



Scan mij!



**Paulus Buijsstraat 8, 6882 KN,
Velp**

€ 419.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 100 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.paulusbuijsstraat8.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1932
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	280 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp gld
Sectie	G
Perceelnummer	2342
Perceeloppervlakte	113 m ²
Gemeente 2	Velp
Sectie 2	G
Perceelnummer 2	3233
Perceeloppervlakte 2	34 m ²

Omschrijving

In een leuke wijk gelegen vind je dit sfeervolle jaren '30 helft van dubbel woonhuis met eigen oprit. Het huis ademt de sfeer van weleer, maar is modern afgewerkt en instapklaar! In 2021 is de woning grondig gerenoveerd waarbij kenmerkende details zoals paneeldeuren en een granito vloer in ere zijn hersteld. De woonkamer heeft een prachtige lichtinval en er is een tuin met veel privacy.

Vanuit de rustige straat loop je binnen een paar minuten naar het centrum van Velp, station en voorzieningen zoals supermarkt en basisschool. De grote speeltuin om de hoek is recent helemaal vernieuwd.

Bouwjaar: 1932
Perceeloppervlak: 147m²
Woonoppervlak: ca. 100m²

Indeling

Kelder:

De provisiekelder met stahoogte is vanuit de hal toegankelijk.

Begane grond:

Bij binnenkomst word je direct gepakt door de charmes van het huis; de fraaie gerestaureerde granitovloer en de paneeldeuren zijn namelijk echte sfeerbepalers! In de hal vind je de gemoderniseerde wc, de trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

De knusse en sfeervolle woonkamer (circa 26m²) heeft prettige lichtinval, parketvloer en een open verbinding met de moderne keuken (2021). De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals een 5-pits fornuis met oven, vaatwasser koel-/vriescombi en afzuigkap. De keuken heeft eveneens een toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, een berging met vaste trap naar de zolderkamer en een nette badkamer voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel en 2e toilet.

Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De hoofdslaapkamer op deze etage is van goed formaat (ca. 13m²) en bied tevens ruimte voor een kledingkast, slaapkamer 2 (ca. 9m²) is uitermate geschikt als werk-/kinderkamer.

Tweede verdieping

Knusse 3e slaapkamer met stahoogte van ca. 220cm en praktische berg- en wasruimte. In de knieschotten is weer veel praktische bergruimte gecreëerd.

Tuin

De tuin ligt prima geproportioneerd om de woning heen. De achtertuin is geheel omsloten, noordelijk gelegen en heeft een patioachtige sfeer. Deze tuin beschikt over een zij-ingang. De houten berging met overkapt zitgedeelte is voorzien van elektriciteit en een buitenkraan.

Bijzonderheden

- Verwarming en warm water verlopen via een cv-combiketel;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Voorzien van dakisolatie, (deels) vloerisolatie, plafondisolatie (tussen begane grond en 1e verdieping) en voorzetwanden op de 1e verdieping;
- energielabel C;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde van de woning is recent (2025) gedaan.

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**

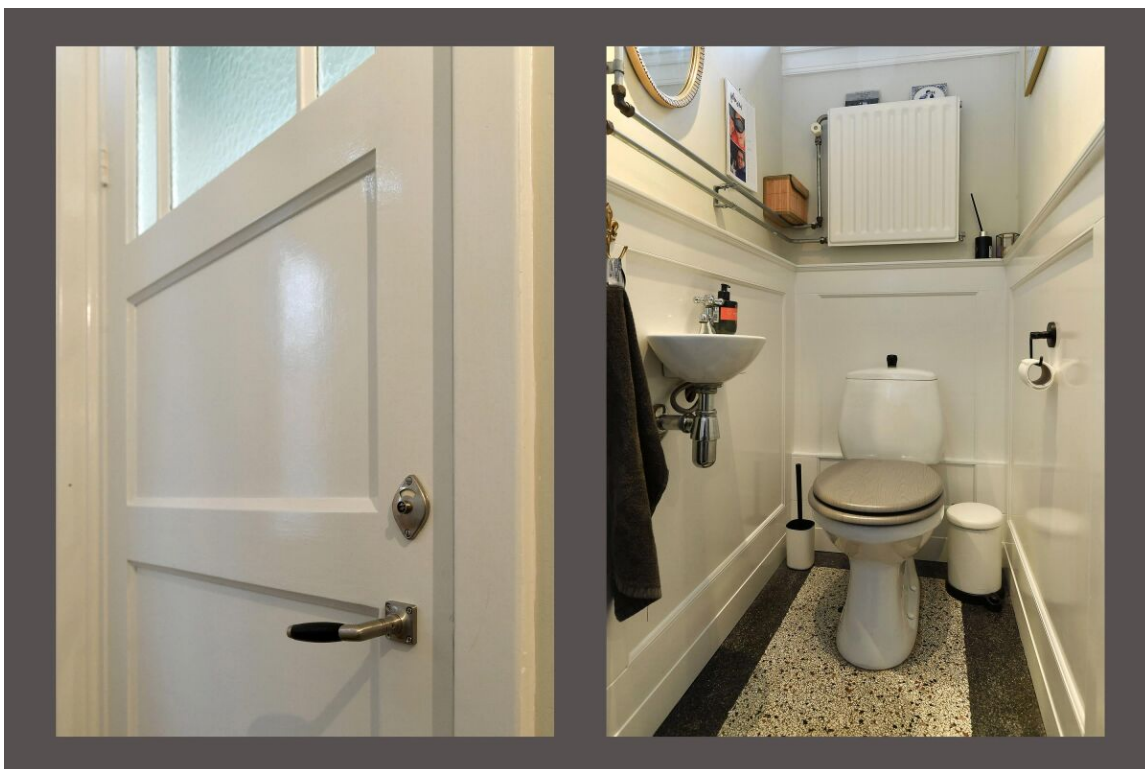
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.paulusbuijsstraat8.nl

Foto's























Plattegronden

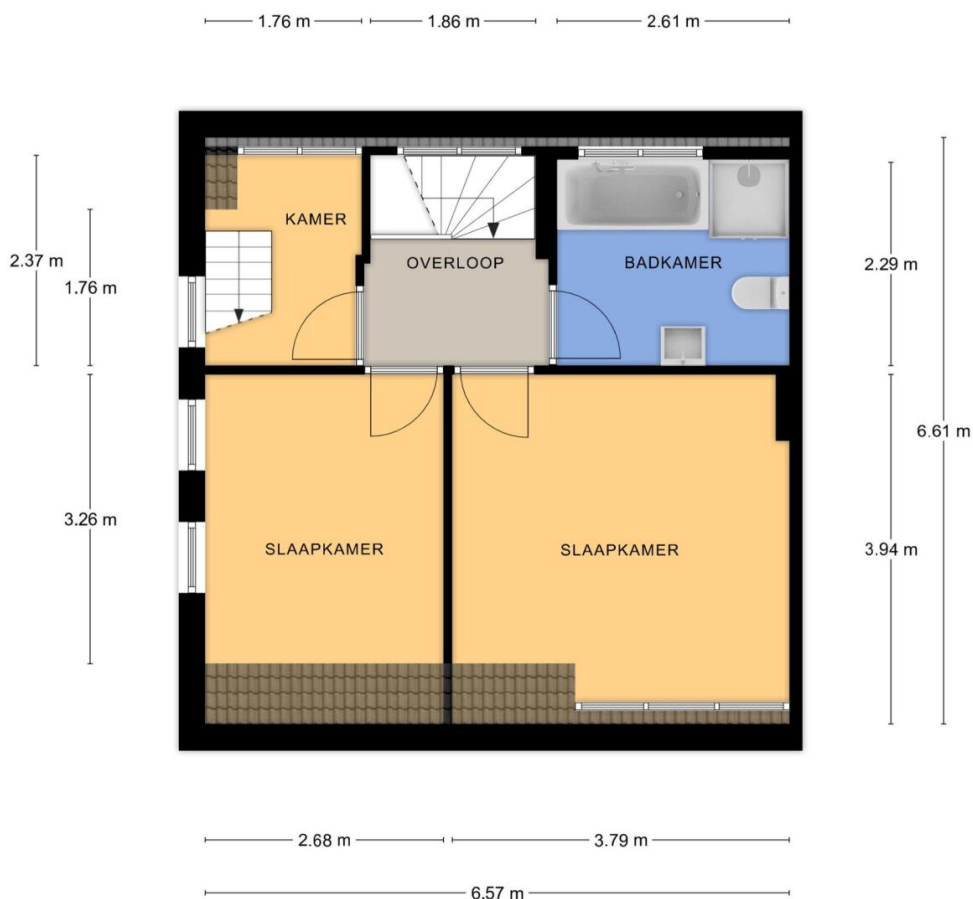
Paulus Buijsstraat 8 te Velp
Begane grond



