



VELP  
President Kennedylaan 231

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

The logo for Loft Makelaars features a stylized graphic of a building or roofline composed of several colored squares (orange, green, blue) to the left of the word 'Loft' in a large, bold, blue sans-serif font. Below 'Loft' is the word 'MAKELAARS' in a smaller, all-caps, blue sans-serif font.

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1970

Soort:  
portiekflat

kamers:  
4

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

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

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

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

Energie label  
A



# Omschrijving

Ruim vierkamerappartement op de derde woonlaag met balkons aan voor- en achterzijde en voorzien van energielabel A.

Dit ruime vierkamerappartement van 99 m<sup>2</sup> ligt op de derde woonlaag van een goed onderhouden complex nabij het centrum van Velp en beschikt over twee balkons (oost en west), een eigen berging op de begane grond, een liftinstallatie en parkeergelegenheid op het terrein van het complex.

## Locatie:

De President Kennedylaan ligt op een uitstekende locatie in Velp, vlakbij het centrum en diverse voorzieningen. Velp staat bekend om zijn charmante dorpskarakter en uitstekende bereikbaarheid. Winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook zijn er diverse natuurgebieden, zoals de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom, op korte afstand te vinden. Ideaal voor wie houdt van een rustige, groene omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de gezamenlijke afgesloten entree met brievenbussen en intercom bereik je de woning. De trap of lift brengt je naar de derde verdieping. De eigen berging bevindt zich eveneens op de begane grond.

### Derde verdieping:

Je komt binnen via de entree die leidt naar de hal. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon op het oosten. De ruime woonkamer heeft grote ramen en grenst aan het balkon aan de voorzijde, dat op het westen is gelegen en over de gehele breedte van de woning loopt. Dit biedt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De woning beschikt over drie slaapkamers: twee aan de achterzijde (waarvan één met een dubbele wastafel) en één aan de voorzijde. Vanuit een tussenhal zijn de badkamer, toilet en een handige bergkast te bereiken. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting. In de bergkast is tevens de boiler voor het warme water geplaatst.

### Actieve VvE:

Het complex wordt beheerd door een actieve VvE. Deze is uitbesteed en er worden jaarlijkse vergaderingen gehouden. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 328,81.

### Algemeen:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
- Balkons: 10 m<sup>2</sup> (oost en west)
- Externe berging: 7 m<sup>2</sup>

•  
Bijzonderheden:

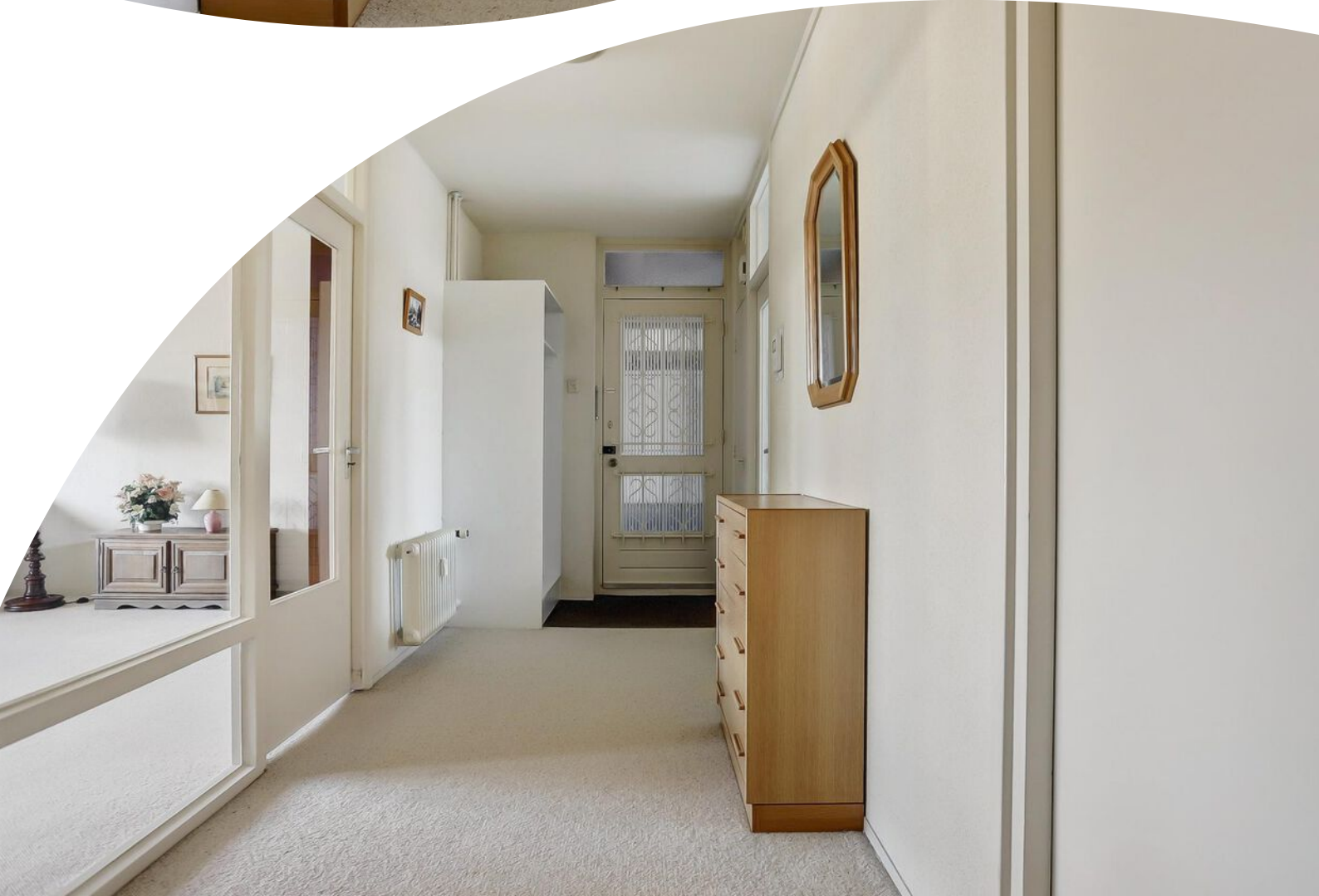
- Energielabel A
- Ruim appartement met drie slaapkamers
- Complex met liftinstallatie
- Blokverwarming en boiler voor warm water
- Nabij het centrum van Velp
- Berging in de onderbouw
- Voldoende parkeermogelijkheden, ook op eigen terrein

Verduurzaming:

Onlangs is het complex verduurzaamd met dakisolatie, HR++-glas in de gehele woning met nieuwe kozijnen en muurisolatie.















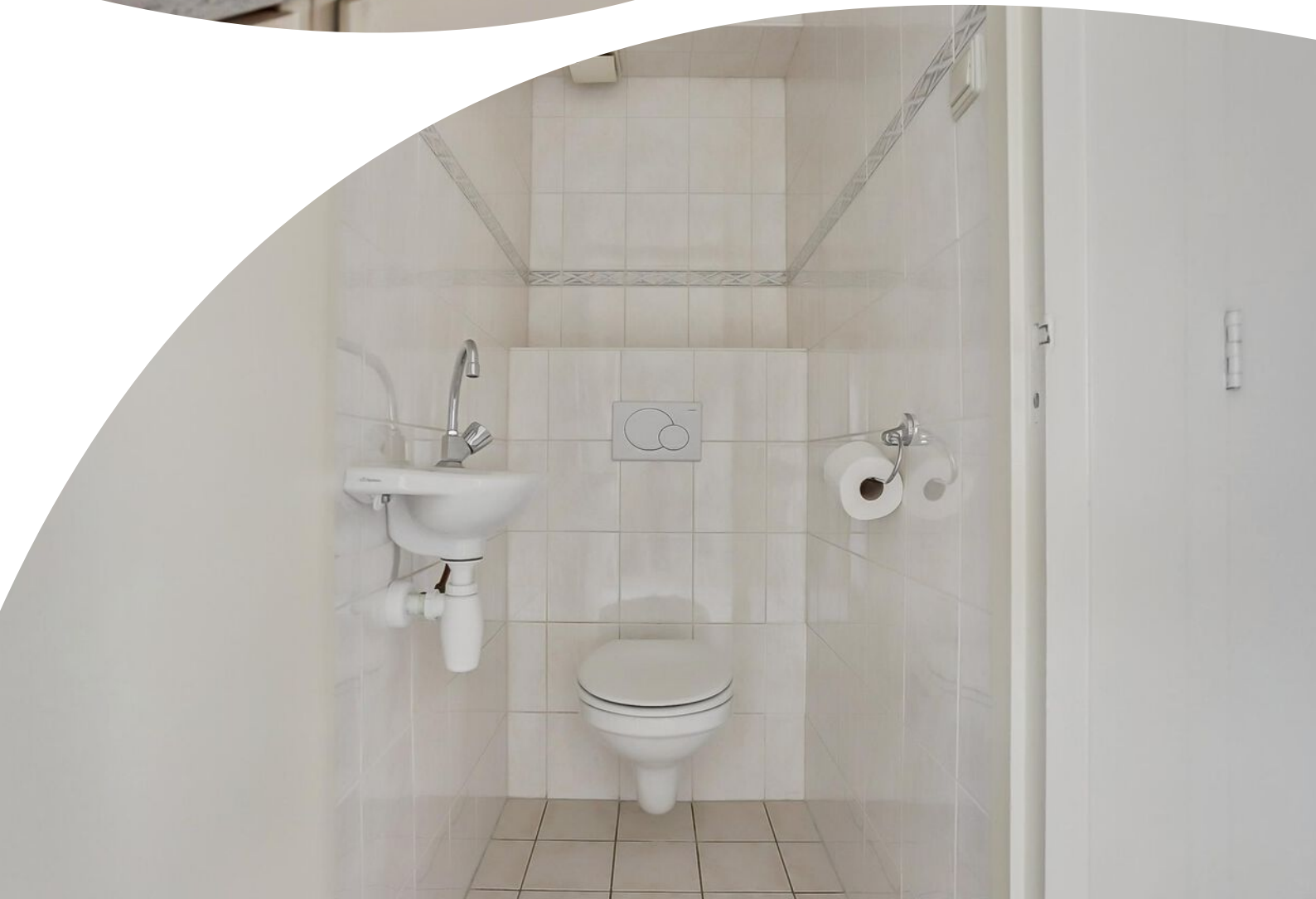


















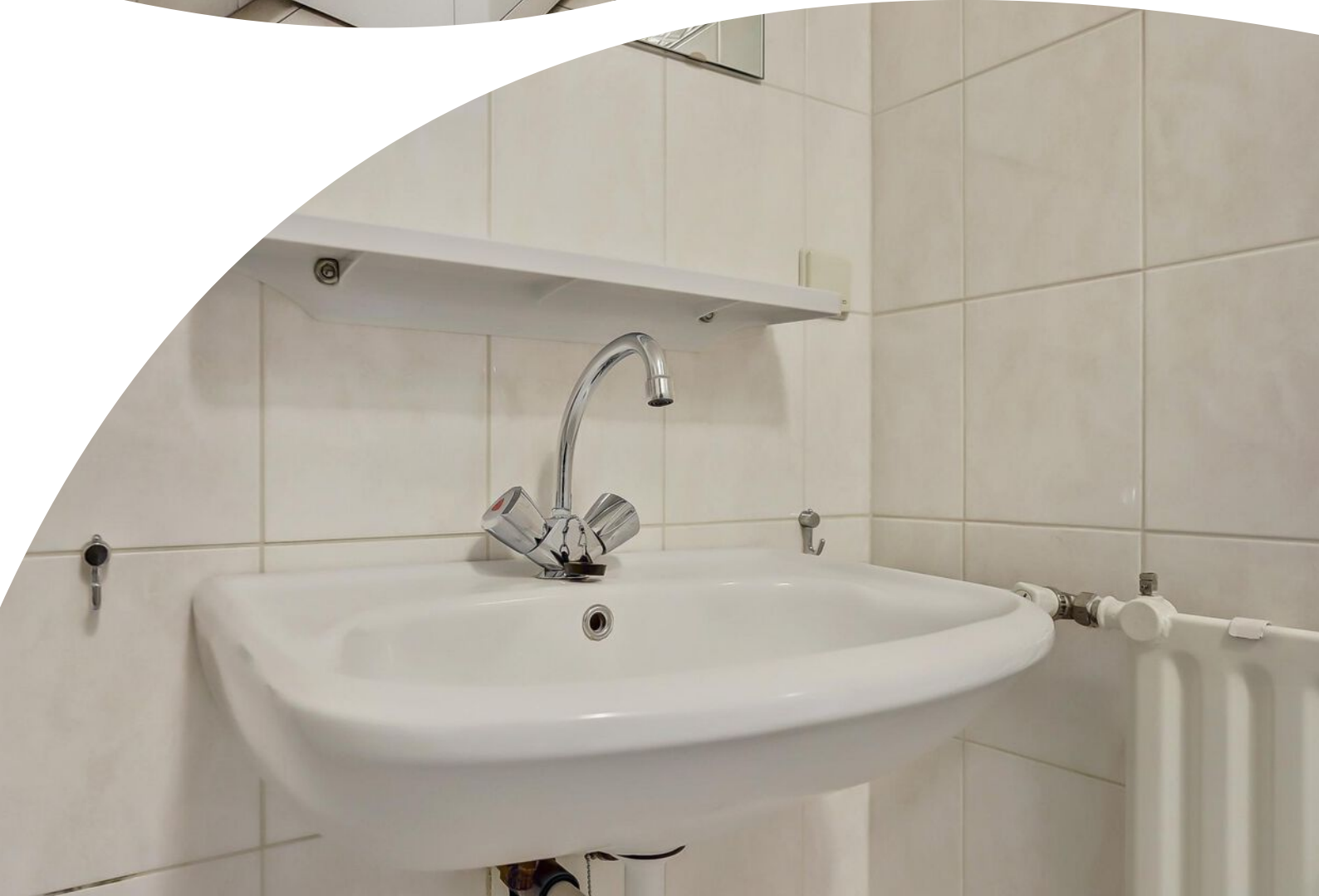






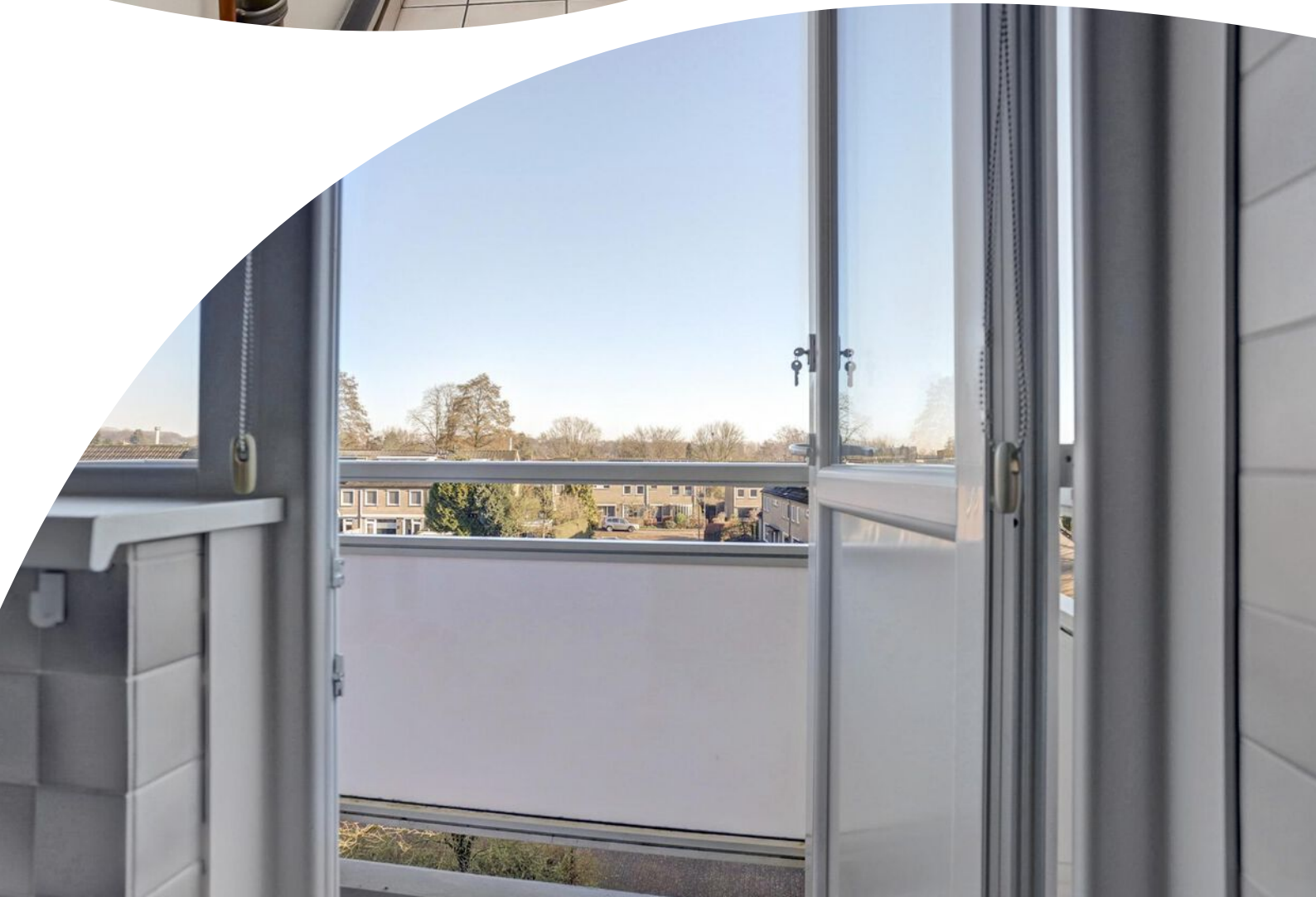




















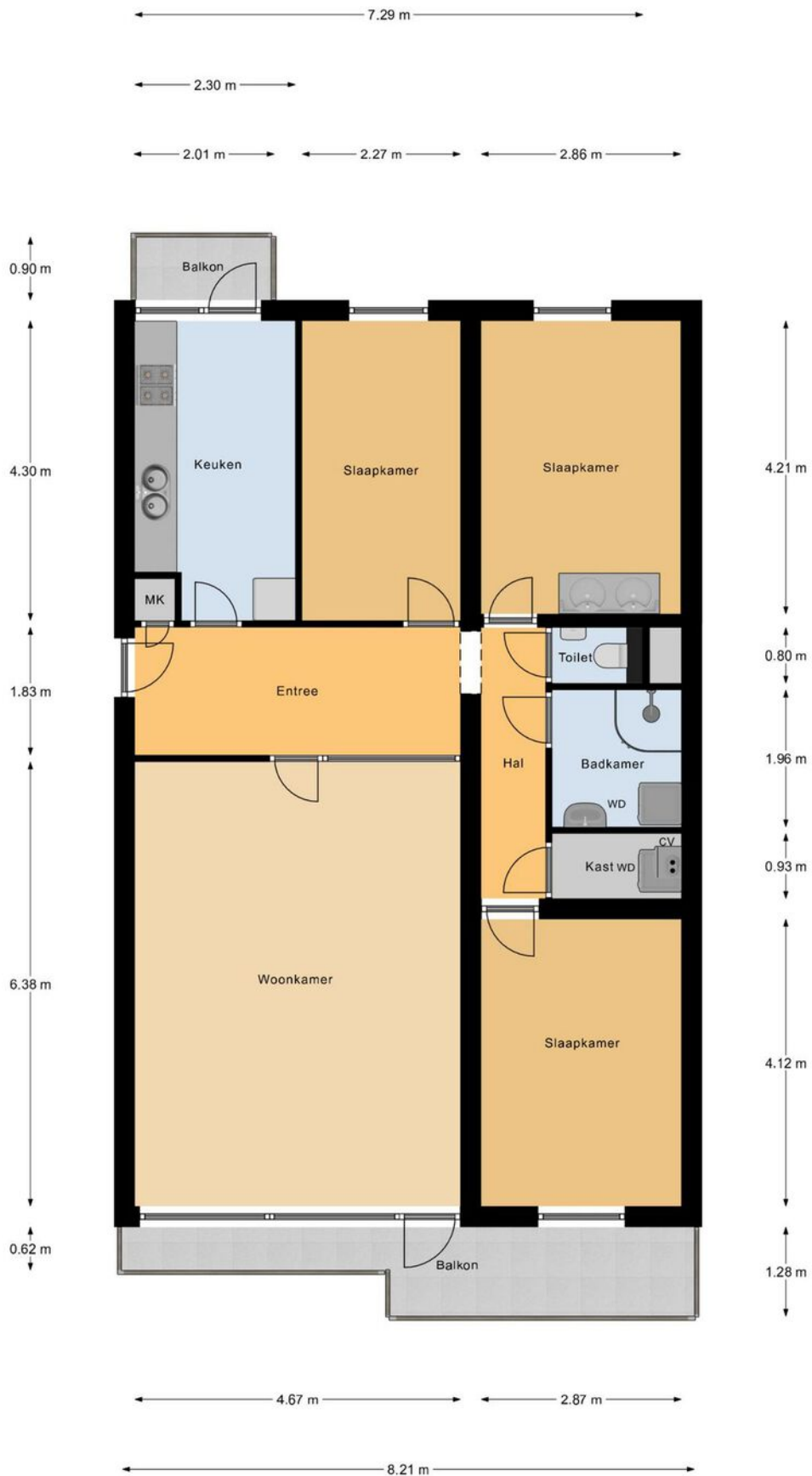








# Plattegrond

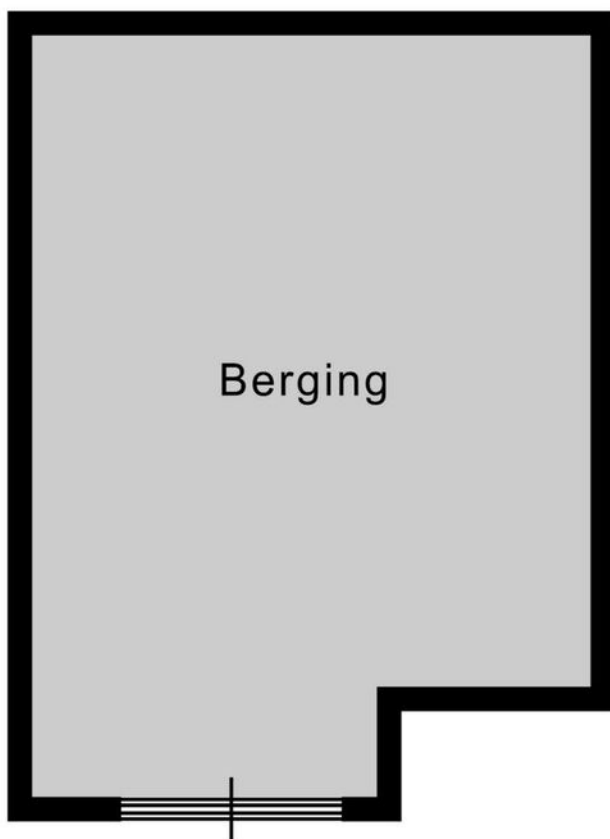


Appartement

# Plattegrond

← 2.28 m →

↑  
3.11 m  
↓



↑  
2.66 m  
↓


Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

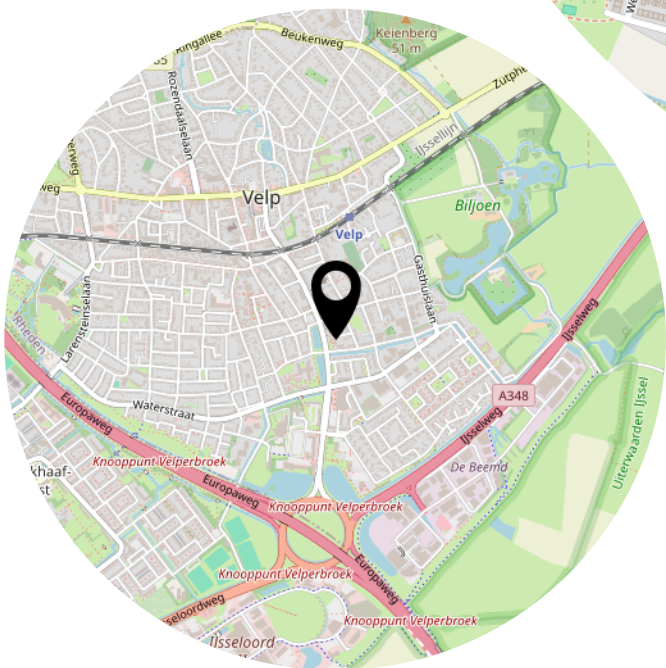
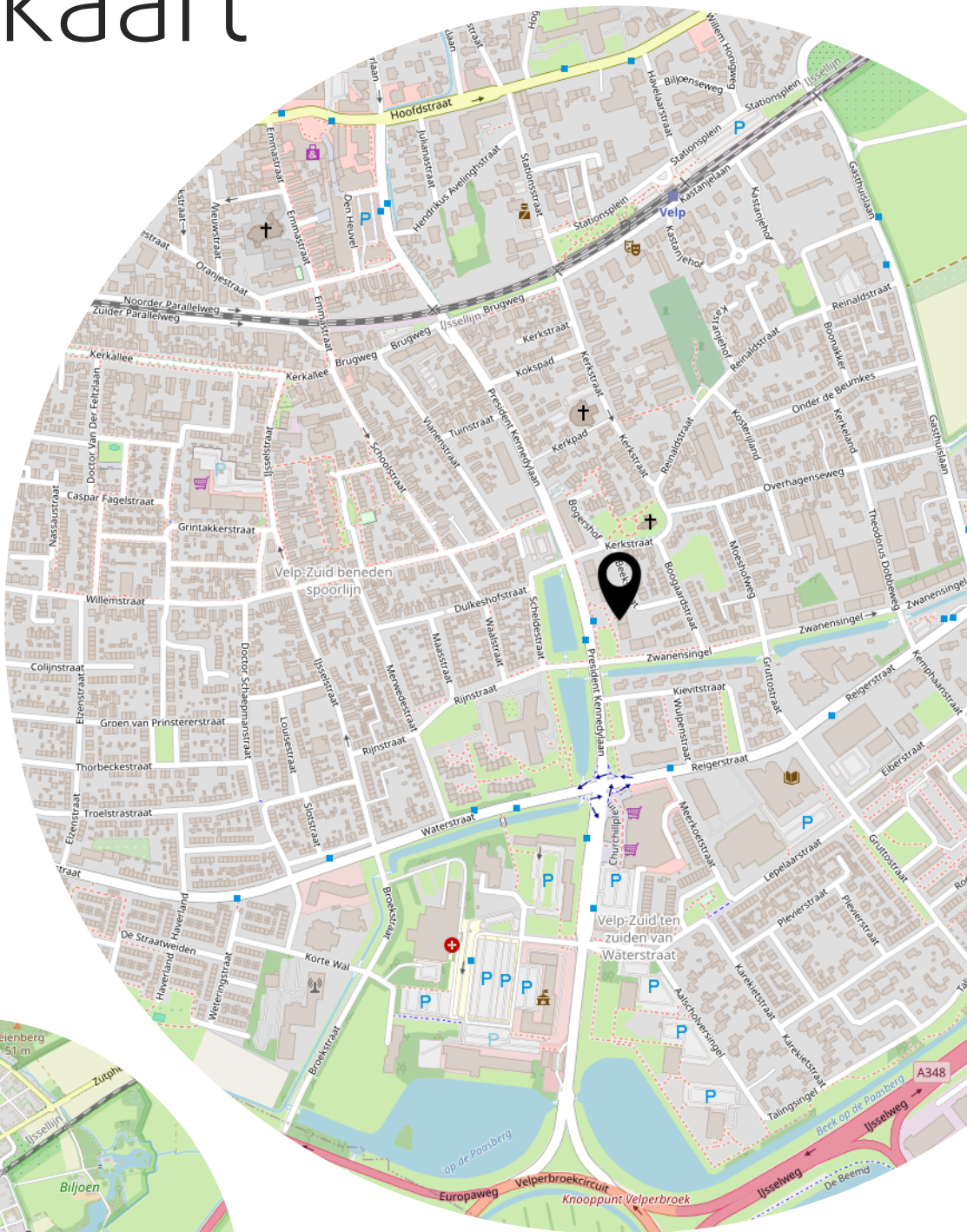
Uw referentie: President Kennedylaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Velp Gelderland	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2820	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten in de beide kleine slaapkamers (kosteloos ter overname)			X
- Gebouwgebonden kasten in slaapkamer en in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

## **Aanvullende clausules op koopovereenkomst**

*De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:*

### **Notariskosten**

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

### **Aanvulling artikel 18.3 (appartement)**

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn – goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

### **Asbest**

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

### **Machtiging notaris**

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.



Heeft u  
interesse?



Turfstraat 37  
6811 HK Arnhem

026-2053000  
[info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)