

PARKSTRAAT 39  
VELP



Op zoek naar een bijzonder, sfeervol en volumineus woonhuis of woon-/werk combinatie met goed bemeten vertrekken en vrijstaand bijgebouw in een geliefde woonstraat te Velp Noord? Dit woonhuis met fors bemeten bijgebouw is oorspronkelijk als dubbel woonhuis ontworpen. Onderscheidend is de recent gerestaureerde en rijk gedetailleerde buitenzijde; pilasters, sierbanden, zinken hemelwaterafvoeren, siermetselwerk, segmentbogen, ankers en een 10-tal luiken met wervels sieren deze gevels.



### **Parkstraat 39 te Velp**

De Parkstraat loopt vanaf de Hoofdstraat naar de Burg. Brandtlaan.

Huisnr. 39 is nabij het kruispunt Wilhelminastraat/Prins Hendriklaan gesitueerd. Vroeger waren in de straat veel winkels gevestigd die thans als woonhuizen worden gebruikt. Een biologische delicatessenwinkel, het Gelders Geologisch museum en een dierenartspraktijk zijn voorbeelden van huidige bedrijvigheid in de straat. De courante Parkstraat bezit een kerk en een verscheidenheid aan grondgebonden woningtypen.

Op korte afstand bevinden zich voorzieningen waaronder; winkelaanbod, de bakker, het dorpscentrum, openbaar vervoer, (basis)scholen, sportaccommodaties (hockeyvelden & tennispark) en uitvalswegen naar autosnelwegen (A12 & A50).

Het Nationale Park De Veluwezoom, kastelen & bossen zijn recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Door de gunstige ligging is Velp een zeer aantrekkelijke woon-werkplaats.

### **TUIN**

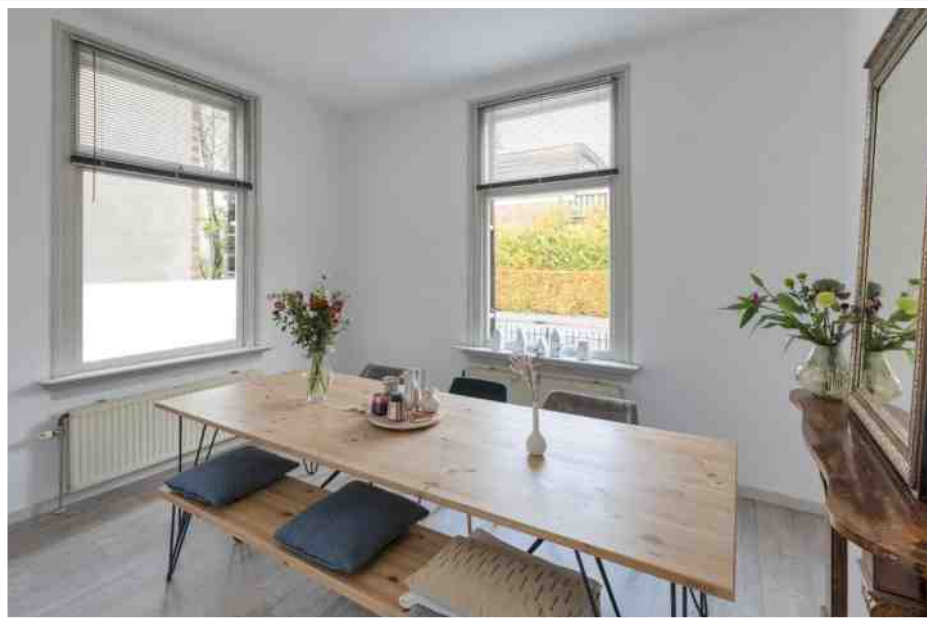
Het antieke spijlenhekwerk in de voortuin zorgt voor een brede buffer vanaf de straatzijde.

De zijtuin is v.v. klinkerbestrating en borders, de binnentuin is geheel ommuurd en strak ingericht, achter het bijgebouw is nog een fraai, nader in te richten gedeelte van het perceel.









### **ONDERVERDIEPING**

Wijn-/provisiekelder, vanuit een trapluis in de hal toegankelijk.

### **SFEERVOLLE WOONVERTREKKEN**

Entree met garderobehal met prachtige plafondhoogte, bergkasten en meterkast, gastentoilet met fonteintje. Aan de voorzijde van het woonhuis bevindt zich een eetkamer/kantoorruimte met schouw v.v. aansluitpunt voor een gashaard, grote raampartijen, praktische alkoof en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en eveneens voorzien van grote raampartijen, aansluitpunt voor een houtkachel, heeft dubbele deuren naar de achtertuin en een open trapopgang naar de verdieping.

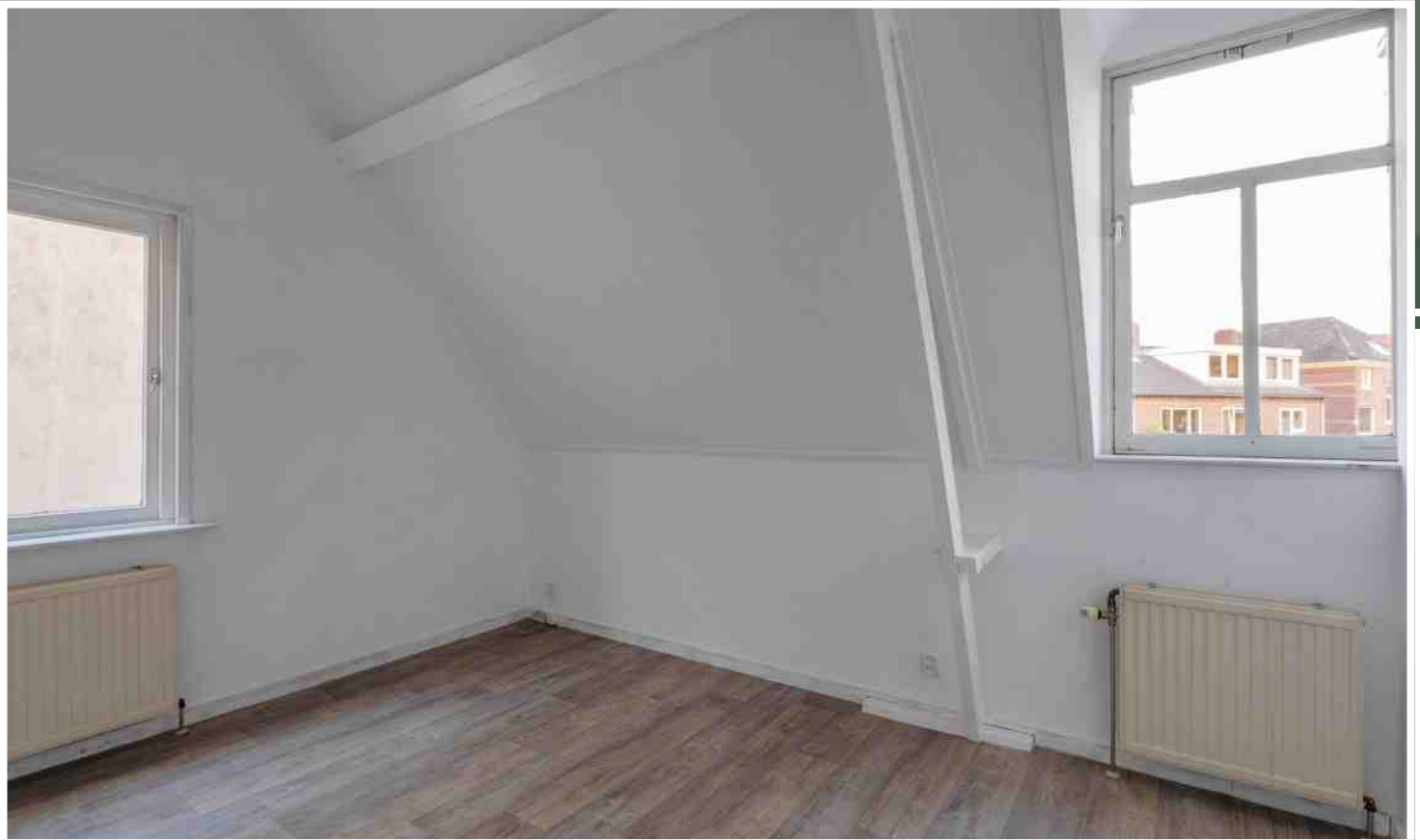
## KEUKEN

De woonkeuken bevindt zich in het hart van de woning, de huidige keuken is gedateerd, maar de ruimte is prettig en eenvoudig opnieuw in te delen in bijvoorbeeld een kookeilandopstelling.













### **1E VERDIEPING**

De royale overloop met bergvliering en vaste kast kan als werkplek worden gebruikt en biedt toegang tot een royale slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en wastafel. De badkamer is licht gedateerd, doch functioneel en voorzien van douchecabine, ligbad, 2e toilet en opstelplaats voor wasapparatuur. Slaapkamers 2 & 3 bevinden zich eveneens op deze verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een prettige nokhoogte met spanten in het zicht en een separate bergkast met cv-opstelling.

### **2E VERDIEPING**

Vanuit de overloop en slaapkamer 2 is er toegangsluik naar de zolderberging.

### **BIJGEBOUW**

Het stenen bijgebouw met pannendak van ca. 70 m<sup>2</sup> is thans verdeeld in diverse schuren/bergplaatsen en is v.v. elektra, wateraansluitpunt en heeft in het verleden een badkamer behelst. De verdieping met nokhoogte en dakvenster is middels een vaste trap te bereiken. Na renovatie kan dit bijgebouw als werkplaats, atelierruimte, B&B, kantoorruimte of na het verbinden met het hoofdgebouw voor kamerverhuur worden gebruikt.



## BEGANE GROND

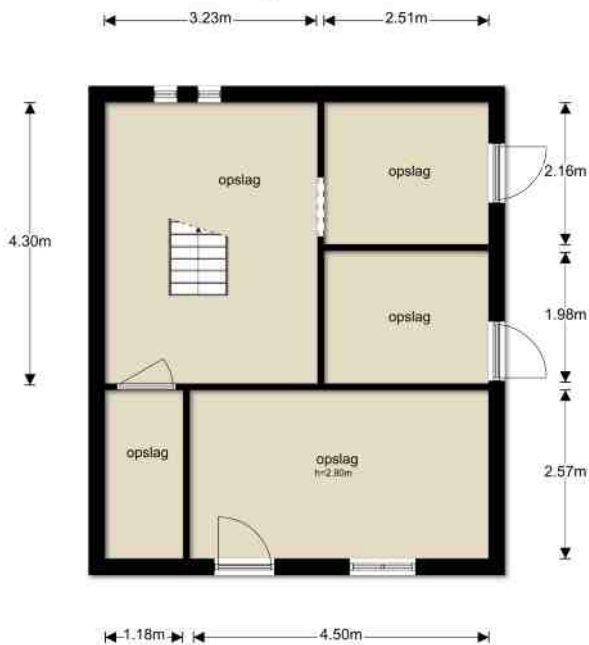


## 1E VERDIEPING



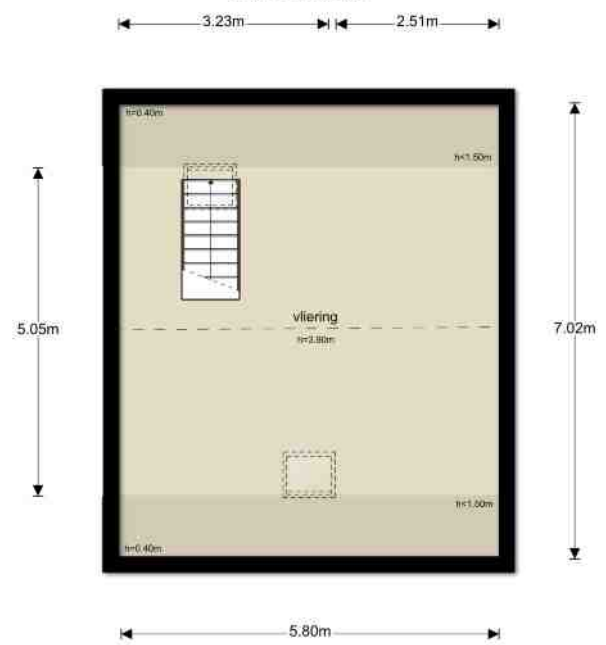
## BIJGEBOUW

Parkstraat 39 - Velp  
Bijgebouw



## VLIERING BIJGEBOUW

Parkstraat 39 - Velp  
Bijgebouw Vliering



LIJST VAN ZAKEN	blijft achter	gaat mee
Deurbel	x	
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>		
Radiatoren	x	
Cv-ketel met toebehoren	x	
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>		
Luxaflex/gordijnrails	x	
<b>VLOERBEDEKKING</b>		
PVC vloeren/tegels	x	
<b>VERLICHTING</b>		
Inbouwverlichting	x	
Binnenlampen begane grond		i.o.
<b>KEUKEN</b>		
Keukenblok + bovenkasten	x	
Oven/kookplaat	x	
Afzuigkap	x	
<b>SANITAIR</b>		
Wastafel(s) en planchet	x	
Toiletrolhouder(s)	x	
Badkameraccessoires/spiegels badkamer	x	
<b>TUIN</b>		
Bepanting/bestrating	x	
Erfafscheiding/bijgebouw	x	
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>		
Buitenverlichting/brievenbus	x	
Tuinmeubels		i.o.
<b>OVERIGE ZAKEN</b>		
Roerende zaken		i.o.



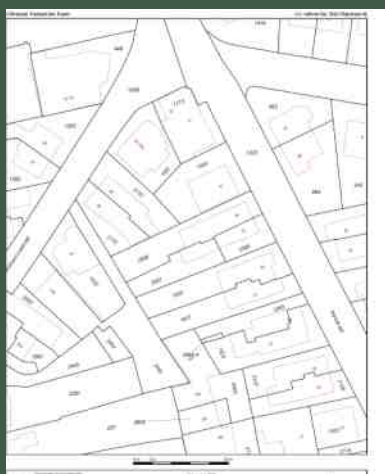


## KENMERKEN

### Parkstraat 39, Velp

Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	285 m <sup>2</sup>
Inhoud:	606 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1904
Aantal kamers:	7 (3 slaapkamers)
Externe bergruimte:	70 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, rookkanaal
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing
CV-ketel:	Atag (2007)
Hoofdtuin:	zuidwesten
Parkeren:	gratis en vergunningsvrij
WOZ-waarde:	€ 212.000,-
Energie label:	D
Bodem:	geen
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Simply Delicious te Velp
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakkerij Bart
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	dorpscentrum

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



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



**Diane Audrey Bell**  
DNV-gecertificeerd register  
makelaar / taxateur o.z.



**Marc Visser**  
Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl