

IJsselstraat 31 Velp



Het oorspronkelijke bouwjaar van deze voormalige bakkerij is 1927. Het hoofddak is in 2025 vervangen, er zijn twee dakkapellen geplaatst en deels HR++ beglazing geïnstalleerd. Er is thans geen CV-installatie, noch een uitgebreide elektrische installatie. Voor een goede indruk is een bezichtiging absoluut noodzakelijk.

Begane grond. Entree, hal met toegang naar kelder en toilet. Open ruimte van 15,40 x 4,60 m met uitstekende lichtinval, vaste kast, berging. Via een hal aan de achterzijde en de tuin is een tuinkamer van 6,10 x 4,80 m te bereiken die uitstekend te verbinden is met de hoofdruimte.

De achtertuin biedt veel privacy en een uitstekende zonligging en meet circa 90 m².

- Volledig casco;
- Vrij indeelbaar;
- Netto woonoppervlakte thans 142 m², met tuinkamer 171 m²;
- Hoofddak vernieuwd;
- Twee nieuwe dakkapellen;
- Deels HR ++ Beglazing;
- Uitstekende privacy;
- Nabij winkelveorzieningen;
- Rustig wonen in een levendige woonomgeving;
- Perceeloppervlakte 258 m²;
- Buitenkans voor handige klusser!

















2D Plattegrond | Begane grond

MAISON INTERIEUR
afmeten - 3D rendering - realisatie



7

Wito

3D Plattegrond | Begane grond

MAISON INTERIEUR
afmeten - 3D rendering - realisatie



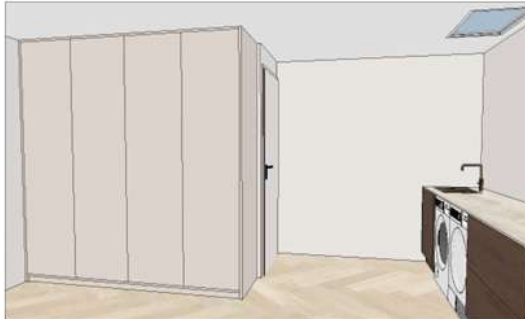
Wito



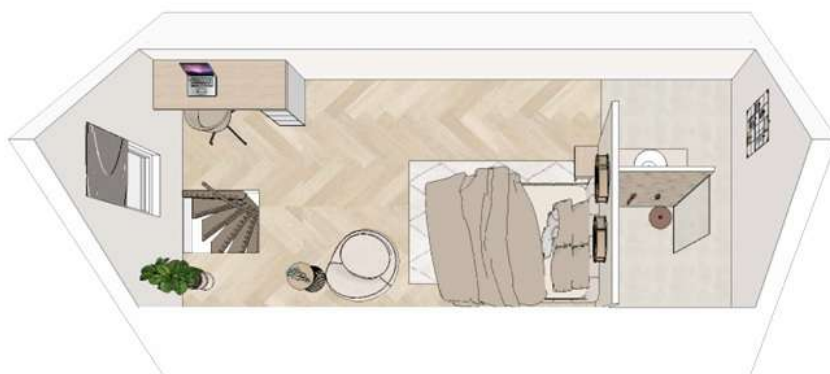
3D

3D Visualisatie | Begane grond

MAISON INTERIEUR
ideeën • 3D ontwerpen • realisatie



3D



idra

3D Visualisatie | Eerste verdieping



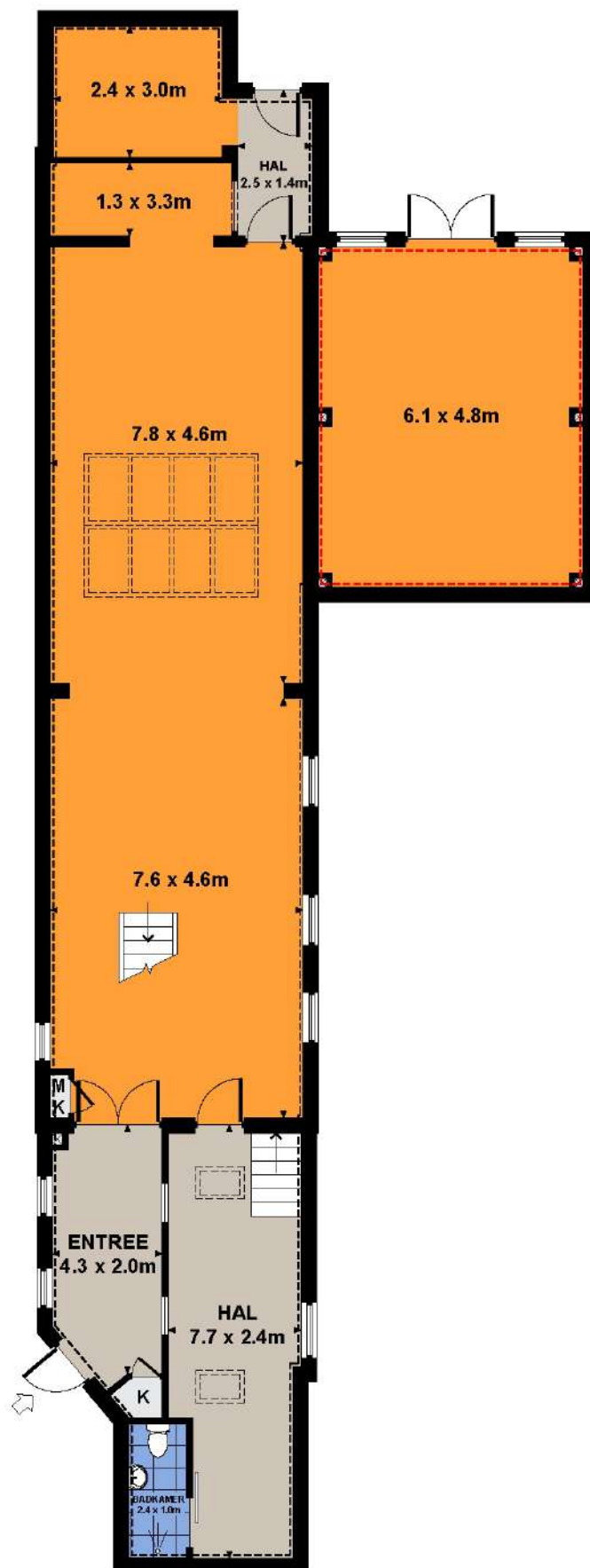
idra



Kelder, IJsselstraat 31 te Velp

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

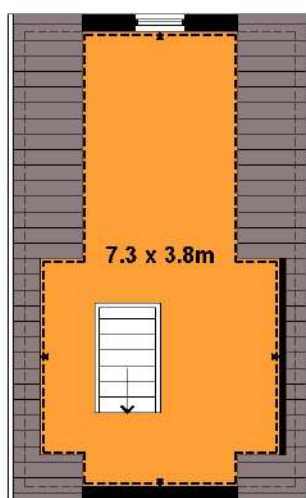
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²



Begane grond, IJsselstraat 31 te Velp

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²



Eerste Verdieping, IJsselstraat 31 te Velp

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²

Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel:

Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

makelaar@kuykvanoldeniel.nl

www.kuykvanoldeniel.nl

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

