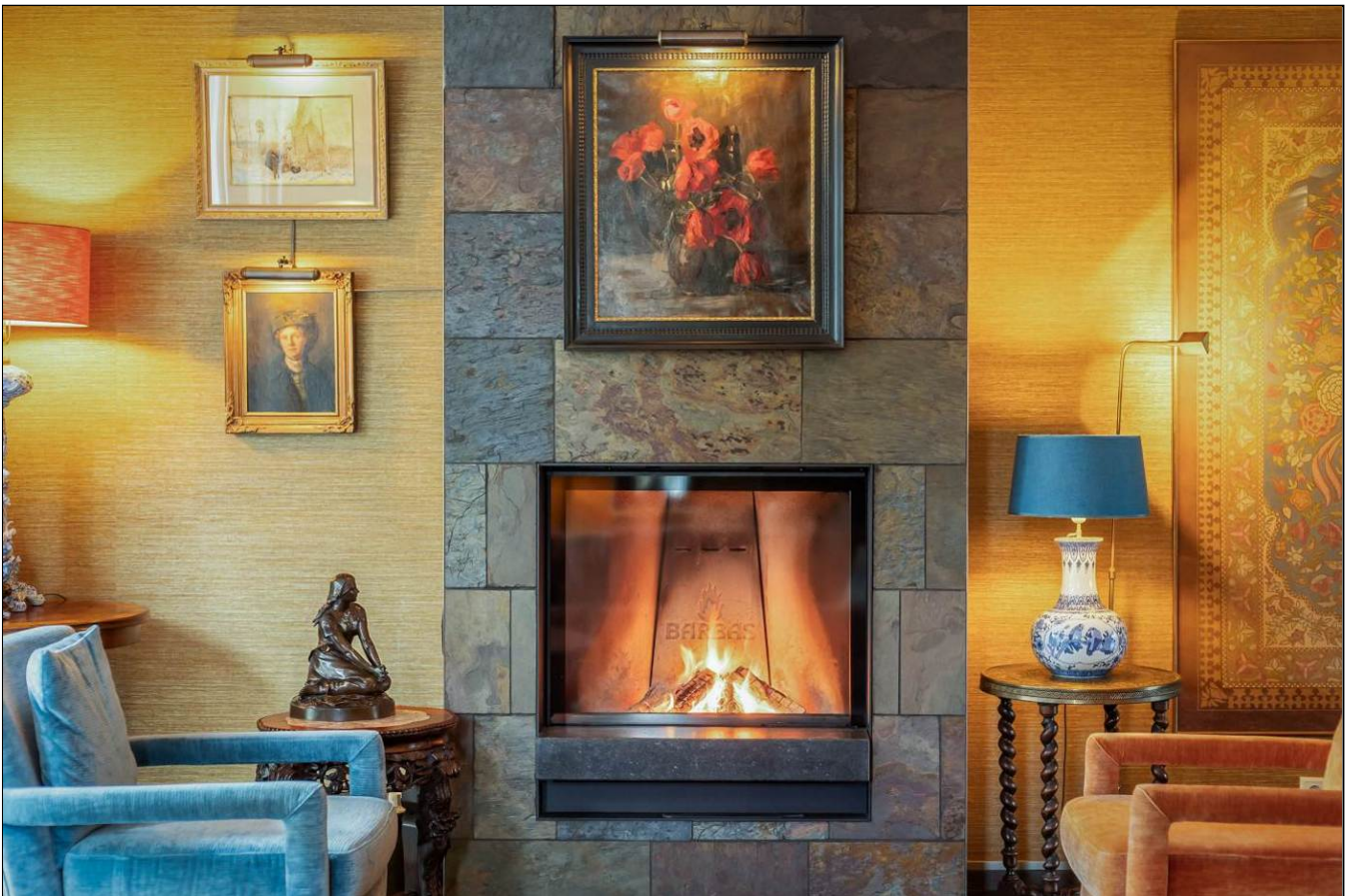




Ugchelen, Veldekster 25



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







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

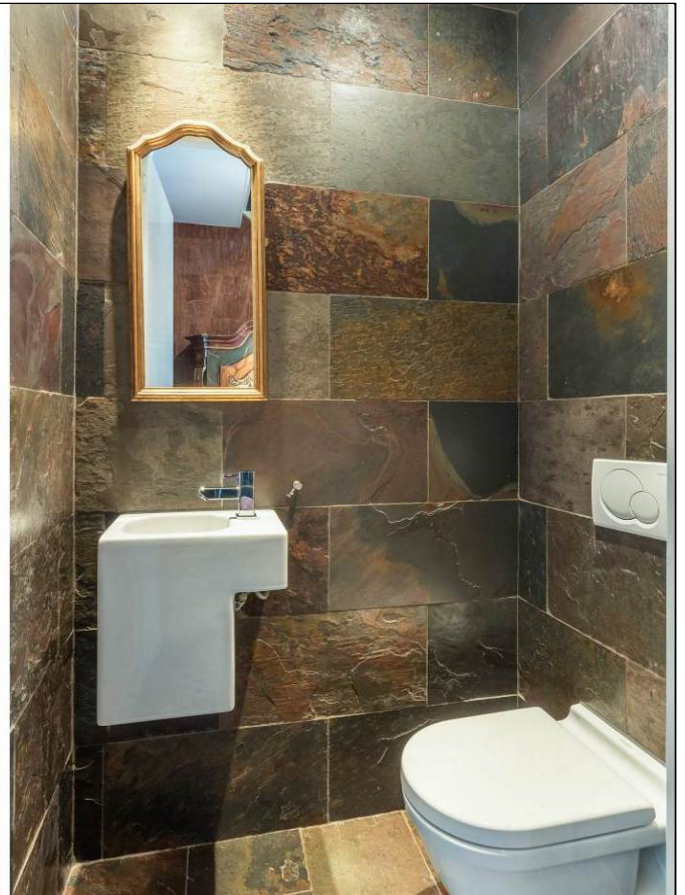


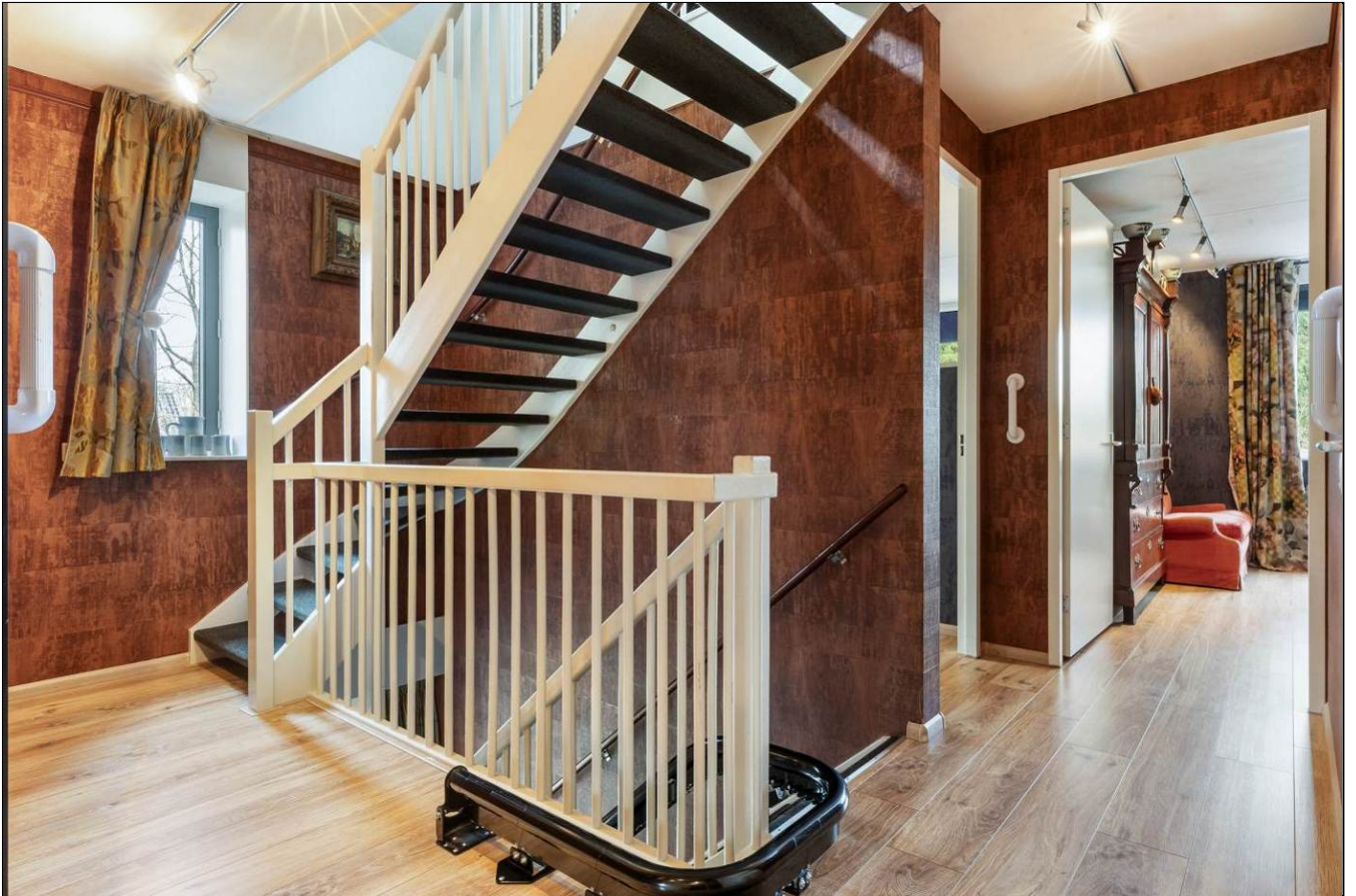




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



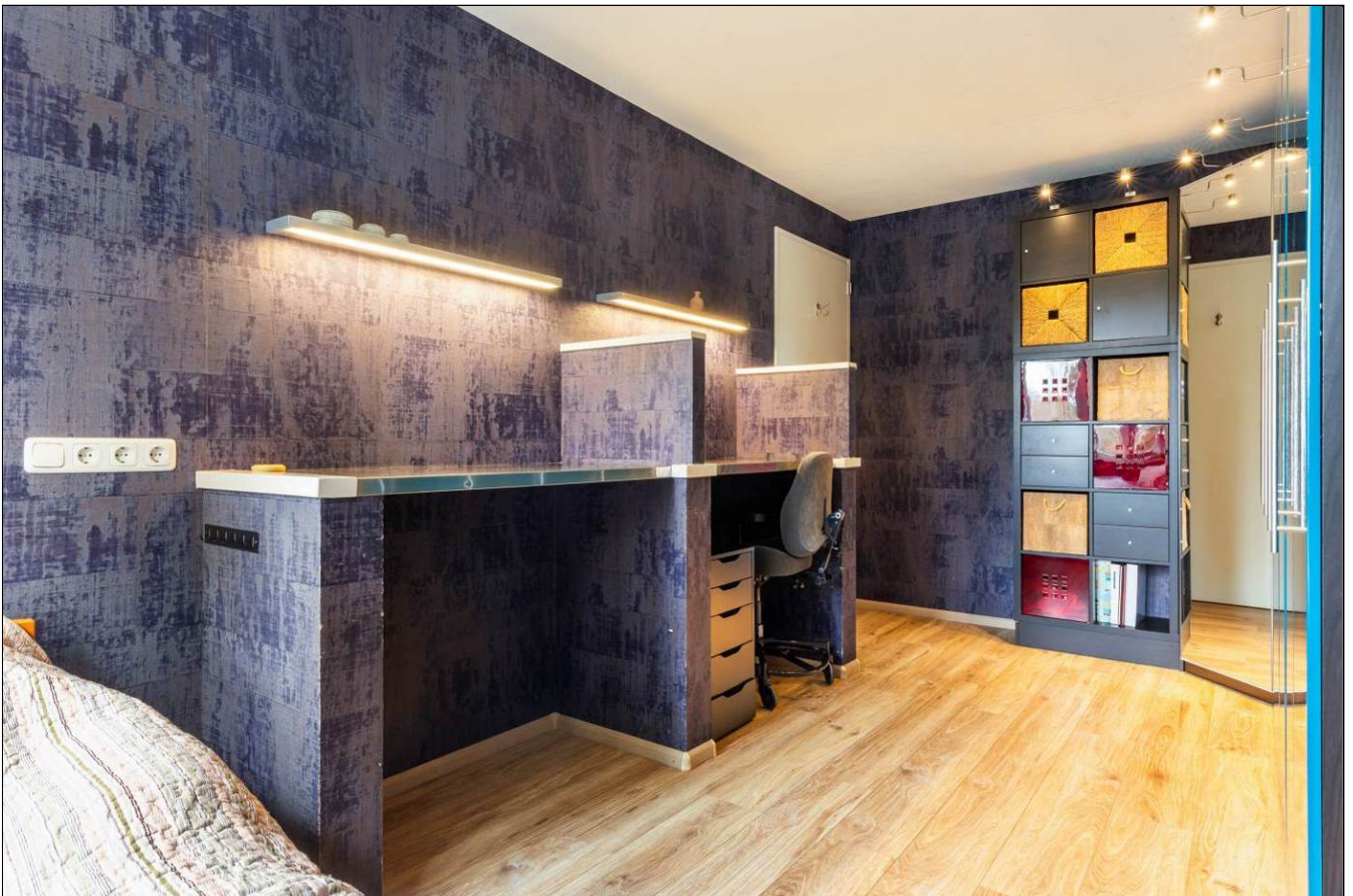




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

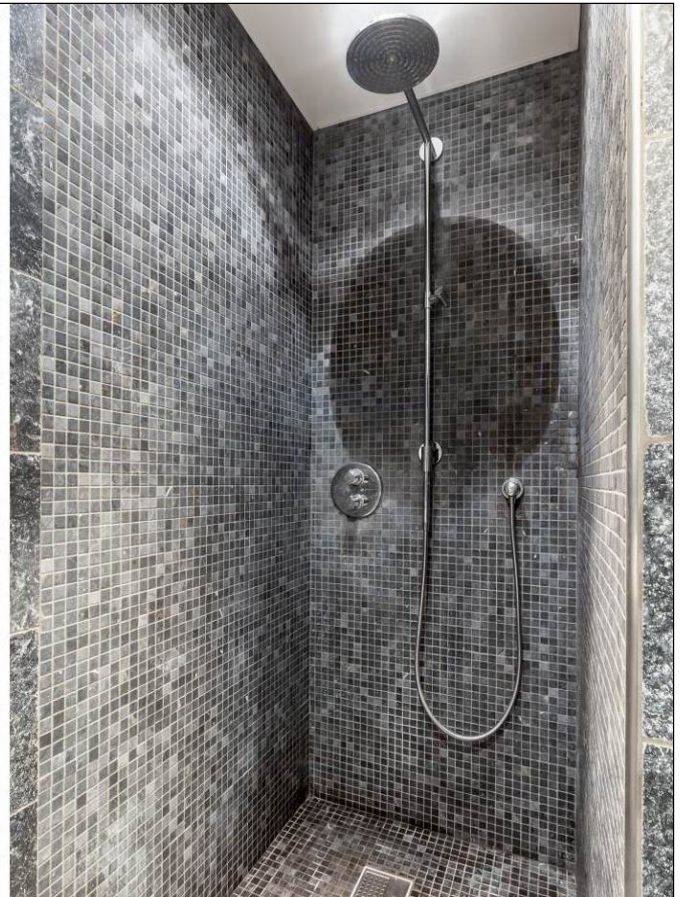




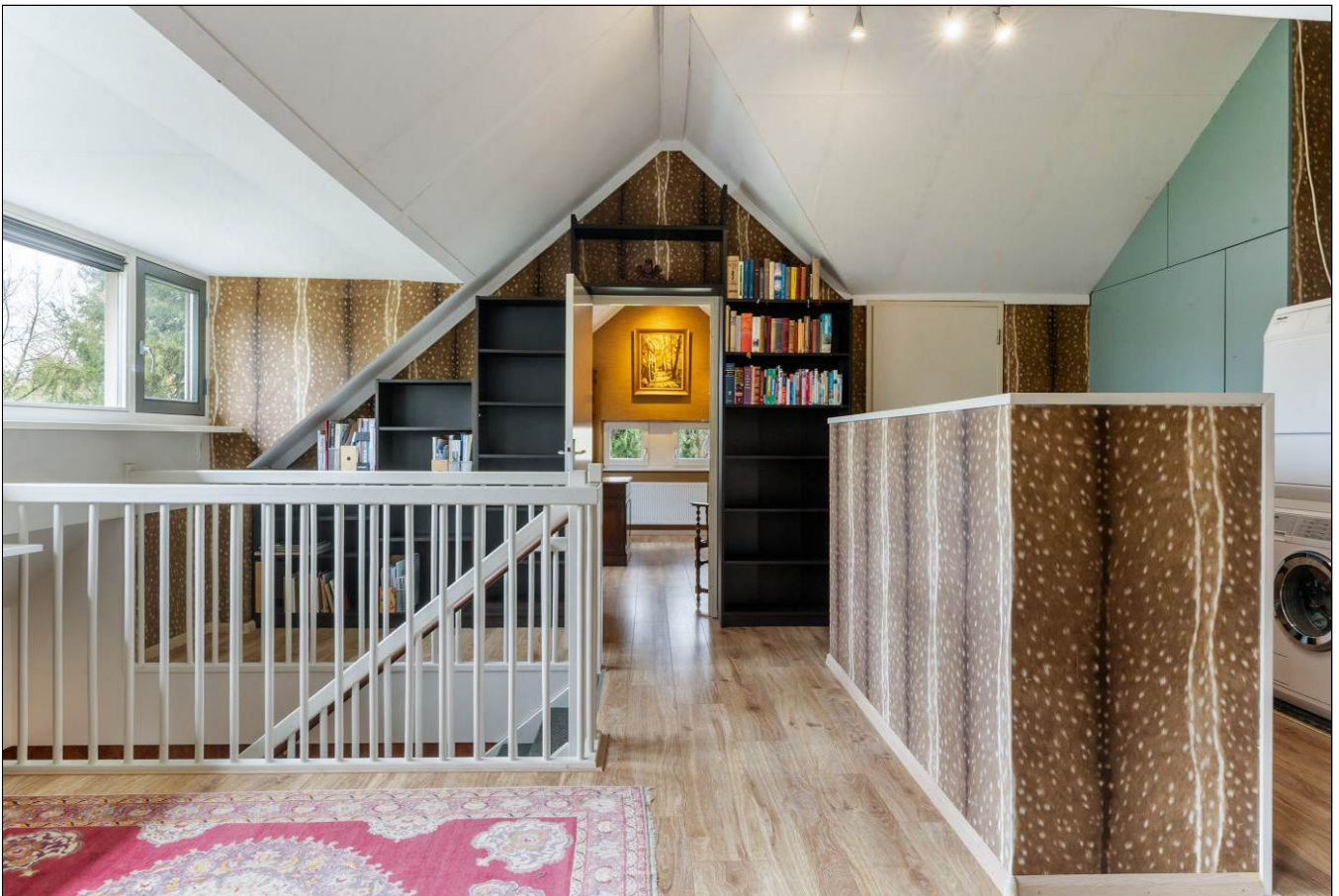




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



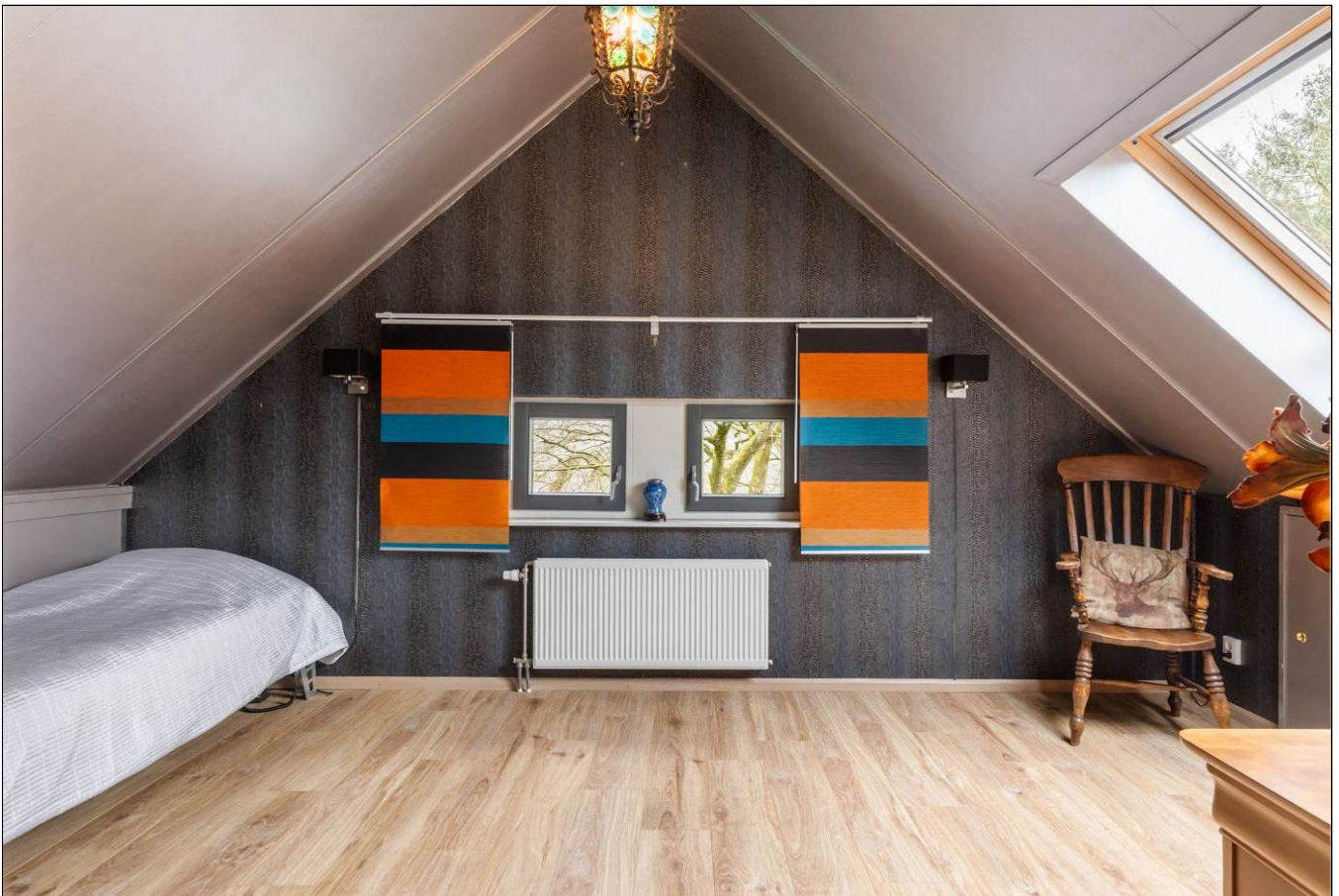
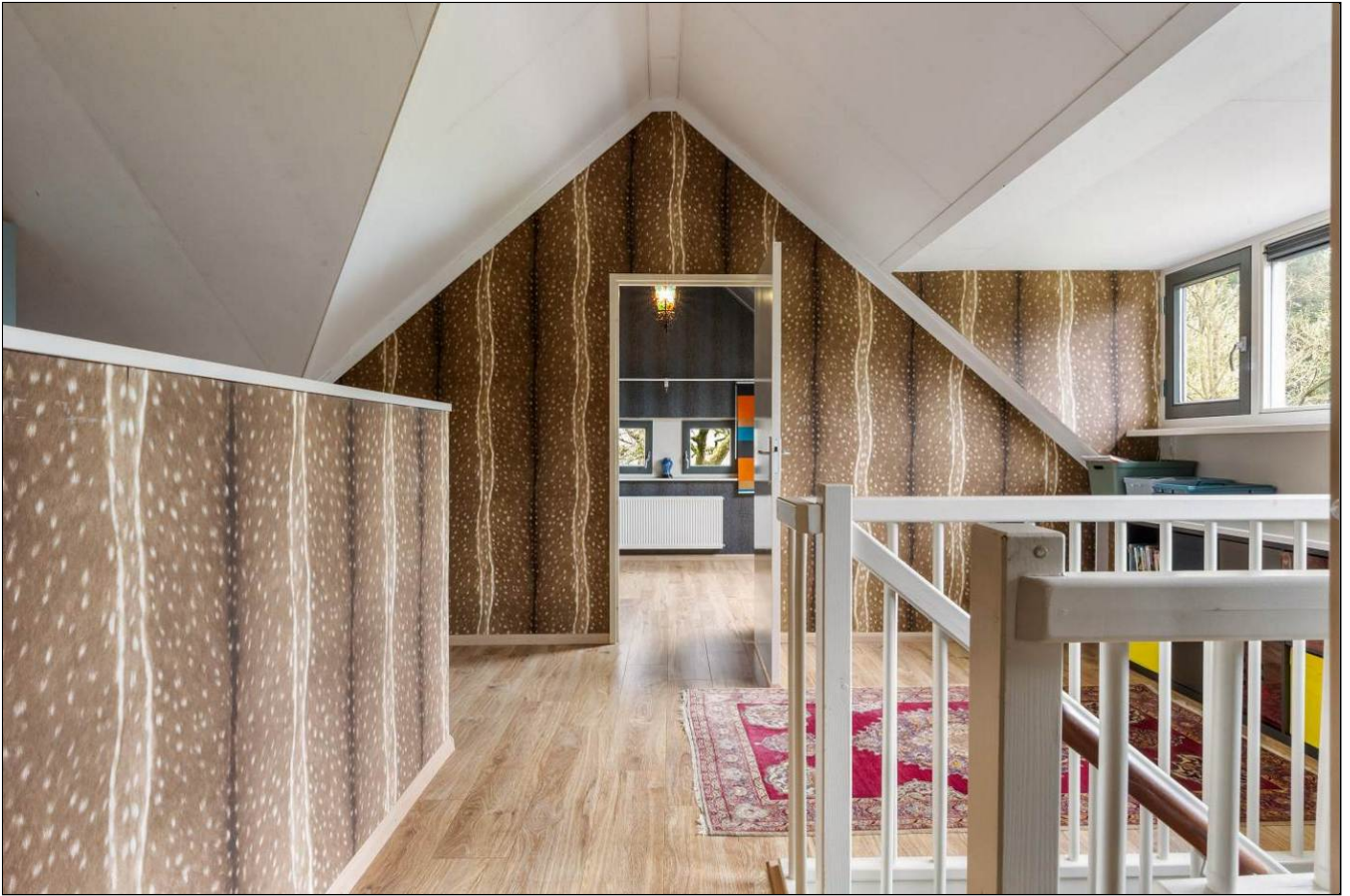




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



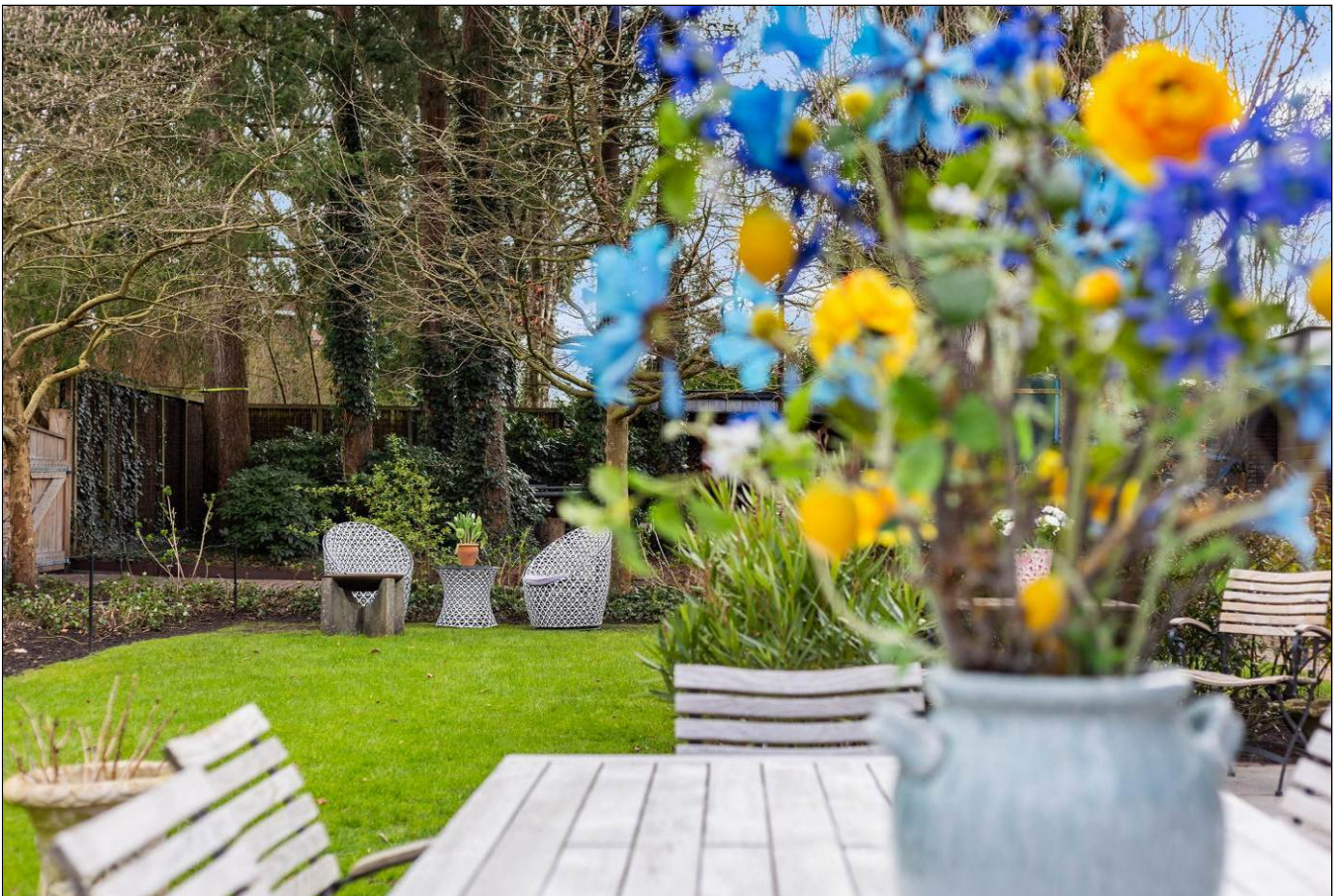
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.





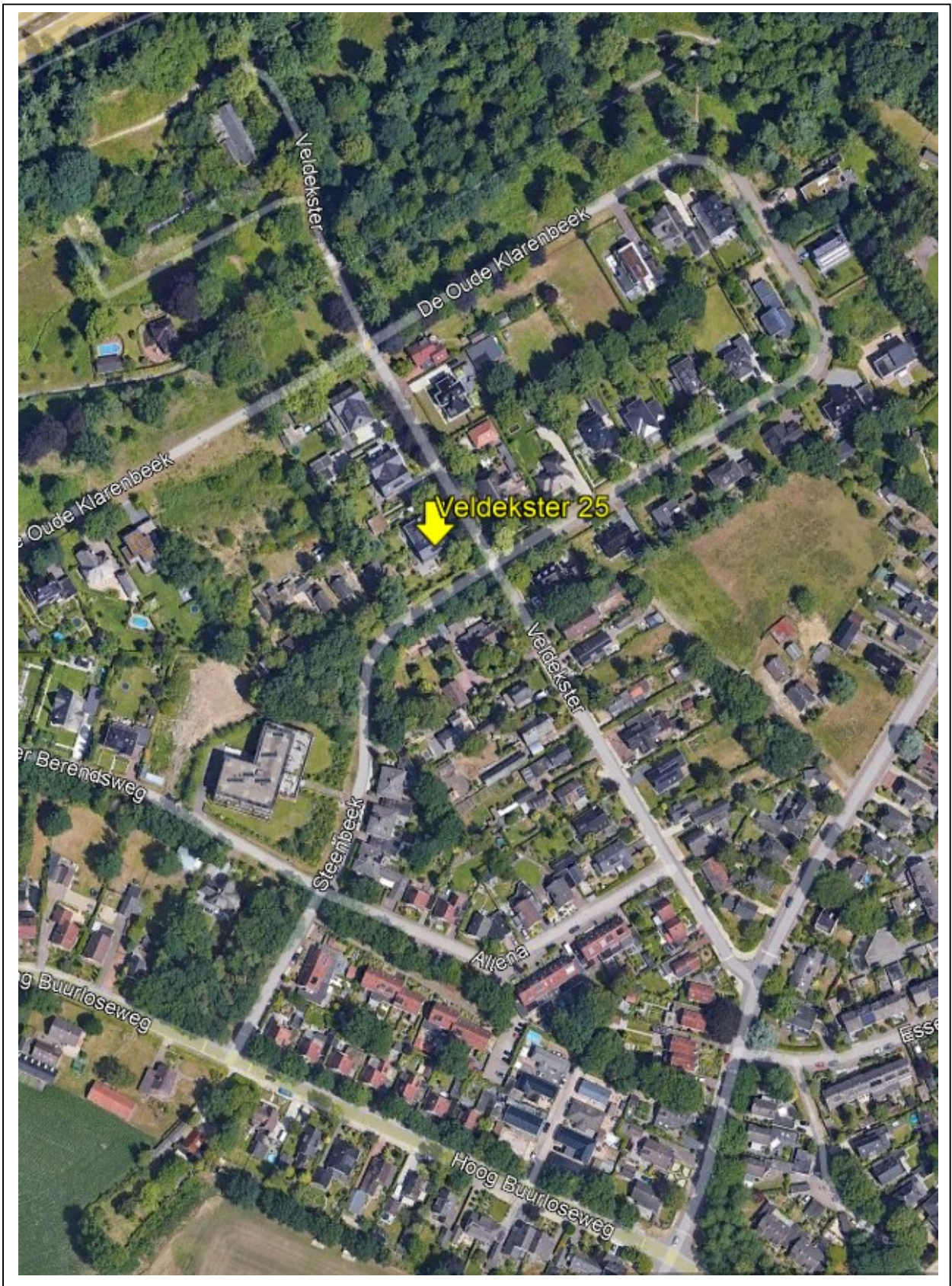
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Satellietopname



Veldekster 25

Op een toplocatie in de bosrijke villawijk van Ugchelen gelegen, luxe half vrijstaande villa op een prachtige kavel van 936m² met luxe veranda, ruime oprit met toegangspoort, garage, hobbyschuur, overkapping en een prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen, siertuin en grasveld, gesitueerd op het zuidwesten.

Gebruiksoppervlakte wonen: 227m². Energielabel A.

Indeling

Begane grond: entree/hal met trapopgang, modern toilet met fonteintje, aan de voorzijde een ruime sfeervolle woonkeuken voorzien van erker, fraai lichtinval, natuurstenen aanrechtblad, fornuis met schouw en diverse inbouwapparatuur.

Royale tuingerichte woonkamer voorzien van een fraaie houtkachel en dubbele deuren naar de luxe veranda voorzien van daklichten, moderne tegelvloer, keukenblok, heaters en glazen schuifwanden.

De begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

1^e verdieping: overloop, zeer ruime hoofdslaapkamer voorzien van wastafelmeubel en vaste kastenwand, ruime 2^e en 3^e slaapkamer.

Ruime badkamer voorzien van ligbad, inloop regendouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Separaat 2^e toilet met fonteintje.

2^e verdieping: overloop met groot dakkapel, werkhoek, wasruimte en veel bergruimte, twee ruime werk-/slaapkamers voorzien van dakramen en hoge plafonds.

Bouwjaar: 2009. De woning is zeer goed onderhouden, heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd en energiezuinig door de 11 zonnepanelen.

De fantastische ruime tuin is fraai aangelegd en ligt rondom de woning en biedt veel privacy.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum van Ugchelen, bosgebied en uitvalswegen zijn in de directe omgeving gelegen.

Aanvaarding: in overleg.


Vraagprijs: €1.150.000,- kosten koper.

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

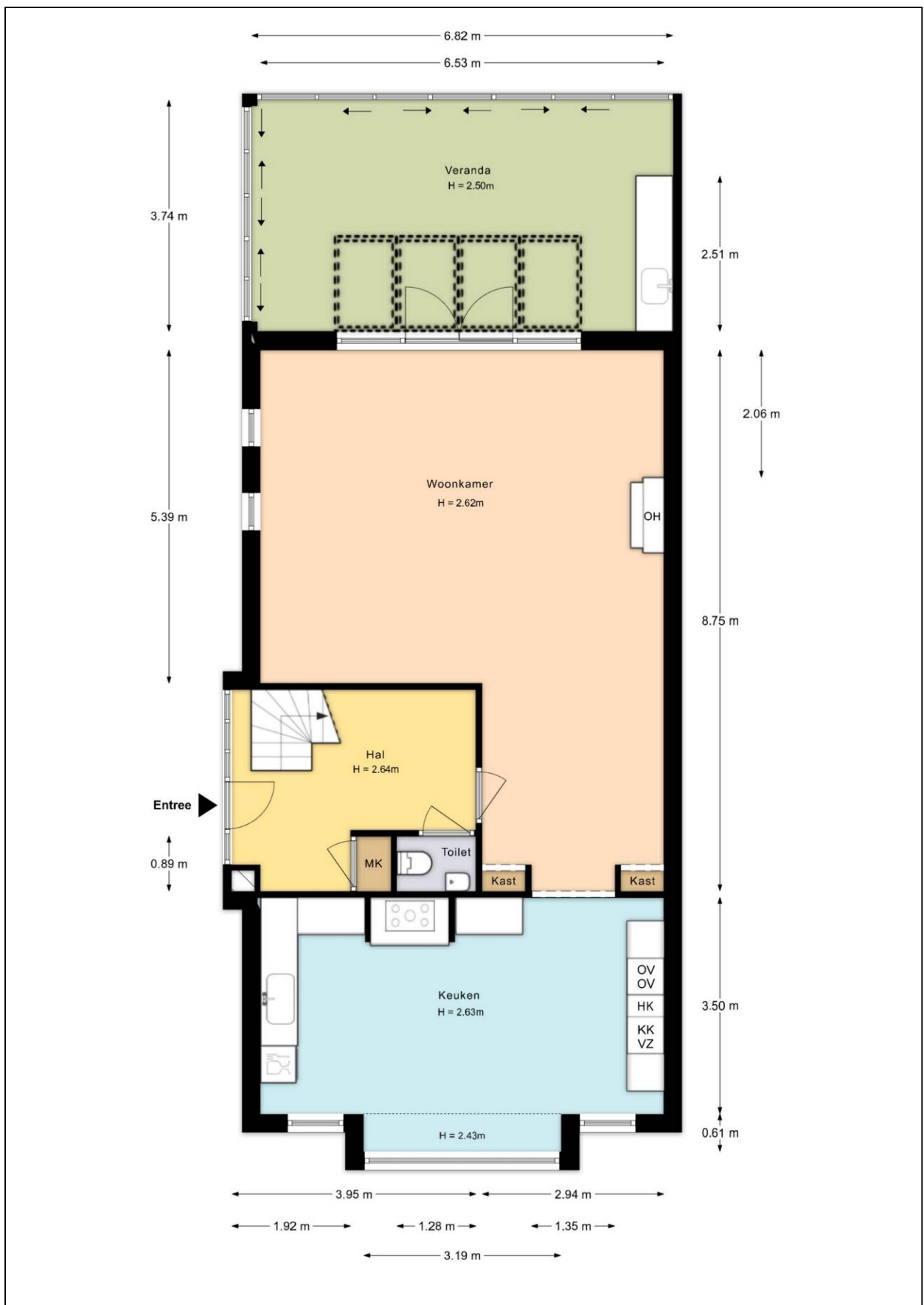
Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

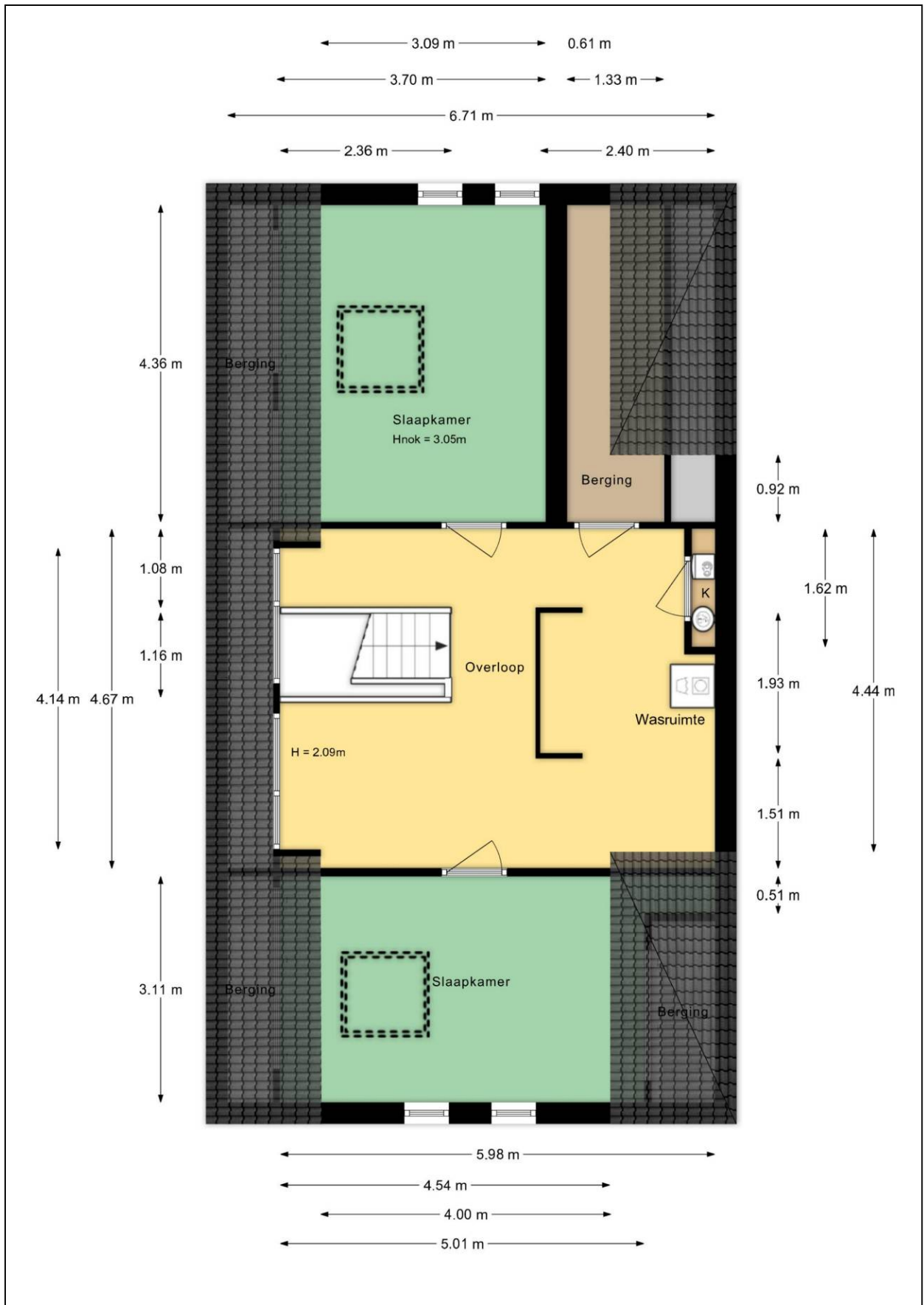
Plattegrond begane grond



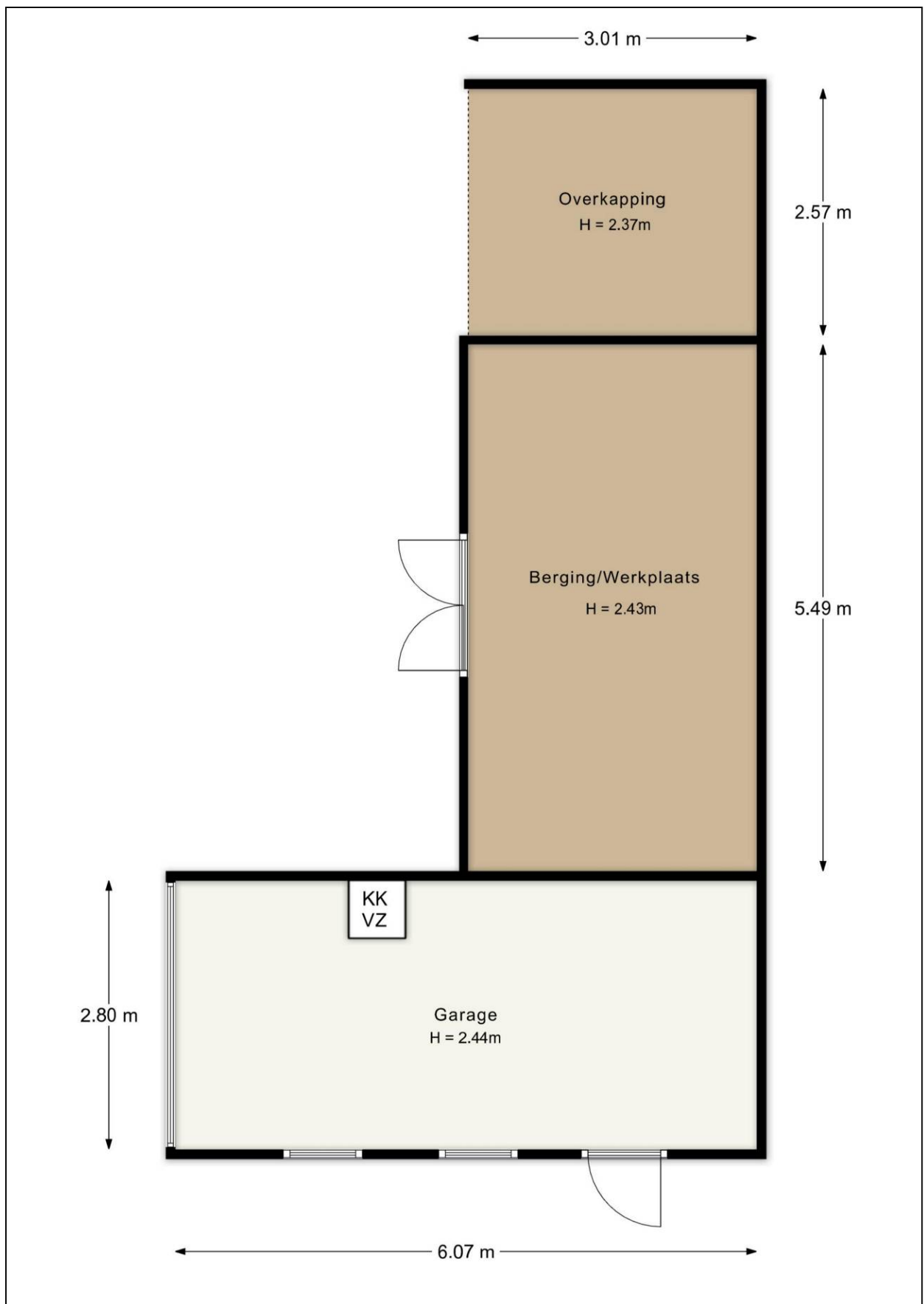
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bijgebouw



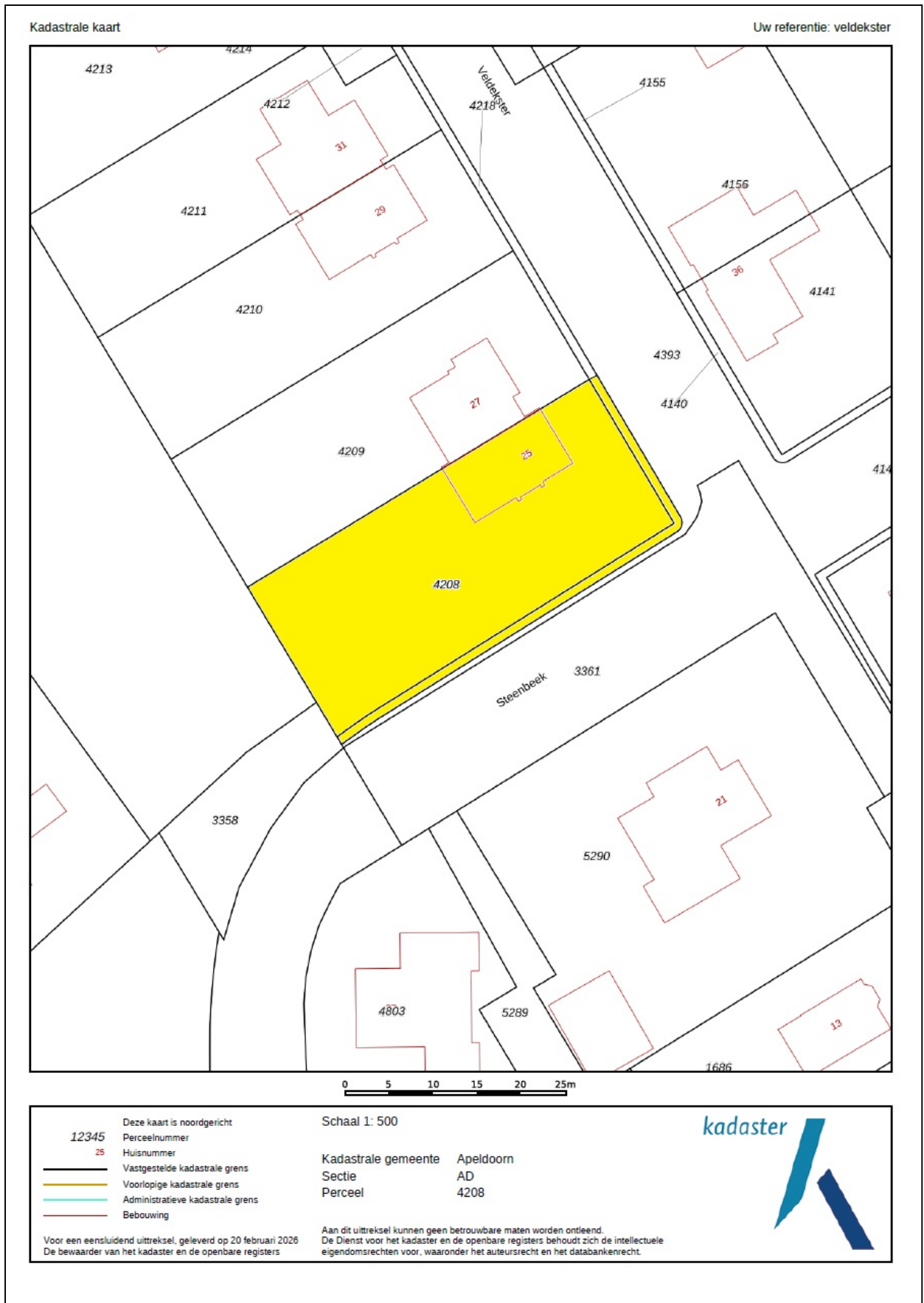
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Veldekster 25

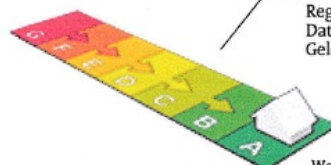
7339EG Ugchelen

BAG-ID: 0200010000211928

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 547504585
Datum van registratie 25-11-2020
Geldig tot 25-11-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
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 balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Miranda van Gool
Examenummer 1209
KvK nummer 80196837

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.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

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:	Veldekster 25		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- op grote slaapkamer	X		
- andere kamers in overleg			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen keuken en kamer	X		
- vouwgordijnen grote slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi oven/magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<i>Sanitair</i>			
Toiletaccessoires:			
- alleen vastgeschroefde accessoires	X		
Badkameraccessoires:			
- badmeubel	X		
- bad	X		
- douche	X		
- verwarming	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- 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? **Ja**
Zo ja, welke? strook van erfafscheiding langs de openbare weg is in een stichting ingebracht en verkoper is voor evenredig deel eigenaar van de stichting.
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**
- 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 burenen 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**
ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **2009**
- 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: **ja**
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? **Hardhout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2023**
nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **HR++**
ja
- 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**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **via luik in de hal**
Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- 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/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas prestige CW6**
Installatiedatum van de installatie(s): **2009**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Breman**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- 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? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Begane grond en badkamer**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
Blijven de zonnepanelen achter? **ja**
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 11**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **400 Wp**

Functioneren alle zonnepanelen?	ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	zonneplan
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	
Jaar:	maart 2023
Installateur:	Zonneplan
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Jaar:	2025
Aantal kWh:	3928
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	9 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?	2025
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast uitgebreid i.v.m. bouw overkapping 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?	ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	12-2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2009
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?	5 jaar
8. Sanitair en riolering	
a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2009
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? **2009**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **2009**
ja
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2009**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **nee**
- 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 (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **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? **ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2013: schuur gebouwd in eigen beheer
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **ja**
Zo ja, welke? **2013: overkapping achterzijde. Was niet vergunningsplicht**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **A (2020), daarna zonnepanelen geplaatst**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 966,04**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1.031.000,-**
Peildatum: **1-1-2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 481,15**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 411,36**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **Dynamisch contract**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------------|
| Gas | m3 | : 736 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2667 |
| Water | m3 | : 92 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **aantal: 2 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? **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? **ja**
Zo ja, welke? **zonnepanelen**