



President Kennedylaan 165, Velp

# Omschrijving

Ruim 5-kamer hoekappartement met prachtig uitzicht op een waterpartij en openbaar groen.

Dit lichte appartement is gelegen op de 3e verdieping met de zonneshij vanuit het westen, waardoor de woonkamer en het brede balkon aan de voorzijde baden in het zonlicht. Voorzien van kunststof kozijnen met hoogrendements- en driedubbele beglazing biedt dit appartement een comfortabel binnenklimaat. Met niet één, maar twee bergingen - een ruime inpandige op de begane grond en nog een extra berging naast de lift op de verdieping - biedt het voldoende opslagruimte. De entree, het trappenhuis en de lift maken altijd een zeer verzorgde indruk en zijn goed toegankelijk dankzij brede deuropeningen. De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd en is uiteraard gezond en actief.

Gunstig gelegen aan de President Kennedylaan, met de historische romaanse kerk "de Oude Jan" letterlijk om de hoek. Op slechts 350 meter afstand ligt het winkelcentrum Velperbroek en op 400 meter het gloednieuwe Biljoenbad. Voor ontspanning kunt u genieten van wandelingen op Landgoed Biljoen, omgeven door oude bomen en waterpartijen. Het groene Velp, aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom, biedt een breed scala aan voorzieningen en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de snelwegen A12, A50 en A348. Het centrum van Arnhem is met de fiets binnen 15 minuten bereikbaar.

## Indeling:

Begane grond: Centrale entree, hal met brievenbussen, trappenhuis, lift, toegang tot bergingen.

3e etage: Ruime entree/hal, van waaruit direct toegang tot mooie lichte keuken met praktisch balkon, ruime zonnige woonkamer met mooi balkon op zuidwesten, royale aansluitende eetkamer. Hal gaat over in gang naar: Separaat toilet, 2 slaapkamers aan oostzijde, badkamer, separate wasruimte en 3e slaapkamer aan westkant.

## Bijzonderheden:

- Tijdloos sanitair
- Volledig voorzien van HR en HR+++ beglazing
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Warm water via eigen elektrische 80 liter boiler
- Servicekosten € 328,69 per maand
- Voorschot blokverwarming € 75,- per maand

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	335 m <sup>3</sup>





























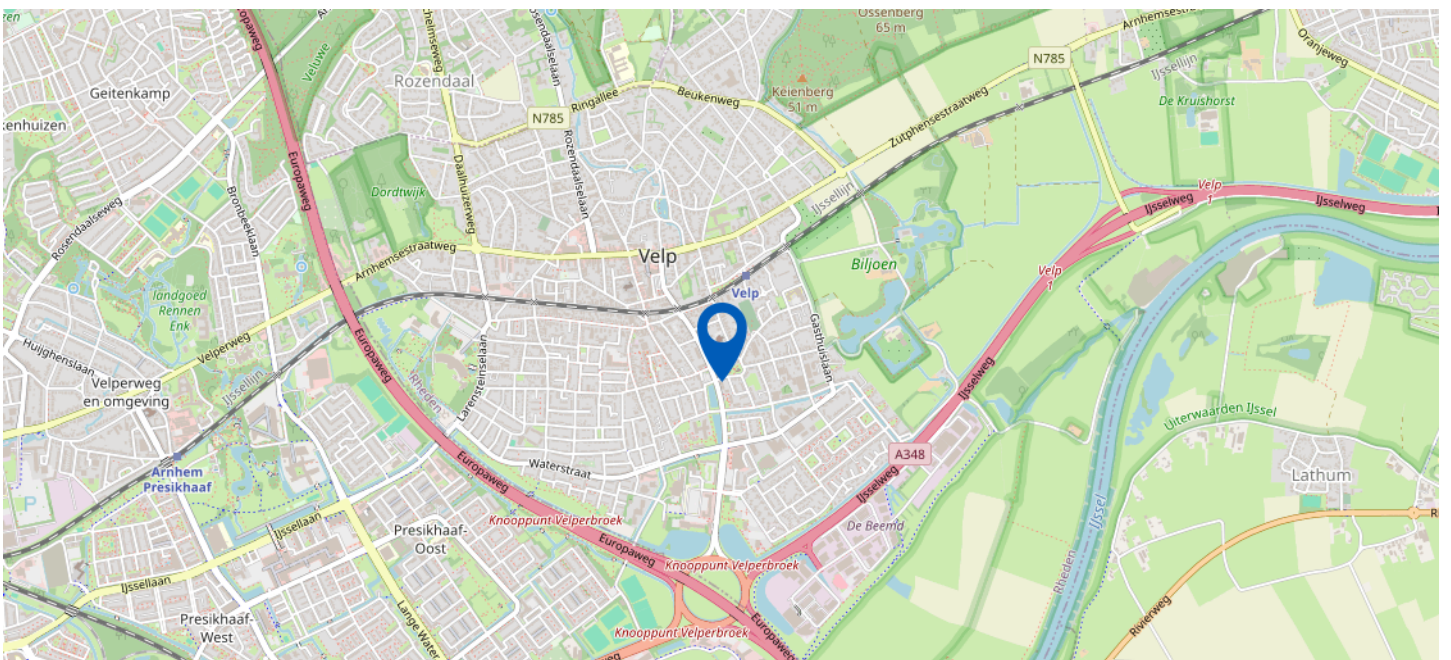
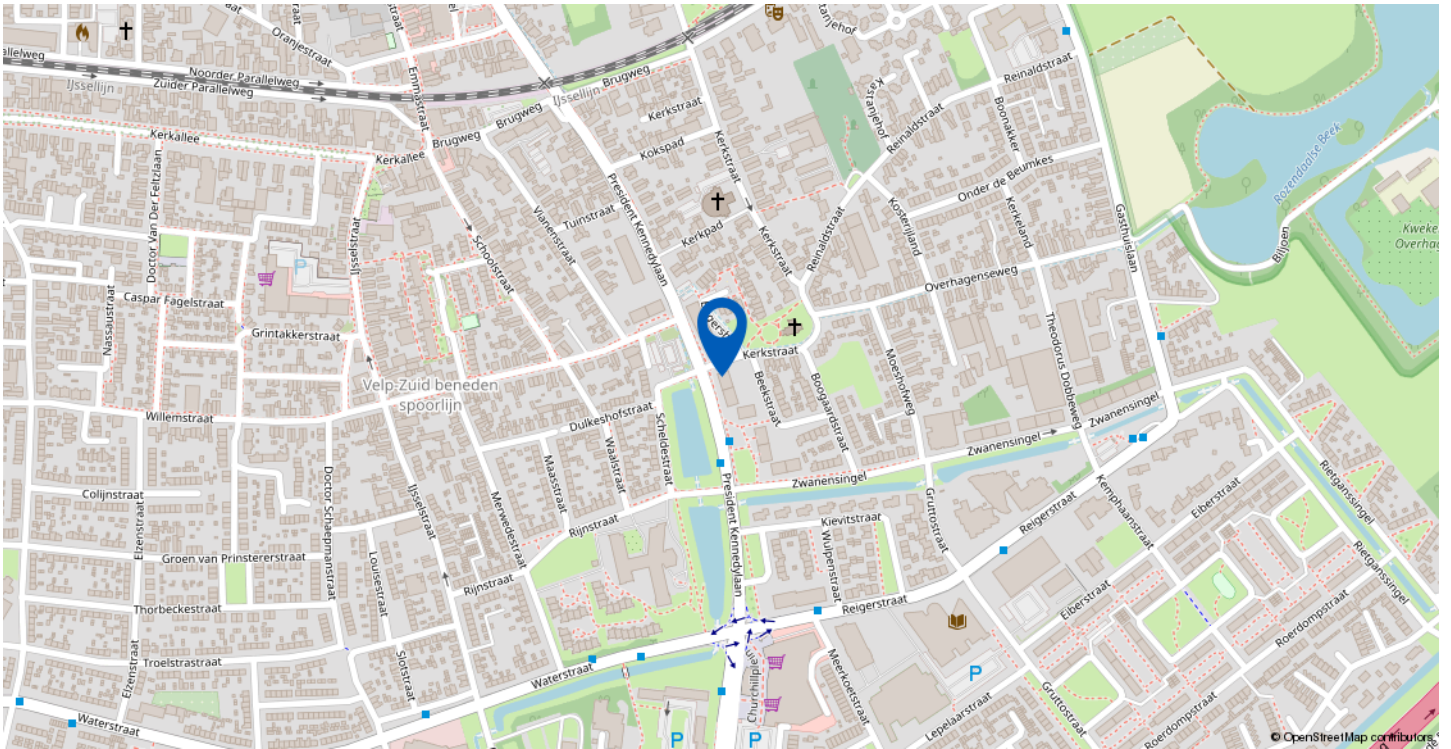








# Locatie



President Kennedylaan 165, Velp

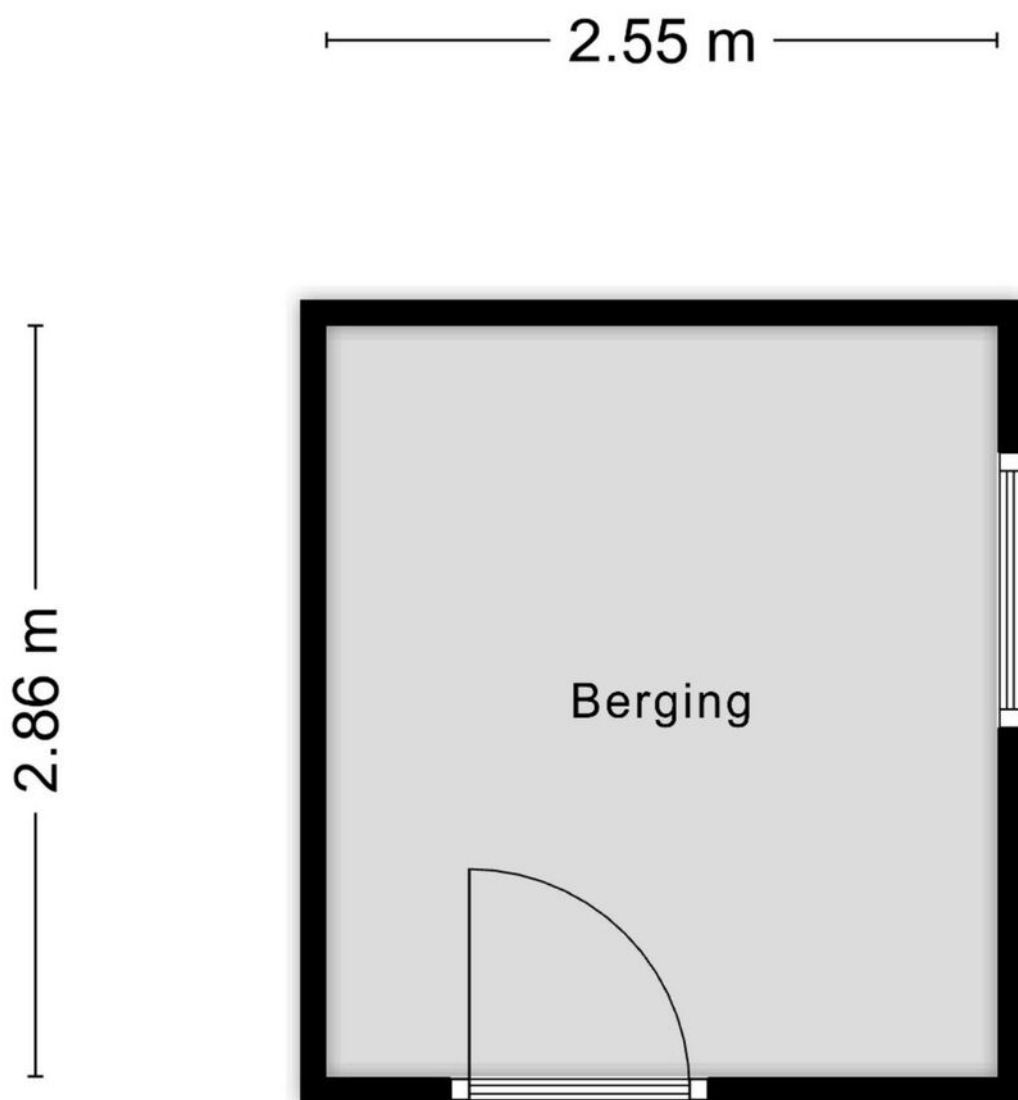
# PLATTEGROND APPARTEMENT



# PLATTEGROND APPARTEMENT 3D

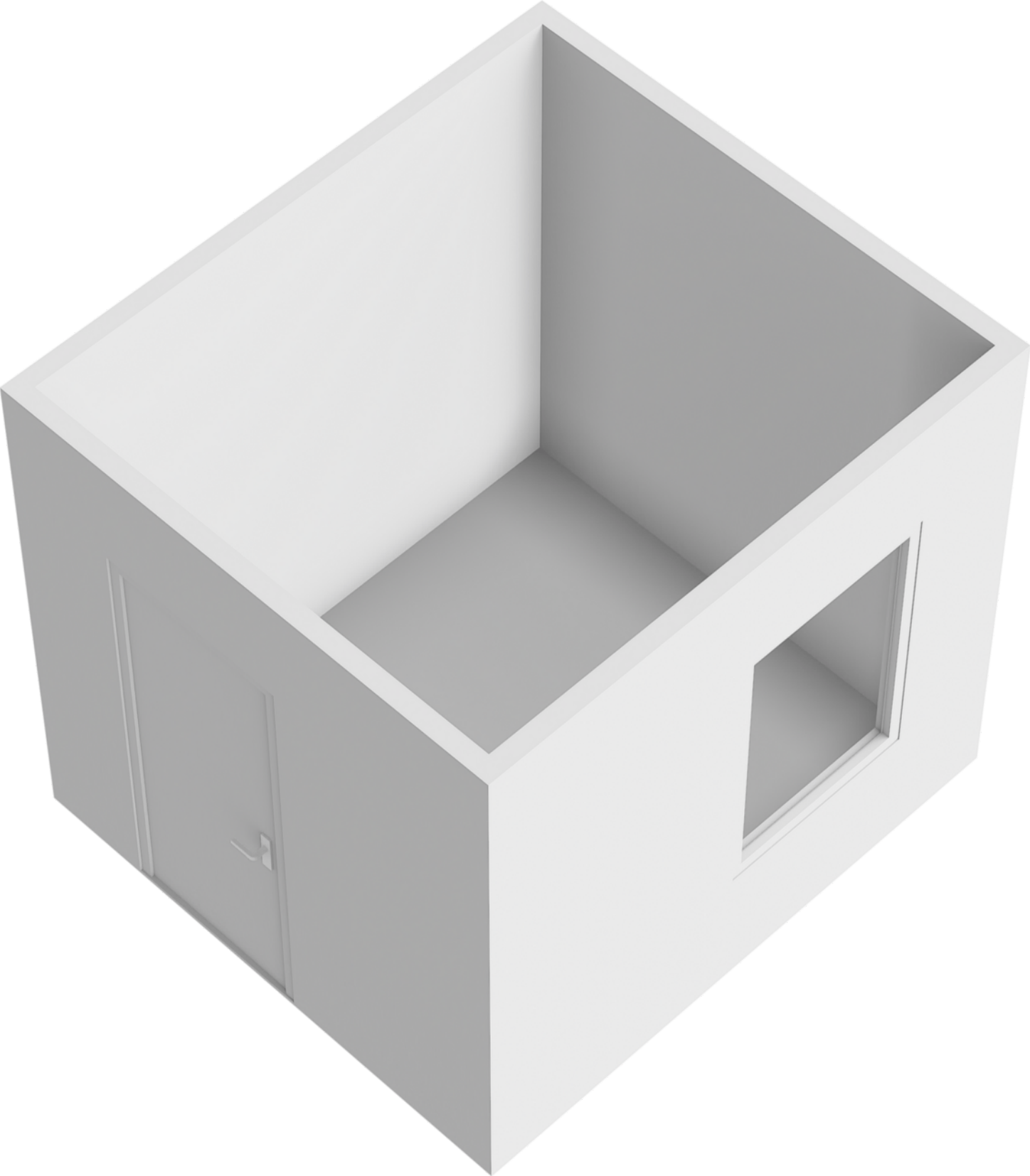


# PLATTEGROND BERGING



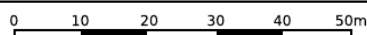
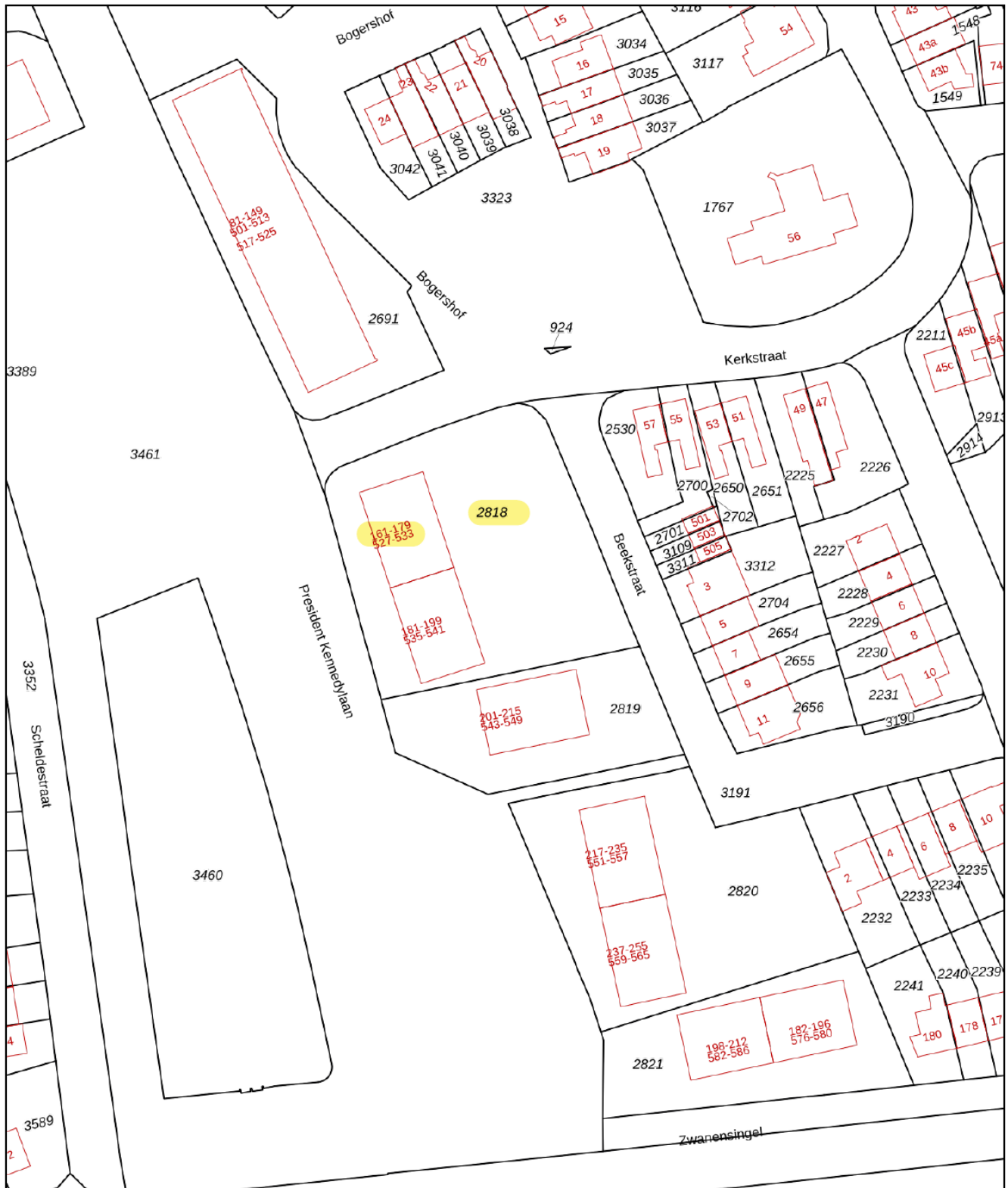
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND BERGING 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: PR. KENNEDYLAAN 165



<p><u>12345</u> Deze kaart is noordgericht</p> <p><u>25</u> Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2819</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge dubbele kasten slaapkamer voor, hoge kasten slaapkamer achter en hoge kasten werkkamer en legplanken werkkame	X		
- Kast in berging begane vloer en stellingen kast naast lift	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Horren voor ramen achter	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

#### BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) 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 koopakte 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.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is: Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren, Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven, Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking. Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.





de sleutel tot nieuw woongeluk!

ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP  
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.bultsmakelaardij.nl](http://www.bultsmakelaardij.nl)

