UGCHELSEWEG 81-D
APELDOORN

VAN VLIET
MAKELAARDIJ O.G.

In een rustig hofje, nabij Ugchelen gelegen, goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met eigen oprit, ruime, verlengde garage en een fraai aangelegde, besloten tuin.

VRAAGPRIJS € 469.500,- K.K.

OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER ›

In een rustig hofje, nabij Ugchelen gelegen, goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met eigen oprit, ruime, verlengde garage en een fraai aangelegde, besloten tuin. De woning ligt gunstig ten opzichte van winkels, scholen, bossen, dorpskern van Ugchelen en de uitvalswegen.

Indeling: entree, hal, toilet met fontein, ruime lichte woonkamer met open haard en houten vloer, open keuken voorzien van inbouwapparatuur met deur naar terras.

1e Verd.: overloop, 3 ruime slaapkamers, fraaie, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

2e Verd.: voorzolder met aansluiting wasapparatuur, opstelling CV, 4e ruime slaapkamer met Velux dakraam.

De woning is volledig geïsoleerd (muur-, vloer-, dakisolatie), voorzien van dubbel glas en HR++ beglazing. Verwarming door middel van een CV-HR combiketel (2022) en er zijn 6 zonnepanelen geplaatst.

Kortom: een keurige woning gelegen in een sfeervol en rustig hofje nabij Ugchelen.

Kenmerken

Soort:	2-onder 1-kapwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	119 m^2
Inhoud:	420 m^3
Perceeloppervlakte:	245 m^2
Aantal kamers:	5
Tuinligging:	Noord
Parkeergelegenheid:	Garage met oprit
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 469.500,- k.k.

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

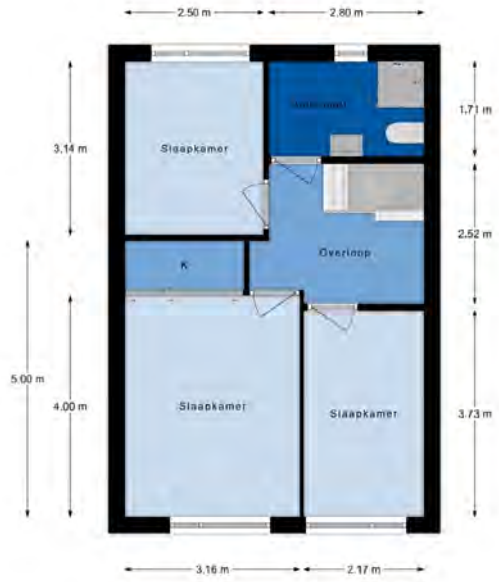
81c

BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

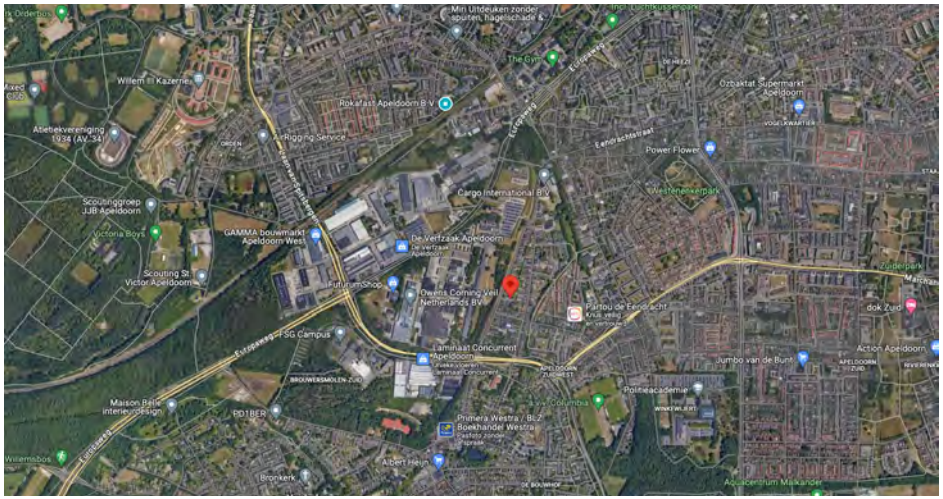
OMGEVING

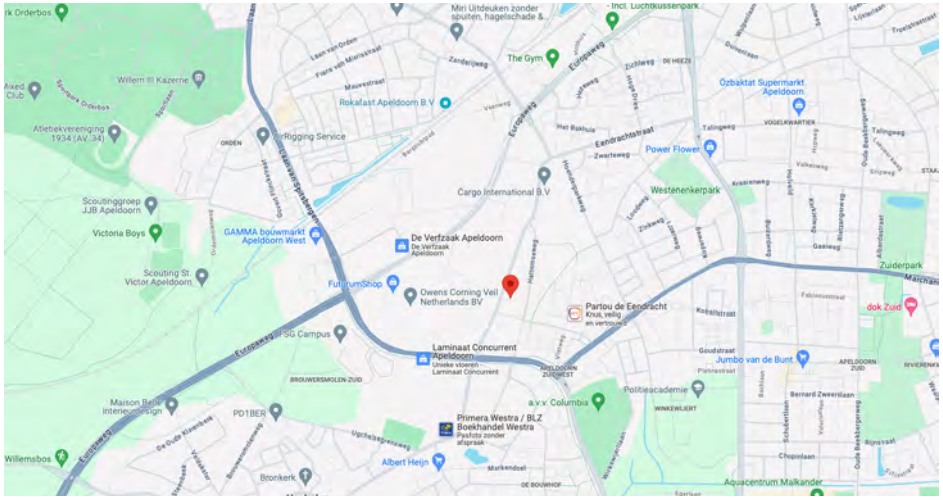
BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? KLIK HIER ›

Apeldoorn Zuid-West

Apeldoorn-Zuidwest is een gebied dat ligt tussen de Arnhemseweg en de Europaweg in. De wijk bestaat uit 9 buurten, waarvan er 5 als woongebied kunnen worden aangemerkt, nl.: De Heeze, Westenenk, Winkewijert, de Bouwhof en Ugchelen.

Brouwersmolen is een bedrijventerrein ten westen van de wijk.
In het zuiden loopt de wijk over in een groenrijk gebied wat tegen Ugchelen aan ligt. In het noorden van deze wijk is duidelijk een wat meer wonen/werkensfeer. Het spoor en de Laan van Westenenk scheiden het gebied van het centrum. Er is een goede bereikbaarheid met de auto of het openbaar vervoer. Winkelfunctie is goed tot zeer goed. De wijk heeft een grote variatie aan woningtypes.





KADASTER

De Bouwhof

Een gevarieerde buurt met veel verschillende bouwtypes.
Vrijstaande woningen aan de oostkant, aan de westzijde jaren zeventig woningen. Een prettige buurt met een dorpskarakter voor wonen en werken. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				
				X
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Luxaflex	X			
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Plissegordijnen	X			
Vloerbedekking	X			
Parket	X			
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Open haard met toebehoren, te weten	X			
pook, veger en knijper	X			
Gaskachel				X
Houtkachel				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Kookplaat, keramisch	X			
* Elektrische oven	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
Dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Luxaflex	X			
Vloerbedekking	X			
Laminaat/Parket				X
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		
Boeken- en legplanken				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires	X			
Voorzetramen				X
2 kledingkasten op slaapkamers	X			
Vaste kastenwand op ouder slaapkamer	X			
Zolder				
Vloerbedekking	X			
Velux gordijn + hor	X			
Luxaflex	X			
Garage / Berging				
Vriezer		X		
Werkbank	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis(je) / buitenberging				X
Vlaggenhouder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal			X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonnepanelen 6 stuks 240 WP	X			
Close-in boiler	X			
1 sensor woonkamer	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld tegels, dakpannen etc.	X			
Sauna met toebehoren, te weten:				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser)				
Overige opmerkingen				

VRAGENLIJST

	Bijzonderheden	Ja	Nee
1	Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten opgesteld van het pand?		X
	Zo ja, welke:		
2	Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? (denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen)		X
	Zo ja, welke:		
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?		X
	Zo ja, welke bijzonderheden?		
4	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van buren of andersom?		X
	Zo ja, nader toelichten:		
5	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen,afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.)		X
	Zo ja, welke bijzonderheden?		
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		
6	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bestemmingsplan etc.)?		X
	Zo ja, welke:		
7	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc?		X
8	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning?		X
	Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht?		X
	Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?		X
	Is er sprake van een beeldbepalend object?		X
9	Is er sprake van ruilverkaveling?		X

		Ja	Nee
10	Is er sprake van onteigening?		X
11	Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?		X
	Zo ja, is er een huurcontract?		
	Welke gedeelte is verhuurd?		
	Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?		
	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?		
	Zo ja hoeveel?		
	Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?		
	Zo ja welke?		
12	Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
13	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
14	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
15	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
16	Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
17	Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, winkel, praktijk)?	Woonhuis	
18	Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen? Onroerende zaakbelasting	€ 413,71	
	Belastingjaar	2024	
19	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas en elektra incl opladen hybride auto	€ 248,- p.m.	
	Water	€ 6,33 p.m.	

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Gevels		
20	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?		X
	Zo ja waar?		
21	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig?		X
	Zo ja, waar?		
22	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	X	
	Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd?		X
	Eventuele toelichting (wanneer en hoe):		
	Daken		
23	Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Garage plat dak (2009)	
24	Hoe oud zijn de overige daken	Bouwjaar	
25	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?	X	
	Zo ja, welk deel en wanneer?	Garage in 2009	
26	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?		X
	Zo ja, waar?		
27	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?		X
	Zo ja, waar?		
28	Heeft u lekkage aan de dakgoten?		X
	Zijn de regenafwaterafvoeren in orde?	X	
	Opmerking:	Zinken goten vervangen in 2014 / Zinken hemelwaterafvoeren in 2022	
29	Is er sprake van dakisolatie?	X	
	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	X	

		Ja	Nee
	Zo nee, is het dak nageïsoleerd?		X
	Zo ja, wanneer / hoe?		
	Kozijnen, ramen en deuren		
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019	
	Opmerking:		
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
	Opmerking:		
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
	Opmerking:	Dubbel glas en HR++ glas, Velux HR+++	
34	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
	Zo ja, waar?		
	Vloeren, plafond en wanden		
35	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?		
36	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja waar?		
37	Vloer		
	Begane grond	Beton	
	1e Verdieping	Beton	
	2e Verdieping	Beton	
38	Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
39	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?	X	
	Zo ja, waar:	2 kleine beschadigingen in plafond woonkamer van spuitwerk.	
40	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
41	Is er sprake van vloerisolatie?	X	
	Eventuele toelichting:	Bij bouw	
	Kelder, kruipruimte en fundering		
42	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		X
43	Is de kruipruimte toegankelijk?	X	
	Zo ja, waar:	Voordeur	
44	Is de kruipruimte droog?	X	
	Opmerking:		
45	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	N.v.t.	
46	Is er sprake van wateroverlast geweest?		X
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		
	Installaties		
47	Hoe wordt de woning verwarmd?	CV-Combiketel	
	Hoe oud is deze installatie?	2022	
	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Nog niet nodig	
48	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?		X
	Zo ja, hoe vaak?		
49	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		X
	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		X

		Ja	Nee
	Eventuele toelichting:		
50	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi / Close-in boiler (eigendom)	
	Opmerking:		
51	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	X	
	Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	2024	
52	Is de elektrische installatie vernieuwd?		X
	Zo ja, wanneer?	Uitgebreid datum t.b.v. laadpaal in 2022	
53	Is er glasvezel aanwezig?	X	
54	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
55	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?	X	
	Zo ja, welke?	Keramische kookplaat 1 pit buitenrand defect, lampje wasempkap defect. Mechanische ventilatiebox vernieuwd in 2019.	
	Sanitair en riolering		
56	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
	Zo ja, welke?		
57	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	X	
	Zo nee, welke?		
58	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
	Opmerking:		
59	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
60	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Eventuele toelichting:		

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Diverse		
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	1990	
62	Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X
	Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende matarialen aanwezig zijn.		
63	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64	Is de grond voorzover bekend verontreinigd?		X
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
	Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		
65	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig?		X
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
	Is er een Kiwa certificaat?		
66	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
67	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
68	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam?		X
	Zoja, is deze aantasting al eens behandeld?		
69	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?		X
	Zo ja, waar? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn).		
70	Is er sprake van geluidsoverlast?		X
71	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		X
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		
72	Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		X

		Ja	Nee
73	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		X
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		
74	Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		X
	Garanties en energieprestatiecertificaat		
75	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.?		X
	Zo ja, welke:		
76	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		X
	Zo ja, welke?		
77	Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	A	
78	Hoe is de gezinssamenstelling buren		
	Links:		
	Rechts:		

Voor de koper

Gezien het bouwjaar van de woning kan het zijn dat de woning niet aan de technische en energiezuinige eisen, zoals deze heden ten dage aan nieuwbouw woningen worden gesteld. (Conformiteiteis). Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat de verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart in dat geval op de hoogte te zijn van de slechte bouwkundige staat van het gekochte. Wij adviseren belangstellende(n) altijd zelf een terzake-kundige adviseur en/of makelaar te raadplegen bij het kopen van een woning. Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente, afd. Bouwzaken.

DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

DIRECT REAGEREN? KLIK HIER ›

U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER ›

100% TOT UW DIENST

Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar info@vanvlietmakelaardij.nl.

Van Vliet Makelaardij O.G.
Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)
7313 GT Apeldoorn
Telefoon (055) 3 550 450
Fax (055) 3 550 250
E-mail info@vanvlietmakelaardij.nl

Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER ›

Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

EEN WONING KOPEN? KLIK HIER ›

Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER ›

VAN VLIET
MAKELAARDIJ O.G.

MEER INFORMATIE OP
VANVLIETMAKELAARDIJ.NL