

Fijne, uitgebouwde gezinswoning



UGCHELEN | Karhulstraat 31

vraagprijs € 470.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Inhoud:	488 m ³
Bouwjaar:	1975
Energie label:	B



Zonnige, verzorgde tuin

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een mooie plek in Ugchelen? Dan is de Karhulstraat 31 zeker een bezichtiging waard!

Deze keurig onderhouden woning is over de volle breedte uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. Met een schuifpui naar de achtertuin, een bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer met dakkapel is dit een praktisch en comfortabel huis.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat waar je aan het einde zó de Veluwe bossen in loopt. Ook het gezellige dorpscentrum met winkels, scholen en sportclubs is dichtbij. Voor stedelijke voorzieningen ligt Apeldoorn om de hoek en met de auto zit je zo op de A1 of A50.

Aan de voorzijde heb je parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is verzorgd aangelegd, bereikbaar via de schuifpui en voorzien van een houten berging en achterom. Een fijne plek om buiten te zitten. Aan de voorzijde is bovendien zonwering aanwezig. Het schilderwerk van de woning is recent nog uitgevoerd.

Pluspunten

- uitgebouwd over de volle breedte;
- schuifpui naar de tuin;
- ruime zolder met dakkapel;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- gelegen in het gezellige Ugchelen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met garderobe, toilet en trapopgang. De uitgebouwde woonkamer voelt ruim en licht aan door de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde is plaats voor een zithoek, terwijl de achterzijde zich uitstekend leent voor een royale eethoek. De keuken bevindt zich in het midden van de woning en grenst aan de praktische bijkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een mooi blad.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers van een goed formaat. De badkamer is functioneel en voorzien van een douche, tweede toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de voorzolder met cv-installatie, wasmachineaansluiting en bergruimte. Aansluitend een royale vierde slaapkamer, vergroot door de dakkapel, waardoor dit een volwaardige slaapkamer is.

Kortom: een keurig onderhouden en ruime gezinswoning op een geliefde plek in Ugchelen. Met het bos letterlijk om de hoek en volop leefruimte binnen en buiten, is dit een woning die je zeker gezien moet hebben!



















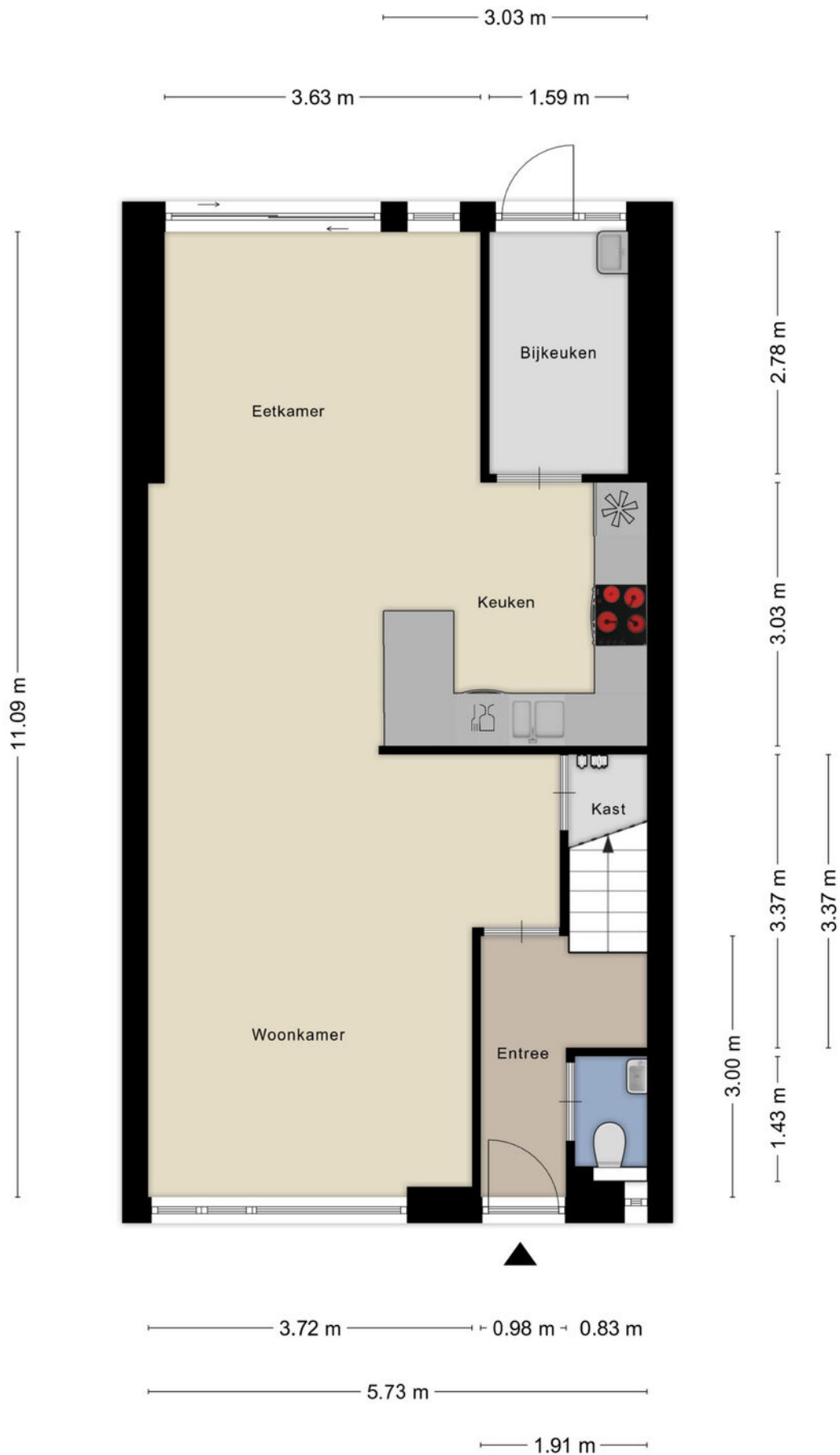








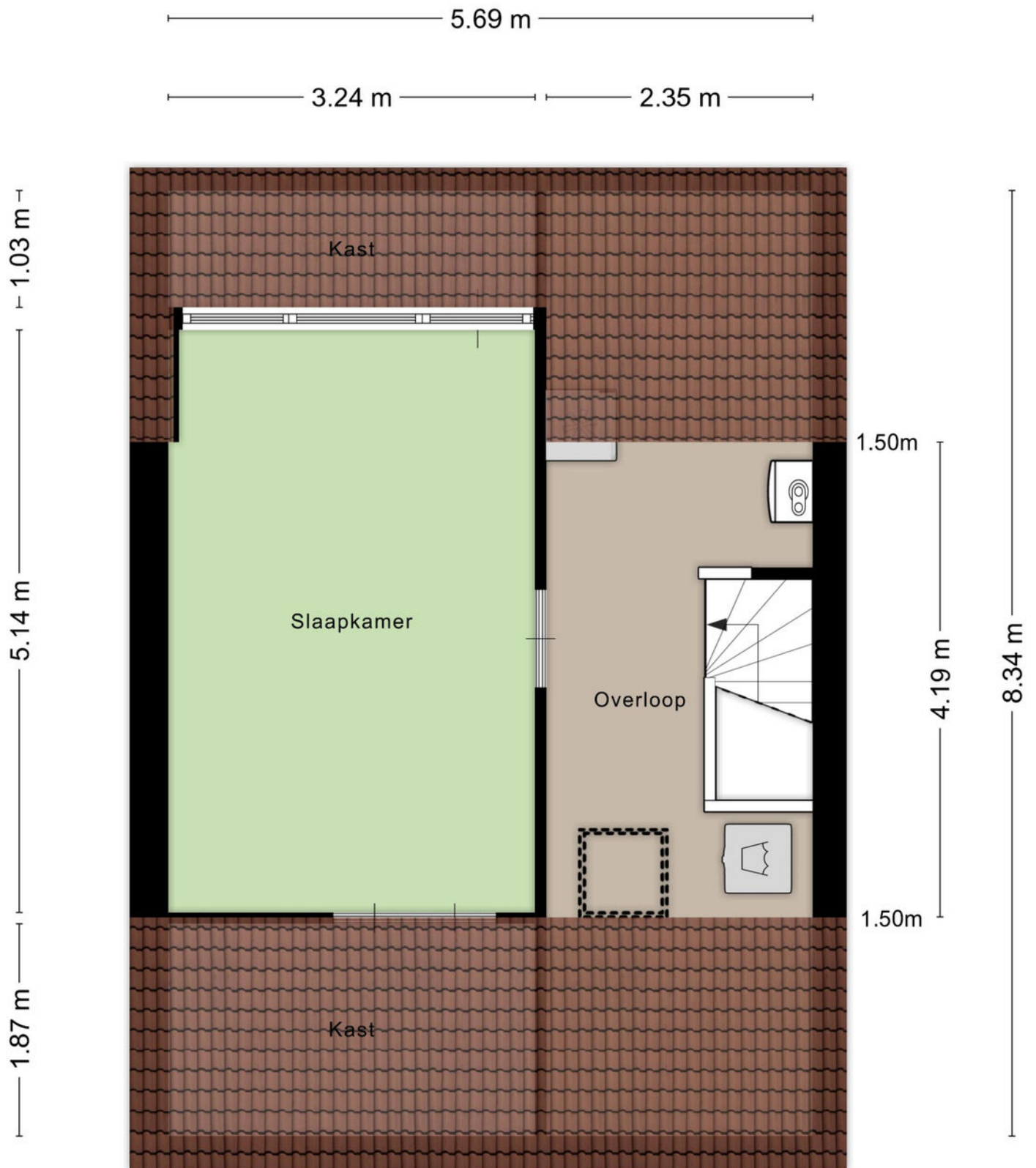
Begane grond



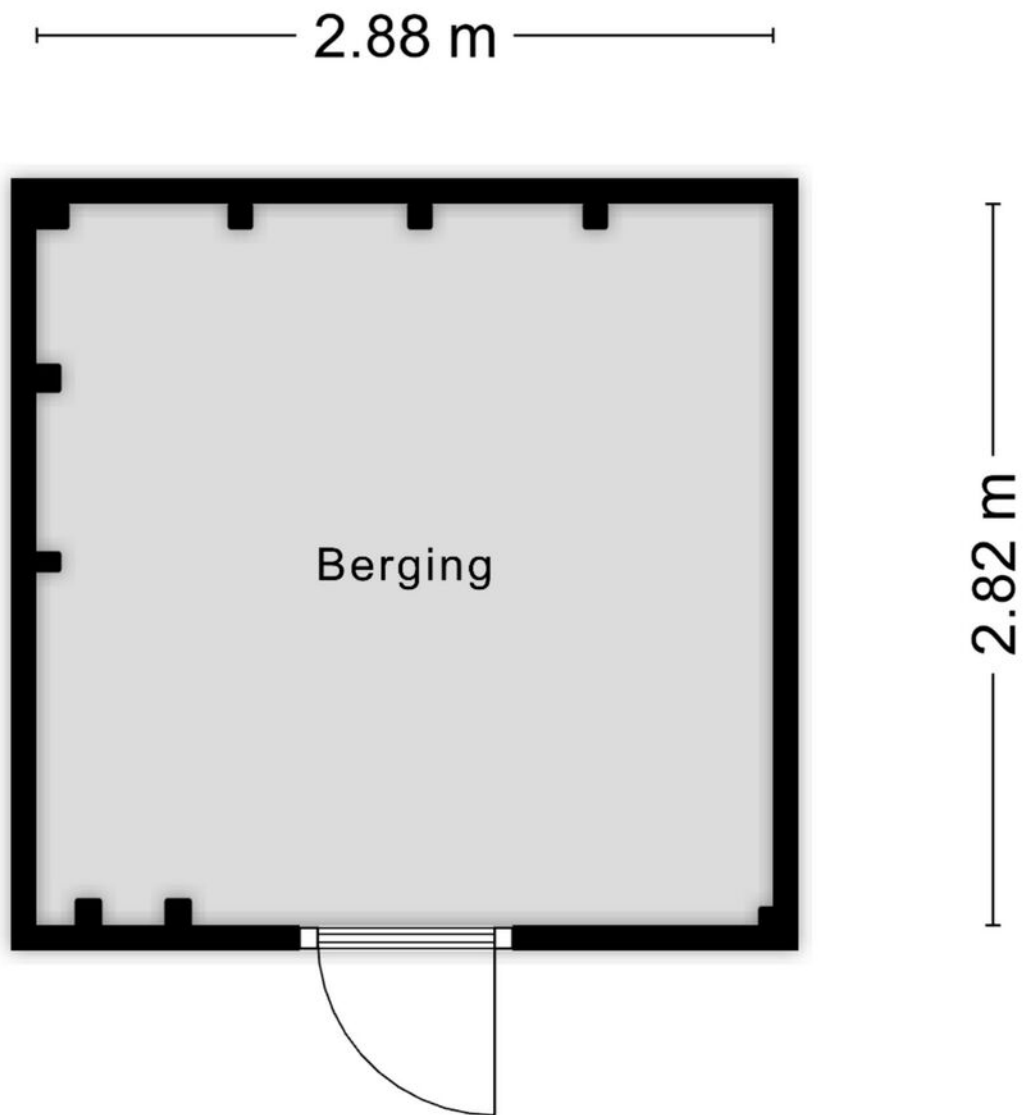
1e verdieping



2e verdieping

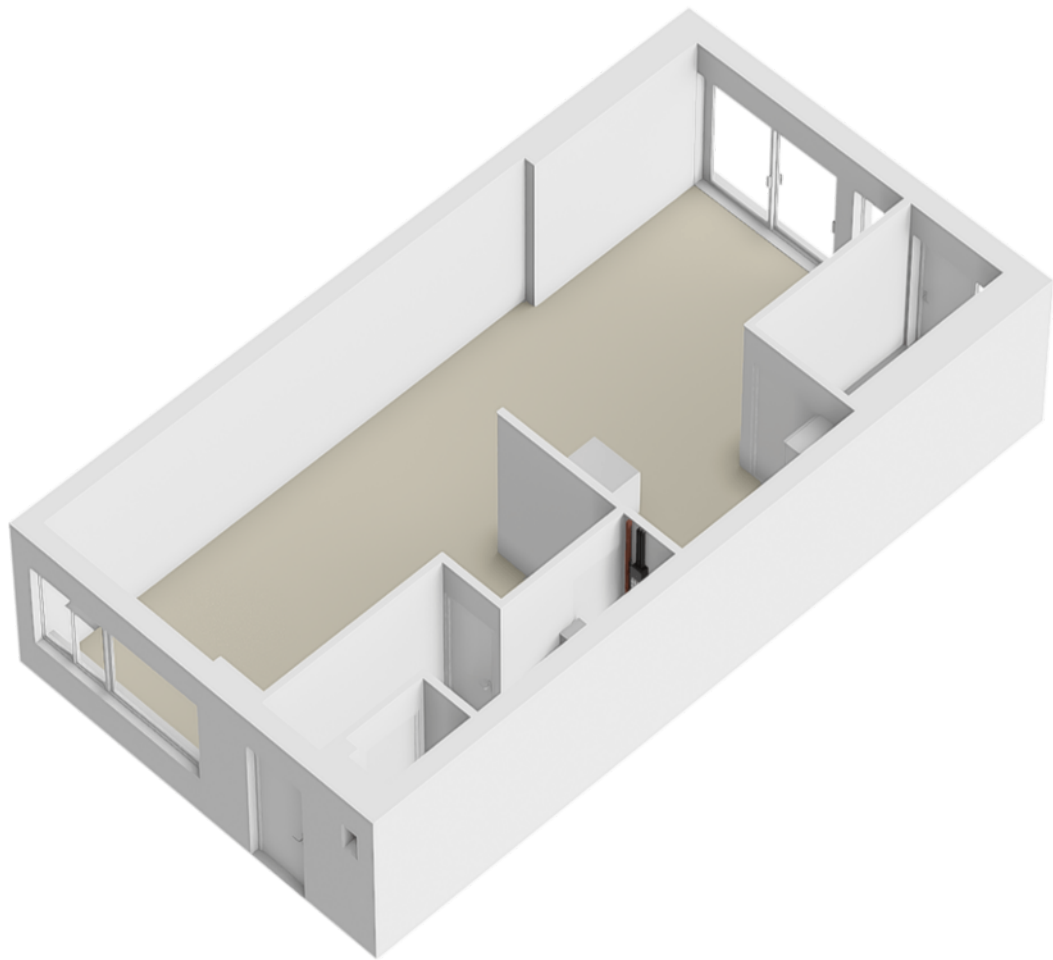


Berging

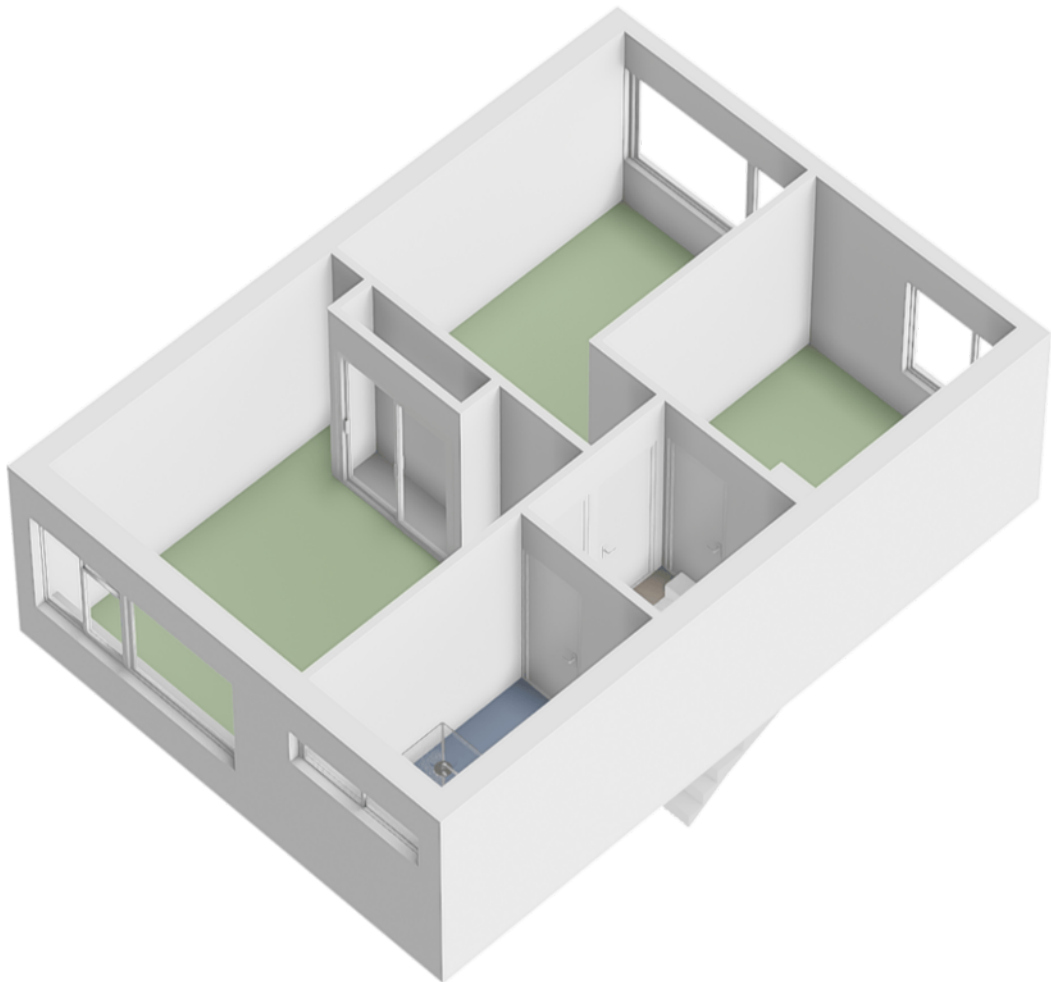


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



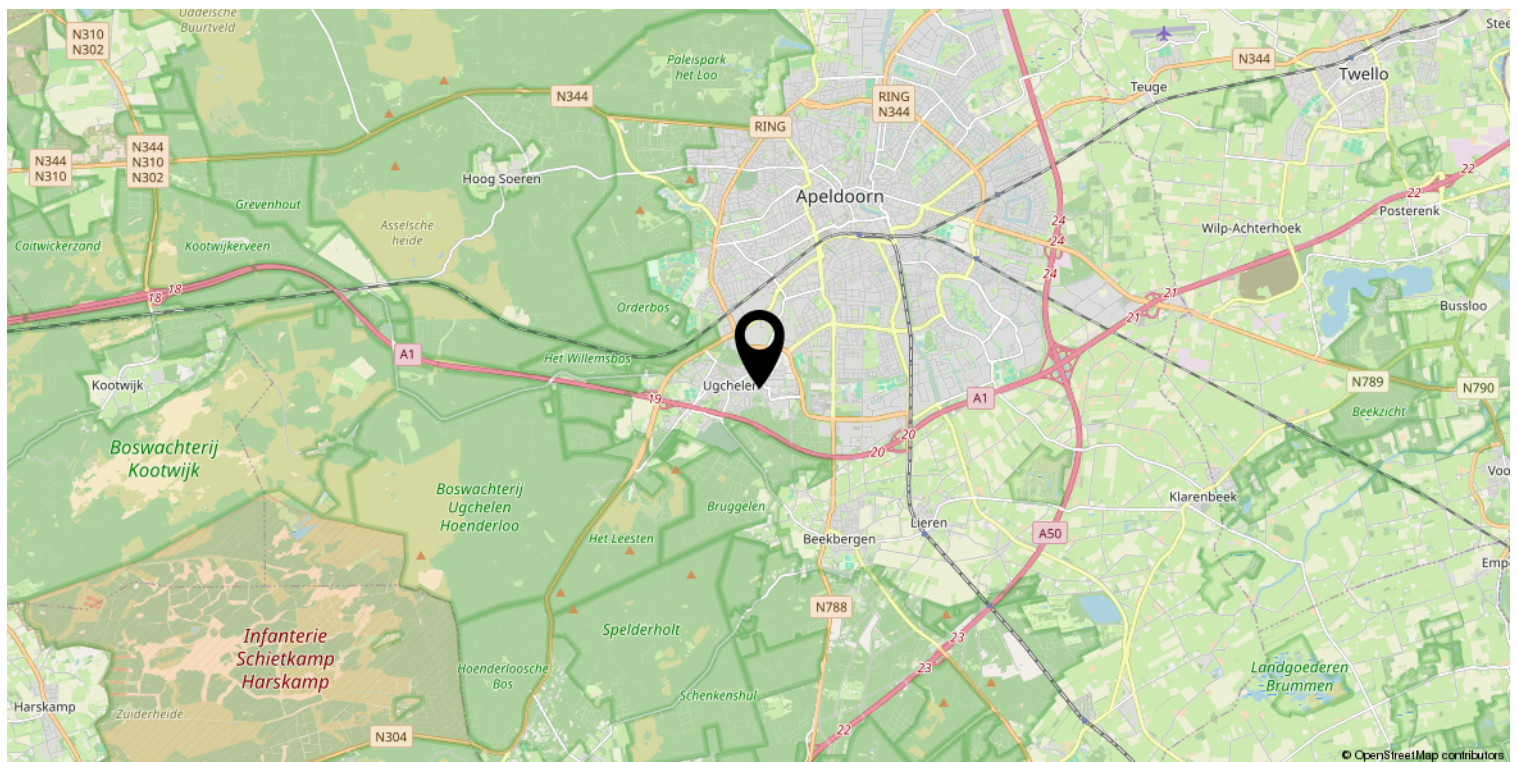
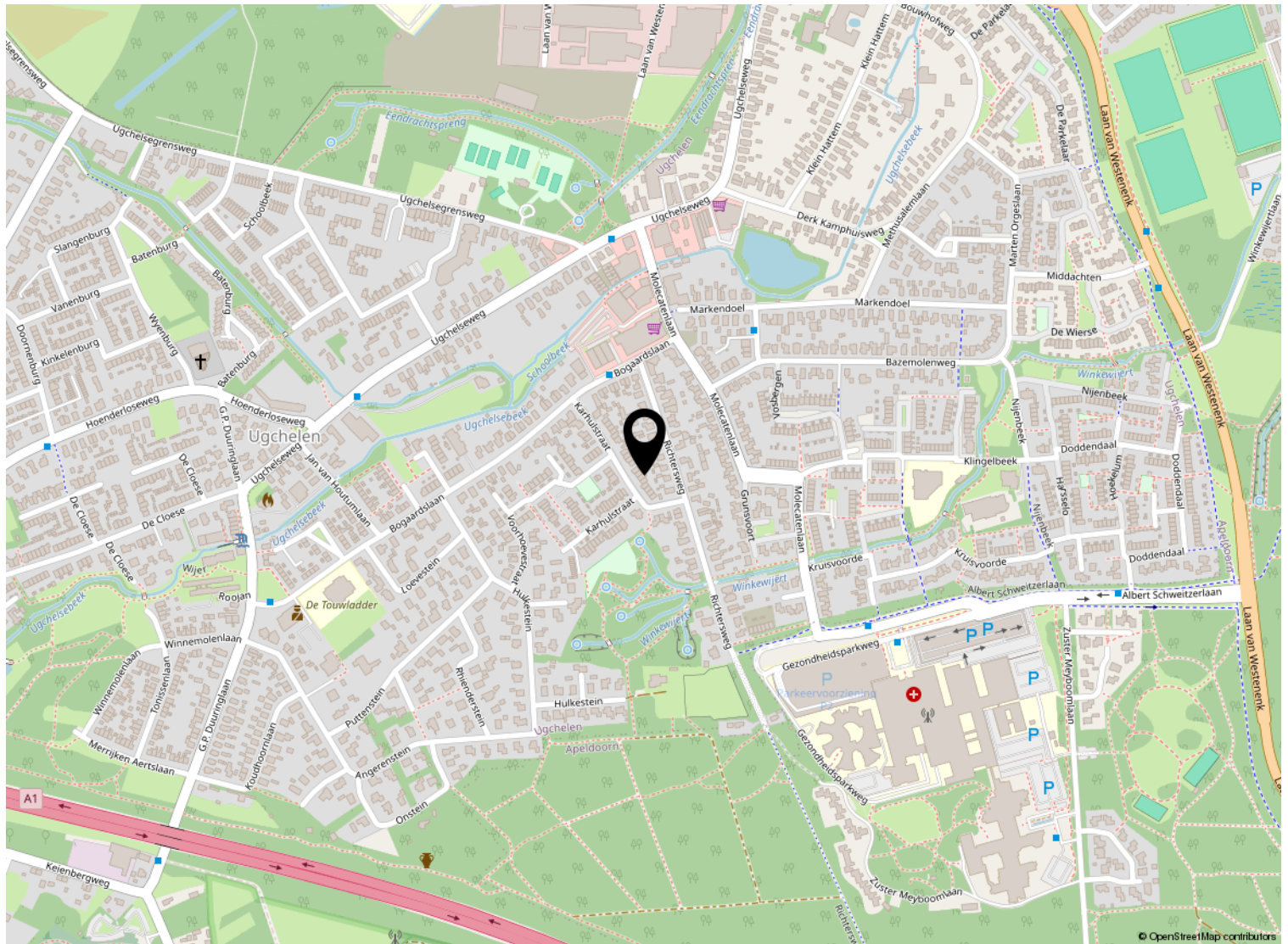
1e verdieping



2e verdieping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Perceel 1925

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- schuifdeurkast slaapkamer + bruine kast slaapkamer	X		
- losse (witte) kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- overgordijnen woonkamer		X	
- overgordijnen slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- garderobe		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
planken in schuur	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



www.buurman.nl