

DAALHUIZERWEG 54 VELP



Vrij gesitueerd in de historische en monumentale woonwijk Daalhuizen te Velp Noord, uitgebouwde en geheel gerenoveerde jaren '30 hoekwoning (3-slag) met originele details, dakkapellen, houten berging, tuin rondom en parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Onderscheidend voor deze verzorgde woning, in aansprekende bouwstijl, zijn de grote raampartijen, de sfeervolle woonkamer met schouw, stalraam en houten vloerdelen alsmede de klassieke keuken met aangrenzende bijkeuken. De algehele basis is uitstekend geïsoleerd.



DAALHUIZERWEG TE VELP

De woning is het vooroorlogse deel van de woonwijk gesitueerd op de grens van Rozendaal.

Voorzieningen waaronder de buurtbakker, parken, het dorpscentrum, (basis)scholen, sportfaciliteiten, busverbindingen & diverse uitvalswegen zijn nabij gelegen.

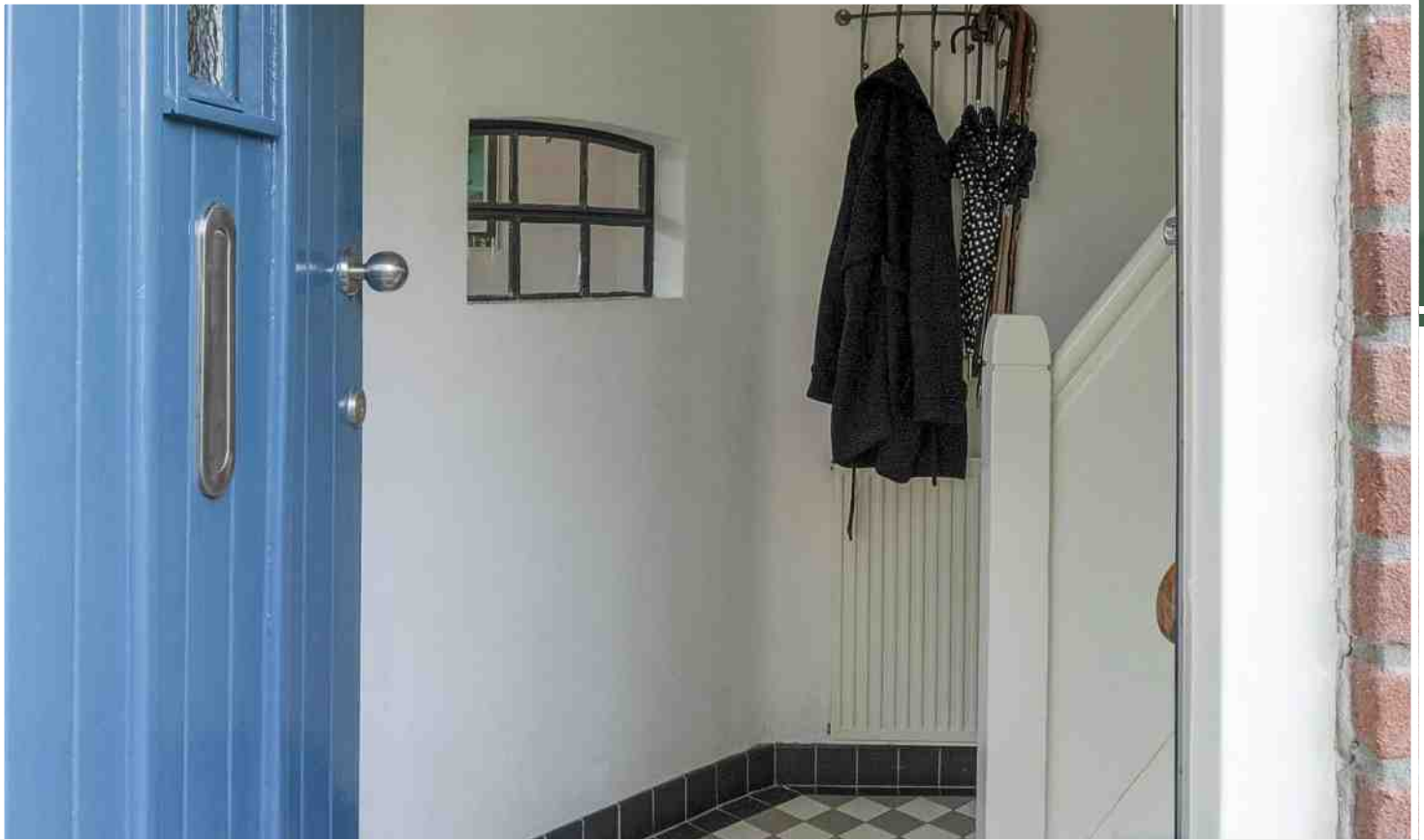
Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

TUIN

De hoofdtuin aan de Ringallee-zijde is goed bemeten en heeft diverse zonnige terrassen en een houten berging. Er kan aan de voorzijde op eigen terrein worden geparkeerd (2e inrit is gerealiseerd).

Voorts is de afgesloten binnentuin/patio vanuit de woonkamer & bijkeuken toegankelijk.







INDELING

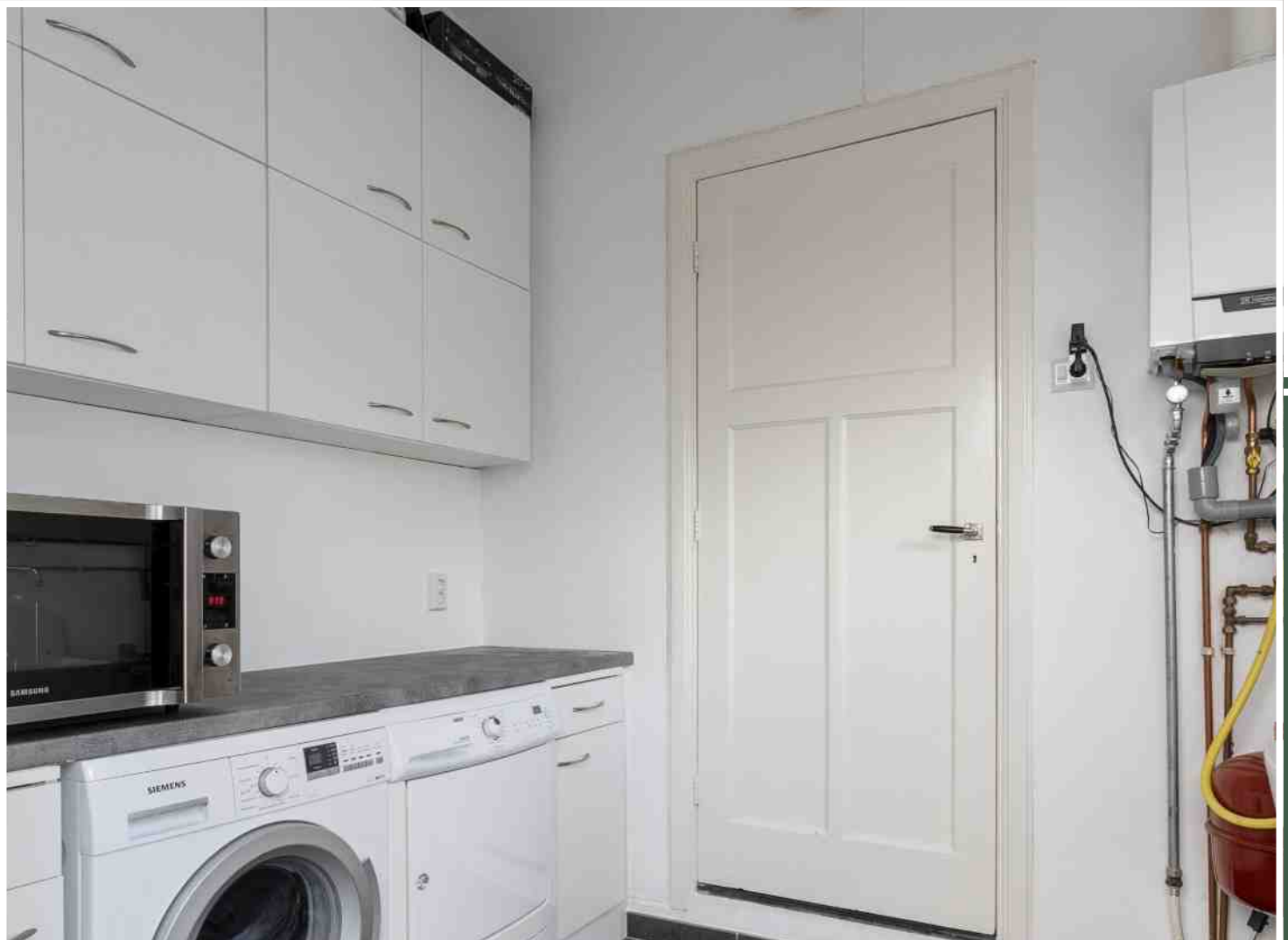
Overdekt entree, garderobehal met mooie plafondhoogte, originele paneeldeuren met glas in lood en stalraam biedt toegang tot de provisiekelder, trapopgang naar de verdieping en een toiletruimte met fonteintje.

De L-vormige woonkamer is v.v. een houten vloer, een rijk gedetailleerde schouw met gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin.

KEUKEN

De keuken is compleet ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, oorspronkelijke servieskast, schouw met afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en luxe natuurstenen werkbladen. Doorloop naar de aangebouwde bijkeuken met wasapparatuur-/ en cv-ketelopstelling, additionele kastruimte, wastafel en toegangsdeur naar de achtertuin/binnenplaats.





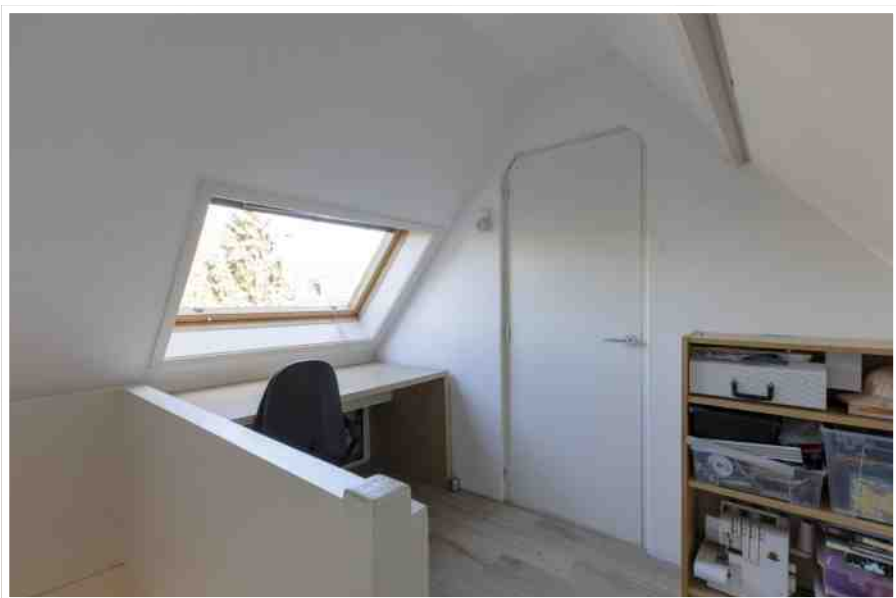




1E VERDIEPING

De overloop, met vaste kast, heeft prachtig lichtinval. De hoofslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is v.v. dakkapel en een wastafelmeubel. Slaapkamer 2 beschikt eveneens over een dakkapel.

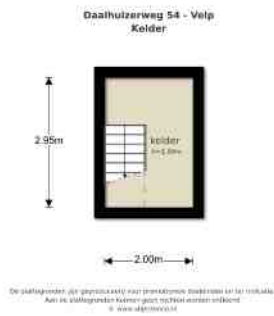
De badkamer is strak uitgevoerd en heeft een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en is v.v. daglicht.



2E VERDIEPING

De middels vaste trap bereikbare voorzolder wordt benut als studeerruimte en is voorzien van een dakvenster en bergruimte in de knieschotten, doorloop naar 3e slaapkamer met dakvenster en mooie nokhoogte.

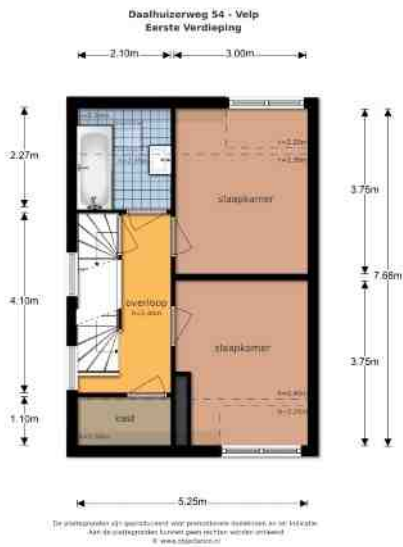
KELDER



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
Mechanische ventilatie/deurbel	x		
BEVEILIGING			
Alarminstallatie/rookmelders/koolmonoxidemelders		x	
VERWARMING EN INSTALLATIES			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
Gaskachel			€ 175,-
RAAMATTRIBUTEN			
Gordijnen		x	
Luxaflex (schuin)	x		
Luxaflex		x	
Vitrage/horren		x	
VLOERBEDEKING			
Parketvloer/tegels/laminaat	x		
VERLICHTING			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond/verdieping(en)		x	
KEUKEN			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast	x		
Afwasmachine	x		
Fornuis	x		
Afzuigkap	x		
SANITAIR			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Badkameraccessoires		x	
TUIN			
Bepanting/bestrating (deels)	x		
Tuinhuis	x		
Kasten/schappen in berging	x		
OBJECTEN EXTERIEUR			
Buitenverlichting/rolluiken	x		
Tuinmeubels		x	
OVERIGE ZAKEN			
Kapstokken		x	
Bepanting: Palm achter + voorzijde		x	
Appelboom voorzijde		x	
Rozemarijnstruik		x	

KENMERKEN

Daalhuizerweg 54, Velp

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Inhoud:	387 m ³
Bouwjaar:	1939
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Externe bergruimte:	5 m
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, gashaard, alarm, rookkanaal
Isolatie:	geheel v.v. isolerende beglazing, spouwmuur- & dakisolatie
CV-ketel:	Remeha Tzerra (2017)
Hoofdtuin:	noorden
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waarde:	€ 262.000,-
Energievoorschot:	€ 164,- p.m.
Energie label:	B
Bodem:	geen negatieve bodeminformatie bekend
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakker 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