Franke & van der Aa
MAKELAARS

Scan mij!



Alteveer 17 E, 6881 BH, Velp

€ 749.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**C**
Woonoppervlakte	**145 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.alteveer-17e.nl

Franke & van der Aa MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1938
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	145 m²
Inhoud	567 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
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
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	K
Perceelnummer	1289
Perceeloppervlakte	219 m²
Gemeente 2	Velp
Sectie 2	K
Perceelnummer 2	1536
Perceeloppervlakte 2	58 m²

Franke & van der Aa MAKELAARS

Omschrijving

Op toplocatie in Velp-Noord, direct grenzend aan het prachtige natuurgebied Veluwezoom en de bossen van Beekhuizen gelegen sfeervol, uitgebouwd jaren '30 helft van dubbel woonhuis.
Deze uitgebouwde gezinswoning beschikt over 4 slaapkamers, berging, parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijk vrije tuin op het zuiden.
De sfeer in het huis wordt versterkt door de glas-in-loodramen en de originele paneeldeuren. Kom dit huis vooral zelf bewonderen en laat je verrassen!

Bouwjaar: 1938
Woonoppervlak: 145m^2
Perceeloppervlak: 277m^2

Indeling
Kelder: Provisiekelder bereikbaar via de hal

Begane grond:
ruime entree aan de zijkant van het huis met modern toilet en toegang tot de kelder, 1e verdieping, keuken en woonkamer.
De gezellige keuken aan de voorzijde (2018) is ingericht met een neutraal modern keukenblok v.v. een composiet aanrechtblad, inductie kookplaat (Bauknecht), Quooker en overige apparaten van Siemens zoals oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap. Het heeft verder een comfortabele vloerverwarming en een gezellige erker.
In de hal en de wc is eveneens vloerverwarming aanwezig.

De woonkamer is in 1990 riant uitgebouwd en is verworden tot een heerlijke leefruimte van ongeveer 50 m^2 (!) met een warme houten vloer, openslaande deuren naar de tuin en een gezellige haard.

1e verdieping:
de overloop leidt naar 2 slaapkamers, badkamer en de tweede verdieping.
De slaapkamers hebben een maat van ongeveer 12 en 13m^2.
De nette badkamer (2012) is goed van formaat en is ingericht met inloopdouche, een tweede toilet, handdoekradiator, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping:
De tweede verdieping is verrassend ruim en licht. Door de grote dakkapel (2006) over de volle breedte van het dak, is er ruimte gecreëerd voor een overloop (met cv-ketel kast) en 2 slaapkamers van circa 9m^2.

Buitenruimte:
Het huis heeft aan de voorzijde een knusse voortuin, die het huis een extra charmante look geeft. De voortuin met de parkeerplaats leidt naar de voordeur van het huis en de aan de zijkant gelegen (fietsen)schuur.

Aan de achterkant van het huis wordt je verrast door een heerlijke en zonnige achtertuin.
Op het zonneterras bij de achtergevel kun je niet alleen van de zon genieten, maar 's avonds ook gezellig het haardje aansteken om nog langer buiten te kunnen genieten.

Bijzonderheden
- het huis is goed onderhouden. Zo is in 2025 het huis aan de buitenzijde geschilderd en is er een nieuwe cv-ketel geplaatst. Daarnaast zijn de houten wanden van de schuur vervangen en zijn er nieuwe deuren aangebracht met driepuntssluiting.
- er is spouwmuurisolatie, dakisolatie en dubbel glas
- energielabel C
- 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.

Locatie
Alteveer is een courante straat op goede stand aan de voet van de Posbank in Velp Noord. Deze vriendelijke omgeving is ruim opgezet met overwegend karakteristieke bebouwing en klassieke villa's. Op korte afstand zijn voorzieningen als het dorpscentrum, openbaar vervoer, (basis)scholen, winkels, sportaccommodaties en uitvalswegen naar autosnelwegen (A12 & A50). Kastelen, bossen en een natuurspeeltuin zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving (enkele minuten loopafstand).

Tot slot
Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda en scan de QR code.

Heeft u interesse in de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.alteveer-17e.nl**

Franke & van der Aa
MAKELAARS

Foto's





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS



Franke & van der Aa
MAKELAARS



Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS









Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS





Franke & van der Aa
MAKELAARS



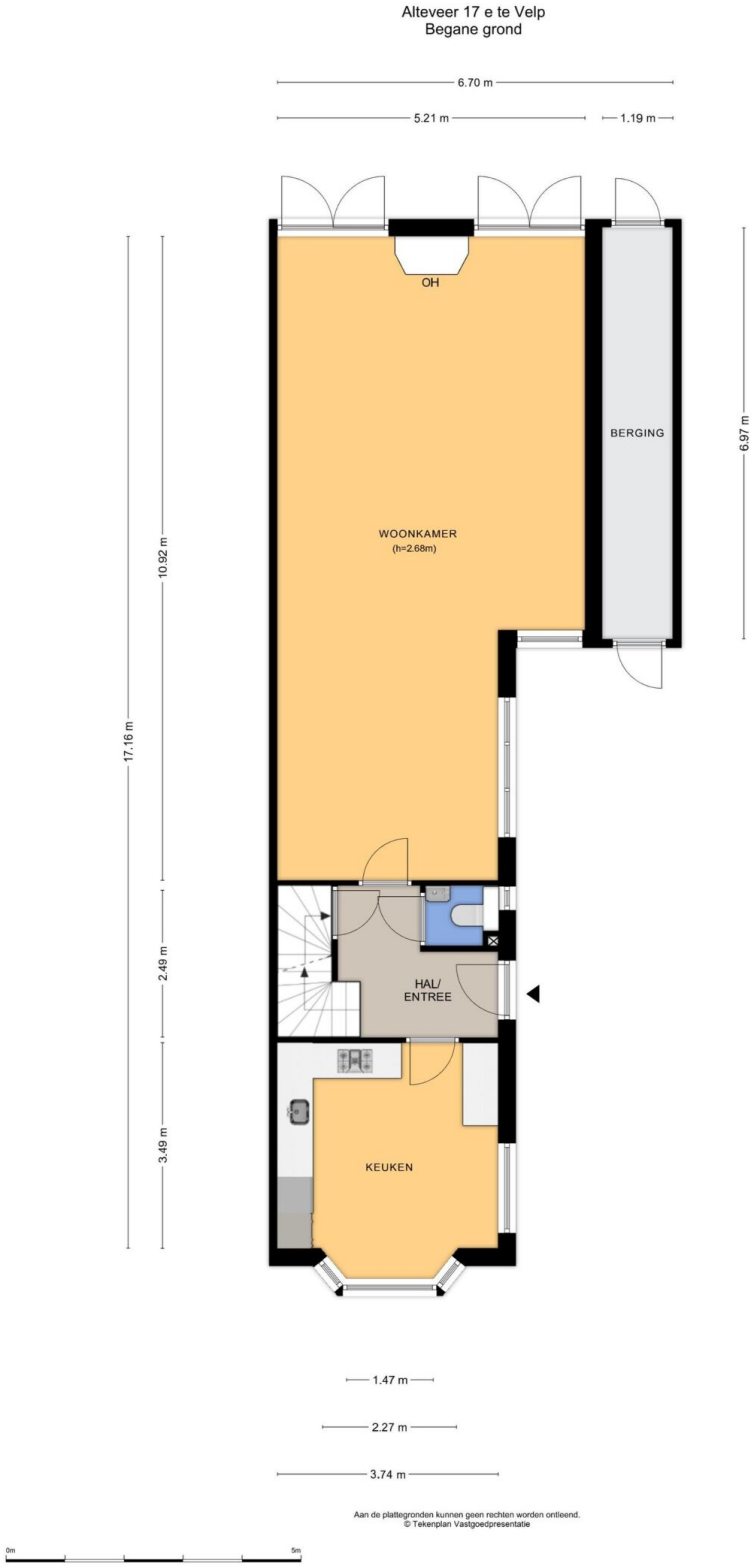


Franke & van der Aa
MAKELAARS



Franke & van der Aa
MAKELAARS

Plattegronden



Franke & van der Aa
MAKELAARS

Alteveer 17 e te Velp
Eerste verdieping