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

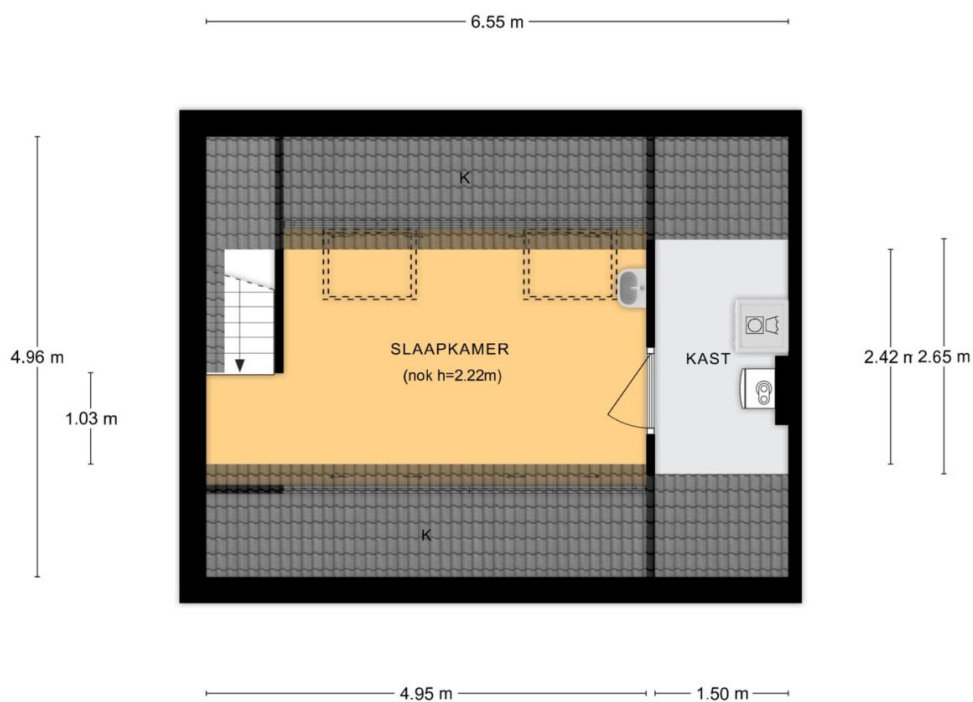


Paulus Buijsstraat 8 te Velp
Eerste verdieping



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

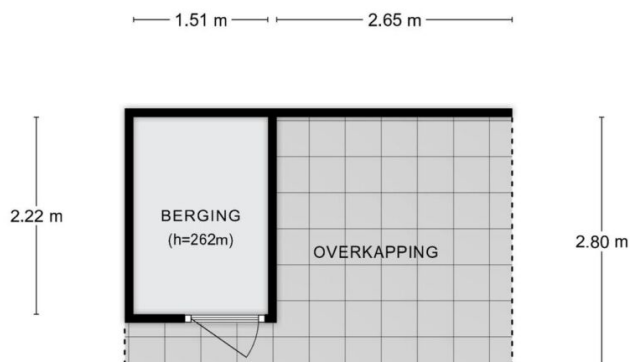
Paulus Buijsstraat 8 te Velp
Tweede verdieping



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



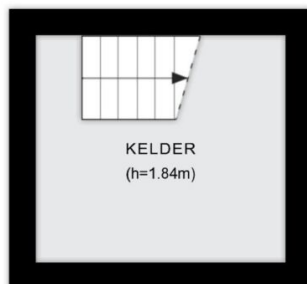
Paulus Buijsstraat 8 te Velp
Berging



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

Paulus Buijsstraat 8 te Velp
Kelder

2.81 m



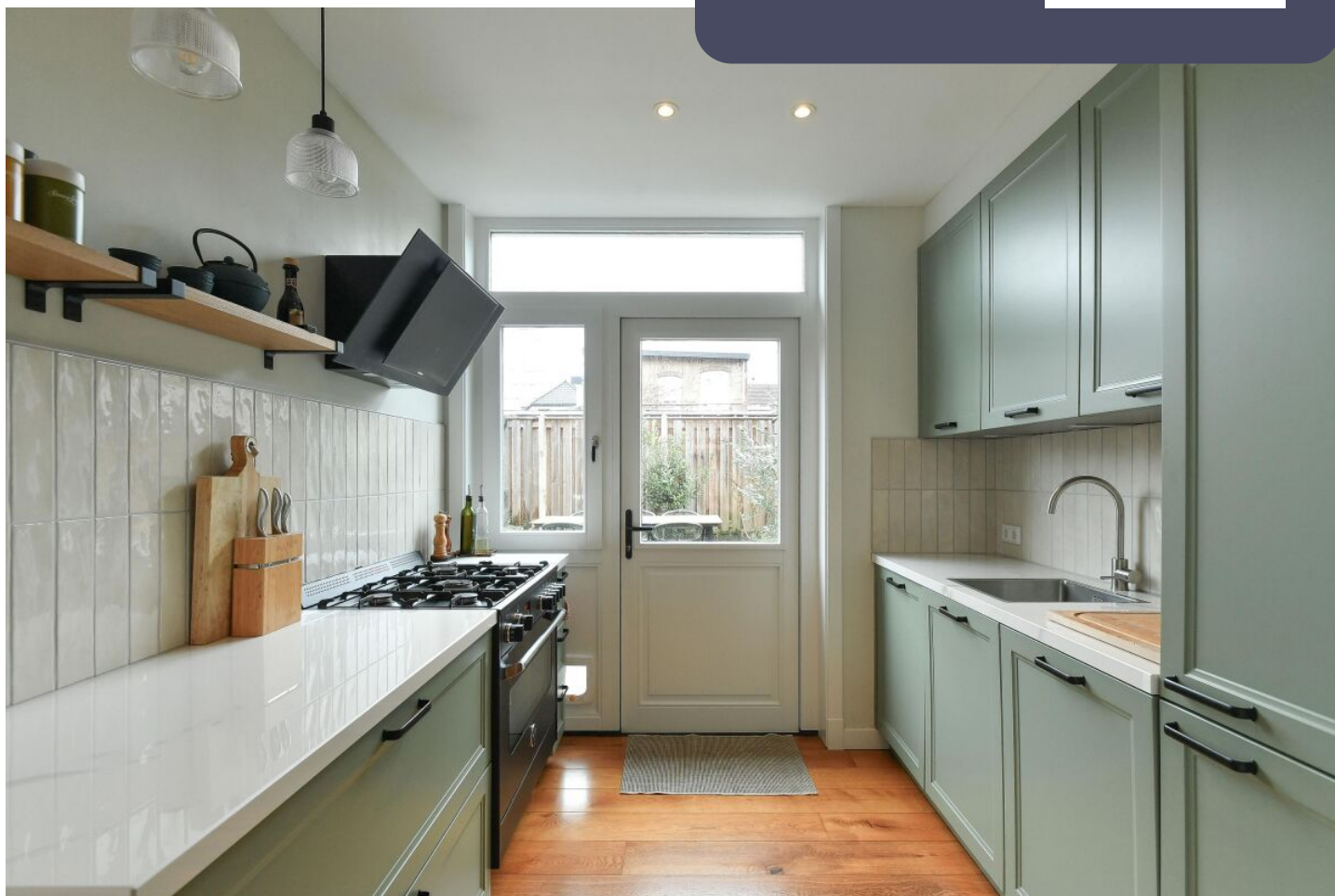
2.56 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan 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