



Natuurlijk
makelaars



82 G

KERKALLEE

VELP

085-2121991
info@natuurlijkmakelaars.nl
www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
388 m³

PERCELOPPERVLAKE:
69 m²



OMSCHRIJVING

Comfortabele, ruime en zonnige stadswoning (hoek) met speelse indeling uit bouwjaar 2008, energielabel A+, met overdekte parkeerplaats op privéterrein/binnenplaats achter de woning (mandelig).

Deze woning is goed onderhouden, ligt op het zuiden, heeft een voortuin en een groot balkon waardoor veel lichtinval de woning binnen komt. De woonkamer, die zich op de 1e verdieping bevindt, biedt uitzicht op de gezellige Kerkallee.

De woning ligt aan één van de oude karakteristieke lanen van Velp. Kenmerkend zijn de sfeervolle panden uit oudere bouwperiodes. De omgeving staat bekend om haar groene karakter met onder andere fraaie wandelpaden, parken en vijvers. Op 5 minuten loopafstand bevindt zich het levendige dorpscentrum met horecagelegenheden en supermarkten. Landgoed Biljoen, de Posbank en een nieuw overdekt zwembad bevinden zich op 10 minuten fietsafstand. Er is een goede trein- en busverbinding en binnen 5 minuten bent u op de uitvalswegen richting o.a. Arnhem, Utrecht en de Achterhoek.

U treft hier een volledig uitgeruste keuken en ruime badkamer met douche en ligbad. Er zijn 3 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond met een diepe inbouwkast en openslaande deuren naar de voortuin betegeld met lichte keramische tegels omringd door een hekwerk en groen. De benedenkamer is daardoor ook te gebruiken als hobby en/of werkkamer.

De energiekosten zijn door de volledige isolatie, zonnige ligging en 16 zonnepanelen, laag.

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst in een brede ruime hal, inpandige berging voor fietsen, ruimte voor een extra koelkast en opslag, hobby-werkkamer met toegang naar voortuin.

1e verdieping:

Overloop, 1e toilet, berging met CV-combi, aansluiting van de wasmachine en ruimte voor opslag. Ruime L-vormige woonkamer met aansluitend woonkeuken en balkon. Ramen en deuren hebben draai-kiep-stand.

2e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met aparte douche en ligbad, wastafel en 2e hangtoilet.

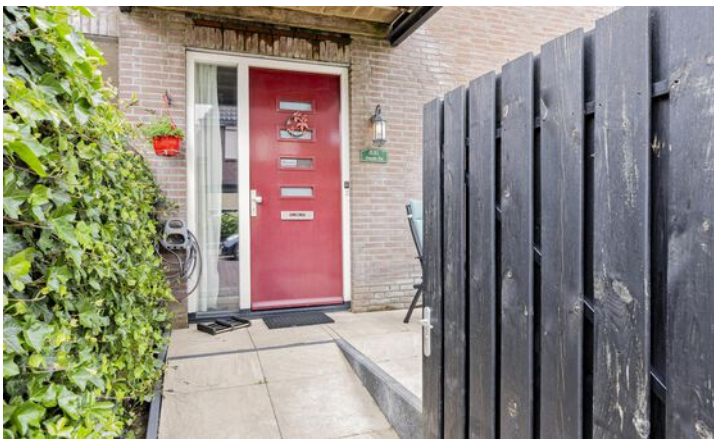
Heeft u interesse in de woning? Neem contact op voor een afspraak.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008
- Energielabel A+
- HR++ beglazing
- HR ketel Intergas Kombi Kompakt HR 36/30 2008
- 16 zonnepanelen gemiddelde opbrengst p.j. 4,53 MWH
- Alle voorzieningen in de buurt



Bovewonen in een ruime woning in Velp







Een lichte L- vormige woonkamer













A photograph of a garden patio. In the foreground, there is a black metal table with a red pot on it and a green mesh chair. The patio is paved with light-colored tiles. In the background, there is a trellis covered in green vines and pink roses. A house with a tiled roof and a street lamp are visible in the distance under a blue sky with some clouds.

Een groene tuin aan de voorzijde

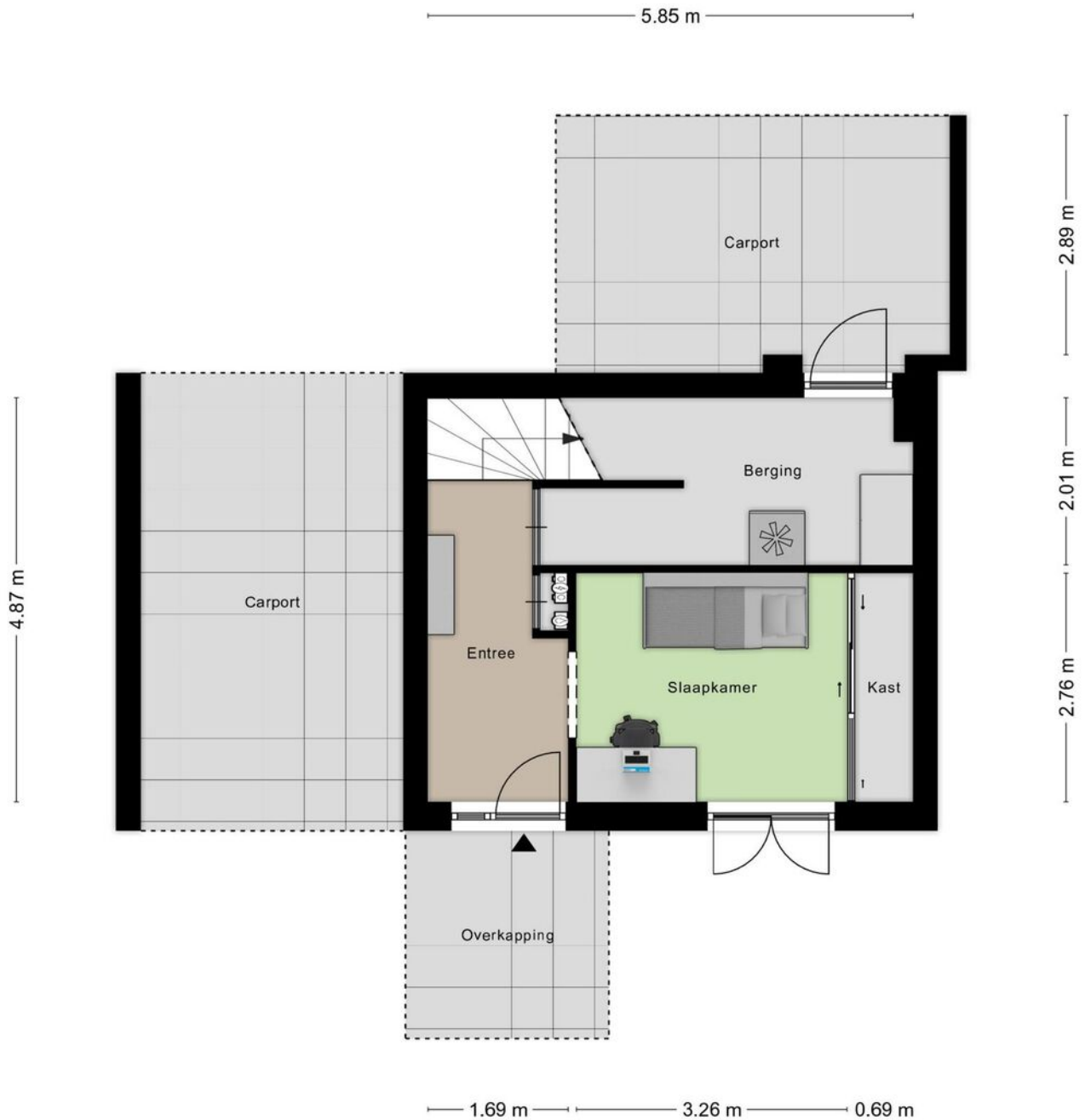


Overzichtstekening



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



