



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Groen van Prinstererstraat 24, Velp

Omschrijving

Ruime jaren '30 2-onder-1-kapwoning met autogarage en bedrijfsbestemming.

Achter de gevel van deze 2-onder-1-kapwoning uit 1935 schuilt een woning die veel meer te bieden heeft dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Met een woonoppervlakte van circa 114 m², vier slaapkamers, een ruime oprit én een volledig bruikbare garage met bedrijfsbestemming is dit een buitenkans voor wie wonen en werken wil combineren of simpelweg op zoek is naar uitzonderlijk veel praktische ruimte.

De garage is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Waar veel garages vooral dienen als opslagruimte, biedt deze volop mogelijkheden dankzij de bedrijfsbestemming. De automatische roldeur werkt op afstandsbediening. Verder heeft de garage een autohefbrug en kantoorruimte. Ideaal voor de ondernemer aan huis, hobbyist, verzamelaar of autoliefhebber die op zoek is naar een volwaardige werkruimte op eigen terrein.

De benedenverdieping van de woning is 15 meter diep. De volledige benedenverdieping is voorzien van markiezen. De woonkeuken vormt een gezellige plek om samen te komen en is voorzien van een airco, zodat het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft. Op één van de slaapkamers is eveneens een airco aanwezig.

Met vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder en maar liefst drie extra bergingen op de begane grond. Opbergruimte is hier dan ook volop aanwezig.

Ook buiten is het prettig verblijven. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Aan de garage zit de serre die overloopt in de zij-tuin. De zij-tuin wordt voor € 15,- per jaar gehuurd.

De Groen van Prinstererstraat ligt in een rustige straat van Velp. Op korte afstand bevinden zich het gezellige dorpscentrum, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het NS station. Ook natuurliefhebbers wonen hier uitstekend. Landgoed Biljoen, Kasteel Rosendaal en Nationaal Park Veluwezoom liggen op enkele minuten fietsen en bieden eindeloze mogelijkheden om te wandelen, hardlopen of fietsen. Dankzij de nabijgelegen A12, A50 en A348 zijn Arnhem en de rest van de regio bovendien uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	477 m ³
Perceel	260 m ²

Omschrijving

Pluspunten op een rij

- 2-onder-1-kapwoning uit 1935
- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Vier slaapkamers
- Volwaardige garage met bedrijfsbestemming
- Ideaal voor wonen en werken aan huis
- Ruime oprit op eigen terrein
- Serre en zij-tuin
- Airco in de woonkeuken
- Airco op één van de slaapkamers
- Kelder aanwezig
- Drie extra bergingen op de begane grond
- Benedenverdieping voorzien van zonneschermen
- Gelegen in een rustige straat nabij het centrum van Velp
- Nabij Landgoed Biljoen, Kasteel Rosendael en Nationaal Park Veluwezoom











































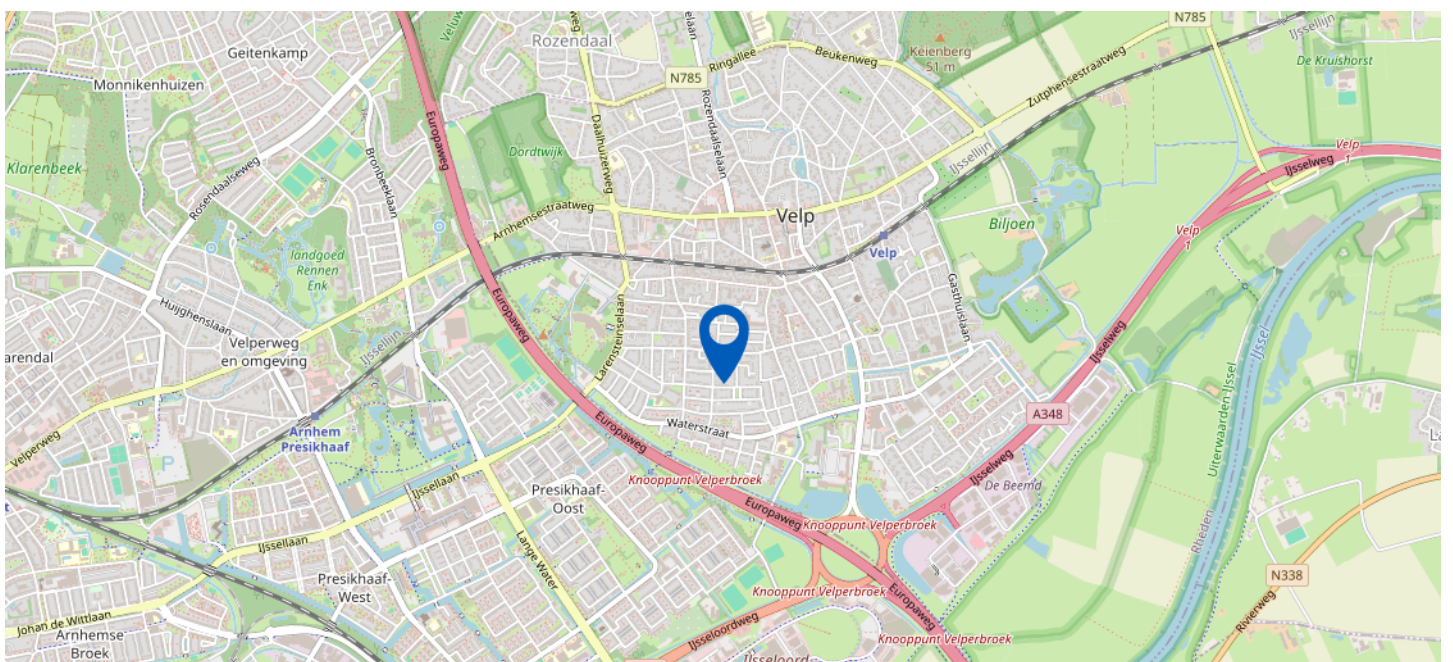
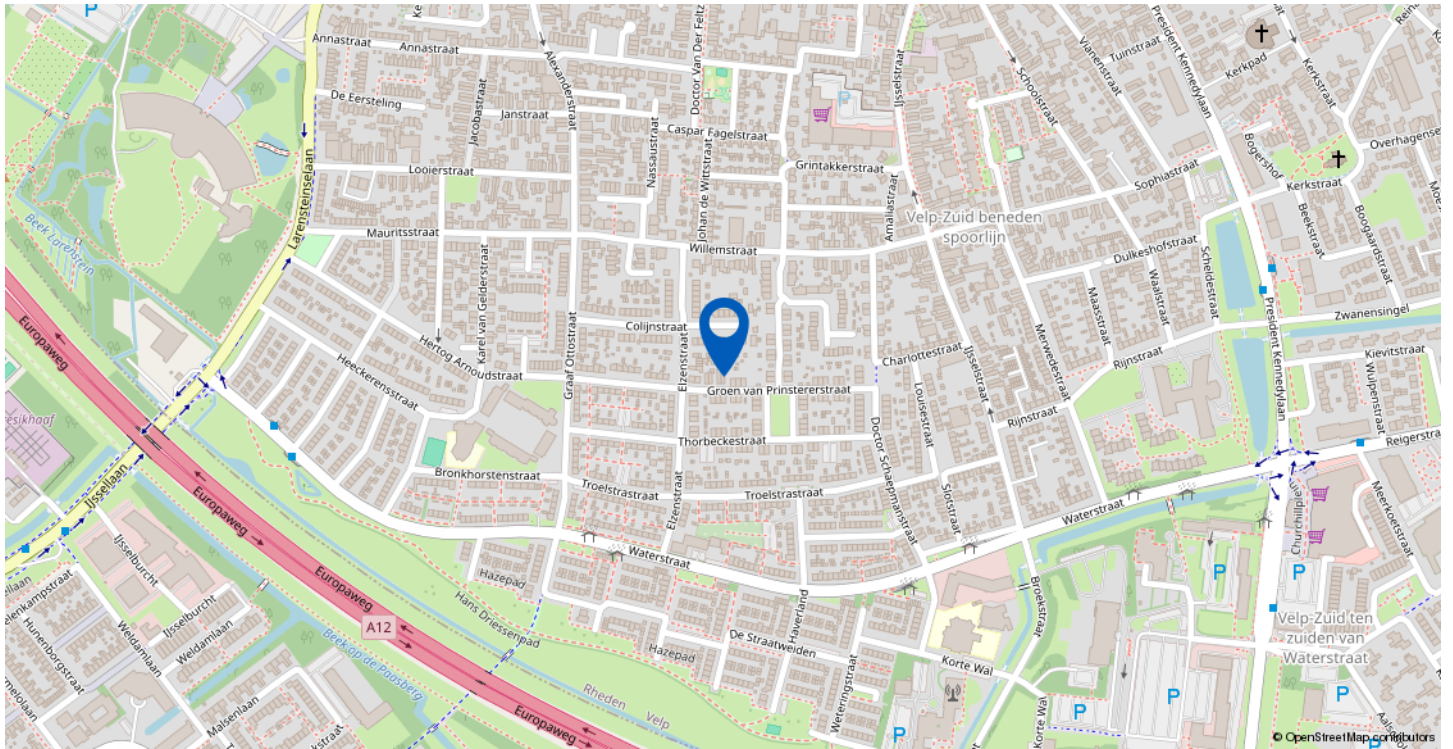








Locatie



Groen van Prinstererstraat 24, Velp

Plattegrond met tuin



*De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond met tuin 3D



Plattegrond begane grond



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond 3D

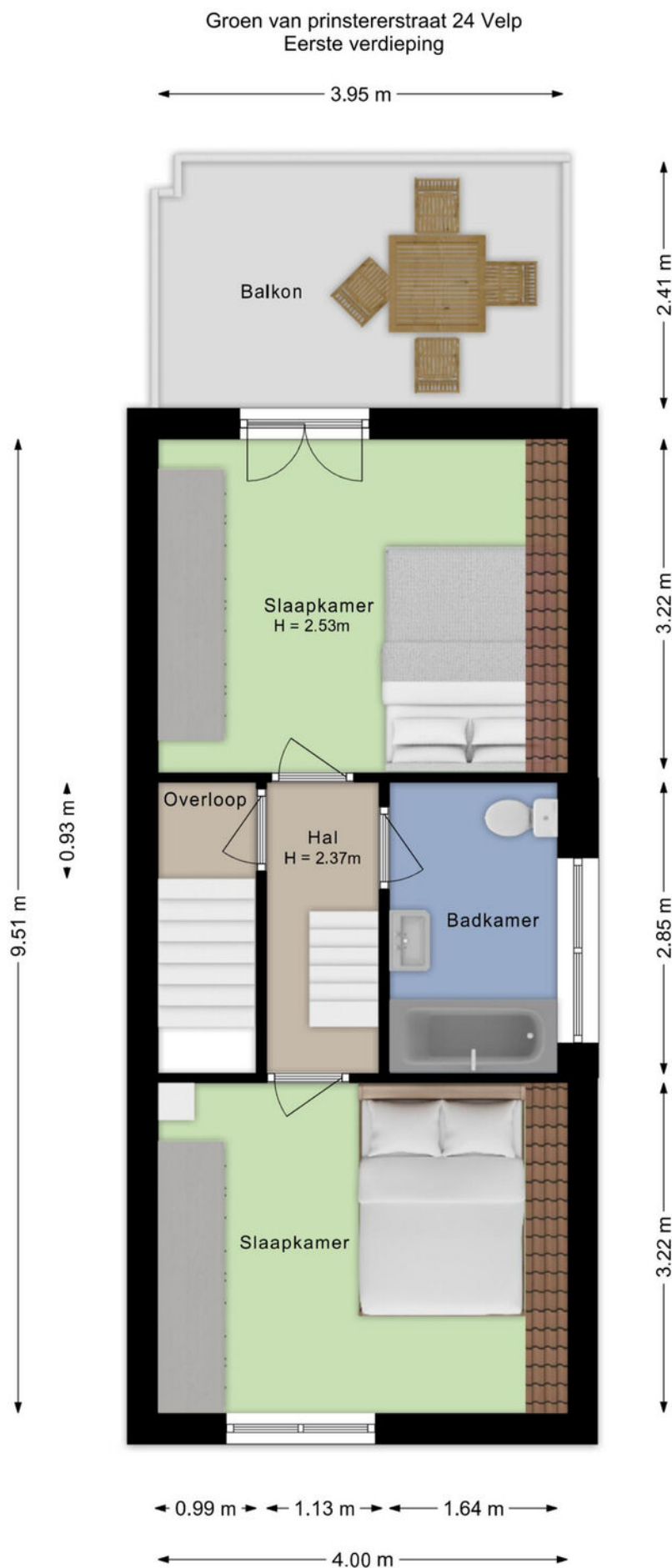


Gebruiksoppervlakte wonen



*De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping

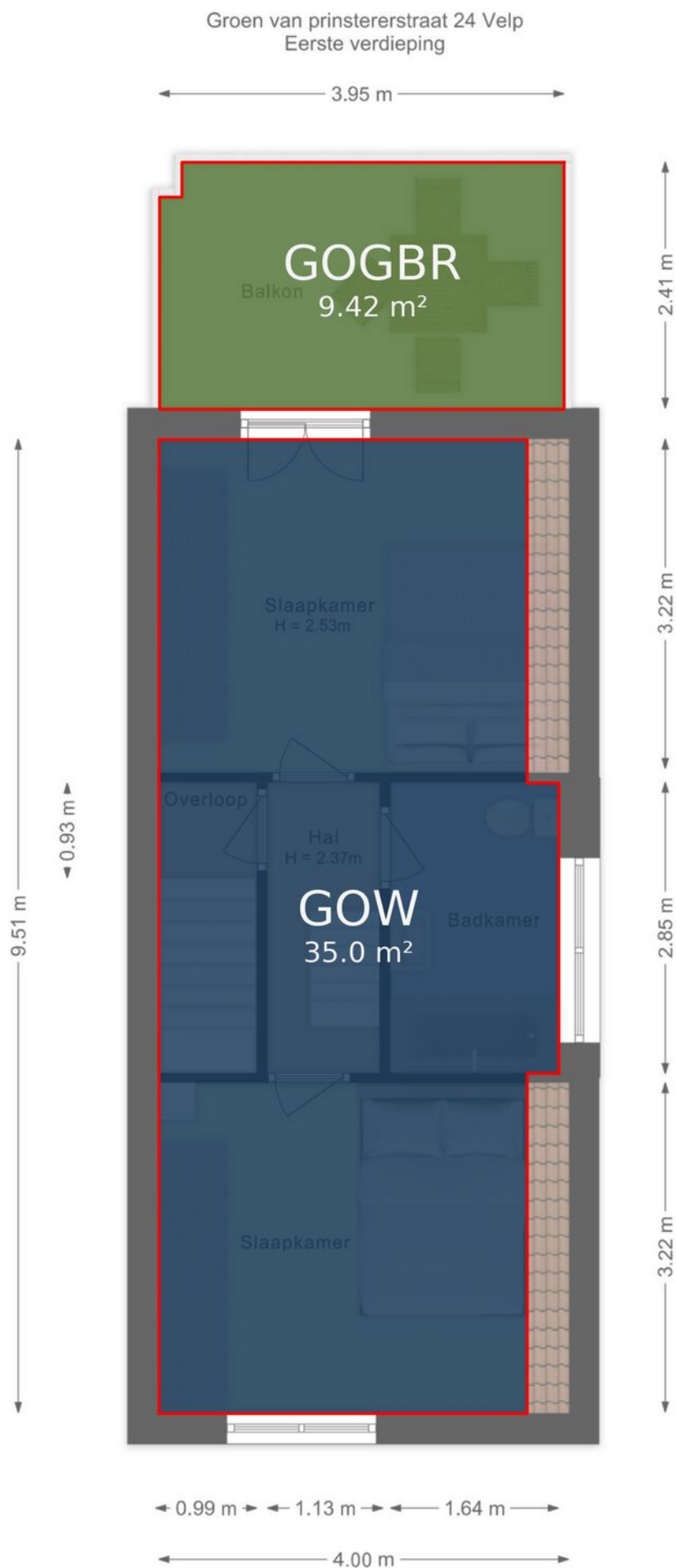


"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping 3D



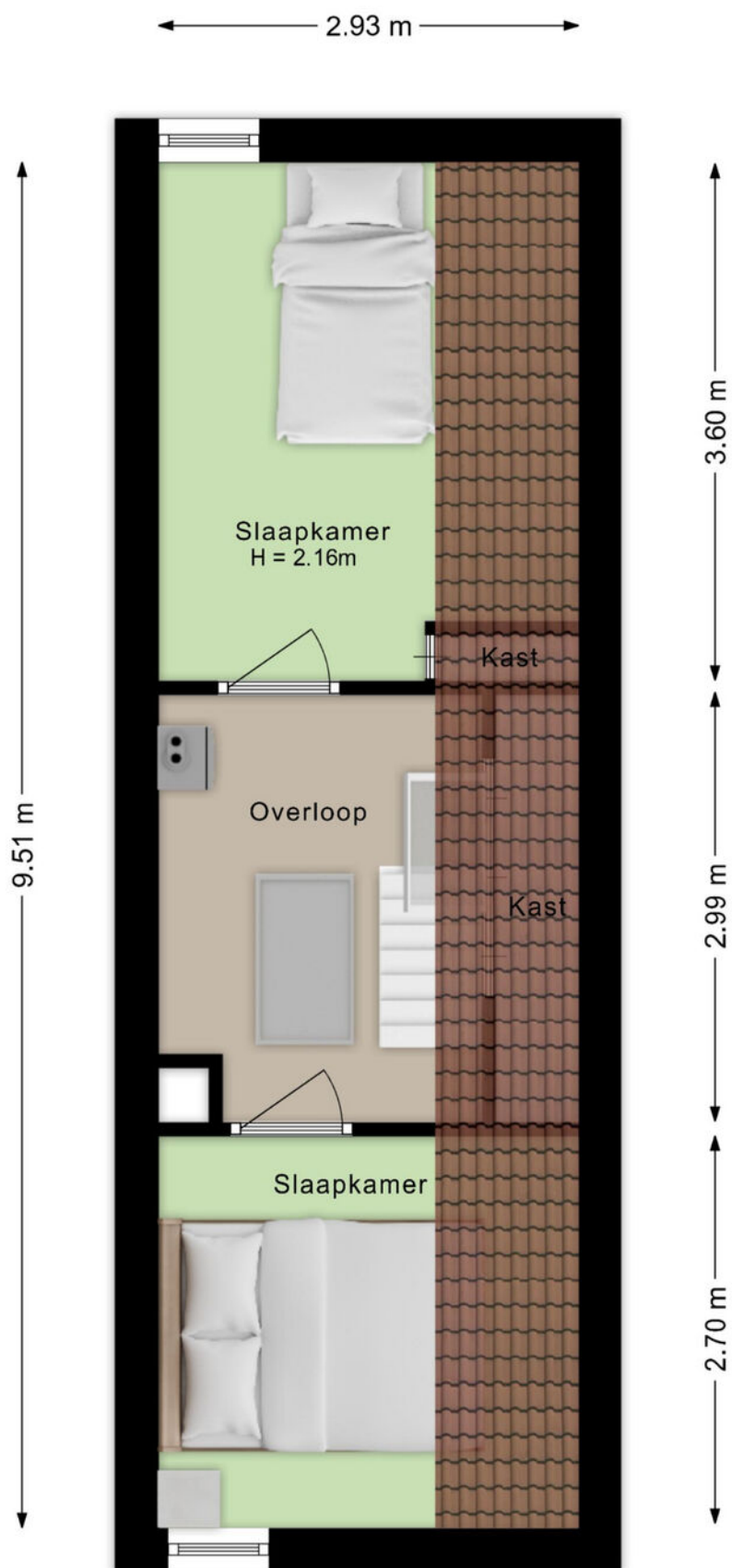
Gebruiksoppervlakte wonen



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

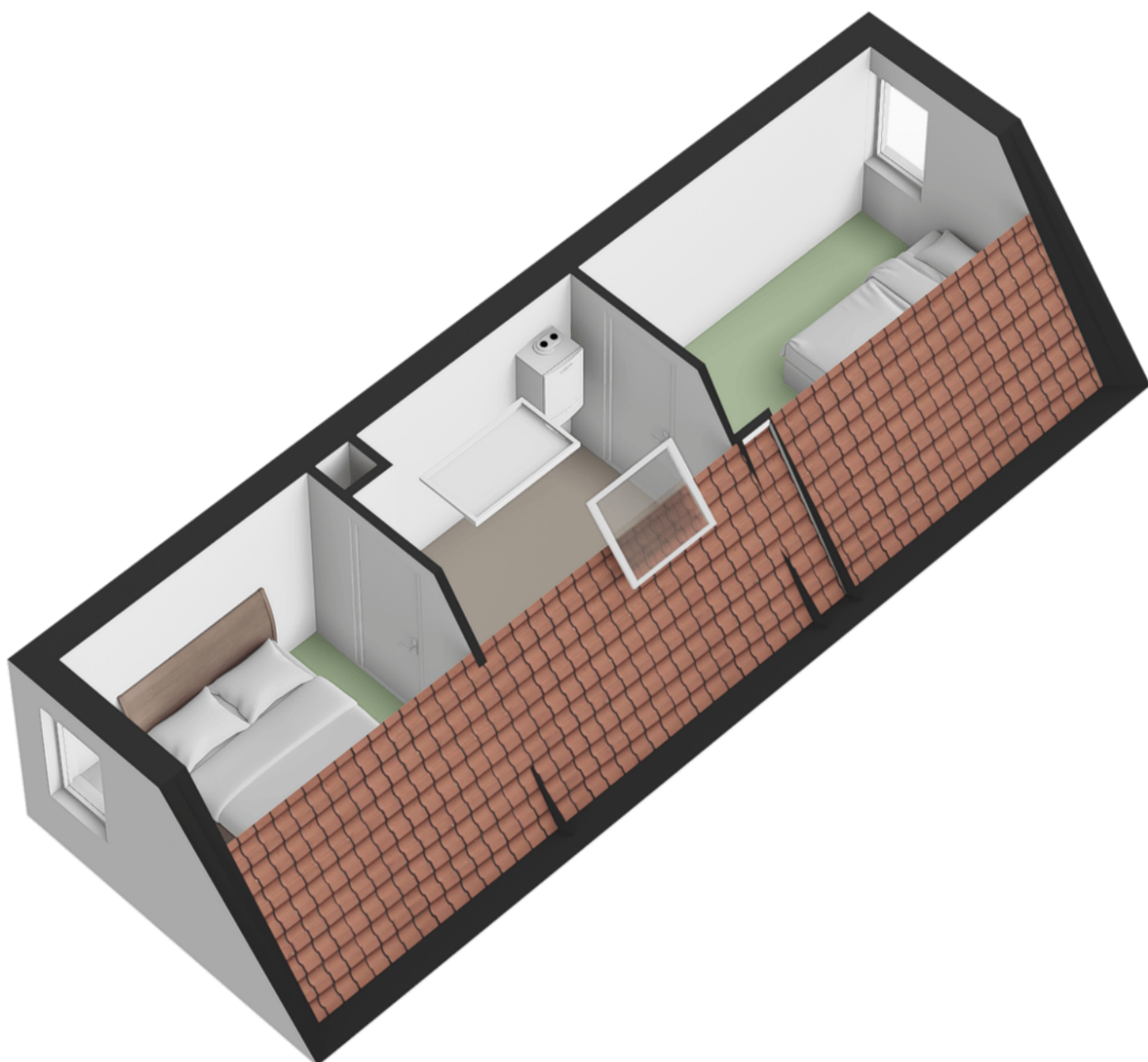
Plattegrond 2e verdieping

Groen van prinstererstraat 24 Velp
Tweede verdieping



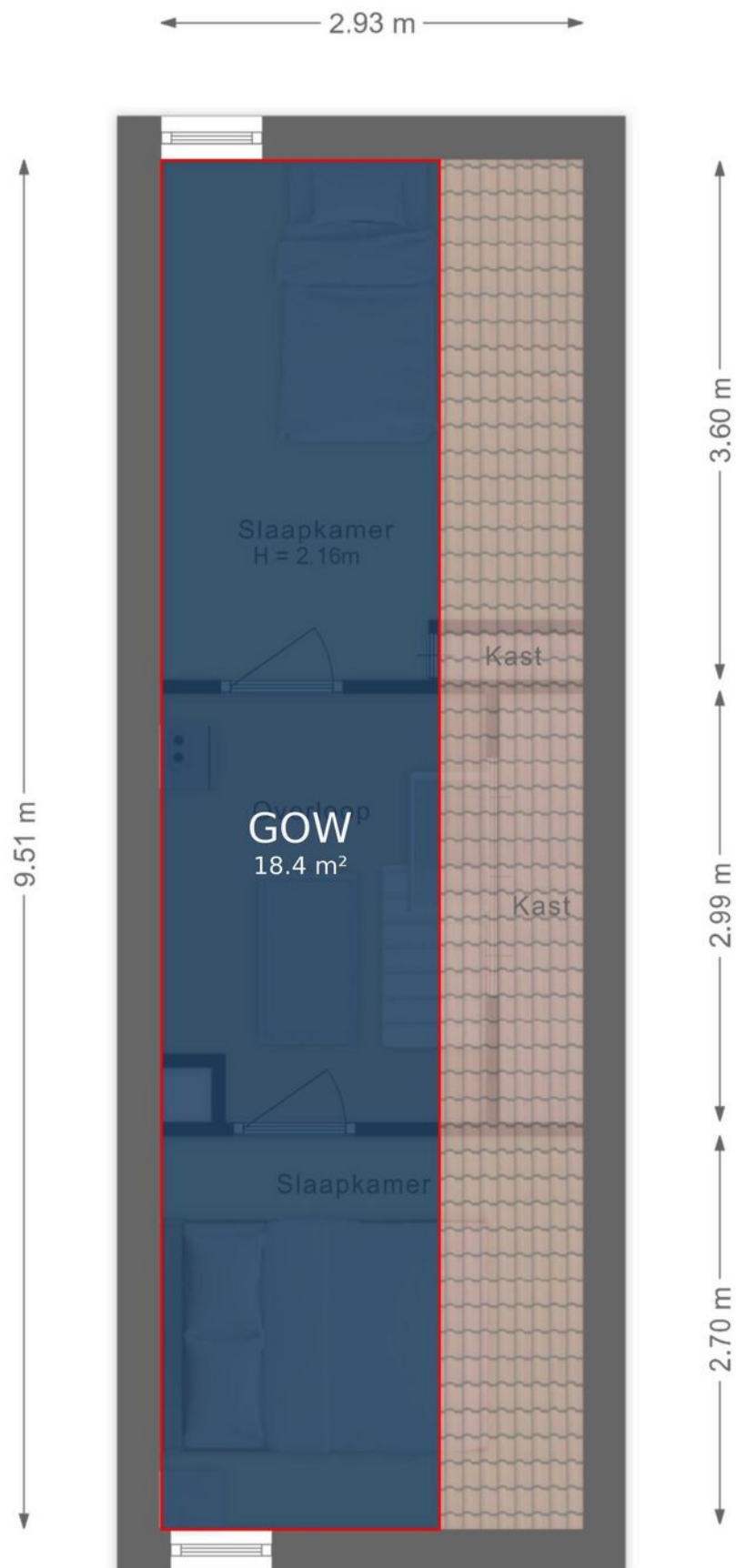
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping 3D



Gebruiksoppervlakte wonen

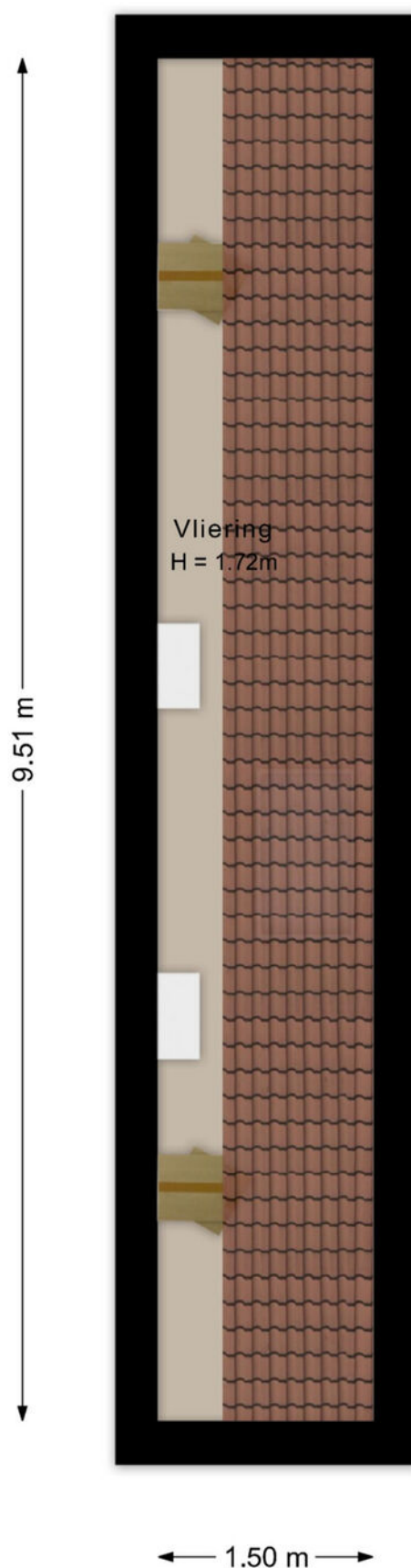
Groen van prinstereerstraat 24 Velp
Tweede verdieping



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vliering

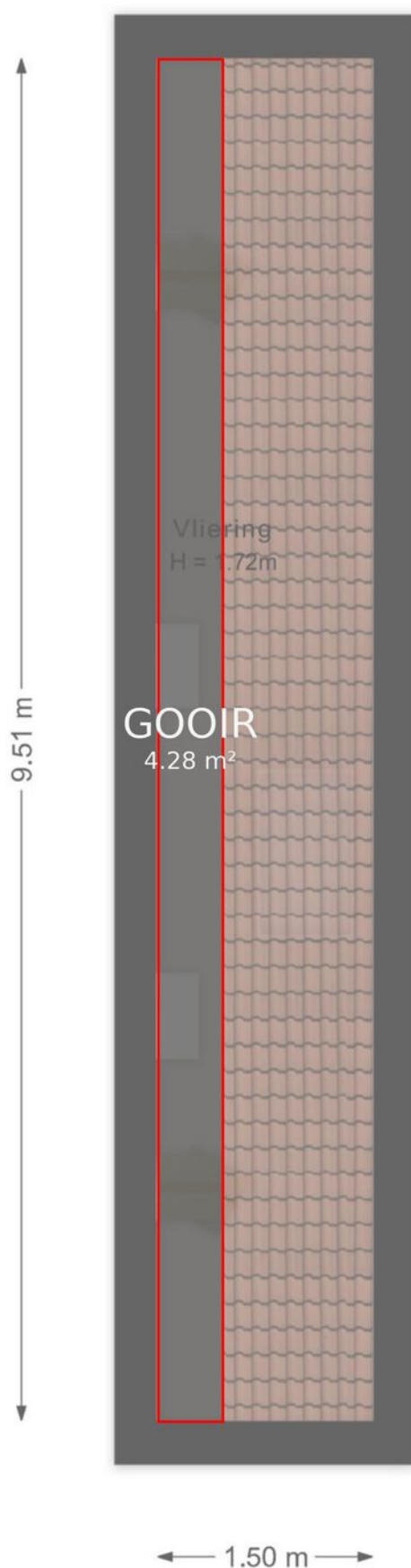
Groen van prinstererstraat 24 Velp
Vliering



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte overig inpandig

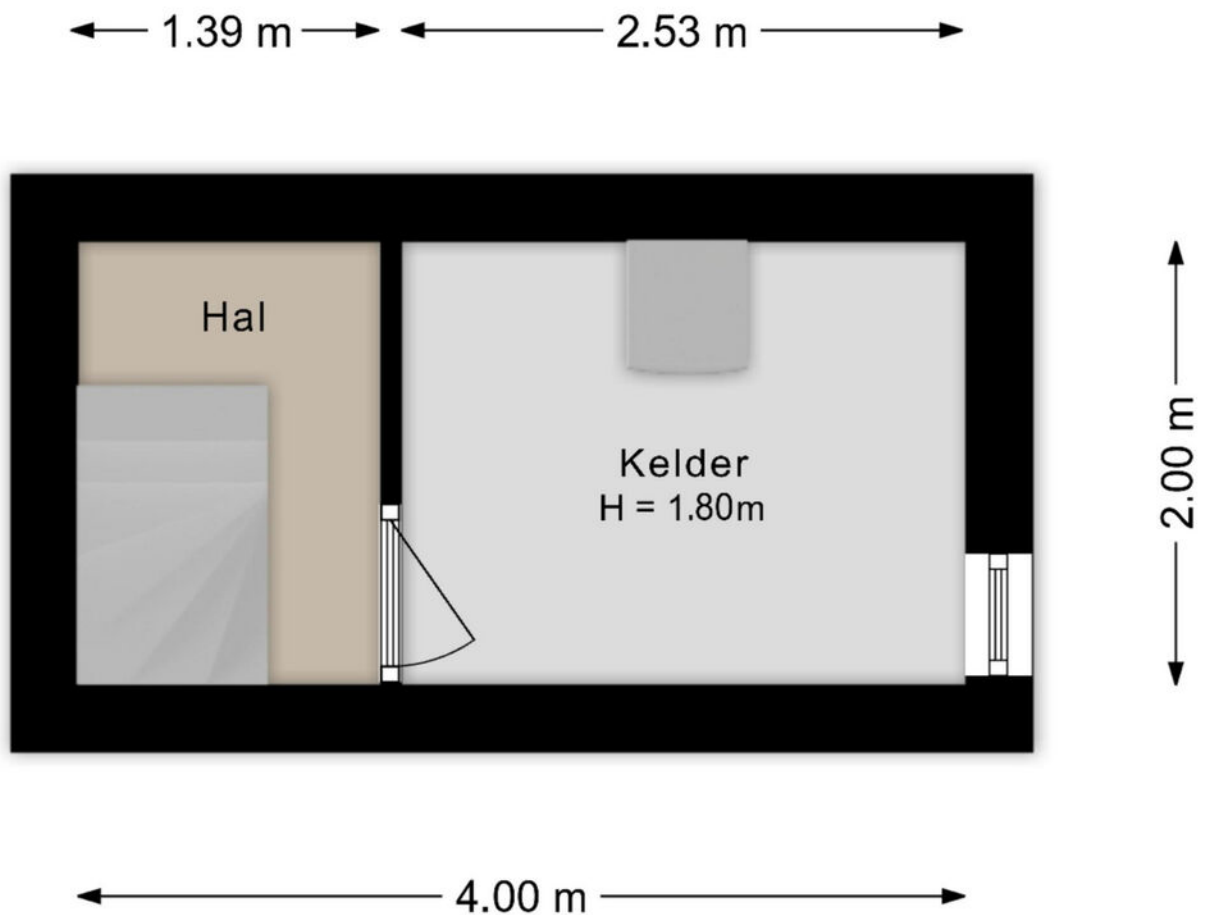
Groen van prinstererstraat 24 Velp
Vliering



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder

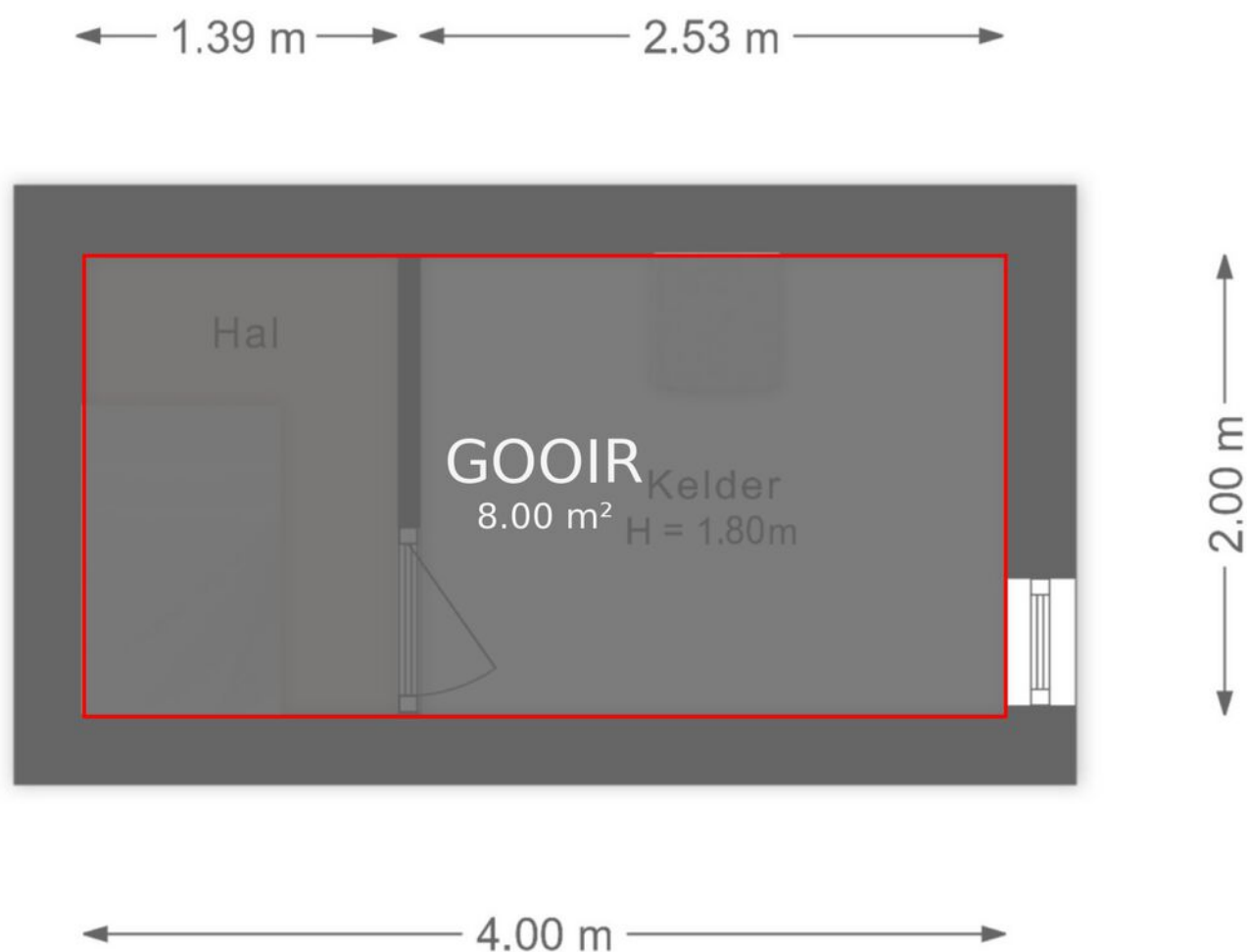
Groen van prinstererstraat 24 Velp
Kelder



“De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte overig inpandig

Groen van prinstererstraat 24 Velp
Kelder



“De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: GVP 24



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Velp Gelderland
Sectie	G
Perceel	1232

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op zolder en 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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 woningen 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.



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
informereren.





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

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

