

EGMONDSTRAAT 6 VELP



In zeer geliefde monumentale wijk te Velp Noord gelegen gerenoveerde eengezinswoning met uitgebouwde bijkeuken & werkkamer, prettige tuin met achteringang en vrijstaande berging. De verhoogde ligging, dubbele tuindeuren, opengewerkte balken en extra erker geven dit charmante woonhuis karakter. De openslaande tuindeuren en open keuken bieden een ruimtelijk effect. De woning is gebouwd onder architectuur van P. Vorkink & J.P. Wormser in de Amsterdamse Schoolstijl met invloeden van de nieuwe Engelse landelijke bouwstijl.



EGMONDSTRAAT TE VELD

De woning is op goede stand gesitueerd in de populaire 'Amsterdamse Schoolstijl wijk' aan een plein dat onderdeel uitmaakt van deze historische en monumentale woonwijk Daalhuizen.

De woningen bezitten stedenbouwkundige & architectuurhistorische waardevolle kenmerken. Voorzieningen waaronder het dorpscentrum, (basis)scholen, busverbindingen & diverse uitvalswegen zijn nabij gelegen. Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen alsmede sportfaciliteiten zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

TUIN

De voortuin met trapopgang biedt een brede buffer vanaf het plein. De achtertuin is gesitueerd op het oosten, heeft verhoogd hoofdterras, een achteringang, een gazon en een vrijstaande houten berging.







INDELING

Statige en overdekt entree met verhoogde ligging. Het portaal met zijlichten is gescheiden met een tussendeur van de gang met daarin de toiletruimte en open trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer heeft een schouw, erker, radiatoren met ombouw, berg-nissen en openslaande deuren naar de achtertuin.

KEUKEN

De open keuken is compleet ingericht met vaatwasser, vrijstaand fornuis, Amerikaanse koelkast (ter overname) en oven. Doorloop naar de bijkeuken met daklicht, opstelplaats voor wasapparatuur, cv-ketel en tuindeur. Vanuit de bijkeuken is de toegang naar de extra studeer/werkkamer.









1E VERDIEPING

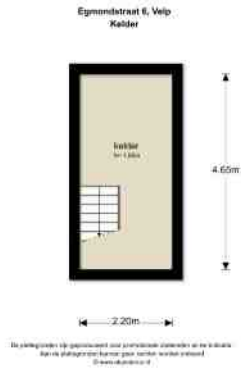
Lichte overloop met 3-tal slaapkamers, waarvan 2 royaal bemeten. Deze slaapkamers hebben de originele spanten in het zicht en bieden een prachtig vrij uitzicht over de achtertuin & het Egmondplein. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco. Slaapkamer 3 is een geschikte kinderkamer en heeft een open verbinding met de zolderruimte. De moderne badkamer is compleet ingericht met douchecabine, whirlpool ligbad, badkamermeubel, 2e vrij hangend toilet en heeft prettig lichtinval.

2E VERDIEPING

Opening vanuit slaapkamer 3 naar de bergzolder met opengewerkte spanten en dakvenster, deze verdieping biedt extra bergruimte.



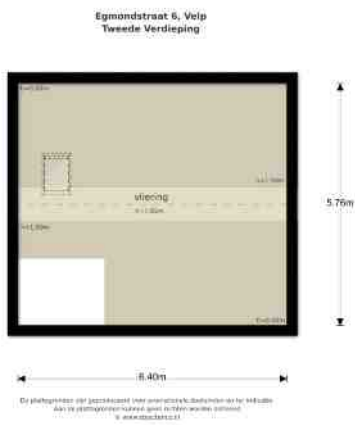
KELDER



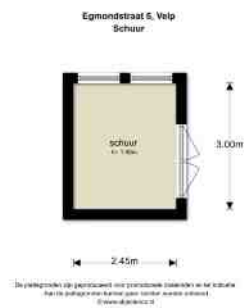
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
Mechanische ventilatie/deurbel	x		
BEVEILIGING			
Rookmelders/koolmonoxidemelders	x		
VERWARMING EN INSTALLATIES			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
RAAMATTRIBUTEN			
Luxaflex		x	
Gordijnrails/gordijnen/rolgordijnen		x	
VLOERBEDEKKING			
Tegels/vloerbedekking/parketvloer/laminaat	x		
VERLICHTING			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond		x	
Binnenlampen verdieping(en)		x	
KEUKEN			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast			€ 200,-
Afwasmachine	x		
Fornuis/oven/magnetron	x		
SANITAIR			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)/spiegels	x		
TUIN			
Bepanting/bestrating	x		
Tuinhuis/berging	x		
OBJECTEN EXTERIEUR			
Buitenverlichting/brievenbus	x		
Tuinmeubels		x	
OVERIGE ZAKEN			
Kapstokken/radiatorafwerking	x		
Kledingkast			€ 500,-

KENMERKEN

Egmondstraat 6, Velp

Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Inhoud:	486 m ³
Bouwjaar:	1922
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Externe bergruimte:	7m ²
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, airco
Isolatie:	spouwmuren, nagenoeg v.v. isolerende beglazing
CV-ketel:	Atag 2018
Hoofdtuin:	oosten
Parkeren:	gratis & vergunningsvrij
Energie label:	F
Energievoorschot:	€ 141,- p.m.
Bodem:	geen negatieve bodeminformatie bekend
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Meeuwissen 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.



Diane Audrey Bell

DNV-gecertificeerd register
makelaar / taxateur o.z.



Marc Visser

Adviseur woningmakelaardij
ARMT / erkend financieel adviseur

