



Scan mij!



**Beekhuizenseweg 1 A, 6881 AA,
Velp**

€ 1.175.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Villa | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 212 m² | ● Kamers | 9 |

Meer weten over deze woning?

www.beekhuizenseweg1a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1974
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	212 m ²
Inhoud	750 m ³
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Parkeerplaats
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	I
Perceelnummer	997
Perceeloppervlakte	1072 m ²



Omschrijving

Deze, onder de Bossche School architectuur gebouwde, vrijstaande villa aan de fraaie bosrand van het gezellige dorp Velp is een heerlijke gezinswoning en binnenkort wellicht van u!

Het heeft een prachtige grote tuin, een heerlijke grote woon-/eetkamer, 4 à 5 slaap-/ werkkamers, 2 badkamers en een riant, multifunctioneel souterrain.

Door de 26 zonnepanelen, de hybride warmtepomp, spouwisolatie en de recente na-isolatie van het dak heeft dit huis een Energielabel van een ruime A!

Het huis kenmerkt zich niet alleen door de grote en lichte kamers, maar ook door de speelsheid van de indeling en de open verbondenheid van de ruimtes. Het huis is in 2007 volledig gerenoveerd, waarbij tevens het eetkamergedeelte aangebouwd is in samenwerking met architect Jeroen de Rooij uit Velp. Het ademt ruimte, rust en gezelligheid uit..... kom het vooral zelf van binnen en buiten bewonderen.

Bouwjaar: 1974

Gerenoveerd/ uitgebouwd: 2007

Woonoppervlak: 211m²

Overige binnenruimte: 75m²

Perceeloppervlak: 1.072m²

Indeling

Souterrain:

In dit riante souterrain van circa 106m² zijn er niet alleen veel opslag-/werkruimtes (in het souterrain,) maar ook een lichte kamer (36m²) die goed te gebruiken is als slaap- of werkkamer. Deze wordt nu gebruikt als atelier. Als het als slaapkamer gebruikt zal worden, dan biedt de naastgelegen ruimte de mogelijkheid om een extra badkamer te creëren.

Begane grond:

Opvallend op deze woonlaag is de speelsheid van de verschillende niveauhoogtes. Alle functies op deze woonlaag hebben een andere hoogte, door de open structuur blijft er enerzijds verbondenheid tussen de ruimtes, maar ook duidelijke afscheiding in de functies van de keuken (17m²), bibliotheek/ zitkamer (12m²) en de woon-/eetkamer (56m²). Zij zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden en vormen tóch één geheel.

De woon-/ eetkamer heeft een gezellige houtkachel en grote raampartijen met daardoor veel lichtinval. Het heeft een fraaie overstek met ingebouwde verlichting en de Italiaanse keramieken tegels lopen van de woonkamer door naar het terras.

Aansluitend aan de bibliotheek is de eerste slaapkamer (15m²) gelegen, die de beschikking heeft over een eigen badkamer met inloopdouche, wc en dubbel wastafelmeubel.

Verder is er op de begane grond uiteraard nog de hoofdentree te vinden met daarachter de hal en een wc.

1e verdieping:

Ook hier is de speelsheid van het huis terug te vinden in de niveauverschillen. Er zijn hier 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 met entresol) te vinden van circa 10, 10 en 11m² als ook de 2e badkamer met de 3e wc, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Op de overloop/vide is er bureau/ werkruimte gemaakt, zodat je ook vanaf daar de verbinding hebt met de woonruimtes.

Buitenruimte:

het huis is ideaal op het grote perceel gesitueerd, zodat er niet alleen een fijne voortuin is met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, maar ook een heel diepe achtertuin met een parkachtige uitstraling. Het heeft grote bomen voor een heerlijke schaduwplek in warme zomers, maar ook een geweldig zonneterras op het westen. Er is een grote carport en een oplaadstation voor elektrische auto's.

Achter in de tuin is een extra schuur voor tuingeredschap en ruimte voor houtopslag.

Algemeen

- verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel (2010) welke wordt aangestuurd door een hybride warmtepomp
- de houtkachel is een hoog rendement kachel
- het huis heeft spouwmuurisolatie, dakisolatie, grotendeels en 26 zonnepanelen
- bij de verbouwing zijn alle aluminium kozijnen met enkel glas vervangen door geïsoleerde aluminiumkozijnen met HR ++ glas. De uitzetramen in de nok zijn elektrisch bedienbaar.
- energielabel A met laag energieverbruik.
- in de aangebouwde eetkamer is vloerverwarming aanwezig
- om de hoek van het huis is een bushalte voor verschillende buslijnen.

In 20 minuten ben je in hartje Arnhem. Neem je de fiets, dan ben je ook in 20 minuten in de overdekte fietsenstalling aan het Velperplein.

Lokatie

Dit fijne huis biedt het beste van alles: Een riante tuin zonder inkijk, een beschut terras met de hele dag zon en het bos met een beekje aan de overkant van de straat.

Ook ligt de woning aan de voet van de Posbank en Nationaal Park Veluwezoom en kun je in de winter schaatsen op de vijvers van Biljoen.

De bushalte is om de hoek, het treinstation van Velp en het centrum voor de dagelijkse boodschappen zijn op loop-/fietsafstand, diverse sportvelden, basis- en voortgezet onderwijs en de diverse op en afritten voor de snelwegen zijn allemaal binnen handbereik.

Een ideale plek om te wonen!

