

## KERKALLEE 2 VELP



Onder prachtige architectuur gebouwd volumineus vrijstaand woonhuis met aangebouwde berging en besloten tuinen. Naast de unieke indeling heeft dit woonhuis aansprekende klassieke elementen zoals: mansardedak, getoogde raampartijen, oude muurankers, kamer en suite, schouw en ornamentenplafond. De woning is op een centrale locatie gesitueerd, nabij het kruispunt Schoolstraat en de oude, boomrijke laan 'Kerkallee'. De heerlijke woonkamer met gashaard, praktische werkkamer ter plaatse van de begane grond, gezellige woonkeuken met Engels fornuis & bijzondere kinderkamer met vide, geven dit charmante woonhuis karakter.



### **DE KERKALLEE TE VELP**

De Kerkallee is een van de oudere wegen in Velp. De naam is vermoedelijk ontstaan omdat het begin van deze allee, in vroegere tijden, vanuit het westen in de richting van de kerk leidde. Zo waren er meer "kerkwegen".

De Kerkallee is een bijzondere laan. Er staat een verscheidenheid aan bebouwing, ook zijn er bedrijven en winkels gevestigd.

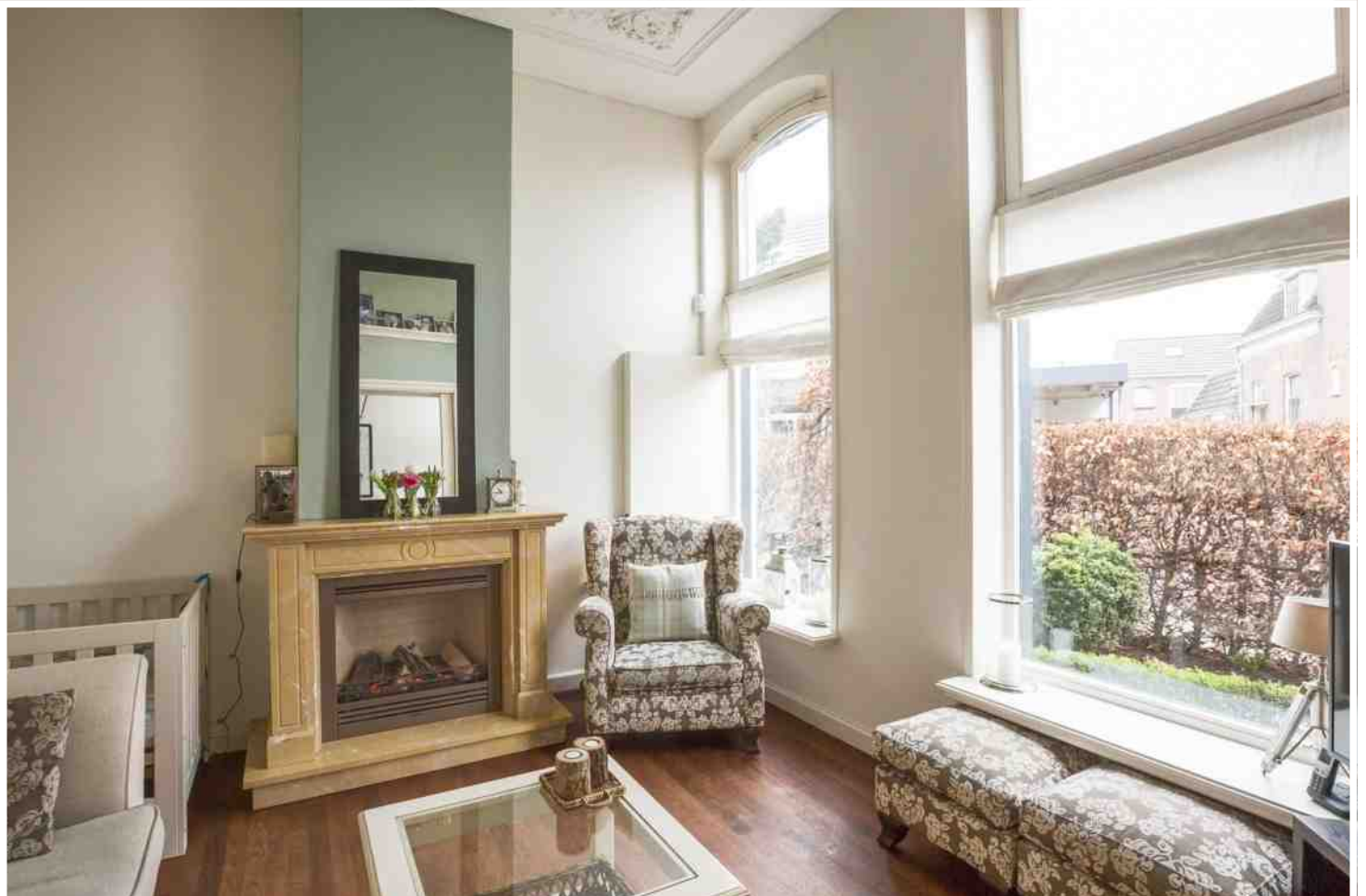
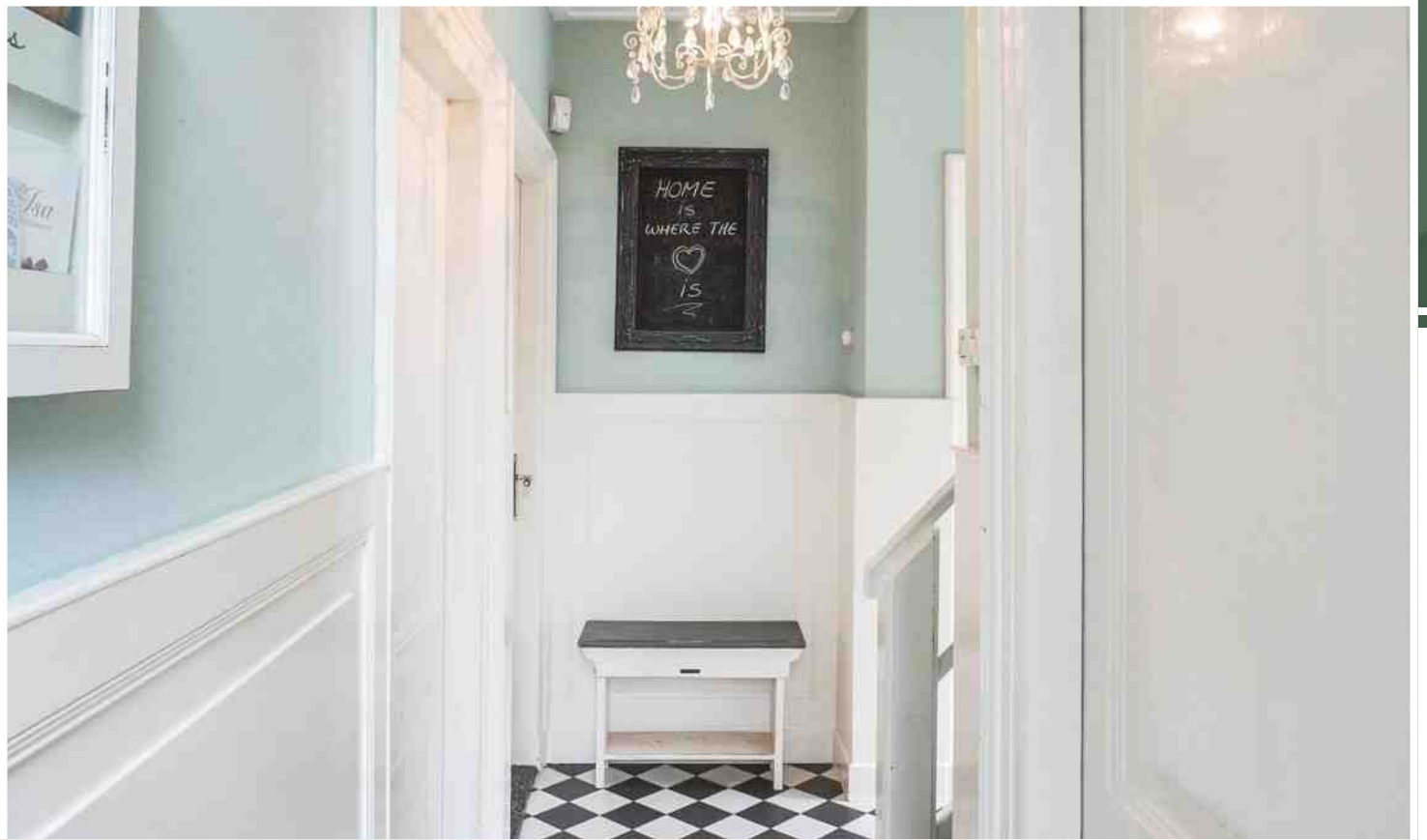
Tegenover huisnr. 2 staat het karakteristieke gebouw met een toren: Naderbij. Dit werd in 1914 gebouwd door de N.H. gemeente om door haar als verenigingsgebouw te worden gebruikt. Later heeft er in dit gebouw een melkinrichting gezeten. Tegenwoordig huist er in het pand een stomerij.

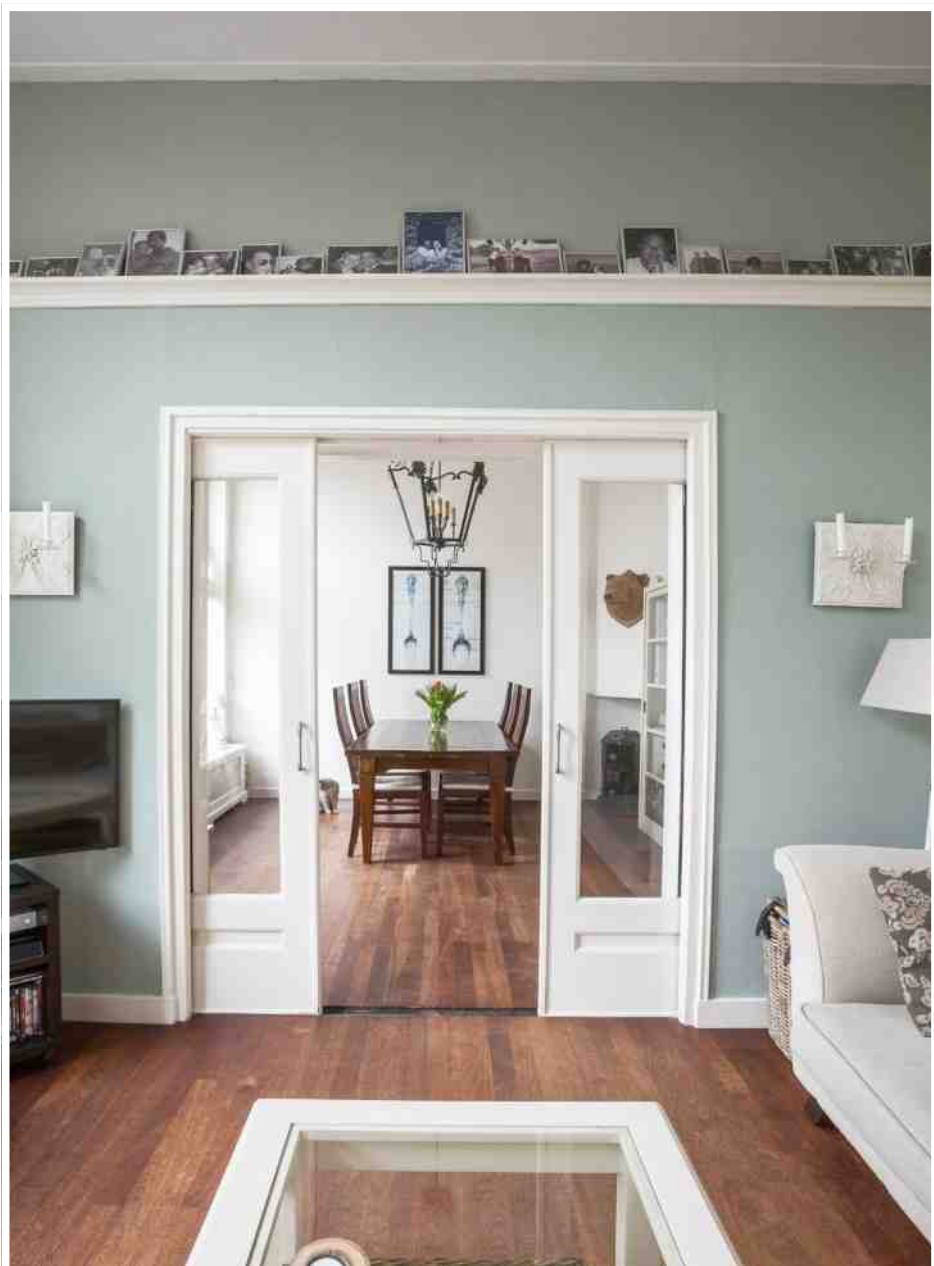
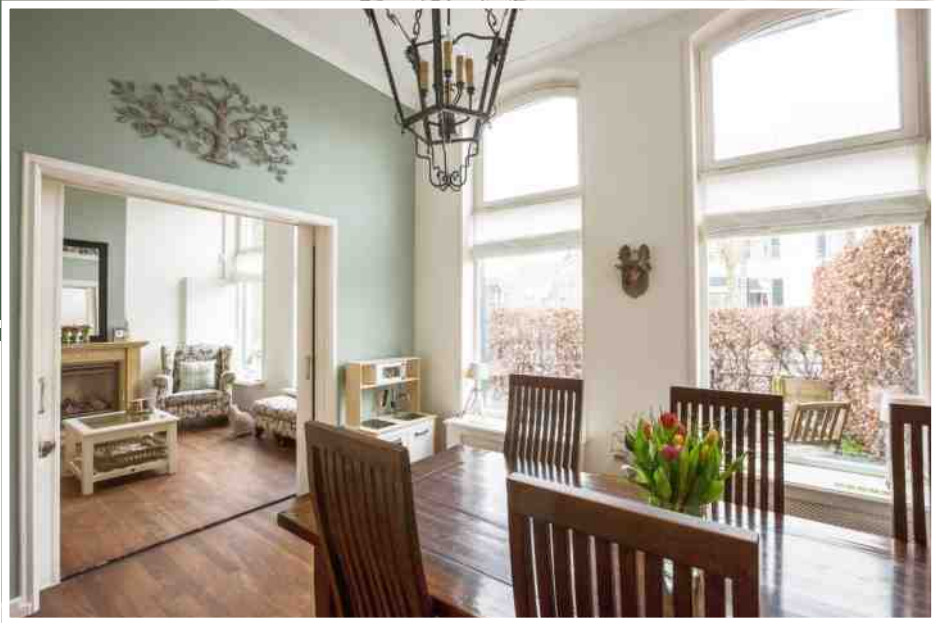
De Kerkallee was vroeger een van de oudste en drukste straten qua bedrijvigheid en winkels in Velp (o.a. een maalterij, snoepwinkel, bakkerij, groentewinkel en melkhandel). Thans is het een gemengde woonstraat met overwegend vooroorlogse woonhuizen. In de directe nabijheid is een supermarkt en divers winkelaanbod gesitueerd en het dorpscentrum is op loop afstand.

### **DE TUINEN**

Het perceel is overzichtelijk ingedeeld. De voortuin is ingericht als siertuin, met diverse borders en een terras. De besloten hoofdtuin is nagenoeg geheel verhard en biedt ochtend-/en avondzon.







### **ONDERVERDIEPING**

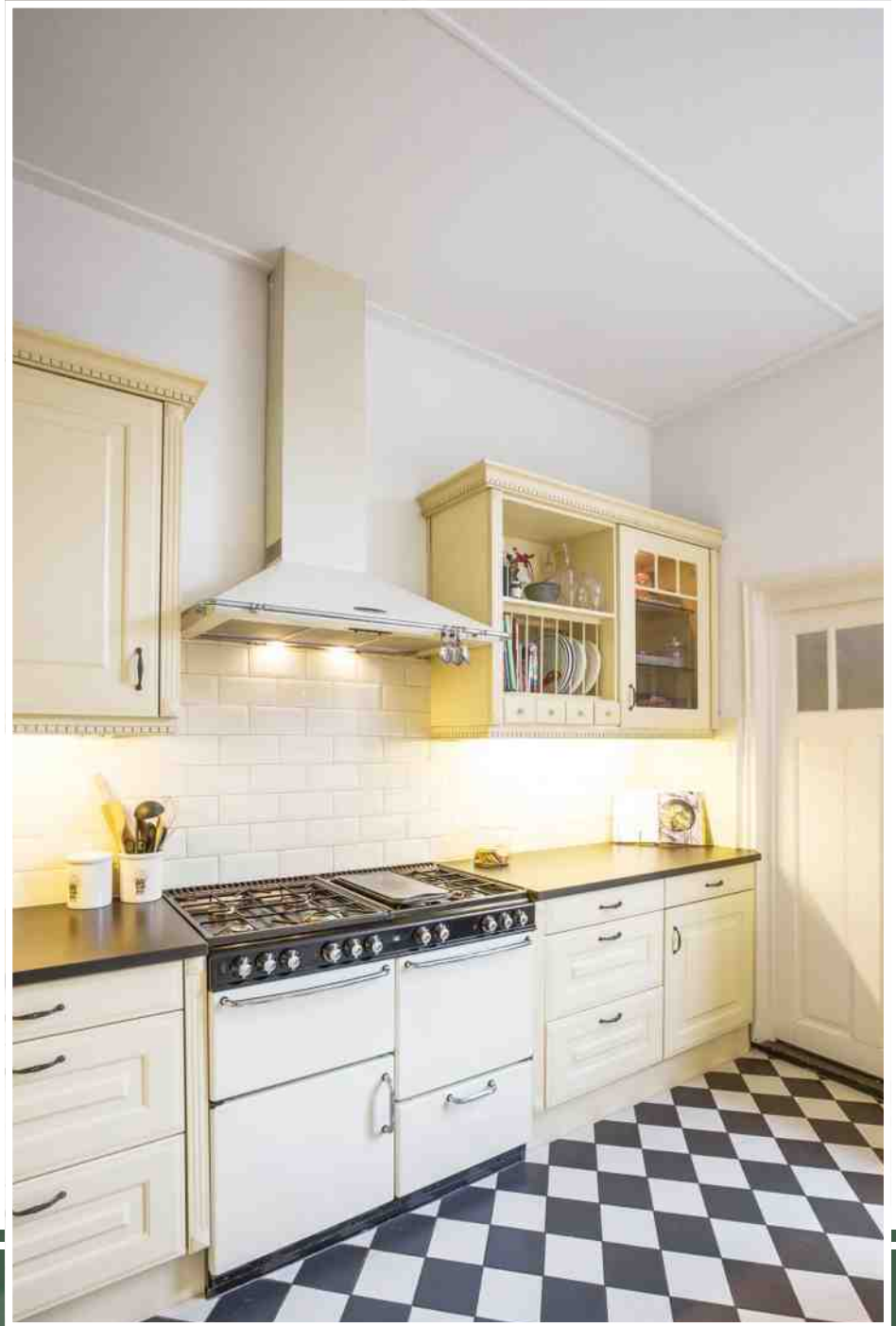
Provisie-/wijnkelder met (hoogte 1.80 m.) koekoek, thans in gebruik als opslagruimte, is vanuit de hal toegankelijk.

### **BEGANE GROND**

Overdekt entree, hal met tegelvloer en mooie plafondhoogte, antieke telefoon, open trapopgang naar de verdieping, praktische garderobekast en achterdeur. De woonkamer is ruimtelijk door de hoogte en heeft prettig lichtinval door de grote raampartijen, de gashaard met marmeren schouw en afstandsbediening is recent vernieuwd. De eetkamer is separaat en heeft eveneens een hoekschouw met losstaande houtkachel.

## KEUKEN

De keuken is klassiek uitgevoerd en voorzien van een prachtig vrijstaand kwaliteitsfornuis (8-pits, gietijzeren kookzone & 3-tal ovens), natuurstenen werkblad en voldoende verlichte kastruimte. In het achterhuis bevinden zich het toilet met wastafel, een eenvoudige douche en de aangebouwde berging met opstelplaats voor wasapparatuur. Deze ruimte heeft een extra bergzolder.











### **1E VERDIEPING**

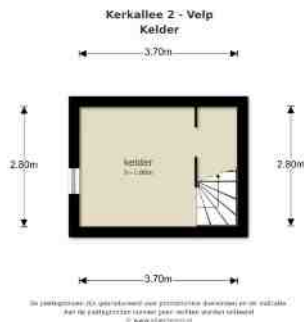
De bordestrap biedt toegang tot een overloop met bergkast, 2e toiletruimte en een 3-tal slaapvertrekken. De riante hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning met een aangrenzende badkamer v.v. hoekligbad met whirlpool, douchecabine en badkamermeubel. Het toilet is separaat. Slaapkamers 2 en 3 zijn prima bruikbaar als kinderkamer/werkkamer en v.v. bergruimte en een goede ambiance. Deze ruimtes hebben de originele spanten in het zicht.

### **2E VERDIEPING**

Zolderkamer met vide, diepe bergkasten en stahoogte van 1.50 m. Geschikt als speelzolder/logeerruimte.



## KELDER



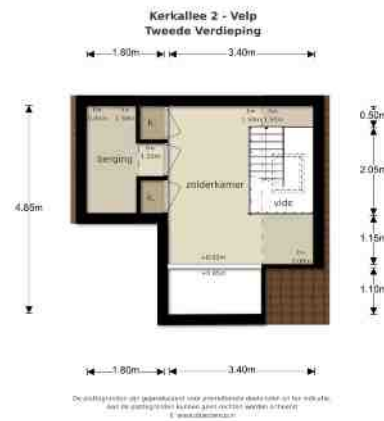
## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



<b>LIJST VAN ZAKEN</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
Deurbel	x		
<b>BEVEILIGING</b>			
Alarminstallatie			€ 375,-
Rookmelders	x		
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
Gashaard met nieuwe motor + afstandsbediening	x		
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>			
Zonwering/ luxaflex	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen gehele woning			€ 200,-
Parketvloer/vloerbedekking/tegels/laminaat	x		
<b>VERLICHTING</b>			
Binnenlampen begane grond			in overleg
Binnenlampen verdieping(en)			in overleg
<b>KEUKEN</b>			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast/afwasmachine/fornuis/oven	x		
Magnetron		x	
Afzuigkap	x		
Overige keukenapparatuur		x	
<b>SANITAIR</b>			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toilethouder(s)	x		
Spiegels (woonkamer, toilet, badkamer)			€ 150,-
<b>TUIN</b>			
Beplanting/bestrating/erfafscheiding	x		
Kasten in berging		x	
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Buitenverlichting/zonwering/vlaggenmast	x		
Tuinmeubels		x	
<b>KELDER</b>			
Schappen	x		
<b>OVERIGE ZAKEN</b>			
Overige schappen/radiatorafwerking	x		
Houtkachel (losstaand)	x		
Oude zwarte telefoon	x		



## KENMERKEN

### Kerkallee 2, Velp

Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Inhoud:	525 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1876
Aantal kamers:	5 (3 slaapkamers)
Voorzieningen:	alarminstallatie, rookkanaal, dakraam
Isolatie:	dak,-muur- & vloerisolatie en gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing
CV-ketel:	Vaillant HR 2006
Hoofdtuin:	noorden
Parkeren:	gratis en vergunningsvrij
WOZ-waarde:	€ 227.000,-
Energievoorschot	€ 170,- p.m
Bodem:	zie bodeminformatie
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Jumbo te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Hilvers te Velp
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	dorpscentrum Velp

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



#### Diane Audrey Bell

DNV-gecertificeerd register  
makelaar / taxateur o.z.



#### Marc Visser

Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl