



Scan mij!



de Ruijterlaan 16, 6881 GT, Velp

€ 1.350.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning | Villa | ● Energielabel | G |
| ● Woonoppervlakte | 309 m² | ● Kamers | 10 |

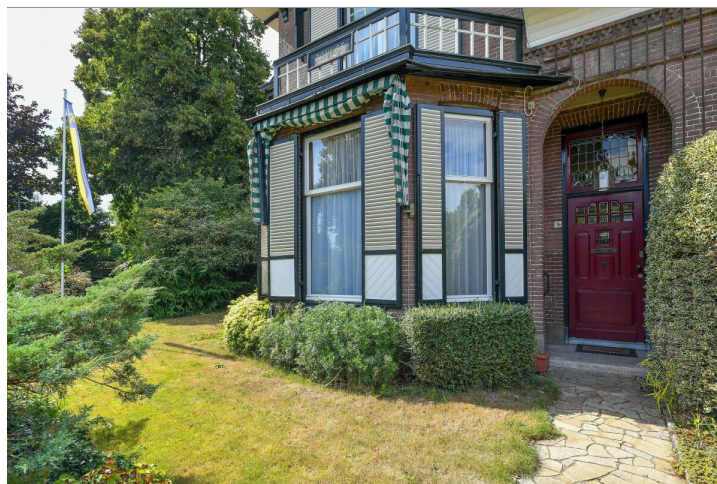
Meer weten over deze woning?

www.deruijterlaan16.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1912
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	309 m ²
Inhoud	1442 m ³
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard
Warm water	Geiser eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Bijzonderheden	Monument
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp
Sectie	K
Perceelnummer	569
Perceeloppervlakte	1038 m ²



Omschrijving

Een karakteristiek gemeentelijk monument op een royaal perceel van 1.038 m², met een indrukwekkende hoeveelheid authentieke details en ruim 300 m² woonoppervlakte. Een huis voor liefhebbers die de schoonheid van het verleden zien én de mogelijkheden voor de toekomst.

Aan de statige De Ruijterlaan in Velp staat deze markante vrijstaande woning, ontworpen door architect C. Jansen. De woning verkeert in een gedateerde staat en vraagt om modernisering, maar juist daarin schuilt een bijzondere kans: veel van het oorspronkelijke karakter is bewaard gebleven.

Hoge plafonds, fraaie paneeldeuren met geprofileerde omlijstingen, glas-in-lood, ornamentenplafonds, een markante erker, kamer-en-suite-elementen en een karakteristieke schouw bepalen nog altijd de sfeer van het huis. Met een woonoppervlakte van maar liefst 309 m² is bovendien sprake van een bijzonder ruim woonhuis.

Authentieke architectuur

Al bij binnenkomst wordt het karakter van het huis zichtbaar. De royale centrale hal met marmeren vloer vormt het hart van de begane grond en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Bijzonder fraai zijn onder meer het glas-in-lood boven de entree, de hoge deuren en de nog aanwezige plafond-ornamenten.

De woonkamer aan de voorzijde heeft dankzij de erker, hoge plafonds en schouw een statige uitstraling. Aansluitend bevinden zich de eetkamer en serre. Samen vormen deze vertrekken een fraaie reeks leefruimten, waarin de oorspronkelijke architectuur nog duidelijk herkenbaar is.

Veelzijdige begane grond

Naast de woonkamer, eetkamer en serre beschikt de begane grond over een keuken met bijkeuken. Aan de rechterzijde van het huis bevinden zich onder meer een (slaap)kamer en study. Dit gedeelte heeft bovendien een eigen entree aan de zijkant van de woning. Daarmee leent het zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk of atelier aan huis, waarbij wonen en werken op een natuurlijke manier van elkaar kunnen worden gescheiden. Aan de achterzijde bevinden zich nog een kamer, meerdere bergingen, een toilet en een tweede hal. Ook gelijkvloers slapen of het creëren van een gastenverblijf behoort tot de mogelijkheden.

De royale opzet biedt volop gelegenheid om de bestaande indeling opnieuw te bekijken en af te stemmen op hedendaagse woonwensen.

Vijf slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan enkele bijzonder ruim zijn, een badkamer, veel vaste kastruimte en balkons aan de voor- en zijkant.

De tweede verdieping biedt nog een vijfde slaapkamer en een ruime bergzolder. Daarnaast beschikt het huis over een kelder.

Een indeling die niet alleen geschikt is voor een groot gezin, maar ook alle ruimte biedt voor werken, hobby's en logé(s).

Royaal perceel en groene ligging

De woning staat op een perceel van maar liefst 1.038 m², met veel groen rondom en volop ruimte en privacy. Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De Beekhuizense bossen en Landgoed Beekhuizen liggen dichtbij en vormen de toegang tot het uitgestrekte Nationaal Park Veluwezoom. Ook de Posbank, met zijn heidevelden, bossen en fraaie vergezichten, is binnen handbereik.

Hier woon je heerlijk groen, met prachtige wandel- en fietsroutes dichtbij, terwijl het centrum van Velp met winkels en voorzieningen én de stad Arnhem eveneens goed bereikbaar zijn. Een mooie combinatie van natuur, rust en bereikbaarheid.

Gemeentelijk monument met mogelijkheden

De woning heeft de status van gemeentelijk monument, passend bij de architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die zowel buiten als binnen nog duidelijk zichtbaar zijn. Bij toekomstige verbouwingen en verduurzaming zal rekening moeten worden gehouden met deze monumentale waarden.

De huidige afwerking en voorzieningen zijn grotendeels gedateerd en ook op energetisch gebied is er met energielabel G werk te verrichten. Een nieuwe eigenaar zal daarom rekening moeten houden met modernisering en verduurzaming. De fraaie maatvoering en vele oorspronkelijke details vormen echter een prachtige basis om het huis met respect voor zijn karakter naar deze tijd te brengen.

De Ruijterlaan 16 is geen instapklare woning, maar juist een huis voor iemand die oog heeft voor wat er al is: ruimte, historie, authentieke details en bijzondere architectuur. Een monumentaal woonhuis met alle ingrediënten om er opnieuw iets heel eigens van te maken.

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.deruijterlaan16.nl

Foto's



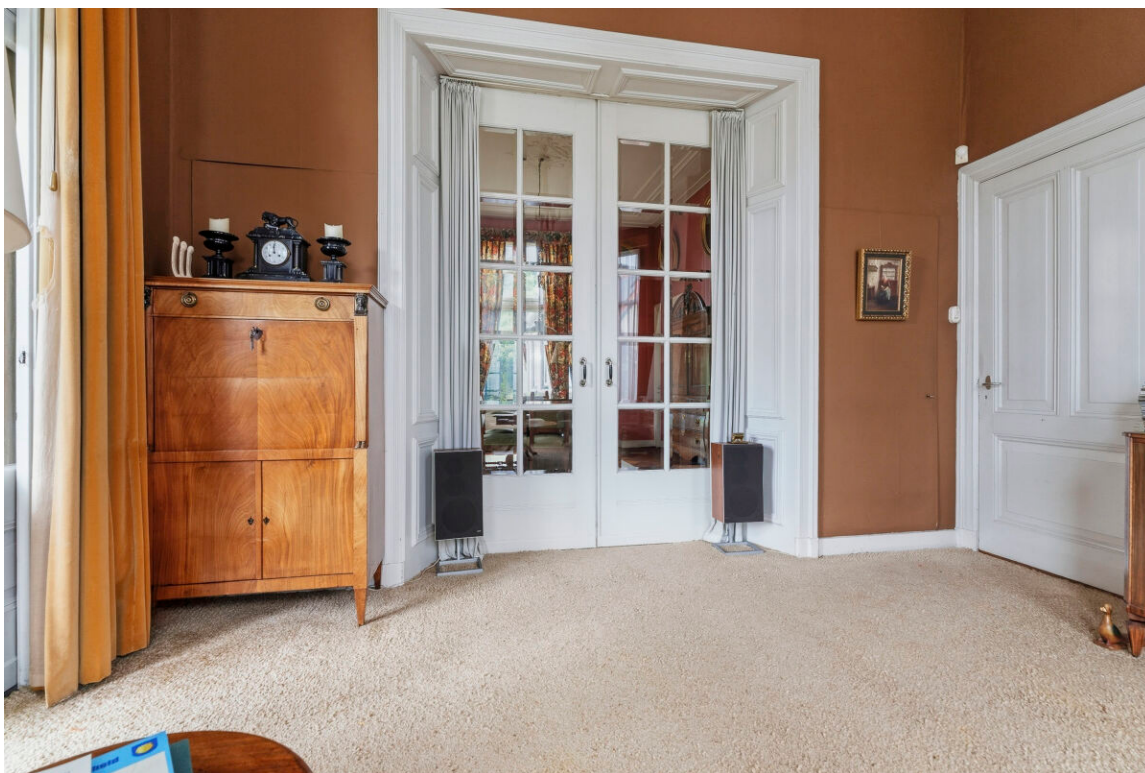
























































Plattegronden

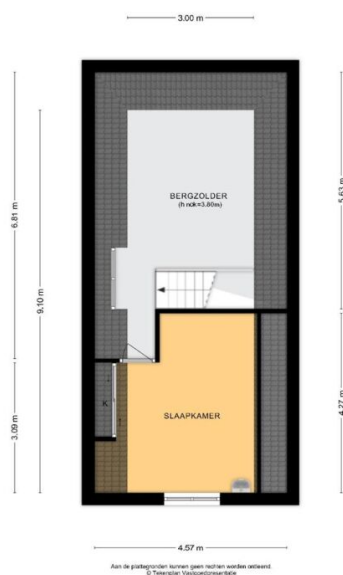


de Ruijterlaan 16 te Velp
Eerste verdieping

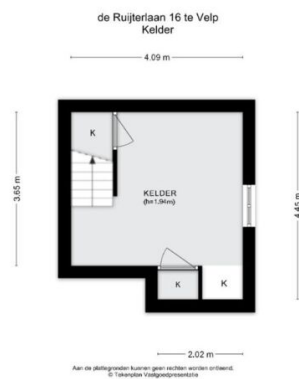


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tusschen Vastgoedpresentatie

de Ruijterlaan 16 te Velp
Tweede verdieping



Zien de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Telerigien Vastgoedconcreet



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