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**

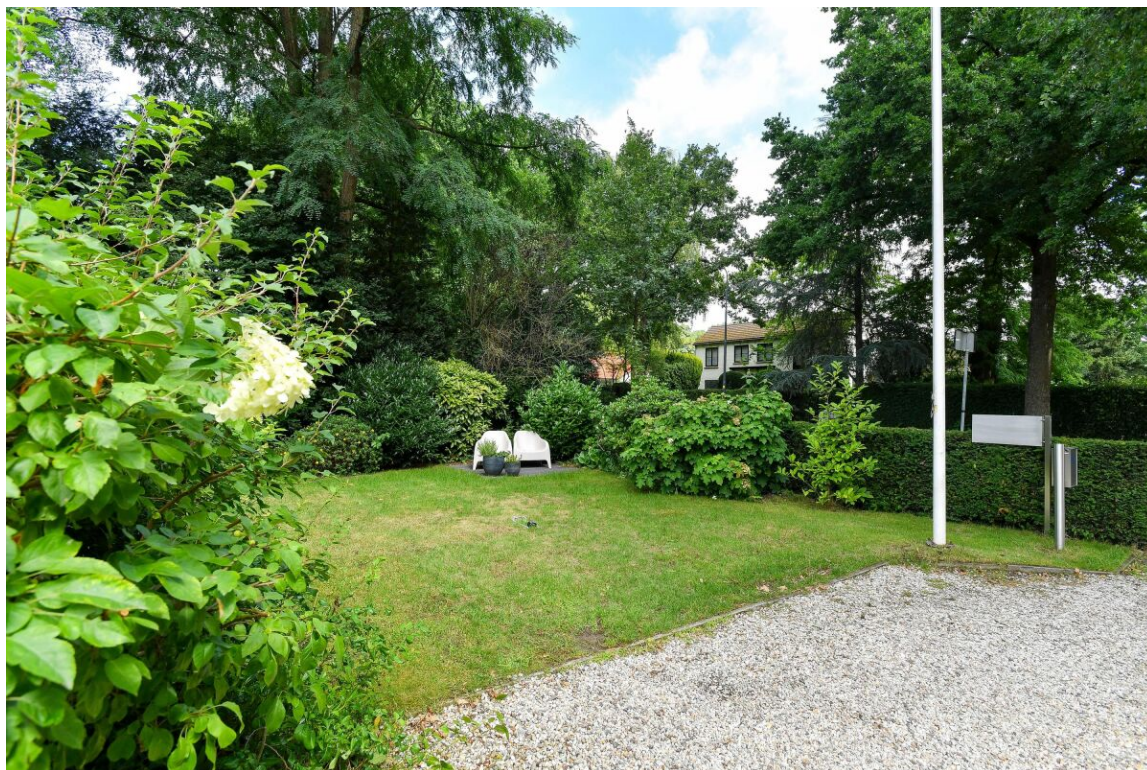
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.beekhuizeneweg1a.nl

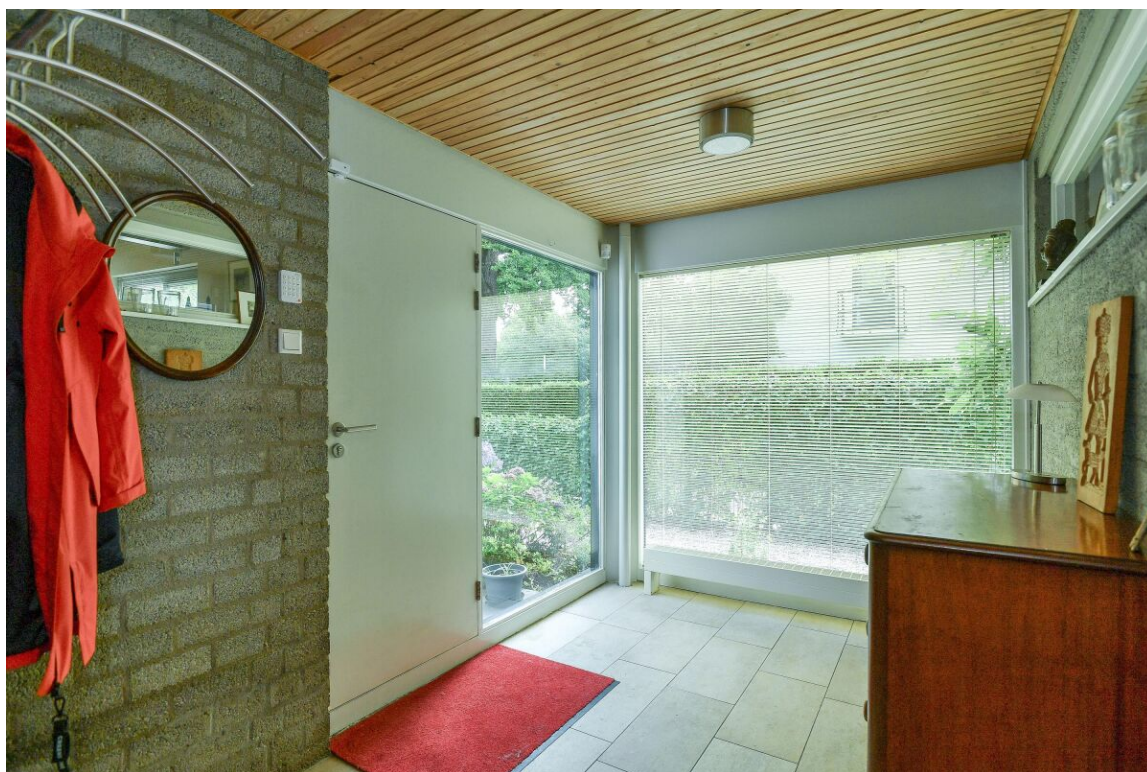
Foto's

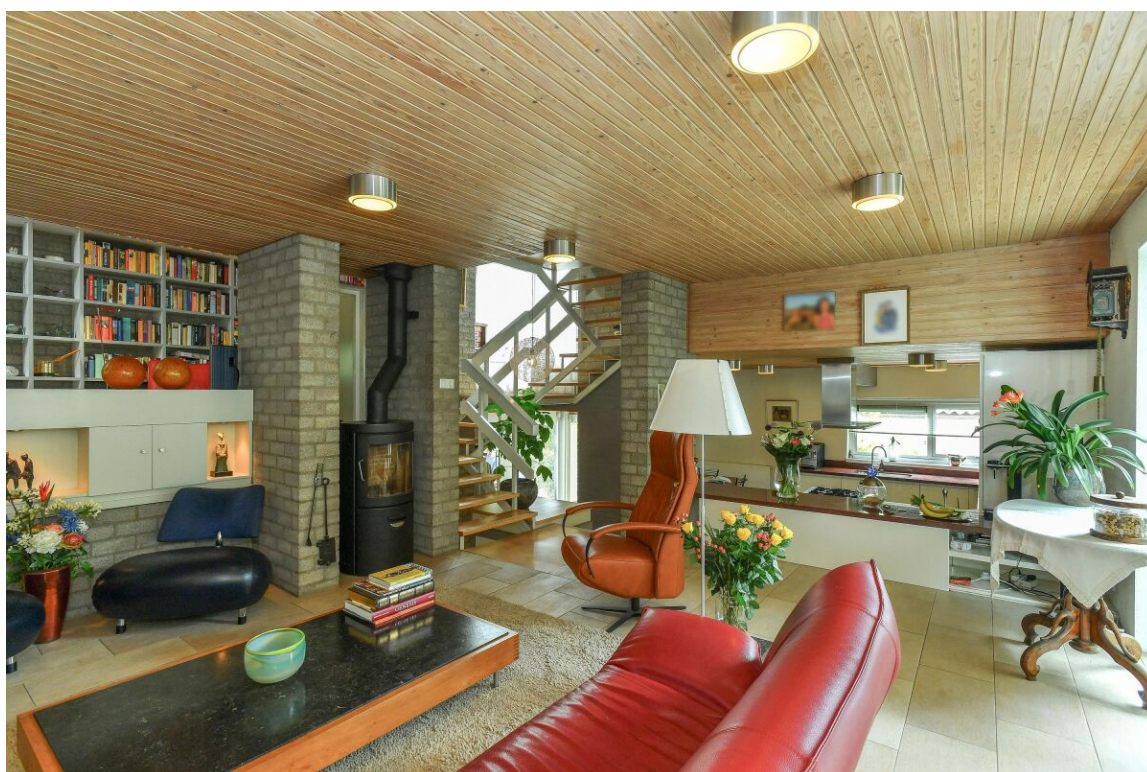




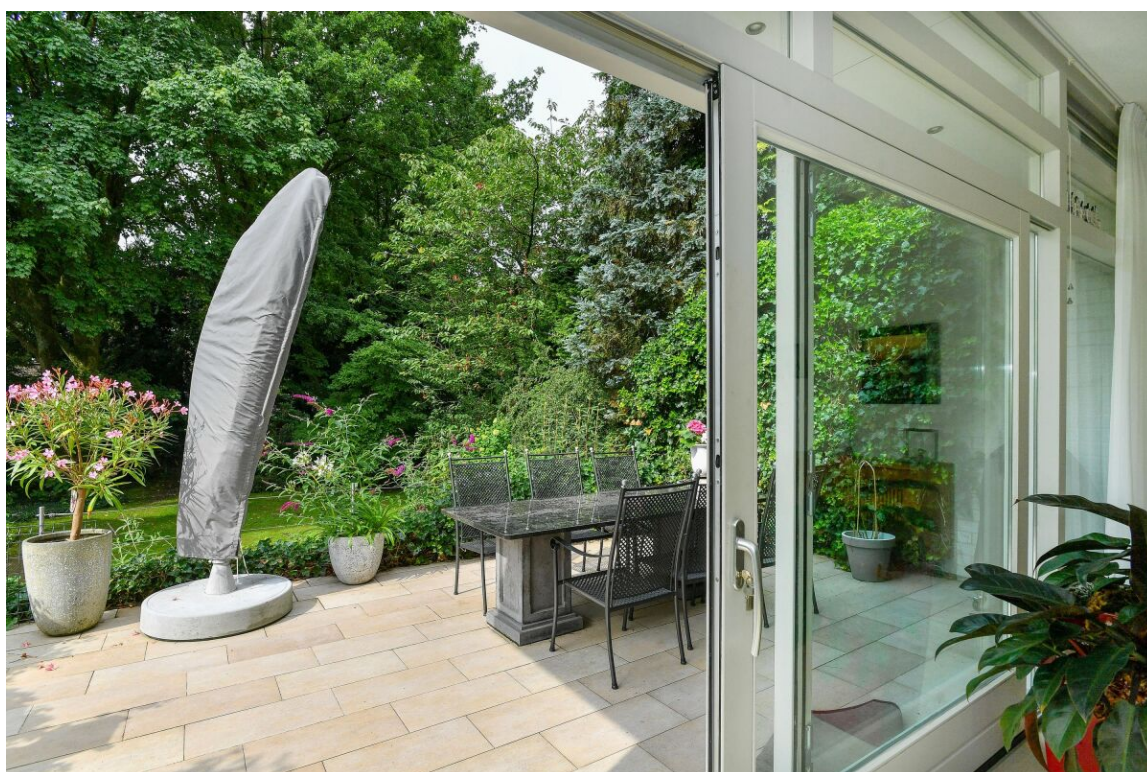


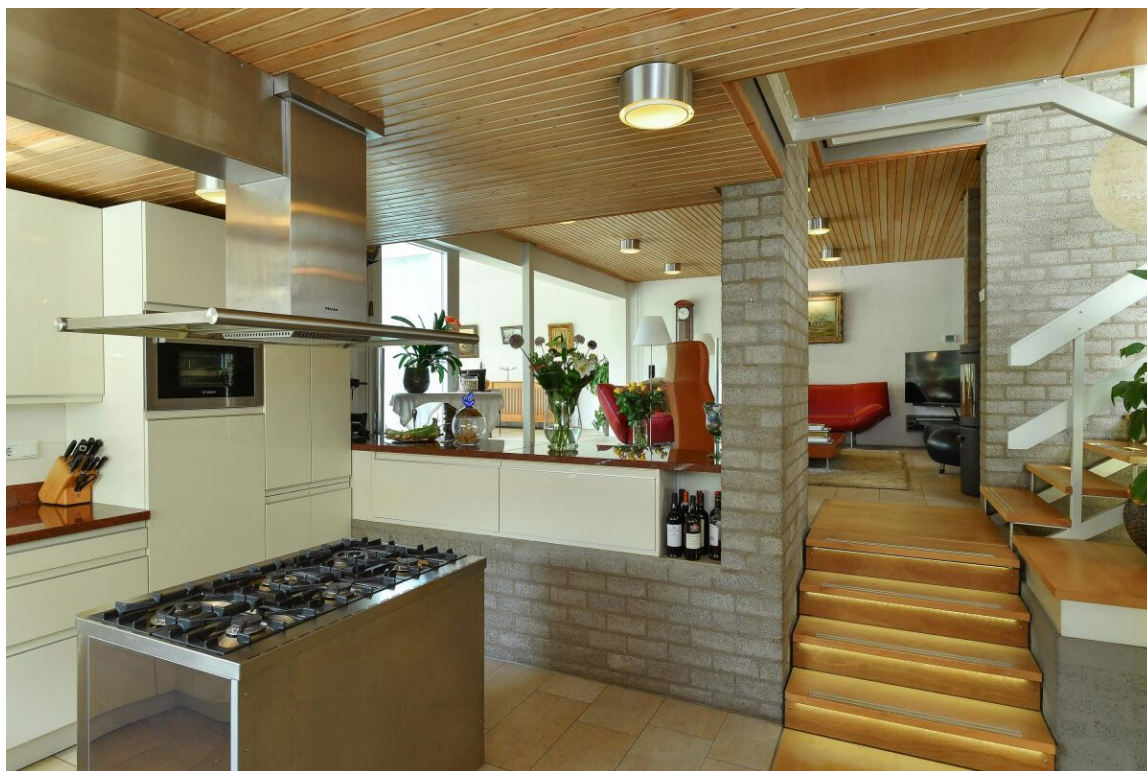






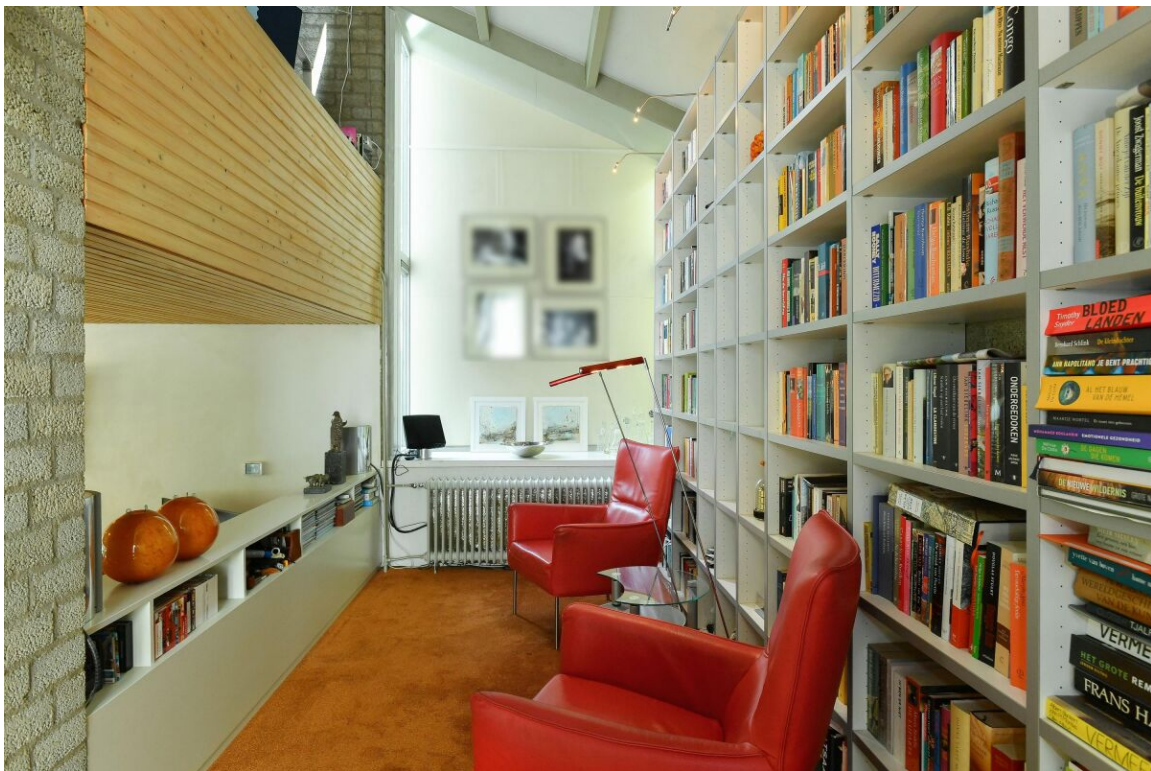






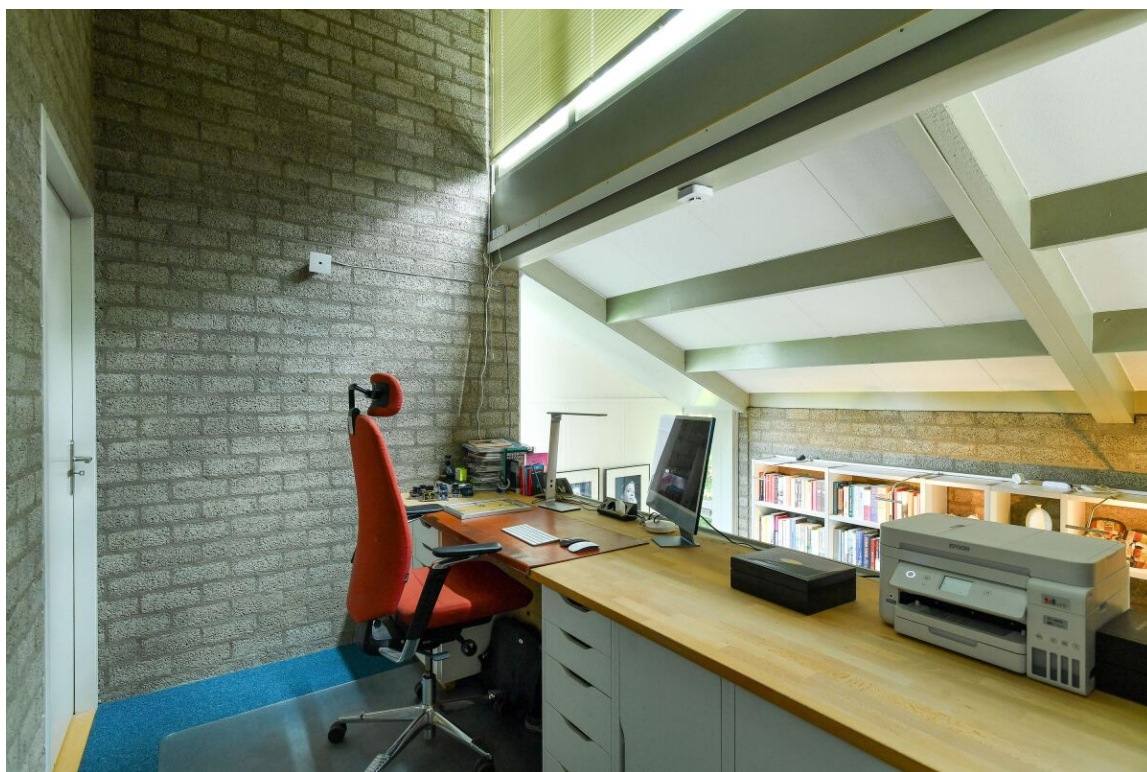


















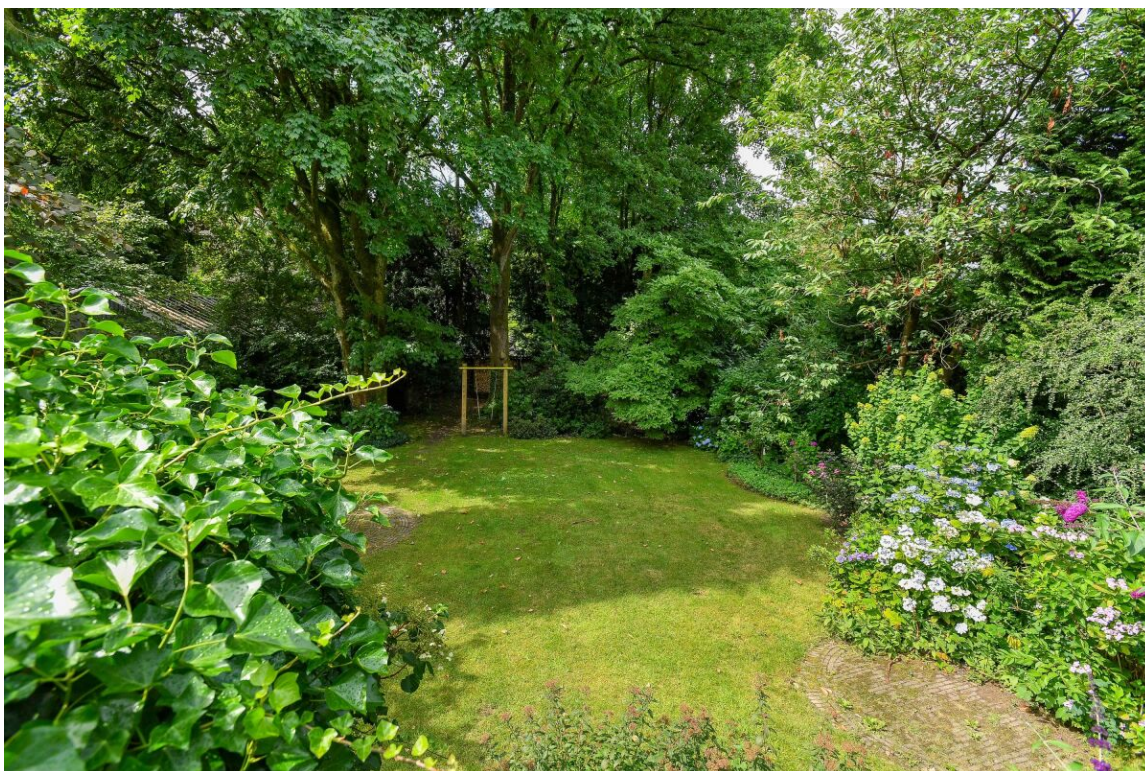
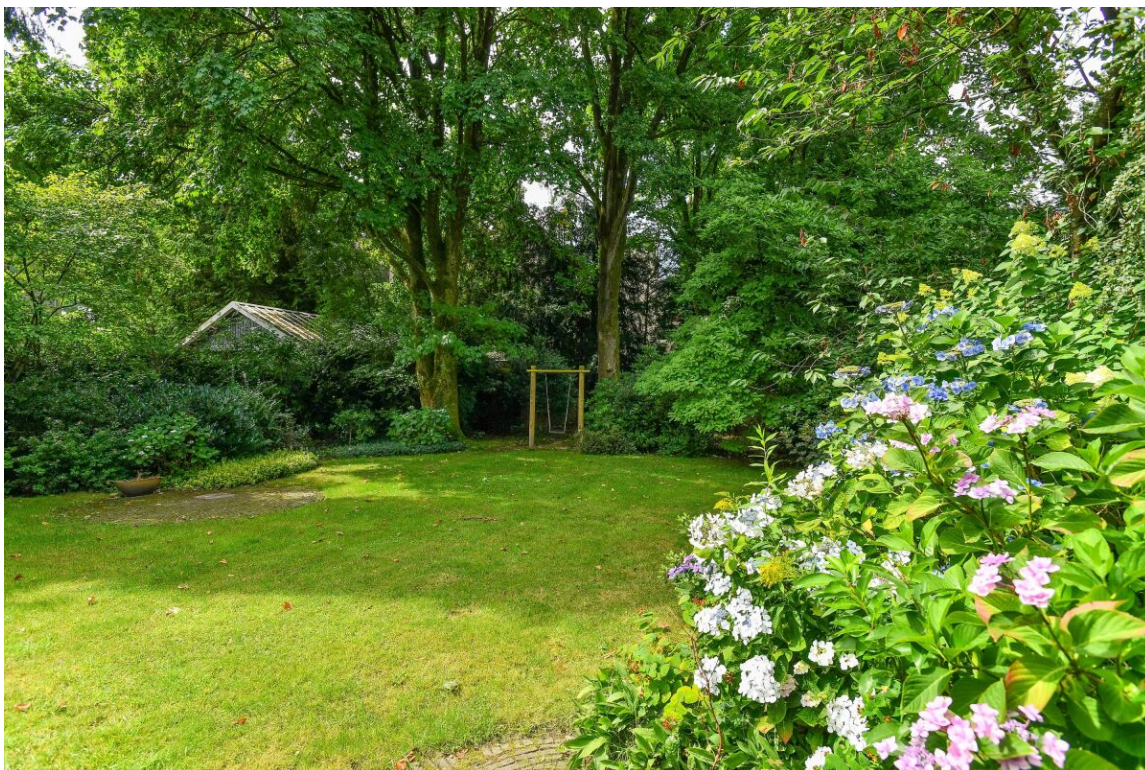






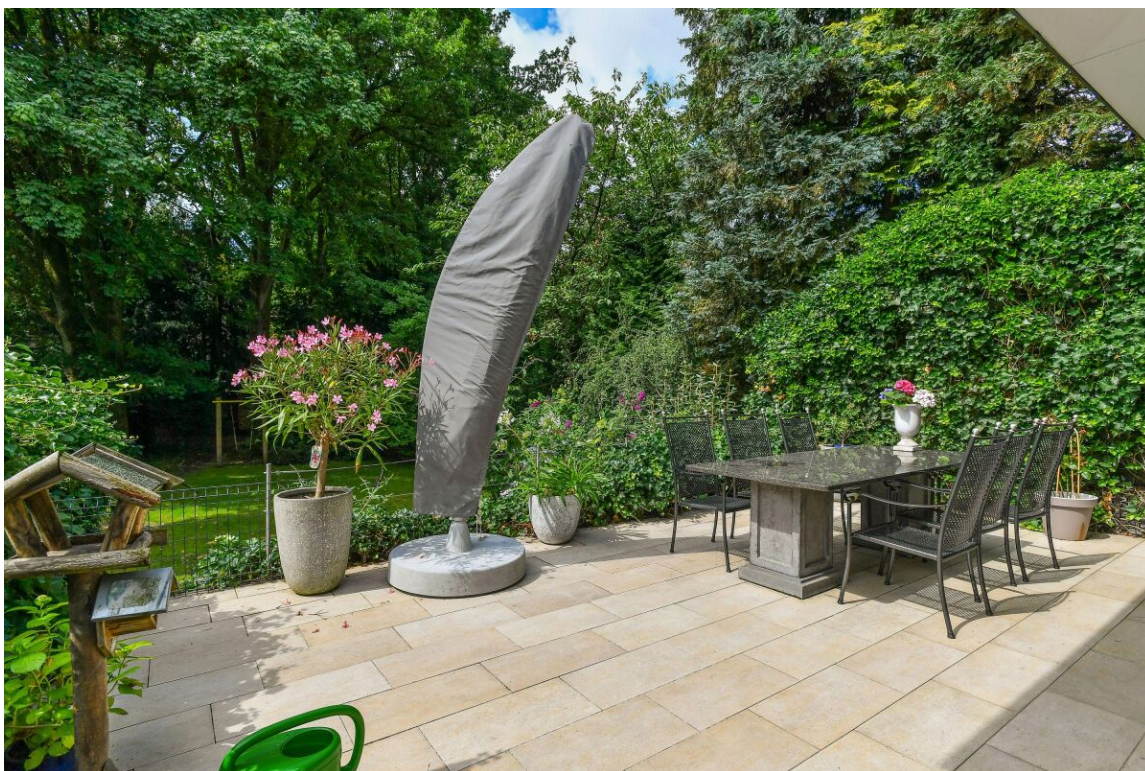
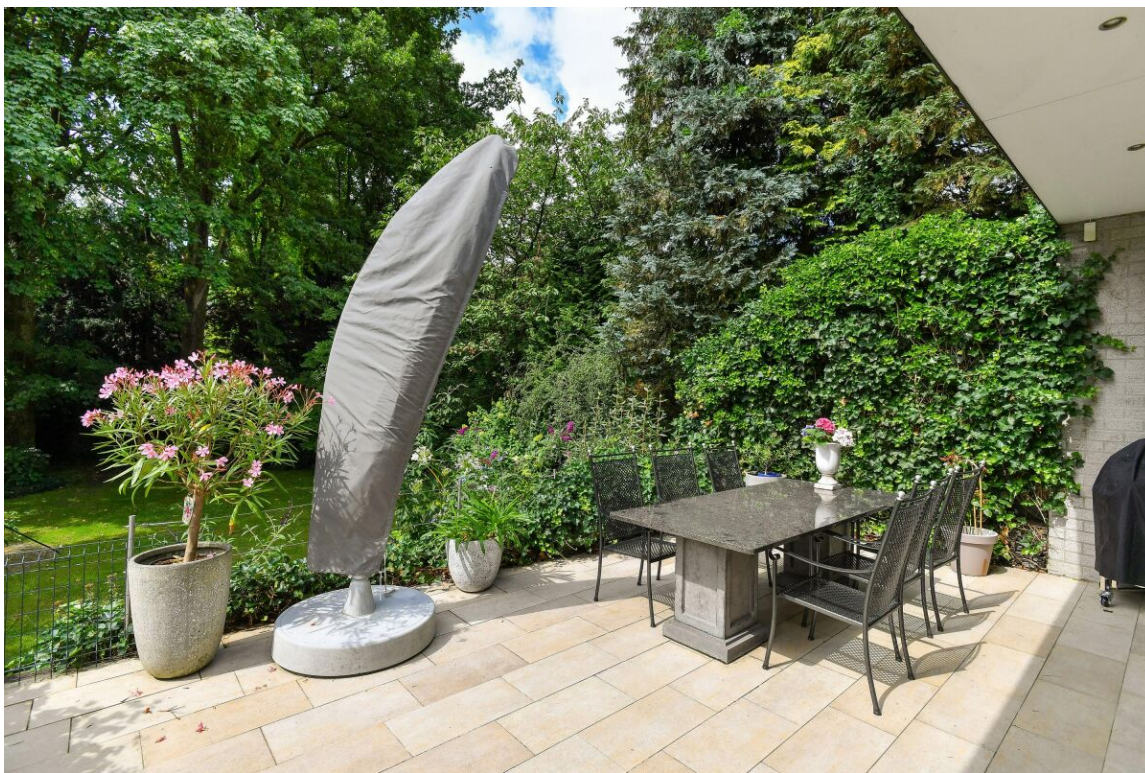




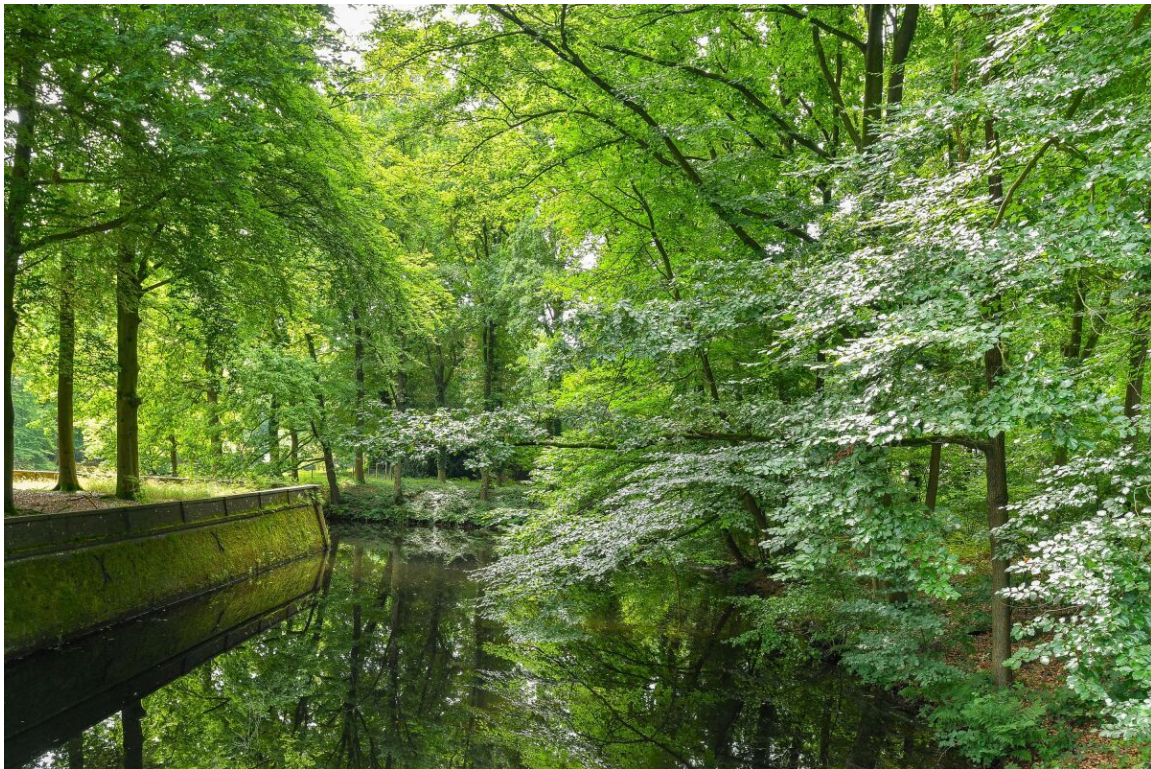














Plattegronden



Beekhuizenseweg 1 a te Velp
Eerste Verdieping



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



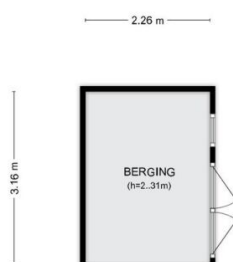
Beekhuizenseweg 1 a te Velp
Souterrain



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

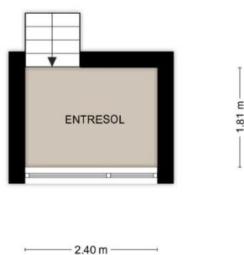


Beekhuizenseweg 1 a te Velp
Berging



Aan de plaatsgronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekortplan Vastgoedpresentatie

Beekhuizenseweg 1 a te Velp
Entresol

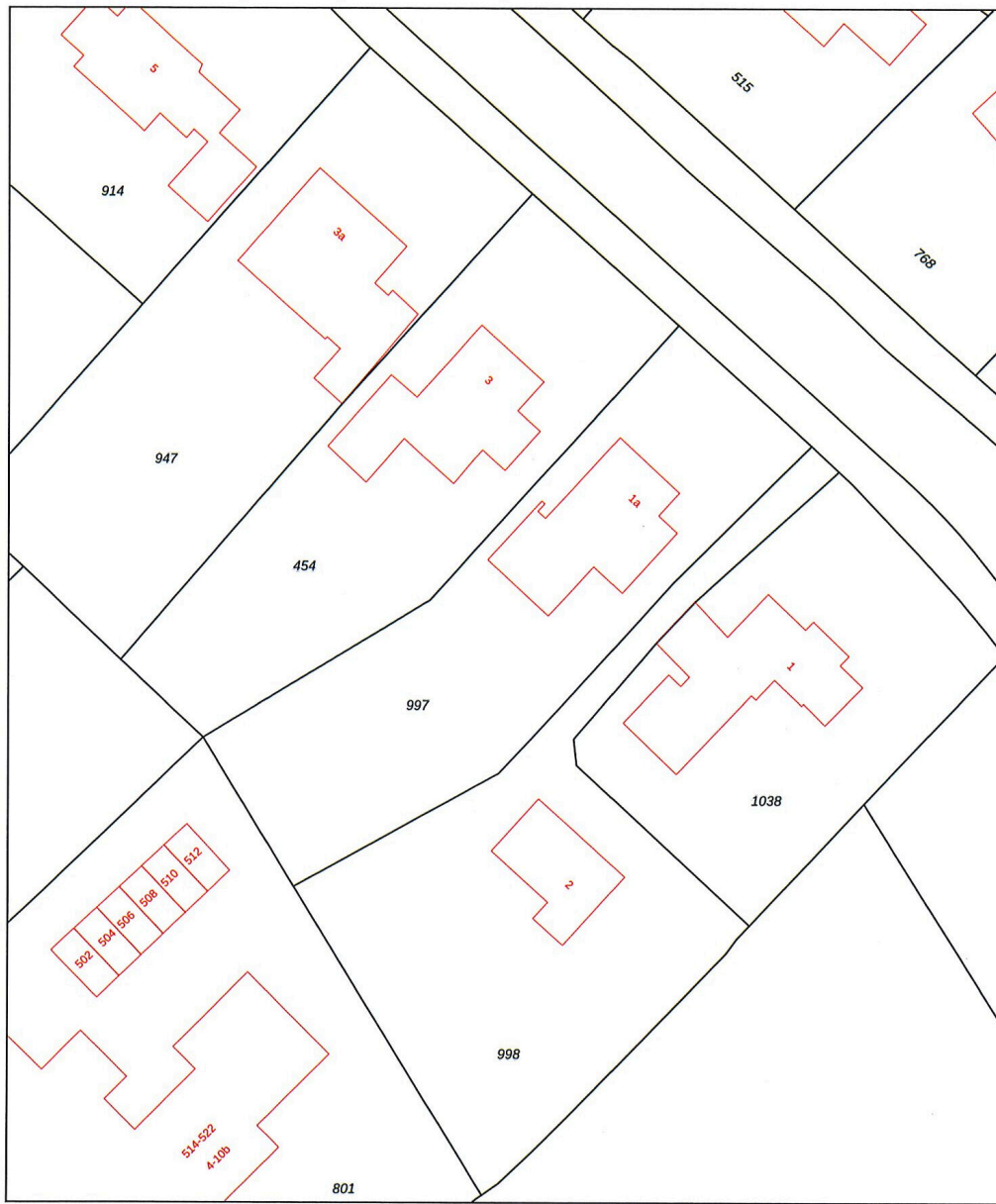


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekorplan Vastgoedpresentatie


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: beek 1a



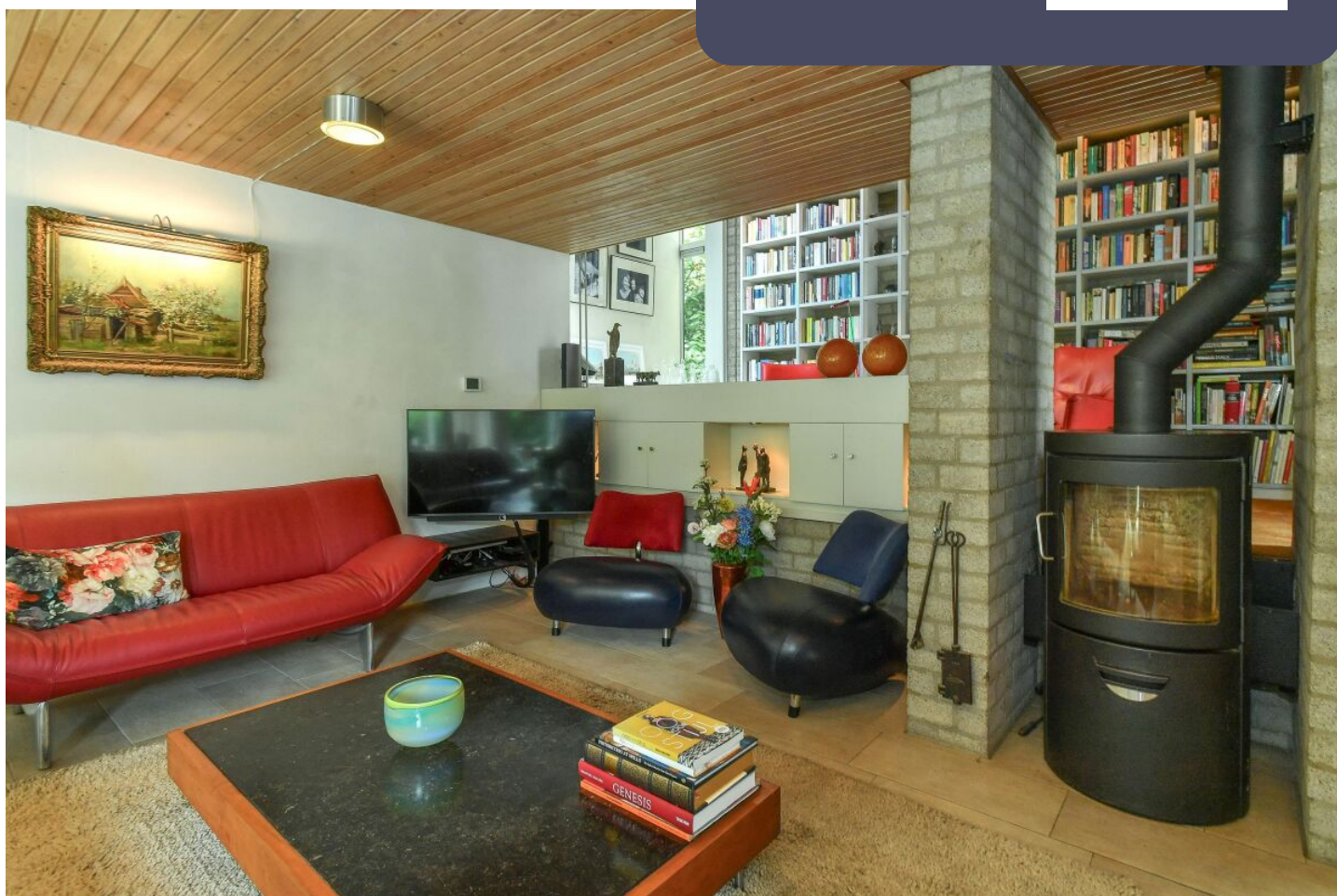
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland Sectie I Perceel 997</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

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