

UGCHELEN, HOENDERLOSEWEG 145 B

Vrijstaande villa in bosrijke oase met waterval

WELKOM

Aan de geliefde Hoenderloseweg in Ugchelen, op een idyllische en prachtige groene kavel van maar liefst 1.538 m², ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa uit 2002. Een woning waar rust, privacy en natuurbeleving samensmelten tot een unieke woonervaring.

De villa is gelegen in een glooiend landschap direct grenzend aan een spreng met een natuurlijke waterval, een zeldzame locatie in het groen.

Via een royale oprijlaan bereikt u deze zorgvuldig onderhouden woning, omgeven door een fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, een veranda en een tuinhuis. De woning biedt een uitstekende balans tussen stijlvol wonen en praktisch comfort. Binnen treft u een recent vernieuwde keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een royale, lichte leefruimte met zicht op het groen rondom. Met een groot souterrain en dubbele inbandige garage is er ook aan bergruimte en functionaliteit geen gebrek. Dankzij de ligging nabij de bossen van de Veluwe en op korte afstand van uitvalswegen en voorzieningen, is deze woning een absolute uitkomst voor wie wil wonen in luxe te midden van de natuur, zonder in te leveren op bereikbaarheid.



INDELING

Parterre

Via de lange oprijlaan bereikt u de entree aan de voorzijde van de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de toegang tot zowel de woonkamer als het souterrain. De begane grond is ingericht met een ruime en lichte woonkamer met uitzicht op de achtertuin, aansluitend de eetkamer met openslaande deuren naar het terras. De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, een ruim werkblad en veel bergruimte. Ook is er op de begane grond vloerverwarming aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met een markant half rond raam dat uitzicht biedt op de groene omgeving. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en separaat toilet.

Souterrain

Het souterrain is royaal bemeten en biedt ruimte aan onder andere een hobbyruimte, wasruimte en een dubbele inpandige garage.





KENMERKEN

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	727 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	1538 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.135.000,- k.k.





DIVERSEN

TUIN

De tuin rondom is een ware groene oase, met diverse zitplekken, gazons, borders en een ruim terras direct aan de woning. Opvallend is de ligging aan een natuurlijke spreng met waterval, die niet alleen visueel aantrekkelijk is, maar ook een rustgevend geluid toevoegt aan de beleving. De tuin is glooiend aangelegd en biedt optimale privacy, met volwassen bomen, bloeiende struiken en een uitnodigend tuinhuis met overdekte veranda. Een perfecte plek om te ontspannen in harmonie met de natuur.

VOORZIENINGEN

- Geheel nieuwe keuken met inbouwapparatuur (2024);
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- C.V.-ketel (Intergas Extreem, 2024, eigendom);
- Dubbele inpandige garage;
- Vrijstaande houten berging;
- Tuinhuis/veranda;
- Ligging aan spreng met natuurlijke waterval;
- Parkeren op eigen terrein;

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: "T Leesten" op loopafstand

Favoriete speciaalzaak: "Life's delicious" met delicatessen en meer

Dat heerlijke terrasje: Van der Valk met een zonnig terras

Indrukwekkende natuur: in de directe omgeving zijn veel wandel en fietspaden

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Het huis is licht en ruim en biedt veel privacy, waar je ook zit. De spreng maakt de tuin wel heel speciaal, rustgevend om met dit geluid in de tuin bezig te zijn. In Ugc'helen is een prima winkelaanbod, kleinschalig en goed. Juist de rust van het dorp en de stad binnen handbereik maakt het hier zo leuk.









