

# Levensloop- bestendig wonen



UGHELEN | Molecatenlaan 39

vraagprijs € 475.000 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)



# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	272 m <sup>2</sup>
Inhoud:	362 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1985
Energie label:	B





# Serre met uitzicht op de tuin

Levensloopbestendige, uitstekend onderhouden hoekwoning in Ugchelen

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden, levensloopbestendige hoekwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond? En dat op een leuke locatie in het geliefde Ugchelen? Kom snel kijken bij Molecatenlaan 39. Een ideale woning om gelijkvloers te wonen.

De woning heeft een fraai aangelegde tuin op de zonzijde, is uitgebouwd met een serre, heeft een carport en is zowel binnen als buiten keurig onderhouden. De gehele woning is modern qua materiaalkeuzes, kleurstellingen en wand- en vloerafwerkingen en is een pláátje om te zien. Instapklaar noemen we dat.

Enkele pluspunten van de woning:

Levensloopbestendig;

Uitstekend onderhouden;

Goed geïsoleerd, zonnepanelen en airco's;

Carport en parkeermogelijkheid voor twee auto's;

Fraai aangelegde tuin op de zonzijde.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de hal met de meterkast, de trap naar de verdieping en het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt een leuk uitzicht over het voorgelegen straatbeeld. De halfopen keuken is keurig en voorzien van een hoekkeukenblok met inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is de aangebouwde serre bereikbaar, een fijne plek met rondom uitzicht op de tuin. Ook is er een aangebouwde berging en een carport bereikbaar via een poort achterin de tuin.

Naast de woonkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde de slaapkamer, tuingericht en met toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een grote inloopdouche en biedt plaats aan de wasmachine. Via de badkamer kunt u het toilet gebruiken.

#### Eerste verdieping

Via de trap in de hal is de verdieping bereikbaar. Op de verdieping vindt u een overloop met de opstelplaats van de CV ketel en er is een ruime opslagruimte. Tevens treft u hier 2 ruime slaapkamers aan met een Velux dakraam.

#### Tuin en locatie

De zuidwestelijk gesitueerde tuin is prachtig aangelegd met een terras, fraaie borders en speelse paden van gebakken klinkers. De ligging is heerlijk vrij en biedt een fijne plek om te vertoeven. De ligging in Ugchelen is ideaal, op loopafstand van het gezellige

dorpshart. Ugchelen biedt een ruim winkelaanbod, openbaar vervoer en een goed verenigingsleven, allemaal in de directe omgeving van de woning. Ugchelen ligt tegen het Veluwe natuurgebied aan, terwijl alle stedelijke voorzieningen van Apeldoorn op korte afstand liggen.

#### Duurzaamheid

Deze woning is geschikt voor verduurzaming en beschikt over een Gavoora-Energie Adviesrapport dat inzicht geeft in de duurzame investering(en). Verduurzamen betekent lagere energie- en woonlasten, comfortabel wonen in een courante woning en een persoonlijke bijdrage aan het milieu tegen gunstige hypotheekvoorwaarden. Tijdens een bezichtiging kan de makelaar u hier meer over vertellen.

#### Bezichtiging

Deze levensloopbestendige woning is absoluut een bezichtiging waard om de juiste indruk te krijgen. Interesse? Neem contact op met Buurman Makelaardij. U bent van harte welkom!





















































