

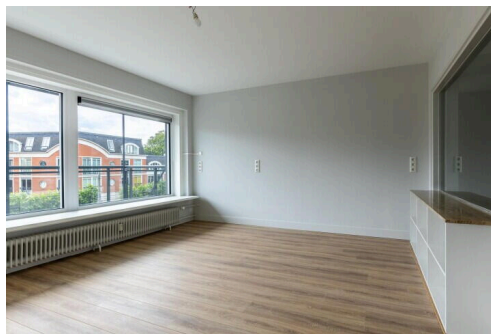
# Velp

Hoofdstraat 124 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



**BESCHIKBAAR**

[WWW.HOOFDSTRAAT124.NL](http://WWW.HOOFDSTRAAT124.NL)



- Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1960  
**Woonoppervlakte:** 78 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 226 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.hoofdstraat124.nl](http://www.hoofdstraat124.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Hoofdstraat 124, 6881 TJ Velp**

Zet de verhuisdozen maar klaar want dit appartement is helemaal af!

Het appartement is compleet gerenoveerd en alles is nieuw te noemen! Zowel aan de binnenkant als de buitenzijde. Misschien wilt u alleen nog een kleurtje op de muur maar voor de rest is het verhuizen en heerlijk vertoeven op uw nieuwe woonplek.

Op een bijzonder punt in Velp vindt u dit verduurzaamde appartementencomplex aan de doorgaande weg door het gezellige centrum van Velp. U woont hier in de gezelligheid van het centrum maar toch ook rustig door de ligging in een bocht.

Wat een fijne en centrale plek met o.a. de bushalte voor de deur, gratis parkeerplaatsen om de hoek en achter het gebouw, ook het NS station ligt op loopafstand. Als u op het nieuwe en vergrote balkon zit met vrij uitzicht richting het plein "De Overtuin" met de gezelligheid van aangrenzende terrassen en diverse winkels, is het genieten geblazen.

In 2022 heeft het appartementencomplex de "Naeff flat" een grote renovatie en verduurzaming ondergaan. Zo zijn o.a. de gevels geïsoleerd en voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple glas, het dak is vernieuwd en voorzien van dakisolatie. De balkons zijn vervangen, vergroot en voorzien van rookglas. Ook de centrale entree en alle galerijen zijn aangepakt. Het appartement heeft nu dan ook een Energielabel A+.

Het 4-kamer appartement ligt op de 2e verdieping en is aan de binnenzijde ook compleet gerenoveerd. Alles is nieuw en ongebruikt, wachtend op de volgende bewoner. Er zijn nu 3 (slaap)kamers aanwezig maar één van deze kamers kan heel makkelijk een andere bestemming krijgen. Bijvoorbeeld als werkkamer.

Kortom, genoeg moois te zien en te beleven!

Indeling:

Begane grond:

Entree van het complex in de gemeenschappelijke hal. Deze hal voorziet u in de lift, de brievenbussen en de trapgang naar alle verdiepingen. In het souterrain is de berging.

2e Verdieping:

De entree is in de hal. In deze hal is de meterkast en er is ruimte voor uw garderobe. Middels een (klap)deur komt u in de royale, centrale hal van het appartement. Vanuit deze hal heeft u toegang tot alle ruimtes. De keuken is aan de voorzijde en is nieuw, uitgevoerd met een recht keukenblok en afgewerkt met een marmer blad. Er is een inductiekookplaat met inbouwafzuiging aanwezig van Bora. Tevens is er in de keuken ruimte om uw wasmachine te plaatsen, de aansluiting is hiervoor aanwezig. Aan de achterzijde is de woonkamer met aangrenzend het zonnige balkon. Er zijn 3 (slaap)kamers waarvan 2 grote kamers en 1 kleinere slaapkamer waar tevens de opstelplaats is van de nieuwe, elektrische boiler. Centraal gelegen is de nieuwe badkamer voorzien van een inloopdouche en de wastafel. Het nieuwe toilet is separaat en voorzien van een fonteintje. Het gehele appartement is voorzien van nieuwe

laminaatvloeren en de keuken van een nieuwe tegelvloer.

Bijzonderheden:

- Het appartement is in 2021 compleet gerenoveerd en alles is nieuw;
- Er is een nieuwe keuken met een Bora inductie kookplaat met inbouwafzuiging;
- Het appartement heeft Energielabel A+;
- De badkamer en het toilet zijn nieuw, alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk en alle vloeren zijn nieuw (laminaatvloeren en tegelvloer);
- Het appartementencomplex is in 2022 compleet gerenoveerd en verduurzaamd;
- Alle elektra, incl. bedrading, de groepenkast en de wandcontactdozen zijn allen nieuw;
- De elektrische boiler is ook nieuw (bouwjaar 2021);
- Het appartement heeft een videfooninstallatie;
- De ramen aan de achterzijde van het appartement en het balkon zijn allen voorzien van screens;
- Er is blokverwarming in het complex, deze ketels zijn vernieuwd in 2019;
- Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 493,68 (dit is incl. voorschot stookkosten en aflossing + rente lening i.v.m. grote renovatie) wat wordt gecompenseerd door zeer lage energielasten;
- Alle voorzieningen zijn binnen handbereik en het complex ligt in het centrum van Velp.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 493.68 p/m

## Bouw

Object type: Galerijflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1960

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>

Inhoud: 226 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 12 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, glasvezel kabel

## Energie

Energie label: A+

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging: In centrum, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Schuur berging:           | Box                                 |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra                |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren, op eigen terrein |

## Garage

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

## VvE Checklist

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja               |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja               |
| Periodieke bijdrage:    | Ja, € 493.68 p/m |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja               |
| Onderhoudsplan:         | Ja               |
| Opstalverzekering:      | Ja               |

# Op de kaart

## Hoofdstraat 124

Hoofdstraat 124, 6881 TJ Velp

[Directions](#)

[View larger map](#)



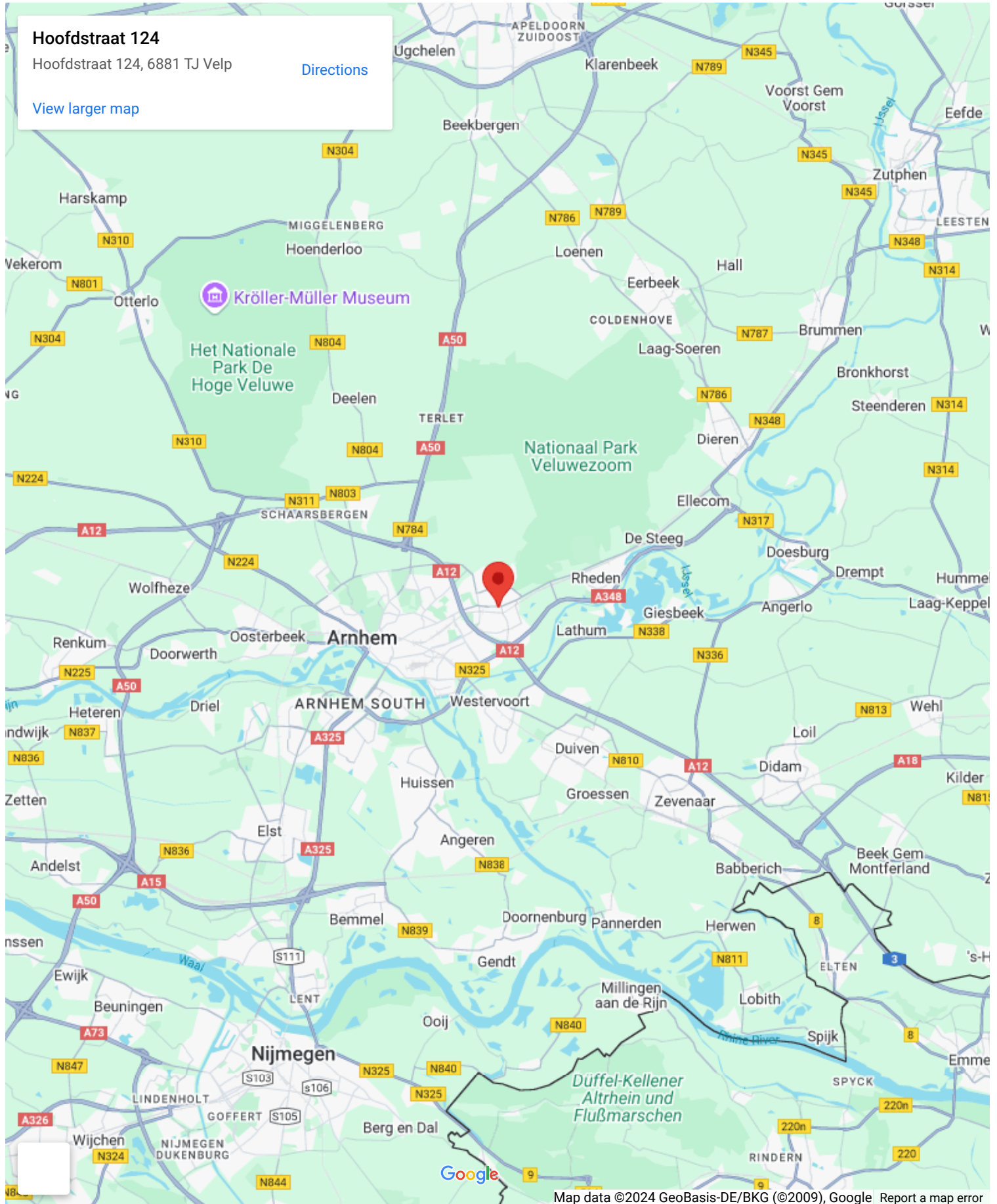
# Op de kaart

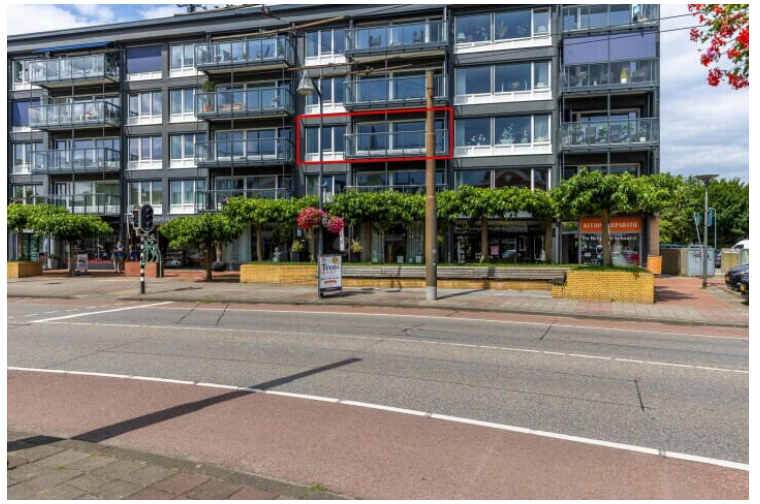
Hoofdstraat 124

Hoofdstraat 124, 6881 TJ Velp

[Directions](#)

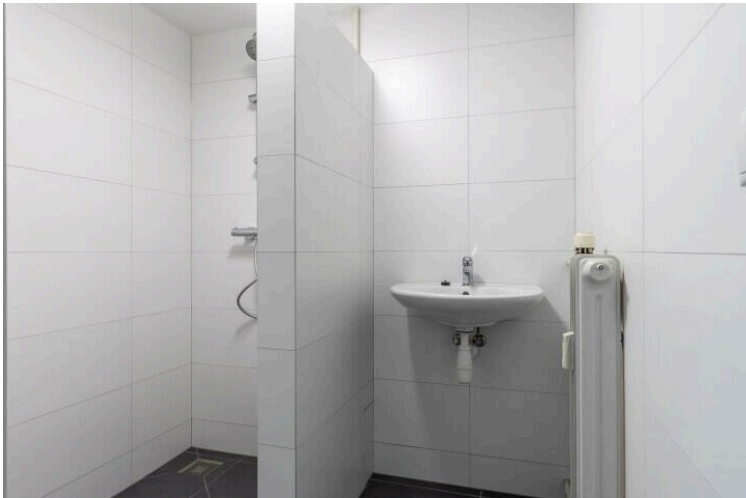
[View larger map](#)

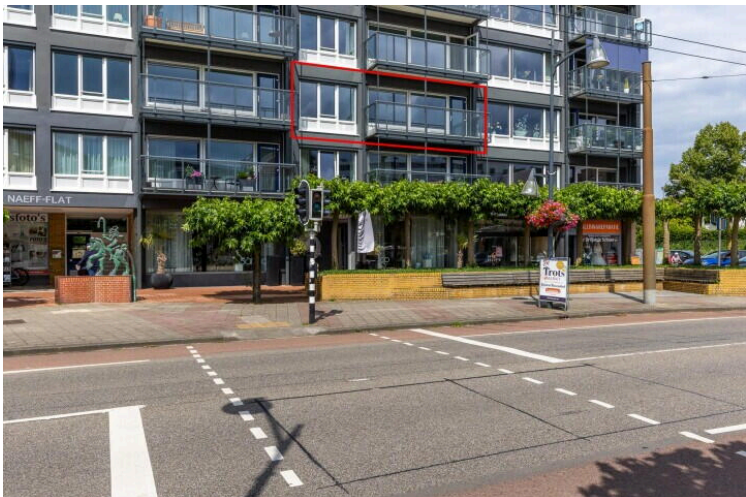


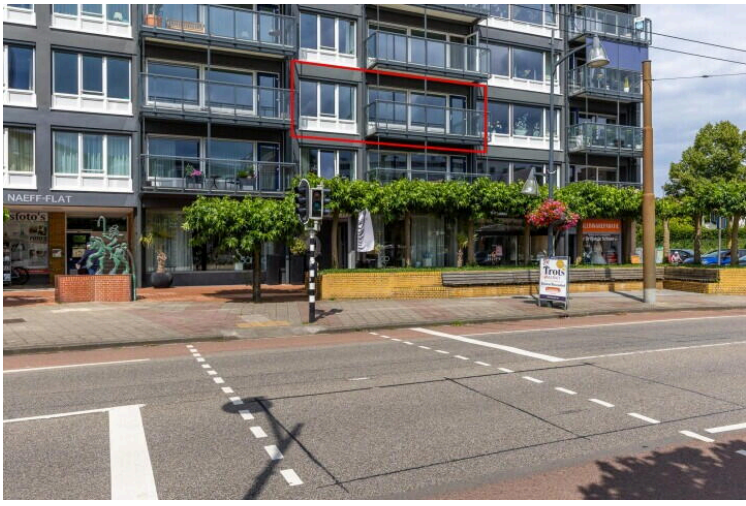












# Hoofdstraat 124

[www.hoofdstraat124.nl](http://www.hoofdstraat124.nl)

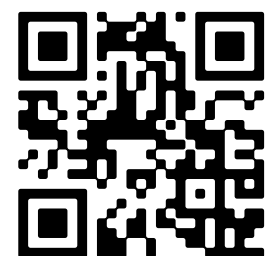


## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)

026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!