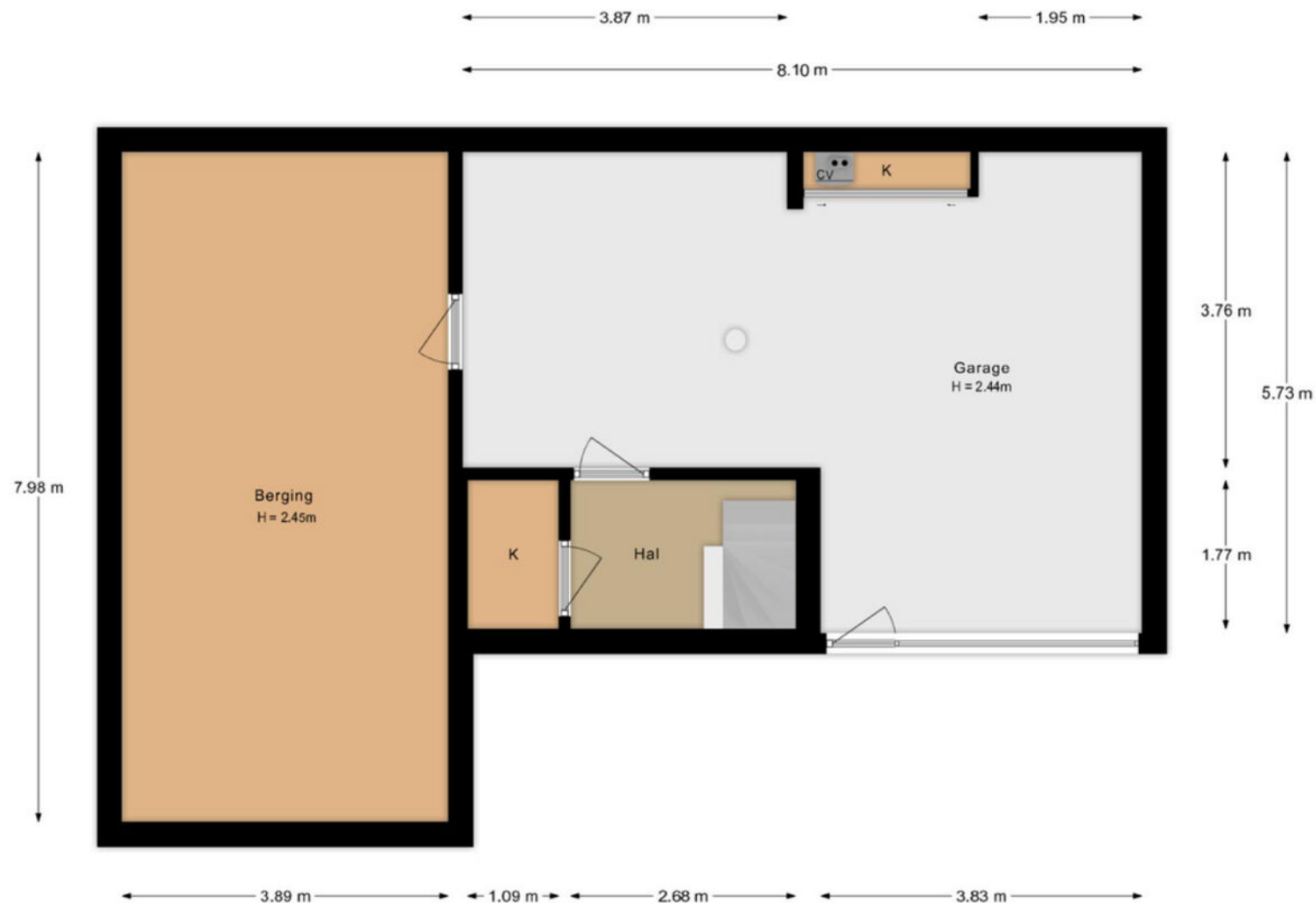




Begane grond

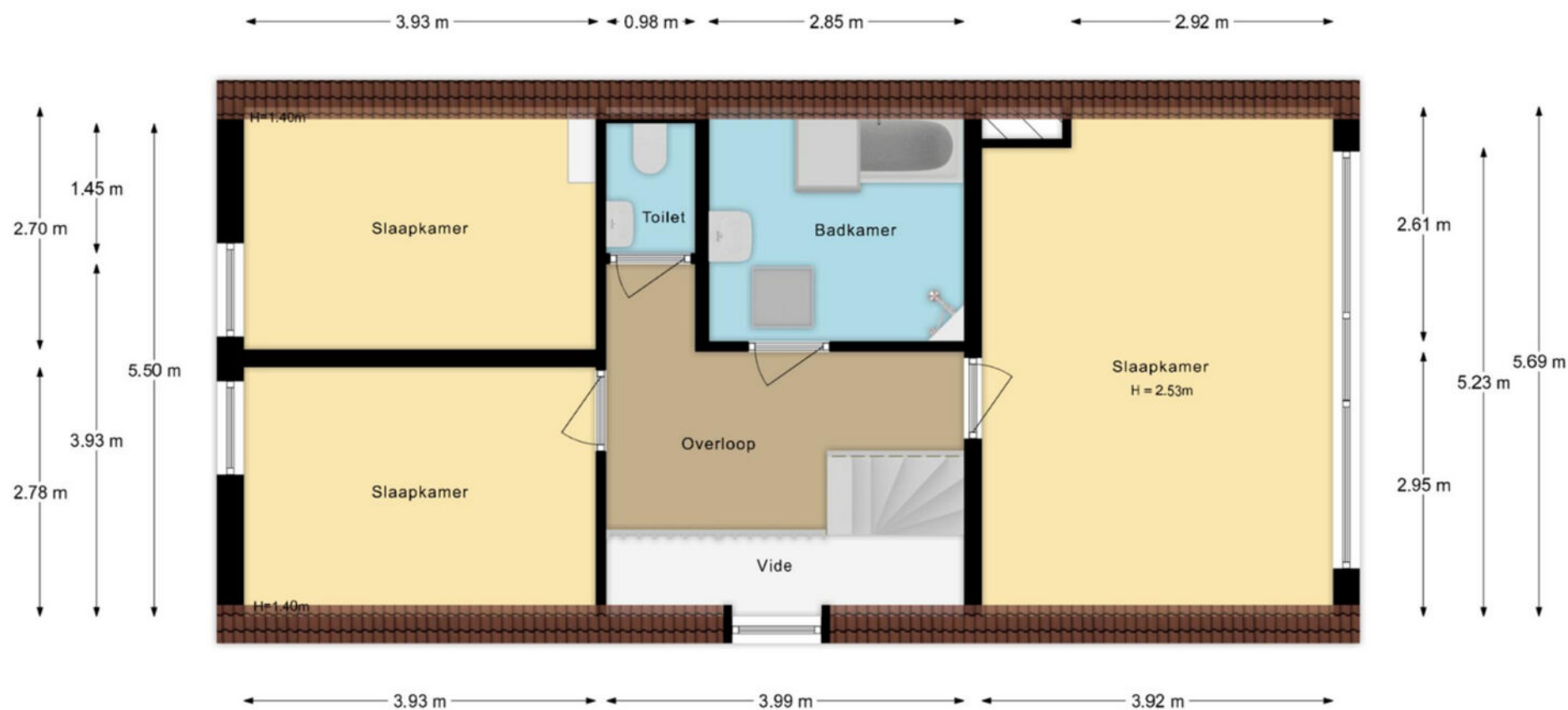


Bijgebouw



Eerste verdieping

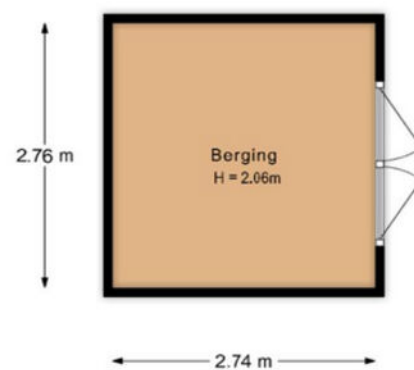
Hoenderloseweg 145B te Ugchelen
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

Hoenderloseweg 145B te Ugchelen
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL