

Velp

Tramstraat 10 | Vraagprijs € 750.000 k.k.



BESCHIKBAAR

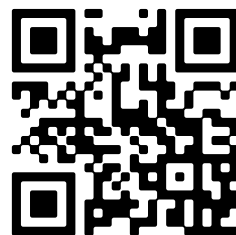
WWW.TRAMSTRAAT-10.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1976
Woonoppervlakte: 169 m²
Perceeloppervlakte: 547 m²
Inhoud: 765 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.tramstraat-10.nl



**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Tramstraat 10, 6881 HC Velp

Ruime helft van een dubbel woonhuis op een toplocatie in Velp!

Op één van de mooiste locaties van Velp staat deze royale helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage, brede oprit en een fraai aangelegde, privacyrijke achtertuin. Hier woon je op een unieke plek waar de levendigheid van het centrum en de rust van het groen perfect samenkomen.

De diepe en brede achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van zon én schaduw. Dankzij de aanwezige beplanting biedt de tuin veel privacy en zijn er meerdere sfeervolle terrassen te creëren. Direct aan de woning ligt een zonnig terras, bereikbaar via de kunststof schuifpui in de woonkamer en voorzien van een elektrisch zonneschermb. Achter in de tuin bevindt zich een beschutte, koele zitplek waar je op warme dagen heerlijk kunt ontspannen.

Ook binnenshuis biedt deze woning verrassend veel ruimte. De royale woonkamer en ruime woonkeuken vormen samen een ideale leefomgeving voor zowel gezinnen als liefhebbers van gezelligheid. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een ruime, inpandig bereikbare garage. Vanuit de woonkamer, de bijkeuken én de garage is de tuin direct toegankelijk, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

De brede oprit biedt eenvoudig plaats aan meerdere auto's, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft om comfortabel met een fiets of motor langs de geparkeerde auto's te gaan. Via de oprit zijn zowel de bijkeuken als de garage bereikbaar; naast de kanteldeur beschikt de garage bovendien over een separate loopdeur.

De ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevinden zich winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer. Het treinstation ligt op enkele minuten afstand en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De woning beschikt over een royale living, een ruime woonkeuken, een praktische bijkeuken en een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vijfde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De woning is voorzien van dubbele beglazing, muurisolatie, dakisolatie en heeft energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree met vide en fraaie raampartij kom je in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang.

Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte, bestaande uit een ruime woonkamer en een woonkeuken. De woonkamer is sfeervol ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde en een tweede zit- of leeshoek aan de achterzijde. Via de kunststof schuifpui is het zonnige terras direct bereikbaar.

De woonkeuken is ingericht met een U-vormige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de eethoek kijk je uit over de oprit. De speelse raamindeling zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een separate technische ruimte met de cv-combiketel. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de tuin als de oprit bereikbaar.

De ruime garage is binnendoor toegankelijk en voorzien van een kunststof kozijn met loopdeur naar de tuin en een kanteldeur aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en twee badkamers. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met een praktische kastenwand, dakkapel en directe toegang tot de badkamer en suite. Deze badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en de mogelijkheid om de wasmachine te plaatsen.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een balkon op het zuiden. De vierde slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze is momenteel ingedeeld als bergzolder met een aparte ruimte die uitstekend geschikt is als vijfde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Deze ruimte beschikt over een groot dakraam en een extra wastafel.

Bijzonderheden:

- Royale helft van een dubbel woonhuis.
- Gelegen op een geliefde locatie nabij het centrum van Velp.
- Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Inpandig bereikbare garage.
- Privacyrijke achtertuin met meerdere terrasmogelijkheden.
- Royale woonkamer en ruime woonkeuken.
- Praktische bijkeuken.
- Vier slaapkamers en twee badkamers.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer.
- Het geheel is deels voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van dubbele beglazing, muurisolatie en dakisolatie.
- Energielabel C.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	547 m²
Inhoud:	765 m³
Overige inpandige ruimte:	45 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit topline hrc cw6 combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneterras
-------	---

Achtertuint:	285 m ² (19 meter diep en 15 meter breed)
--------------	--

Ligging tuint:	Gelegen op het oosten
----------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

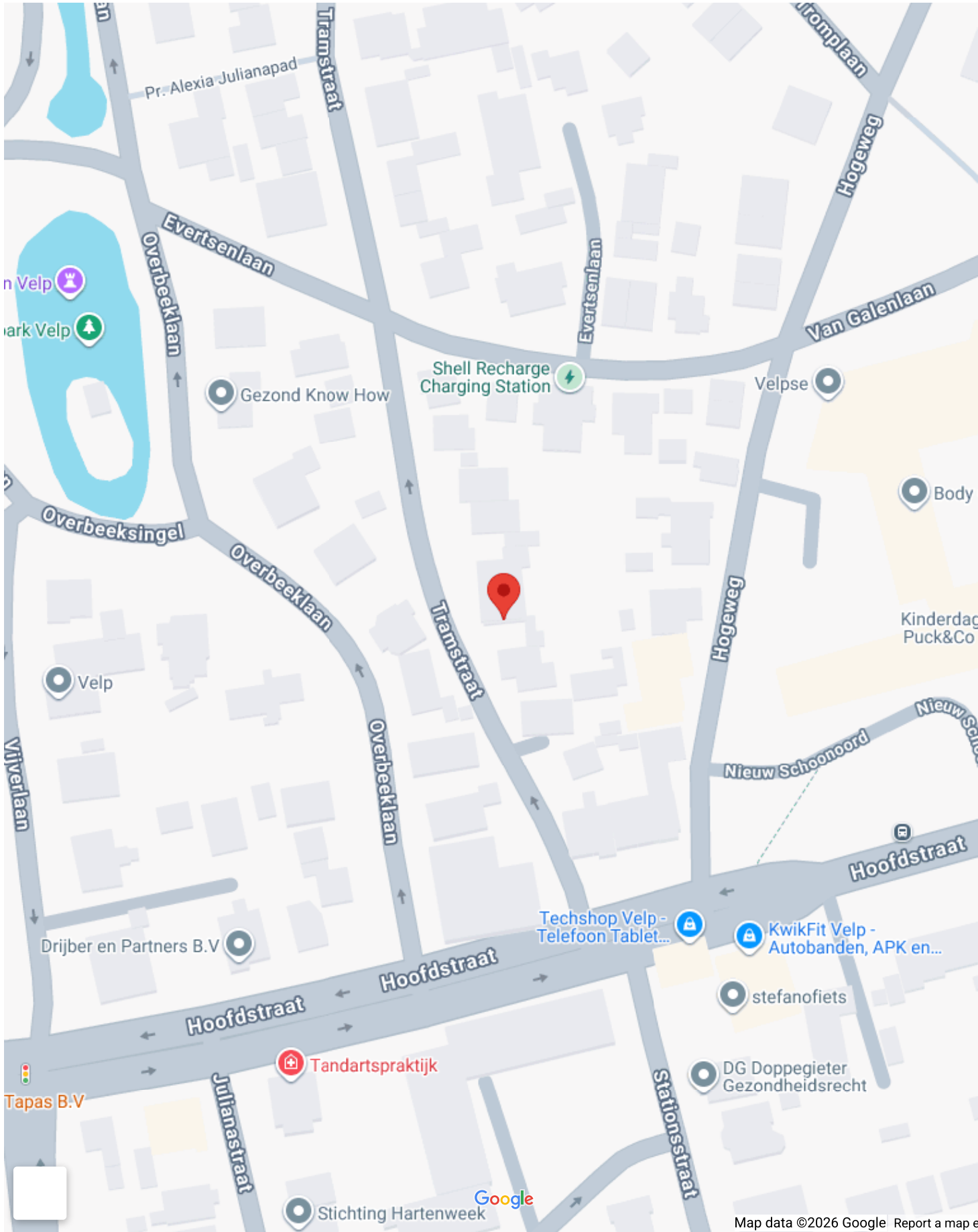
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

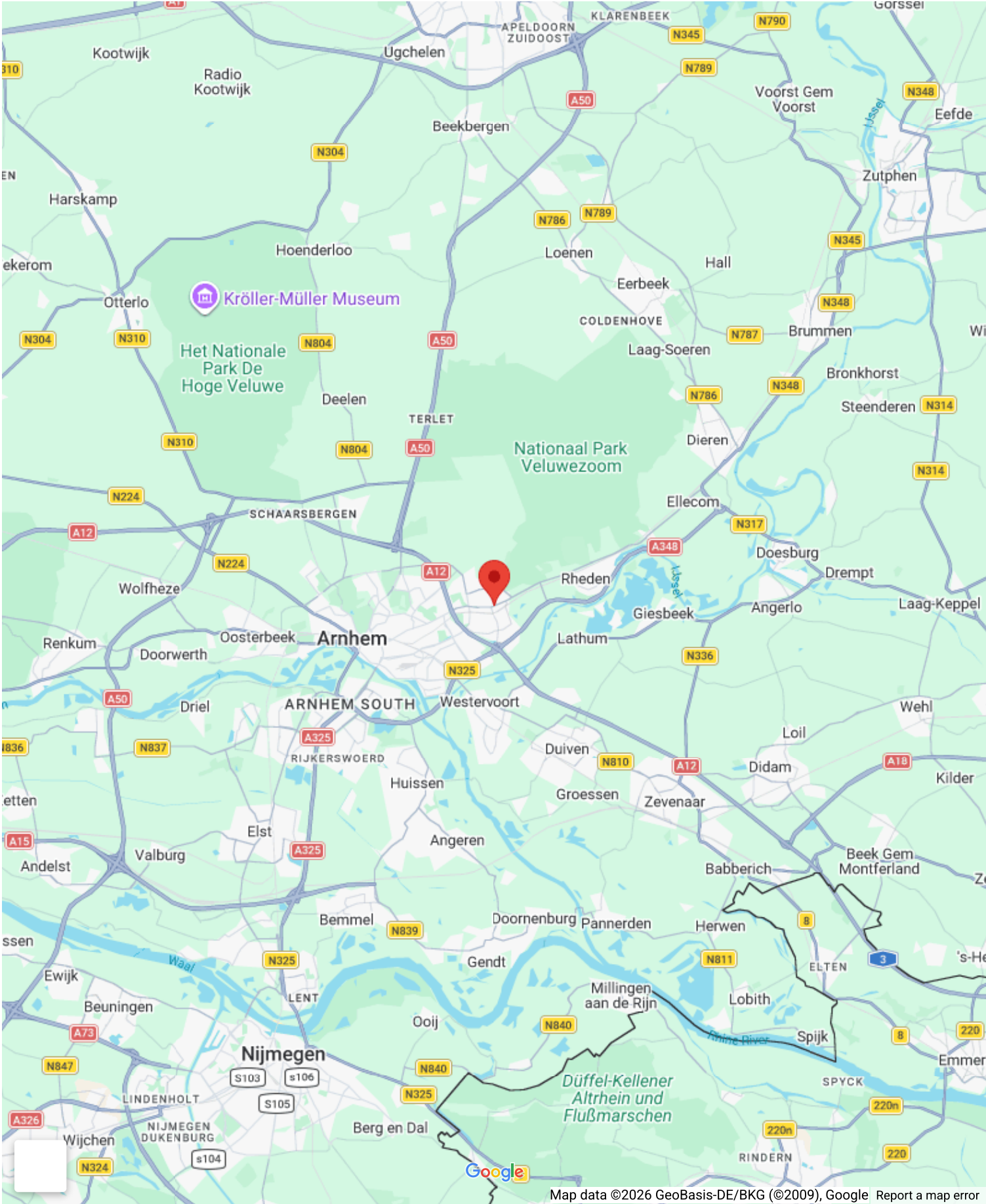
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water
-----------------------	-------------------------------------

Op de kaart



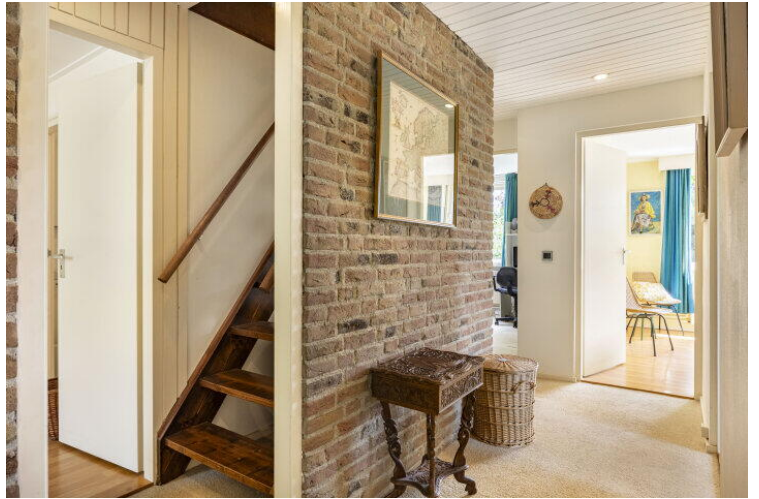
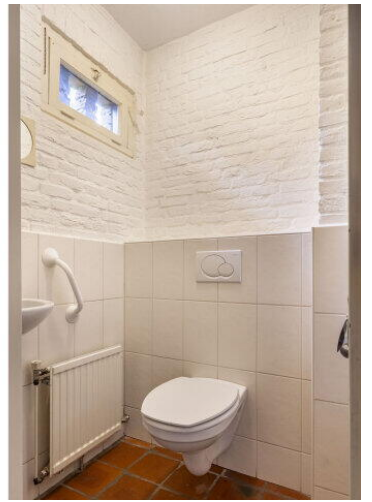
Op de kaart



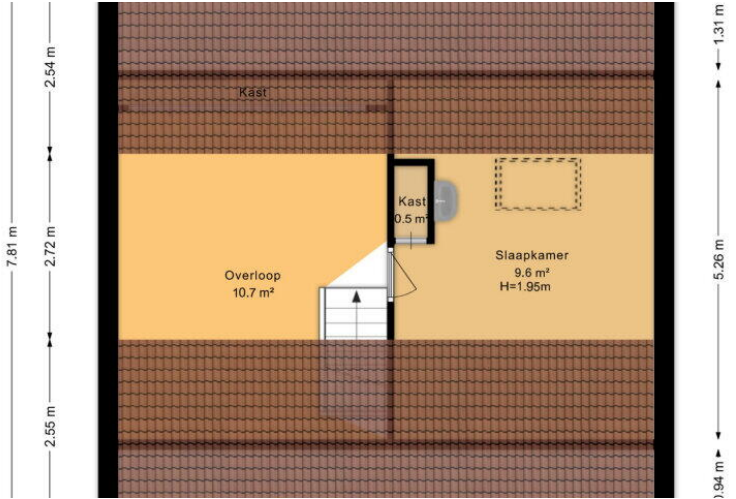
















Tramstraat 10

www.tramstraat-10.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!