



Nieuwstraat 8 b, Velp

Omschrijving

Uniek begane grond appartement met tuin, volledig gerenoveerd en luxe verbouwd in 2021!

Welkom in dit prachtige appartement, voorheen een klaslokaal, dat in 2021 smaakvol is omgetoverd tot een oase van comfort en stijl. Het appartement is geheel gelijkvloers en dus een "levensloopbestendige" woning. Ontdek de vele unieke kenmerken die dit appartement onderscheiden en hier wonen een bijzondere ervaring maken.

Kenmerken:

Algemeen: Uiteraard zijn met de verbouwing alle elektra-, gas- en waterleidingen vernieuwd, alsmede de meterkast. Tevens zijn alle wanden en plafonds nieuw gestuct.

Hoge plafonds: Ervaar de ruimtelijkheid met prachtige hoge plafonds, die een gevoel van grandeur toevoegen aan elke kamer.

Woonkamer: Een fraaie roomdivider scheidt het zitgedeelte met TV opstelling van de ruime keuken met eettafel.

Geen bovenburen: Geniet van absolute privacy en rust zonder bovenburen die voor geluidsoverlast kunnen zorgen.

Vloerverwarming: Laat je voeten verwennen door de comfortabele vloerverwarming die zowel luxueus als energie-efficiënt is. Vloerverwarming is per kamer instelbaar.

Doorkijk haard: Creëer een gezellige sfeer met de doorkijk gas open haard met afstandsbediening, die niet alleen warmte biedt, maar ook een visueel statement maakt.

Eigen parkeerplaats met laadpaal: Kom thuis en laad moeiteloos je elektrische auto met de laadpaal op je eigen parkeerplaats.

Tuin: Een zonnige voor- en zijtuin en als extra een verrassend ruime patio aan de achterzijde. De tuin is voorzien van een Gardena irrigatiesysteem.

Zonnepanelen: Maak gebruik van duurzame energie met 6 zonnepanelen, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

Omschrijving

Doodlopende straat - verkeersluw: Geniet van rust en veiligheid in een doodlopende straat met minimaal verkeer, ideaal voor gezinnen en rustzoekers.

Stalen deuren: Een eigentijds en industrieel tintje met de stijlvolle stalen deuren.

Moderne keuken met kookeiland: Kook als een chef in de luxe keuken met kookeiland, voorzien van een betonnen blad, Bora kookplaat, Neff oven en magnetron, wijnkoelkast en een Quooker met kokend, gefilterd en bruisend water.

Domotica voor verlichting en verwarming: Beheer eenvoudig de verlichting en verwarming met geavanceerde domotica, waardoor je woning altijd perfect is afgestemd op jouw behoeften.

Eikenhouten vloer: Loop op een prachtige eikenhouten vloer die warmte en karakter toevoegt aan elke kamer.

Bekabeld internet: Blijf altijd verbonden met bekabeld internet in de huiskamer en slaapkamers, ideaal voor werk en ontspanning.

Nieuwe mechanische ventilatie: De badkamer en het toilet zijn voorzien van automatische mechanische ventilatie.

Externe fietsenberging: Berg je fietsen veilig op in de eigen berging.

Inpandige berging: Vliering boven de grote slaapkamer.

Zonwering voorzijde: Elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele breedte van het appartement.

Omschrijving

Dit appartement biedt niet alleen luxe en comfort, maar ook een lifestyle waar je elke dag van zult genieten. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de charme van dit unieke thuis!

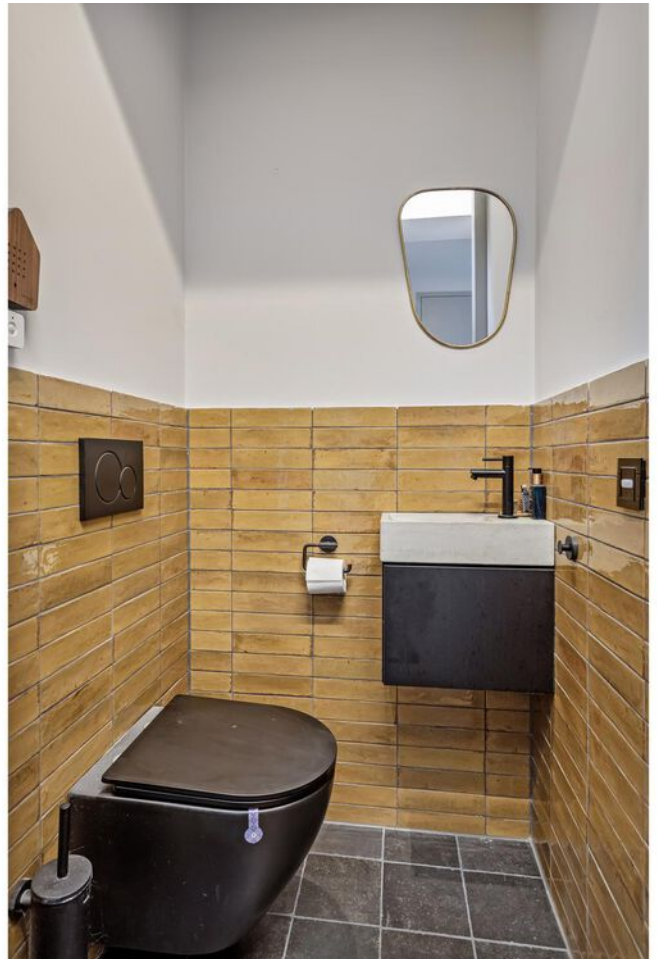
Indeling: Entree, hal met separaat toilet, badkamer, slaapkamer, slaapkamer, woonkamer en keuken, kantoor/slaapkamer.

Heerlijk en zeer rustig wonen in het centrum van Velp in een gebouw met een rijke historie. In 1932 werd deze oude school gebouwd en vernoemd naar bisschop Staal. Later werd de naam gewijzigd naar "De Bovenmeester". De school is tot 1971 als zodanig in gebruik geweest en daarna was o.a. de muziekschool gehuisvest in dit bijzonder authentieke complex.

Woningcorporatie Vivare heeft in 2006 7 appartementen gerealiseerd met stuk voor stuk een bijzonder karakter. In het oog springen vooral de hoge plafonds, houten dakspanten, glas-in-lood ramen en het authentieke tegelwerk in zowel de algemene ruimten als de appartementen. De Nieuwstraat is verkeersluw en bewoners van de appartementen hebben een eigen parkeerplaats op het voormalige schoolplein. De vereniging van eigenaars wordt professioneel beheerd.

Bushaltes en het NS station zijn gelegen op loopafstand. Het groene dorp Velp is gelegen aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom en biedt alle denkbare voorzieningen, heeft uitstekende OV-verbindingen plus uitvalswegen naar de A12, A50 en A348. Bovendien is het centrum van Arnhem op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar.

Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	400 m ³



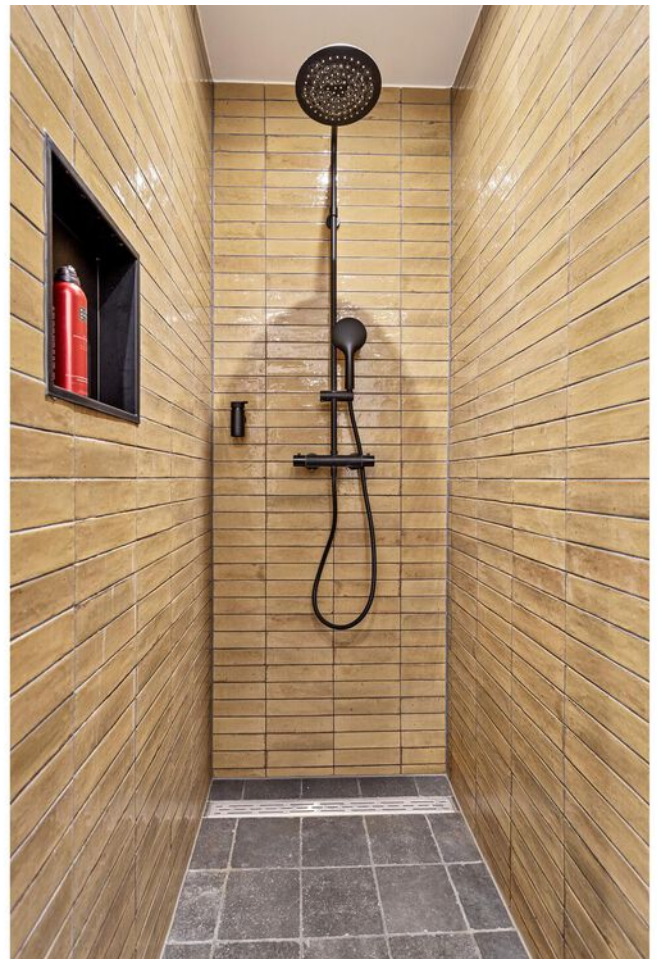
















