



Vijverlaan 21, 6881 HL, Velp

€1.195.000,- k.k.

- Woonoppervlakte **337 m²**
- Perceeloppervlakte **682 m²**
- Kamers **10**
- Slaapkamers **6**
- Soort woning **Herenhuis**



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1911
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	337 m ²
Inhoud	1364 m ³
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Isolatie	Vloerisolatie, Voorzetramen
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Velp gld
Sectie	I
Perceelnummer	327
Perceeloppervlakte	682 m ²



Omschrijving

Dit statige herenhuis is gelegen op wellicht het mooiste plekje van Velp. Vanuit diverse kamers kijk je prachtig uit over een fraaie groenpartij en de grote vijver met muziektent van het villapark Overbeek. Het pand is geruime tijd in gebruik geweest als kantoor en kan ook nog steeds als zodanig gebruikt worden. De bestemming staat dat ook toe. Wij zoeken thans een koper die van dit herenhuis weer een prachtig woonhuis kan maken. De vele kamers hebben stuk voor stuk ruime afmetingen. Er zijn diverse authentieke stijkenmerken aanwezig zoals stucplafonds, lambrisering, parketvloeren, paneeldeuren en schouwen.

Wij nemen u graag mee voor een rondleiding:

Kelder:

Deze ruimte van ca. 19 m² heeft een hoogte van meer dan 2 meter en is bereikbaar via de achterkamer. De CV-ketel is hier aanwezig. Zeer bruikbaar als wijn- en provisiekelder.

Begane grond:

Het gebouw heeft een klassieke indeling met een statige hal in het midden met bordestrappen. De hal bereik je via een overdekte entree met een tochtportaal. Aan de rechterzijde van de villa bevindt zich de kamer en suite met een serre aan de achterzijde. Aan de linkerzijde is een mooie voorkamer die uitstekend geschikt is als kantoor; de achterkamer kan omgetoverd worden tot een mooie en luxe woonkeuken waarbij de originele schouw een blikvanger kan worden. Vanuit deze ruimte loop je zo de kelderruimte en bijkeuken in met toegang tot de achtertuin. Onder de bordestrap zit een moderne toiletruimte. De zeer ruime en lichte woonkamer en suite heeft door de royale raampartij aan de voorzijde een prachtig uitzicht over het plantsoen en vijverpartij. De serre met ligging aan de achterzijde van de woning met toegang tot de achtertuin complementeert deze fraaie leefruimte van zo'n 68 m². Restaureer de ensuite deuren en de 2 schouwen en in deze fraaie woonkamer zal de oude luister weer herleven. De aparte voorkamer is een uitermate geschikte ruimte voor het creëren van een kantoor/praktijkruimte aan huis. Een prachtige kans om wonen en werken te combineren op deze fraaie locatie.

Eerste verdieping:

Via de bordestrap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Door de aanwezige glas in lood ramen in de zijgevel komt er voldoende licht in het trappenhuis. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, een apart toilet en een eenvoudige keukenruimte. De twee grootste slaapkamers liggen aan de rechterzijde en hebben beide toegang tot een balkon. De slaapkamer aan de achterzijde biedt een uitstekende mogelijkheid om een moderne badkamer te creëren.

Tweede verdieping:

De overloop van deze verdieping is wederom bereikbaar met de bordestrap die hier nog de authentieke balustrade heeft. Deze verdieping heeft 2 slaapkamers en een grote open zolderruimte welke uitermate geschikt is voor het creëren van meerdere slaapkamers met eventueel een entresol en een extra badkamer.

De tuin:

Via de schuifdeuren in de serre bereik je de zonnige en vrije achtertuin. Deze buitenruimte is voorzien van een grasveld, borders met beplanting en wordt omkaderd

door groene hagen. Aan de linkerkant van de tuin staat een eenvoudige overkapping geschikt voor het stallen van uw fietsen. Zowel aan de linkerkant als aan de rechterkant van het huis is er voldoende ruimte om een oprit te maken.

Bijzonderheden:

Alle kamers op de begane grond en eerste verdieping hebben hoge plafonds, grote ramen en hoge deuren wat het ruimtelijke gevoel van dit herenhuis extra versterkt.

Diverse schouwen aanwezig.

Twee kluizen blijven achter.

Deels vloerisolatie en voorzetramen.

CV combiketel uit 2015.

Huidige bestemming is 'kantoorruimte'; de Gemeente staat welwillend tegenover het wijzigen van de bestemming naar 'wonen'.

Buitenschilderwerk uit 2022.

Geen energielabel aanwezig vanwege tijdelijke ontheffing.

Ligging in het beschermd stads- en dorpsgezicht; de woning zelf is niet monumentaal.

Er zullen in de koopovereenkomst bepalingen worden opgenomen inzake ouderdom, conformiteit (what you see, is what you get) en de aanwezigheid van asbest.

U dient rekening te houden met substantiële kosten voor modernisering en verduurzaming maar dan kunt u dit herenhuis ook helemaal naar eigen wens aanpassen aan uw eigen stijl; u creëert dan een geweldig woonhuis op een prachtige locatie.

Een aantal ruimtes hebben we digitaal gerestyled om u alvast een indruk te geven van de mogelijkheden.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

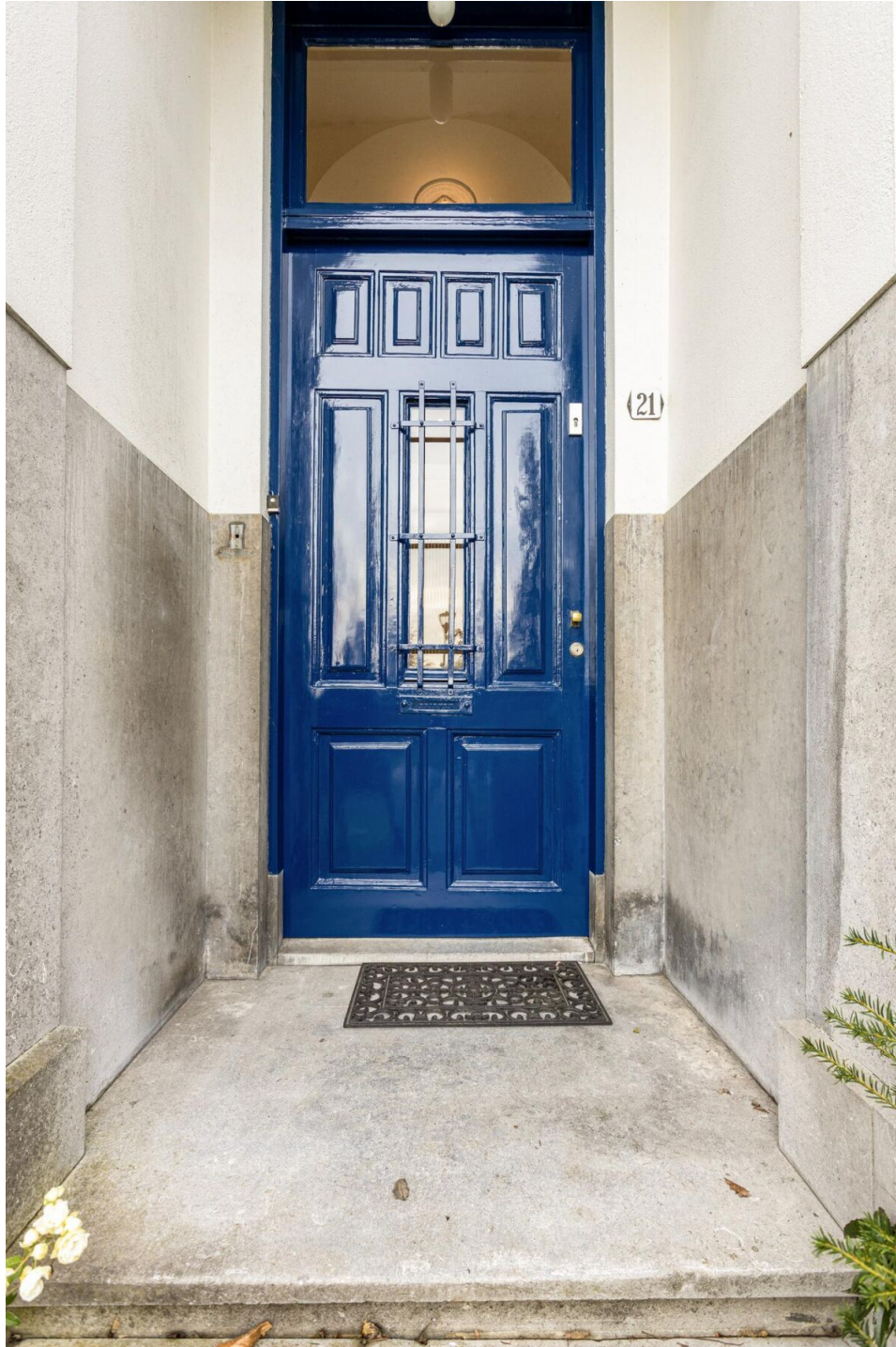
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vijverlaan21.nl

Foto's



















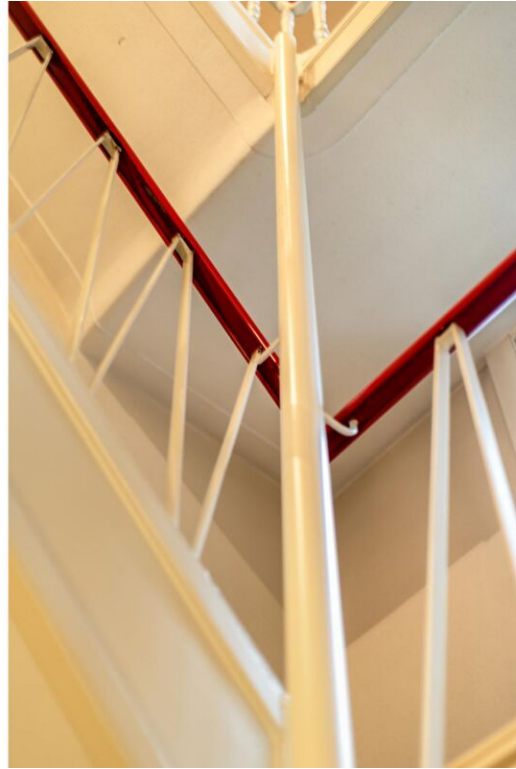


























































Plattegronden



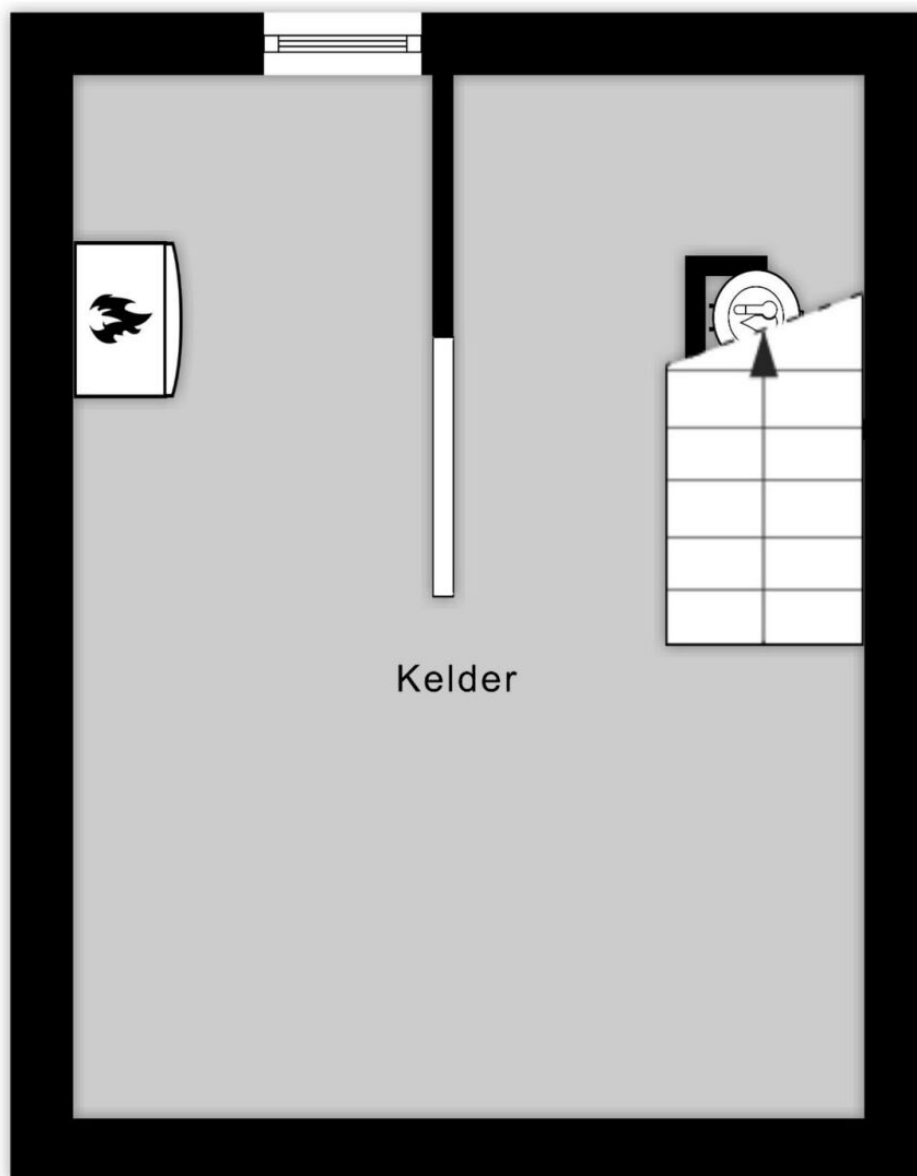
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.79 m

5.00 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

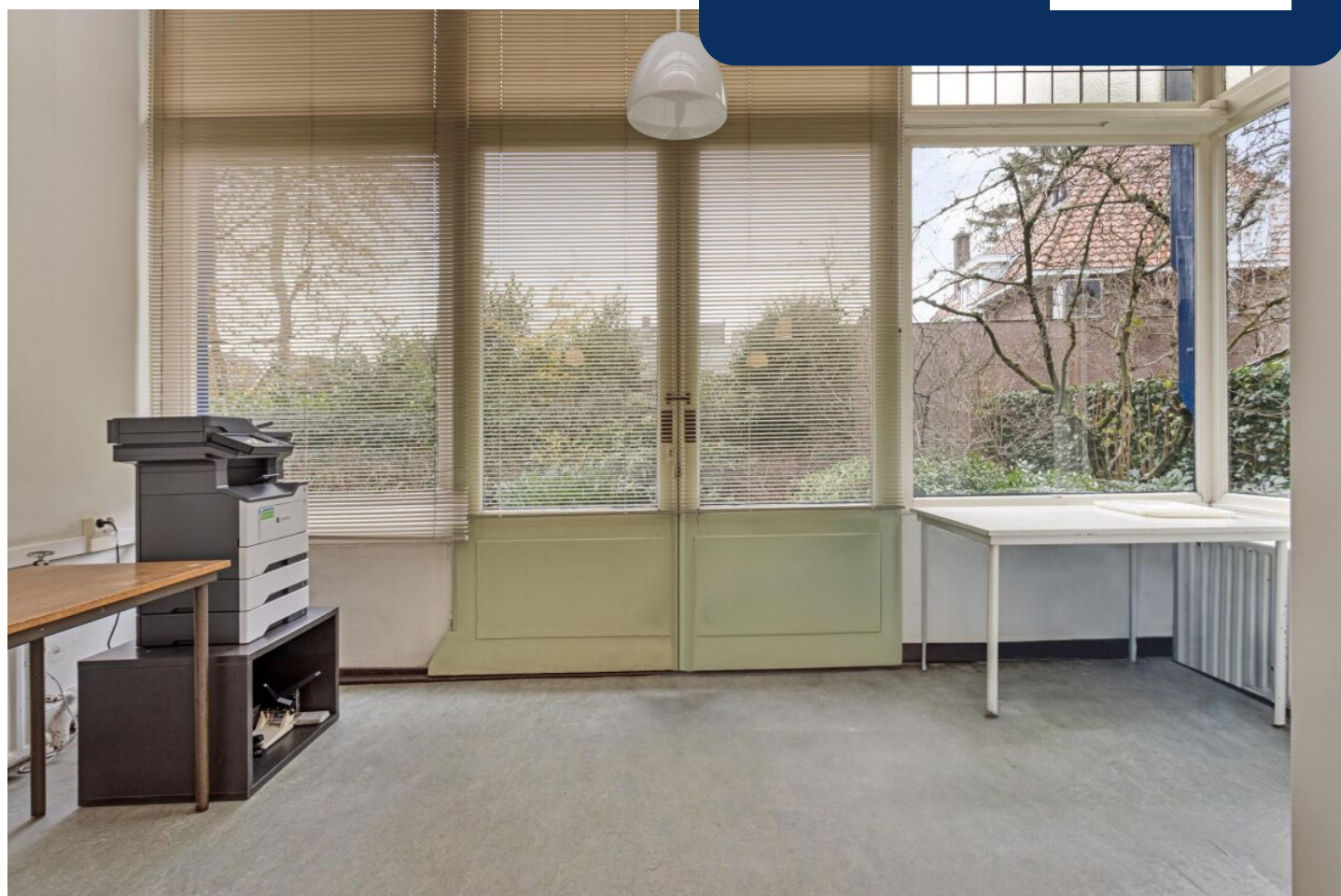


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.hoogenkampmakelaars.nl