



Scan mij!



Dillenburglaan 4, 6881 NV, Velp

€ 987.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Herenhuis | ● Energielabel | D |
| ● Woonoppervlakte | 223 m² | ● Kamers | 9 |

Meer weten over deze woning?
www.dillenburglaan4.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1950
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	223 m ²
Inhoud	750 m ³
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport, Parkeerplaats, Geen garage
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	F
Perceelnummer	1506
Perceeloppervlakte	590 m ²



Omschrijving

Op een zeer gewilde locatie in het prachtige dorp Velp, vind je deze bijzondere, karakteristieke en zeer riante helft van een dubbele woning met oprit, carport en een grote tuin! Het is destijds gebouwd als een dubbele woning (boven- en benedenhuis) en in de jaren '70 tot 1 woning verbouwd. Door de voormalig dubbele woonfunctie is er een groot woonoppervlak en biedt het huis legio mogelijkheden.

Het huis is weliswaar gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar is een pareltje in de dop! Dit is de kans om het naar jouw droomhuis te transformeren!

Woonoppervlak: 223m²
Perceeloppervlak: 590m²
Bouwjaar: 1935
Herbouwd: (circa) 1950

Locatie

De woonomgeving is zeer kindvriendelijk. Het ligt tegenover een basisschool, waarvan het schoolplein eindeloze speelmogelijkheden biedt voor kinderen uit de buurt. Verder is het huis perfect gelegen voor het bezoeken van natuurpark Veluwezoom, de heidegebieden rond Rozendaal en de uiterwaarden en recreatiegebieden rond de IJssel, ook gelegen op maar 10 minuten lopen van het gezellige centrum van Velp en 15 minuten fietsen van het centrum van Arnhem. Ook bent u binnen 5 minuten op de snelwegen A12 of A50 en is er voldoende openbaar vervoer in de buurt, zoals ook een treinstation.

Indeling

Onderverdieping:

Er zijn 2 provisiekelders, die beide een eigen trap naar de begane grond hebben. Eventueel kunnen de kelder samengevoegd worden en kan trap opgeheven worden.

Begane grond:

Via de brede vestibule loop je door naar de hal met wc, waarna je je weg kunt vervolgen naar de woonkamer met open haard en serre van circa 34m². Aan de achterzijde van het huis bevinden zich de eetkamer (17m²) en de keuken (10m²). De mogelijkheid bestaat om van de eetkamer en de keuken één fraaie leefkeuken te maken.

1e verdieping:

De riante overloop biedt toegang tot een 2e wc, 3 grote slaapkamers (13, 15 en 17m²), een wasruimte en een badkamer.

2e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers (5, 7, 9 en 10m²), een 2e badkamer/ doucheruimte, een 3e wc en een aantal bergingen.

Buitenruimte:

De achtertuin is opvallend breed, waardoor er ongestoord langs de zijkant van het huis een lange oprit kan zijn, die leidt naar de carport. De tuin biedt veel privacy, heerlijk veel plekken om in de zon of in de schaduw te zitten en ook ruimte voor bijvoorbeeld een eigen moestuin.

Algemeen

- verwarming en warm water verlopen via een cv-combiketel
- energielabel D
- de ervaring leert dat de koper van een oudere woning graag een bouwkundig onderzoek laat uitvoeren. Om alvast inzicht te geven over de bouwkundige staat van de woning, heeft de verkoper dit onderzoek al laten uitvoeren. Het rapport is voor geïnteresseerden ter inzage en geeft een indicatie van de herstelkosten. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend en pleit de koper niet vrij van zijn/ haar onderzoeksplicht.

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.dillenburglaan4.nl

Foto's























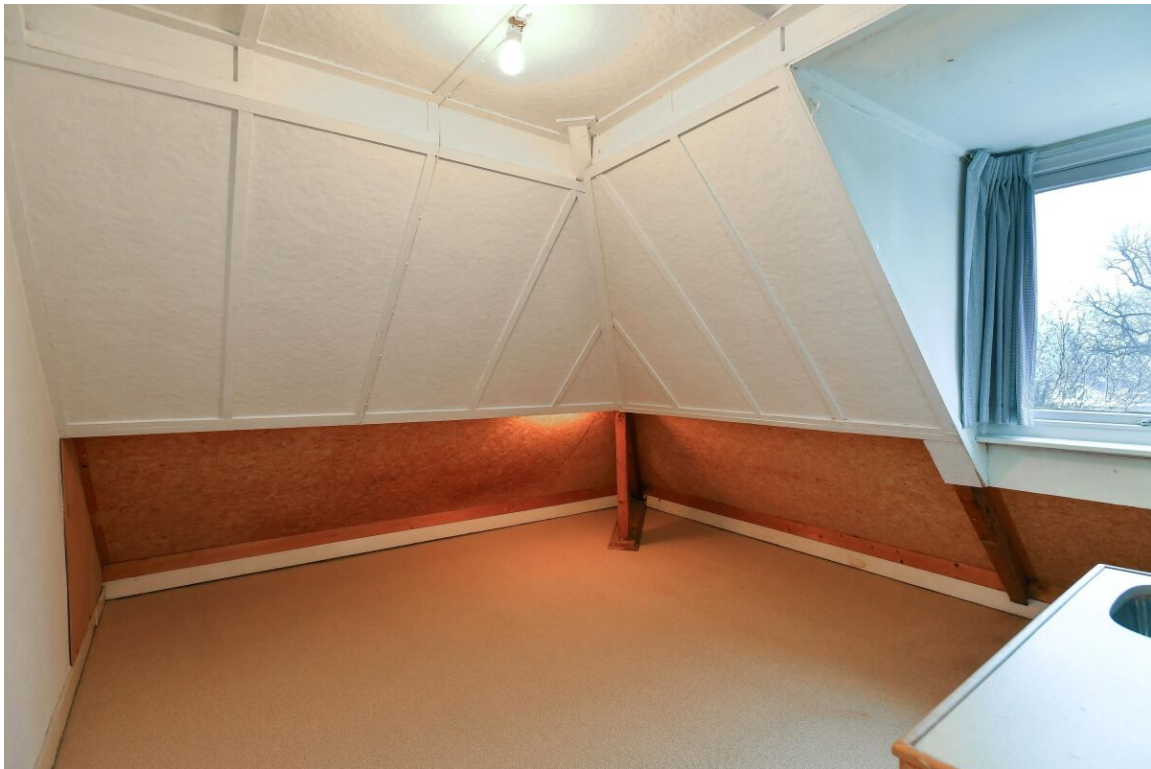




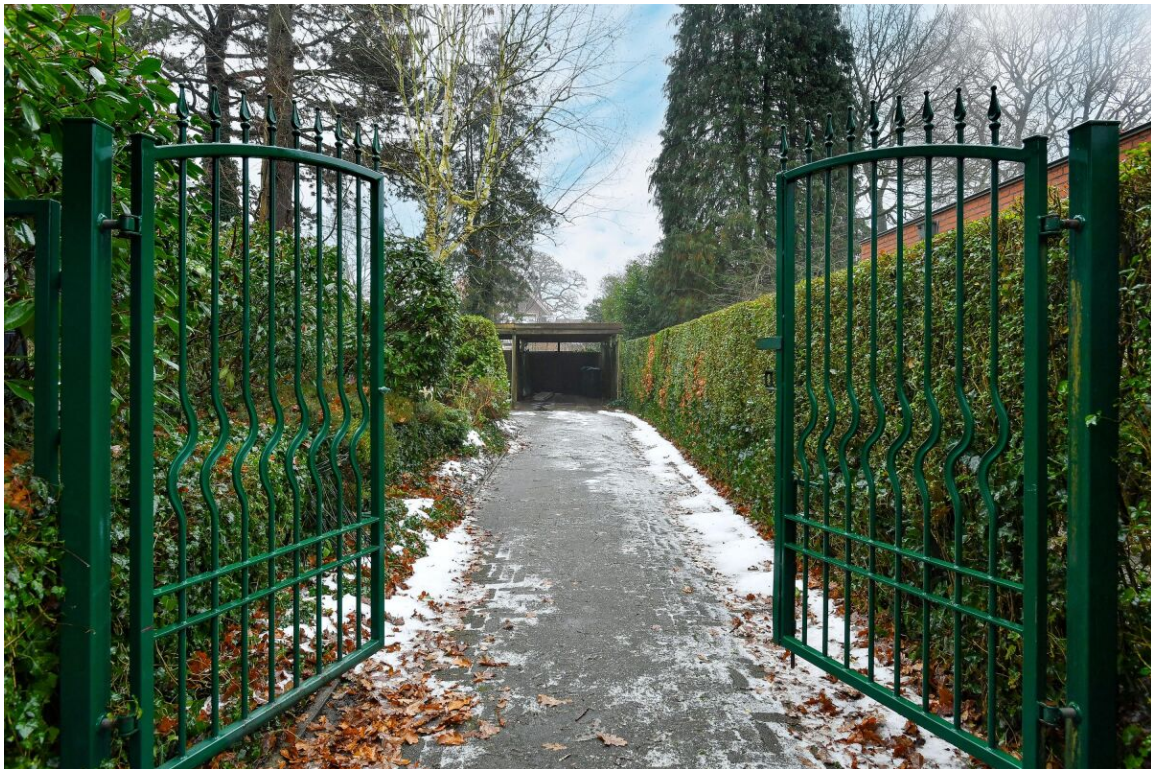




















Plattegronden

Dillenburglaan 4 te Velp
Begane grond



Dillenburglaan 4 te Velp
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

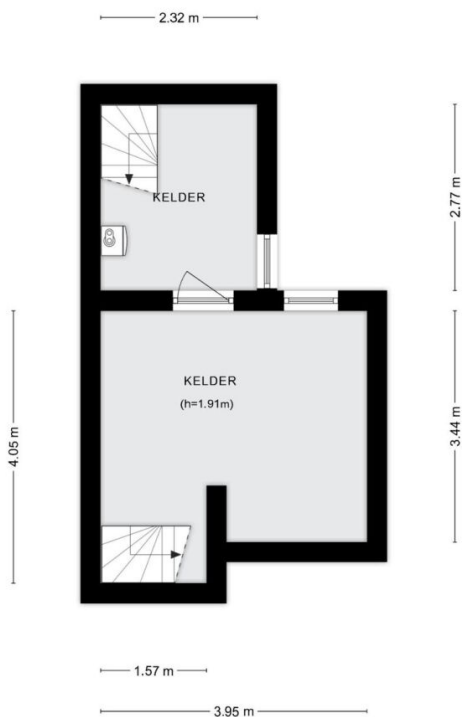


Dillenburglaan 4 te Velp
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

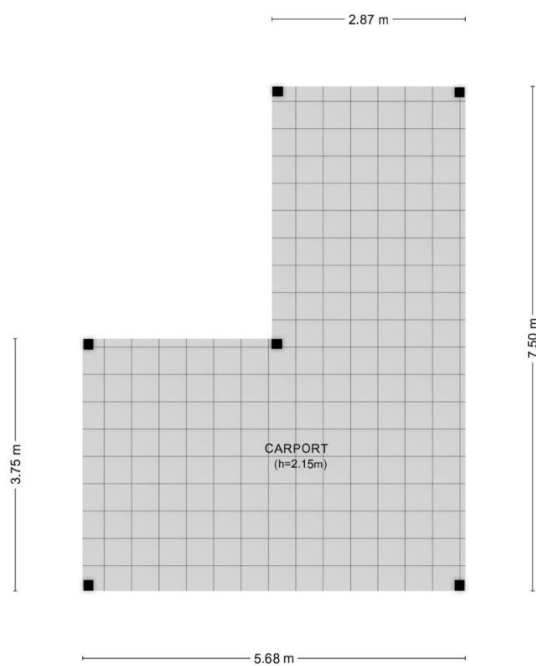
Dillenburglaan 4 te Velp
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Dillenburglaan 4 te Velp
Carport



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



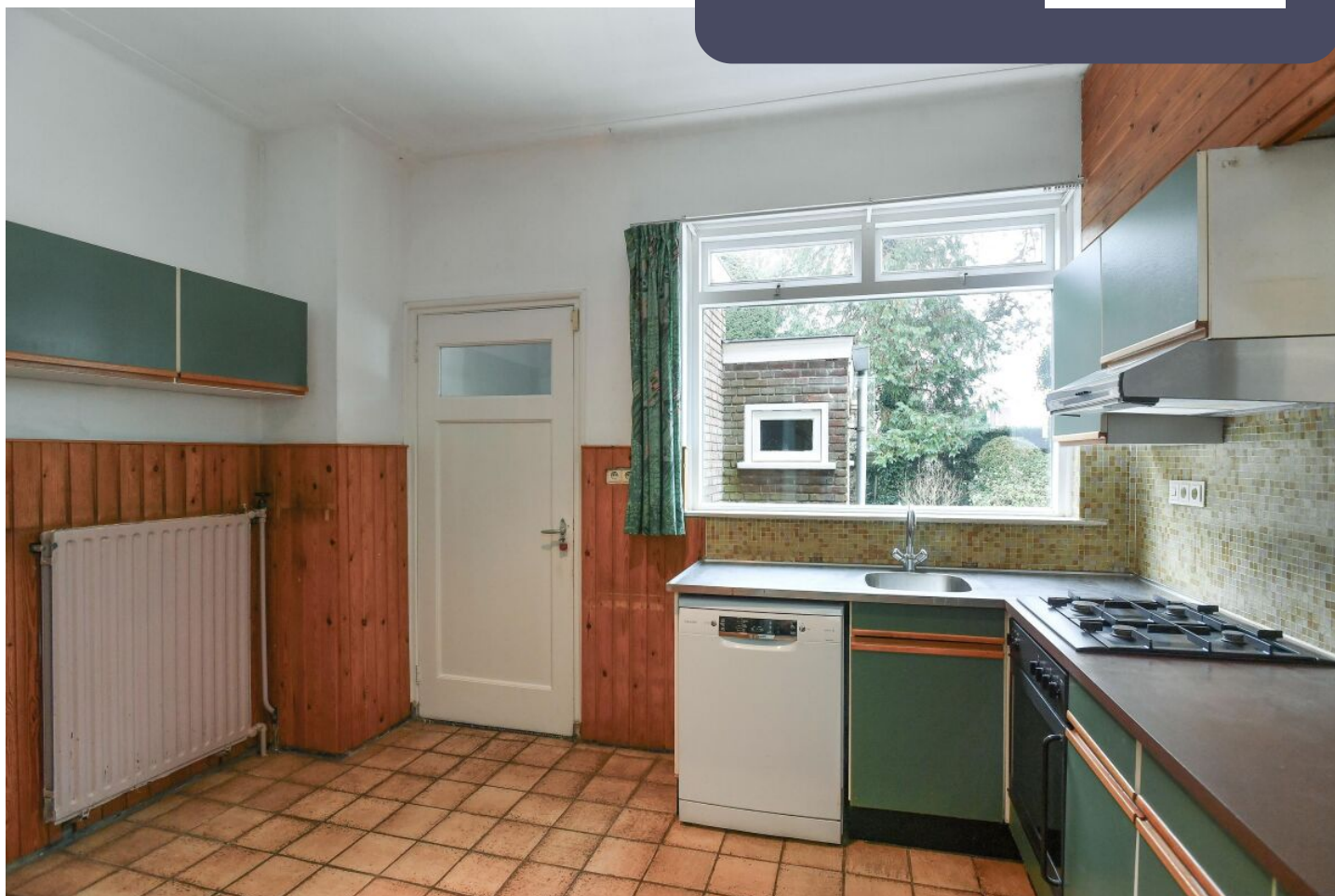
Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl