



Scan mij!



**Paulus Buijsstraat 18, 6882 KN,
Velp**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 87 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.paulusbuijsstraat18.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1932
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	334 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Mansarde dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	G
Perceelnummer	1257
Perceeloppervlakte	115 m ²
Gemeente 2	Velp
Sectie 2	G
Perceelnummer 2	1259
Perceeloppervlakte 2	5 m ²

Omschrijving

In een leuke groene wijk, aan een knus straatje gelegen met speeltuin aan de overzijde vind je dit sfeervolle jaren '30 helft van dubbele woonhuis met eigen oprit. Het huis ademt de sfeer van weleer, maar is modern afgewerkt en instapklaar!

Het huis kenmerkt zich door de diverse oude details zoals paneeldeuren en een granito vloer. De woonkamer heeft een prachtige lichtinval en er is een knusse (patio)tuin. Vanuit de rustige straat loop je binnen een paar minuten naar het centrum van Velp, de gezellige Emmastraat, het station en voorzieningen zoals supermarkt en basisschool. Voor de wandelaars is het Rozendaalse Veld of de posbank binnen 10 minuten te bereiken. De grote speeltuin tegenover is recent helemaal vernieuwd.

Bouwjaar: 1932
Perceeloppervlak: 115m²
Woonoppervlak: ca. 87m²

Indeling

Kelder:

De provisiekelder met een stahoogte van 1,80 meter is vanuit de hal toegankelijk.

Begane grond:

Bij binnenkomst word je direct gepakt door de charmes van het huis; de fraaie gerestaureerde granitovloer, het glas in lood raam en de paneeldeuren zijn namelijk echte sfeerbepalers! In de hal vind je de nette wc (met radiator en fonteintje), de trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

De knusse en sfeervolle woonkamer (circa 24m²) heeft prettige lichtinval, een fraaie houten vloer (lamelparket) en een open verbinding met de nette keuken in landelijke stijl. De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals een 6-pits SMEG fornuis met 2 ovens, magnetron, vaatwasser koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken kun je naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop kun je met een vaste trap naar de tweede verdieping en naar 2 slaapkamers en de badkamer. Zowel de badkamer en de grootste slaapkamer hebben een dakkapel, zodat deze praktischer te benutten zijn.

Mede daardoor heeft de (eenvoudige maar functionele) badkamer de beschikking over een douchecabine, wastafelmeubel, handdoekradiator, tweede wc en is er ook de aansluiting voor de wasmachine

Tweede verdieping

op deze verdieping zul je verrast worden door de geweldige 3e slaapkamer, die uniek te noemen is vanwege de fantastische Velux dakkapel serre. Deze zorgt voor veel daglicht en geeft in combinatie met het hoge plafond een heel open en ruimtelijk gevoel. Je kunt vanuit dit raam zelfs de Veluwse bossen zien!

Op de overloop is nog bergruimte en de kast met de cv-ketel te vinden.

Tuin

De gezellige en knusse tuin heeft verrassend veel zonlicht, omdat de namiddagzon ongehinderd achter het huis kan schijnen. De tuin is onderhoudsvriendelijk, heeft een (eenvoudige) houten schuur en een kanteldeur naar de parkeerplaats aan de zijkant van het huis.

Bijzonderheden

- Verwarming en warm water verlopen via een cv-combiketel;
- In de keuken in een elektrische boiler aanwezig;
- Geheel voorzien van HR++ glas. Verder is er dak-, vloer- en muurisolatie;
- Energielabel A;
- Genoeg parkeergelegenheid en tevens 2 laadpalen in de buurt;
- Nagenoeg instapklare woning met heel veel sfeer en gelegen op een heel leuke locatie!

