

**Zutphensestraatweg 41, 6881
WV, Velp**

€ 648.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **123 m²**
- Kamers **4**
- Slaapkamers **2**
- Energielabel **A**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	123 m ²
Inhoud	332 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Garagebox
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€300
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Eigendom	Volle eigendom
Index	25
Gemeente	Velp
Sectie	H
Perceelnummer	2824
Gemeente 2	Velp
Sectie 2	H
Perceelnummer 2	2824

Omschrijving

Royaal 4-kamer hoekappartement op de 3e verdieping met energielabel A (!), 2 ruime balkons, een eigen garagebox en inpandige berging nabij het centrum van Velp.

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlakte: 123m²

Oppervlakte garage: 18m²

Oppervlakte berging: 12m²

Dit keurig afgewerkte en goed onderhouden appartement heeft heerlijk veel lichtinval door de grote raampartijen en voelt zeer riant. Zowel de beide slaapkamers als de woonkamer bieden toegang tot een groot balkon, waarvan 1 is gelegen op het noorden en 1 op het zuiden. Vanuit het appartement heeft u een vrij uitzicht.

Het centrum van Velp is gelegen op loopafstand en het NS station op slechts 100 meter. 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.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met lift en trappenhuis, bergingen. Toegang tot het gebouw is er ook vanaf het achtergelegen terrein met de parkeergarages. Deze "achteringang" heeft eveneens een bellenpaneel, zodat gasten ook hier kunnen aanbellen.

3e verdieping:

Entree, L-vormige hal met toilet en berg-/stook- en wasruimte, nette badkamer v.v. douche, 2e toilet, wastafel en handdoekradiator. 2 ruime slaapkamers met toegang tot het balkon en 1 met kastenwanden.

Nette en complete keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en een open verbinding met de woon- en eetkamer. Via een schuifpui is het balkon aan de noordzijde toegankelijk. Hier zit u bij warm weer lekker koel en geniet u aan het einde van de middag nog van de zon op het balkon.

De ruime study aan de achterzijde is met een schuifdeur af te scheiden van de keuken/ eetkamer. U kunt dus zelf bepalen op welke wijze u deze ruimte bij uw leefruimte betrokken wilt houden.

Complex

Het complex heeft recent een zeer grondige renovatie ondergaan, waarbij alle appartementen rondom zijn voorzien van kunststof ramen en (schuif)puien met HR+++ glas, is het dak vervangen en is isolatie aangebracht en zijn de spouwmuren geïsoleerd.

Het gebouw heeft de beschikking over een lift en een videofoonintercom.

Locatie

Op loopafstand van het complex ligt het treinstation en een bushalte. Tevens is in de nabijheid het mooie Landgoed "Biljoen" en de Beekhuizense bossen. Steden als Arnhem en Nijmegen zijn zeer goed bereikbaar middels het openbaar vervoer, maar ook met de auto. Via de uitvalswegen bereikt u namelijk binnen enkele minuten de A12 en A348.

Velp is een fraai dorp dat schitterend gelegen is aan de rand van Nationaal Park Veluwezoom. Dus naast alle benodigde voorzieningen, die het dorp te bieden heeft in de vorm van winkels en horeca, heeft de omgeving ook prachtige natuur en recreatiemogelijkheden te bieden. U bereikt de Veluwe gemakkelijk met de fiets of auto.

Bijzonderheden

- verwarming en warm water verlopen via een cv-combiketel (bouwjaar vermoedelijk 2017, eigendom)
- de actieve Vereniging van eigenaars van appartementencomplex "Overhagen" wordt professioneel beheerd en is gezond. De maandelijkse servicekosten bedragen € 300,-
- garagebox met elektrisch bedienbare deur;
- inpandige berging op de begane grond;
- ruime fietsenberging voor algemeen gebruik.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.zutphensestraatweg41.nl

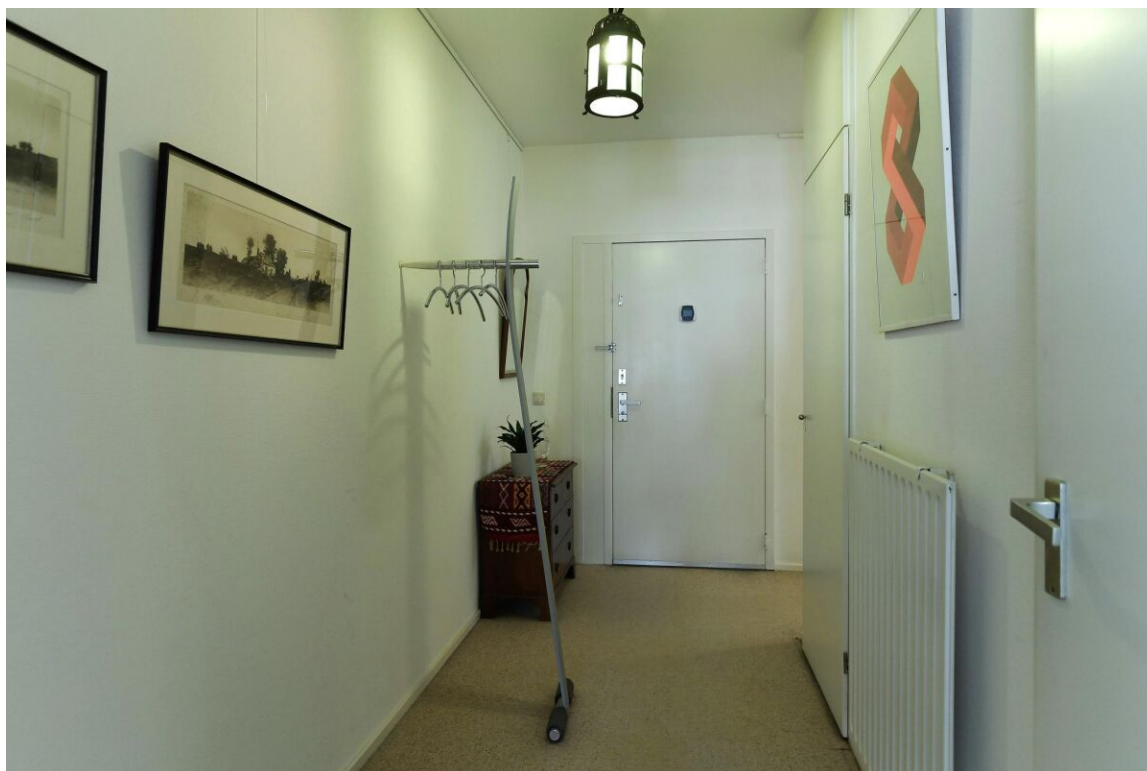
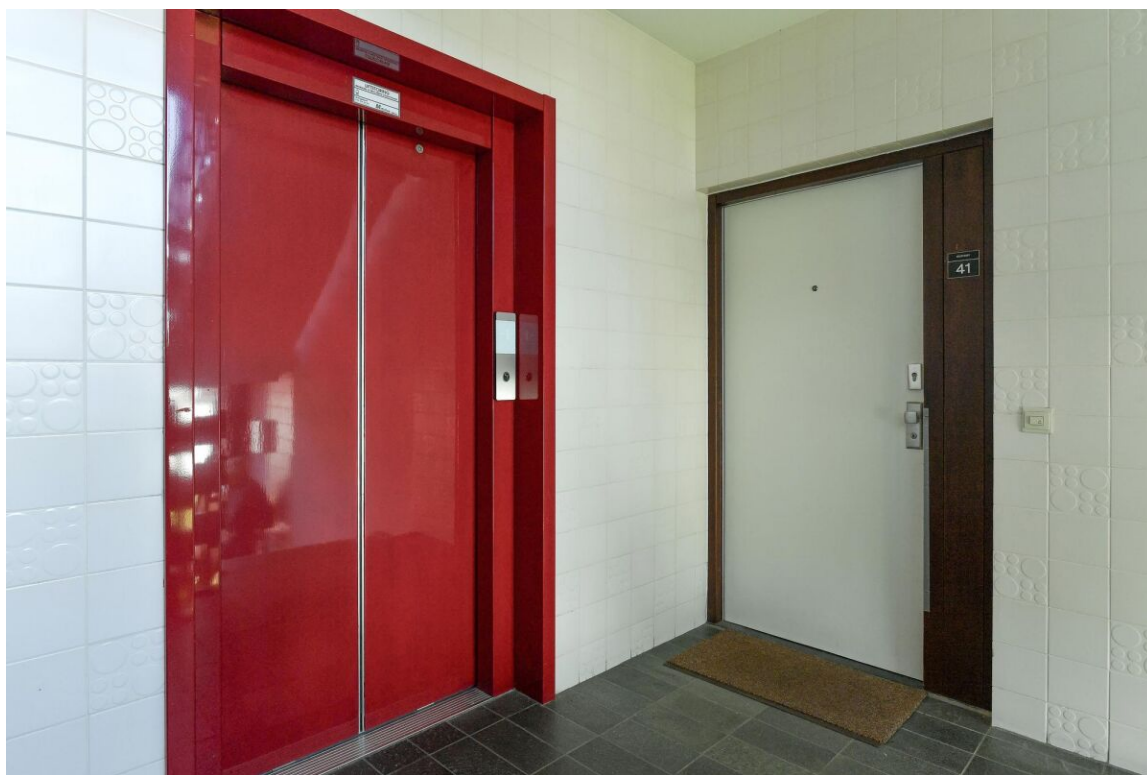
Foto's



















