



Scan mij!



Janstraat 12, 6882 BS, Velp

€ 349.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

C

● Woonoppervlakte

77 m²

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?

www.janstraat12.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1939
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	320 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	G
Perceelnummer	2406
Perceeloppervlakte	121 m ²



Omschrijving

In een sfeervol dorpsstraatje in Oud Velp Zuid gelegen is deze knusse en gezellige twee-onder-een-kap woning uit de jaren '30 gelegen.

Deze aansprekende starterswoning heeft een nette afwerking, biedt 3 kamers op de eerste verdieping en een besloten, gezellige patio-achtige achtertuin met berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in een rustige 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!

Bouwjaar: 1939

Perceeloppervlak: 121m²

Woonoppervlak: 77m² (exclusief de zolder)

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met lichte tegelvloer, toiletruimte met modern wandcloset, dichte keuken met licht keukenblok in hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een aansluitmogelijkheid voor vaatwasser.

De woonkamer heeft een open, maar gezellige sfeer, veel lichtinval en een open trap naar de eerste verdieping.

1e Verdieping:

Op deze verdieping vind je de doucheruimte en 3 kamers, waarvan 2 nu in gebruik zijn als slaapkamer en één als waskamer.

De doucheruimte biedt ruimte aan een douchecabine, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een leuk dakterras.

De waskamer zou eventueel ook getransformeerd kunnen worden tot badkamer, omdat al het leidingwerk aanwezig is. De huidige doucheruimte zou dan wasruimte kunnen worden.

2e Verdieping:

Vaste trap naar de bergzolder met dakramen

Algemeen

- Verwarming en warm water verlopen via een cv-combiketel (2020)
- Grotendeels isolatie glas, spouwisolatie en dakisolatie
- Energie label C
- Dakkapel voorzien van kunststof kozijnen (2014)
- Moderne meterkast
- Rolluiken aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- 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 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.janstraat12.nl

Foto's































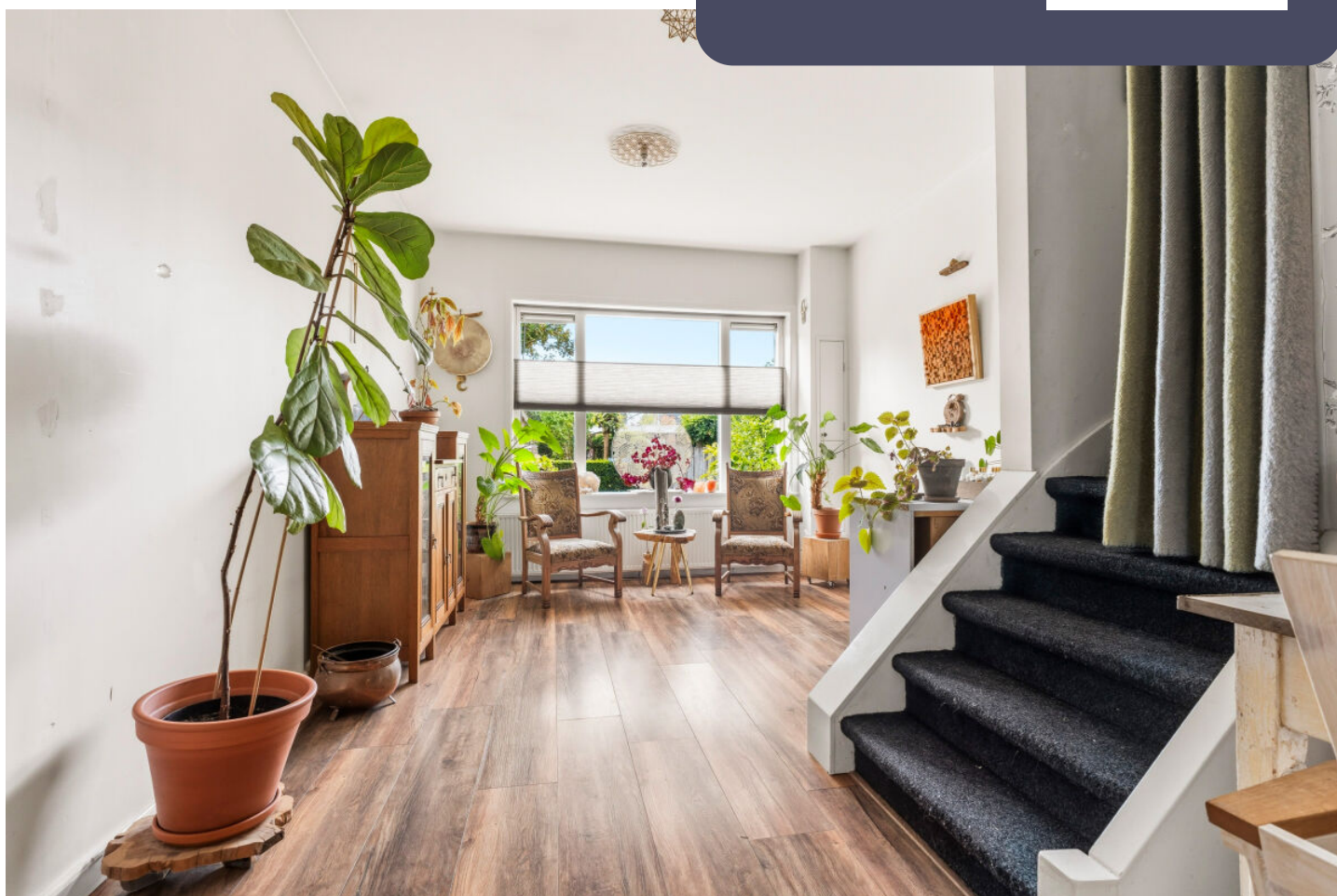




Zie jij jezelf hier al wonen?

**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