



Ugchelen, Loevestein 4































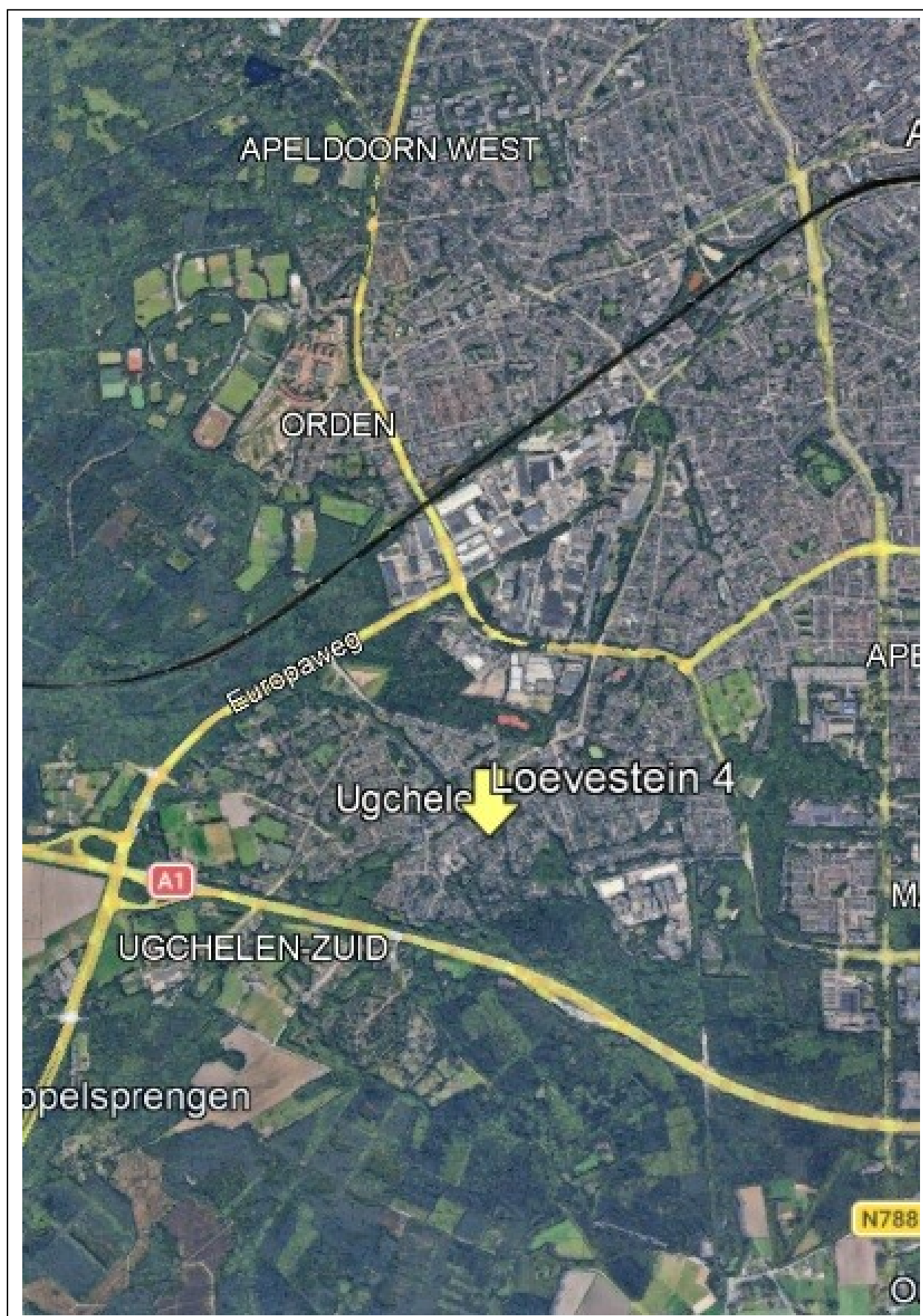






Loevestein 4
Ugchelen

Satellietopname



Loevestein 4

Gelegen op een prachtige locatie in Ugchelen, LEVENSLLOOPBESTENDIGE en uitgebouwde vrijstaande bungalow met grote aangebouwde garage, oprit geschikt voor meerdere auto's, carport, berging, houtopslag en een royale zonnige tuin. Het geheel is gelegen op een zeer ruim bemeten perceel van maar liefst 785m²!

De woning is gelegen in een prachtige bosrijke omgeving op loopafstand van de gezellige dorpskern van Ugchelen met breed winkelaanbod, de Veluwe bossen, Gelre ziekenhuis, diverse scholen en sportgelegenheden. De oprit A1 is binnen 5 minuten bereikbaar.

Gebruiksoppervlakte wonen: 101m². Oppervlakte verdieping: 43m². Inpandige garage: 22m²

Indeling

Entree, centrale hal met garderobehoek, meterkast, vlizotrap naar de bevoorde bergzolder en toegang tot alle vertrekken. Modern toilet met fonteintje, royale en lichte living voorzien van sfeervolle houtkachel, airco, uitgebouwde serre en dubbele openslaande deuren naar de tuin, nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin. 3 slaapkamers van respectievelijk 14m², 11m² en 6m² waarvan de grote slaapkamer tevens beschikt over een airco, wastafel, vaste kast en toegang tot de achtertuin. Eenvoudige doch nette badkamer met inloopdouche en wastafel.

1^e verdieping: zeer royale bergzolder te bereiken middels een vlizotrap. Na verbouwing zijn hier meerdere kamers mogelijk (nokhoogte = 2.59m).

Bouwjaar 1965. Verwarming en warmwater middels een HR Cv-ketel uit 2004. Tevens is de woning voorzien van muurisolatie, plafondisolatie en dubbele beglazing. Energielabel D.

Kortom een fraaie levensloopbestendige woning op een fantastische locatie, wij laten u de woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg / kan spoedig

Vraagprijs: € 749.500,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

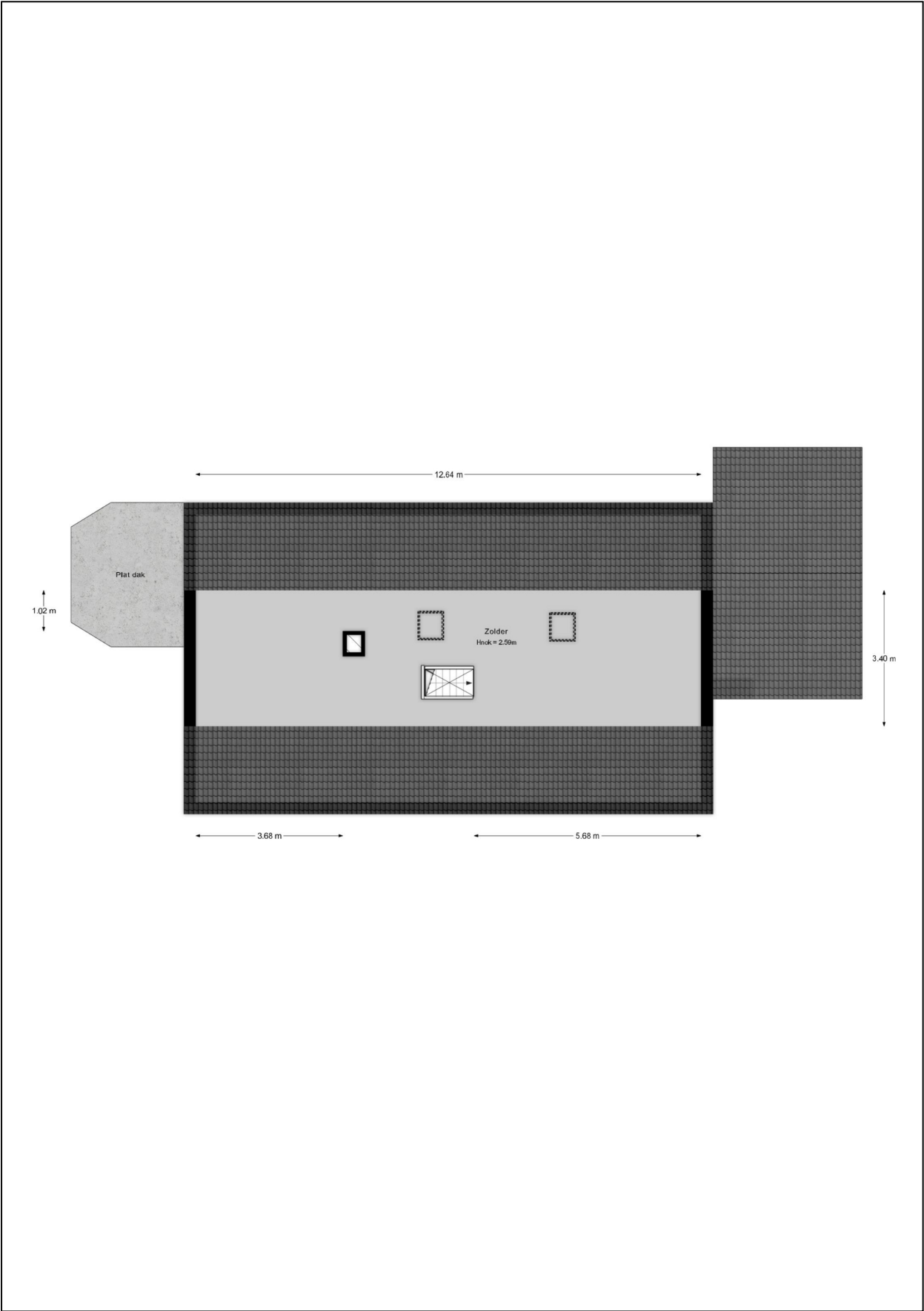
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

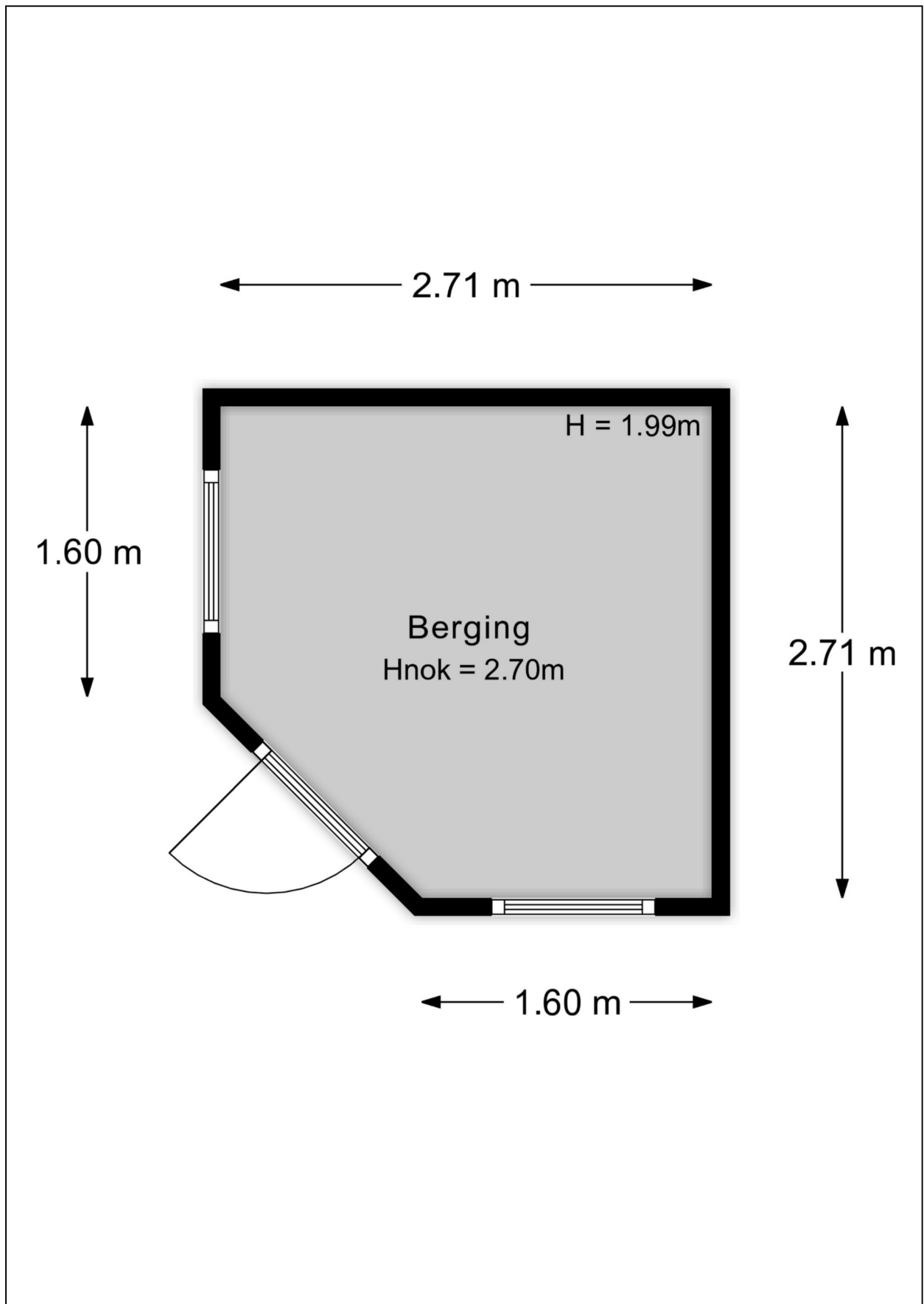
Plattegrond begane grond



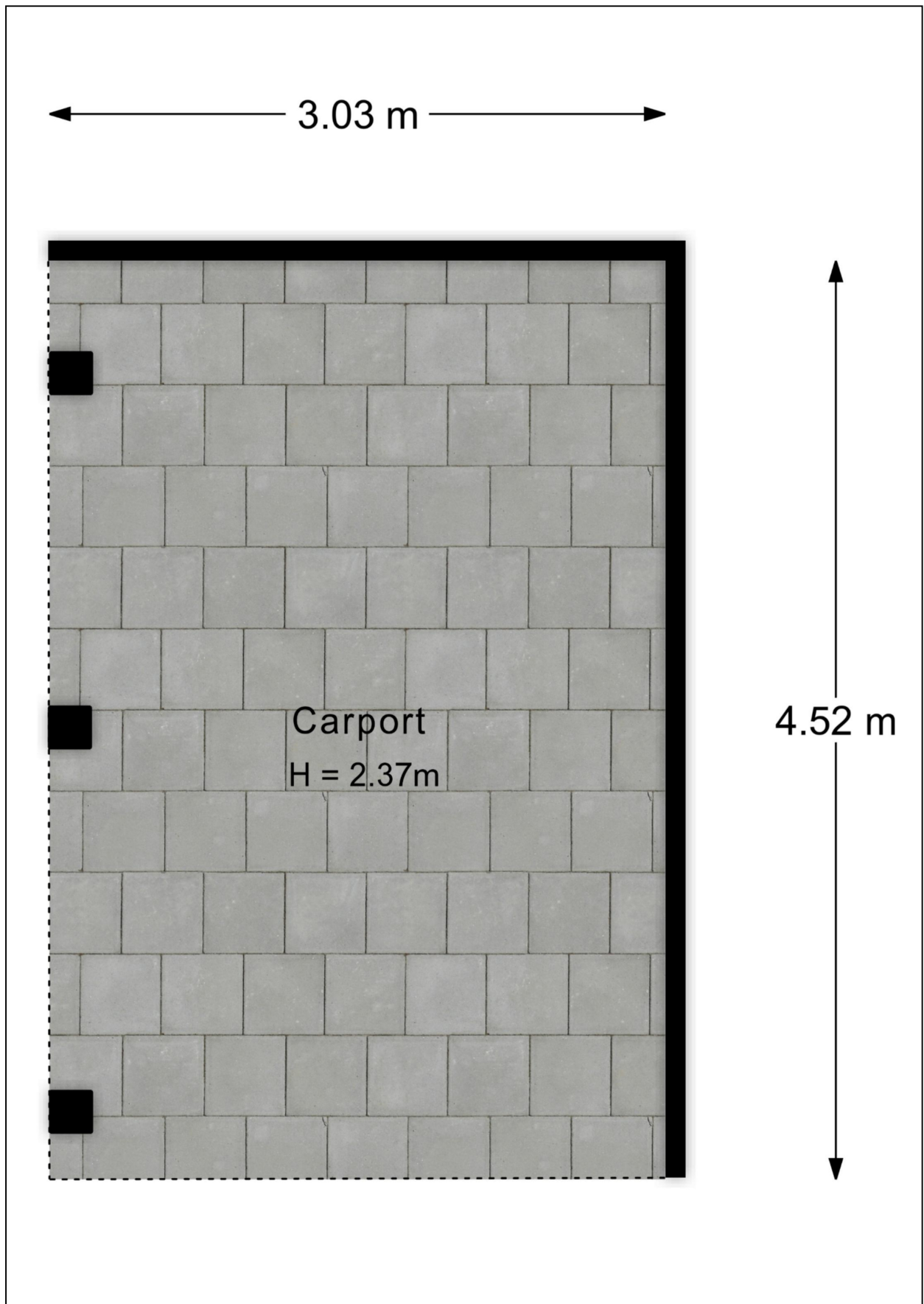
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond berging



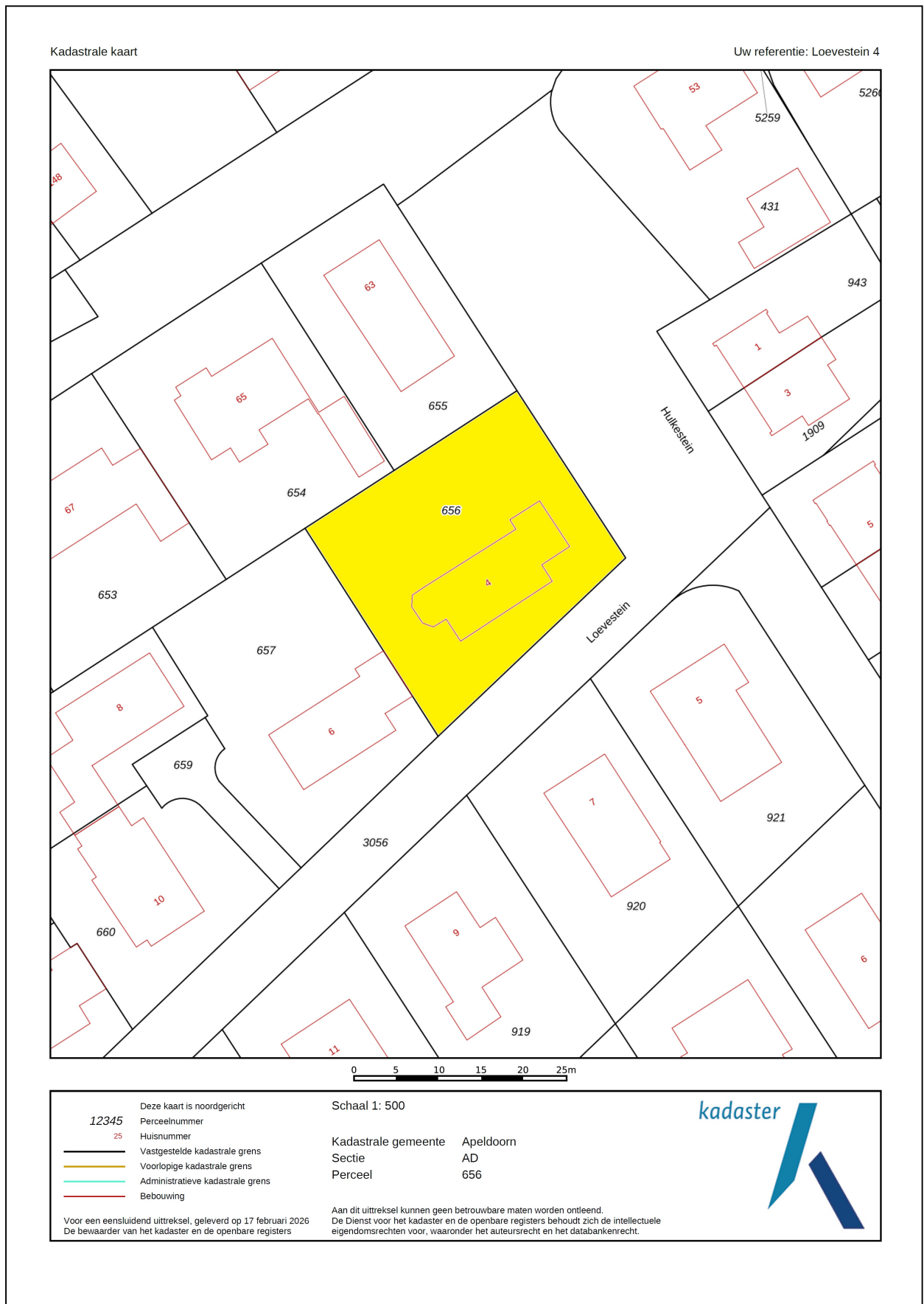
Plattegrond carport



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
433403834

Datum registratie
24-02-2026

Geldig tot
20-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Loevestein 4
7339AX Ugchelen

BAG-ID: 0200010000136716

Detallaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,85
Vloeroppervlakte 102m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Loevestein 4, Ugchelen		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- in overleg	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Sierhek	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **niet bekend***
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Woning
ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend***
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Wanden ook binnen plafonds geïsoleerd met isoverbel 8cm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend***
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend***

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend***
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend***
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **niet bekend*, plafonds wel**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **niet bekend***

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **niet bekend***
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **niet bekend***
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **niet bekend***
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **niet bekend***
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **niet bekend***
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **niet bekend***
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **niet bekend***
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend***
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **ja
bij de voordeur
ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **niet van toepassing**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie en 2 airco units**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Remeha**
Type(nummer) van de installatie(s): **Quinta 35c**
Installatiedatum van de installatie(s): **2004**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **niet bekend***
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **niet bekend***
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- | | | |
|----|---|---------------------|
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | nee |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | niet bekend* |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | niet bekend* |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (<i>onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.</i>)? | niet bekend* |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | nee |
| m. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| n. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (<i>Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch</i>)? | nee |
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | nee |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|----|---|---------------------|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | niet bekend* |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | niet bekend* |
| c. | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | niet bekend* |
| d. | Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | ja |
| e. | Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | niet bekend* |
| f. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | niet bekend* |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | niet bekend* |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | niet bekend* |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|---------------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1965 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.</i>)? | niet bekend* |
| c. | Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | niet bekend* |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in de woning? | niet bekend* |

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **niet bekend***
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **niet bekend***
- g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **niet bekend***
- h. Is de grond verontreinigd? **niet bekend***
- i. Is er een olietank aanwezig? **niet bekend***
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **niet bekend***
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? **niet bekend***
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **niet bekend***
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 630,57**
Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 614.000**
Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 268,37**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 268,31**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|--|---------------------------|
| Gas en elektra | € 297,- |
| Water: | € 12,- |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? | |
| Gas | m3 : 1.935 |
| Elektriciteit totaal | kWh : 2.046 |
| Water | m3 : 50 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal : 1 bewoner |

- | | |
|--|------------|
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | nee |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | nee |
| i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | nee |

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

*** Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoont, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.**

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.