

# KASTANJELAAN 15 VELP



Karakteristieke, vrijstaande (notaris) woning met strakke symmetrie, rijke uitstraling, riant bijgebouw en mogelijkheden voor combinatie wonen en werken. De ligging is markant aan het spoor gesitueerd en om de hoek van de Kerkstraat, met hoge dichtheid aan monumentale panden. Dit goed bemeten woonhuis biedt door de huidige indeling diverse gebruiksmogelijkheden. Het bijgebouw heeft separate voorzieningen en een eigen huisnummer. Het formaat perceel is in verhouding met de woning. Dit uniek object is als renovatieproject terug te brengen naar een villa met uitstraling/allure.



### **KASTANJELAAN TE VELP**

De Kastanjelaan is een statige laan, die de verbinding vormt tussen de Kerkstraat in het westen en de Gasthuislaan in het oosten. Deze straat kent een gevarieerde bebouwing met overwegend klassieke villa's en wonen gecombineerd met bedrijvigheid. Voorzieningen waaronder het dorpscentrum, (basis)scholen & diverse uitvalswegen (A12 & A50) zijn nabij gelegen. Het Nationale Park De Veluwe zoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Het centrum van Arnhem is op fietsafstand. Door de gunstige ligging is Velp een zeer aantrekkelijke woon-werk plaats.

### **ZONNIG PERCEEL**

De woning heeft tuinen rondom waarbij de zij-tuin op het zuidwesten is gesitueerd is en aan de oostzijde is een geheel verhard terrein met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.







### **ONDERVERDIEPING**

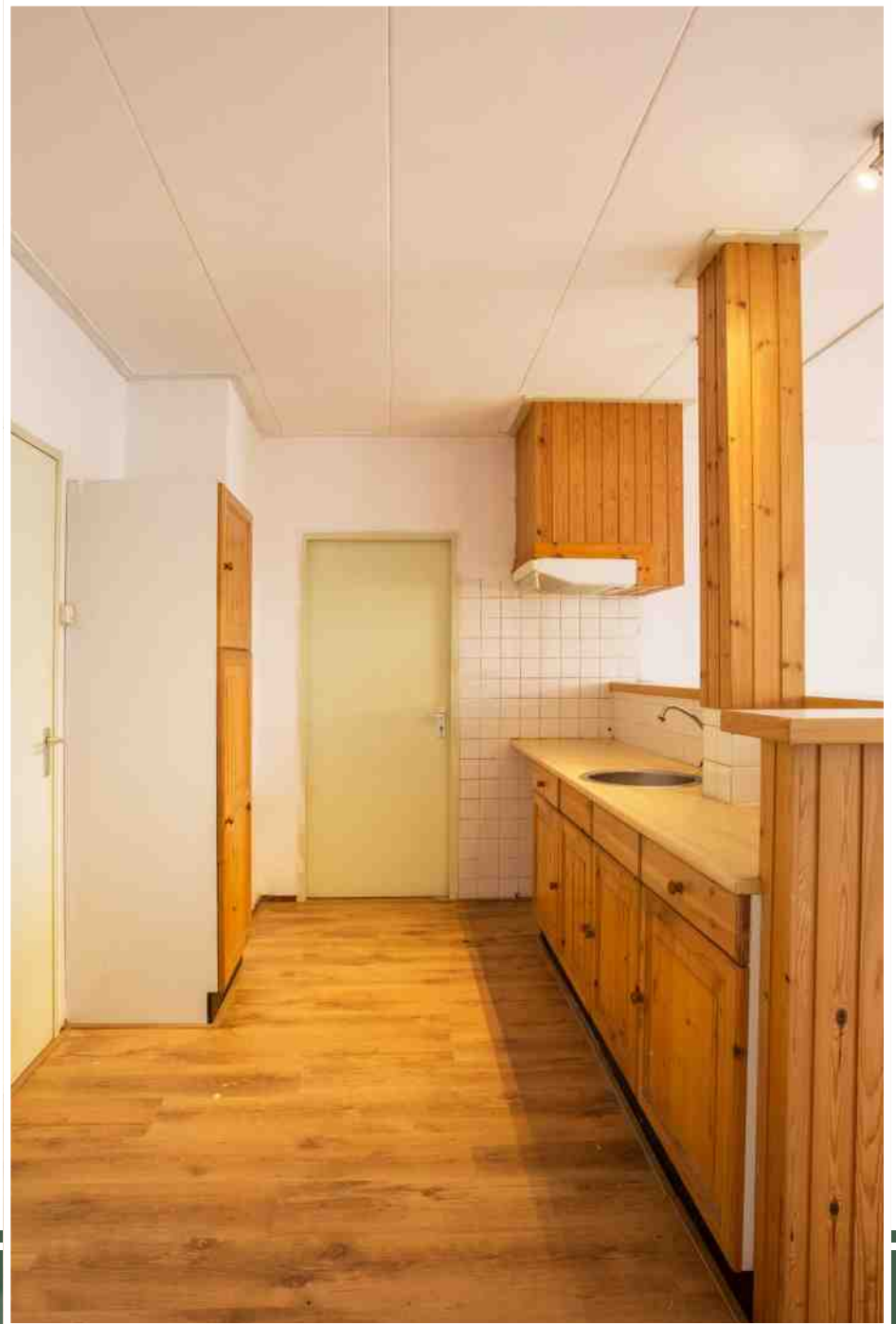
Provisiekelder met prima stahoogte, via separate zij-ingang van buitenaf toegankelijk.

### **BEGANE GROND**

Rijkgedecoreerde overdekte hoofdentree, garderobehal, toiletruimte en toegang naar woon-/werkkamer met vaste kast. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen met prettig lichtinval en heeft toegang tot de 2e hal met achterdeur en dubbele toiletruimte.

## KEUKEN

De goed bemeten woonkeuken met vaste kasten is, indien gewenst, eenvoudig bij de woonkamer te betrekken. Vanuit de keuken is de 3e hal met zijdeur en trapopgang naar de verdieping bereikbaar.











#### **VOLWAARDIGE VERTREKKEN VERDIEPING**

De trapopgang biedt toegang tot indrukwekkende overloop met toegangsluik naar bergvloering, een eenvoudige 2e woonkeuken met keukenblok, een 4-tal slaapvertrekken (waarvan 2 met vaste kasten en de hoofdslaapkamer met balkon) en een ruime badkamer v.v. inloofdouche, vaste wastafel en een vrij hangend toilet.

#### **BERGZOLDER**

Vanuit de overloop toegankelijk.

#### **MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW HUISNUMMER 14-B**

Het bijgebouw is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een 2-tal separate ingangen, dubbele garagedeuren, voldoende daglicht, een kitchenette, zelfstandige installaties en een toiletruimte. Dit bijgebouw is behoudens hobby-/en opslagruimte uitermate geschikt om te verbouwen tot kantoor-/werkruimte, zelfstandige studio, atelierruimte of B&B. Woonoppervlakte: 124 m<sup>2</sup>. Tevens is een verbinding met het hoofdgebouw eenvoudig te realiseren.



## KELDER



## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



## BIJGEBOUW



<b>LIJST VAN ZAKEN</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>			
Gaskachels	x		
Boiler	x		
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>			
Gordijnrails	x		
Gordijnen/vitrage	x		
Jaloeziën	x		
<b>VLOERBEDEKKING</b>			
Laminaat/tegels	x		
<b>VERLICHTING</b>			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond		x	
Binnenlampen verdieping(en)		x	
<b>KEUKEN</b>			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Afzuigkap	x		
<b>SANITAIR</b>			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Badkameraccessoires/spiegels	x		
<b>TUIN</b>			
Bepanting/bestrating	x		
Erfafscheiding/tuinhuis/berging	x		
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Buitenverlichting	x		
<b>KELDER</b>			
Schappen	x		

## KENMERKEN

### Kastanjelaan 15, Velp

Woonoppervlakte:	288 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	985 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1474 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1880
Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Bijgebouw:	124 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	dakvensters
Isolatie:	gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing
CV-ketel:	gaskachels & boiler
Hoofdtuin:	oosten
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waarde:	€ 472.000,-
Bodem:	zie bodeminformatiecheck
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakkerij Bart te Velp
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	dorpscentrum

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



**Diane Audrey Bell**

DNV-gecertificeerd register  
makelaar / taxateur o.z.



**Marc Visser**

Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur

