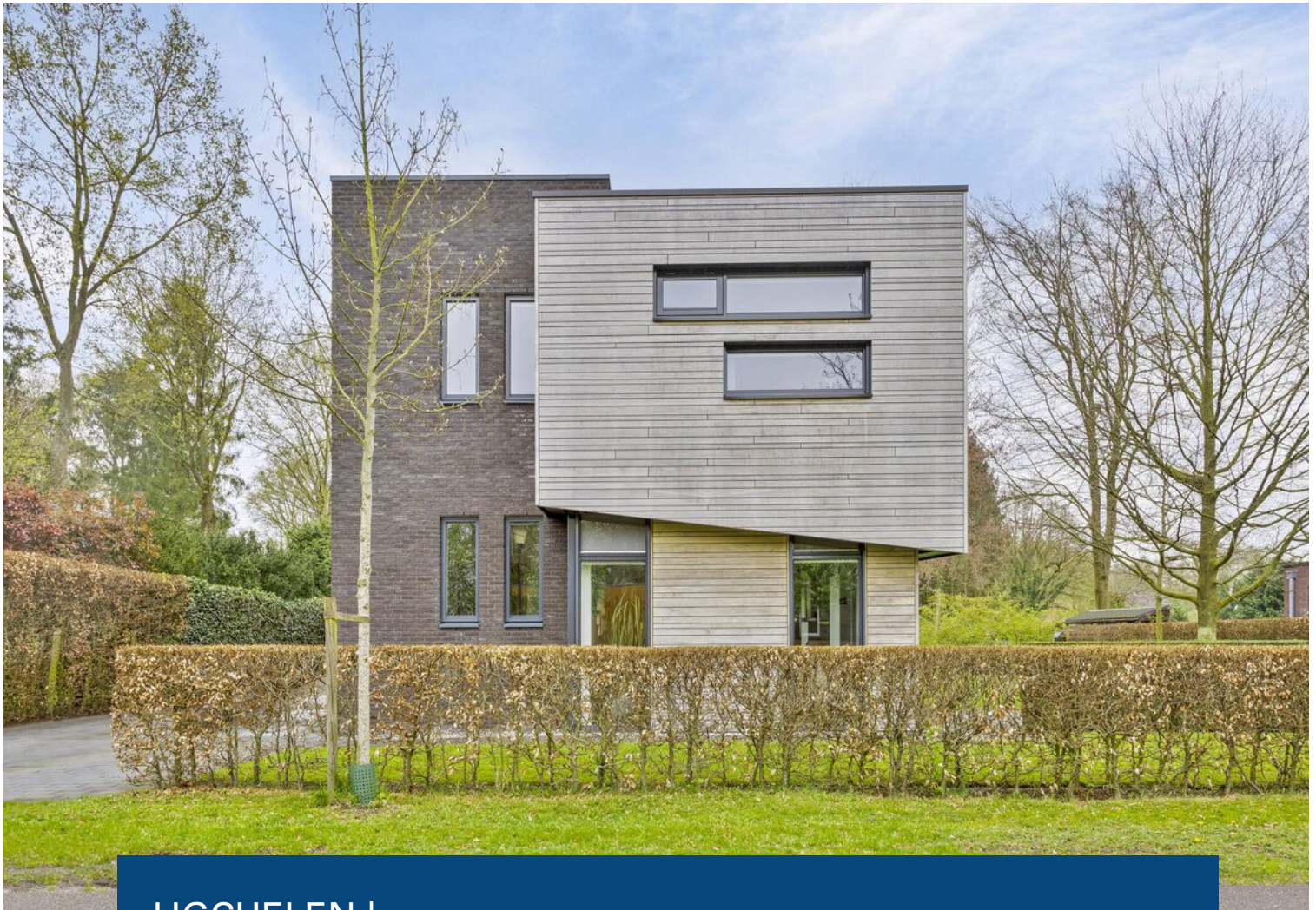


Moderne vrijstaande villa



UGCHELEN | De Oude Klarenbeek 18

vraagprijs € 1.245.000 k.k.



055-5332915 | info@buurman.nl
www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	857 m ²
Inhoud:	806 m ³
Bouwjaar:	2009
Energie label:	A



Tuingerichte living

Aan een prachtige laan in een ruim opgezette villawijk in Ugchelen ligt deze moderne, vrijstaande villa. In villawijk De Veldekster is er veel ruimte voor groen en bos. Er zijn mooie lanen en de vrijstaande woonhuizen hebben een grote verscheidenheid aan architectuur.

Een van de pareltjes in deze wijk, gelegen aan de De Oude Klarenbeek 18, komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar. De royale vrijstaande woning heeft een moderne architectuur. In 2009 gebouwd met een hoogwaardige afwerking, een luxe wooncomfort en aangename leefruimtes. Hier kun je heerlijk wonen. En met een kavel van maar liefst 857 m² is het leven buiten net zo aangenaam als binnen. Het geheel verkeert in een prima staat van onderhoud. De afwerking

van de vertrekken is stijlvol en passend bij de bouwstijl van de woning doorgevoerd. De sfeervolle, tuingerichte living, de royale woonkeuken en de fraaie tuin zijn hierbij absolute eyecatchers.

De bouwstijl van de woning kenmerkt zich door de in donkere steen gemetselde gevels in combinatie met houten gevelbekleding (pas vernieuwd, Accoya). Dit geeft de woning een eigentijdse uitstraling. En het dak is voorzien van maar liefst 32 zonnepanelen. De vloer op de begane grond is voorzien van natuursteen en vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, alle ramen hebben HR++ isolerende beglazing en er is een bodemwarmtepomp. Aan de zonzijde zijn er elektrisch bedienbare buitenjaloedieën, opgenomen in de gevel.

De woning is perfect geïsoleerd en heeft energielabel A.

Het perceel is omzoomd door beukenhagen. Er is een royale inrit met een carport en een houten berging. Je kunt meerdere auto's op eigen terrein kwijt. Indien gewenst zou je hier ook nog een garage bij kunnen bouwen. Achter en aan de rechterzijde van de woning is er de privacy van een grote en onderhoudsvriendelijke tuin (z/o) met grote delen gazon. Er is een zonnige terras dat grenst aan de woonkamer. Meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel of loungehoek. Heerlijk om hier te vertoeven en van het buitenleven te genieten. Het 2e terras bevindt zich naast de keuken. In de tuin vind je altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. En je zit hier heerlijk vrij!

Indeling:

Begane grond: we komen binnen in de hal. Wat direct opvalt is de ruimtelijke, speelse opzet. Vanuit de hal kun je naar de inpandige berging. Vanuit de berging is ook de kelder bereikbaar. Ideaal voor opslag en je wijnvoorraad. Hier is ook de opstelplaats van de bodemwarmtepomp. Verder vinden we in

de hal het toilet en de meterkast. Aan de voorzijde van de woning is er een mooie werkkamer, eventueel ook te gebruiken als slaapkamer. We nemen 3 traptredes naar beneden en komen via een fraaie taatsdeur in de keuken; dit is wat je noemt een woonkeuken. Heel royaal, een groot eiland met veel werkruimte, een extra werkblad en een wand met apparatuur en kastruimte. Er is genoeg ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en er zijn openslaande deuren naar het terras aan de zijkant van de woning. De sfeervolle woonkamer heeft grote raampartijen tot aan de grond en die maken dit vertrek heerlijk licht en zonnig. En je hebt een fantastisch zicht over de tuin. Hier zijn dubbele openslaande deuren naar de tuin. We nemen de open trap in de hal naar de 1e verdieping. Vanaf de overloop zijn maar liefst 5 kamers bereikbaar, 2 badkamers en een separaat toilet. Ook is er een wasruimte en een kast met de wtw-installatie en de zonneboiler.

Alle 5 slaapkamers zijn keurig afgewerkt. De 1e badkamer is uitgevoerd met een douche en een vaste wastafel. De 2e badkamer is tevens vanuit de grootste slaapkamer te bereiken en heeft een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel.













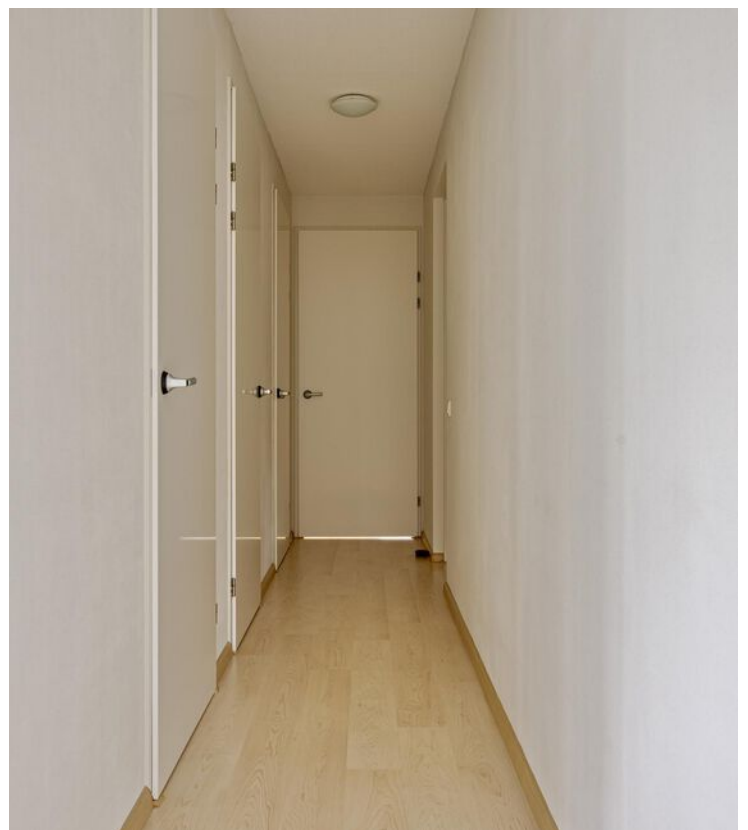


























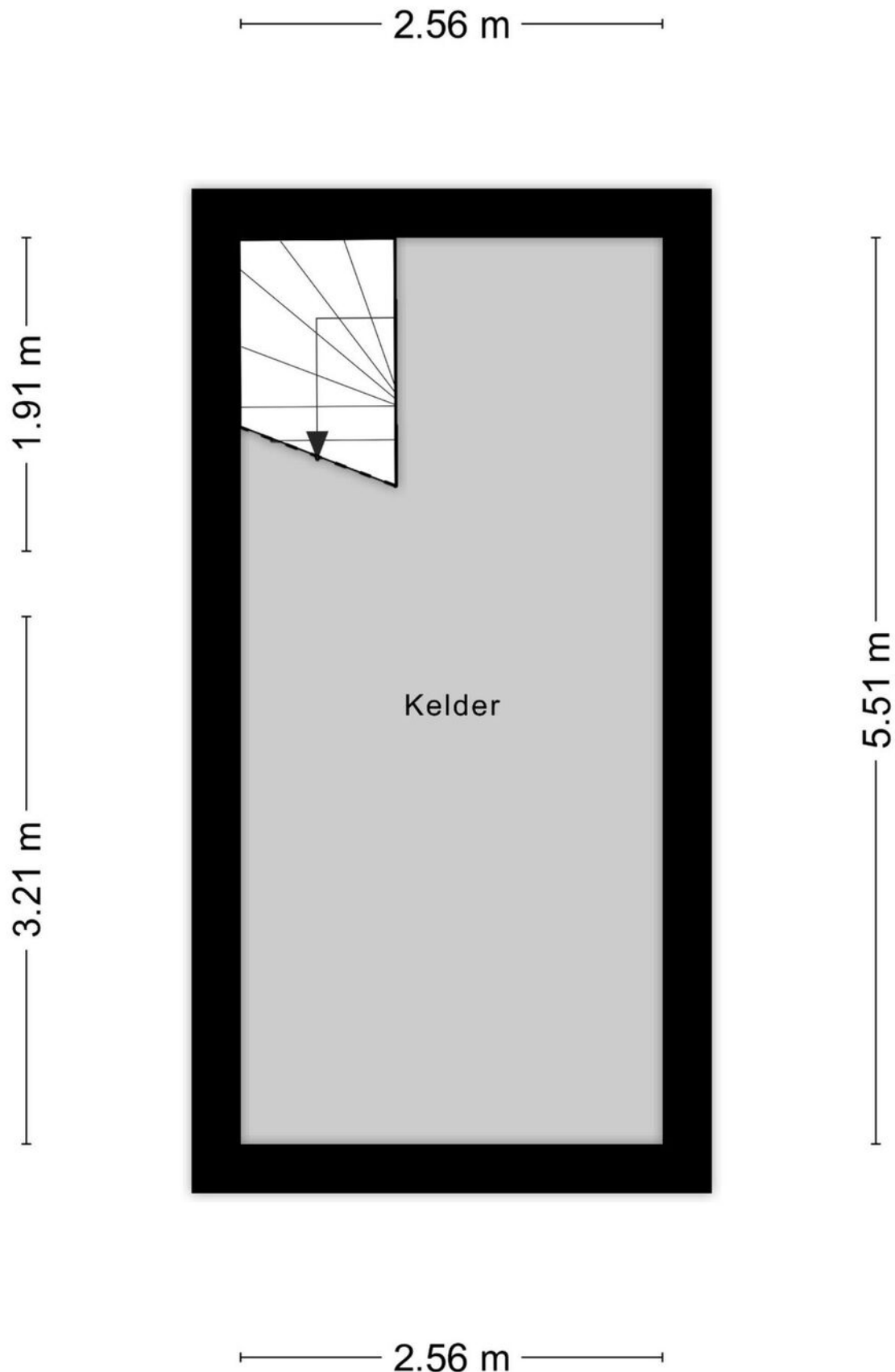
Begane grond



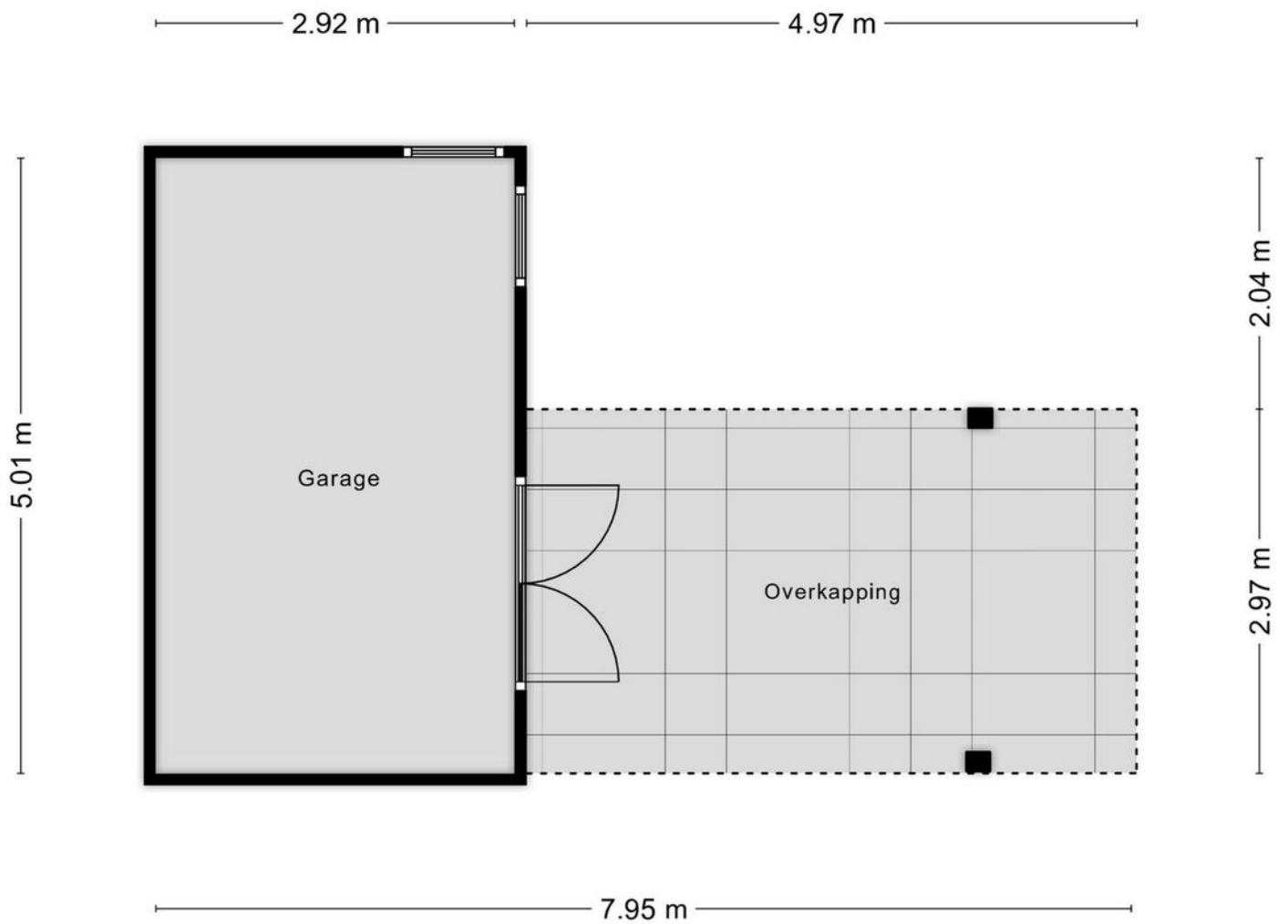
Eerste verdieping



Kelder

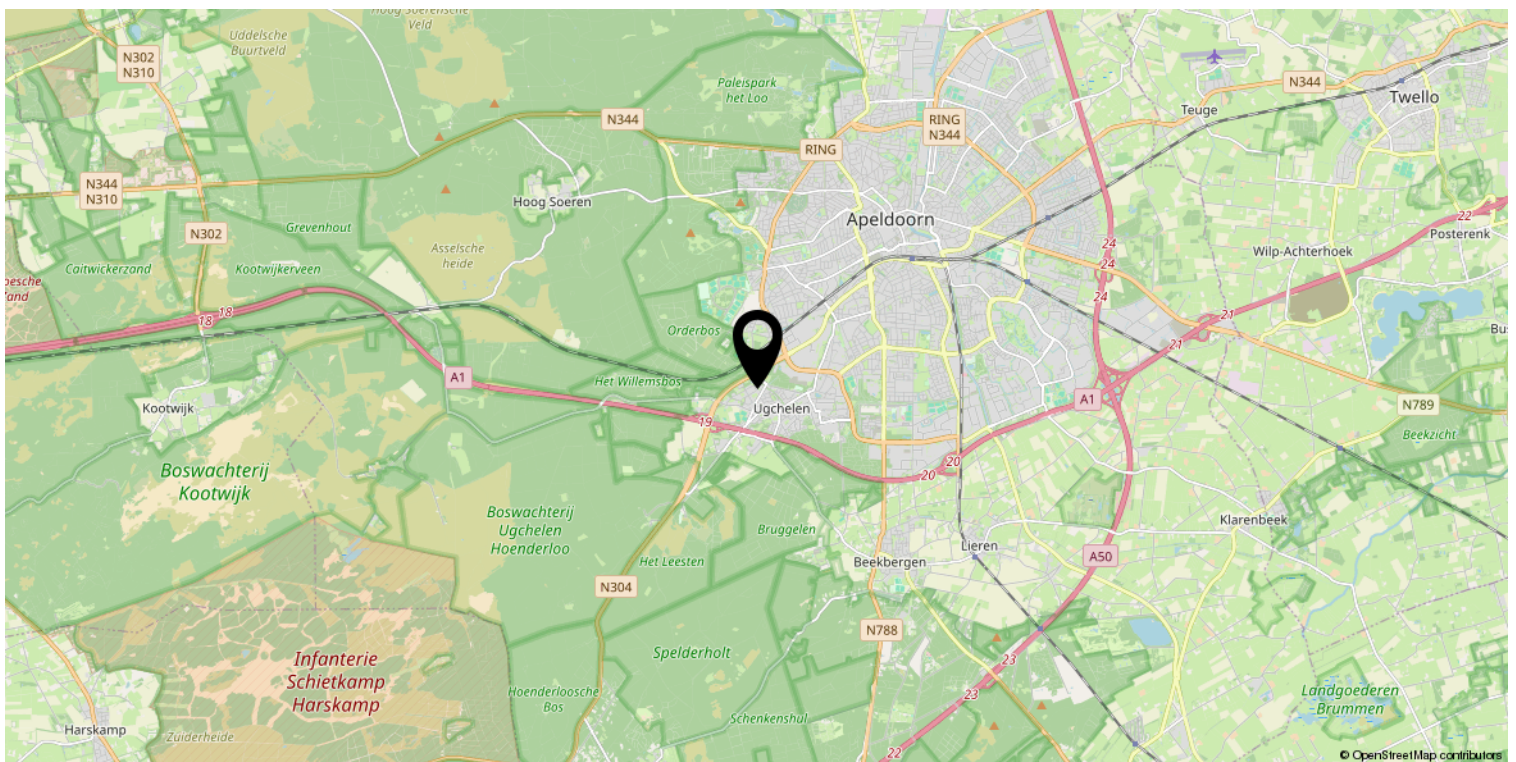
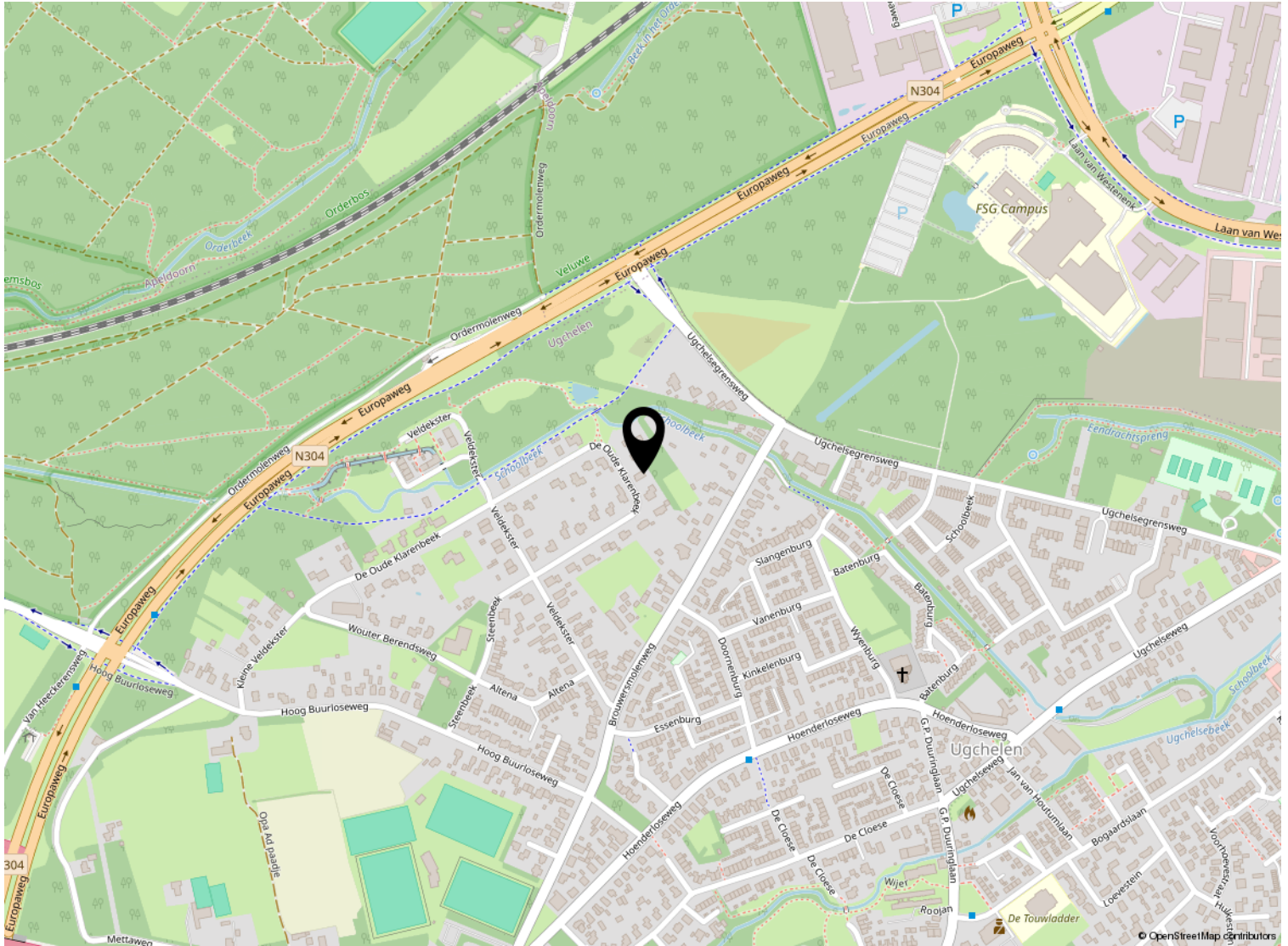


Garage



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

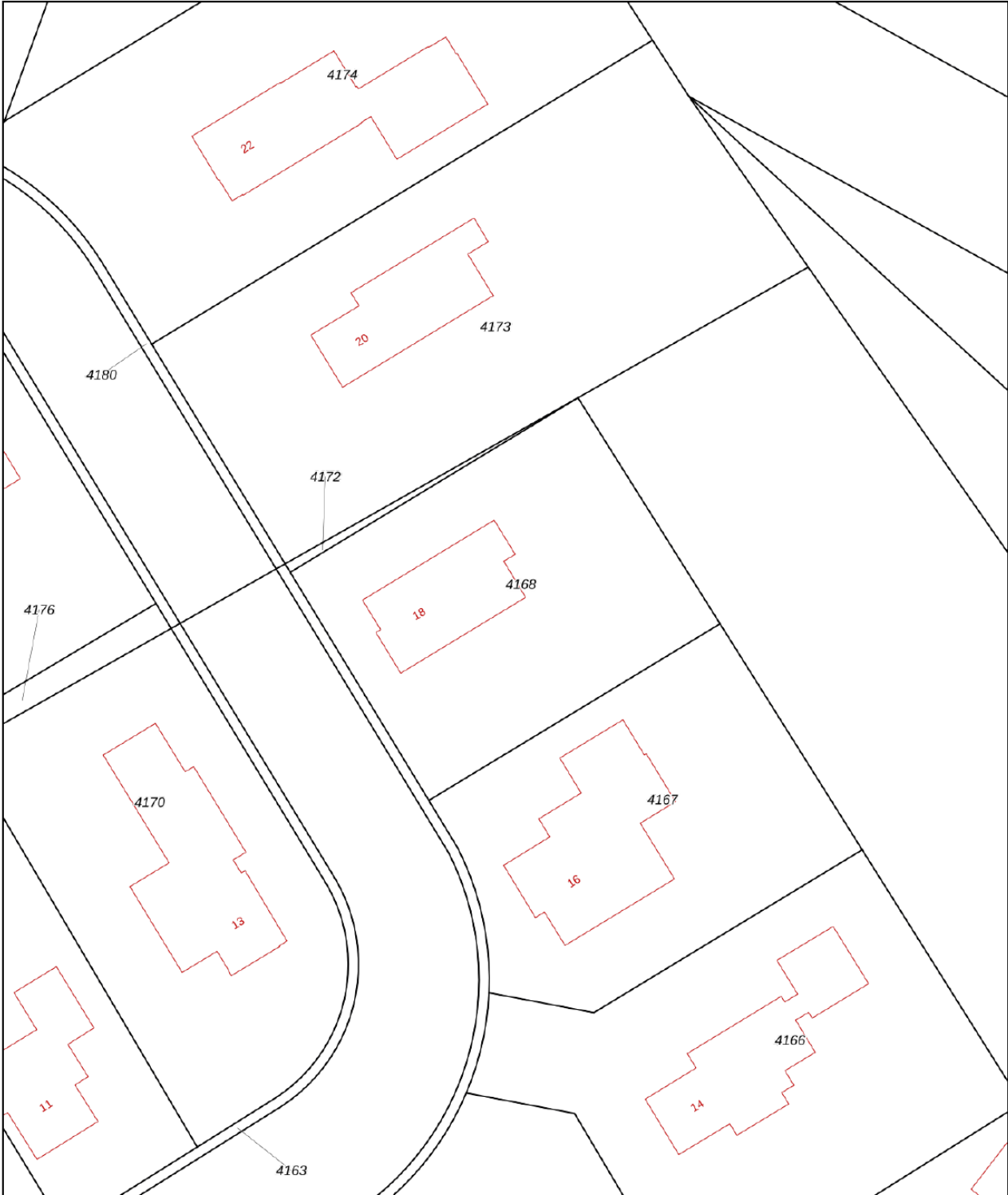
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AD	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4168	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast groen + blauw slaapkamer	X		
- Ikea kast met schuifdeuren slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Leisteen vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Welkom

Welkom!

Buurman Makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor in de gemeente Apeldoorn.

Het team van makelaars bestaat uit: Arjan Buurman, makelaar/directeur,

Erika Buurman, makelaar/taxateur en Robin Bussink, makelaar KRMT.

Samen met onze binnendienst helpen we je graag!

Namens de eigenaar van deze woning, willen wij jou hartelijk bedanken voor je getoonde interesse. Deze brochure biedt uitgebreide informatie over het huis, inclusief diverse foto's en plattegronden.

Heb je na het doornemen van de brochure vragen over deze woning of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Een terugkoppeling na een bezichtiging stellen wij zeer op prijs. En voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan in voor onze **gratis zoekservice** via onze website.

Heb je zelf ook verkoopplannen? En ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en adviesgesprek**. Graag tot ziens!

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl

