makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Koningstraat 26, VELP

Omschrijving

2-onder-1-kapwoning met vernieuwde dakpannen, woonkeuken en eigen oprit in één van de mooie buurten van Velp-Noord.

Sommige woningen zijn vooral praktisch. Andere hebben iets wat zich moeilijk laat omschrijven. Koningstraat 26 behoort tot die laatste categorie. Dit huis uit 1900 heeft geschiedenis, sfeer en een vanzelfsprekende warmte. Een plek waar de houtkachel brandt, waar uitgebreid wordt gekookt en waar het leven zich vooral afspeelt aan de keukentafel.

De woning is een 2-onder-1 kapwoning en voelt verrassend knus. De woonkeuken vormt het hart van het huis. De landelijke keuken sluit mooi aan op de rest van de leefruimte en is duidelijk een plek waar veel tijd wordt doorgebracht. Koken, koffie drinken, bijpraten en de dag afsluiten; hier gebeurt het allemaal.

In de woonkamer zorgt de houtkachel voor een extra warme sfeer. Het is zo'n ruimte waar u op een winteravond vanzelf wat langer blijft zitten. De woning beschikt daarnaast over een praktische bijkeuken en een kelder, waardoor dagelijkse zaken en voorraad gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De grote slaapkamer beschikt over een handige inloopkast. Vanuit de verdieping is bovendien het dakterras bereikbaar. Een verrassend extra buitenverblijf waar u op een zonnige ochtend rustig kunt beginnen aan de dag.

Ook rondom de woning is volop ruimte. De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin en een eigen oprit. De ruime berging is in 2005 gebouwd en biedt volop plek voor fietsen, gereedschap en alles waarvoor u binnenshuis liever geen ruimte gebruikt. Recent zijn alle dakpannen van het volledige dak vernieuwd.

De Koningstraat is een rustige straat met een prettige dorpse sfeer. Een bijzonder detail is dat de warme bakker zich letterlijk in de straat bevindt. Even de deur uit voor vers brood hoort hier dus gewoon bij het dagelijkse leven. Tegelijkertijd ligt het centrum van Velp dichtbij, met winkels, restaurants en andere voorzieningen binnen handbereik.
Tot 1908 heette de Koningstraat nog: “Nieuwe Dwarsweg”. De straatnaam Koningstraat dateert van 1918, vernoemd naar de drie Koningen: Willem I, II en III. De bouw van nummer 26 is karakteristiek voor de straat. De straat stond bekend om haar nijverheid. Er was een slager, een smid, een fietsenmaker,

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	88 m²
Inhoud	270 m³
Perceel	208 m²

Omschrijving

De groene omgeving van Velp draagt bij aan de aantrekkingskracht. Landgoed Biljoen, Kasteel Rosendael en de uitgestrekte natuur van Nationaal Park Veluwezoom liggen op korte afstand. Arnhem is eenvoudig bereikbaar en ook het NS station van Velp ligt dichtbij.

Pluspunten op een rij
- 2-onder-1 kapwoning uit 1900
- Volledig vernieuwde dakpannen
- Een huis met geschiedenis en een warme, huiselijke sfeer
- Elektra en meterkast vernieuwd
- Twee slaapkamers
- Grote slaapkamer met inloopkast
- Dakterras
- Voor-, zij- en achtertuin
- Eigen oprit
- Ruime berging, gebouwd in 2005
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Landelijke woonkeuken
- Bijkeuken
- Kelder (plafondhoogte 1.96m)
- Rustige ligging aan de Koningstraat
- Bakkerij in de straat
- Centrum van Velp op korte afstand
- Nabij Landgoed Biljoen, Kasteel Rosendael en Nationaal Park Veluwezoom
































FLOUR
SUGAR
PHARMACIE
OPEN


























LA CHOUFFE
Cocktails
BAR
MOJITO
Biergarten











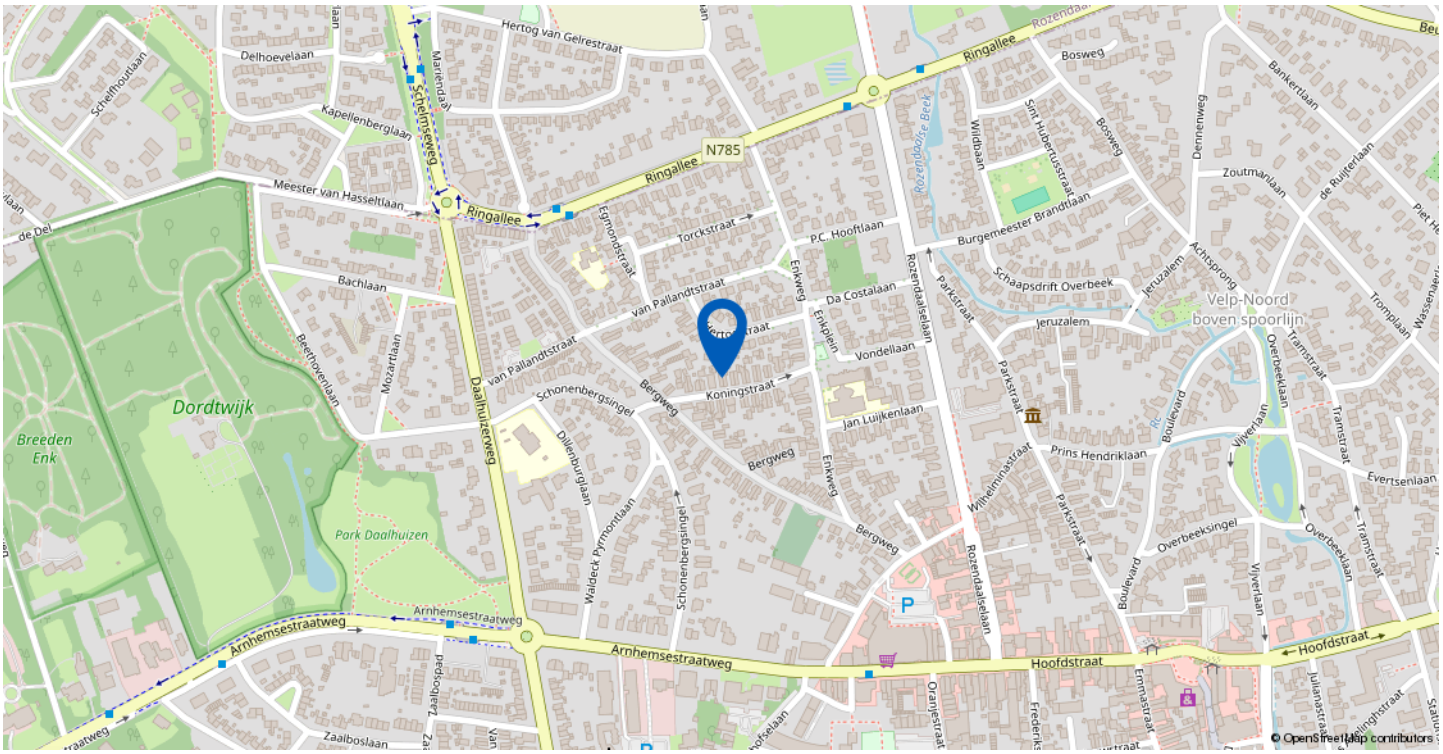


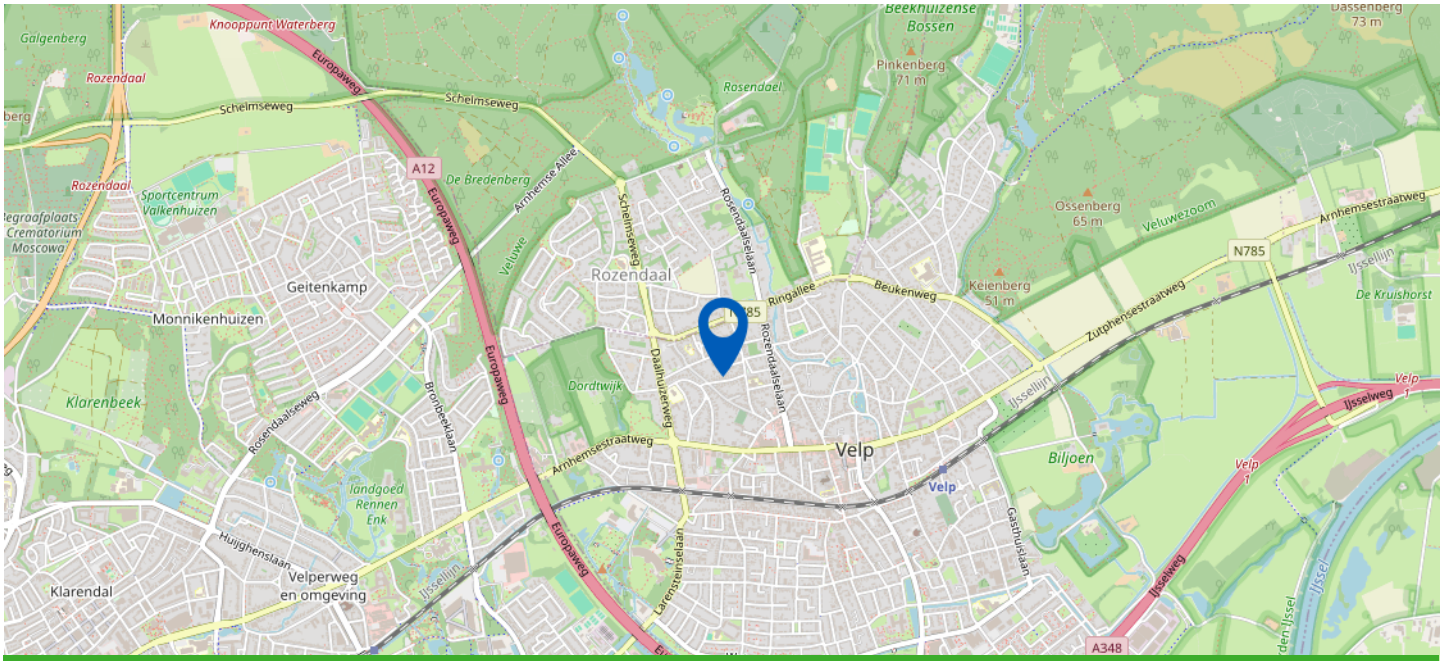



Bakkerij



Locatie





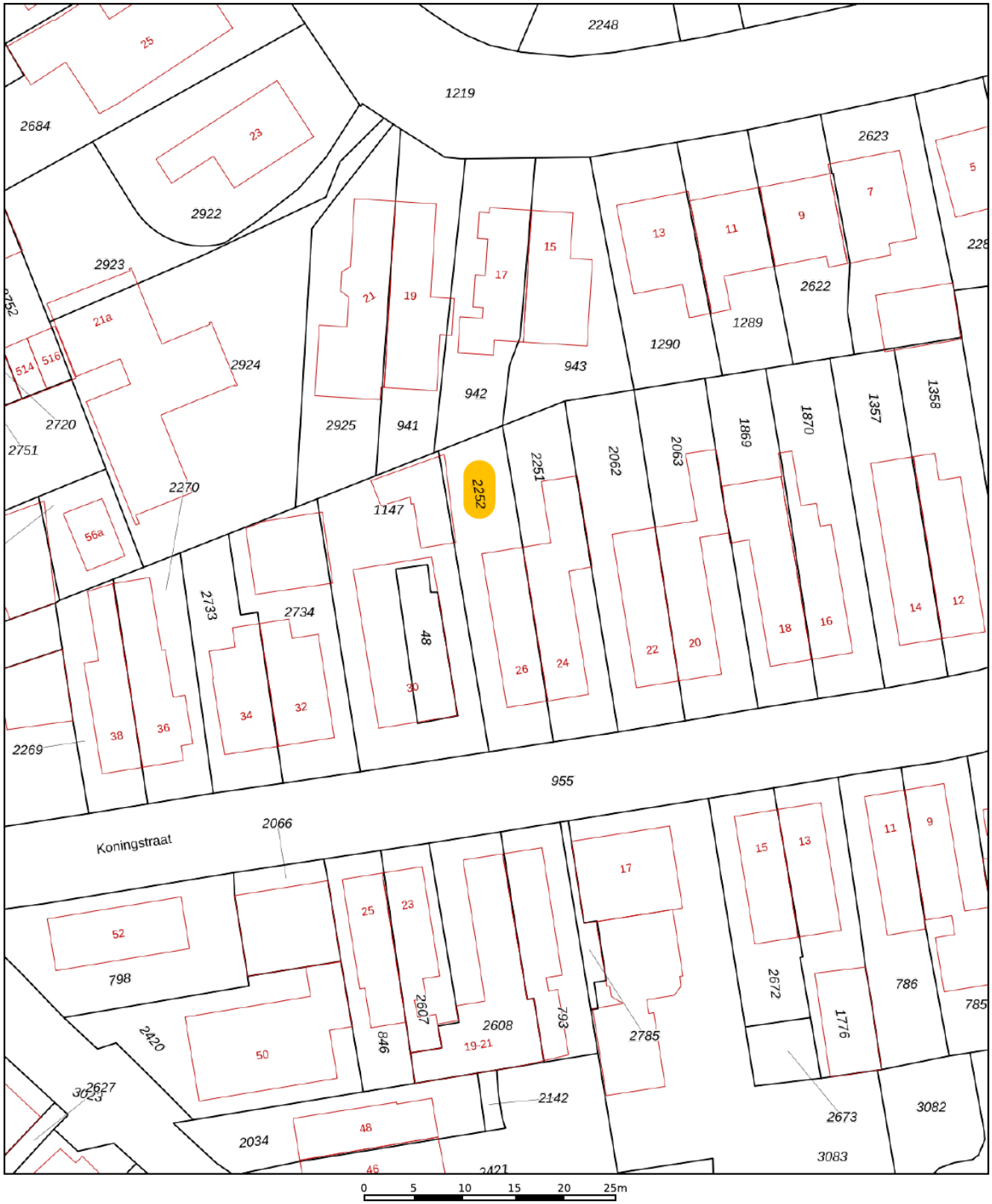
Koningstraat 26, VELP

KADASTER

KONINGSTRAAT 26, VELP

Kadastrale kaart

Uw referentie: KONINGSTRAAT 26



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Velp Gelderland
Sectie	F
Perceel	2252

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

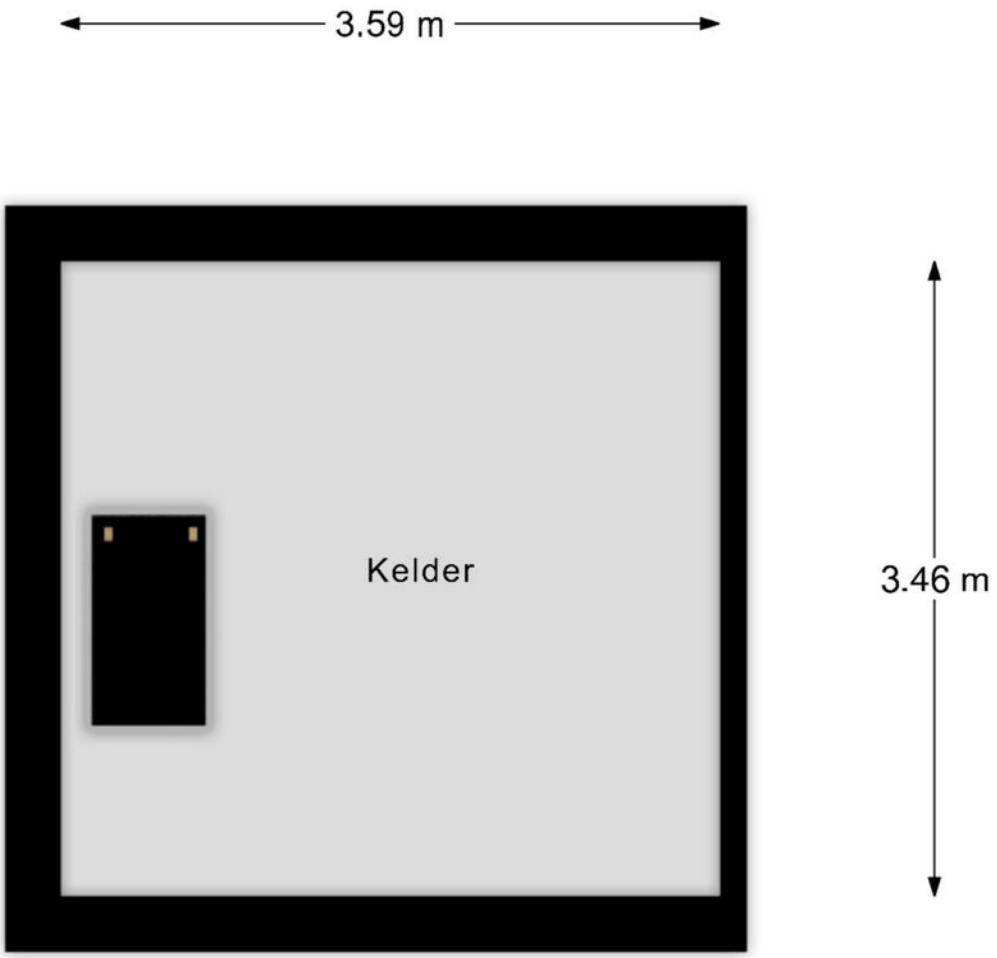
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond met tuin



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond kelder



- Vastgoed fotovideo -

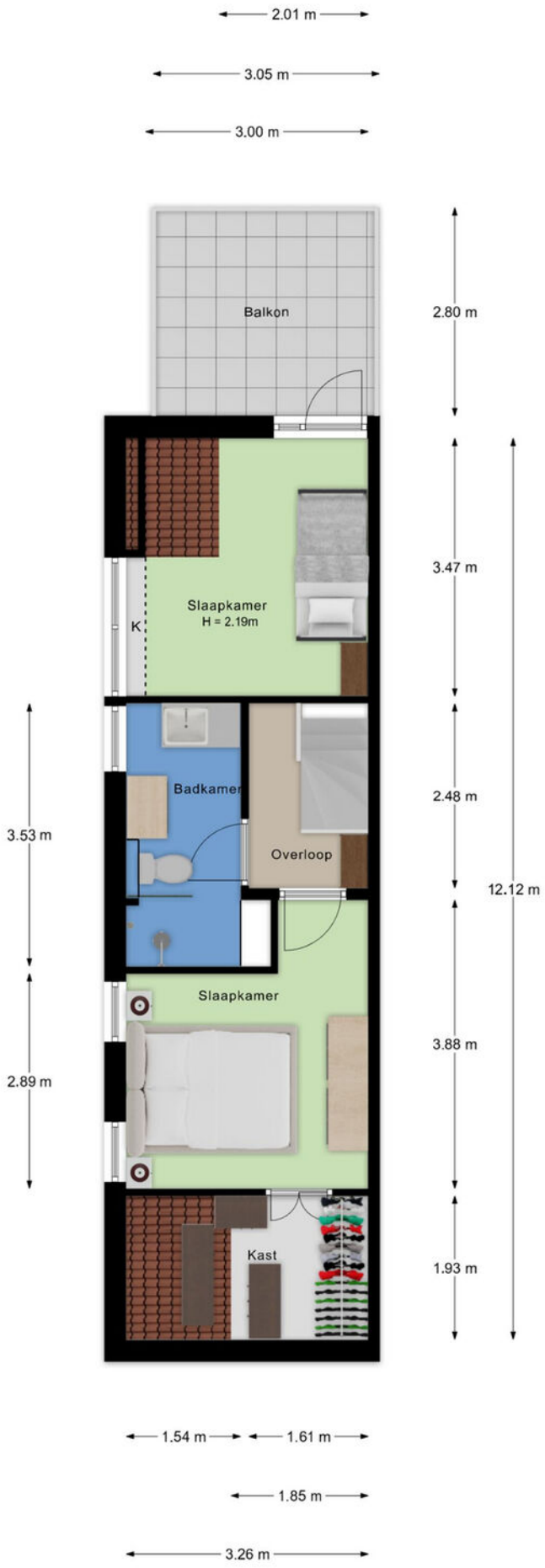
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond begane grond



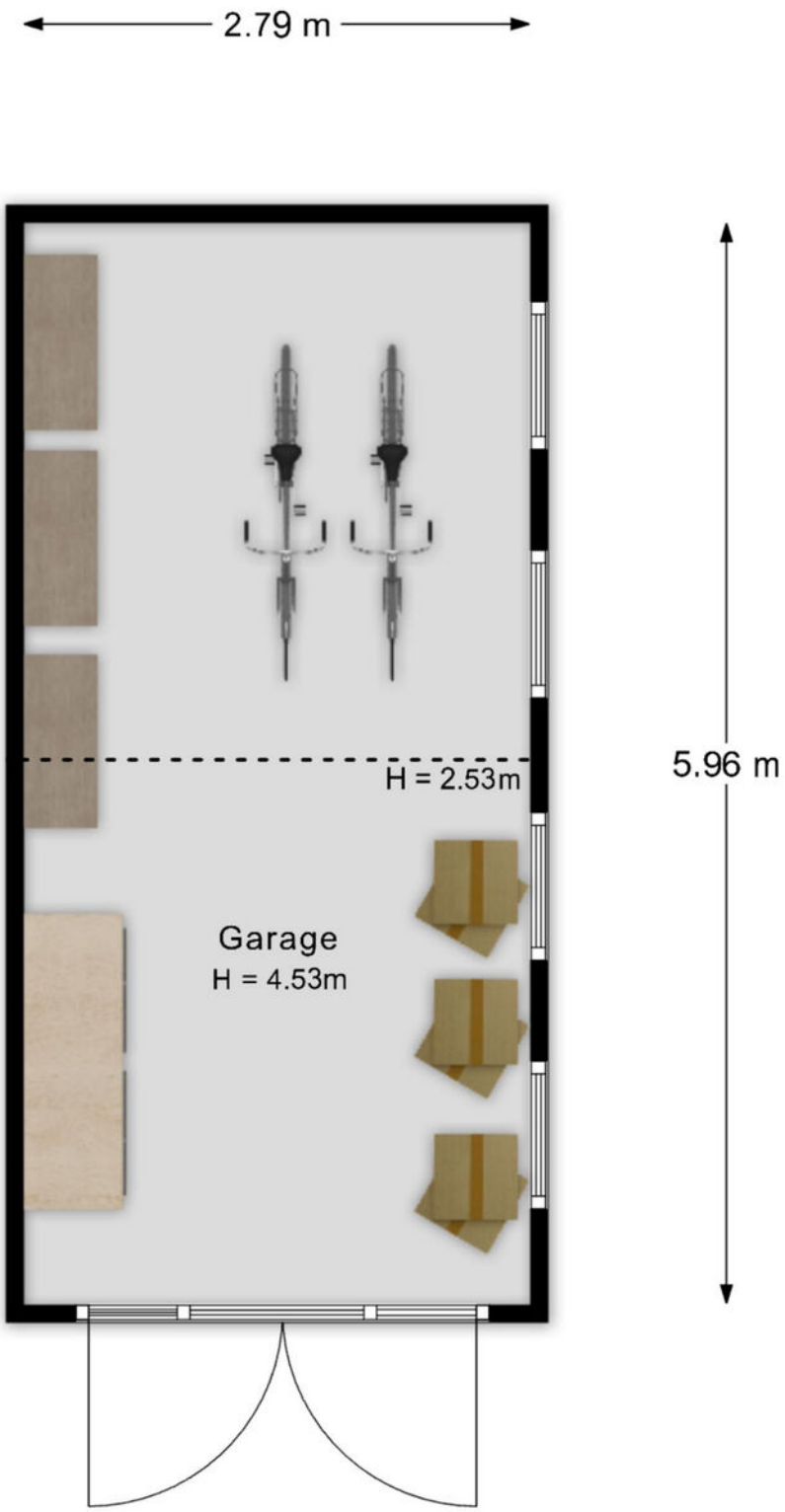
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond garage



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken keuken + bijkeuken	X		
- Planken logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		

makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij wonigen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.

makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren, Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven, Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking. Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.


DE KAAP
ONZALIGE BOSSEN
DE STEEG 4
VOETPAD
ZIJPENBERG 2
ROZENDAAL 7
RHEDEN 3
VELP 6
ARNHEM 10


makelaardij
BULTS
23d
Openingstijden :
Ma 09.00 - 17.00 uur
Di 09.00 - 17.00 uur
Wo 09.00 - 17.00 uur
Do 09.00 - 17.00 uur
Vrij 09.00 - 17.00 uur
Za 09.00 - 13.00 uur

makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!

ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

NVM

funda powered by nvm