



Ugchelen, Slangenburgerweg 27



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.

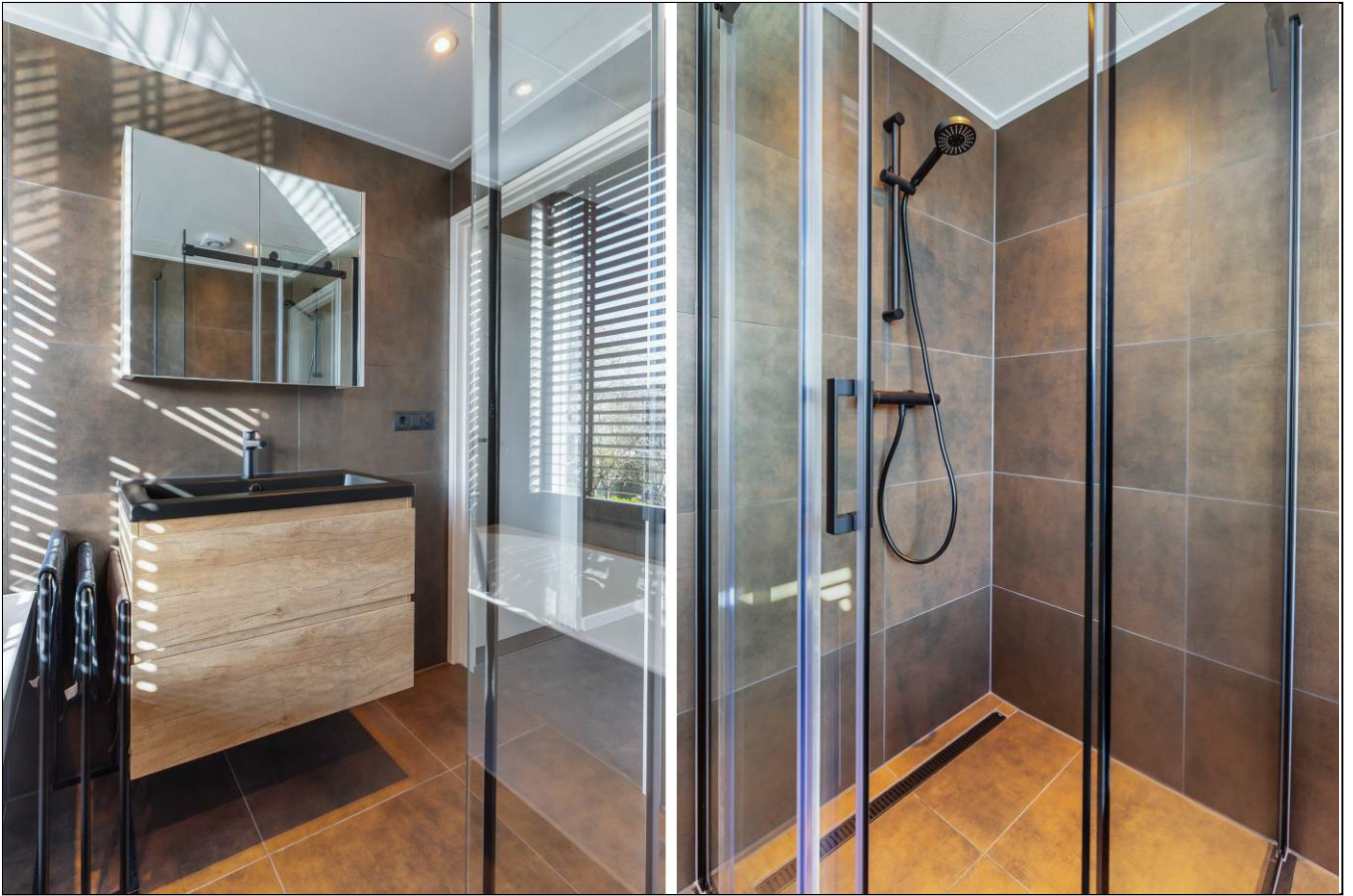




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

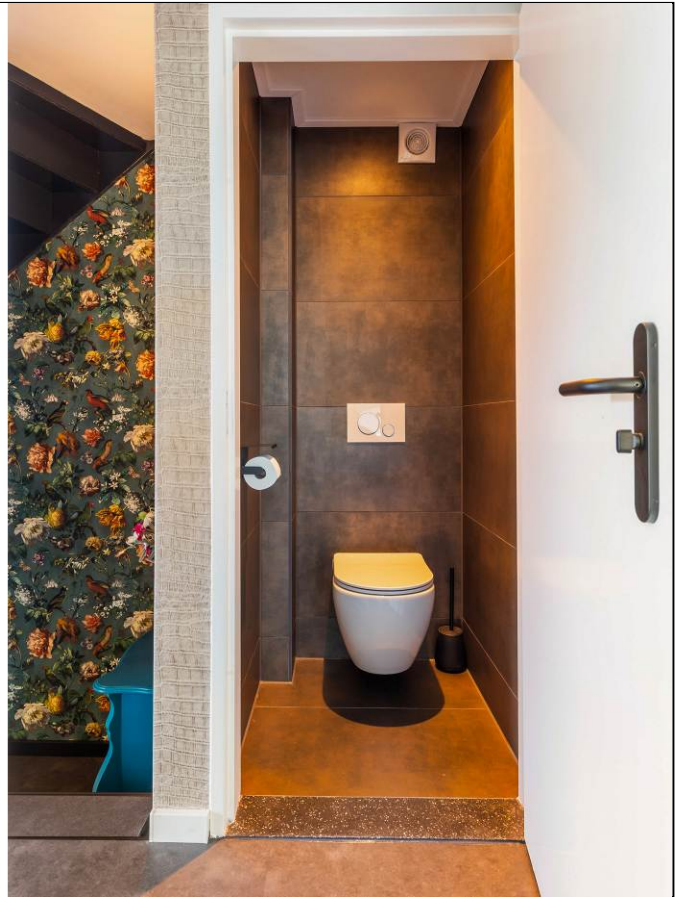


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



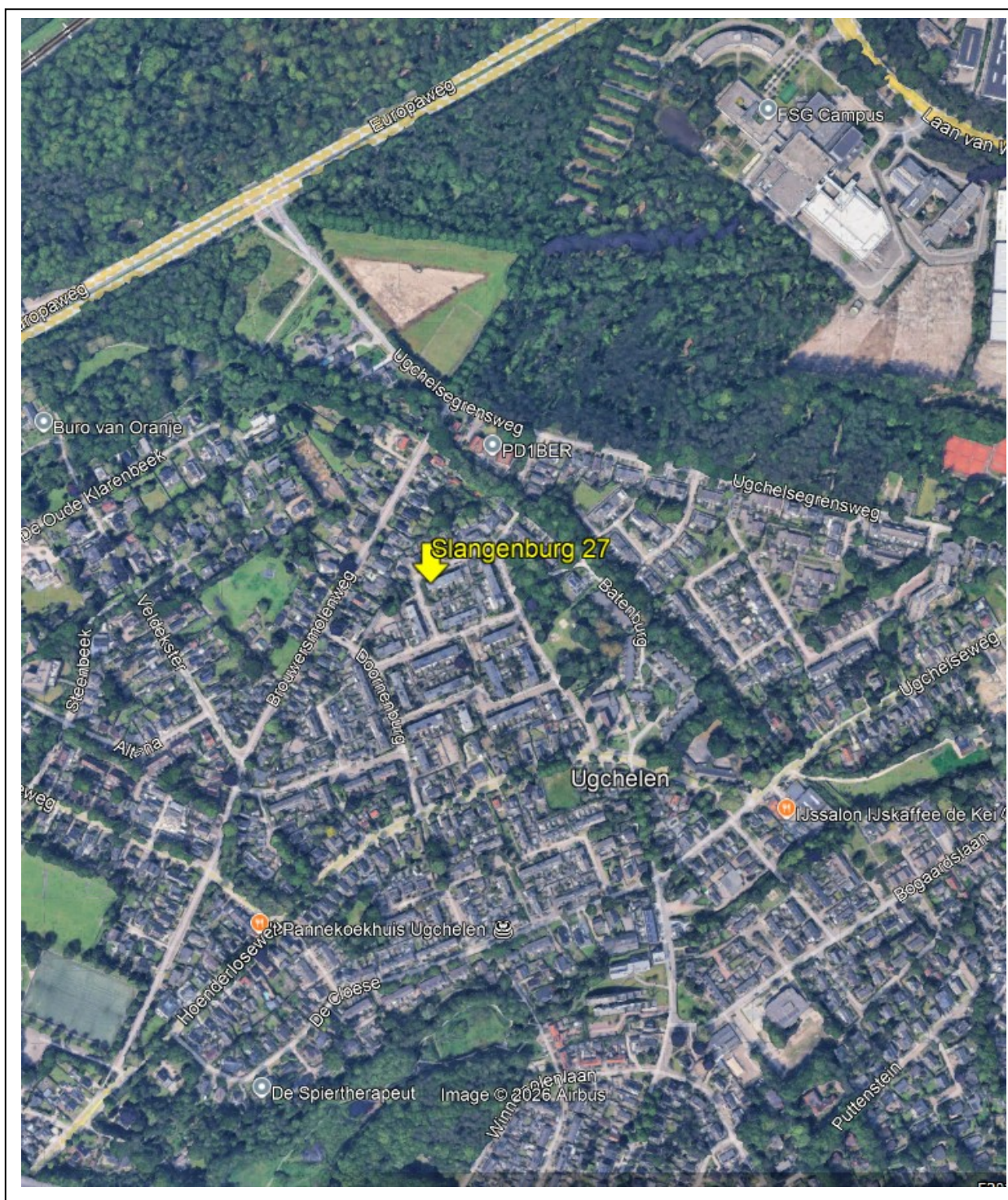
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



 Slangenburg 27  
Ugchelen

**TE KOOP**  
055-5222277  
www.goos.nl  
woning- en bedrijfsmakelaars   
**GOOS**

# Satellietopname



## Slangenburg 27, Ugchelen

Let op: instapklaar! Op een kindvriendelijke locatie in het geliefde Ugchelen ligt deze zeer ruime en luxe gemoderniseerde hoekwoning (type Appèl-woning) met maar liefst 7 slaapkamers, een vrijstaande garage met oprit en een fraai aangelegde tuin rondom de woning.

De woning is in de afgelopen twee jaar volledig gemoderniseerd en afgewerkt op een hoog niveau. Zo beschikt de woning onder andere over een nieuwe open keuken, moderne badkamer en toiletten, nieuwe vloeren en een eigentijdse, verzorgde uitstraling.

Gebruiksoppervlakte wonen: 148 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 336 m<sup>2</sup>

### Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang en bergkast, modern toilet met fonteintje, royale doorzoonkamer met veel lichtinval en een luxe open keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en een separate deur vanuit de keuken.

1e verdieping: overloop, separaat modern toilet, twee ruime slaapkamers met vaste kasten, een derde (kleinere) slaapkamer en een luxe badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafel(meubel) en handdoekradiator.

2e verdieping: overloop met opstelling van de cv-ketel, twee zeer ruime slaapkamers met vaste kasten en twee kleinere slaapkamers, waarvan één is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur.

De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. De tuin is fraai aangelegd met beplanting, gazon, meerdere terrassen en een achterom. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage met royale oprit.

De woning is op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en op de verdiepingen van houten kozijnen met enkele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een nieuwe HR cv-ketel (2026). Energielabel D.

