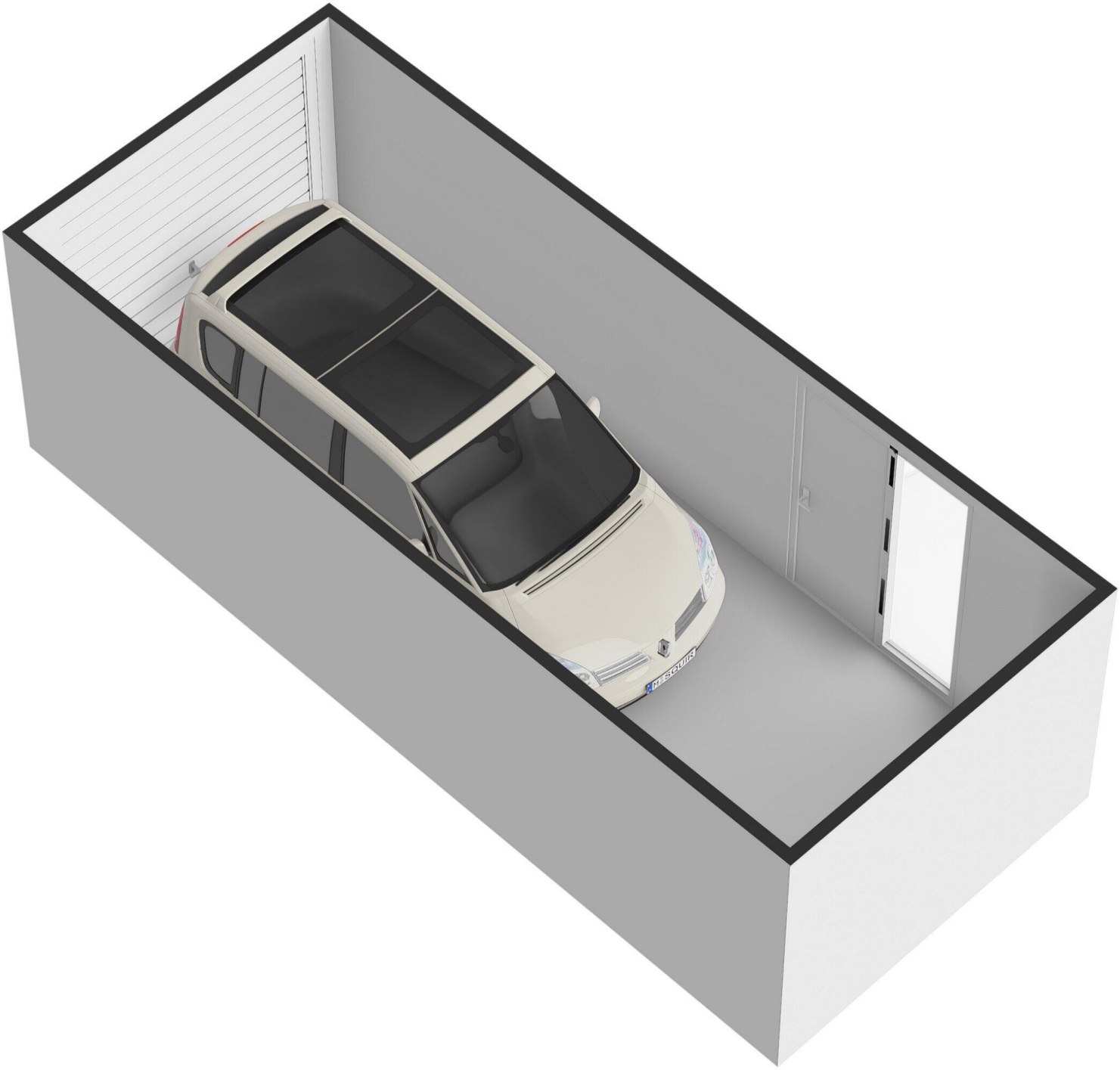


2.86 m



7.19 m

Garage



Kievitstraat 11

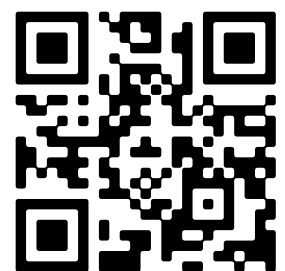
www.kievitstraat11.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!