



Ugchelen, Essenburg 5





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



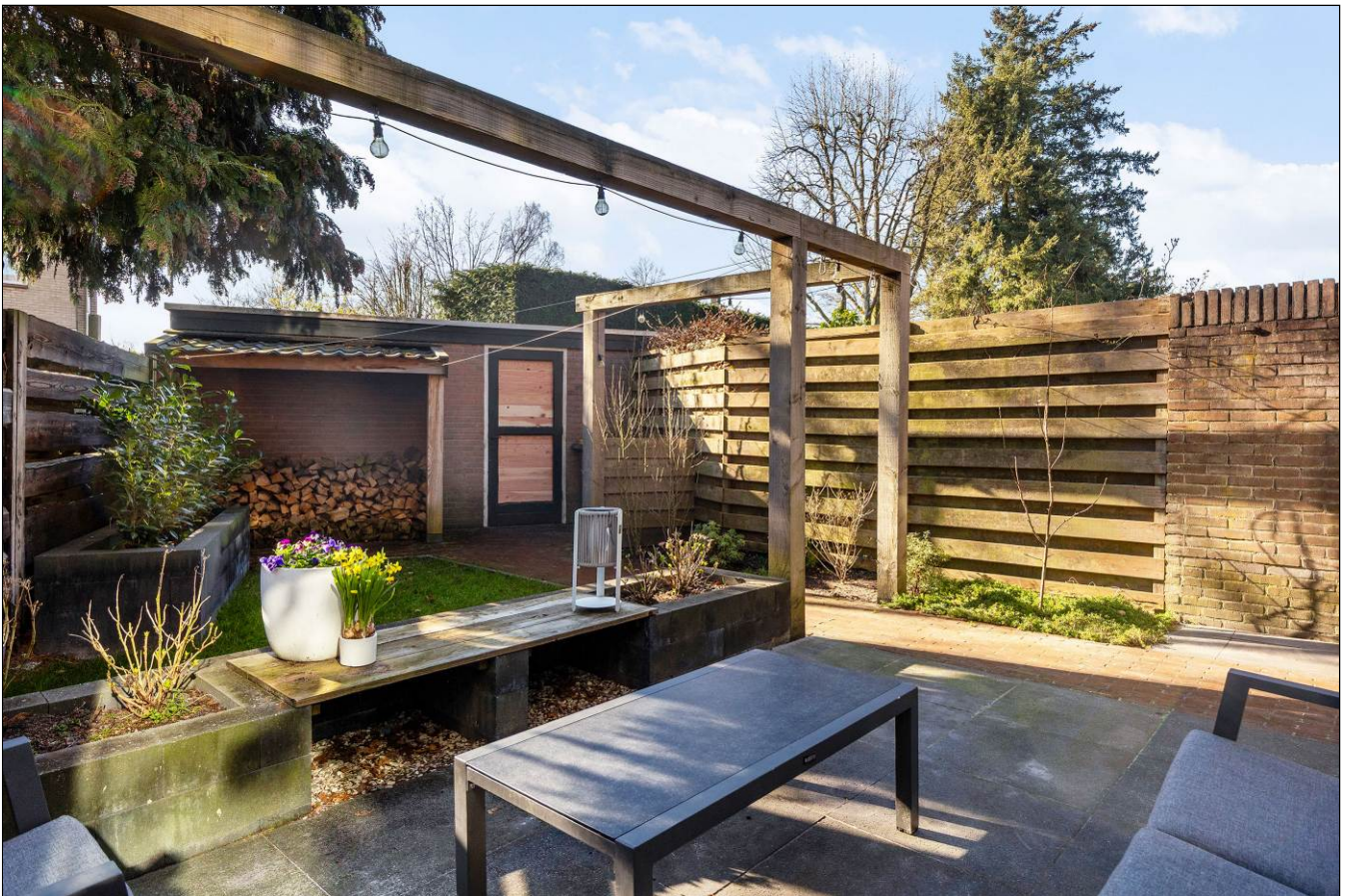
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Essenburg 5
Ugchelen

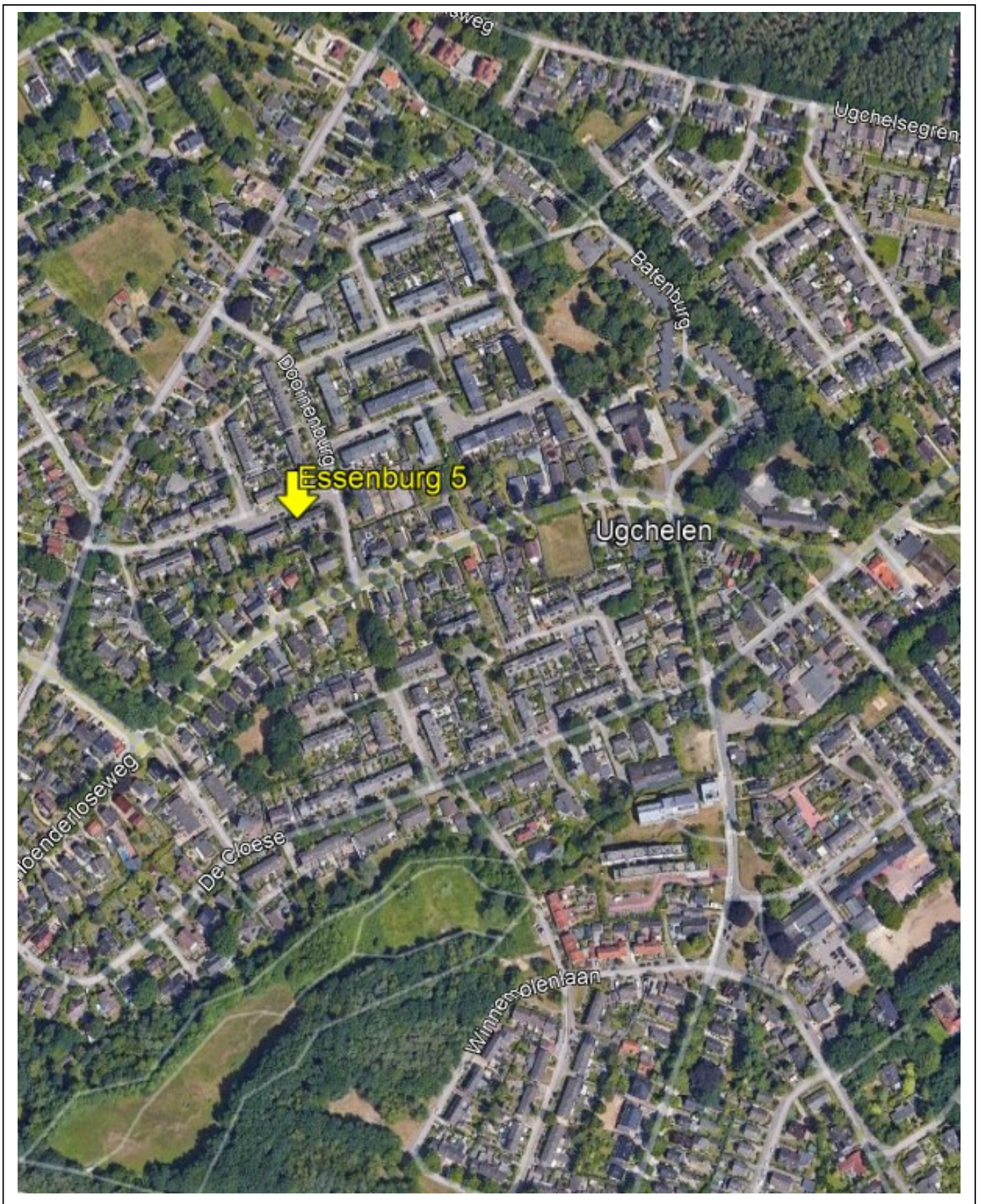
TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS



Satellietopname



Essenburg 5

Op een kindvriendelijke locatie dichtbij de bossen en het winkelcentrum van Ugchelen gelegen, ruime en instapklare tussenwoning met twee dakkapellen, ruime tuin op het zuiden en een vrijstaand stenen garage.

Gebruiksoppervlakte wonen: 123m². Oppervlakte garage: 21m².
Perceeloppervlakte: 193m².

Indeling

Begane grond: hal met garderobe, trapkast, modern toilet met fonteintje, luxe open keuken (2025) voorzien van inductiekookplaat met downdraft afzuiging, Quooker kraan met zeepompje, vaatwasser, oven en koel-vrieskast.

Ruime doorzon woonkamer voorzien van pvc-vloer en houtkachel(ter overname). Alle wanden en plafonds zijn gestuct.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin voorzien van ruim terras met zonnescherm, perkjes en toegang tot de garage voorzien van elektrische deur.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime strak afgewerkte slaapkamers met rolluiken aan de achtergevel en vaste kasten in de hoofdslaapkamer. Moderne badkamer(2021) voorzien van inloopregendouche en wastafelmeubel. Separaat 2^e toilet.

2^e verdieping: overloop met veel bergruimte achter de schotten, wasruimte en opstelling cv-ketel. 2 ruime slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel.

De woning is afgelopen 5 jaar volledig gemoderniseerd, o.a. nieuwe meterkast/cv-ketel/badkamer/toiletten/keuken/vloeren/wanden/plafonds etc.

Diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum van Ugchelen, bosgebieden en oprit A1 zijn dichtbij gelegen.

Kortom een ruime instapklare woning op een mooie locatie in Ugchelen!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €475.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

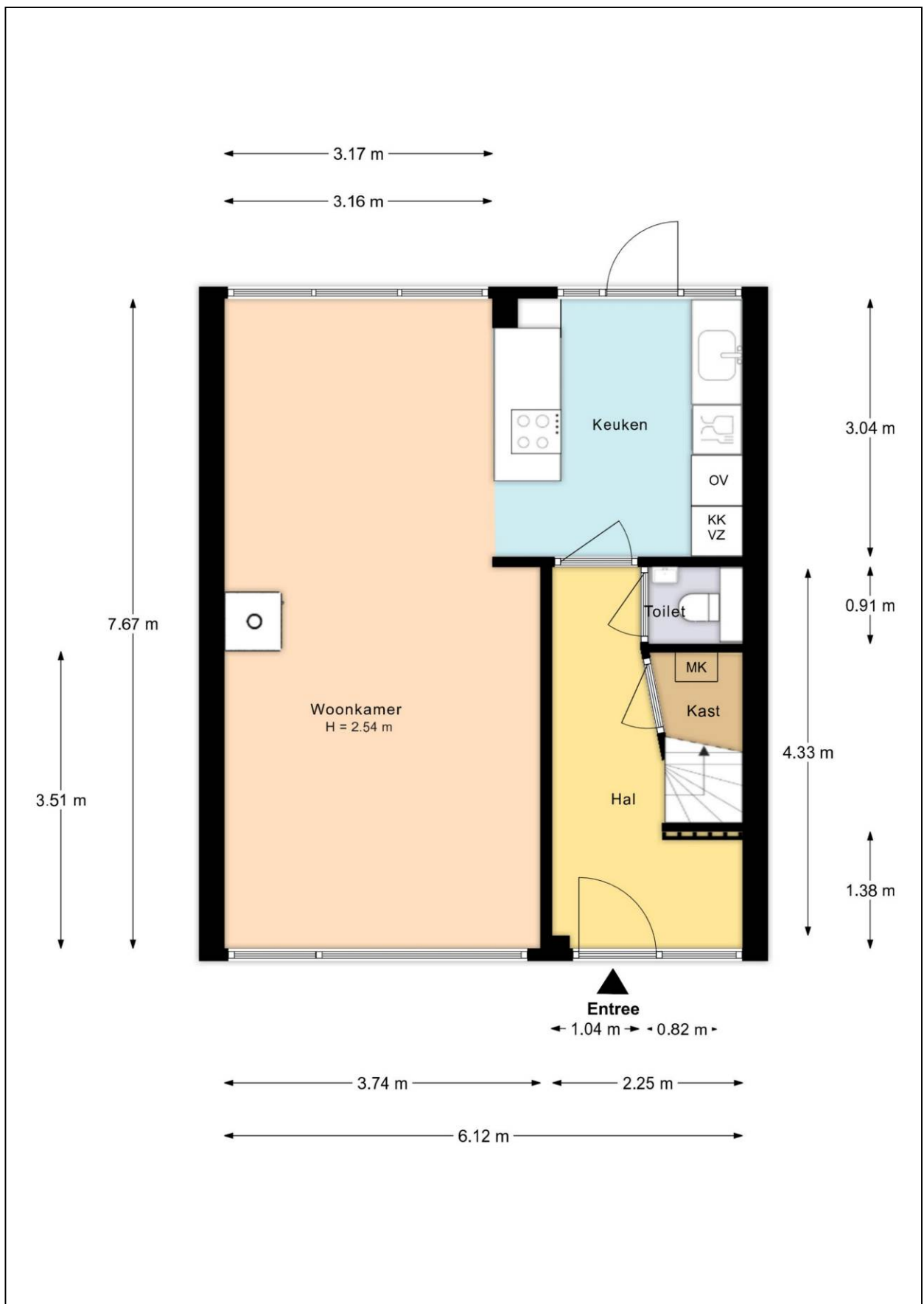
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

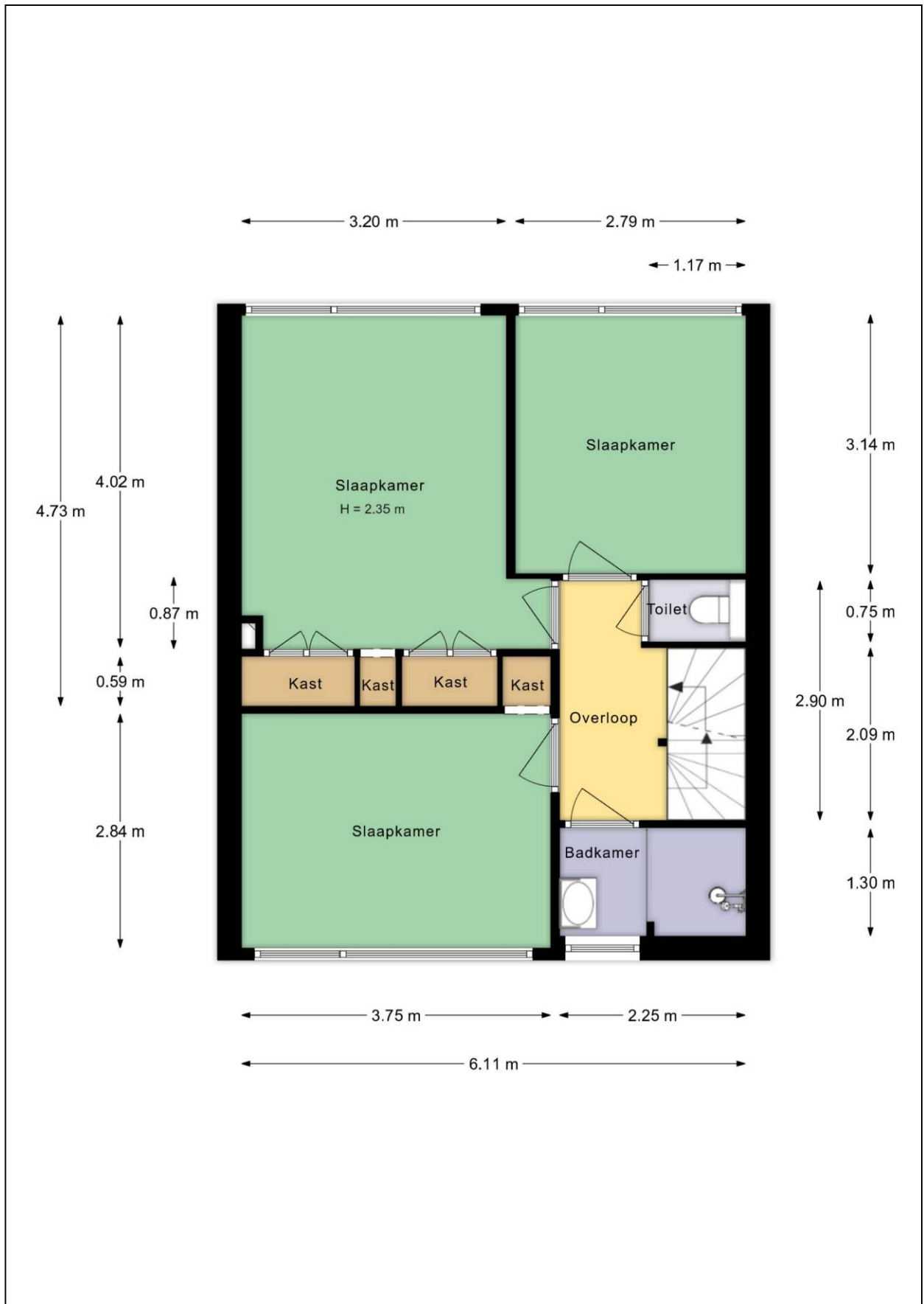
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

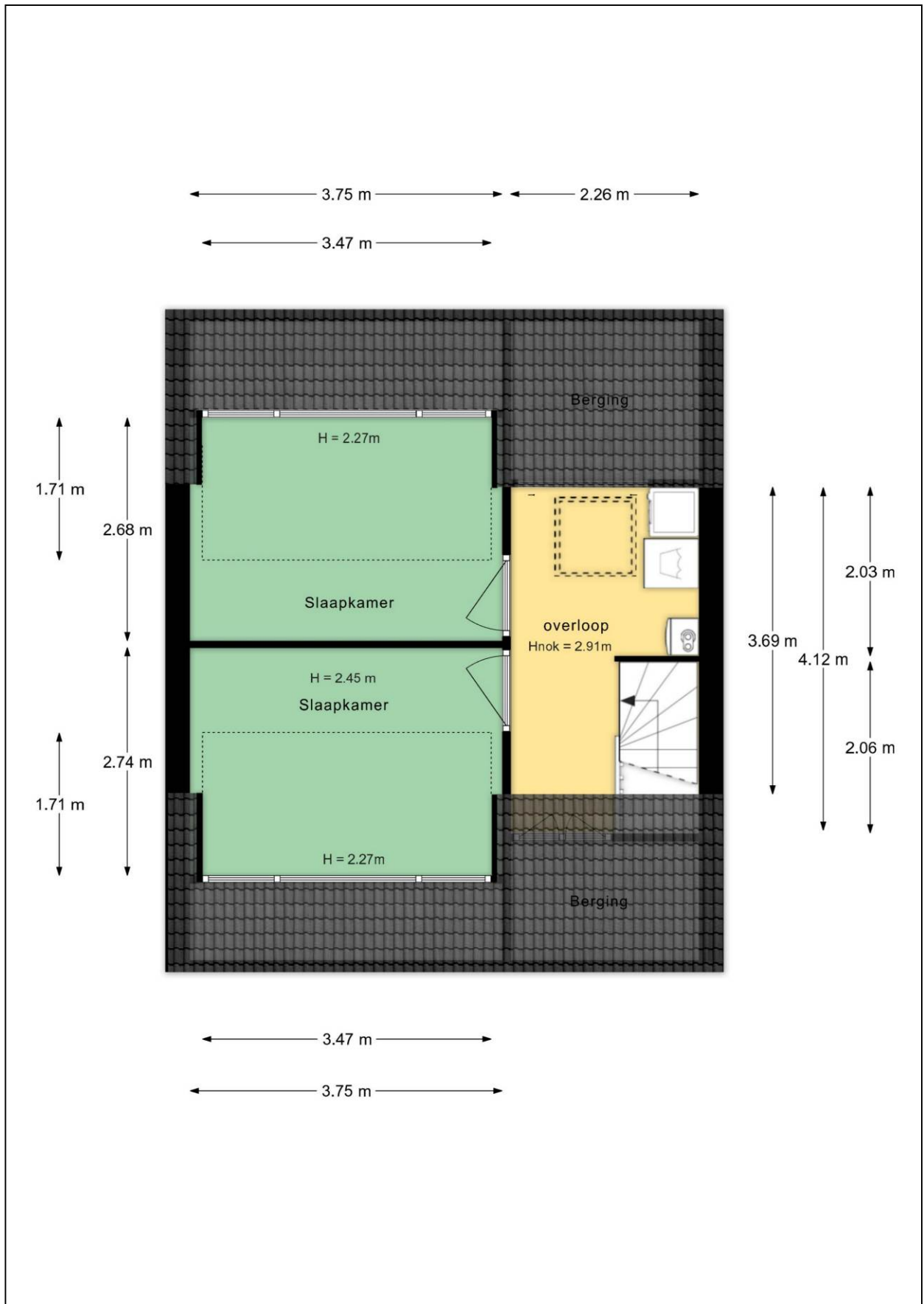
Plattegrond begane grond



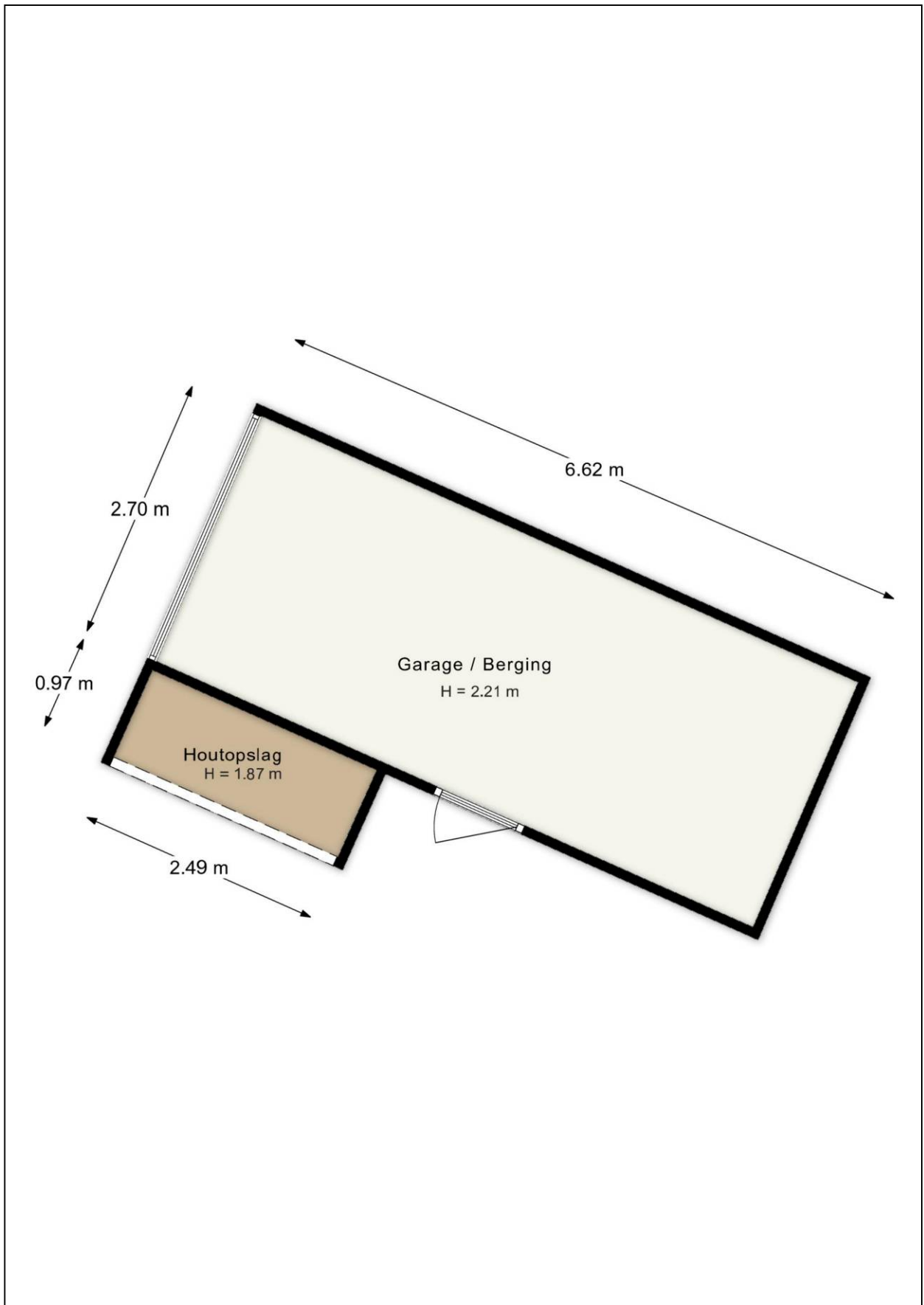
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



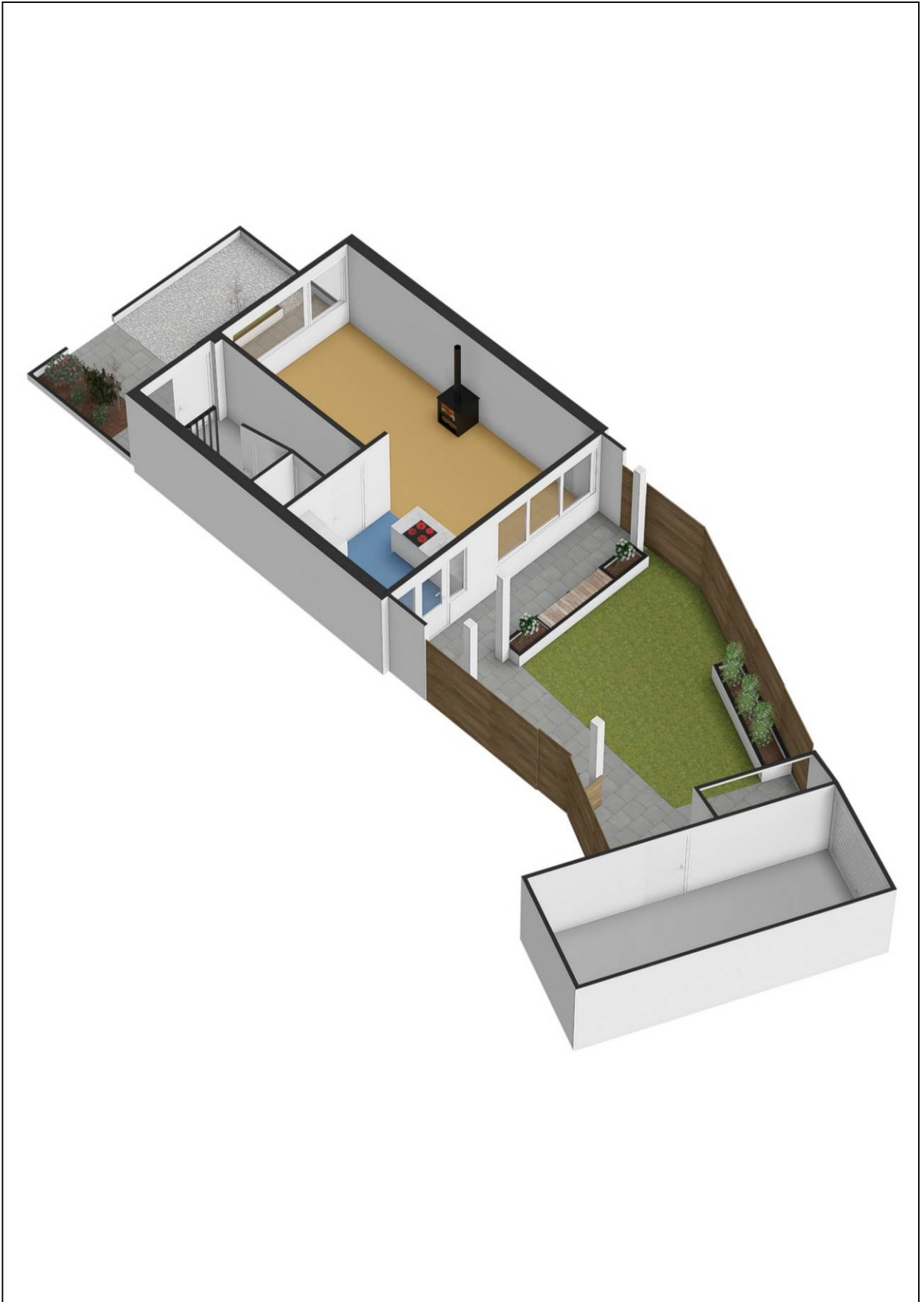
Plattegrond garage



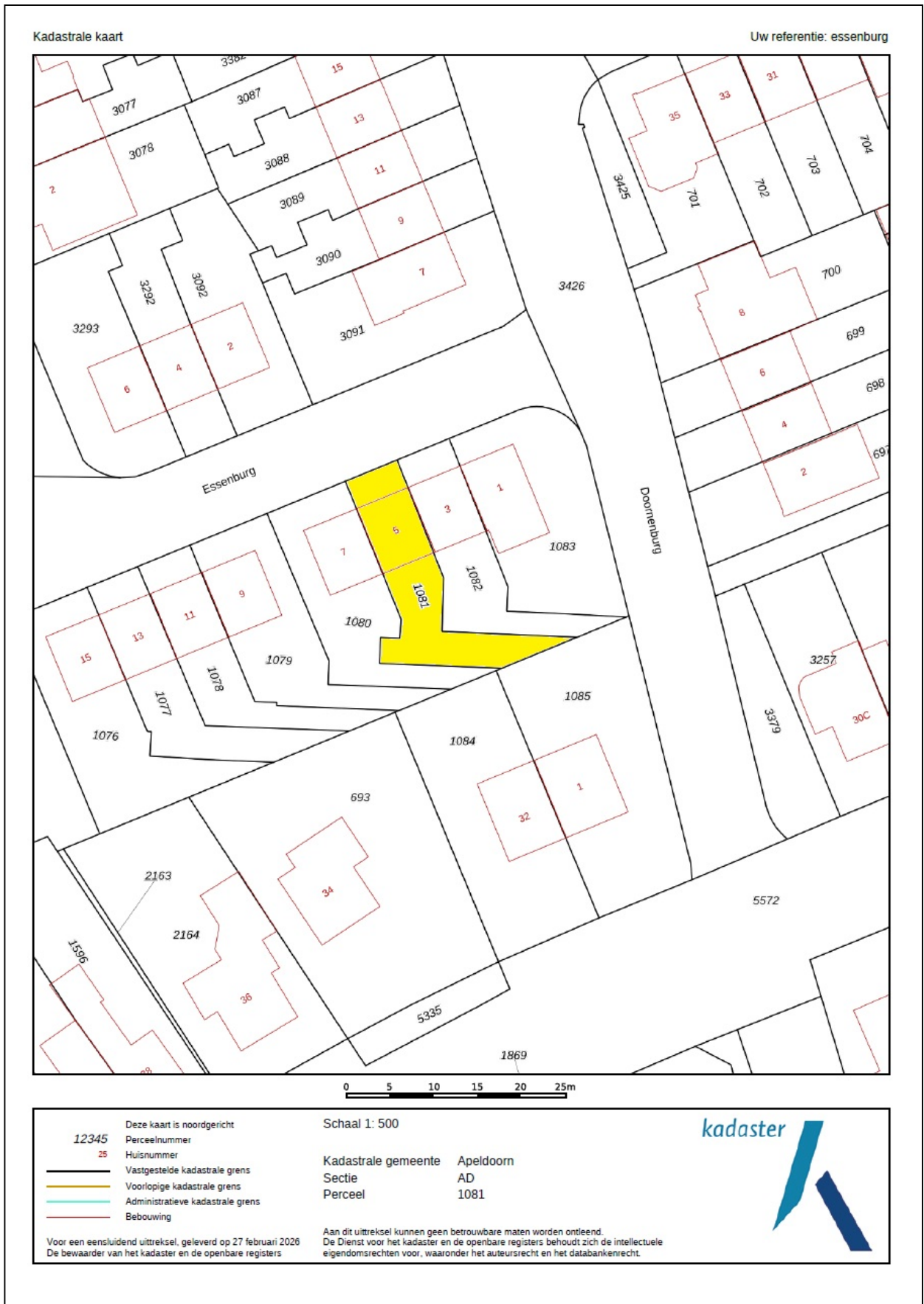
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

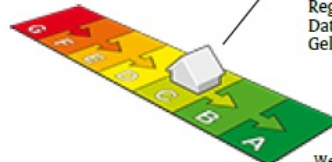
Energie label woning

Essenburg 5

7339DV Ugchelen

BAG-ID: 0200010000062340

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 261683731
Datum van registratie 16-10-2020
Geldig tot 16-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob Doedijns
Examnummer 4577
KVK nummer 65385624

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Essenburg 5		
	Zaken	Blijft achter	Gaat mee
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Houtkachel			X
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur:	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.):	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom achtertuin		X	
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	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? **ja**
Recht van overpad garage achterzijde
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- 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? **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**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **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? **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? **nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **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?
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
niet bekend
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **1967**
- 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?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2003, plaatsing dakkapel, materiaal niet bekend.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout, kunststof dakkapellen**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **deels 2022**
nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: **badkamerdeur kan niet op slot, toiletdeur beneden klemt**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **draaiende raamdelen**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.**
- 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? **cv-installatie**
 Is de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **Remeha Avanta ace 28c**
 Installatiedatum van de installatie(s): **02/2022**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **19/06/2025**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **D.v.K. installatie Apeldoorn**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **ja**
 Zo ja, wat is u opgevallen? **1 keer per jaar bijvullen, bekend bij D.v.K. installatie**
- 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? **11/2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **recent ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Alle onderdelen in 2021**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- 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? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2025**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
Zo ja, welke? **bedieningspaneel toilet boven, kleine knop werkt niet**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2021**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2025**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2025, vaatwasser 2021**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **ja, 2025**

9. Diversen

- | | |
|---|-----------------------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning? | 1967 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | niet bekend |
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | nee |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? | nee |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | nee |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | nee |
| g. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| h. Is de grond verontreinigd? | nee |
| i. Is er een olietank aanwezig? | nee |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | nee |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | nee |
| m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | nee |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | nee |
| o. Is er sprake van glasvezel internet? | ja |
| p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? | ja
C |

10. Vaste lasten

- | | |
|---|---|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 384,17
2026 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 410.000,-
01-01-2025 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 368,08
2025 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstofheffing?
Belastingjaar: | € 471,59
2026 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra:
Water: | € 180,-
€ 11,- |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1100
Elektriciteit totaal	kWh	: 1600
Water	m3	: 100

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 4 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
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? **nee**