





Algemeen

Aan de gezellig Emmastraat in Velp, waar u een mix vindt van speciaalzaken en horeca bieden wij deze winkelunit aan.

In afwijking van het bestemmingsplan is een invulling als horeca niet toegestaan.

Oppervlakte

Begane grond	82 m ² VVO
Kelder	onbekend

De kelder is niet (slecht) bereikbaar door het ontbreken van een vaste trap.

Opleveringsniveau

Het object in de huidige staat opgeleverd, met dien verstande dat verkoop geschiedt op basis van 'as is where is'. In dit kader vrijwaart koper verkoper voor de aanwezigheid van gebreken aan/in het gekochte. In aanvulling op artikel 6:1 en 6:3 van de koopovereenkomst 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 uitdrukkelijk geheel voor rekening en risico van koper. Door verkoper is of wordt geen enkele garantie, verklaring, toezegging en/of vrijwaring, expliciet of impliciet gegeven anders dan die welke zijn opgenomen in de koopovereenkomst en dat de toepasselijkheid van de artikelen 6:229, 6:230 lid 2, 7:15 lid 1 en 2 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door partijen wordt uitgesloten.

Bouwjaar

Ca. 1924.

Koopsom

€ 165.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie en/of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van de koper.

Aanvaarding

Per direct.

Energielabel

Onbekend.



Bijzonderheden

Bij verkoop zal er een kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst en akte van levering worden opgenomen dat voor een periode van 10 (tien) jaar, vanaf de datum van eigendomsoverdracht, een verbod geldt voor een horeca-invulling

Het object heeft aan de rechterzijde een dubbele houten deur. Deze deur is uitsluitend bestemd als nooduitgang. Deze deur komt namelijk uit in de tuin van de bewoner van de bovenwoning. Ook dit zal als zodanig in de koopovereenkomst en akte van levering worden vastgelegd.

Het object leent zich mogelijk ook om te transformeren naar een woning. Hiervoor is echter toestemming van de gemeente Renkum noodzakelijk alsmede nadere afstemming met verkoper over bijvoorbeeld het gebruik van een deel van de tuin aan de zijkant.



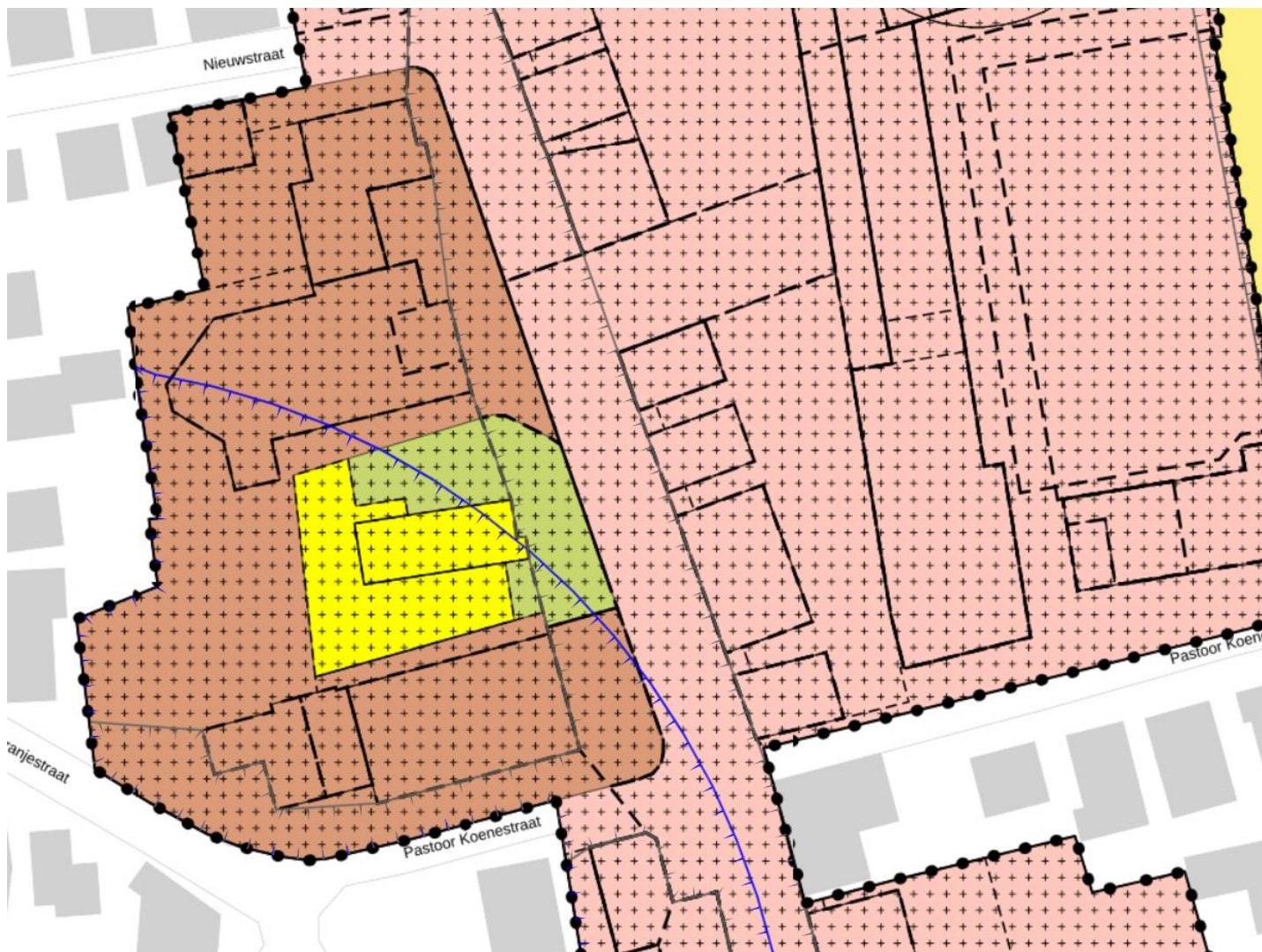
Locatie

Het object is gelegen in het centrum van Velp aan een zijstraat van de Hoofdstraat met een combinatie van winkels en horeca en schuin tegenover de kerk..

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen en openbaar vervoer. Velp wordt ontsloten via de N785 naar Rheden, de Arnhemsestraatweg en de Larensteinselaan naar Arnhem en de President Kennedylaan naar het Velperbroekcircuit (A12, A348 en N325). Op circa 100 meter afstand bevindt zich een bushalte aan de Hoofdstraat. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Velp aan de spoorlijn Arnhem-Zutphen.





Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Velp-Centrum 2023' vastgesteld d.d. 10 december 2024.

De geldende bestemming is 'Centrum-2' op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor gebouwen waarin toegelaten detailhandel en dienstverlening op de begane grond, horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in de Lijst horeca-activiteiten op de begane grond, maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in de Lijst maatschappelijke voorzieningen en behorend tot categorie 1 en woningen op de verdiepingen.

Verder geldt er een bestemmingsplan Archeologie, een Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen, een Thematische herziening 2023 en een Omgevingsplan gemeente Rheden.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



Kadastrale gegevens

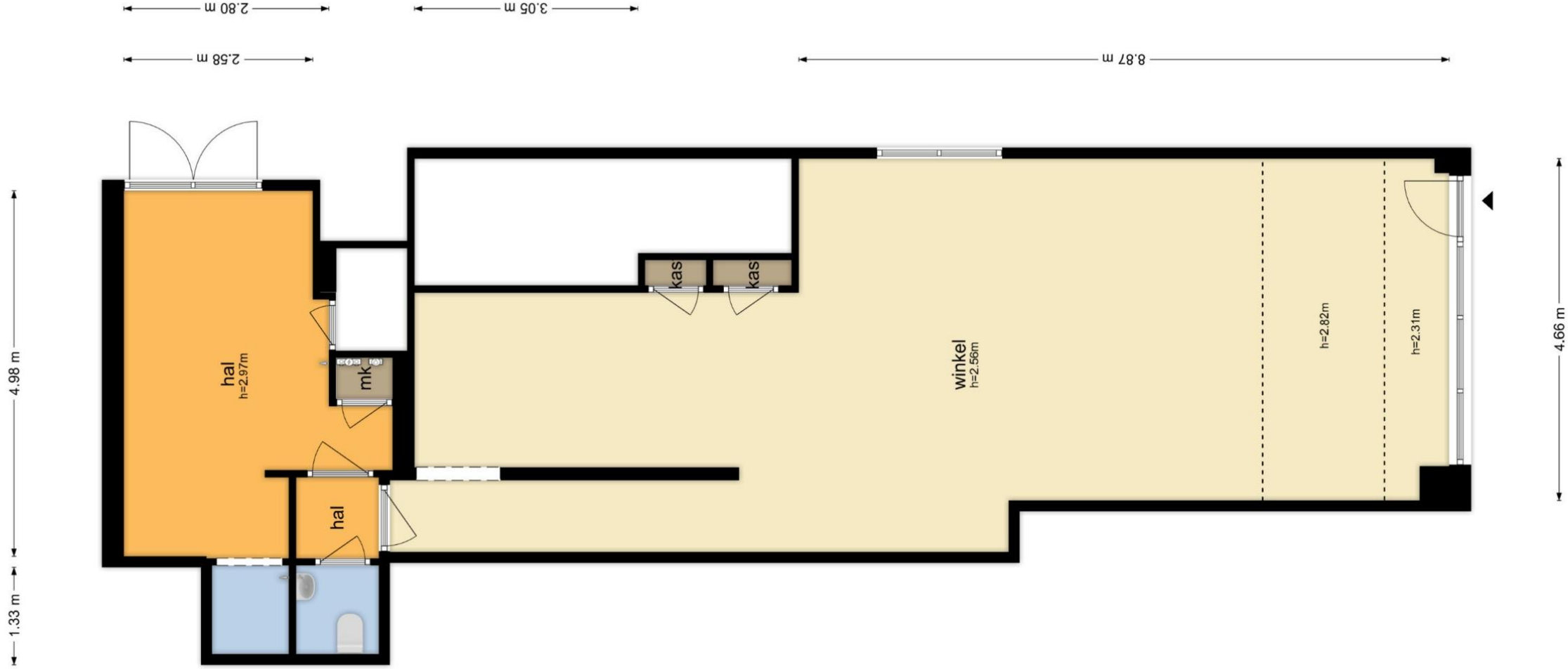
Gemeente	Velp
Sectie	H
Nummer	3530 A1

Het object maakt het 97/398 onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap ten tijde van de kadastrale splitsing bekend als gemeente Velp, sectie H, nummer 2680, groot 340 m².

Het maakt hiermee onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars gebouw Emmastraat 31 te Velp.

Op dit moment zijn alle appartementsrechten nog in handen van één eigenaar en is er dan ook geen sprake van en actieve Vereniging van Eigenaars.

Emmastraat 31 - Velp
Begane Grond





Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.