

ALTEVEERSELAAN 25 VELP



Op een toplocatie, nabij de 'Beekhuizense bossen' gelegen, goed bemeten vrijstaande woning met aanbouw, geïsoleerde garage/ multifunctionele ruimte, 3-tal slaapkamers, 2-tal badkamers & fantastische tuinen rondom. Deze villa met royaal perceel is in een strak ontwerp uitgevoerd, keurig onderhouden en voorzien van alle gewenste luxe extra's zoals een veranda/buitenkamer, draadloos speakersysteem, alarminstallatie, vloerverwarming, jacuzzi met overkapping, robotmaaier en afsluitbare inrijdpoort. De woning dankt haar charme aan prettig lichtinval, idyllisch tuincontact vanuit alle belangrijke vertrekken en is een prachtig verzorgd geheel alsmede levensloopbestendig.



ALTEVEERSELAAN TE VELP

Alteveer is een oude veldnaam, die 'al te ver' (van Velp) betekende. De Alteveerselaan begint, als het verlengde van de laan Alteveer, bij de Beekhuizenseweg. Vandaar loopt de weg naar het noordoosten. Dan volgt de kruising met de Thijsselaan en de weg Den Bruijl. Een goede 100 meter verder komt de Alteveerselaan op de Beekhuizenseweg uit, op het punt waar de sportterreinen van Beekhuizen liggen. Deze statige laan is op zeer goede stand gelegen te Velp Noord, nabij de Keienberg en Beekhuizense beek. Deze karakteristieke omgeving is ruim opgezet met klassieke villa's, brede lanen en oude bomen. Op korte afstand bevinden zich voorzieningen waaronder; het dorpscentrum, openbaar vervoer, (basis)scholen, winkels, sportaccommodaties (hockeyvelden & tennispark) en uitvalswegen naar autosnelwegen (A12 & A50). Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving (enkele minuten loopafstand). Door de gunstige ligging is Velp een zeer aantrekkelijke woon-werkplaats.







BEGANE GROND

Entree, royale vestibule met vide, garderobekast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang naar nieuw aangebouwde vleugel. Dubbele deuren naar de woonkamer met gashaard, vloerverwarming en goed tuincontact met de hoofdtuin.

De lange centrale hal bevindt zich in het nieuwe gedeelte van de woning en is v.v. een kastensysteem. Hier bevindt zich tevens de wasruimte en een toegangsdeur naar de multifunctionele ruimte/garage. De hoofslaapkamer begane grond is zeer royaal (eenvoudig op te delen indien benodigd) en heeft een badkamer en suite voorzien van 2e toilet, wastafelmeubel, douchegelegenheid en is voorzien van daglicht. Halletje met bergruimte, tuindeur en doorloop naar garage. In deze goed geïsoleerde en hoogwaardig afgewerkte, verwarmde ruimte is de cv-ketel is opgesteld. Er is warm en koud water aanwezig en de garagedeur is elektrisch bedienbaar.

KEUKEN

De open keuken is in eilandopstelling uitgevoerd, biedt voldoende kastruimte en is compleet ingericht met alle benodigde keukenapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, inbouwoven, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken is er eveneens een prettig tuincontact middels grote raampartijen en tuindeuren.









1E VERDIEPING

Trapopgang met vide naar 2-tal slaapkamers en 2e badkamer.

De slaapkamer voorzijde heeft een open verbinding met een 2e luxe badkamer v.v. ligbad, 3e toilet en inloopdouche, deze ruimte is v.v. vloerverwarming en wordt mechanisch geventileerd.

Er is bergruimte in de knieschotten. De 3e slaapkamer heeft een bergvliering en toegangsdeur naar het balkon, mogelijk dakterras, het platte dak is zeer geschikt om zonnepanelen te laten installeren.

ZOLDERVERDIEPING

Bergzolder, middels een luik toegankelijk.



BEGANE GROND

Afmetingen 2D in 100
Begane grond



1E VERDIEPING

Afmetingen 2D in 100
1ste verdieping



BERGING

Afmetingen 2D in 100
Dakberg



VERANDA



LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
Mechanische ventilatie/deurbel	x		
BEVEILIGING			
Rookmelders/koolmonoxidemelders/alarminstallatie	x		
VERWARMING EN INSTALLATIES			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
Quooker/gaskachel	x		
RAAMATTRIBUTEN			
Zonwering/ luxaflex/rolgordijnen/horren	x		
VLOERBEDEKKING			
Tegels/laminaat	x		
VERLICHTING			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond		x	
Binnenlampen verdieping(en)		x	
KEUKEN			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast/afwasmachine/fornuis	x		
Oven	x		
Afzuigkap	x		
Overige keukenapparatuur	x		
SANITAIR			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Badkameraccessoires/spiegels	x		
TUIN			
Beplanting/bestrating	x		
Berging	x		
Kasten/schappen/werkbank in berging	x		
OBJECTEN EXTERIEUR			
Buitenverlichting/brievenbus/rolluiken	x		
Tuinmeubels			n.o.t.k.
OVERIGE ZAKEN			
Radiatorafwerking	x		
Kasten hal			n.o.t.k.
Intercom/jacuzzi	x		
Wasapparatuur Miele			n.o.t.k.
Maaier Max/parasolvoet	x		



KENMERKEN

Alteveerselaan 25, Velp

Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	990 m ²
Inhoud:	684 m ³
Bouwjaar:	1956
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Gebouwgebonden buitenruimte:	42,7 m ²
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, gedeeltelijk v.v. vloerverwarming, intercom, jacuzzi & alarm,- en geluidsinstallatie.
Isolatie:	dak,- & vloerisolatie, spouwmuurisolatie en geheel v.v. isolerende beglazing
CV-ketel:	Remeha (2013)
Hoofdtuin:	zuidwesten
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waarde:	€ 667.000,-
Energievoorschot:	€ 335,- p.m.
Bodem:	zie bodeminformatiecheck gemeente Rheden
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Hilvers 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
Meester Register -
Makelaar/Taxateur o.z.



Marc Visser
Adviseur woningmakelaardij
ARMT / erkend financieel adviseur



Team Bell Makelaardij B.V.

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl