

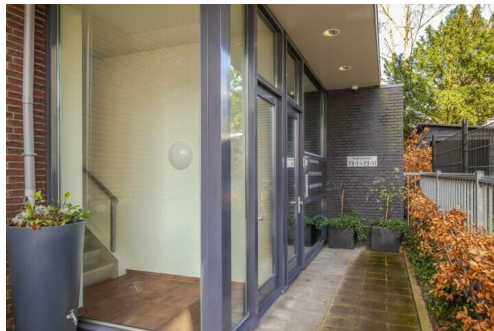
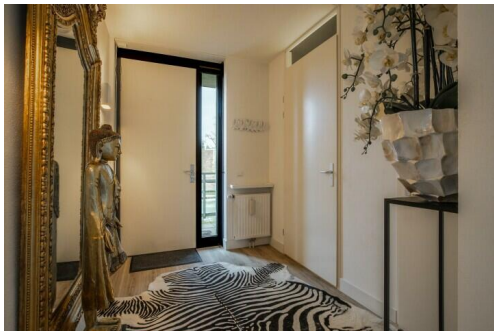
Arnhem

Velperweg 73 1 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



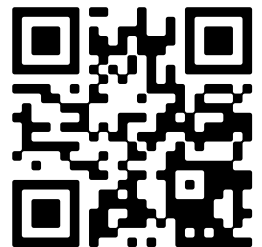
TE KOOP

WWW.VELPERWEG73-1.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 102 m²
Inhoud: 333 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.velperweg73-1.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Velperweg 73 1, 6824 HH Arnhem

Een bijzondere verschijning is dit luxe 3-kamer appartement op een aantrekkelijke locatie gelegen op de hoek van de Velperweg en de Raapopseweg grenzend aan de wijk "Angerenstein".

In de onderbouw is de parkeergarage welke u voorziet in een eigen parkeerplaats en een eigen berging. Het appartement is voorzien van een nieuwe, eigentijdse keuken en pvc vloer, beide in 2021 aangebracht. De keuken is van alle luxe voorzien en afgewerkt met een composiet blad met een marmeren look. De zithoek heeft een vaste tv meubelwand met hierin een "Kalfire E-one", elektrische haard, wat zorgt voor een unieke ervaring, u ziet, voelt en hoort het vuur het zgn. "Loof en Heating".

Nabij park "Angerenstein" en park "Klarenbeek" geeft de locatie u genoeg mogelijkheden om heerlijk te wandelen. De bushalte ligt op 50 meter loopafstand aan de Velperweg. Tevens vind je hier diverse voorzieningen, zoals medische- en/of sportvoorzieningen, een supermarkt en de warme bakker. In de directe omgeving vind je gezellige eetgelegenheden, ook het centrum van Arnhem is op 5 minuten afstand. Dit geldt ook voor het dorpse Velp.

Er is een zonnig balkon welke deels is afgesloten met glazen schermen zodat u heerlijk uit de wind zit. Vanaf hier is er een leuk uitzicht over de "Raapopseweg", kijkend richting het centrum. Een fijn en royaal terras met volop privacy.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Begane grond:

Er is een beveiligde entree en deze brengt u in de centrale hal. De hal voorziet u in het trappenhuis en de lift. Hier zijn tevens de brievenbussen.

2e Verdieping:

Entree van het appartement in de hal. Aan uw rechterzijde zijn 2 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer een fraaie raamverdeling heeft. De kleinere slaapkamer is nu in gebruik als kledingkamer. Het toilet is separaat van de badkamer. De badkamer heeft een douchehoek en groot meubel met 1 wastafel. De hal brengt u tevens naar de woonruimte met aansluitend het royale balkon.

Het woongedeelte is opgedeeld in een zithoek met een nieuwe, vaste meubelwand voor de t.v. en deze is voorzien van een "Kalfire E-one" haard. De nieuwe, luxe keuken (2021) is opgebouwd uit 3 delen waarbij het rechte blok is voorzien van een inductiekookplaat met inbouw afzuiging en een Quooker. De hoge kastenwand voorziet u in een koelkast, vaatwasser en de vriezer. Als laatste is er een keukenblok met extra aanrecht en veel bergruimte. Het geheel is in mat zwart uitgevoerd en afgewerkt met een composiet blad. In het verlengde van de keuken is de opstelplaats van de eethoek wat een leuk uitzicht biedt. Middels een schuifpui komt u op het royale terras welke veel privacy biedt. Het terras ligt op het westen en door middel van glazen schermen zit u heerlijk uit de wind/tocht. Een fijne plek om heerlijk van de zon te genieten, mocht er teveel zon komen zijn er ook nog screens aanwezig. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de wasruimte tevens berging, hier bevinden zich o.a. de opstelplaats van de wasmachine en de c.v. ketel, bouwjaar 2021.