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.paulusbuijsstraat18.nl

Foto's















































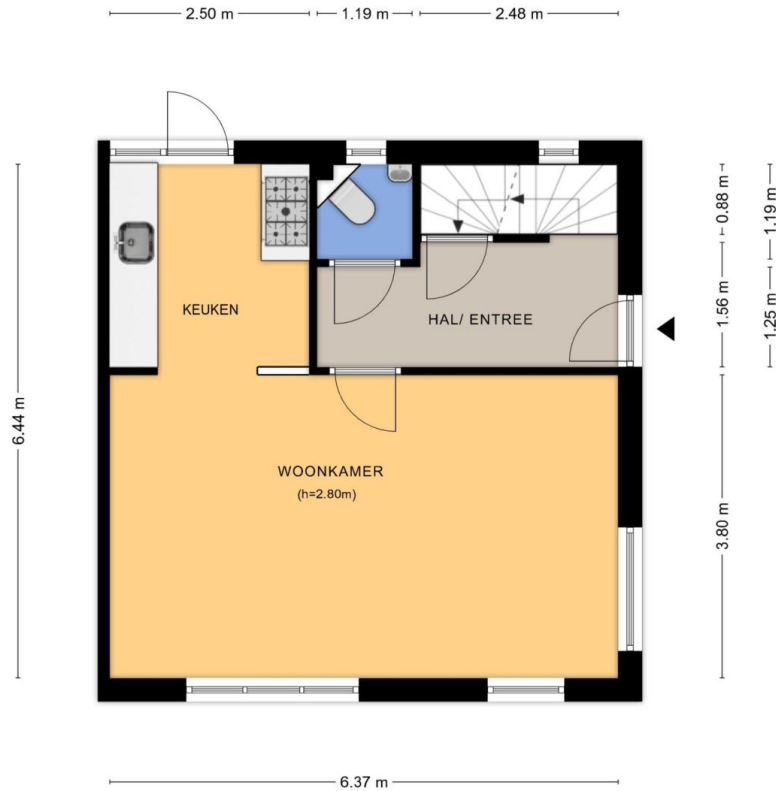






Plattegronden

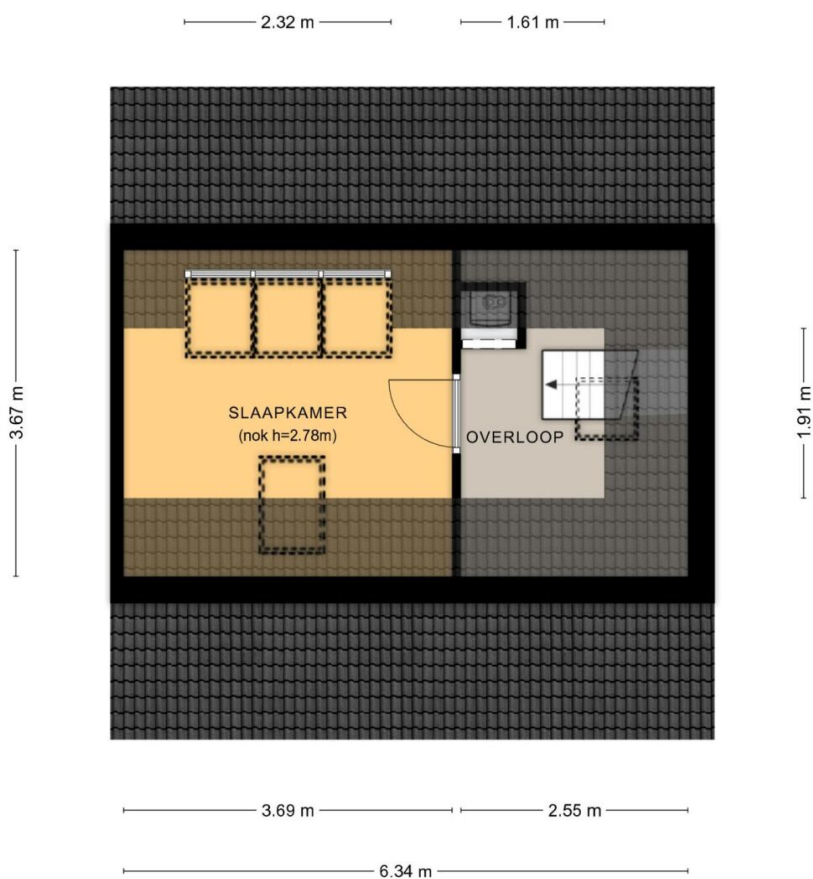
Paulus Buijsstraat 18 te Velp
Begane grond



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



Paulus Buijsstraat 18 te Velp
Tweede verdieping



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



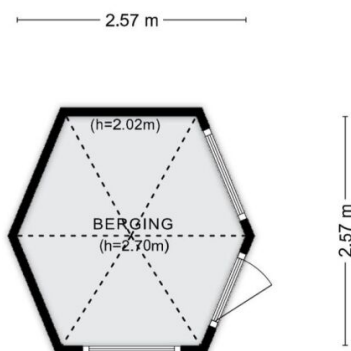
Paulus Buijsstraat 18 te Velp
Eerste verdieping



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



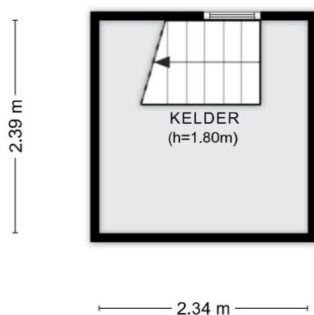
Paulus Buijsstraat 18 te Velp
Berging



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



Paulus Buijsstraat 18 te Velp
Kelder



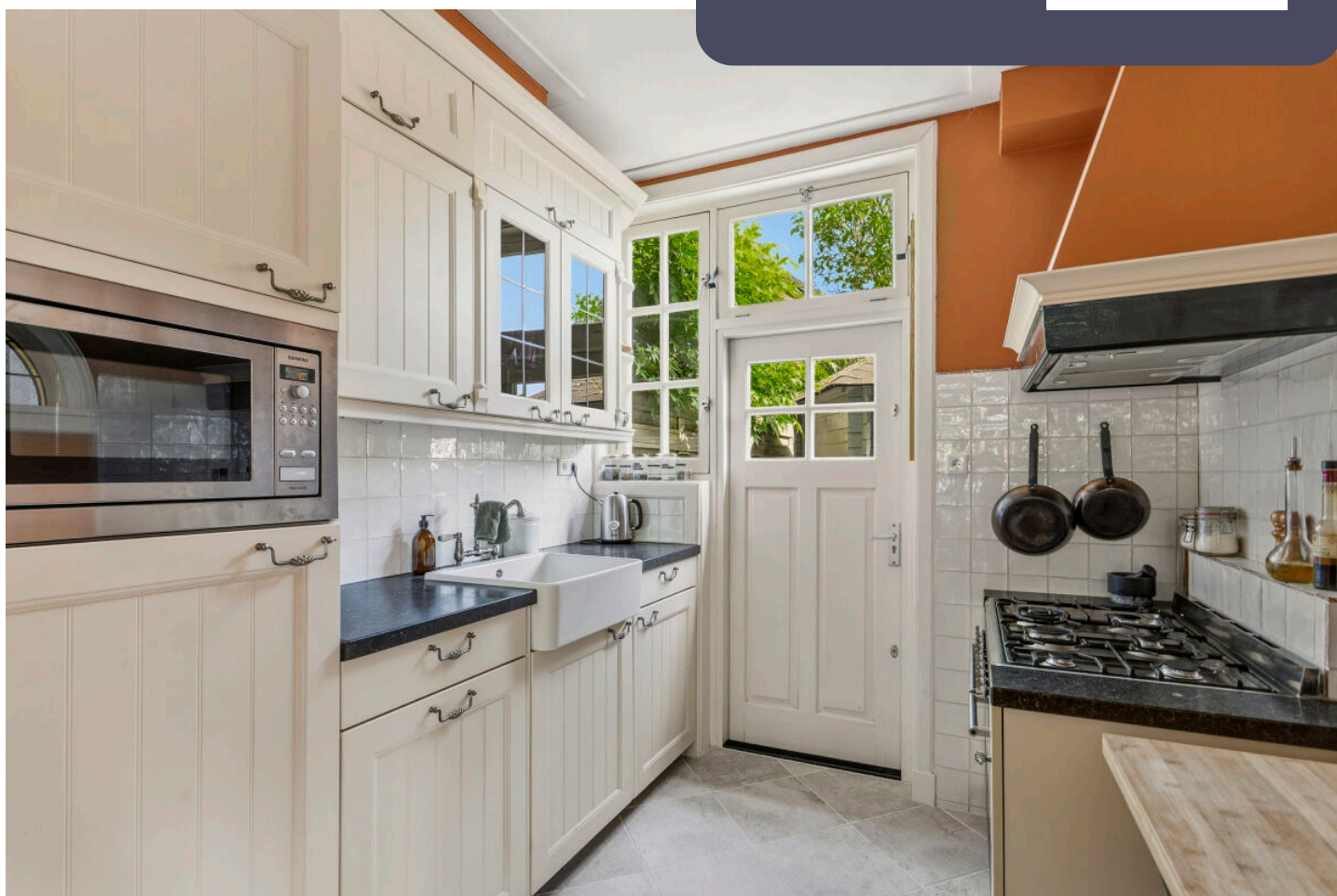
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



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