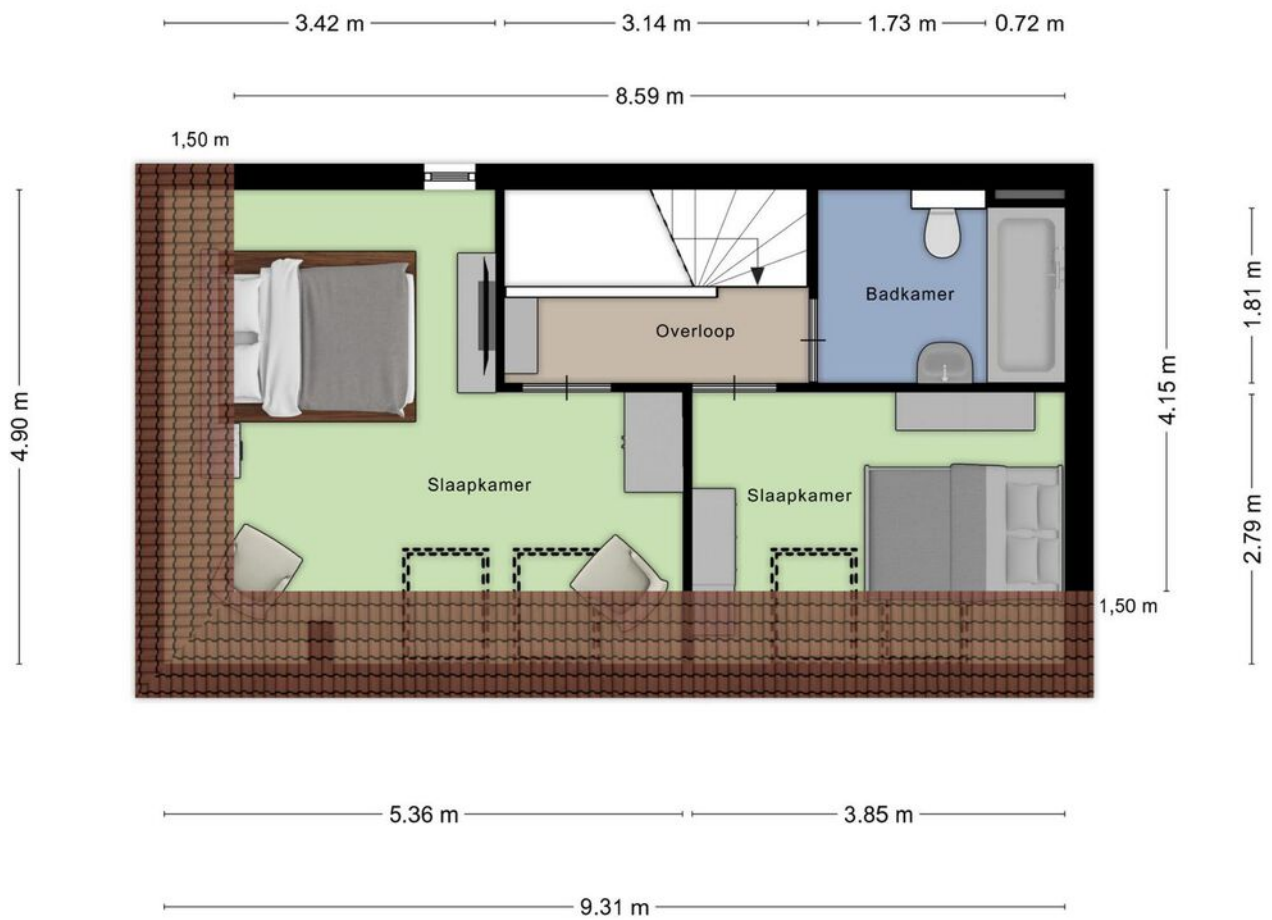
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

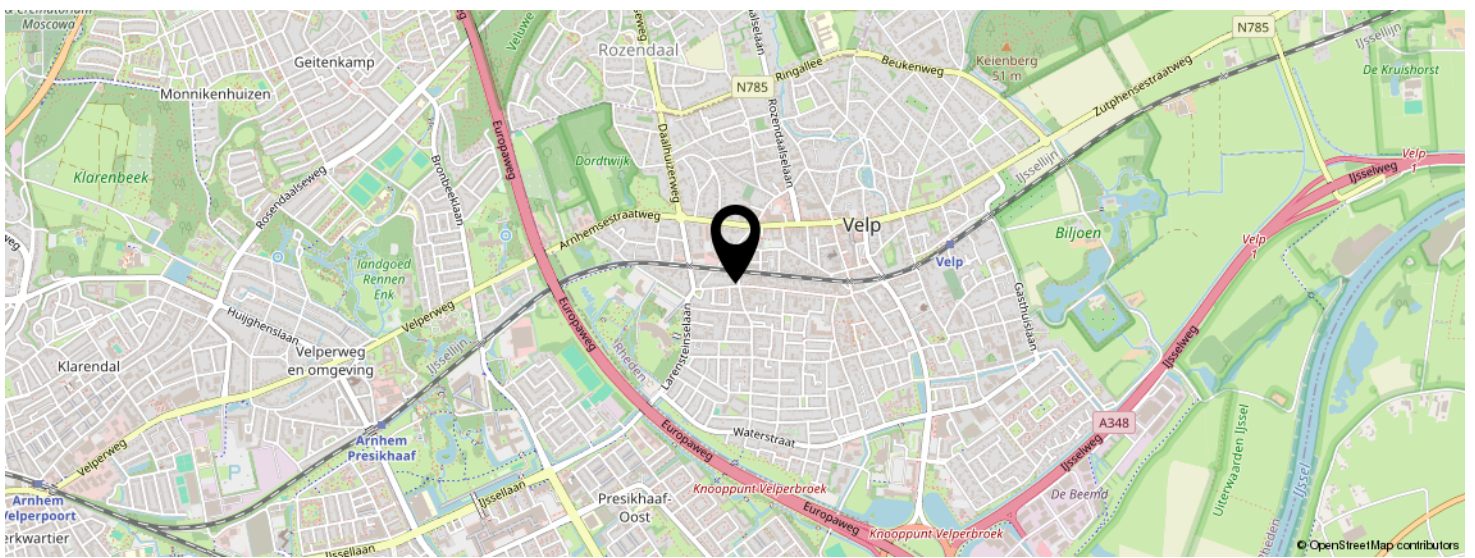
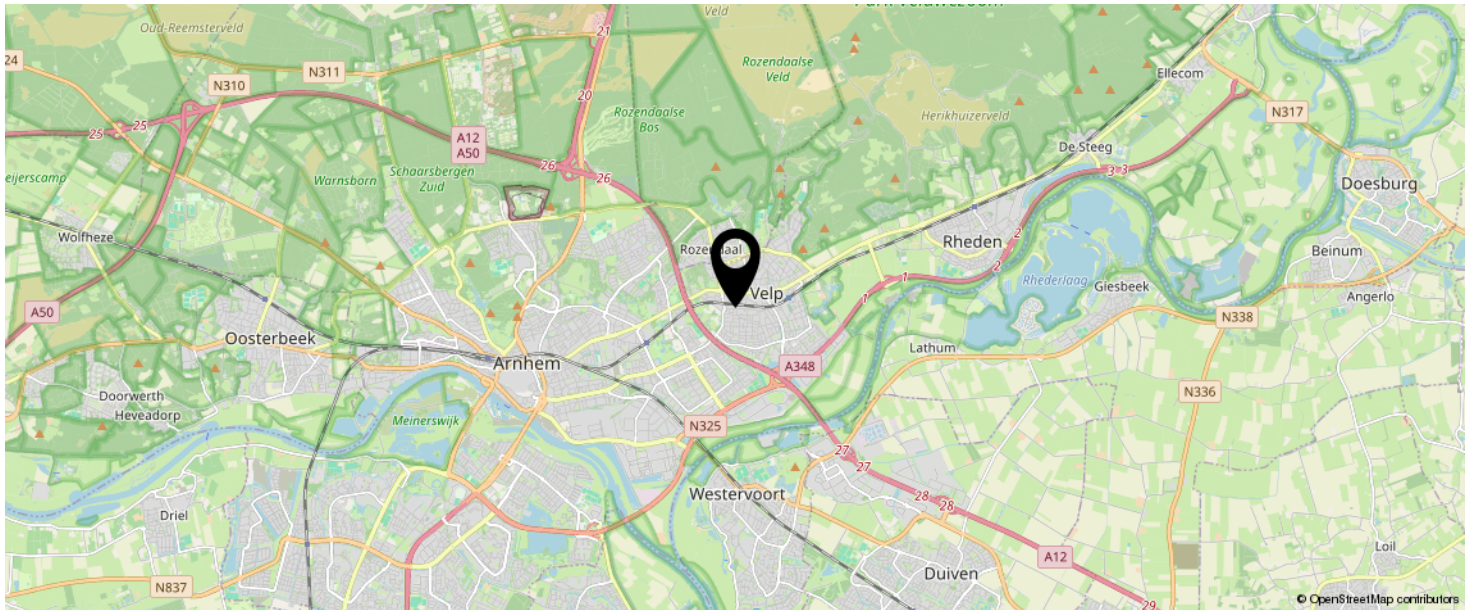


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Velp Gelderland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2899	
	Bebouwing		

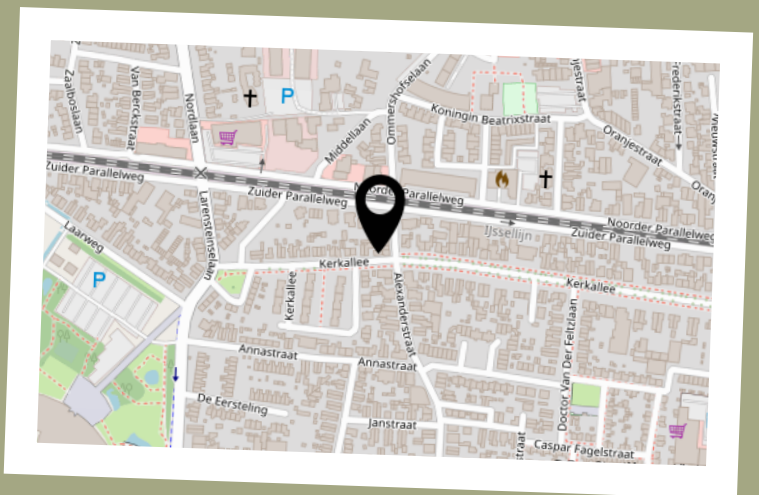
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Kerkallee 82 g, Velp



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



natuurlijk.

helpen wij u graag verder

Tycho



Huib



Sandra



Silvia



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**