Parkeerkelder:

In de ondergelegen kelder is de parkeergarage met bergingen. Er is een privé parkeerplaats en een eigen berging. Deze parkeerkelder is ook te bereiken met de lift.

Bijzonderheden:

- Luxe, afgewerkt 3-kamer appartement op een aantrekkelijke locatie op de hoek van de Velperweg en de Raapopseweg, grenzend aan de wijk "Angerenstein";
- Nieuwe keuken uit 2021, voorzien van alle luxe zoals o.a een Quooker;
- Het appartement is voorzien van een pvc vloer en de muren zijn afgewerkt met glad stucwerk;
- Er is een moderne, nette badkamer met een groot wastafelmeubel en douche;
- De woonkamer heeft een " Kalfire E-one" Loof en Heating haard wat zorgt voor knusse en warme uurtjes;
- Vrijwel alle voorzieningen zijn binnen handbereik, zoals ook medische voorzieningen;
- Er is een royaal en zonnig balkon op het westen met een fraai uitzicht en voorzien van elektrische screens;
- In de onderbouw is een eigen parkeerplaats en een eigen berging;
- Er is een actieve en gezonde vve, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 190,74.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 190.74 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Plat dak


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	333 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, schuifpui

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeergarage

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

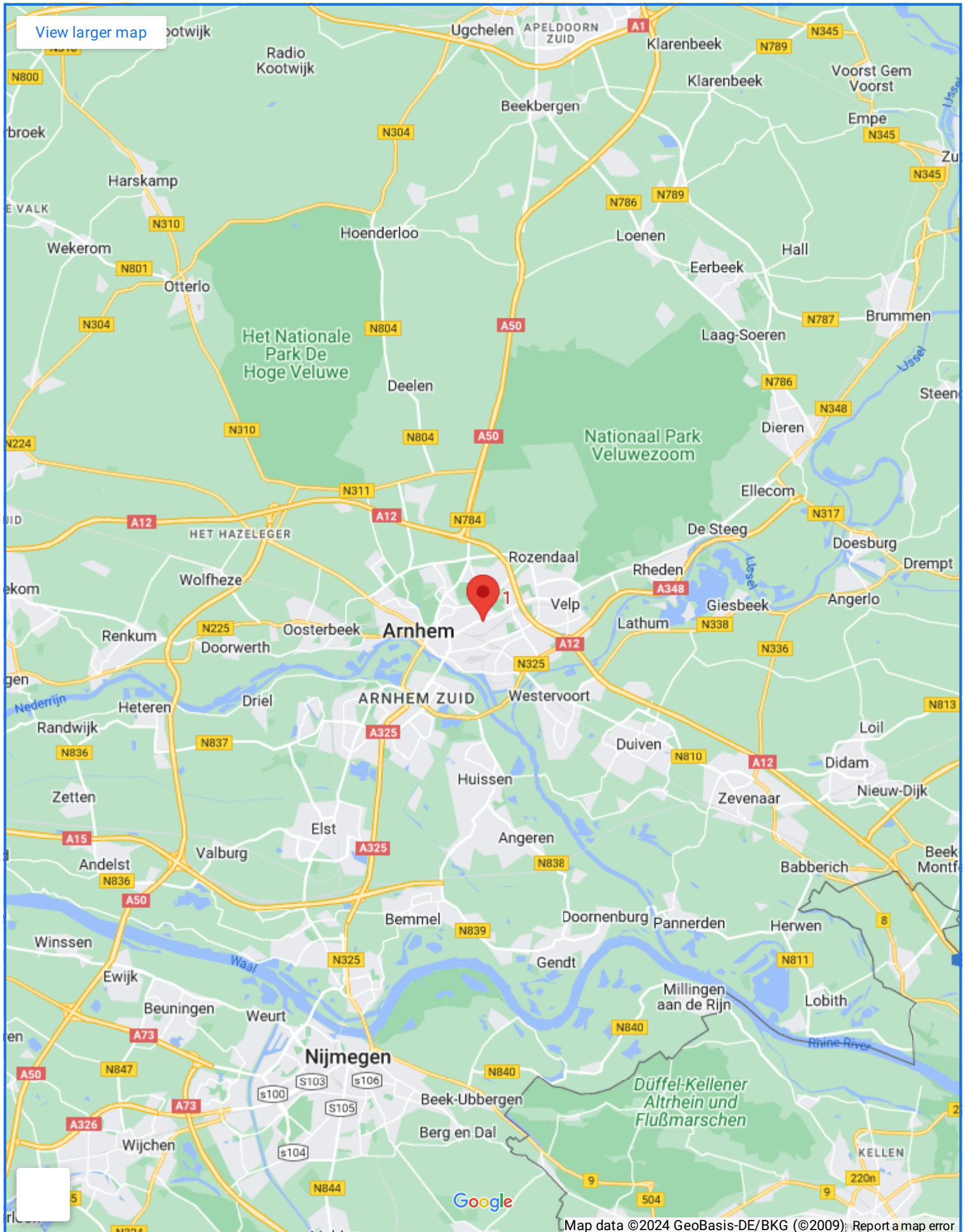
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 190.74 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



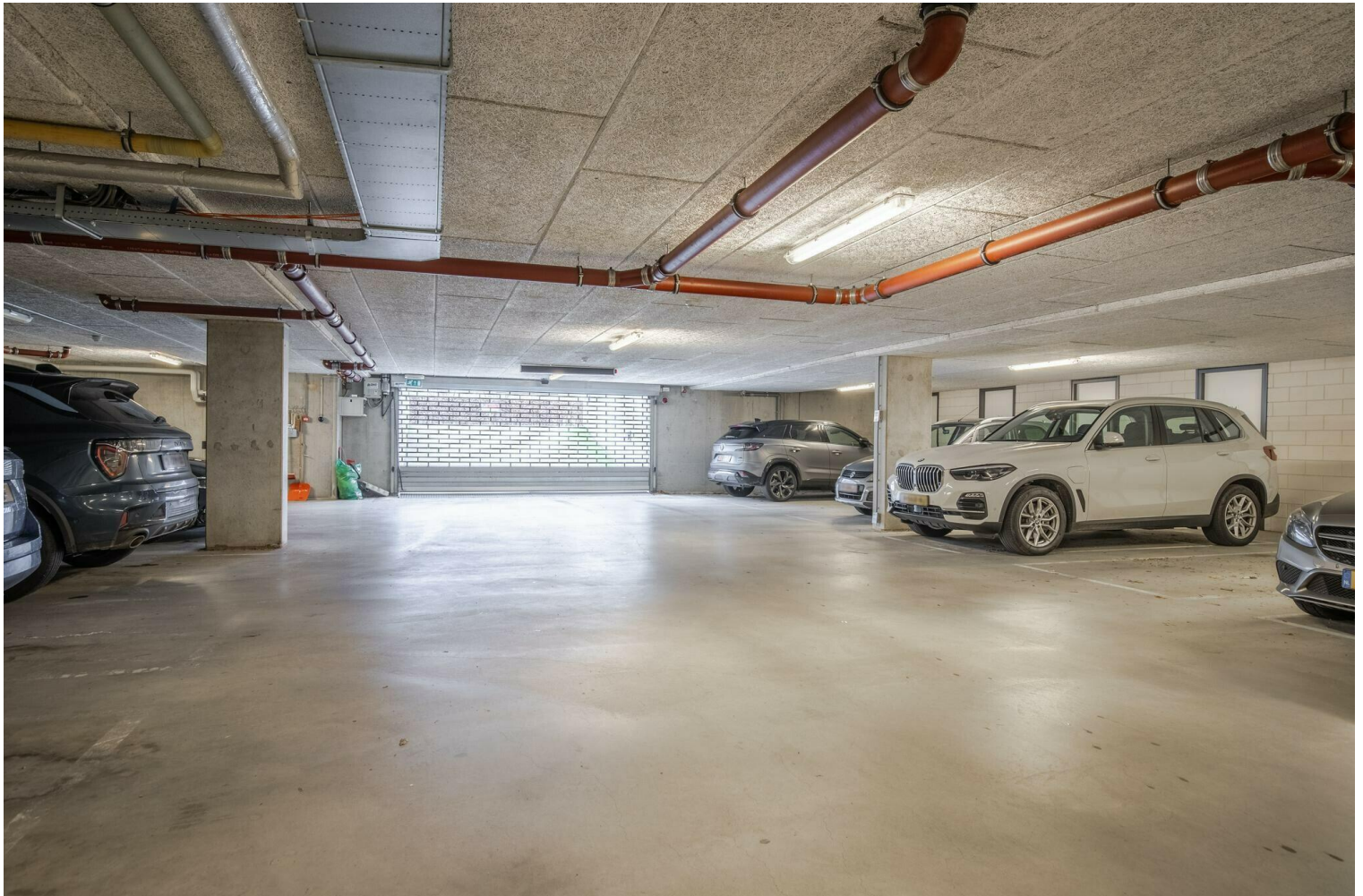
Op de kaart

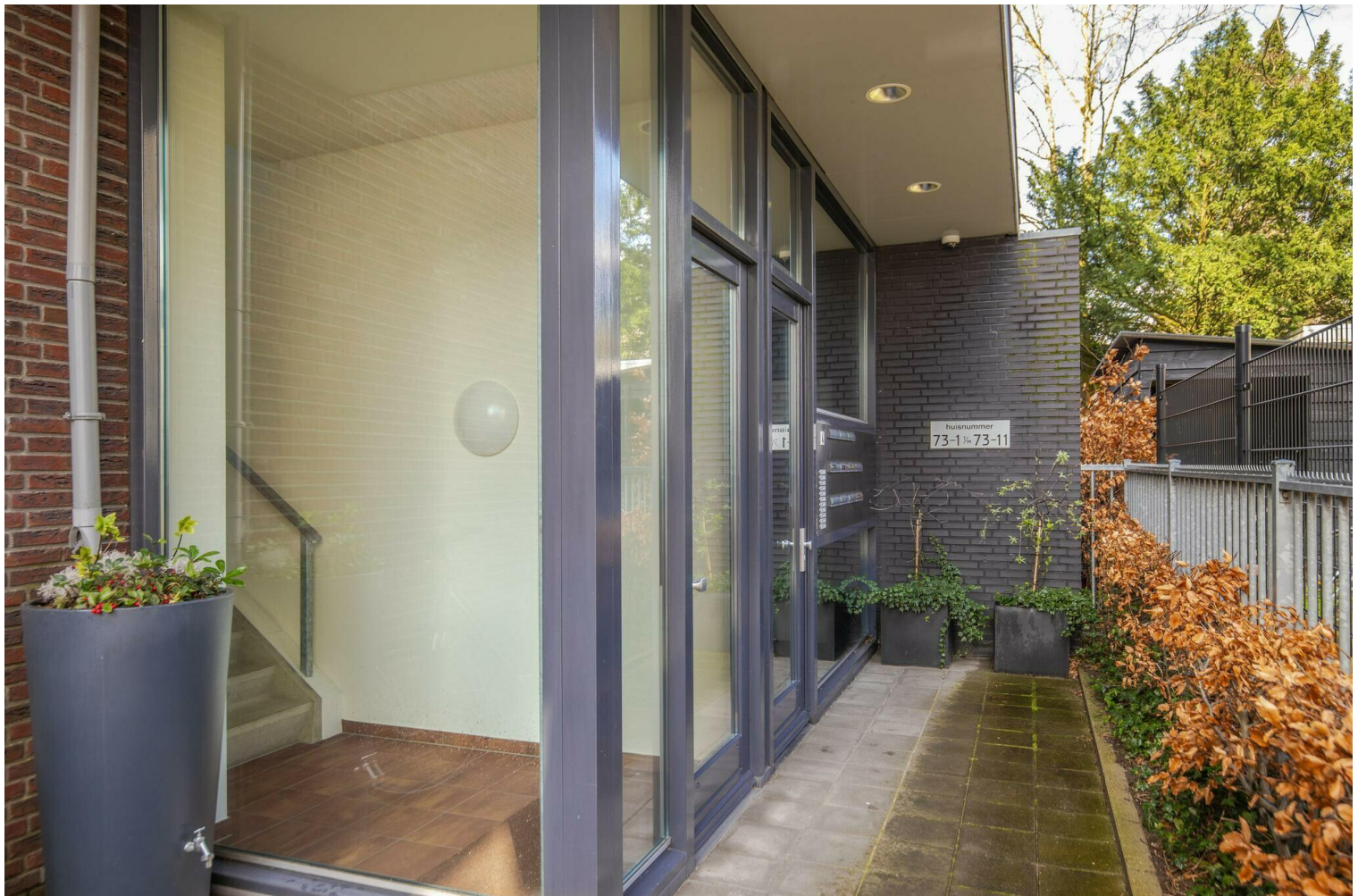