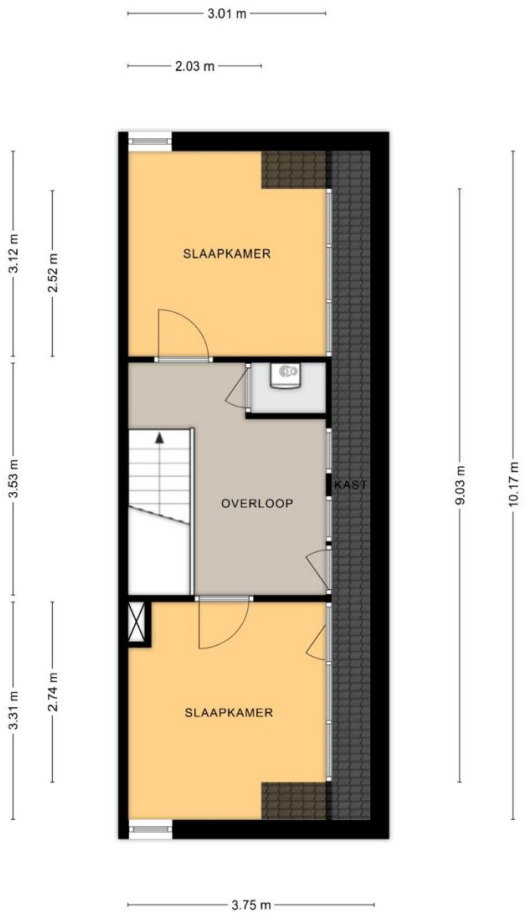


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

Franke & van der Aa
MAKELAARS

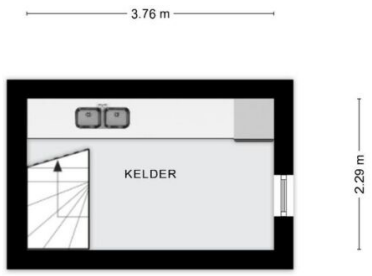
Alteveer 17 e te Velp
Tweede verdieping



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

0m 5m

Alteveer 17 e te Velp
Kelder



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

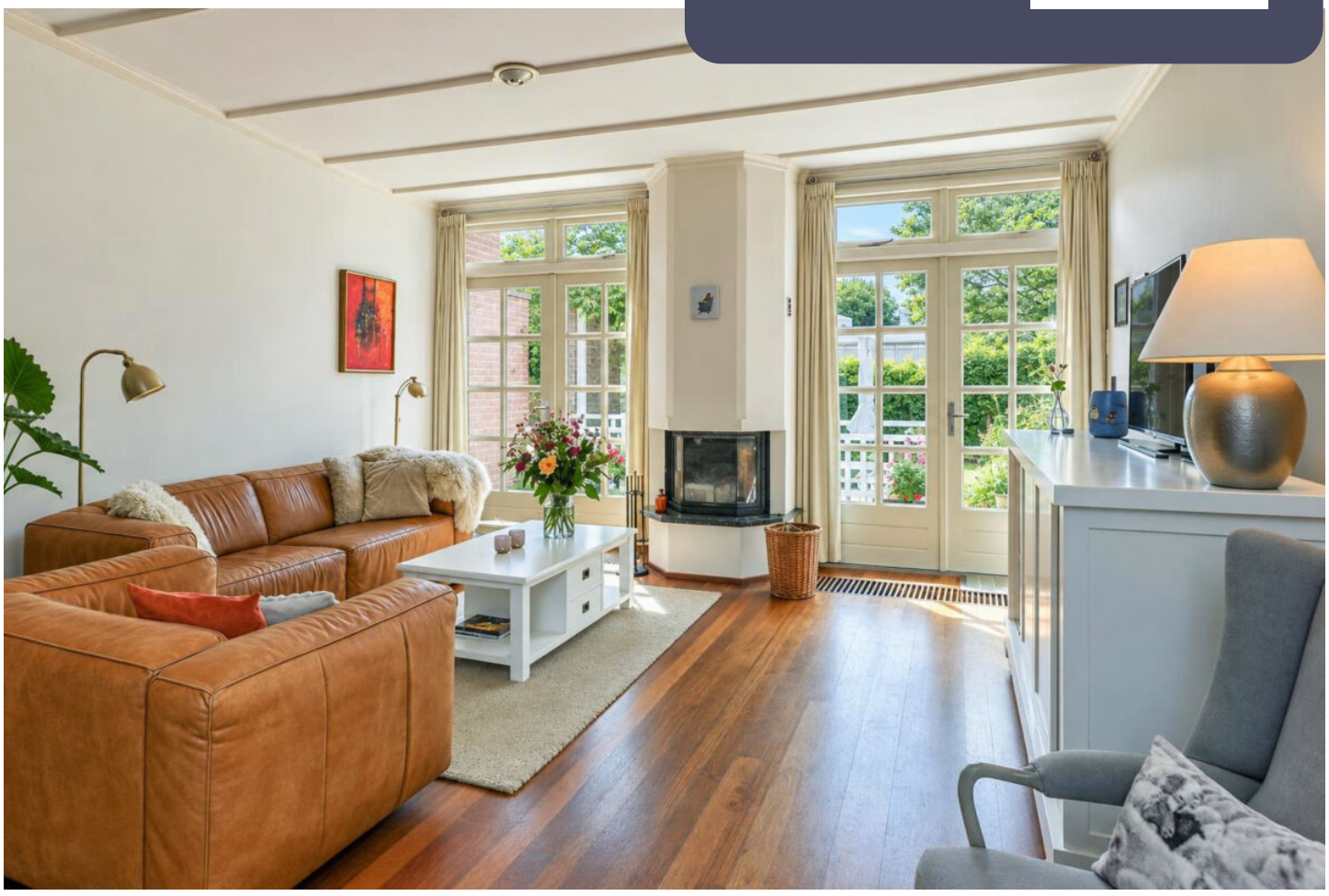


Franke & van der Aa
MAKELAARS

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