



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Nieuwstraat 8 e, Velp

Omschrijving

Wonen in een voormalig schoolgebouw met de allure van een herenhuis, midden in het centrum van Velp.

De ruimte van een woonhuis, het comfort van een modern appartement en de uitstraling van een monumentaal gebouw komen hier op unieke wijze samen. Deze luxe maisonnette maakt deel uit van De Bovenmeester, een bijzonder gebouw dat oorspronkelijk in 1935 werd gebouwd als school. In 2006 werd het karaktervolle pand met veel respect voor de historie getransformeerd tot slechts zeven exclusieve appartementen. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds, houten dakspanten en het oorspronkelijke tegelwerk herinneren nog altijd aan het rijke verleden van het gebouw.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 129 m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De huidige bewoners hebben het appartement uitstekend onderhouden en recent verder gemoderniseerd. De luxe keuken uit 2023 vormt zonder twijfel het hart van de woning. Een stijlvolle plek waar koken, leven en genieten samenkomen. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een slaapplek op de entresol, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of logees. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van zowel een douche als een comfortabel ligbad. Een bijzonder element is de loggia. Deze beschutte buitenruimte biedt het comfort van een balkon, maar kan volledig worden afgesloten waardoor u hier vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn aan het einde van de dag. Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet deze woning aan de wensen van vandaag. Met tien zonnepanelen en energielabel A+ woont u hier comfortabel en energiezuinig. Praktisch is de woning eveneens uitstekend verzorgd. Er is een eigen toegewezen parkeerplaats aanwezig, een privéberging in de onderbouw, en daarnaast beschikt het gebouw over een gezamenlijke fietsenstalling op het buitenterrein.

Hoewel het complex centraal is gelegen, ervaart u hier toch opvallend veel rust. Vanuit De Bovenmeester wandelt u letterlijk het gezellige dorpscentrum van Velp in met haar winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd bevinden de bossen van Nationaal Park Veluwezoom, Landgoed Biljoen en Kasteel Rosendaal zich op korte afstand. Hierdoor geniet u dagelijks van het beste van twee werelden: levendigheid en natuur.

Omschrijving

Indeling:

Souterrain: Privé-berging.

Begane grond: Centrale entree en trappenhuis.

1e etage: Galerij, entree appartement, hal met toilet, luxe en moderne keuken, woonkamer.

2e etage: Overloop, loggia op het zuiden, badkamer, wasruimte, 3 slaapkamers.

Entresol: Logeerplek.

Pluspunten op een rij

- Luxe maisonnette van 129 m²
- Gelegen in: "De Bovenmeester"
- Voormalig schoolgebouw uit 1935
- Getransformeerd tot appartementencomplex met slechts zeven woningen
- Luxe keuken geplaatst in 2023
- Airconditioning in de woonkamer en 2 slaapkamers
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche en ligbad
- Afsluitbare loggia
- Authentieke details zoals glas-in-lood, tegelwerk en houten dakspanten
- Tien zonnepanelen
- Energielabel A+
- Servicekosten € 308,72 per maand
- Eigen toegewezen parkeerplaats
- Privéberging in de onderbouw
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Rustige ligging midden in het centrum van Velp
- Nabij Veluwezoom, Landgoed Biljoen en Kasteel Rosendael

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	529 m ³





































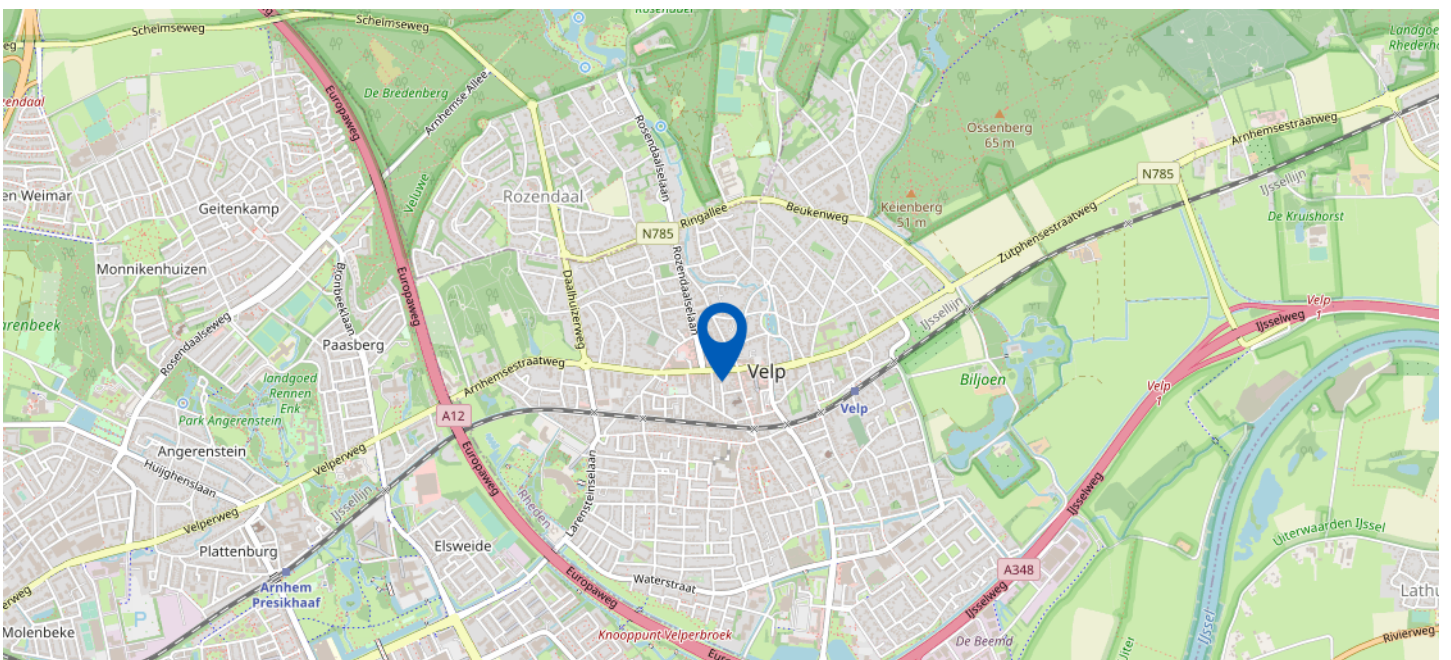
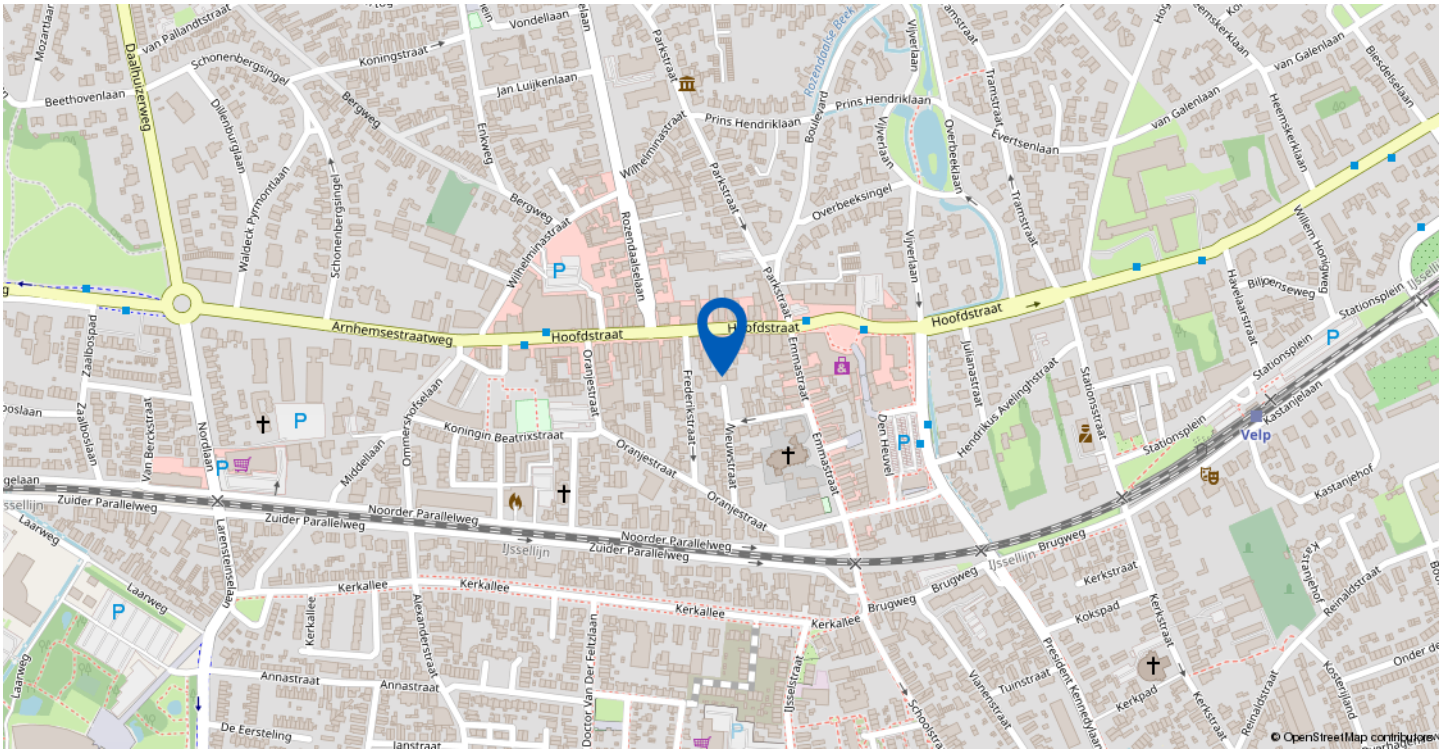








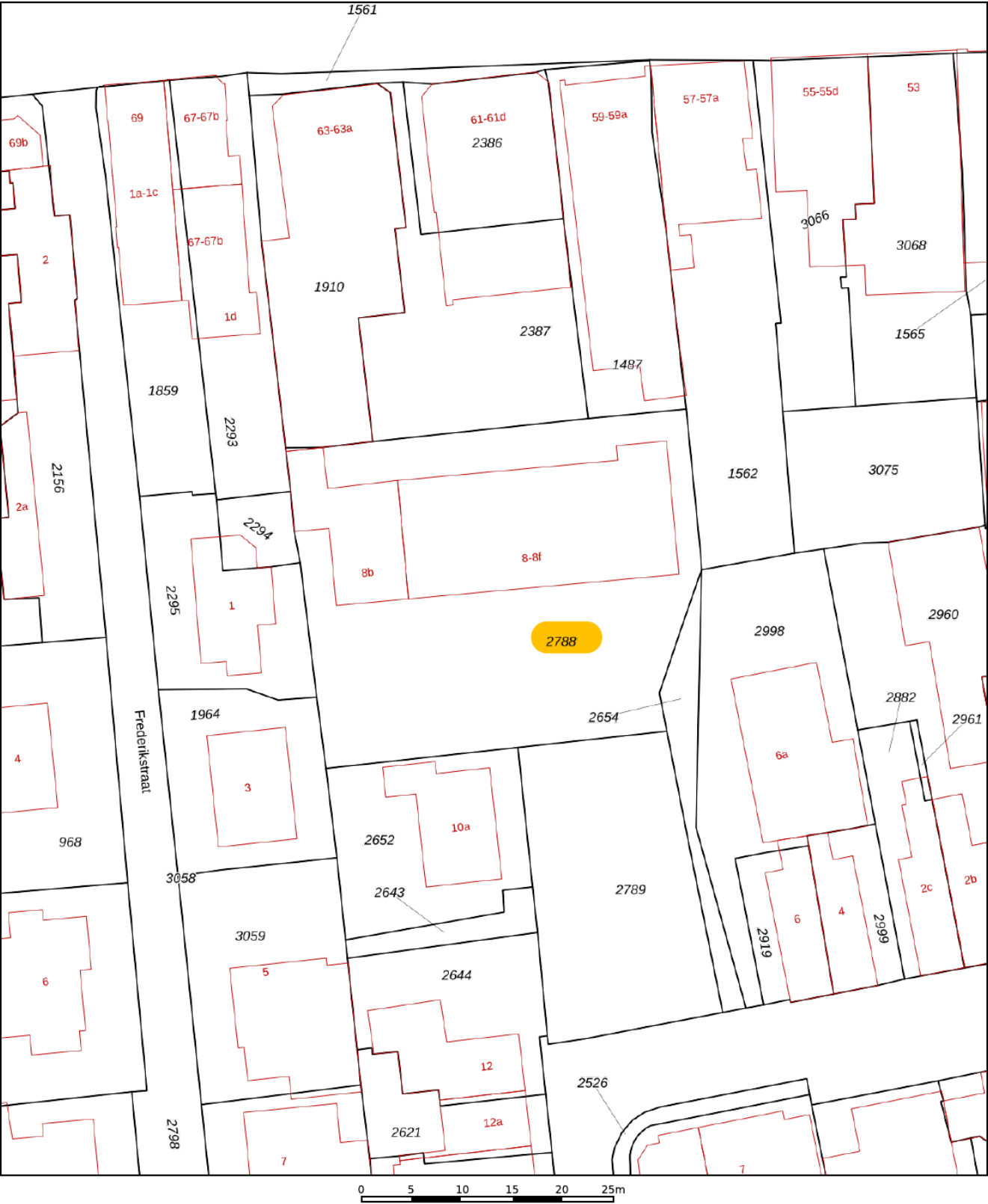
Locatie



Nieuwstraat 8 e, Velp

Kadastrale kaart

Uw referentie: NIEUWSTRAAT 8E



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veld Gelderland

Sectie F

Perceel 2788

kadaster

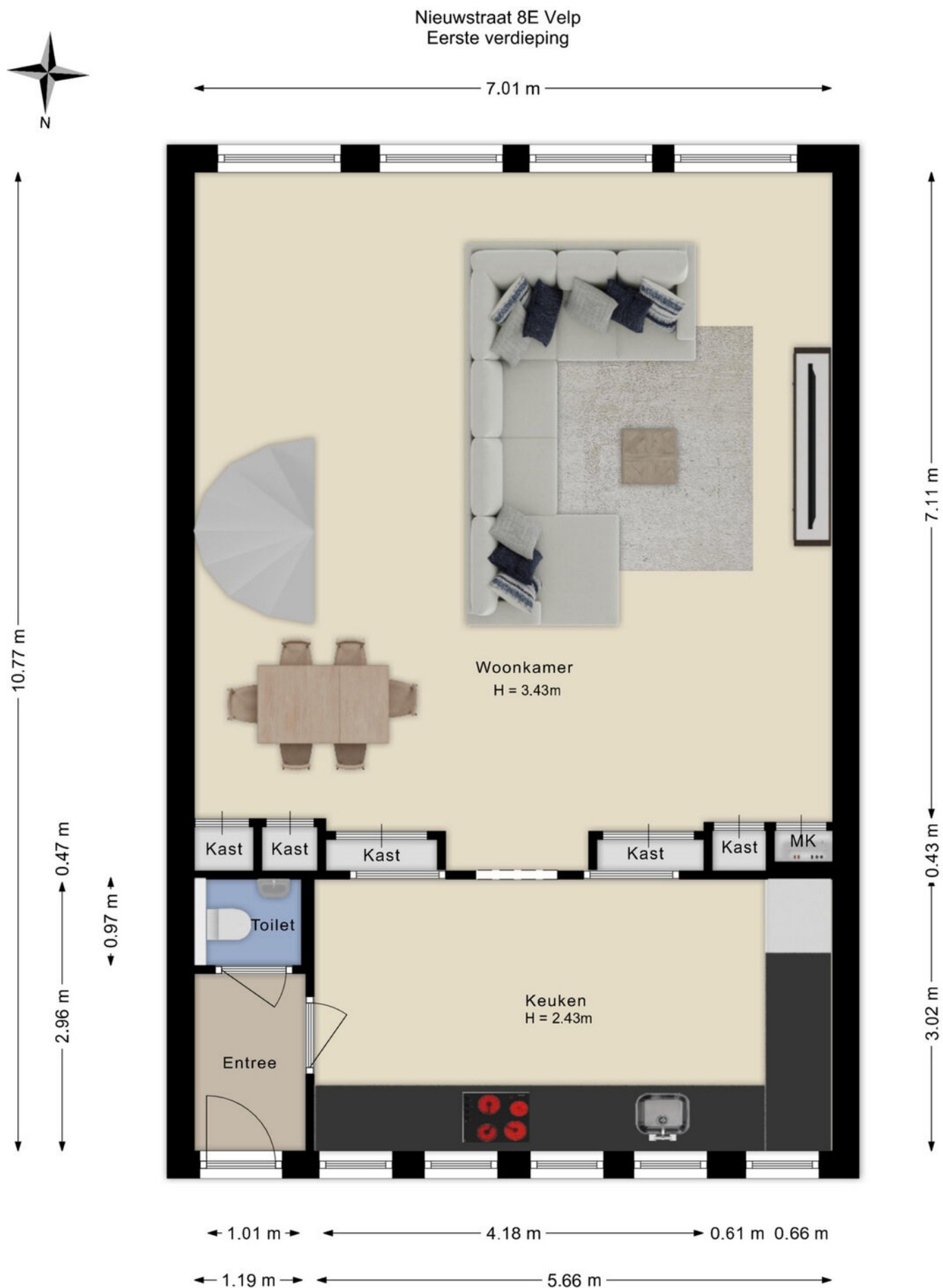
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026

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 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

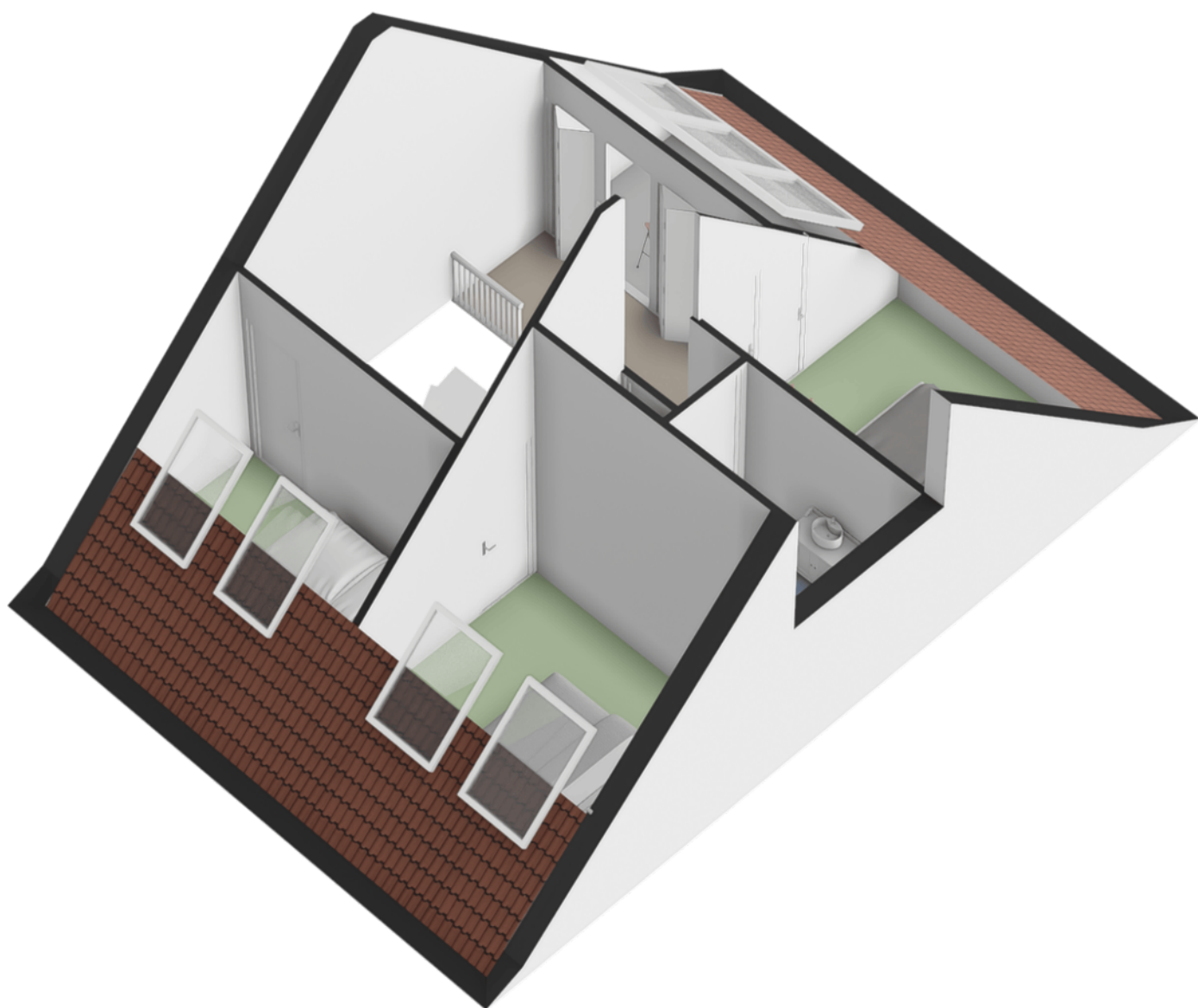
Plattegrond 2e verdieping

Nieuwstraat 8E Velp
Tweede verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping 3D



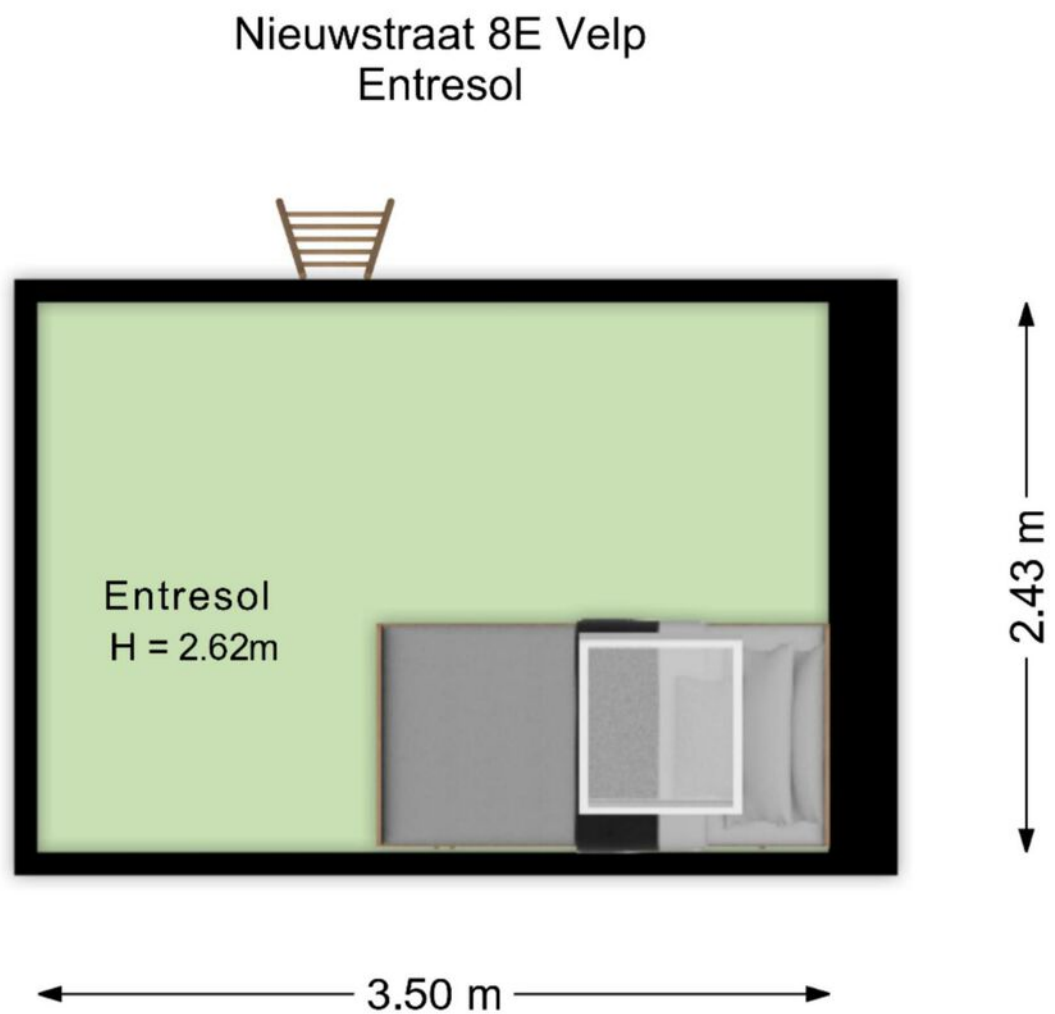
Gebruiksoppervlakte wonen

Nieuwstraat 8E Velp
Tweede verdieping



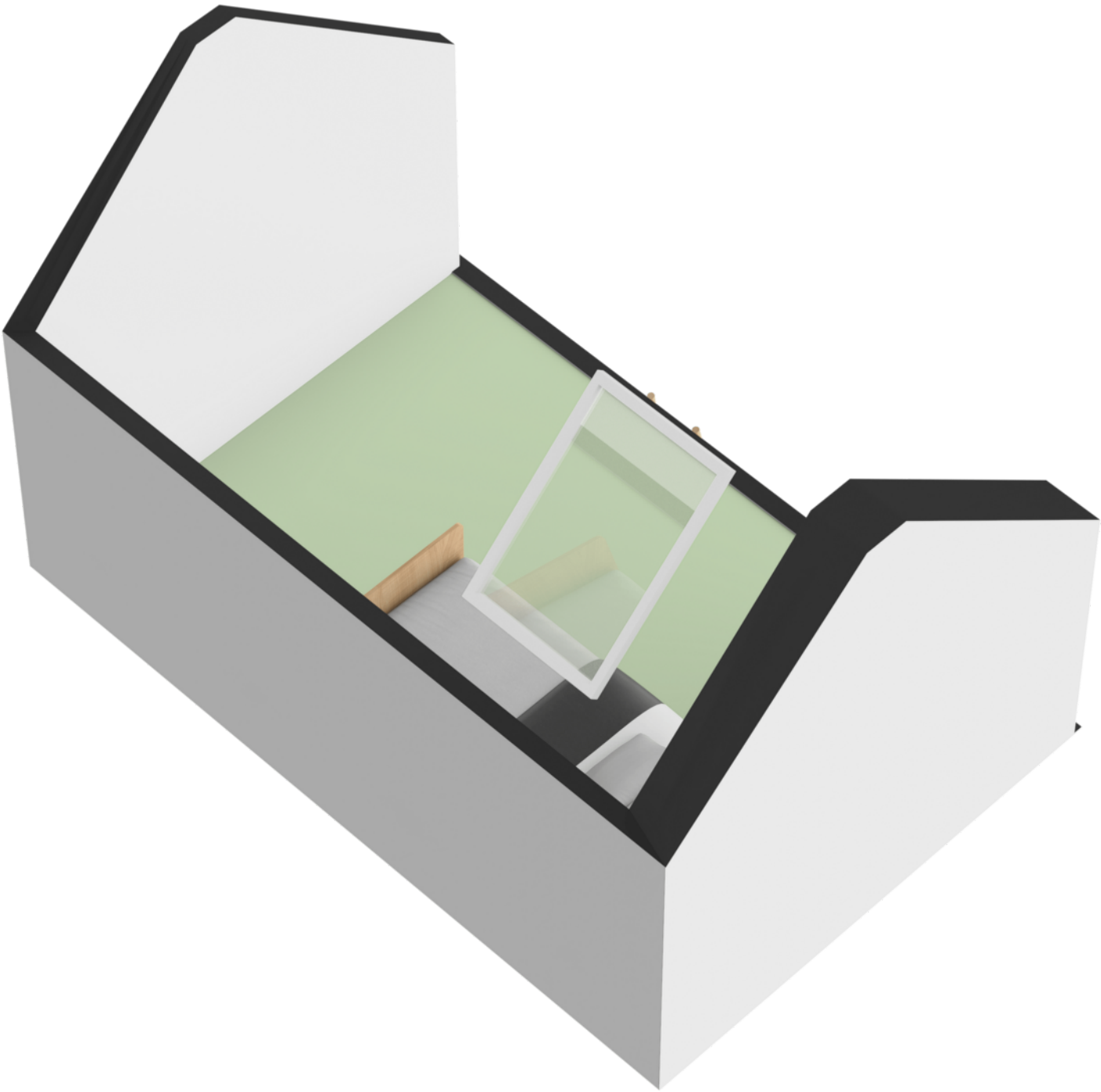
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond entresol

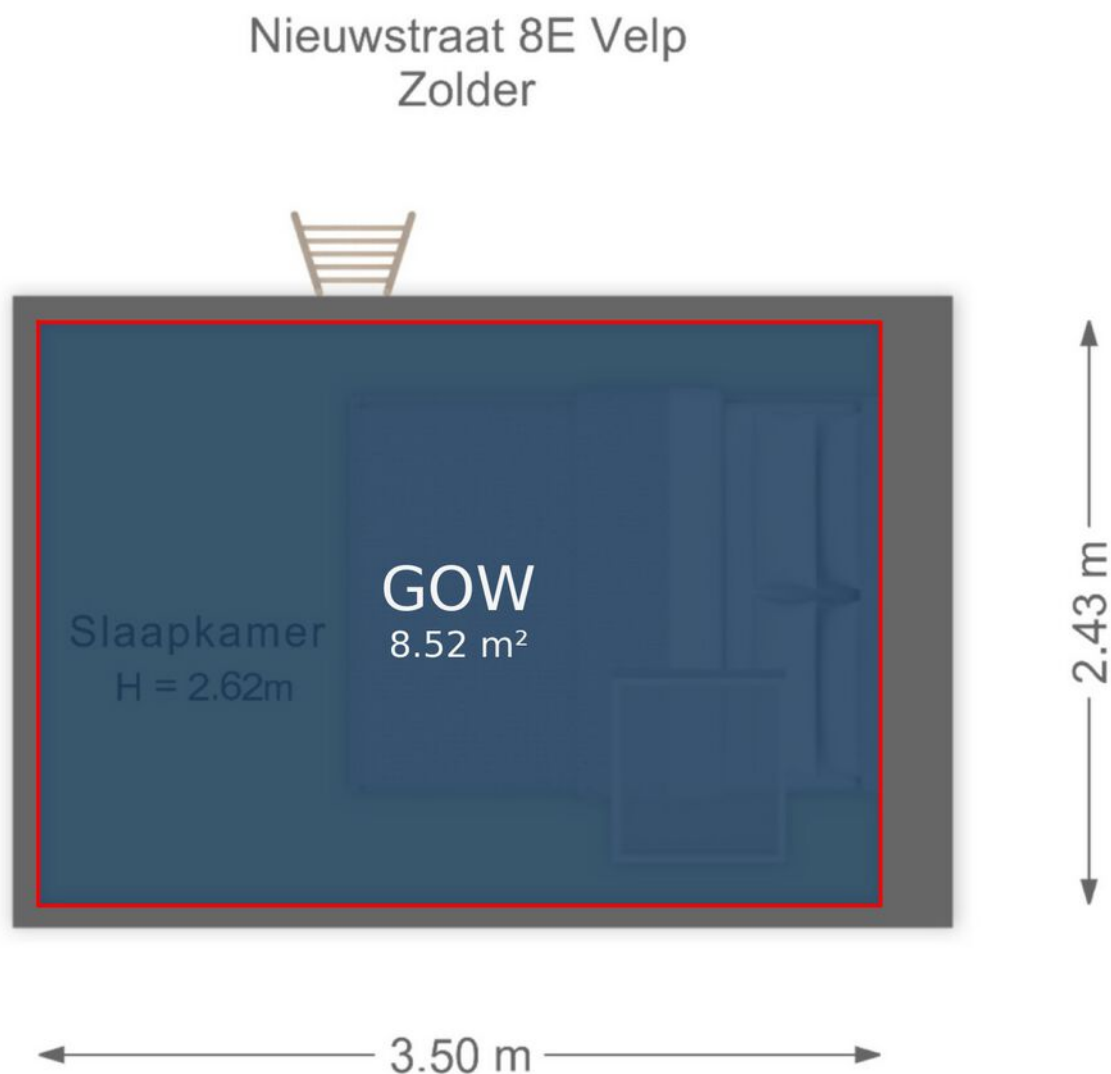


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond entresol 3D



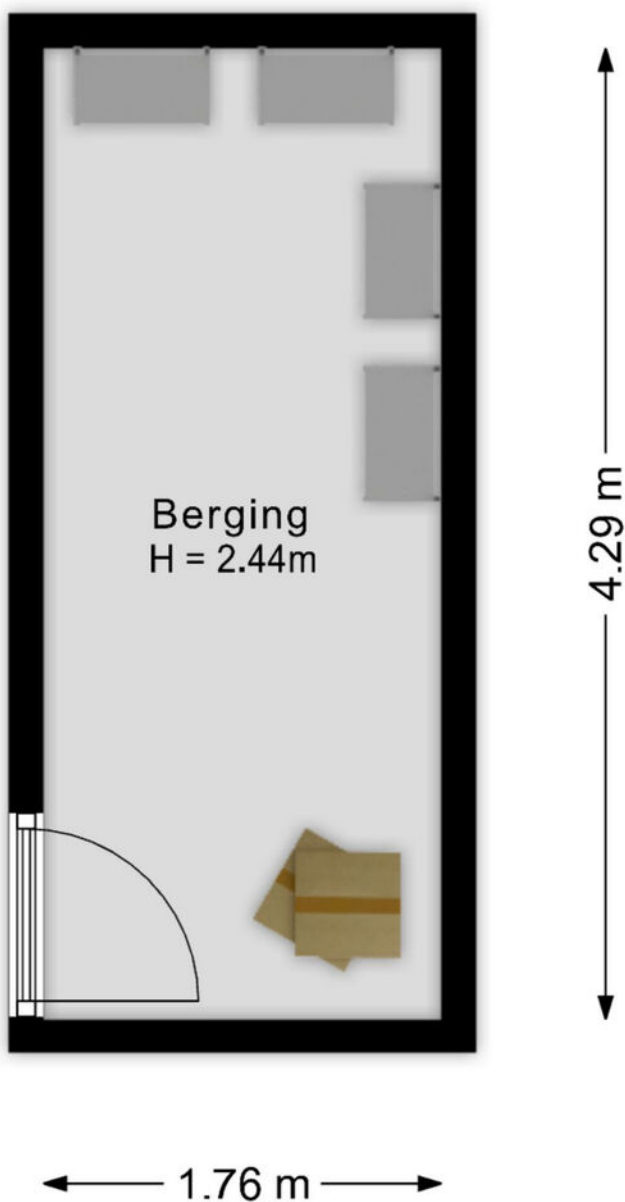
Gebruiksoppervlakte wonen



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

Plattegrond berging

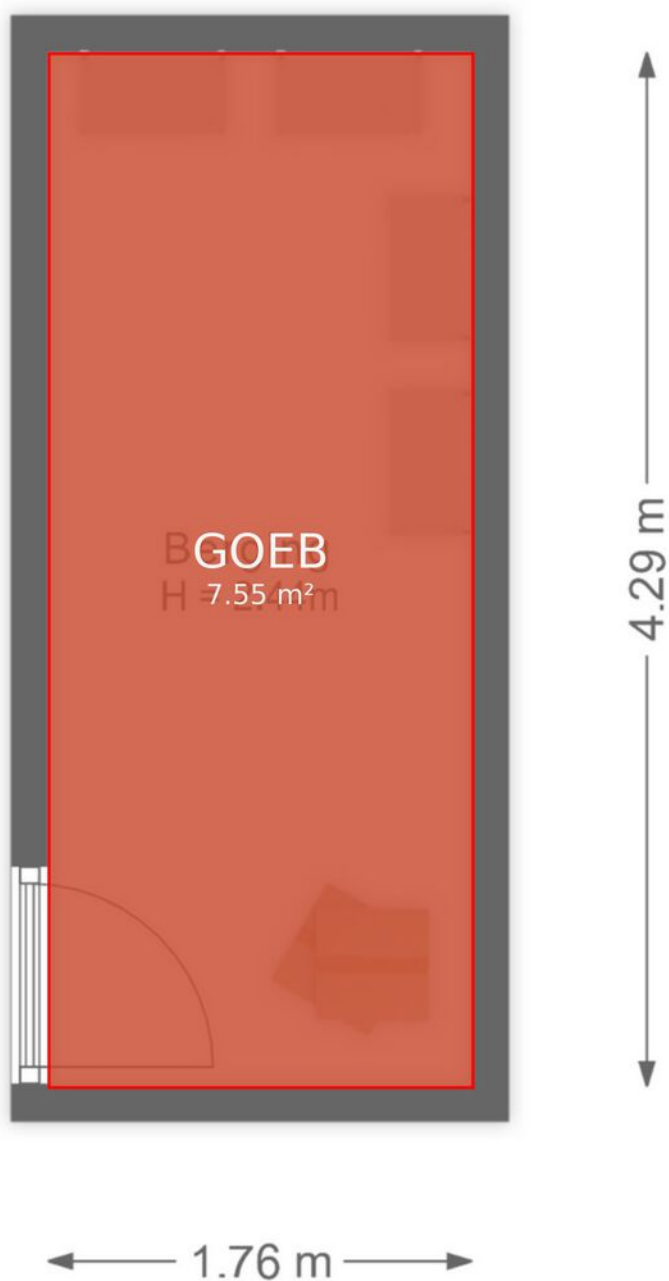
Nieuwstraat 8E Velp
Berging



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

Gebruiksoppervlakte externe berging

Nieuwstraat 8E Velp
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven de trap in de nok	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkasten woonkamer	X		
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- Raambekleding dakramen	X		
- Raambekleding keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen keuken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Schappen in 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