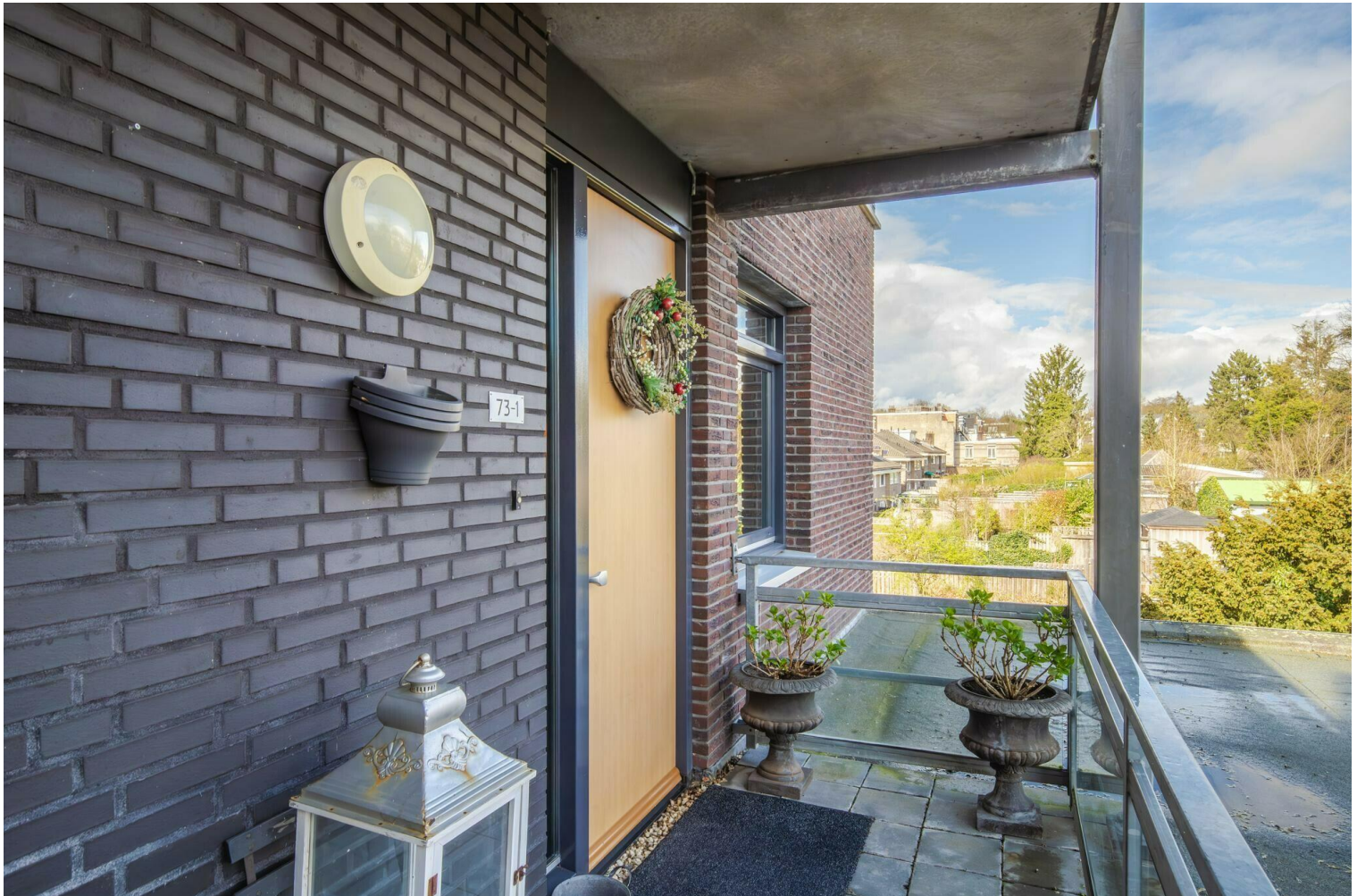


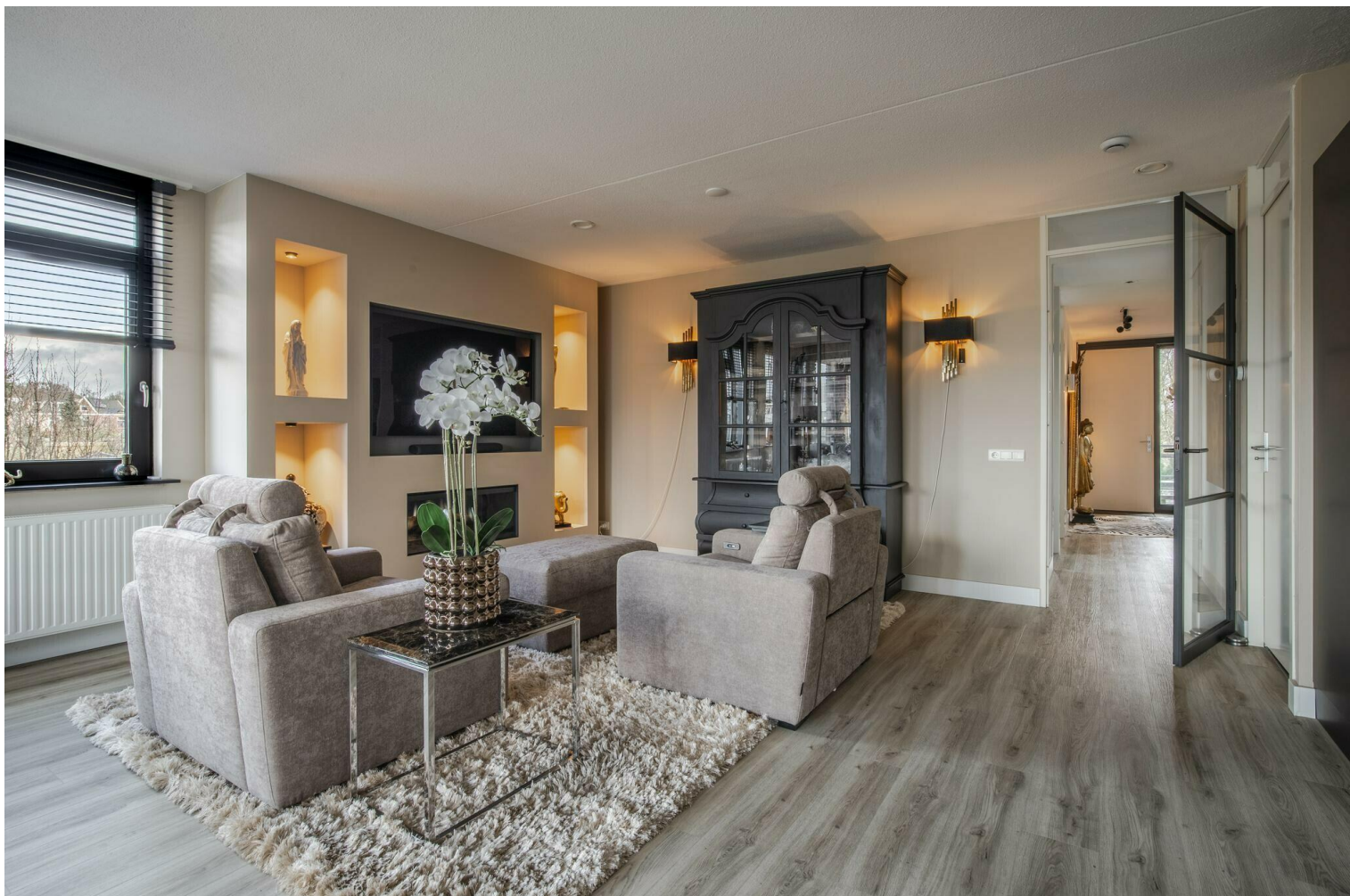








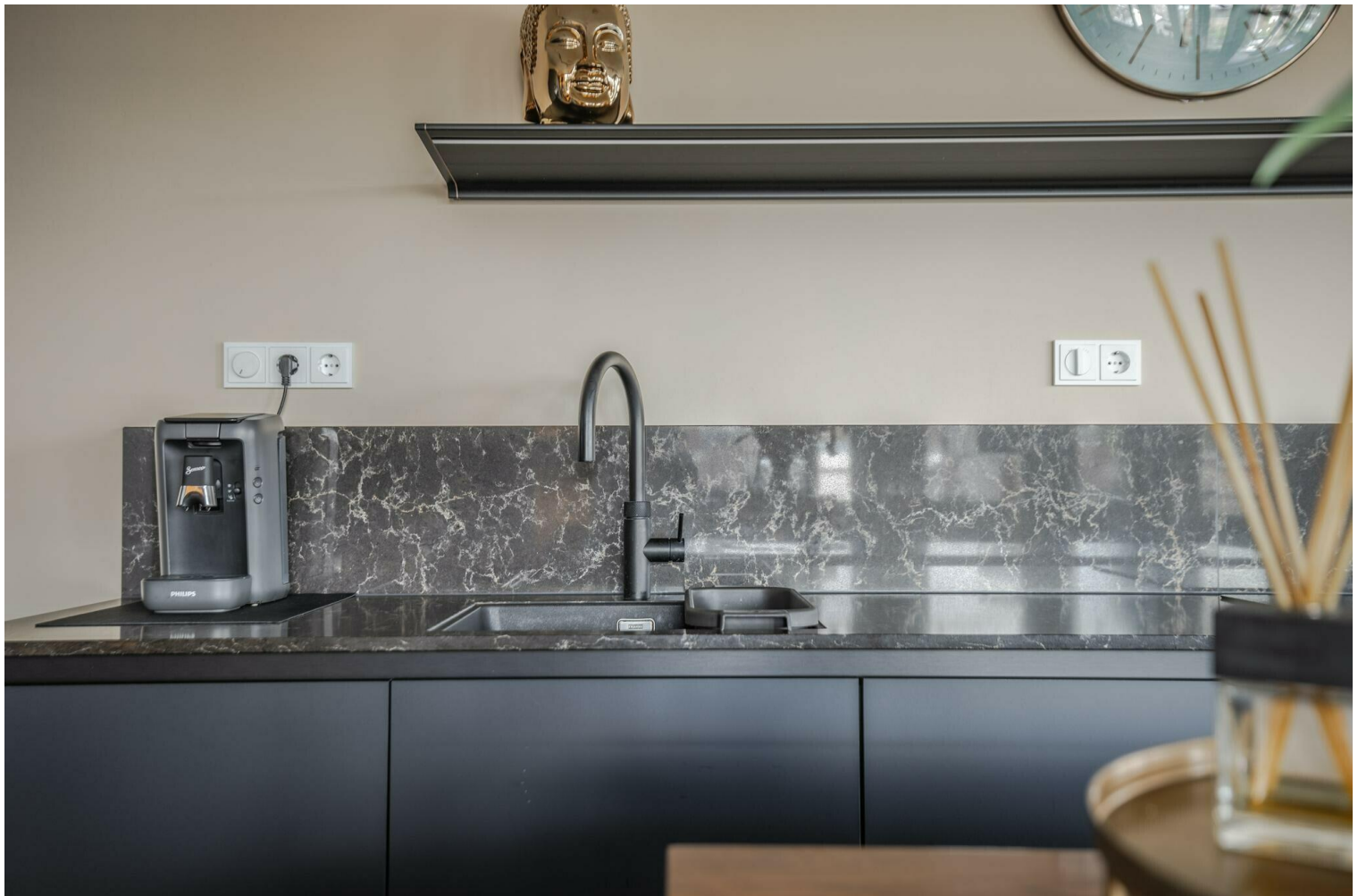






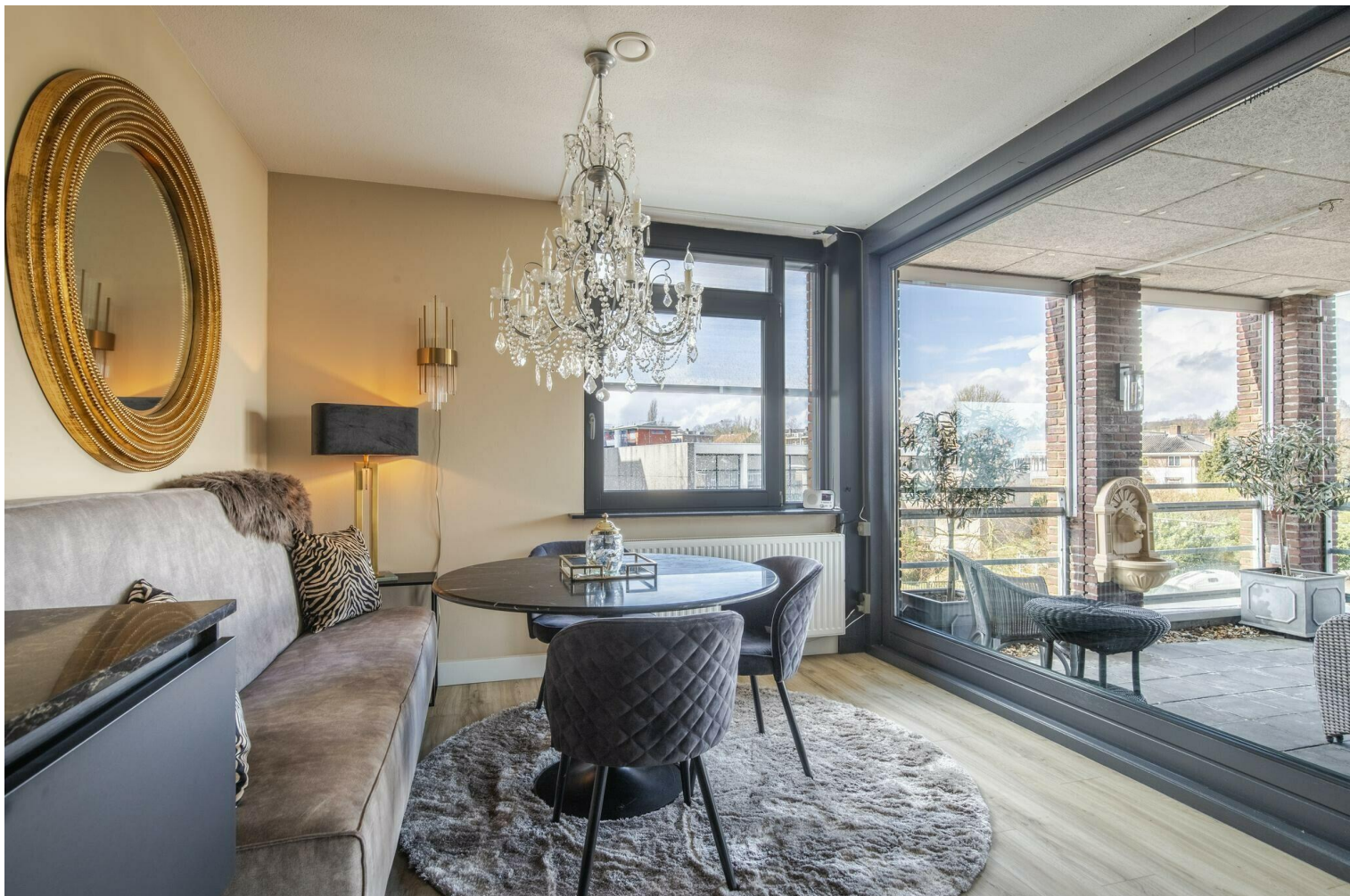


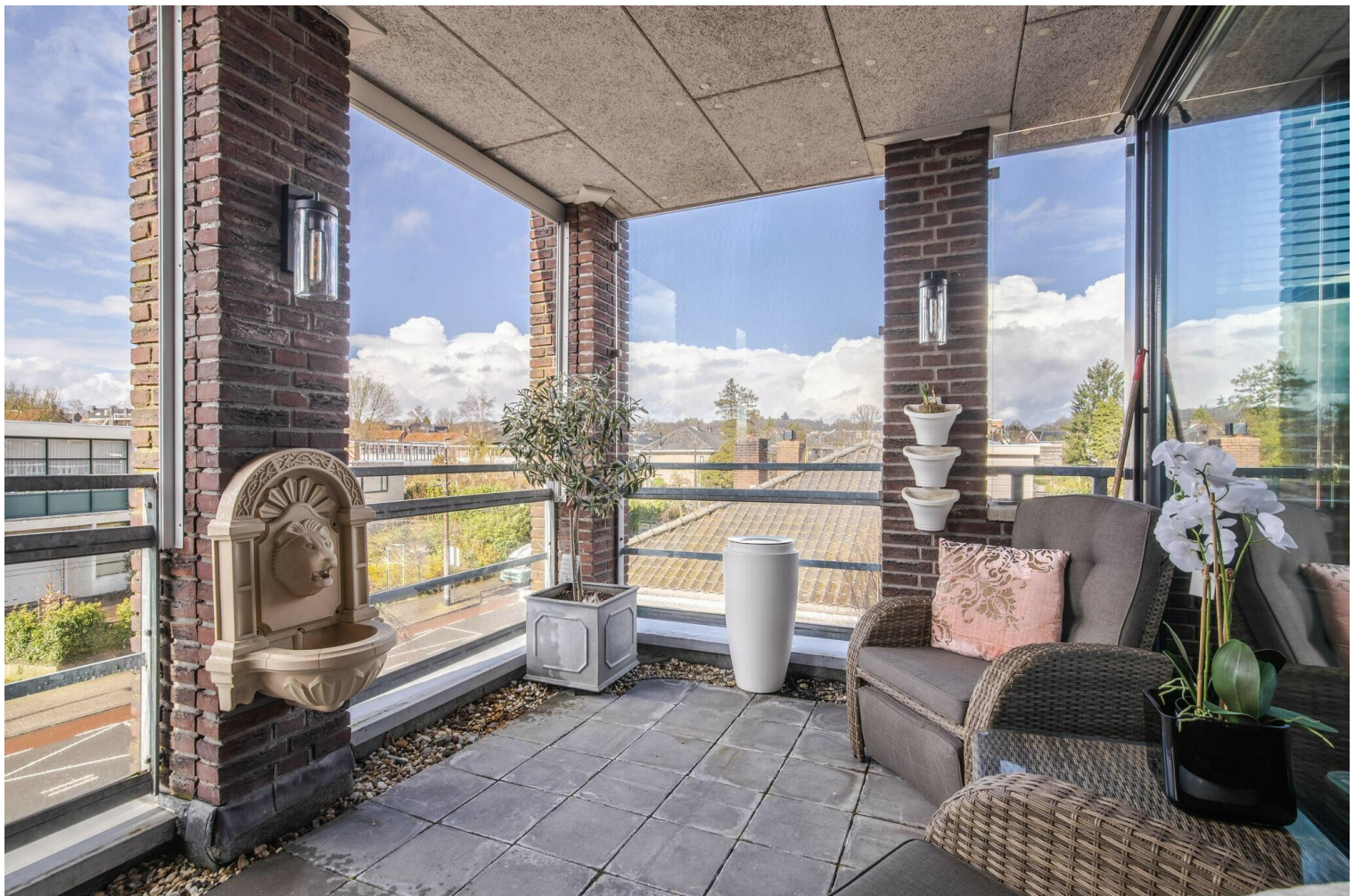




















Velperweg 73 1

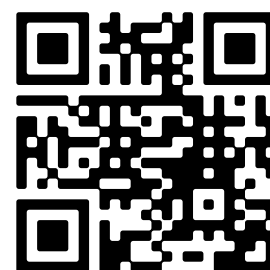
www.velperweg73-1.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!