De woning ligt op loopafstand van een speelveldje en op korte afstand van de Veluwe bossen, landgoed Hoog Buurlo en natuurgebied de Ugchelse Bergen – ideaal voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Tegelijkertijd biedt Ugchelen alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden. Het centrum van Apeldoorn en de oprit naar de A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 575.000,- kosten koper

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

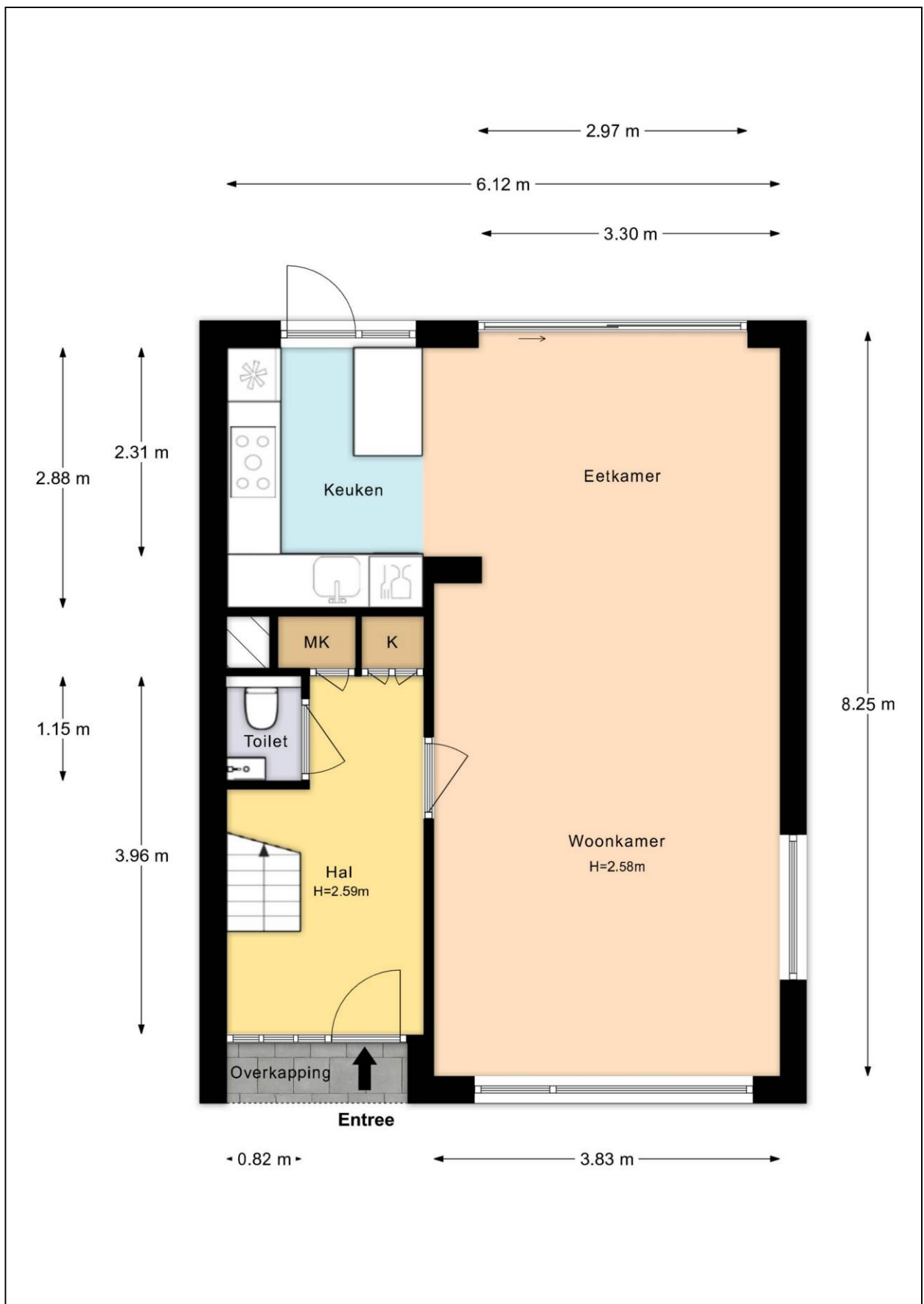
T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

