

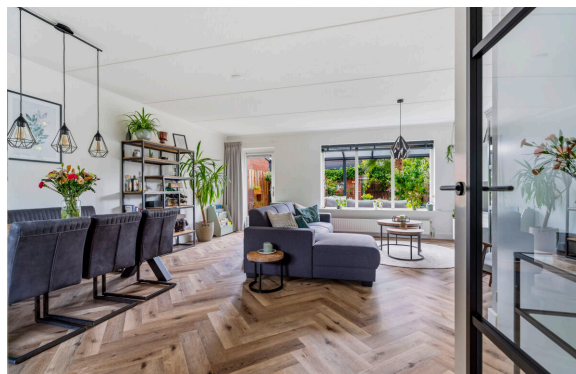


Scan mij!



De Eersteling 24, 6882 RA, Velp

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A+ |
| ● Woonoppervlakte | 117 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.deeersteling24.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2001
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	415 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	G
Perceelnummer	2680
Perceeloppervlakte	141 m ²



Omschrijving

Zoek je een INSTAPKLARE, SFEERVOLLE en RUIME gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan moet je zeker even bij De Eersteling 24 in Velp komen kijken! Deze verrassend ruime woning is in 2020 gemoderniseerd met o.a. een nieuwe keuken, vloeren, wc en badkamer. Door het jonge bouwjaar (2001) was het al goed verduurzaamd, maar is het in 2022 verder verbeterd met onder andere 10 zonnepanelen. Door de verduurzaming is het huis inmiddels bekroond met een energielabel A+!

De woning ligt in een rustige, autoluwe straat nabij de dorpskern van Velp. Winkelcentra, kinderopvang, verschillende scholen, station, bossen en openbare voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig. En vergeet niet het mooie landgoed Larenstein met haar prachtige heemtuin, waar je heerlijk kunt wandelen. Ook de gezellige binnenstad van Arnhem ligt op korte afstand. Kortom, een ideale plek om te wonen!

Woonoppervlak: 117m²
Perceeloppervlak: 141m²
Bouwjaar: 2001

Indeling

Begane grond:

Entree met een prettig brede hal en een modern toilet, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Deze is verrassend breed, heeft een inbouwkast en heeft het hele jaar door veel lichtinval door de ligging op het zuiden!

Aan de achterzijde is een mooie overkapping gebouwd, waardoor je al vroeg in het voorjaar lekker buiten kunt zitten. De overkapping heeft een transparant dak, zodat lichtinval gegarandeerd blijft. Voor de extra zonnige dagen heeft de overkapping een elektrisch zonnescherm.

De moderne keuken is voorzien van dito apparatuur zoals een vrijstaand fornuis met inductiekookplaat en geïntegreerde oven, koelkast, magnetron, vaatwasser en een afzuigkap.

Op de begane grond is de vloer afgewerkt met een fraaie pvc vloer met vloerverwarming in de keuken en woonkamer.

1e verdieping:

De overloop leidt naar 3 ruime slaapkamers, de badkamer en naar de tweede verdieping.

De slaapkamers hebben een grote afmeting van circa 9, 10 en 16m².

De moderne badkamer is ingedeeld met een inloopdouche met regendouche, een 2e toilet en een dubbele wastafel.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je een riante slaapkamer en de wasruimte waar ook de technische installaties te vinden zijn voor de verwarming en het warme water. Door de grote afmeting zou deze ruimte, eventueel met het plaatsen van een dakkapel, zelfs nog gesplitst kunnen worden in 2 separate kamers. Daardoor zouden er 5 slaapkamers in het huis te realiseren zijn!

Tuin:

De voortuin geeft het huis al een prettig en gezellig aanzicht en heeft een fietsenberging.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is daardoor lekker zonnig. Ook heeft het veel privacy en is er een extra berging met een knusse overkapping.

Algemeen

- Volledig geïsoleerde woning o.a. met HR++ glas
- Energielabel A+
- Slechts (circa) 500m³ gasverbruik per jaar
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Verwarming wordt verzorgd door een cv-ketel
- Het gehele huis is voorzien van rolluiken
- In 2025 is de buitenzijde opnieuw geschilderd
- Rustige ligging in doodlopend straatje met voldoende parkeergelegenheid

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website, waar je alle gegevens en stukken van het huis kunt vinden.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.deeersteling24.nl

Foto's

































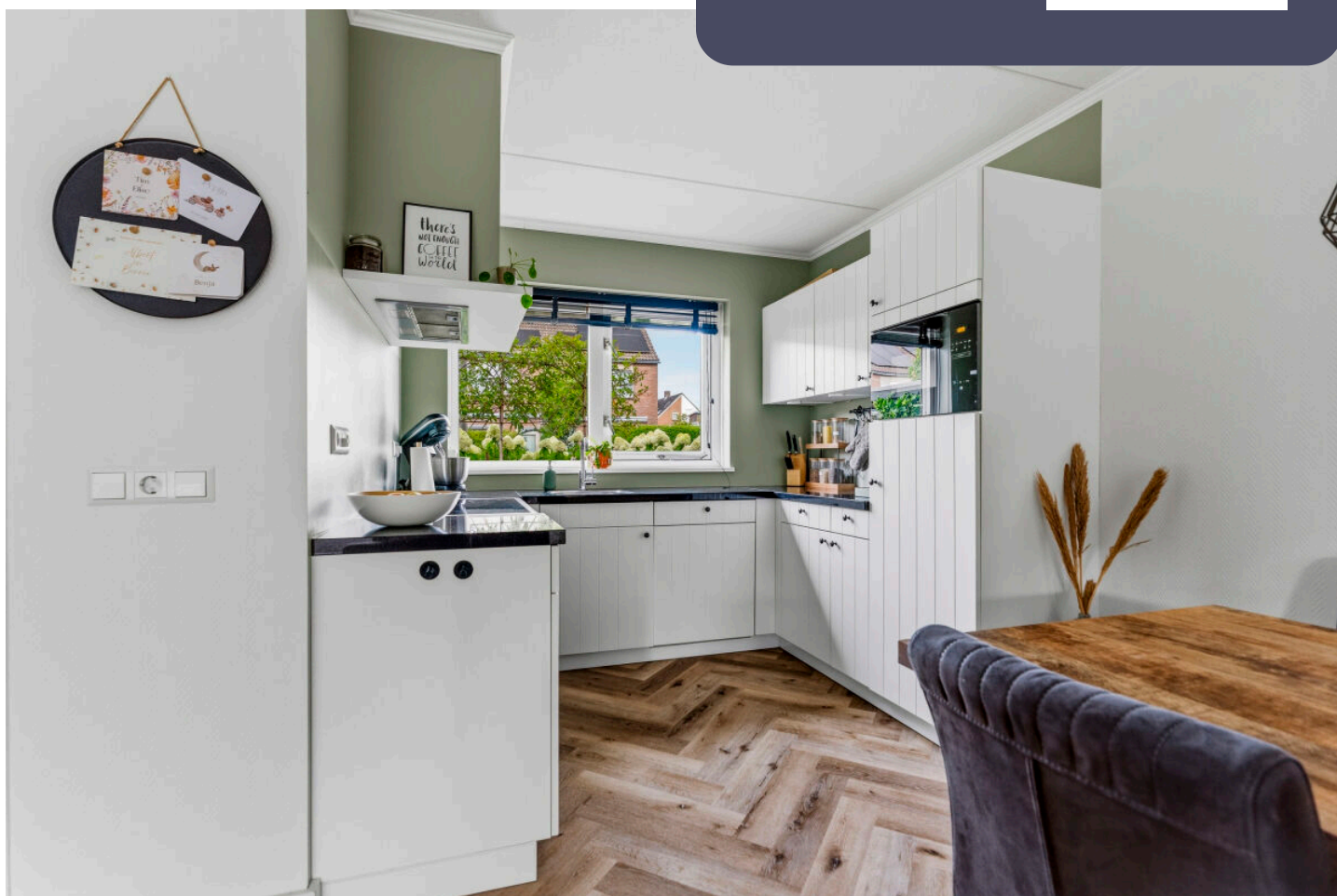




Zie jij jezelf hier al wonen?

**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