

Op uitstekende locatie te Velp Noord, aan statige laan gelegen, vrijstaand woonhuis met erker, serre, balkons, royale garage, oprit en zonnig perceel rondom.

WALDECK PYRMONTLAAN 20 VELP





WALDECK PYRMONTLAAN TE VELP

De Waldeck Pyrmontlaan was één van de lanen van voormalig villapark 'Ma Retraite', vergelijkbaar met Villapark Overbeek.

De straatnaam Waldeck Pyrmont dateert van 1918, toen de wegen eigendom werden van de gemeente Rheden.

Op korte afstand van de woning bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder: het dorpscentrum, divers winkelaanbod, de buurtbakker, openbaar vervoer, (basis)scholen, sportaccommodaties (hockeyvelden & tennispark) en uitvalswegen naar autosnelwegen (A12 & A50).

Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

TUIN

De voortuin zorgt voor een brede buffer vanaf de laan en heeft een oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De tuin rondom is vrij gesitueerd en heeft diverse overzichtelijke zonneterrassen en een houten tuinhuis.

De grote garage is in steen uitgevoerd en is v.v. elektriciteit.







ONDERVERDIEPING

De provisiekelder (stahoogte 1,90 m) is vanuit de hal toegankelijk, thans in gebruik als wijn-/provisieopslag.

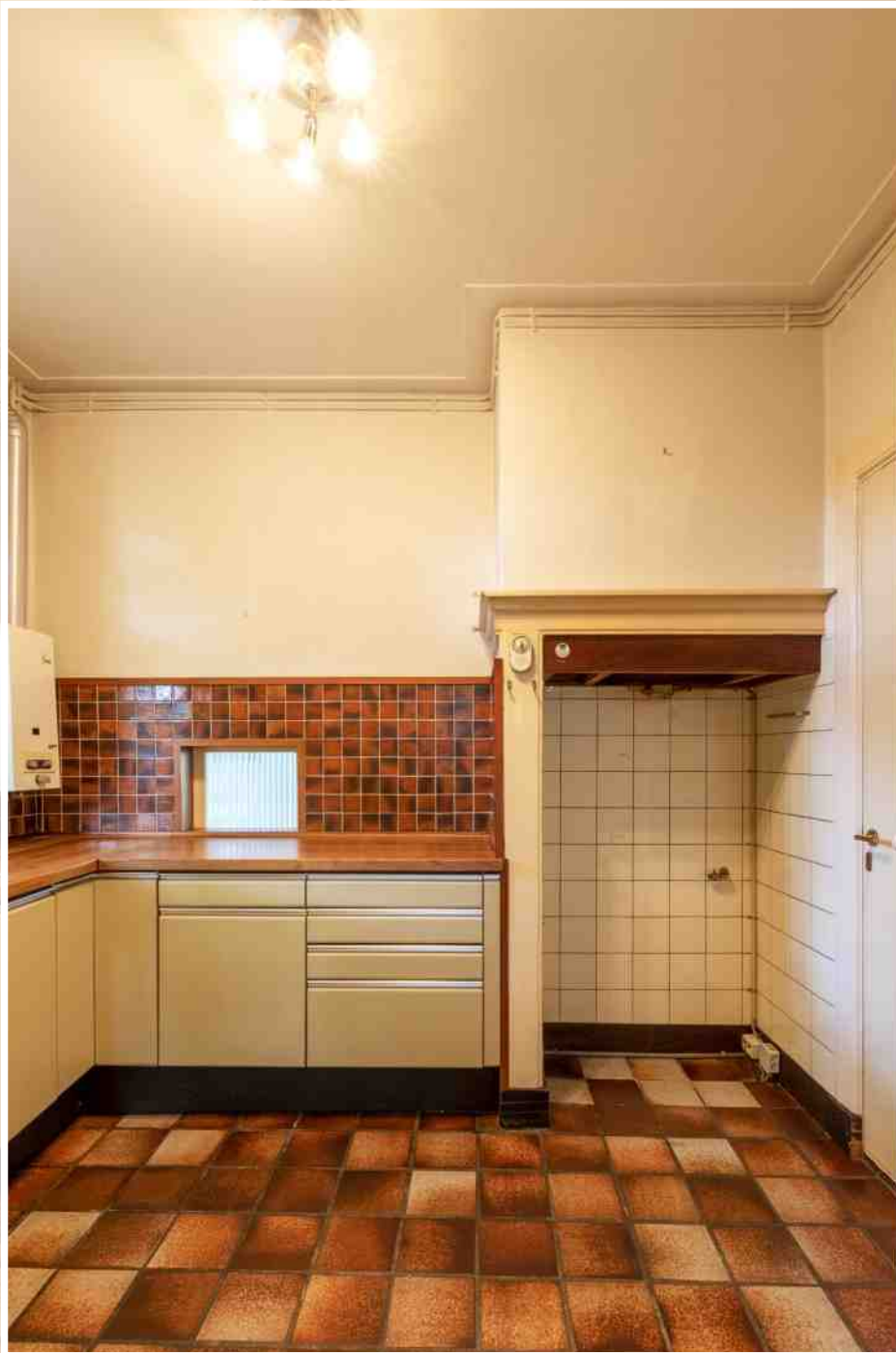
BEGANE GROND

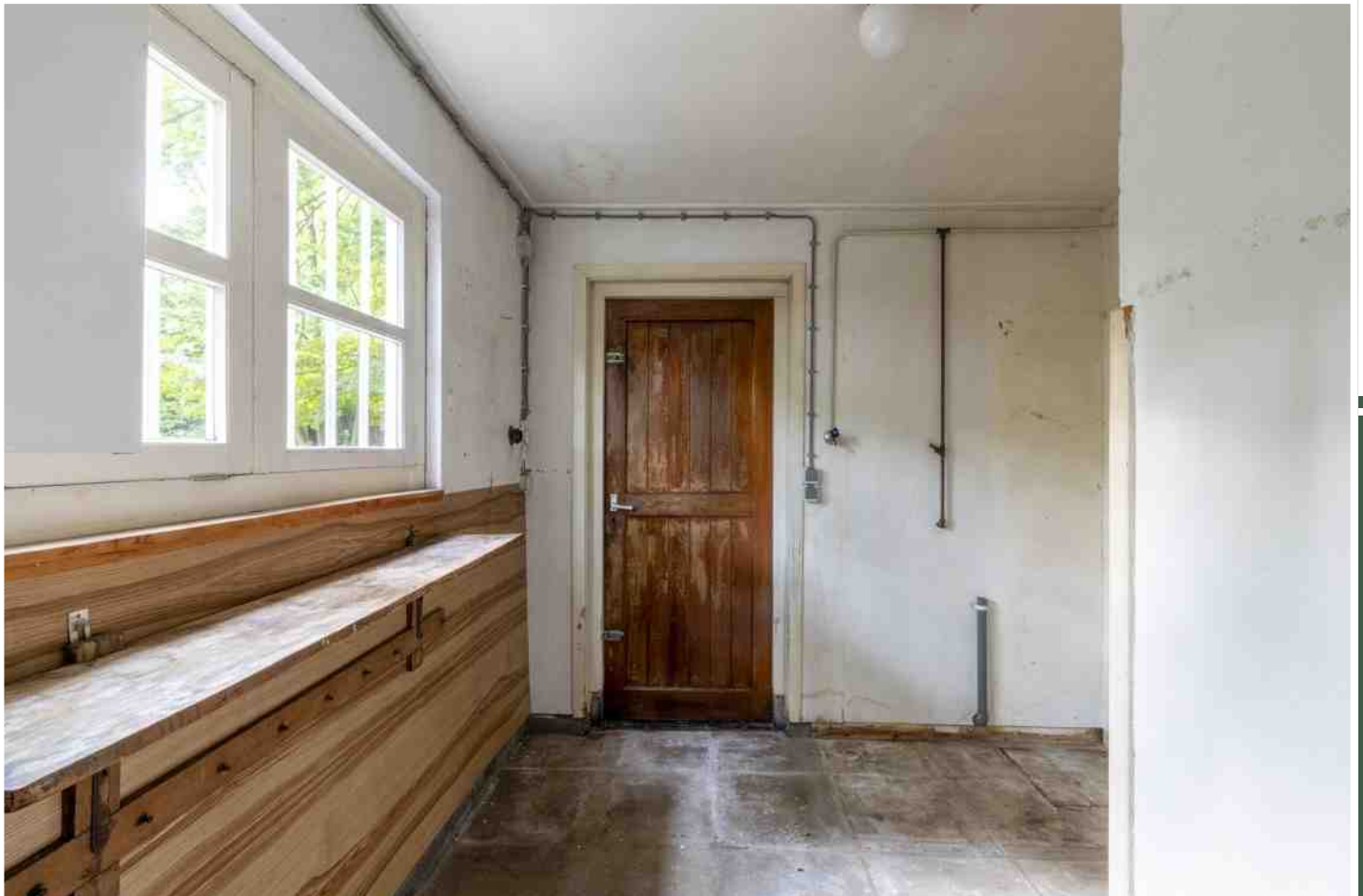
Royale hal met originele granito vloer, toegangsdeur naar toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is aan 3 zijden v.v. grote raampartijen, een sfeervolle open haard en een serre voorzien van glas-in-lood en suite deuren.

KEUKEN

De keuken grenst aan een praktische bijkeuken en voormalige douchervuimte en is eenvoudig open te werken/met de woonkamer te verbinden.

De achtertuin is toegankelijk vanuit de bijkeuken, hier bevindt zich de opstelling van de CV ketel (2000) en wasmachine aansluiting. Tevens is er een douchegelegheid op de begane grond.









VOLWAARDIGE VERTREKKEN

Volwaardige vertrekken verdieping
De trapopgang met prachtige glas-in-lood raam biedt toegang tot de overloop. Op deze etage bevinden zich een 4-tal slaapvertrekken, waarvan 2 kamers voorzien zijn van een toegangsdeur naar het balkon en 2-tal slaapkamers zijn v.v. vaste kasten. De badkamer is vanuit de hoofdslaapkamer toegankelijk, maar eenvoudig te verplaatsen.

ZOLDERVERDIEPING

De geheel bevloerde bergzolder is vanuit de hal bereikbaar (stahoogte nok 2,50 m).



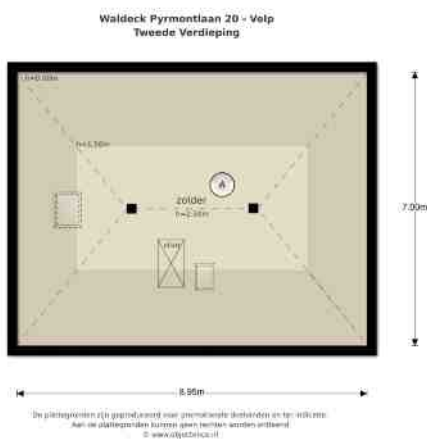
BEGANE GROND



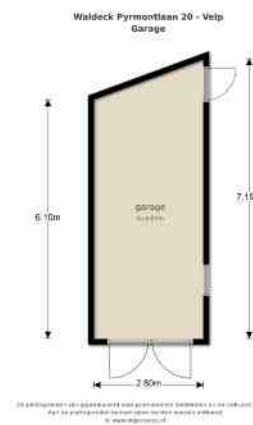
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



GARAGE



LIJST VAN ZAKEN

blijft achter gaat mee

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Deurbel x

BEVEILIGING

Alarminstallatie/rookmelders/koolmoxidemelders x

VERWARMING EN INSTALLATIES

Keukenboiler/openhaard/houtkachel x

Radiatoren x

Cv-ketel met toebehoren x

VERLICHTING

Inbouwverlichting x

KEUKEN

Keukenblok + bovenkasten x

SANITAIR

Wastafel(s) en planchet x

Toiletrolhouder(s) x

Badkameraccessoires/spiegels x

TUIN

Beplanting/bestrating x

Tuinhuis x

OBJECTEN EXTERIEUR

Buitenverlichting x

Tuinmeubels x

KELDER

Schappen x

OVERIGE ZAKEN

Kapstokken x

Radiatorafwerking x

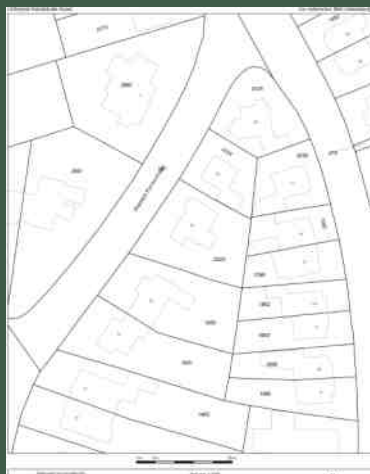
Kluis in kelder x

KENMERKEN

Waldeck Pyrmonthlaan 20, Velp

Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	518 m ²
Inhoud:	654 m ³
Bouwjaar:	1926
Aantal kamers:	5 (4 slaapkamers)
Externe bergruimte:	18 m ²
Voorzieningen:	alarminstallatie & rookkanaal
Isolatie:	gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing, dakisolatie & spouw
CV-ketel:	Nefit cv ketel (2002)
Hoofdtuin:	oosten
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waarde:	€ 435.000,-
Energievoorschot:	€ 361,- p.m.
Bodem:	zie bodeminformatie gemeente Rheden
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Meeuwis te Velp
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	dorpscentrum Velp

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



Diane Audrey Bell
DNV-gecertificeerd register
makelaar / taxateur o.z.



Marc Visser
Adviseur woningmakelaardij
ARMT / erkend financieel adviseur



Team Bell Makelaardij B.V.

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl