



Scan mij!



Koningstraat 17, 6881 MP, Velp

€ 1.075.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 256 m² | ● Kamers | 9 |

Meer weten over deze woning?

www.koningstraat17-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1900
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	256 m ²
Inhoud	1211 m ³
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv ketel, Gasboiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Tentdak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Dubbele bewoning aanwezig
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	F
Perceelnummer	2786
Perceeloppervlakte	929 m ²



Omschrijving

Wil je wonen in een gewilde, karakteristieke en kindvriendelijke woonomgeving van Velp Noord wonen en zoek je veel woonruimte en een grote tuin? Dan is de Koningstraat 17 misschien wel jouw nieuwe stek. Deze GOED ONDERHOUDEN, UITGEBOUWDE vrijstaande woning met garage is niet alleen bijzonder door het grote perceel, maar ook door de mogelijkheid van een DUBBELE BEWONING vanwege het aangebouwde, zelfstandige appartement.

Op het perceel bevond zich vroeger een tuinderij, waardoor de ruime tuin een paradijselijk gevoel van vrijheid heeft. De ruimte van het huis en het perceel zijn aan de voorzijde niet goed te zien, dus kom vooral even binnenkijken en laat je verrassen!

Bouwjaar: circa 1900 en in de loop der tijd meermaals uitgebreid

Woonoppervlak totaal: 256,4m²

oppervlakte hoofdwoning: 217,8m²

oppervlakte appartement: 38,6m²

Oppervlakte garage: 31,6m²

Perceeloppervlak: 929m²

Indeling hoofdwoning

Begane grond:

Entree met een L-vormige hal, waar de wc met douchegelegenheid zich bevindt. Vanuit de hal zijn verder bereikbaar de woonkeuken en de woonkamers.

De woonkeuken (15m²) heeft een moderne inrichting en is v.v. diverse inbouwapparatuur. Aansluitend loop je door naar de zitkamer (21m²) met een gezellige haard en een open verbinding met de 2e woonkamer/tussenkamer, die met een schuifpui verbonden is met de aangebouwde riante woonkamer van 38m².

De daaraan grenzende en speels lager gelegen serre vormt een mooie verbinding met het in 2021 aangebouwde appartement.

Alleen op deze woonlaag vind je maar liefst al 127m² aan woonoppervlak en dat zonder het appartement!

1e verdieping:

De vaste trap leidt naar de overloop, die toegang geeft tot 4 slaapkamers, een wasruimte en een badkamer.

De 3 kleinere slaapkamers hebben allen een oppervlakte van 11m². De grootste slaapkamer met balkon spant de kroon met maar liefst 31m² en biedt daarmee de mogelijkheid om op te splitsen tot meerdere kamers.

De badkamer is modern afgewerkt met antracietgrijze en witte tegels en ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een zwevend toilet.

Indeling appartement:

Het appartement is volledig zelfstandig te gebruiken, maar ook als verlengstuk van het hoofdhuis. Het heeft een eigen ingang, maar is ook bereikbaar via de serre van het hoofdhuis. Het is ongeveer 39m² groot en heeft een keukenblok, een badkamer met douche, toilet en wastafel, een slaapkamer van 8m² en een woonkamer van 16m². De keuken en salon zijn voorzien van vloerverwarming welke door een eigen cv-combiketel wordt verzorgd.

Ideaal als kangoeroewoning!

Bergruimte

In en om het huis is er veel bergruimte. Zo is in het huis een kelder van 17m², onder het appartement een kelder van 13m² en is er in de tuin een multifunctionele garage met een vliering; goed voor ongeveer 32m² bergruimte.

De garage heeft overigens ook nog een badkamer met een douche, wc en een wastafel en kan daardoor ook andere functies vervullen dan alleen opslagruimte. Er is een gas- en wateraansluiting als ook elektra (zowel 220V als krachtstroom).

Buitenruimte

Privacy en vrijheidsgevoel zijn de 2 kernwoorden bij deze tuin! Door de grote omvang van de bos- tuin (circa 530m²) waar hazelnoten, walnoten en tamme kastanje, appel- en perenbomen, kersen-, vijgen- en pruimenbomen staan en, tezamen met de struiken (zoals aardbei, braam, framboos, cassis, Japanse wijnbes, Amerikaanse blauwe bes, druiven en kruisbessen) een kleurrijk geheel vormen. Er zijn er meerdere plekken rondom het huis, waar u heerlijk kunt vertoeven. Niet alleen kunt u lekker in het zonnetje van het vrijheidsgevoel genieten, maar ook kunt u naar hartenlust tuinieren en/of een moestuin hebben. Een zwengelpomp (welke put uit een ondergronds bassin, dat gevuld wordt met regenwater) kun je gebruiken voor de bewatering van de tuin.

Algemeen

- er is gedeeltelijk vloer- en muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas
- in 2021 zijn 12 zonnepanelen geplaatst
- het huis heeft energielabel C
- in de tuin is een grondwaterpomp voor de bewatering van de tuin
- de verwarming en het warme water verlopen via een cv-combiketel uit 2010
- De ervaring leert dat een koper graag inzicht wenst in de bouwkundige staat van een woning met oudere leeftijd. Daarom is er reeds een bouwkundig rapport opgesteld door een onafhankelijk bureau. Dit rapport heeft de bedoeling om een indicatie van de kosten van het noodzakelijk onderhoud te geven, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tot slot

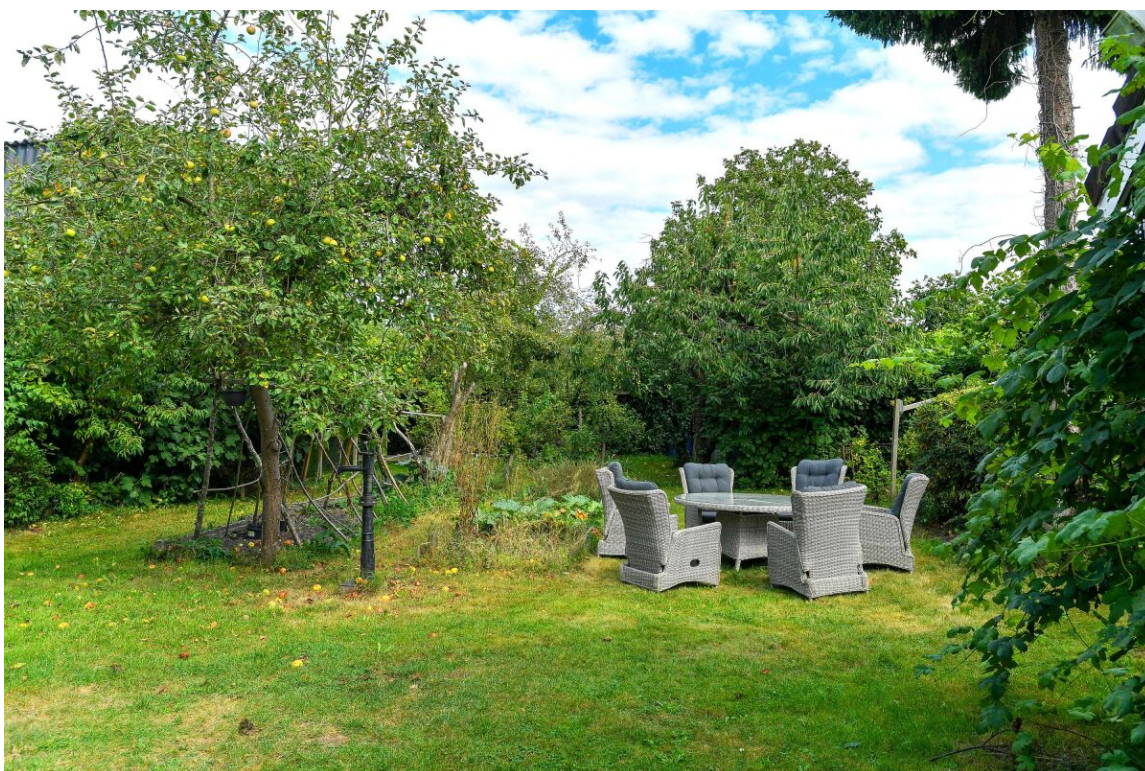
Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website, waar je alle gegevens en stukken van het huis kunt vinden.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koningstraat17-1.nl

Foto's





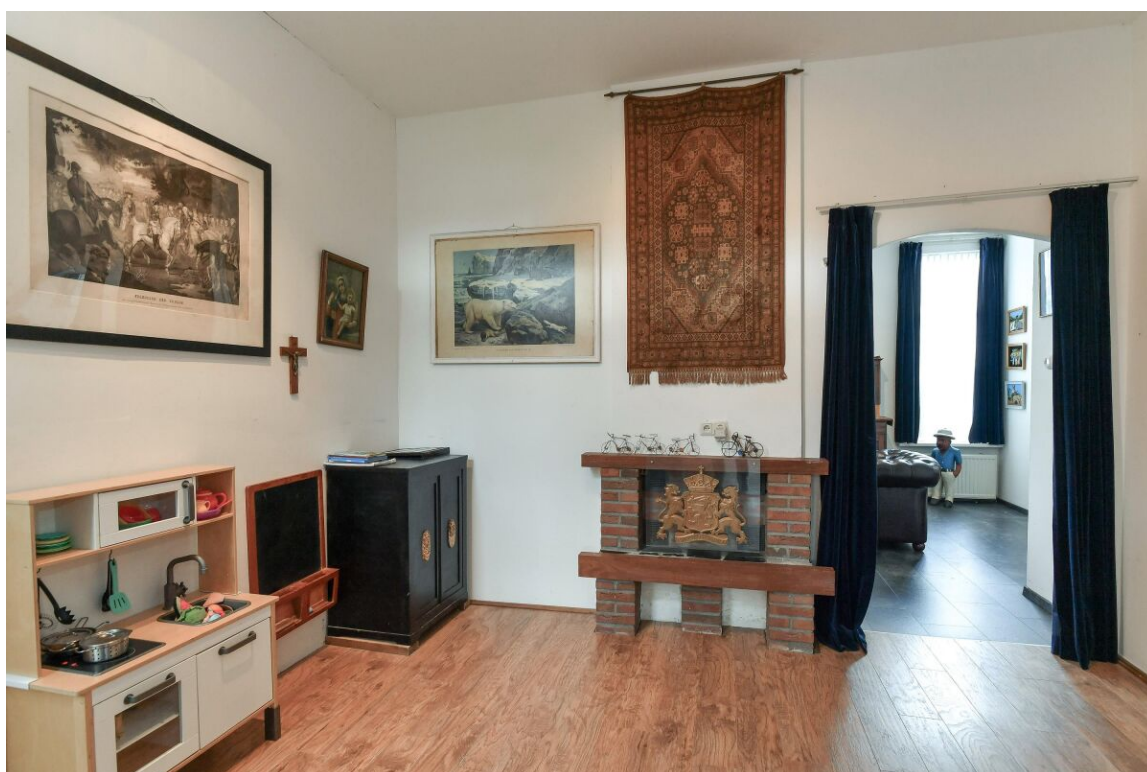






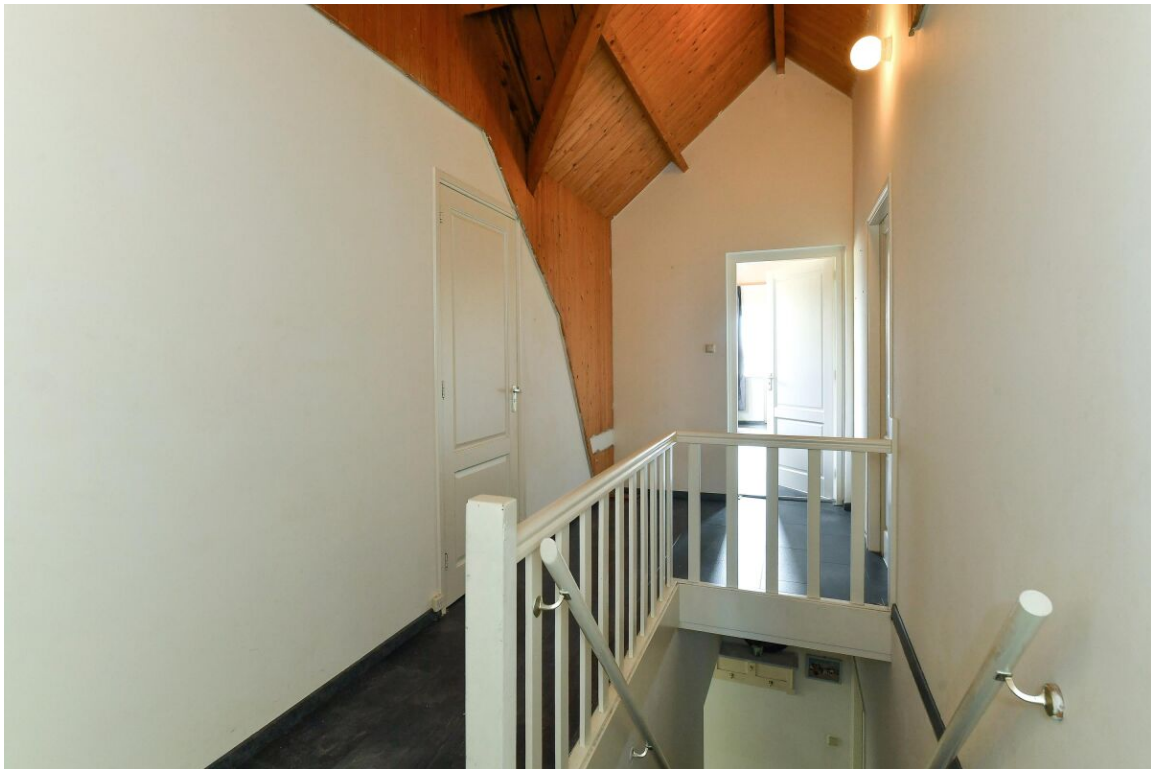






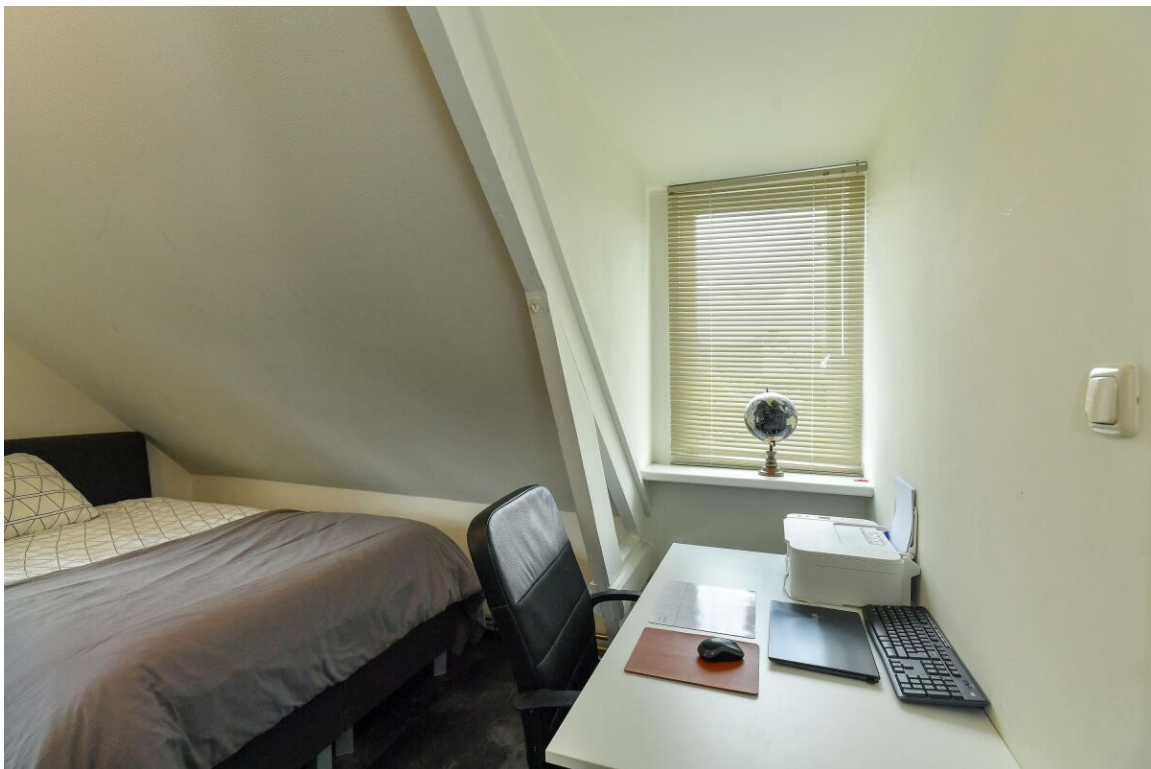




















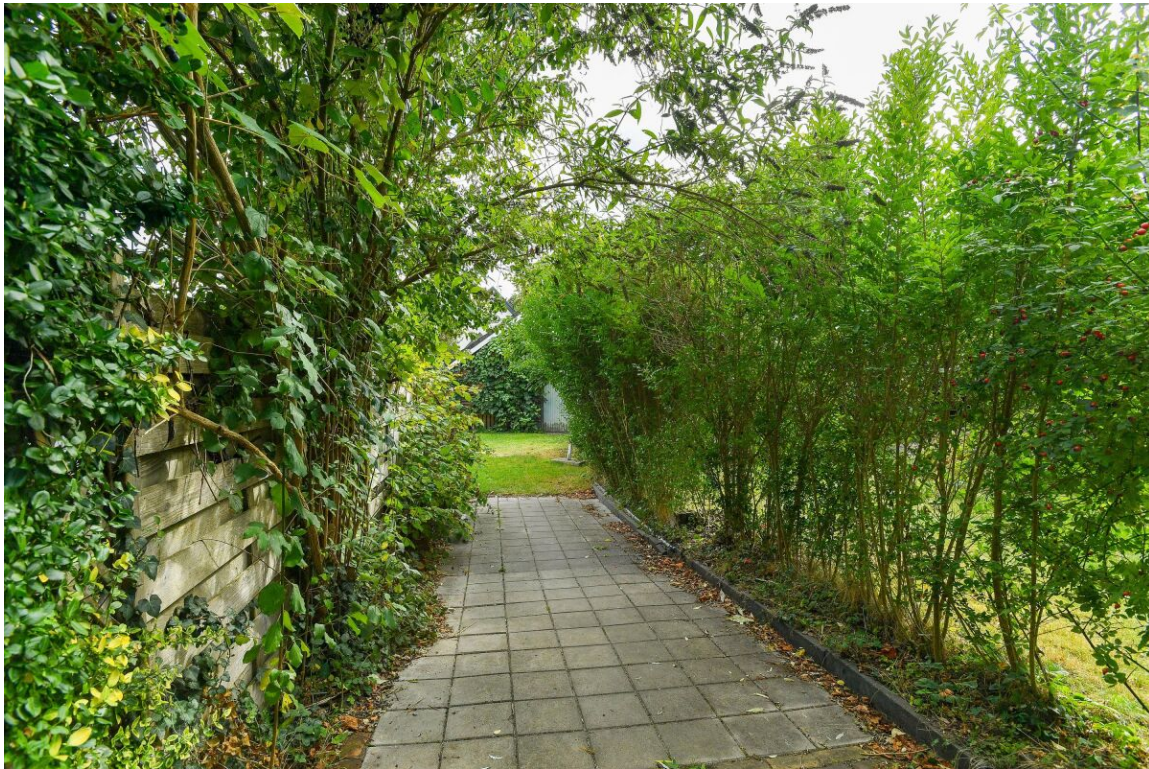




















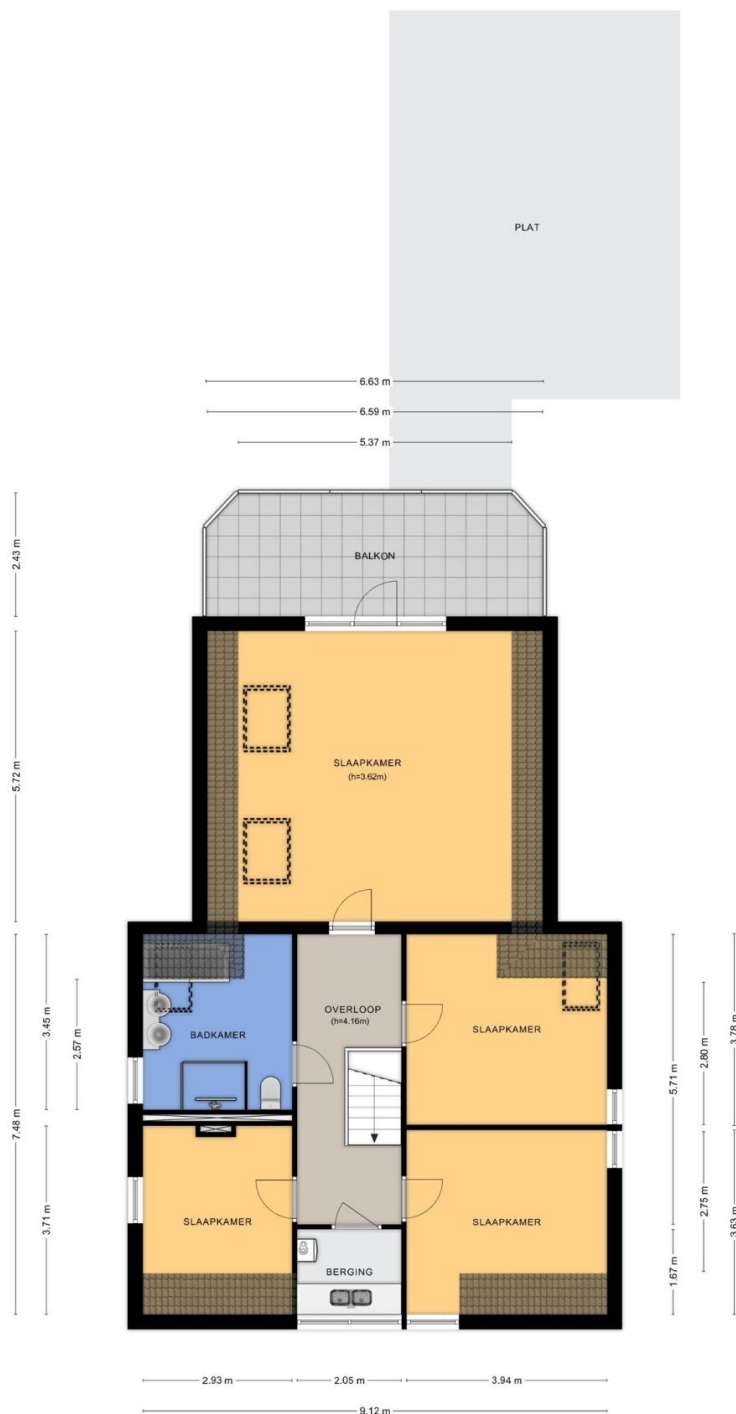




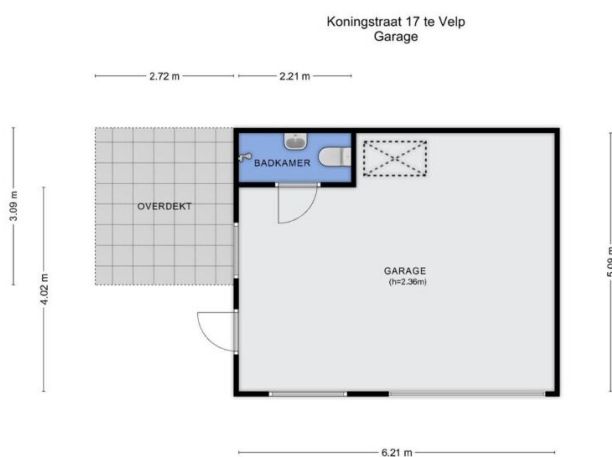
Plattegronden



Koningstraat 17 te Velp
Eerste verdieping

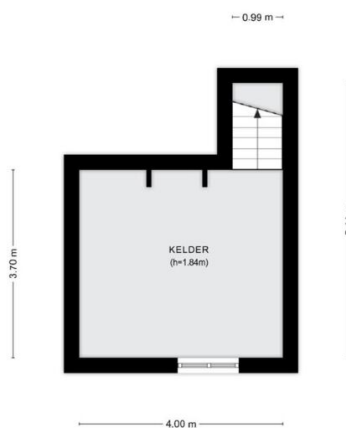


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengrupe Vastgoedpresentatie



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

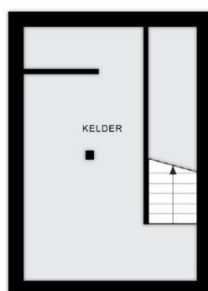
Koningstraat 17 te Velp
Kelder 1



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

Koningstraat 17 te Velp
Kelder 2

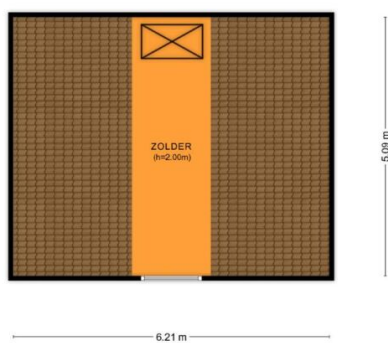
2.35 m 0.95 m



3.40 m

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

Koningstraat 17 te Velp
Zolder garage

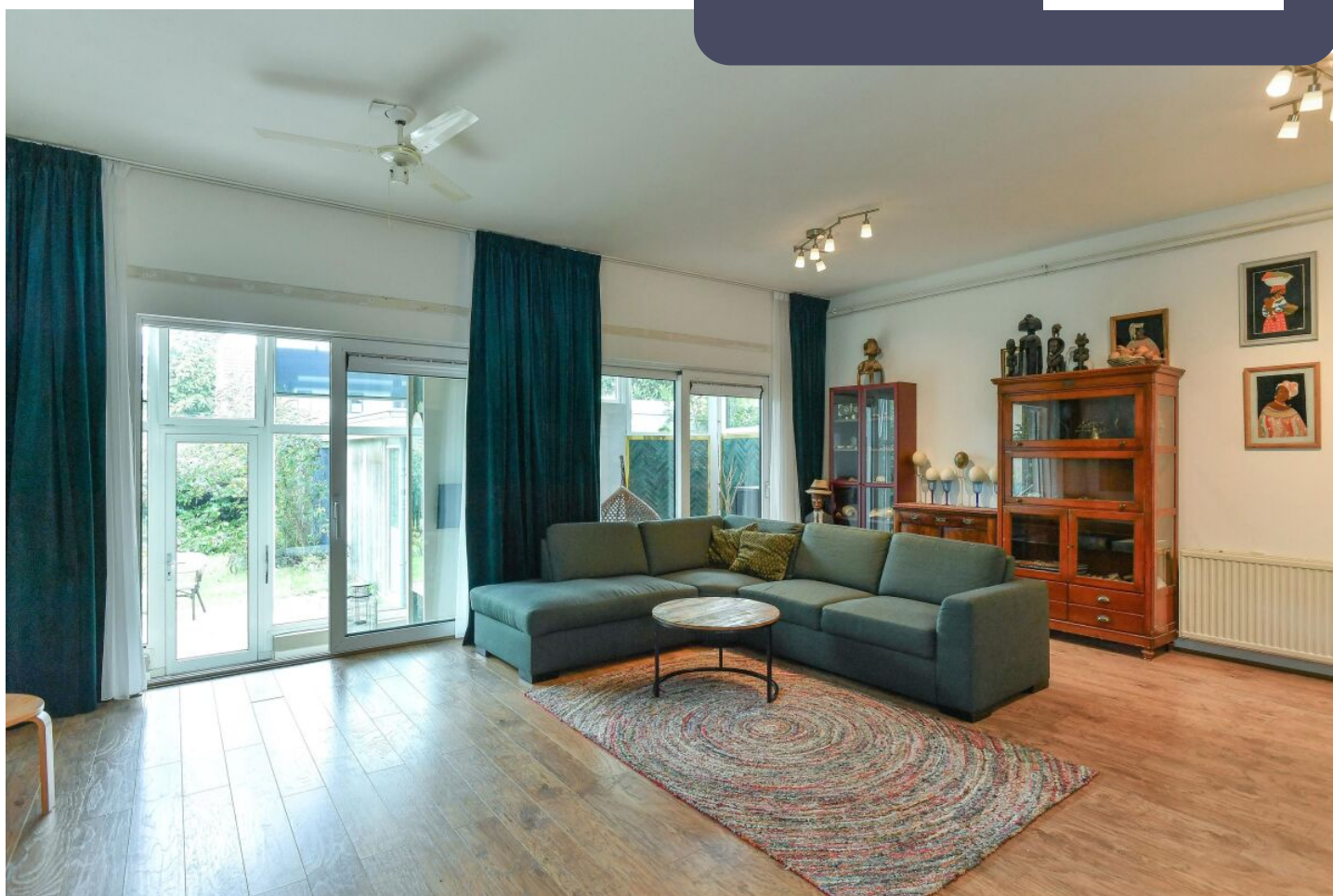


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekonplan Vastgoedpresentatie

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