



Aalscholversingel 56, 6883 BE Velp

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Op de derde woonlaag van dit appartementencomplex ligt dit instapklare 3-kamer hoek appartement. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en slim heringedeeld, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en je er direct kunt gaan wonen. Het appartement beschikt over een moderne inbouwkeuken, mooi sanitair, een mooie visgraat PVC-vloer en strak afgewerkte wanden. Daarnaast zijn alle binnendeuren en kozijnen vervangen, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Omdat het om het grootste appartementstype binnen het complex gaat én de hoekligging een extra zijraam biedt, zijn er twee volwaardige slaap- en/of werkkamers gerealiseerd. Het appartement heeft aan de linker- en rechterkant geen zijdelingse burens.

Een van de grote pluspunten is het balkon over de volledige breedte van het appartement, gelegen op het Oosten. Hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de uiterwaarden en de groene omgeving. Voor natuurliefhebbers is natuurgebied de Posbank op korte afstand gelegen.

Het appartementencomplex wordt omringd door een fraai aangelegde tuin en beschikt over een ruime eigen parkeergelegenheid. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond, met een goed onderhoudsfonds. Bovendien zijn in de servicekosten niet alleen het reguliere onderhoud, maar ook het verbruik van elektra en water inbegrepen. Dat betekent geen aparte kosten voor deze voorzieningen.

Onlangs is de verduurzaming van het complex afgerond. Het appartement is nu volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ (triple) glas. Dat zorgt voor extra comfort, een goede isolatie en een energiezuinige woning.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en de fijne ligging van dit appartement. Bel ons via 026 383 03 03.

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Begane grond:

Afgesloten entree, trapopgang, 2 liften, gemeenschappelijke ruimte.

3e Verdieping:

Entree en halletje.

Open keuken van 7 m² met een moderne luxe inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vriezer,
- Vaatwasser,
- Combi magnetron,
- Inductie kookplaat en een afzuigkap.

Ruime zonnige woonkamer van 31 m² met een grote raampartij en toegang tot balkon door middel van een schuifpui.

Slaapkamer 1 van 6 m² aan de balkonzijde,

Luxe badkamer, voorzien van een douche met douchecabine, een dubbel wastafelmeubel en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Er is een separate toiletruimte gerealiseerd, voorzien van een wandcloset.

Slaapkamer 2 van 12 m² met raam op het Zuiden.

Het gehele appartement heeft een fraaie visgraat PVC-vloer.

BIJGEBOUWEN

Er is een gezamenlijke fietsenstalling.

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

VVE

Actieve VVE.

Beheerder: REBO VvE Management B.V.

Inschrijving KvK: Ja - nummer 09210906.

Gezamenlijke opstalverzekering: Ja.

De servicekosten bedragen € 423,-- per maand.

Voorschot kosten gas, water en licht (aan de VvE) € 120,-- per maand.

OPPERVLAKTEN - INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Woonoppervlakte: 70,80 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 6,10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 85,30 m².

Bruto inhoud woning: 233,89 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1976.

Algemeen onderhoud binnen: Uitstekend.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO

Verwarming: Blokverwarming.

Warm water: Warm water via centrale warmwatervoorziening.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: B.

Isolatievoorzieningen: Muurisolatie. Geheel voorzien van HR+++ (triple) glas (2026).

Ventilatie: Mechanisch.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 265.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

OOK VERKOPEN?

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor waar je écht klant bent en waar ze doen wat ze beloven? Geen blabla-verhalen, maar gewoon eerlijk advies? Dan zijn wij jouw perfecte partner! Wilfred Puntman komt graag bij je langs voor een kennismakingsgesprek.

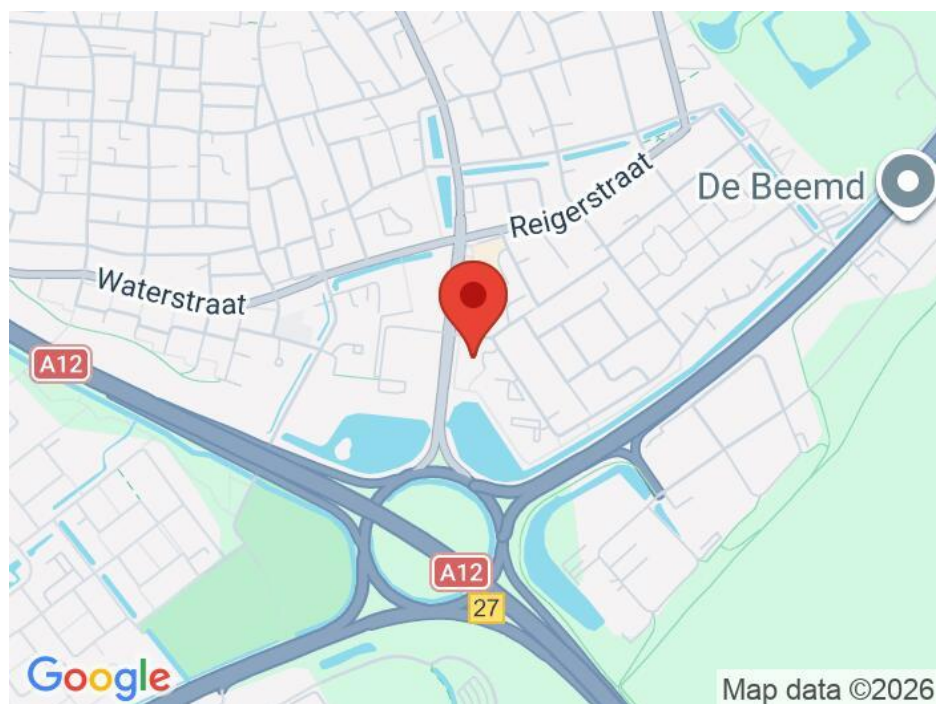
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie

Locatie

Aalscholversingel 56
6883 BE VELP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

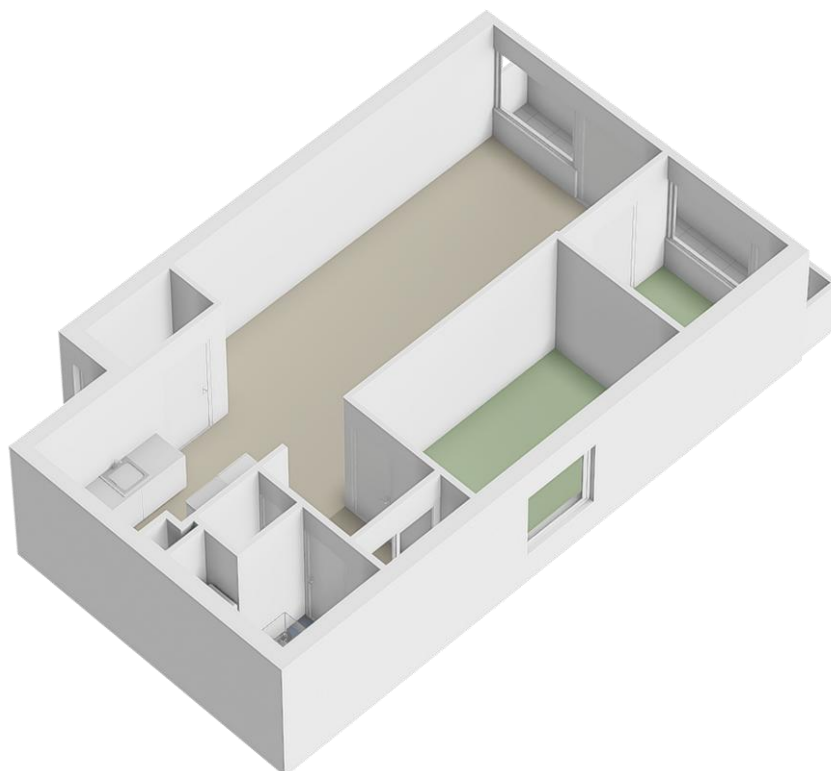


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