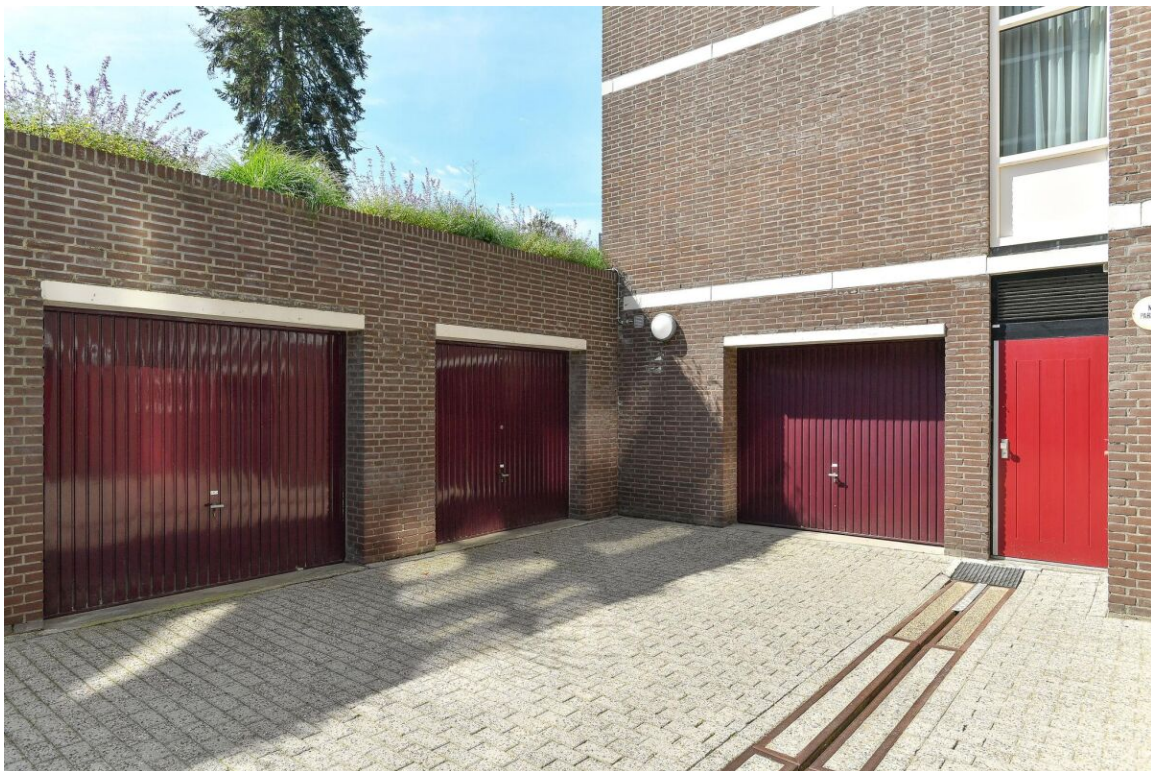












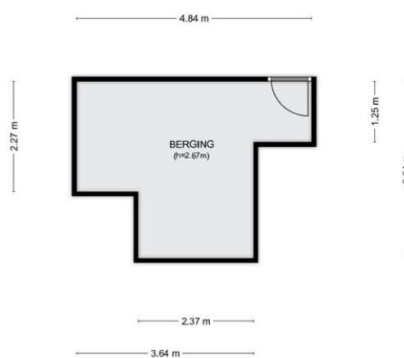


Plattegronden

Zutphensestraatweg 41 te Velp
Derde Verdieping



Zutphensestraatweg 41 te Velp
Berging

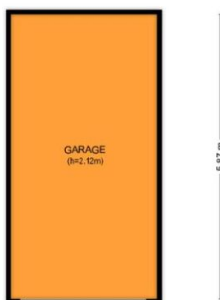


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Zutphensestraatweg 41 te Velp
Garage

3.01 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vraagopdracht.nl



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl