



Scan mij!



**Wassenaerlaan 11, 6881 GE,
Velp**

€ 1.095.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 163 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.wassenaerlaan11.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1932
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	677 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Mansarde dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	K
Perceelnummer	732
Perceeloppervlakte	444 m ²



Omschrijving

Aan de rand van de geliefde Beekhuizense bossen, op loopafstand van het centrum van Velp, staat op een prachtige locatie waar de groene omgeving van Velp zich op haar mooist toont deze UITZONDERLIJK KARAKTERISTIEKE vrijstaande woning uit 1932. Het huis is onder architectuur gebouwd en ademt een authentieke, landelijke sfeer die je direct omarmt zodra je het perceel van 444m² betreedt. Hier woon je met ruimte, charme en een gevoel van vrijheid — en dat alles op een plek waar natuur en de ruim aanwezige voorzieningen van Velp e.o. elkaar perfect vinden.

Met een royaal woonoppervlak van 163m², vier volwaardige (slaap)kamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een vijfde kamer te realiseren, biedt dit huis voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die graag sfeervol wil wonen. De woning is bovendien goed onderhouden en voorzien van energielabel C (o.a. geïsoleerde muren en dak), wat de authentieke uitstraling combineert met hedendaags wooncomfort.

Kortom: dit huis wil je niet missen!

Indeling

Begane grond

De entree/hal verwelkomt je met de warme sfeer die zo kenmerkend is voor dit huis. Een sfeer, die wordt versterkt door de fraaie granitovloer. De hal leidt je naar de grote en lichte woonkamer die aan drie zijden omsloten door de tuin. De woonkamer-en-suite met mooie schuifdeuren met glas-in-lood is licht door de grote raampartijen en sfeervol door de visgraat gelegde eiken parketvloer, de gezellige houtkachel en alle originele details van weleer. Twee dubbele deuren ontsluiten de tuin en er is een open verbinding met de keuken.

Ook de keukeninrichting is geheel in stijl van het huis met de karakteristieke vloertegeltjes, de mooie schouw en het Belgisch hardstenen aanrechtblad. De keuken heeft natuurlijk de nodige apparaten zoals een gasfornuis met 2 geïntegreerde ovens, een afwasmachine, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

Aansluitend aan de keuken is een praktische bijkeuken, waar je niet alleen bergruimte, maar ook de 2e koel-/vriescombinatie, wasmachine, wasdroger en de cv-ketel vindt. Daarnaast is er ook nog een ruime kelder en een berging in de tuin.

1e verdieping

De bordestrap met een fraai glas-in-lood-raam leidt naar de eerste verdieping met 3 (slaap)kamers en de badkamer. In de slaapkamers liggen eiken houten vloeren. In de slaap/werkkamer aan de voorzijde is een houtkachel(aansluiting). De badkamer is fraai en praktisch ingedeeld, voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. Ze biedt ruimte aan een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

2e verdieping

Op de 2e volwaardige en verrassende verdieping is aan de voorzijde een werk/fitnessplek. Deze kan (zoals vroeger het geval was) worden afgescheiden tot een aparte kamer. Via de overloop kom je in de andere slaapkamer, die verrast door de grootte, de opbergruimte en de aanwezigheid van een gezellig houtkacheltje.

Tuin

De vrije, zeer zonnige tuin op het zuiden is een waar buitenparadijs. Hier geniet je de hele dag van zon en rust. Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen of buiten eten: deze tuin maakt het mogelijk. De vijver is in trek bij vogels. In de voortuin zorgt het voorjaar voor een schitterende donkerroze bloesem van de kastanjeboom.

Algemeen

- In dit unieke huis zul je elke keer verrast worden door de speelsheid van de indeling, de hoeveelheid originele details en de geweldige sfeer.
- Verwarming en water worden verzorgd door een moderne cv-combiketel.
- Recent is een bouwkundige keuring bij het huis uitgevoerd. Het rapport daarvan is ter inzage. Het geeft een indicatie van de bouwkundige staat en de uit te voeren werkzaamheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Geweldige locatie!

Voor uitgebreide informatie over deze woning verwijzen wij u graag naar de unieke woningwebsite. Download de brochure via Funda voor de link naar deze site. Hier vindt u alle relevante documenten en kunt u eenvoudig uw bod uitbrengen.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.wassenaerlaan11.nl

Foto's

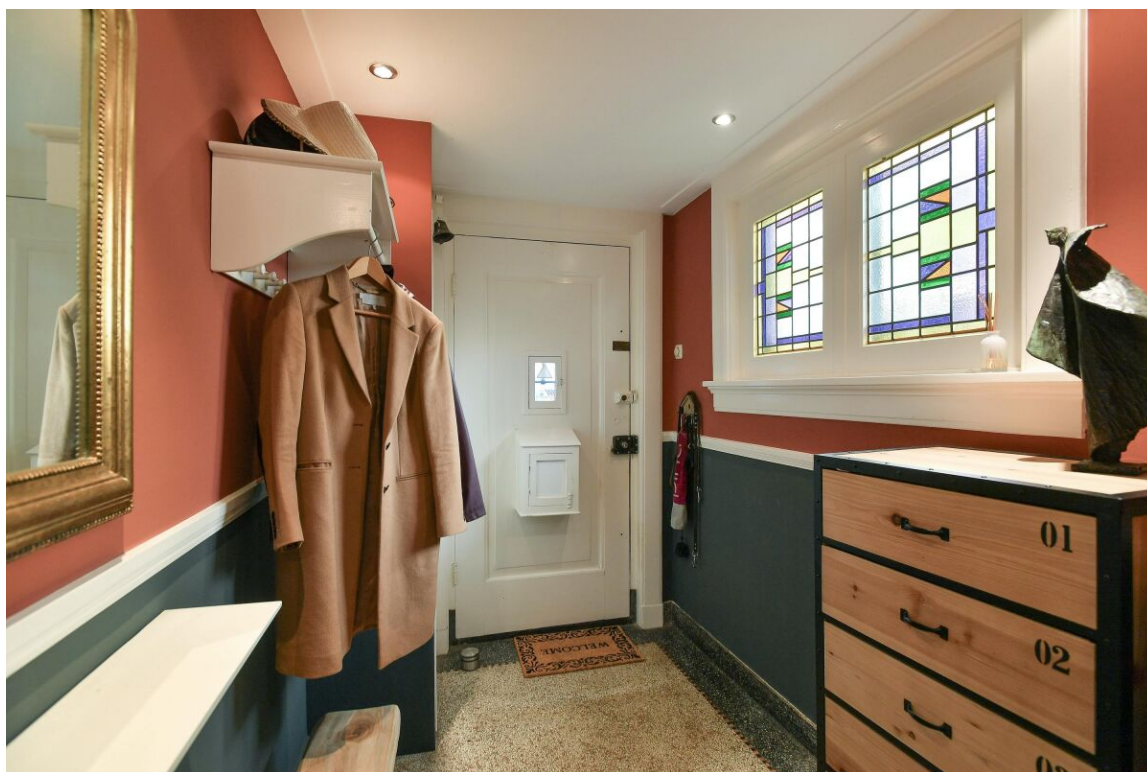
































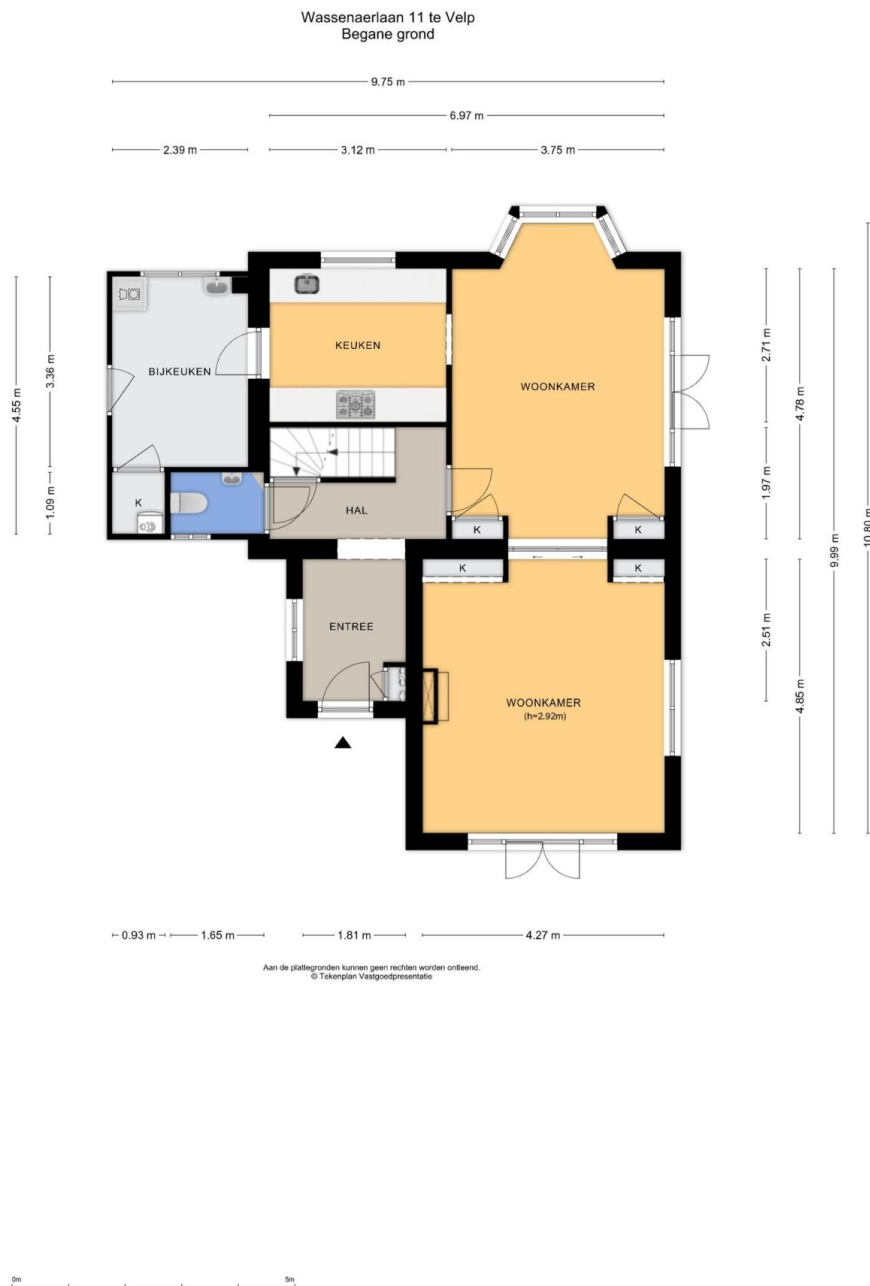




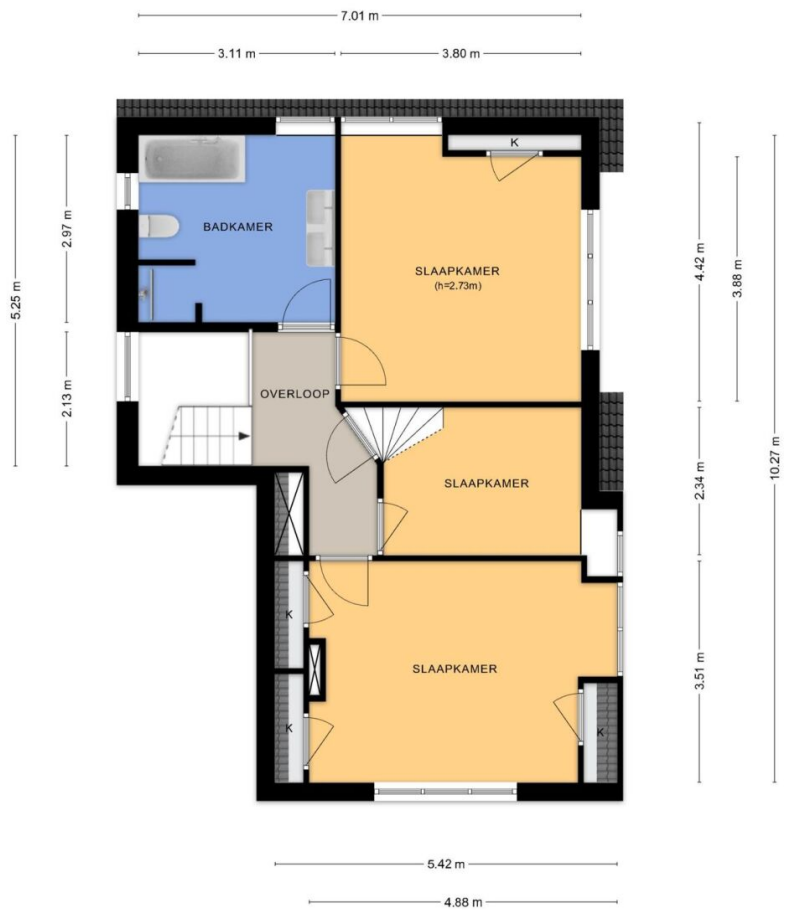




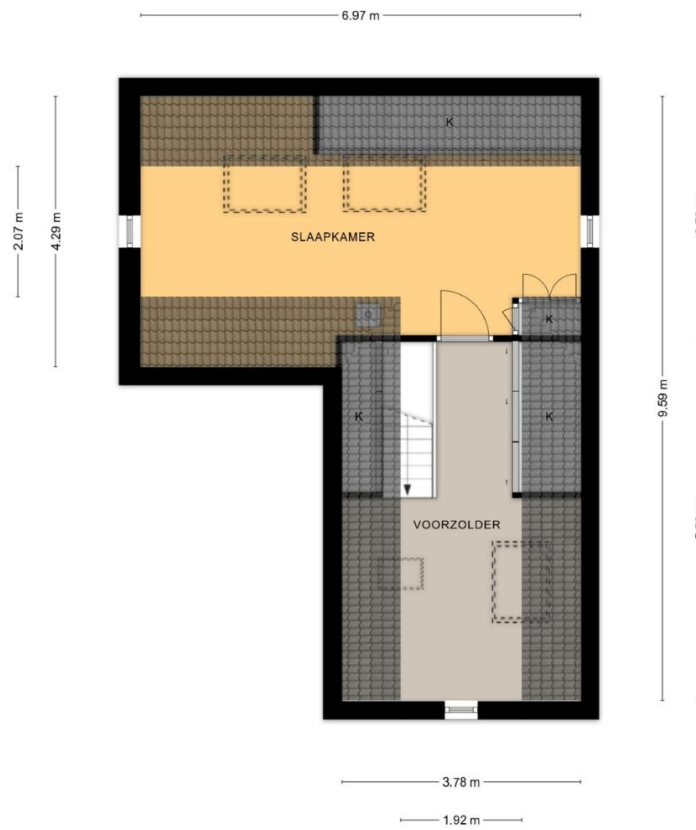
Plattegronden



Wassenaerlaan 11 te Velp
Eerste verdieping



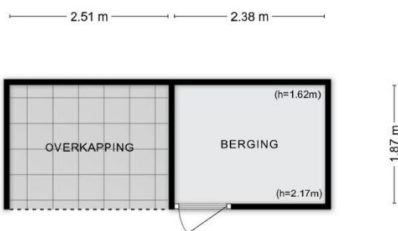
Wassenaerlaan 11 te Velp
Tweede verdieping



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

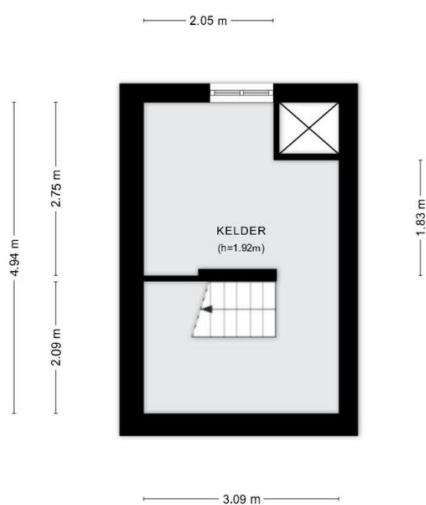


Wassenaerlaan 11 te Velp
Berging



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

Wassenaerlaan 11 te Velp
Kelder



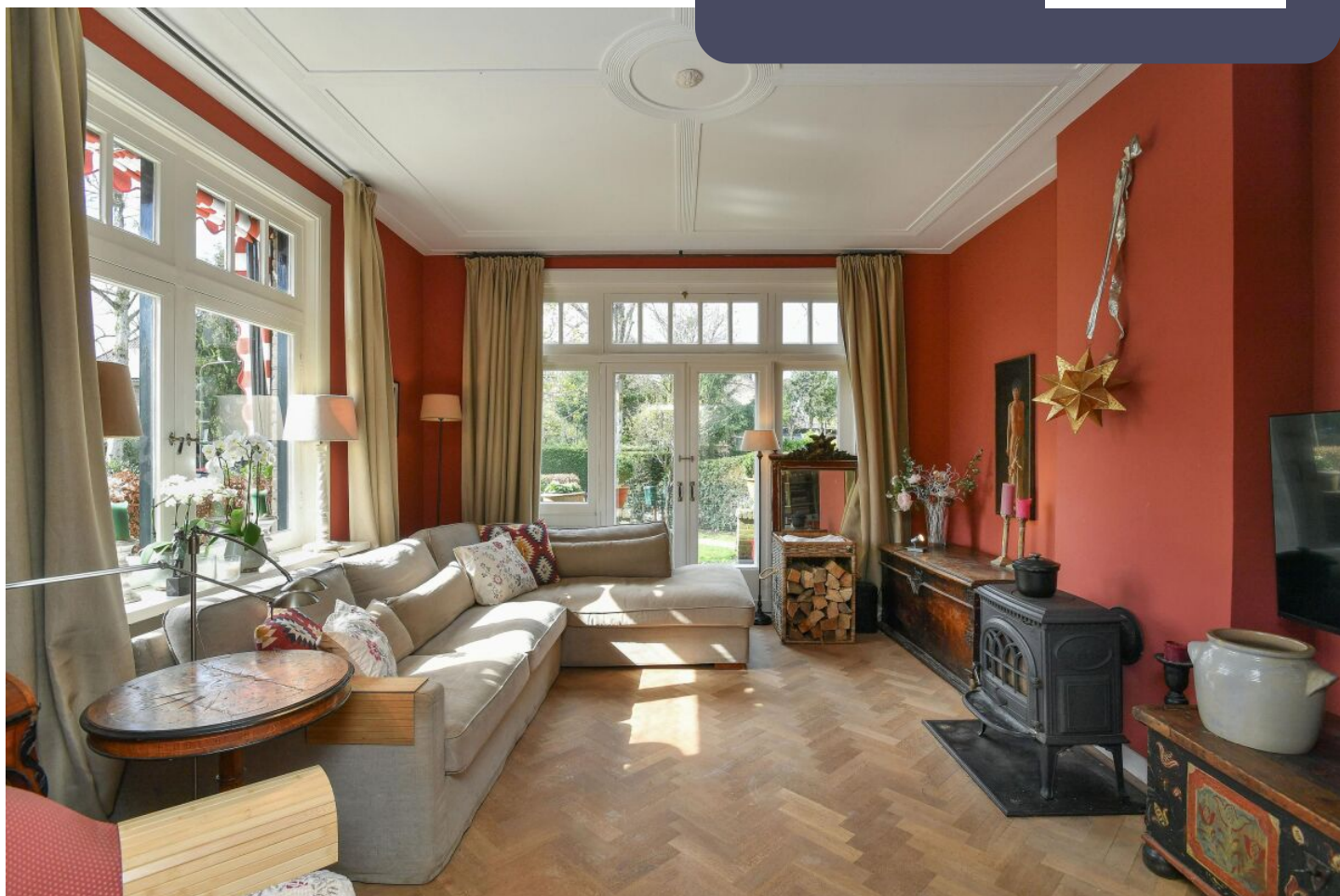
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



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