

# KONINGSTRAAT 28 & 30 VELP



Courant gelegen, in de historische en monumentale woonwijk Daalhuizen te Velp Noord, vrijstaand woonhuis, bestaande uit 2 kadastrale percelen en zelfstandige huisnummers, separaat bijgebouw met keukenblok en badkamer (voormalige garage), tuin rondom en parkeerplaats op eigen terrein. maken dit woonhuis onderscheidend.

Deze ruimtes zijn uitermate geschikt om wonen te combineren met kantoor-/praktijkruimte, bed & breakfast, atelier of mantelzorg wonen aan huis.



### **DE KONINGSTRAAT TE VELP**

De woning is bovenaan de straat gesitueerd (eenrichtingsweg, nabij het kruispunt Bergweg) die onderdeel uitmaakt van de historische en monumentale woonwijk Daalhuizen. Deze populaire woonwijk bezit stedenbouwkundige & architectuurhistorische waarden. Voorzieningen waaronder het dorpscentrum bevindt zich op loopafstand. (Basis)scholen, sportfaciliteiten, busverbindingen & diverse uitvalswegen zijn nabij gelegen. Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Het centrum van Arnhem ligt op fietsafstand.

### **TUIN**

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en grotendeels verhard. Er is een volière en houtopslag. Het bijgebouw is zowel vanuit de achtertuin als de zijtuin te bereiken, heeft een hal met toegang naar een kamer met eenvoudig keukenblok, inpandige badkamer met toilet, douche en wastafel en bergruimte. Er kan op eigen terrein worden geparkeerd.







#### **ONDERVERDIEPING**

De provisiekelder is vanuit een luik in de salon toegankelijk, heeft een stahoogte van 1.9 m. & 1.73 m. en is thans in gebruik als opslagruimte. Er zijn 2 koekoeks aanwezig om te kunnen ventileren.

#### **BEGANE GROND WOONHUIS MET WERKRUIJTE**

De ontvangstruimte van de salon/winkelruimte aan de voorzijde biedt toegang tot de salon, hal met provisiekast, toiletruimte en praktische bijkeuken, doorloop naar de keuken van het woonhuis.

De hoofdingang van het woonhuis bevindt zich aan de westgevel.

Royale hal met spiltrap en spiegelkastenwand met meterkast, garderobekast en toiletruimte. De woonkamer heeft een gashaard en staat in verbinding met de winkelruimte. De 2e woonkamer/eetkamer heeft eveneens een open haard, vaste kasten en een open verbinding met de royale woonkeuken.

## **KEUKEN**

Vanuit de keuken is er toegang naar de achtertuin en een verbinding met het werkgedeelte.











#### **1E VERDIEPING**

Overloop met bergruimte en cv-opstelling, 3-tal slaapvertrekken, de badkamer is compleet ingericht met een 2e toilet, hoek ligbad, douchecabine, badkamermeubel en deur naar mogelijk dakterras.



#### **BALKON**

Mogelijkheid voor dakterras, vanuit de badkamer toegankelijk.

## KELDER



## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



## BIJGEBOUW



LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
Deurbel	x		
<b>BEVEILIGING</b>			
Rookmelders/koolmonoxidemelders	x		
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
Houtkachel	x		
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>			
Gordijnrails/gordijnen	x		
Rolgordijnen/ vitrage/horren	x		
<b>VLOERBEDEKKING</b>			
Tegels/laminaat	x		
<b>VERLICHTING</b>			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond (deels)	x	x	
Binnenlampen verdieping(en) (deels)	x	x	
<b>KEUKEN</b>			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast/afwasmachine	x		
Fornuis/oven/afzuigkap	x		
<b>SANITAIR</b>			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Badkameraccessoires/spiegels	x		
<b>TUIN</b>			
Bepanting/bestrating	x		
Berging/dierenverblijf	X		
Kasten/schappen/werkbank in berging	x		
Houthok	x		
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Buitenverlichting/brievbus	x		
Tuinmeubels (deels)	x	x	
<b>KELDER</b>			
Schappen	x		
<b>OVERIGE ZAKEN</b>			
Kapstukken	x		
Paardenornamenten en boerenornamenten		x	
Wasmachine en doger		x	
Engelse tuinset		x	
Volière	x		



## KENMERKEN

### Koningstraat 28 & 30, Velp

Woonoppervlakte:	194 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	373 m <sup>2</sup>
Inhoud:	774 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1920
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	mechanische ventilatie & rookkanaal
Isolatie:	dakisolatie & gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing.
CV-ketel:	Intergas (2022)
Hoofdtuin:	rondom
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waarde:	€ 661.000,-
Energievoorschot:	€ 571,- p.m.
Bodem:	geen negatieve bodeminformatie bekend
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Meeuwis te Velp
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	dorpscentrum

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



**Diane Audrey Bell**  
Meester Register -  
Makelaar/Taxateur o.z.



**Marc Visser**  
Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur



**Team Bell Makelaardij B.V.**

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl