



Van Gelre
MAKELAARDIJ



VELP
Bergweg 2



Omschrijving

Bergweg 2-4, Velp

Vrijstaand karakteristiek herenhuis met verrassend veel leefruimte, tuin rondom, parkeergelegenheid op eigen terrein en met toegang tot een zelfstandig appartement. Op een fraaie locatie in Velp-Noord, op steenworp afstand van het centrum en de Albert Heijn, staat dit karaktervolle vrijstaande herenhuis met een volume van ruim 300 m² woonoppervlakte, een indrukwekkende ruimte... Het geheel beschikt over een bijzondere (wijn)kelder en biedt een unieke combinatie van karakter, comfort en veelzijdigheid voor gebruik. Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van ruimte, karakter, een zelfstandig appartement en de vele gebruiksmogelijkheden maakt deze beeldbepalende villa een bijzonder object in het straatbeeld, voor nu én de toekomst. Een bezichtiging is de beste manier om de sfeer en de ruime mogelijkheden zelf te ervaren.

De ligging is ideaal: in het geliefde Velp-Noord, op loopafstand van winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Velp. Bovendien zijn de uitgestrekte bossen van de Veluwezoom en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

Kelder:

Ruime gewelfkelder (ca. 35 m²) op stahoogte, ideaal voor opslag en/of wijnliefhebbers!

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en moderne groepenkast, toiletruimte met fontein en trapopgang. Vanuit de hal is de geweldig ruime woonkamer toegankelijk. Het zicht op de centraal in de ruimte opgestelde prachtige balkenconstructie en de vide maken deze ruimte uniek. Vanuit deze ruimte zijn een ruime woonkeuken met eenvoudige keukenblok, de gewelfkelder, praktische bijkeuken en een inpandige berging bereikbaar. Op de begane grond is tevens een slaapkamer en badkamer aanwezig waarmee de woning levensloopbestendig is.

1e Verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een berging en toegang tot de vide.

Zelfstandig appartement:

Een bijzonder pluspunt is het zelfstandige appartement (ca. 55 m²) met eigen entree. Dit beschikt over een woonkamer met open keuken en een slaapkamer op de verdieping. Het appartement heeft een eigen oprit met parkeerplaats en berging. Ideaal voor een studerend of jongvolwassen kind dat graag zelfstandig wil wonen, terwijl familie toch dichtbij is. Ook mantelzorg of een gastenverblijf behoren tot de mogelijkheden.

Dankzij de royale afmetingen biedt de woning bovendien interessante kansen voor een andere indeling of toekomstige herontwikkeling, bijvoorbeeld naar meerdere

wooneenheden (uiteraard afhankelijk van de mogelijkheden en toestemming van de gemeente Rheden).

Rondom de woning ligt een ruime aangelegde tuin. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig, inclusief een carport met laadpunt voor een elektrische auto. Daarnaast zijn er 2 praktische bergingen aanwezig (1 aangebouwd en 1 vrijstaand).

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort de woning gezien zijn bouwjaar erg goed! Met een warmtepomp en 27 zonnepanelen zijn een groot deel aan energiebesparende maatregelen al gedaan. De woning heeft een energielabel A, het appartement energielabel C.

KIJKDAGEN:

Deze woning kan bezichtigd worden tijdens de kijkdagen. U dient hiervoor wel een afspraak te maken.

Dinsdag 11 augustus tussen 09.30 en 13.00 uur

Donderdag 13 augustus tussen 14.00 en 17.00 uur

Maandag 17 augustus tussen 15.00 en 17.00 uur

Bijzonderheden:

- Vrijstaand karakteristiek herenhuis
- Ruim 300 m² woonoppervlak (gebruiksoppervlakte inclusief overige inpandige ruimte 380 m²)
- 5 slaapkamers
- Zelfstandig appartement met eigen entree van ca. 55 m²
- Grote (wijn)kelder
- Royale tuin rondom
- Carport met laadpunt en parkeren op eigen terrein
- Houten berging
- 27 zonnepanelen
- Energielabel A voor de woning, energielabel C voor het appartement.
- Gelegen in geliefd Velp-Noord, nabij centrum en voorzieningen
- Het voorhuis is in 1989 gerenoveerd en het achterhuis is toen volledig opnieuw opgebouwd.
- Het betreft een beeldbepalend pand met welstandsniveau 1.























































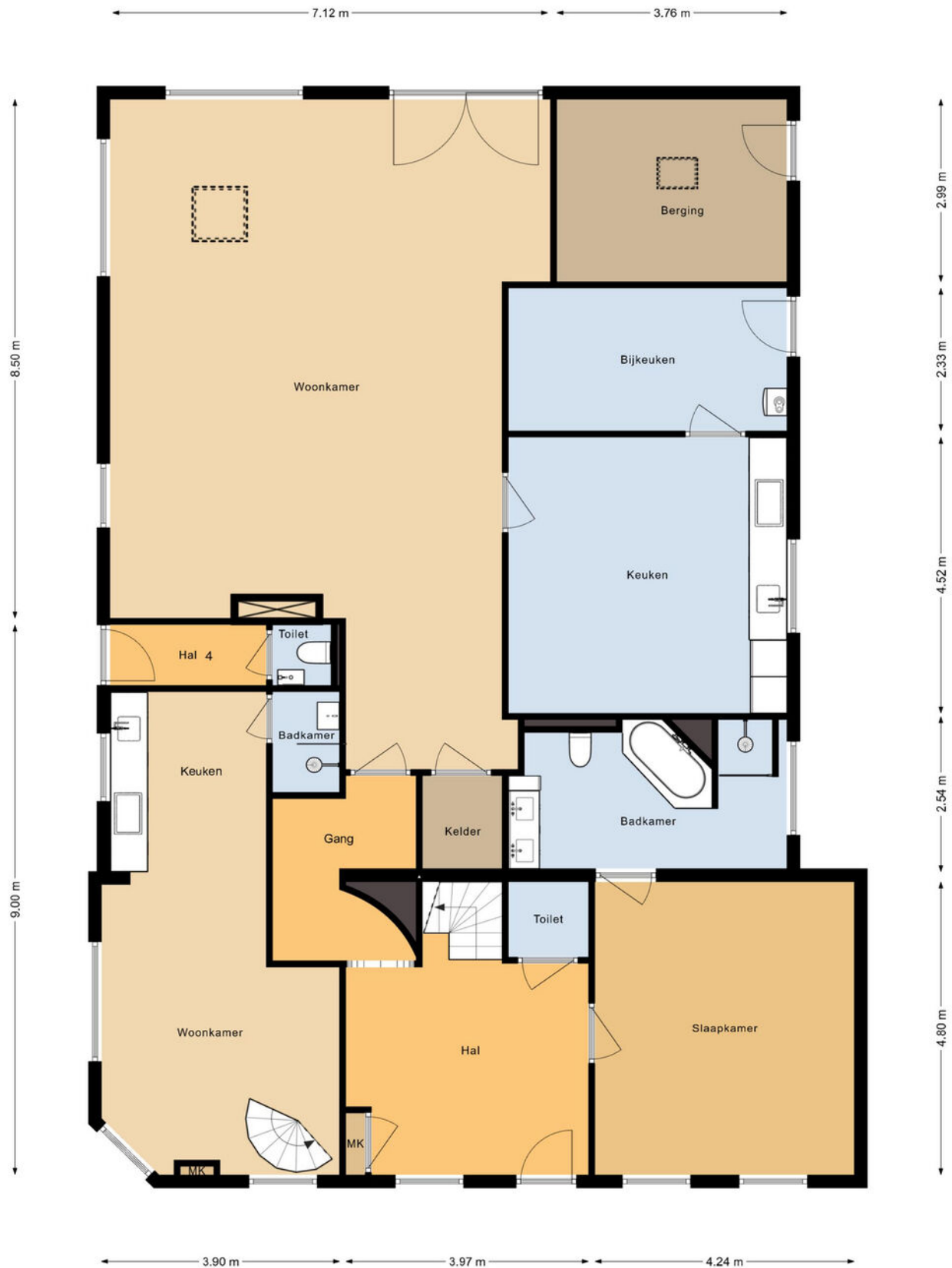








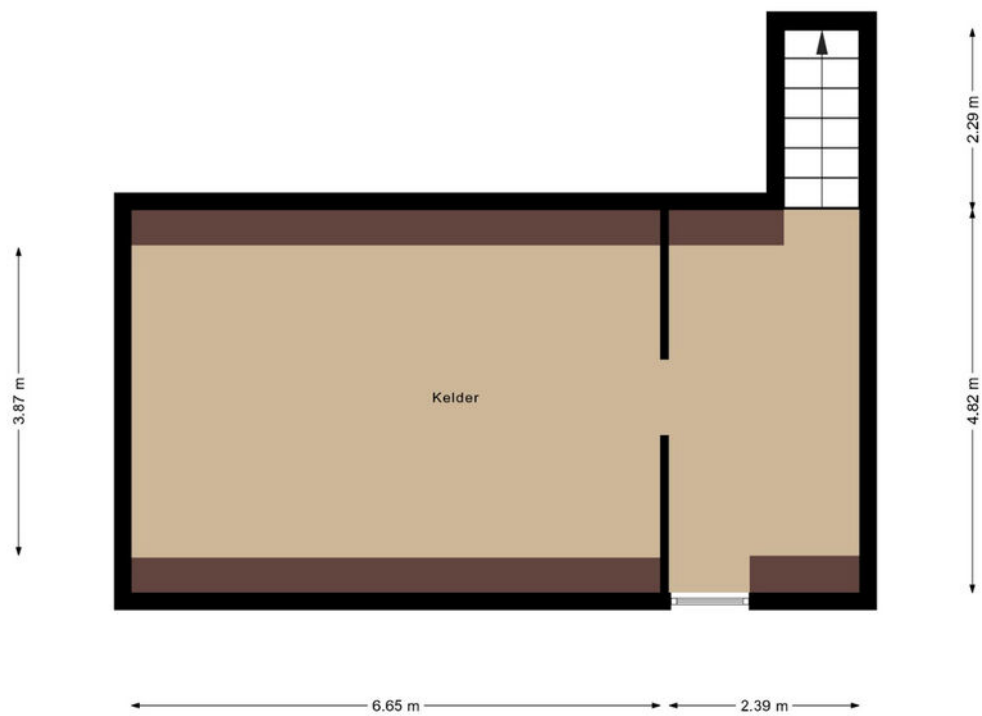
Plattegronden



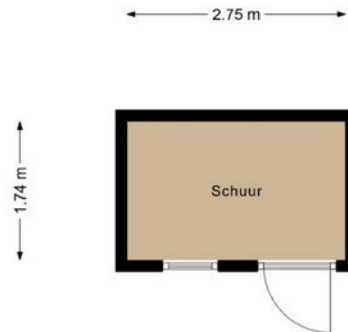
Plattegronden



Plattegronden

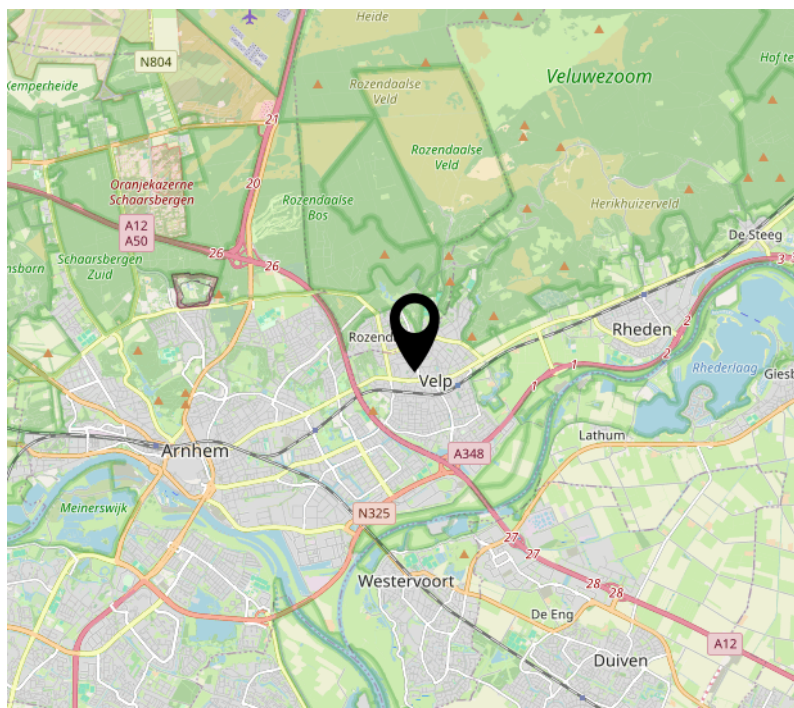
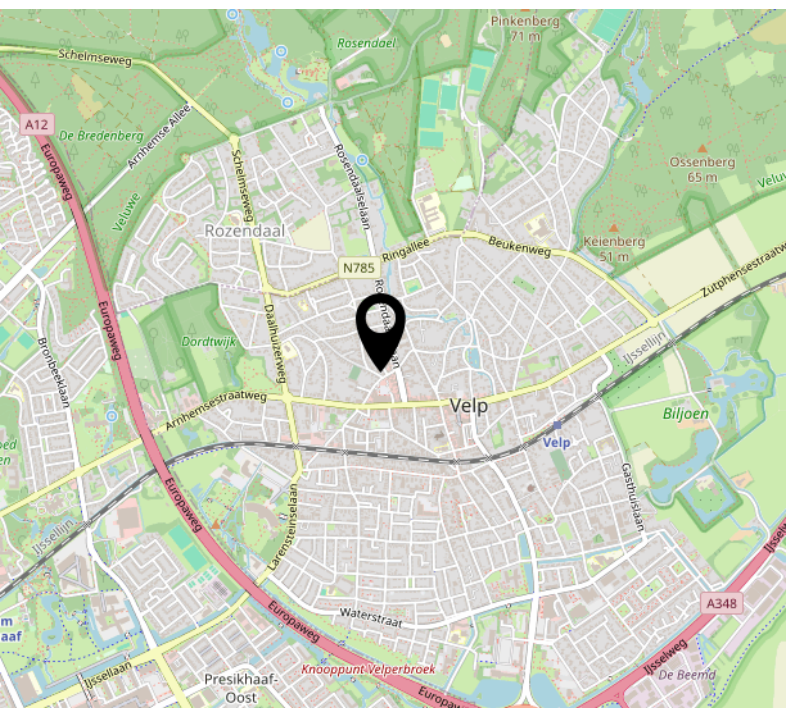
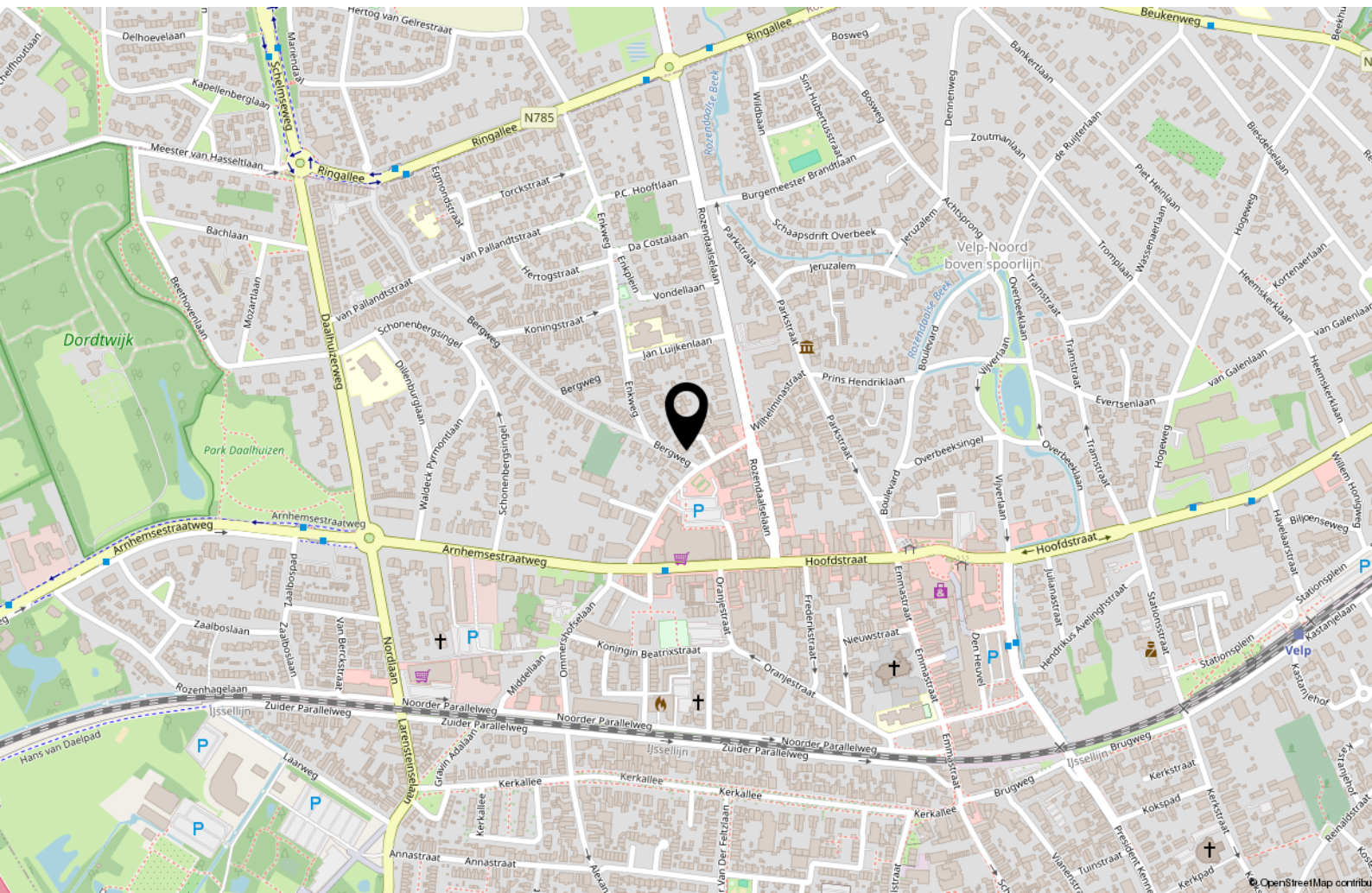


Plattegronden



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/