

Fijne woning met de tuin op het zuiden



UGCHELEN | Kruisvoorde 35

vraagprijs € 625.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	335 m ²
Inhoud:	666 m ³
Bouwjaar:	1983
Energielabel:	A



Luxe keuken

Aan een rustige straat nabij de Veluwe bossen gelegen uitgebouwde helft van dubbel woonhuis met aangebouwde stenen garage en zonnige tuin op het zuiden. Dit keurig onderhouden woonhuis biedt erg veel ruimte op zowel de begane grond als de etages. Daarnaast is de ligging nabij basisscholen, winkels, uitvalswegen voor snelwegen en de bossen ideaal te noemen. Ook onderscheidt het woonhuis zich door haar isolatievoorzieningen hetgeen geresulteerd heeft in een energielabel A.

Enkele pluspunten:

- keurig onderhouden;
- luxe keuken;
- wellness gevoel in badkamer;

- vrij gelegen tuin op het zuiden met veel privacy;
- ligging in het mooie Ugchelen.

Door de woning heen:

Bij binnenkomst tref je een hal, toilet met wandcloset, zeer ruime en lichte L-vormige woonkamer met vloerverwarming, een open haard, erker, ruime hoek voor grote eettafel met uitzicht op en dubbele deuren naar de tuin, grote open keuken met in hoekopstelling geplaatste keukeninrichting met een natuurstenen blad en alle inbouwapparatuur die je nodig hebt inclusief een 6-pits fornuis met grote oven. Vanuit de woonkamer is de garage bereikbaar. Deze garage heeft een vaste trap naar een zolderverdieping op stahoogte.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde en een ruime 3 slaapkamer aan de achterzijde met airco en een prachtig uitzicht over de tuin, royale en luxe badkamer met bubbelbad, douchehoek met 2 douchekranen, dubbel wastafelmeubel en vrijhangend toilet.

2e verdieping: vaste trap naar ruime verdieping met grote voorzolder en opstelling van de cv-ketel en ruimte voor wasapparatuur en 1 ruime slaapkamer met meerdere dakramen.

De ruime en beschutte tuin biedt veel privacy en is op het zuiden gelegen. Achterin de tuin vind je een overdekt terras met berging.

Het woonhuis is geheel voorzien van isolerende beglazing, dak- en vloerisolatie. Daarnaast zijn op het zuidelijk dakvlak ruim 30 m² aan zonnepanelen geïnstalleerd.

Ben je enthousiast geworden over deze heerlijke woning in het geliefde Ugchelen? Bel dan snel voor een afspraak!





























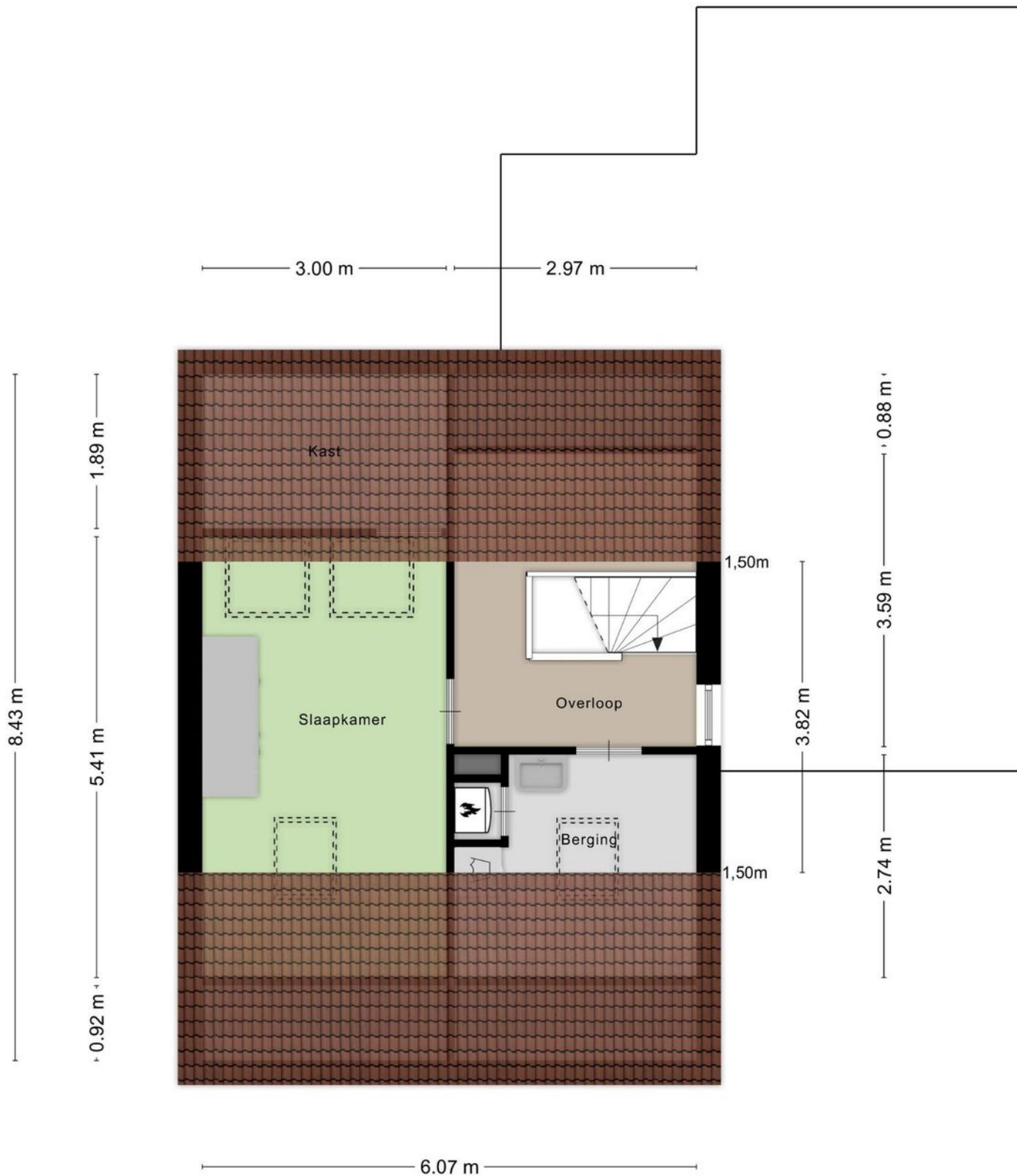
Begane grond



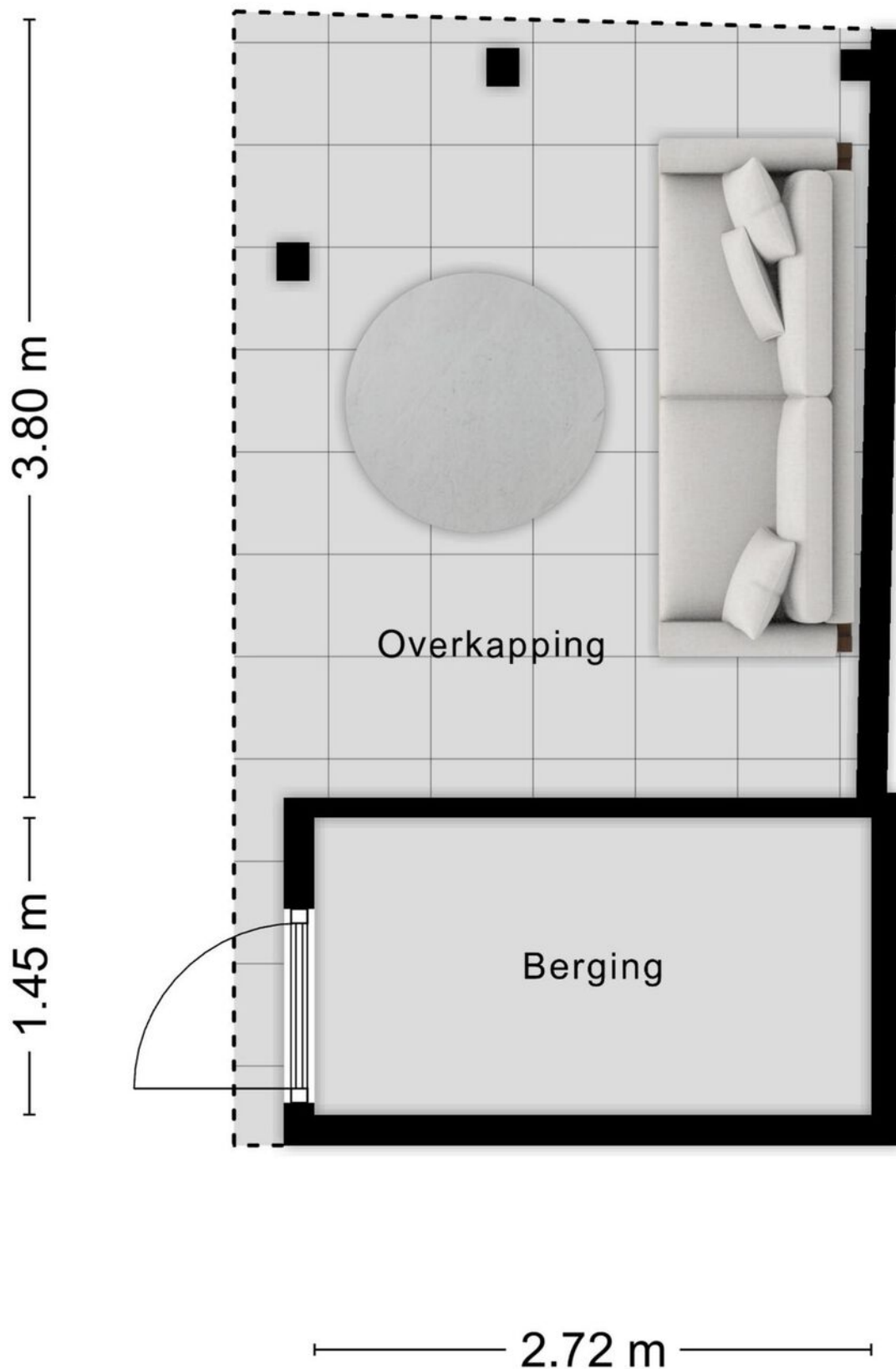
1e verdieping



2e verdieping

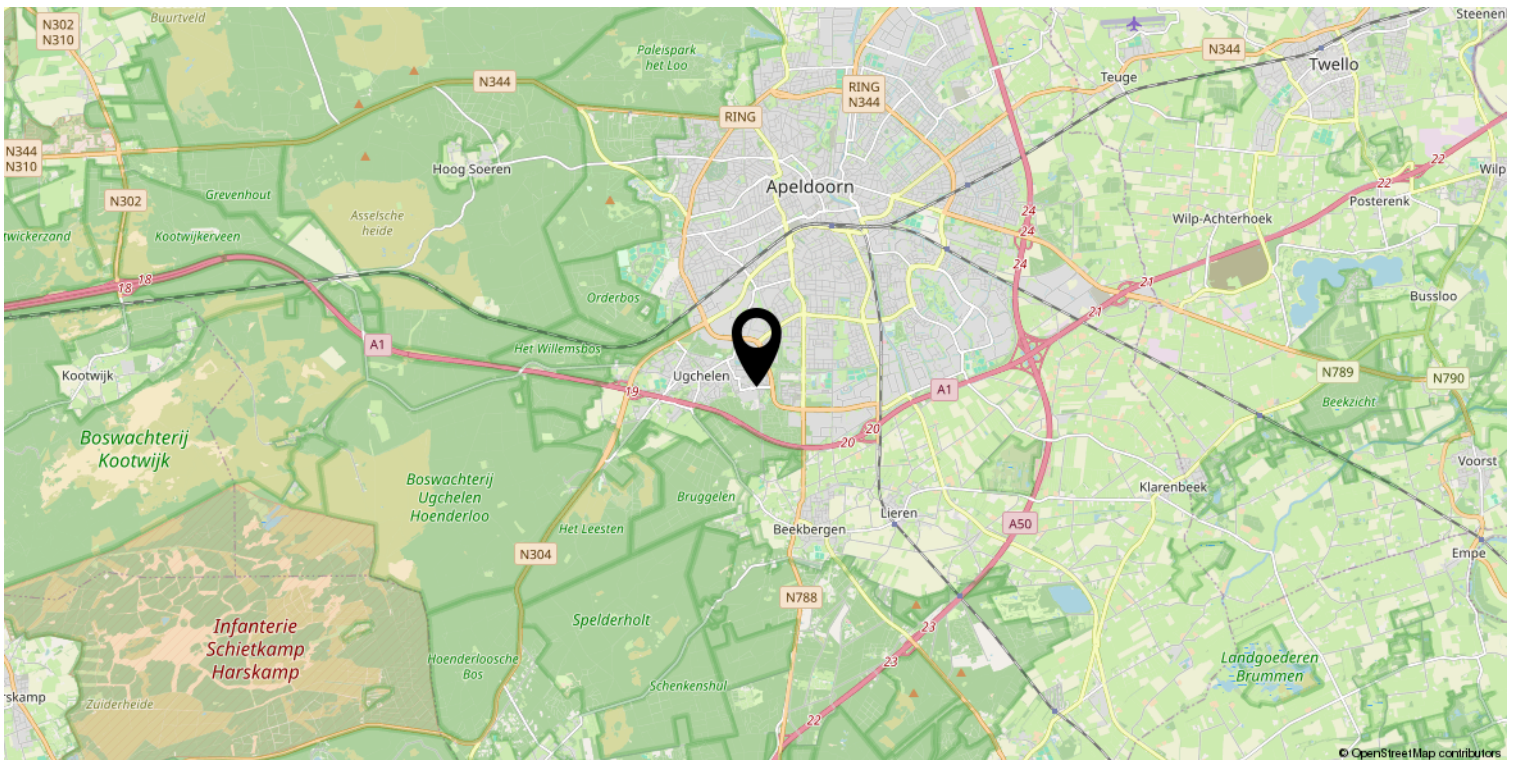
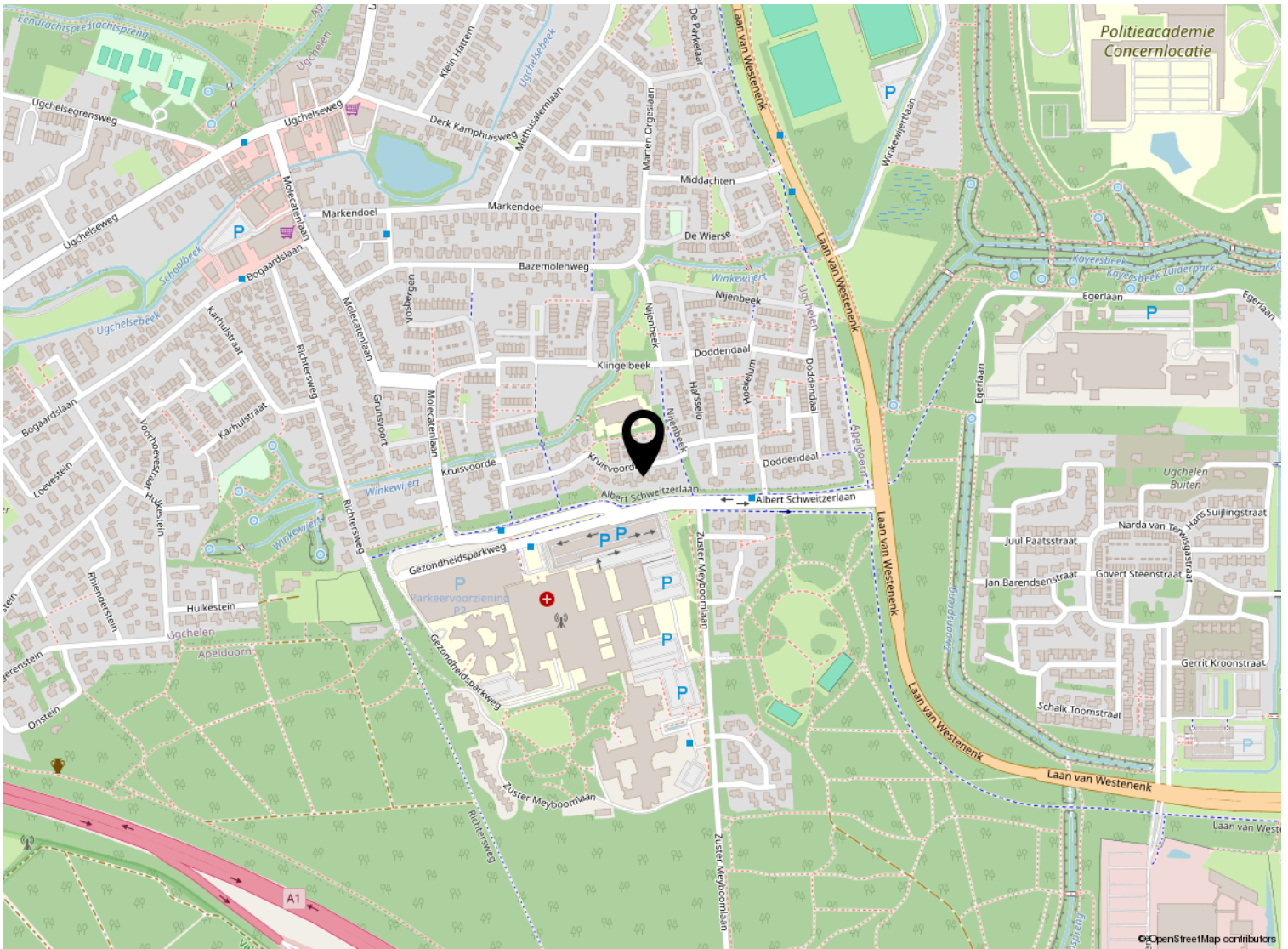


Berging



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AD Perceel 2518</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
zonnescherm achtergevel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BUURMAN

Arjan Erika Robin

MAKELAARDIJ



Welkom

Buurman makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor. Het team bestaat uit twee beëdigde makelaars/taxateurs: Arjan en Erika Buurman. Samen met ons ondersteunend team weten we exact wat er speelt in Apeldoorn.

Wij hebben een passie voor makelen

Met onze jarenlange kennis en ervaring bieden wij de beste mogelijkheden om ook uw woning te verkopen, aan te kopen of te taxeren. Wij denken graag met u mee, zijn actief en enthousiast en hebben extra aandacht voor persoonlijk contact. Ons werkgebied is Apeldoorn, Ugchelen en omliggende dorpen.

Verkoopbemiddeling

Een goede verkoop begint met een goed advies. Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van de woning te bepalen en uitleg te geven over onze werkwijze. Wij adviseren hoe de woning het beste in de markt gezet kan worden, om zo van de verkoop een succes te maken. Uiteraard kijken wij altijd naar uw eigen wensen en beslissen we samen over de beste strategie.

Aankoopbemiddeling

Naast het verkopen van de woning kunt u bij ons ook terecht voor aankoopbemiddeling. Wij kijken kritisch mee naar de woning die bij uw wensen past. Heeft u uw droomhuis gevonden? Uw persoonlijke aankoopmakelaar begeleidt u deskundig en professioneel tijdens het hele aankoopproces en bespaart geld, tijd en zorgen.

Taxatie

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een woning om een nauwkeurig (NWWI) taxatierapport. Onze makelaars zijn ervaren en gecertificeerde taxateurs en leveren een gevalideerd rapport. Dit rapport wordt onder andere voorzien van foto's van het object, bodemgegevens en kadastrale gegevens. Onze werkwijze is er zo op ingericht dat het rapport binnen enkele werkdagen in huis is.

Gratis waardebepaling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadviesgesprek aan.

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117

7311 BE Apeldoorn

T: 055-5332915

E: Info@buurman.nl

I: www.buurman.nl

Volg onze socials!

