



de sleutel tot nieuw woongeluk!



President Kennedylaan 161, Velp

Omschrijving

Op de 1e woonlaag gelegen gemoderniseerd 5-kamer hoek appartement met ruime garage en 2 extra bergingen.

Soms komt er een appartement vrij dat precies biedt wat veel kopers zoeken. Gelijkvloers wonen, veel ruimte, comfort en alles netjes verzorgd. President Kennedylaan 161 is zo'n woning.

Met een royaal woonoppervlak van 111 m² voelt dit appartement ruim en ontspannen aan. De vorige bewoners hebben het appartement volledig gerenoveerd en met zorg bewoond. Alles is modern, verzorgd en direct te betrekken. U hoeft hier niets meer te doen.

De woonkamer is licht en prettig van formaat. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en is voorzien van een automatisch screen tegen de zon. Het ruime balkon strekt zich over de gehele breedte van de eet- en woonkamer en is op het Westen gelegen.

De PVC vloer geeft het geheel een rustige, eigentijdse uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk. De keuken is ruim opgezet en praktisch ingericht met een koel-vriescombinatie, vaatwasser en een extra werkblad. Bovendien beschikt de keuken over een eigen balkon. Ideaal voor wie graag kookt en voldoende werkruimte waardeert.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Dat biedt flexibiliteit. Daarnaast is er een aparte afgesloten wasruimte, wat zorgt voor extra gemak en rust in huis. De badkamer is modern uitgevoerd en stijlvol afgewerkt.

Wat dit appartement extra geschikt maakt, is de hoeveelheid bergruimte. Direct onder het appartement bevindt zich een grote garage met automatische deur. Daarnaast zijn er maar liefst twee extra bergingen: één naast de voordeur op de hal en de ander in de onderbouw. Voor fietsen, koffers, seizoensspullen of hobby's is er meer dan voldoende plaats.

De ligging is prettig en centraal. Het centrum van Velp, met winkels, horeca en NS-station, is gelegen op korte afstand. Ook Nationaal Park Veluwezoom en de Posbank bevinden zich letterlijk om de hoek. Arnhem is snel bereikbaar per fiets of auto. Een ideale combinatie van natuur, rust en stedelijke voorzieningen. U woont hier comfortabel en levensloopbestendig, met alles binnen handbereik en toch met voldoende reuring om u heen.

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	369 m ³

Omschrijving

Indeling:

Begane grond: Centrale entree, toegang bergingen, trappenhuis en lift.

1e woonlaag: Entree, hal, woon- en eetkamer, badkamer, 3 slaapkamers en keuken.

Pluspunten op een rij

- 111 m² woonoppervlak
- Volledig gerenoveerd en zeer netjes bewoond
- PVC vloer
- Moderne badkamer
- Aparte afgesloten wasruimte
- Drie slaapkamers
- Grote keuken met extra werkblad en koel-vriescombinatie
- Ruim balkon op het westen
- Automatisch screen bij de woonkamer
- Grote garage direct onder het appartement
- Twee extra bergingen
- Maandelijkse servicekosten VvE € 412,29,-
- De garage wordt separaat aangeboden voor € 35.000,-.

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	369 m ³











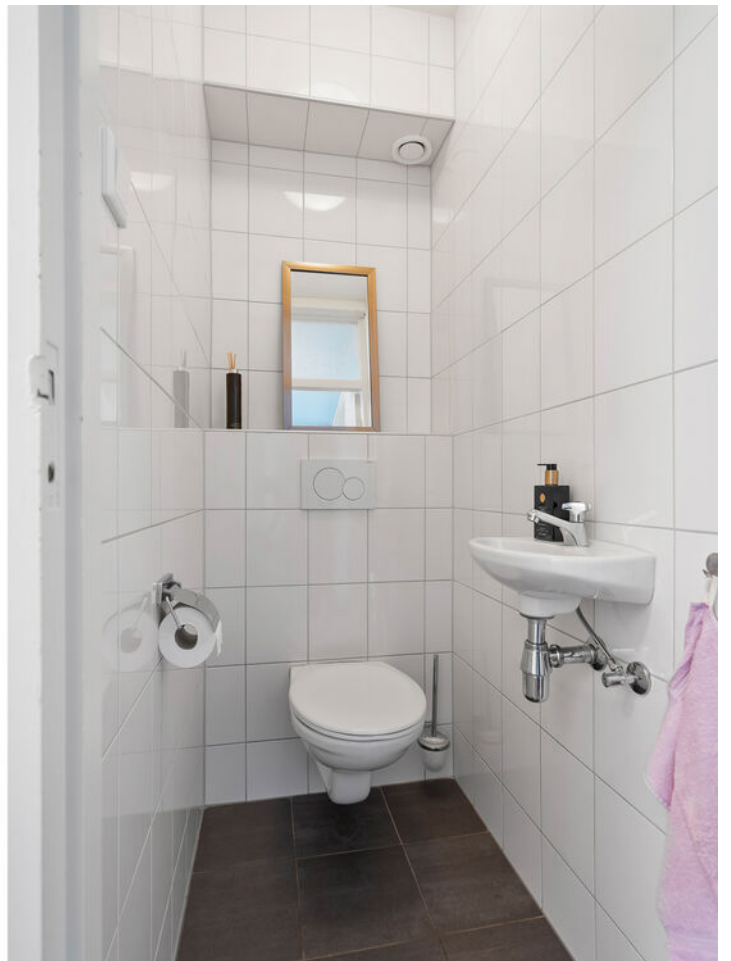


















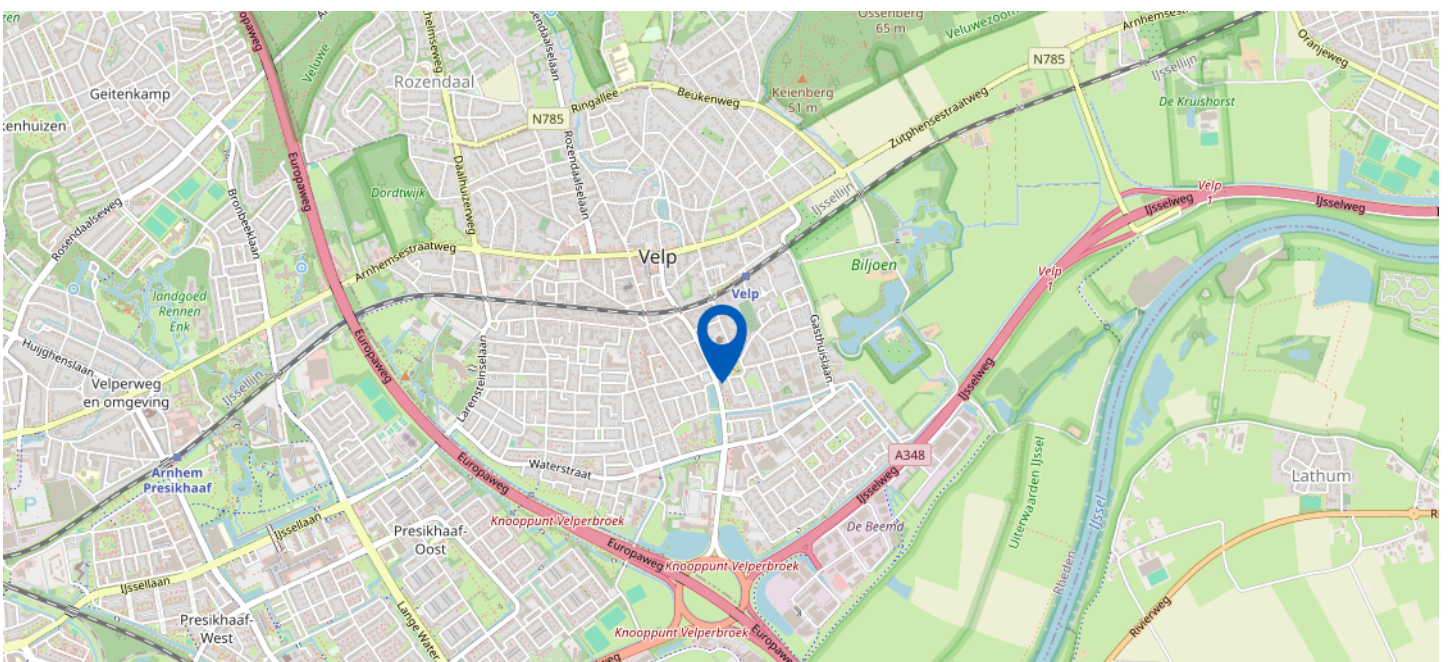
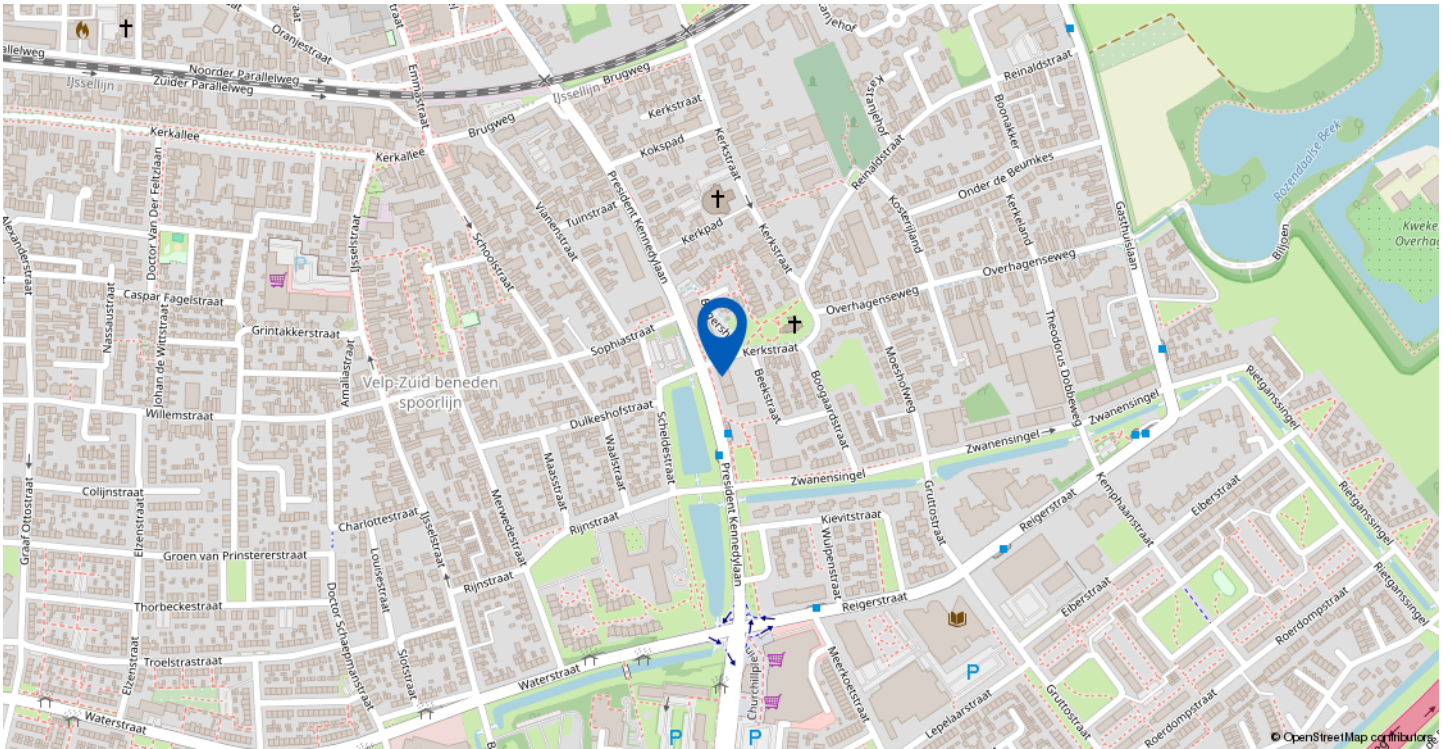








Locatie



President Kennedylaan 161, Velp

Uw referentie: PR. KENNEDYLAAN 161

[illegible]

Plattegrond appartement



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond appartement 3D



Gebruiksoppervlak wonen

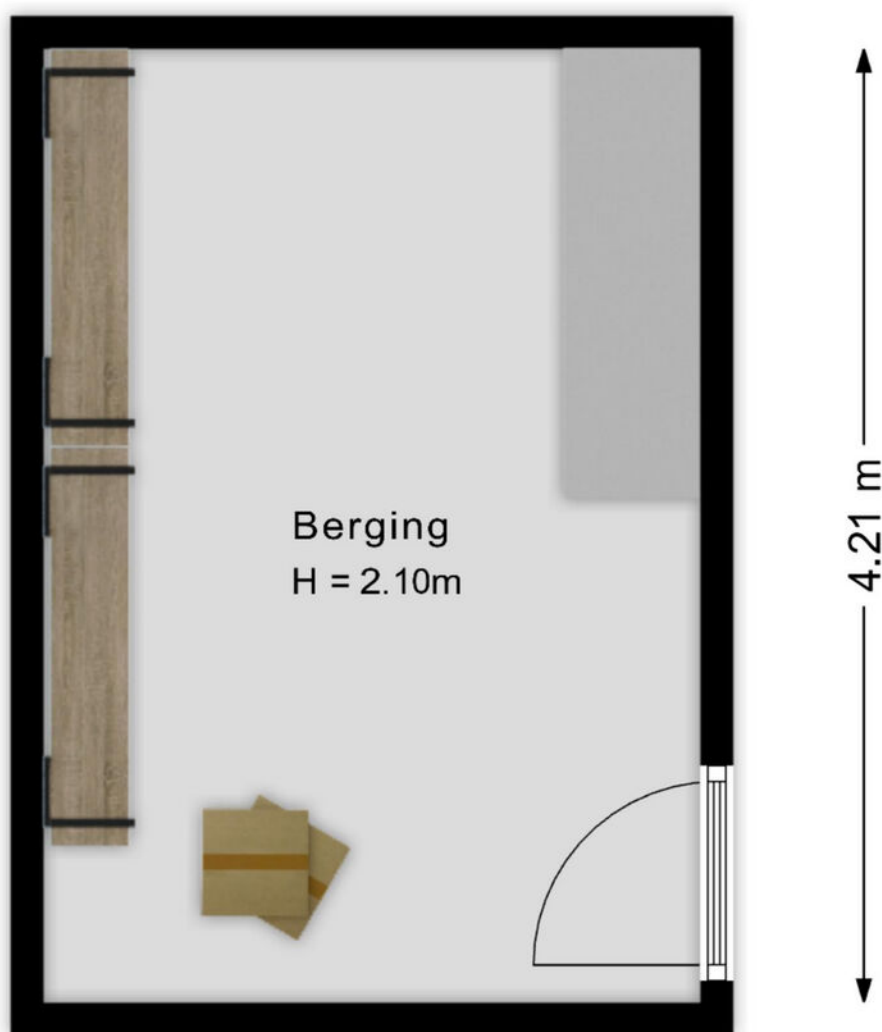


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging begane grond

President Kennedylaan 161 Velp
Berging

← 2.90 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlak externe bergruimte

President Kennedylaan 161 Velp
Berging

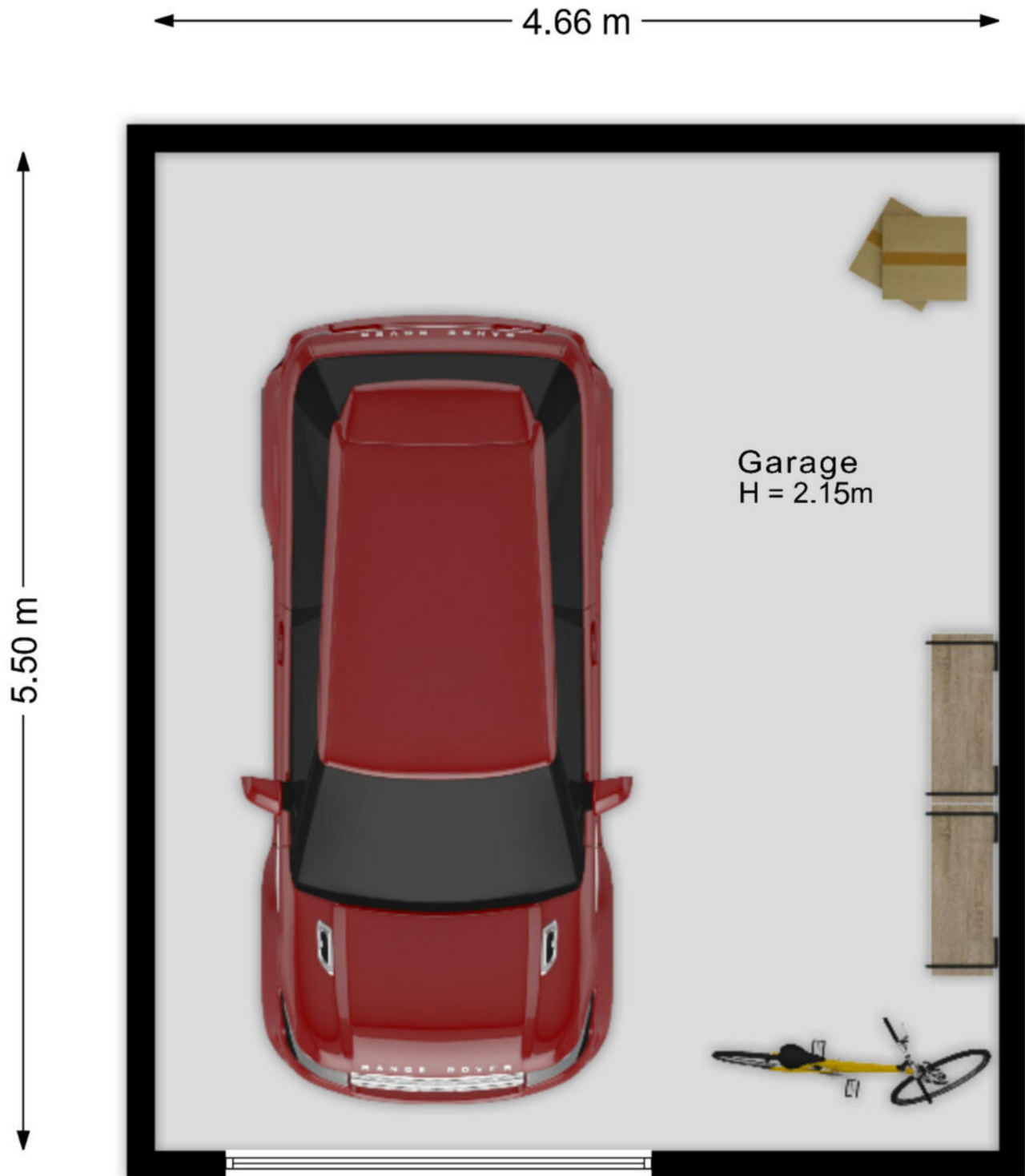
← 2.90 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

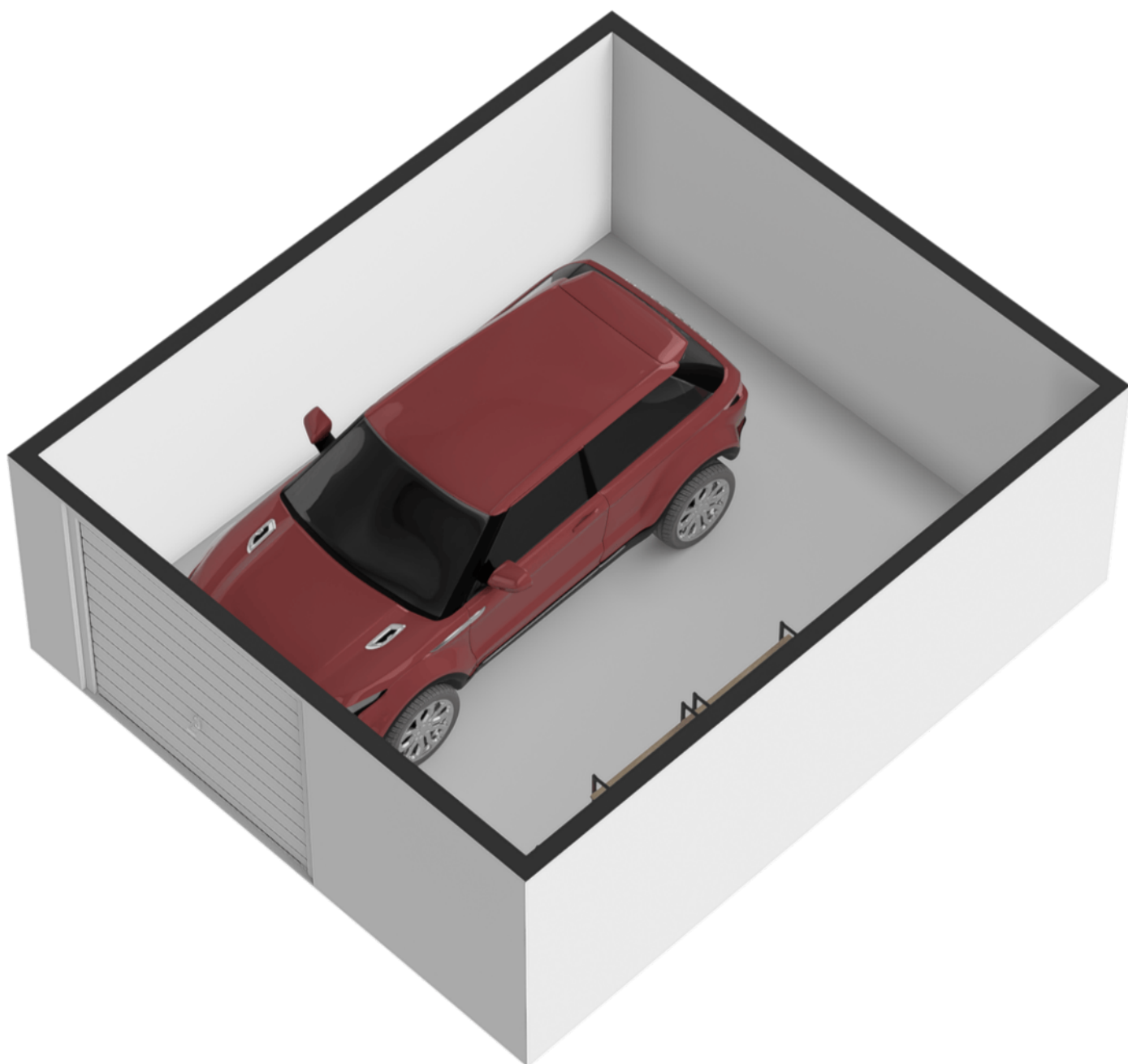
Plattegrond garage

President Kennedylaan 161 Velp
Garage



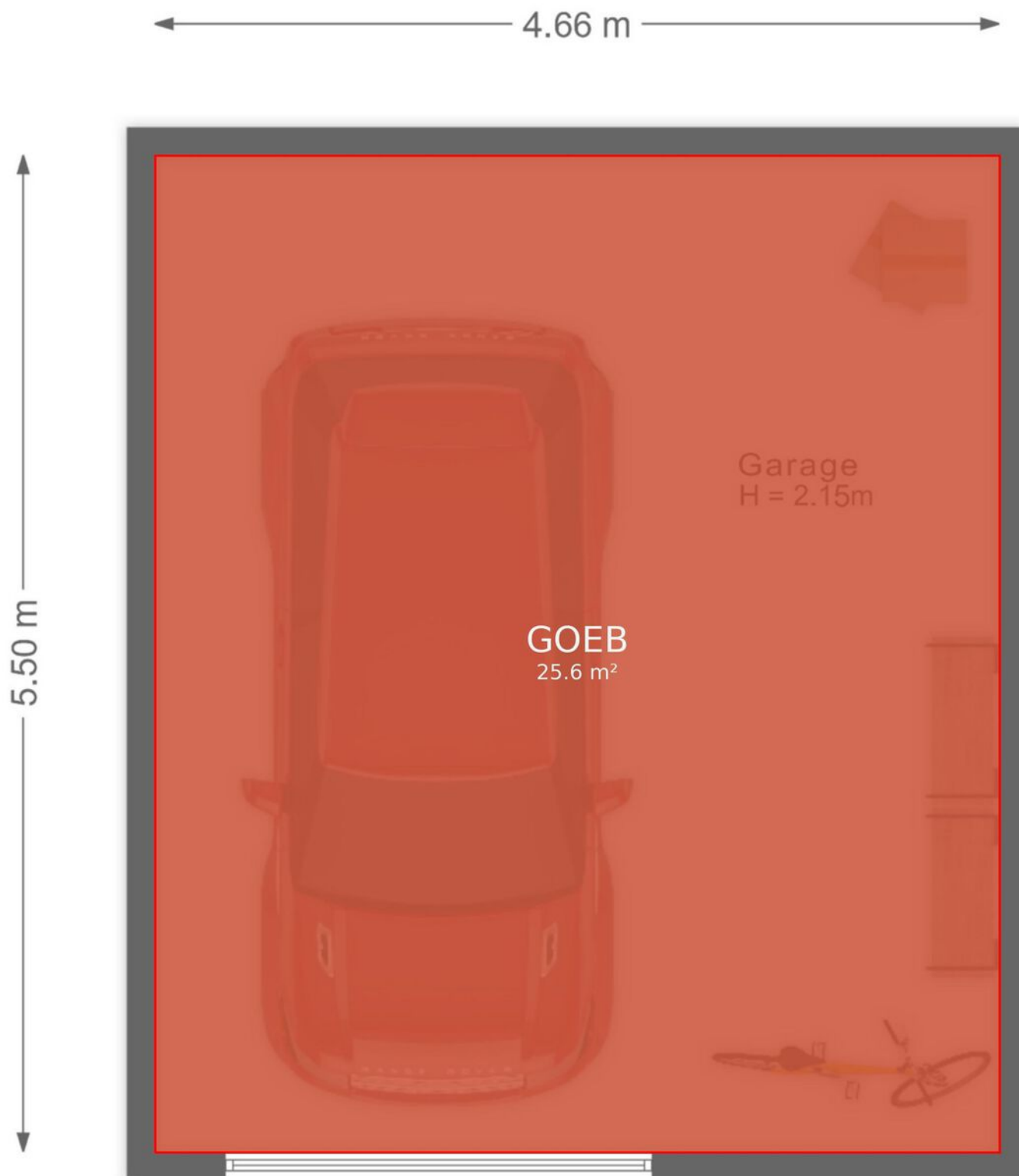
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage 3D



Gebruiksoppervlak externe bergruimte

President Kennedylaan 161 Velp
Garage



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren,
Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven,
Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en
Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen
en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de
klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking.
Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen
klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een
uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor
promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen
rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de
aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte
brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over
informeren.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