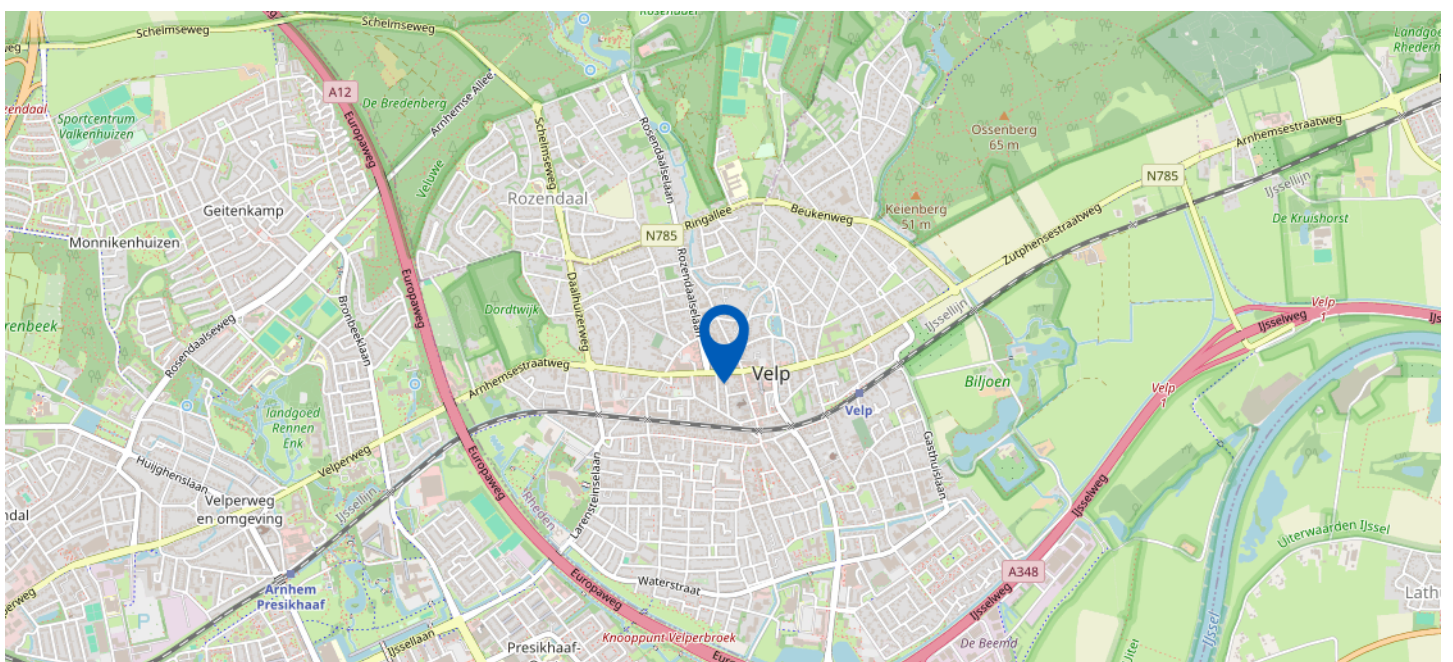
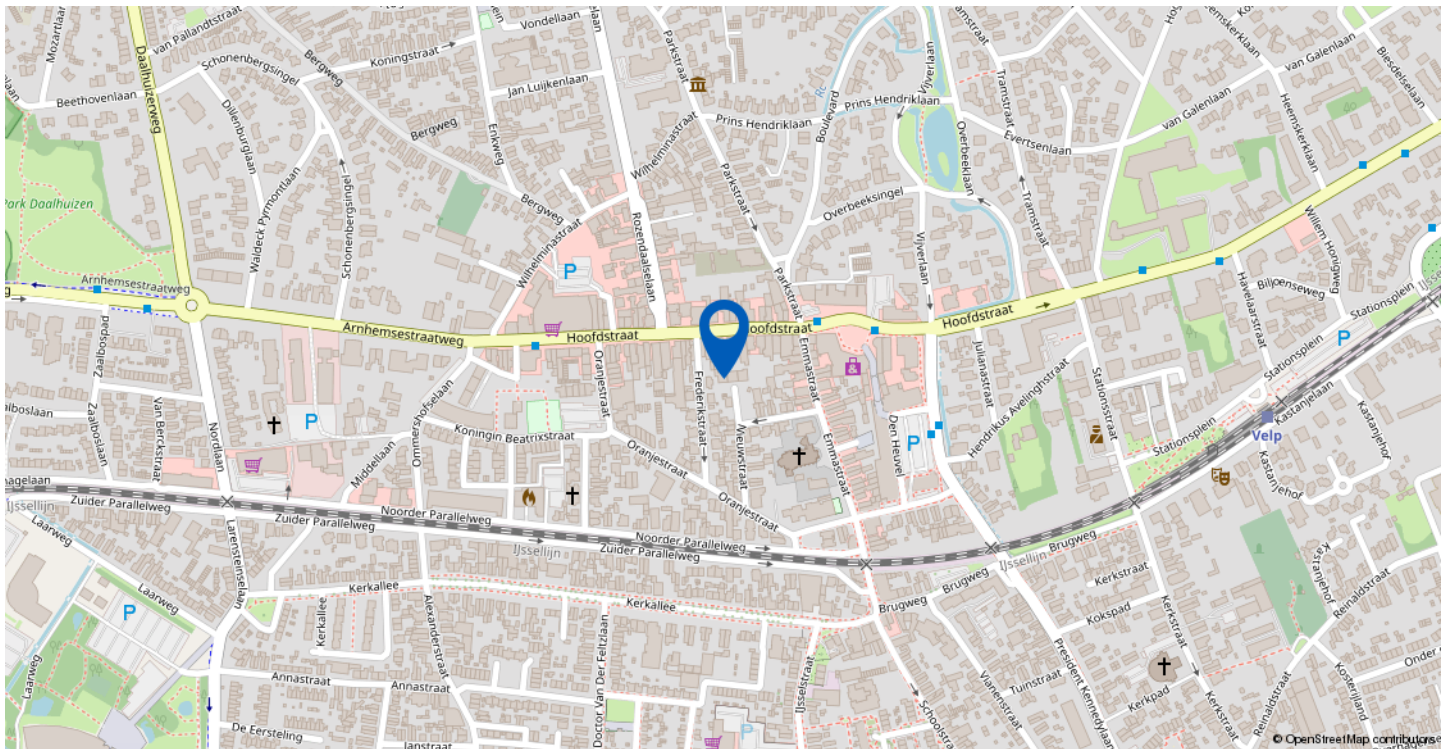








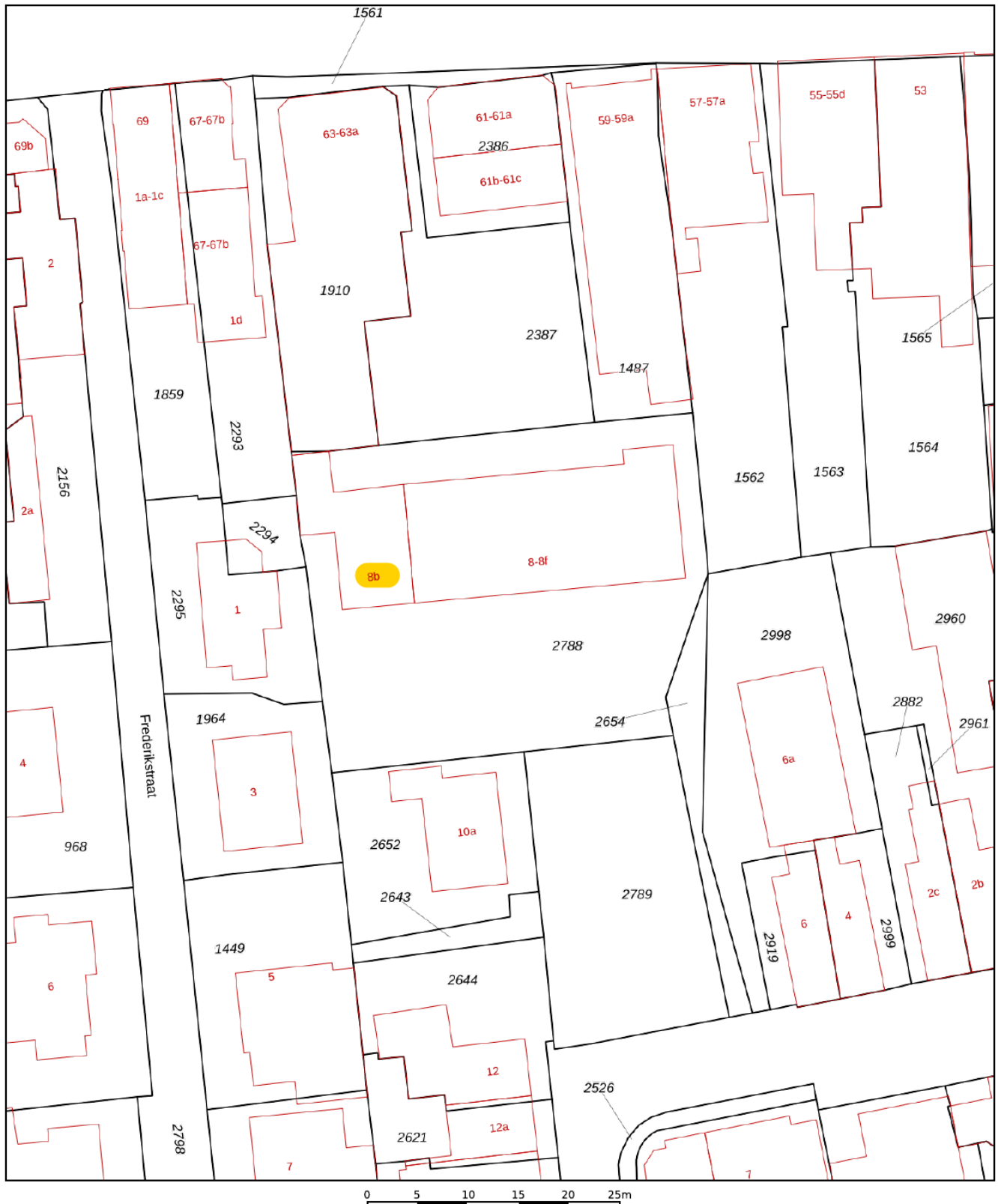
Locatie




Nieuwstraat 8 b, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: NIEUWSTRAAT 8B



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2788</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 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.

PLATTEGROND APPARTEMENT



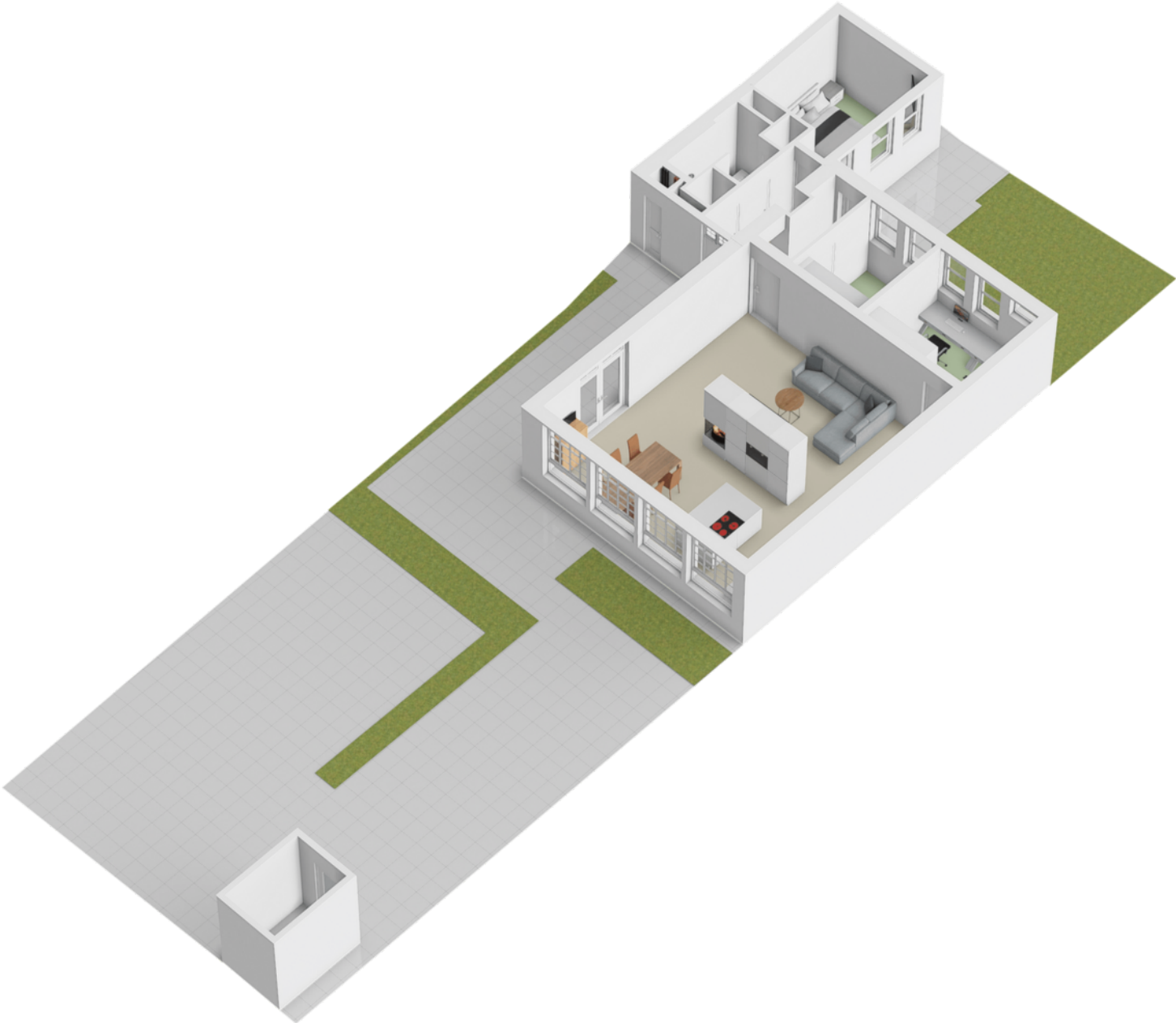
APPARTEMENT 3D



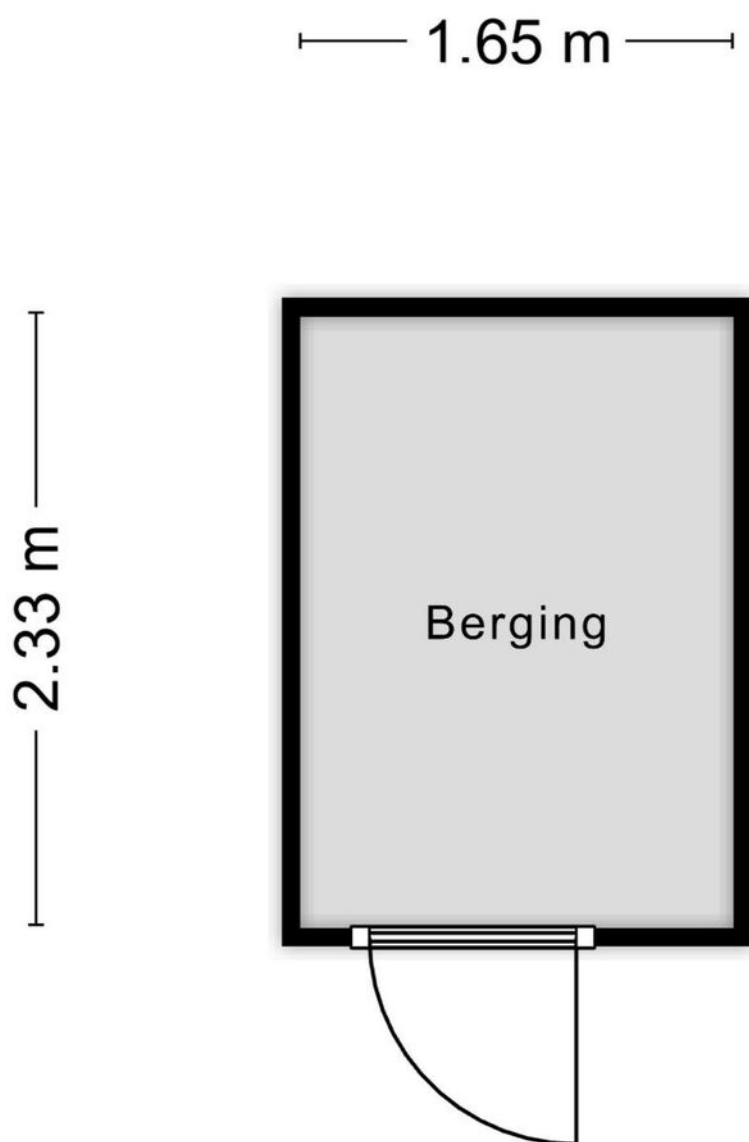
PLATTEGROND MET TUIN



MET TUIN 3D

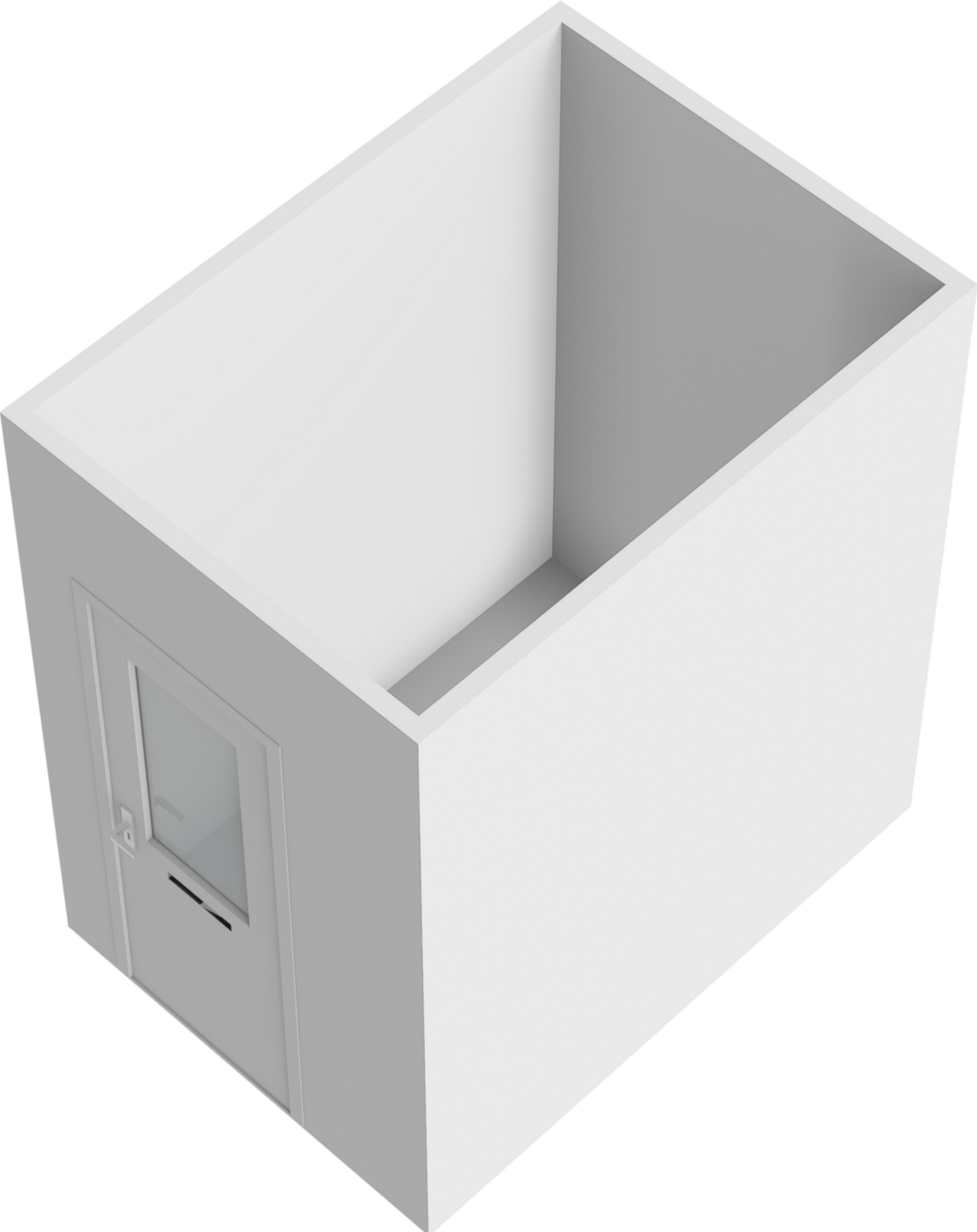


PLATTEGROND BERGING



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

BERGING 3D



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kleine slaapkamer	X		
- Kasten werkkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



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 gebruiksooppervlakte. 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