# Begane grond



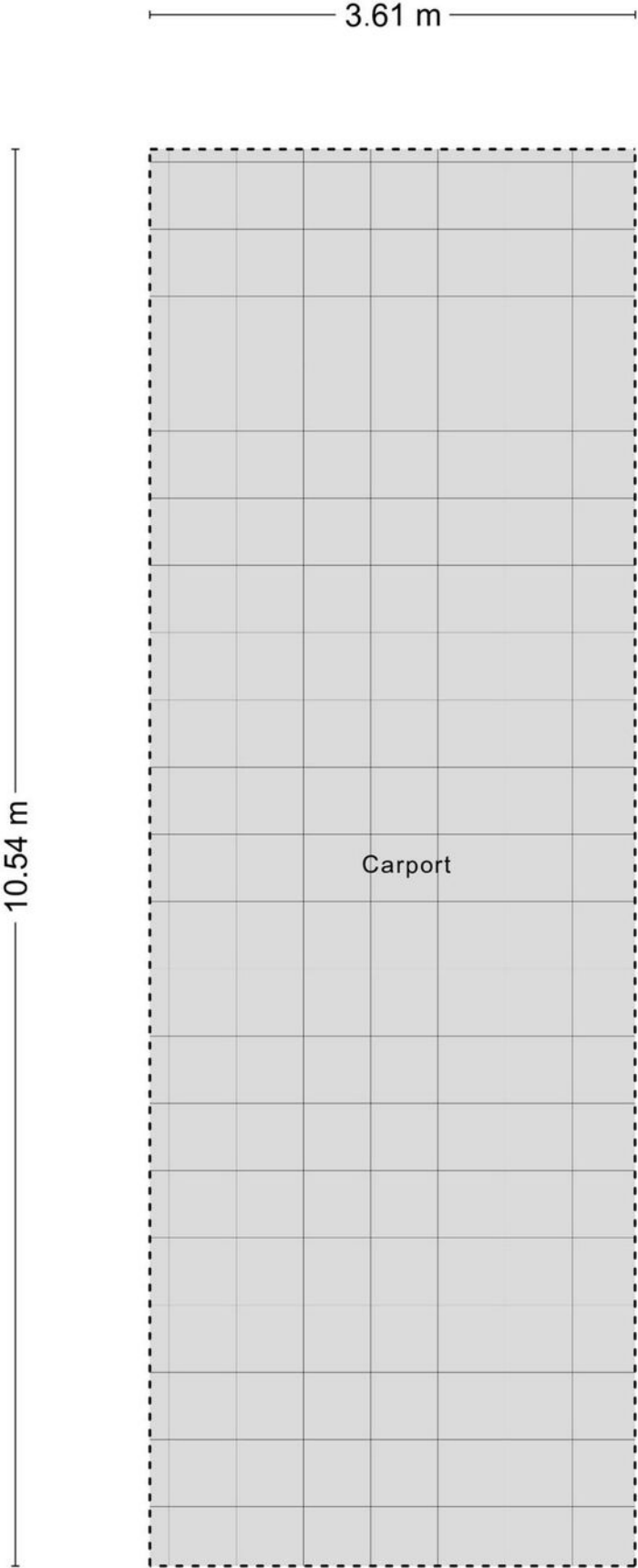


# 1e verdieping



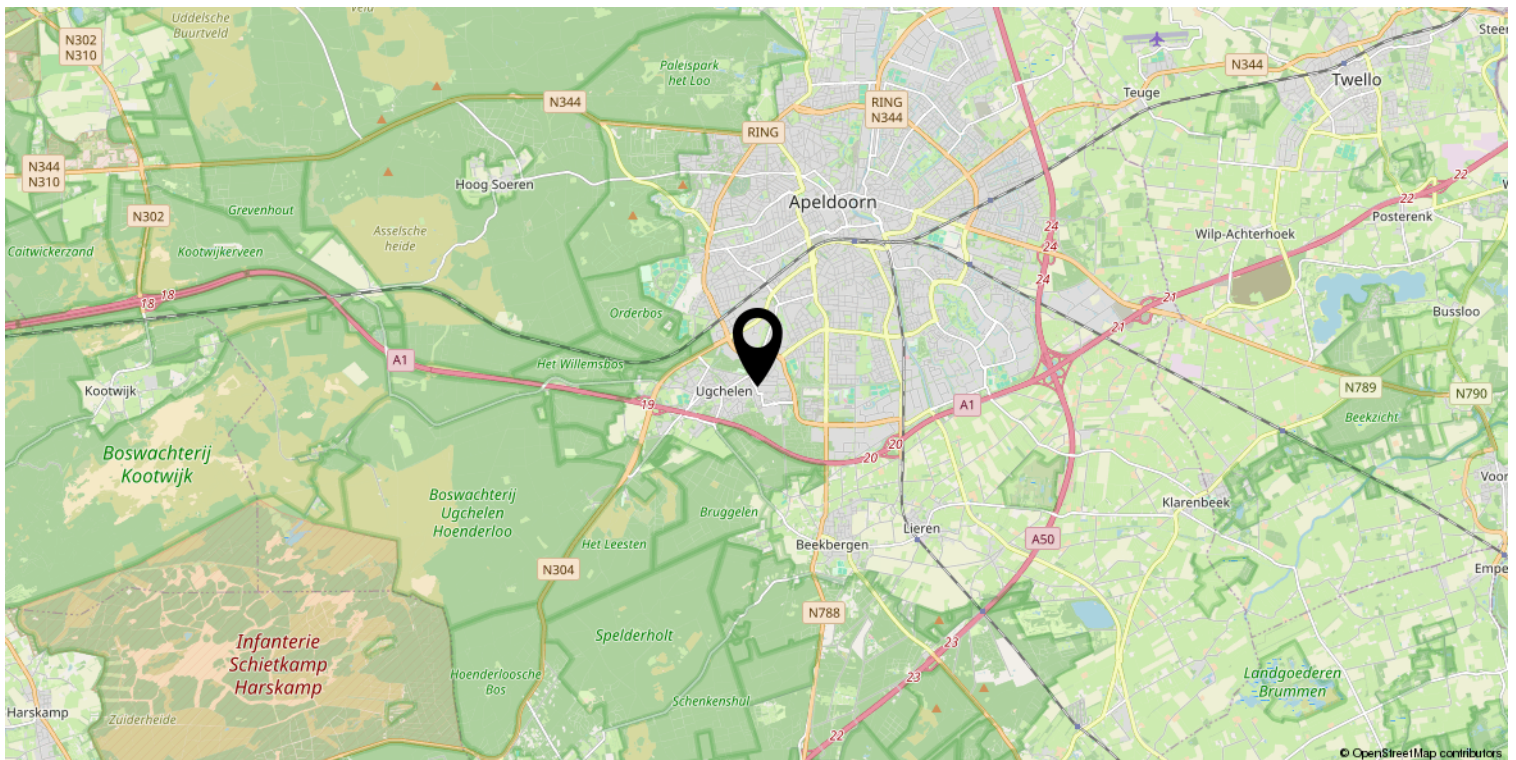
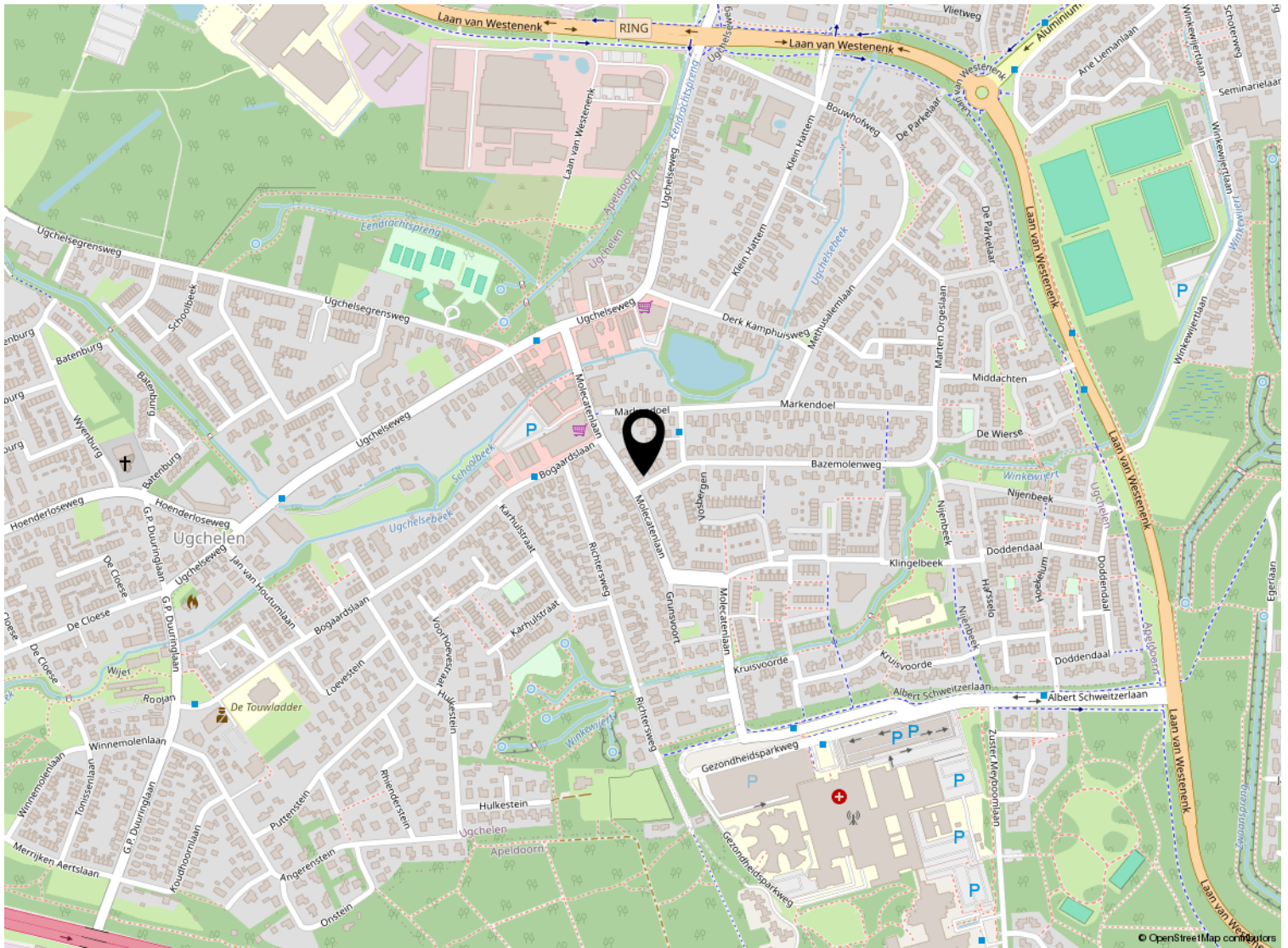


# Carport





# Locatie op de kaart

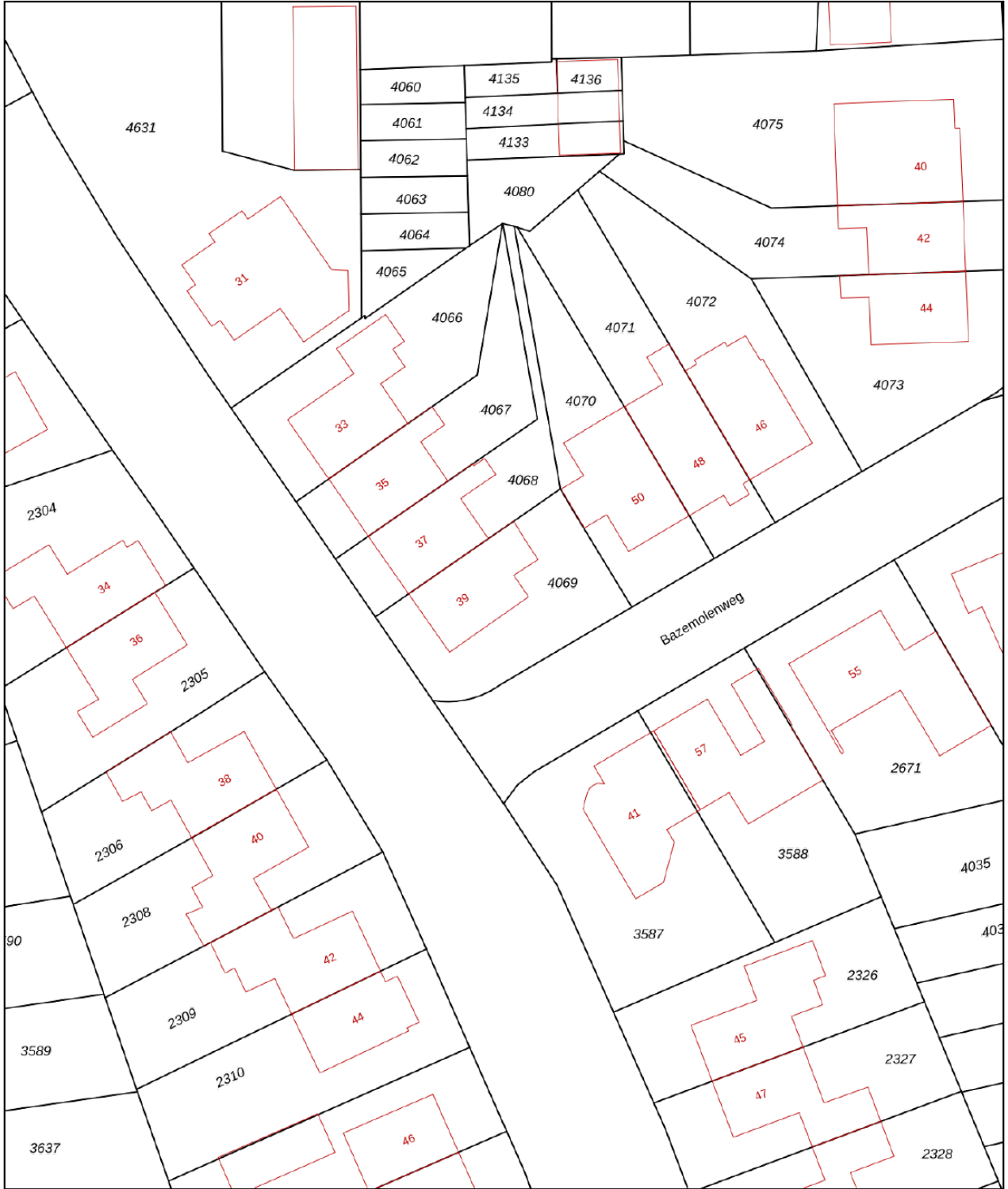





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 4069</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>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC met kurk onderzijd beneden 2018	X		
- PVC trap + bovenverdieping 2021	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
containerkast	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](mailto:info@buurman.nl)