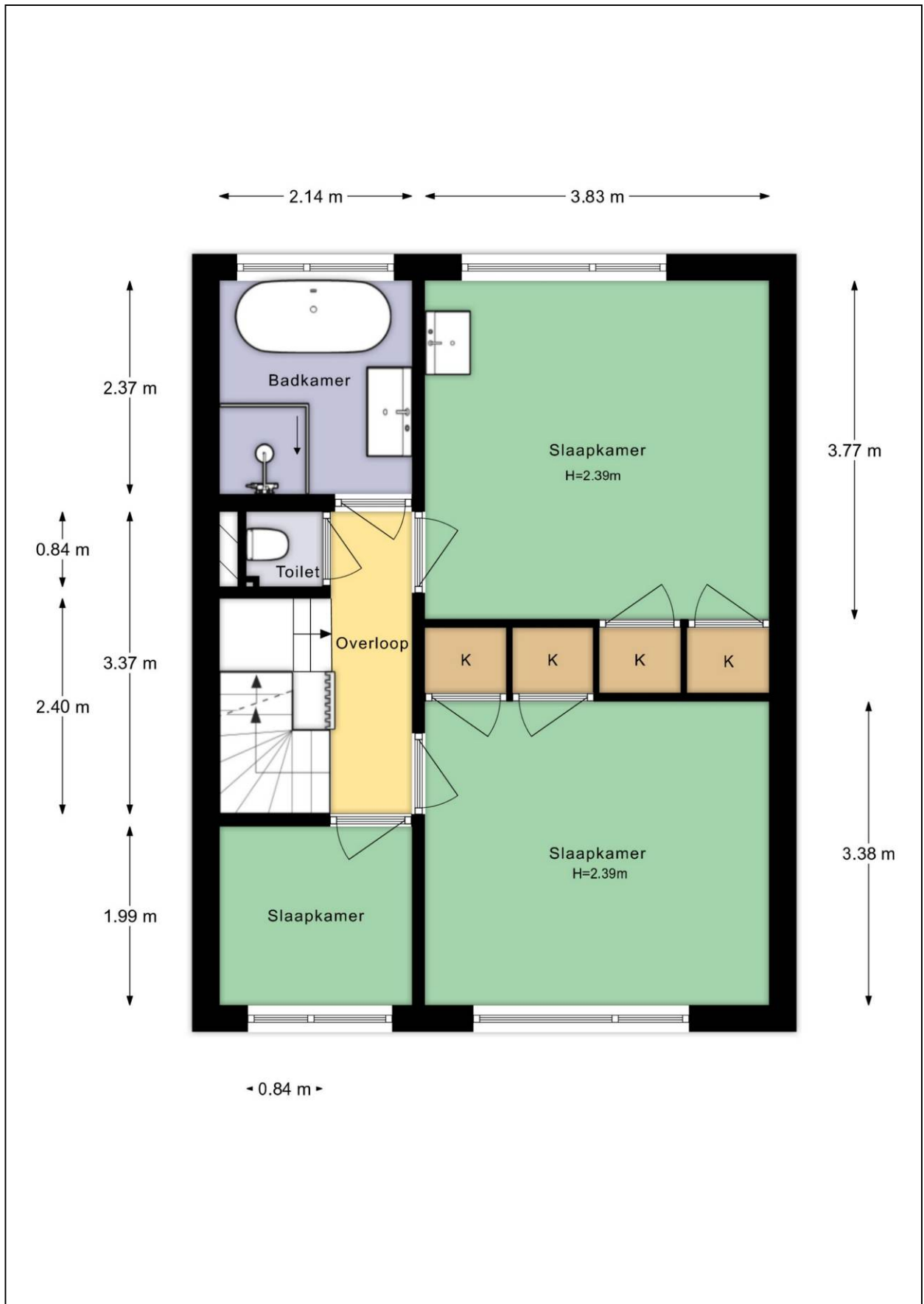
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



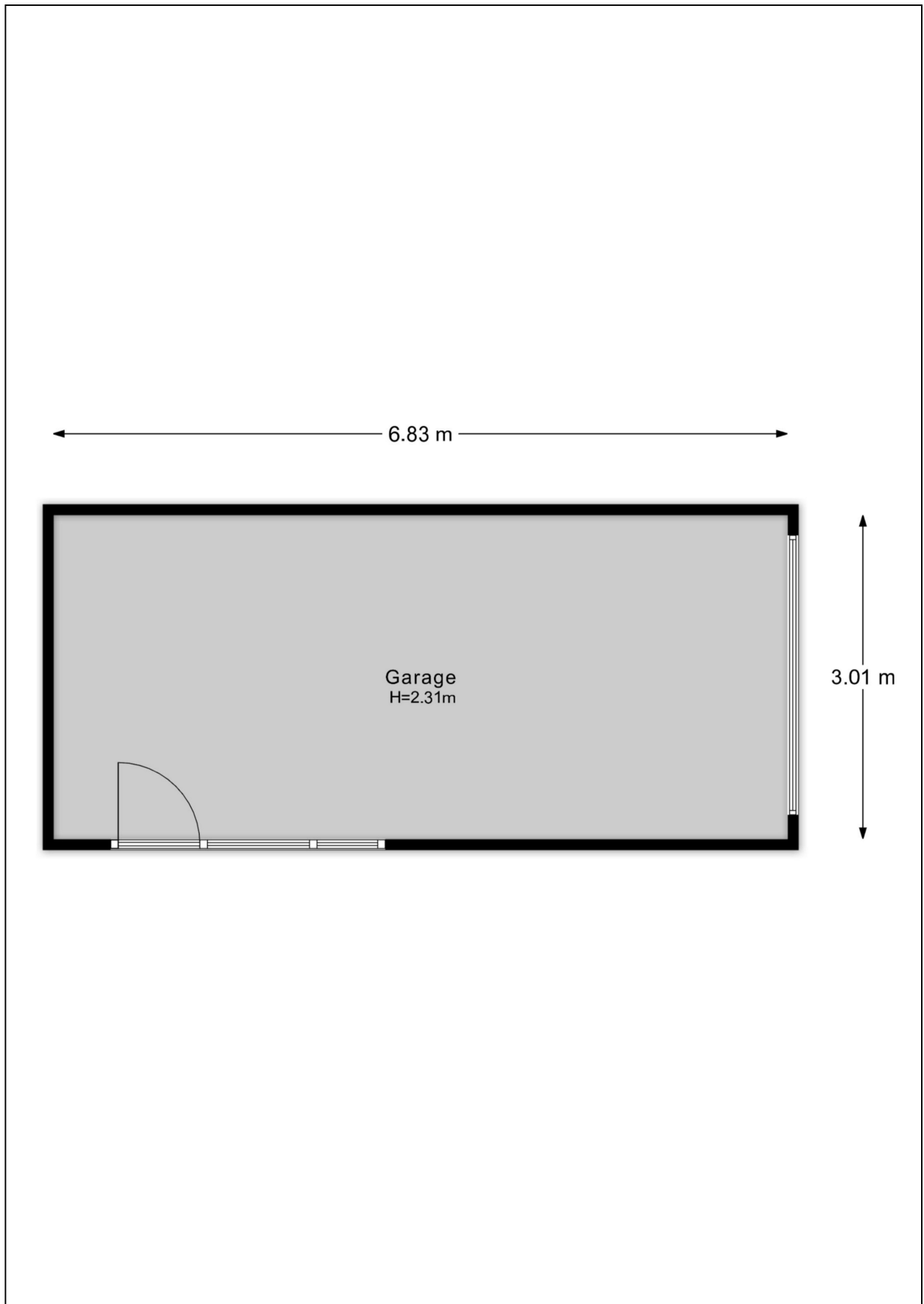
## Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond begane grond met tuin



# Plattegrond garage




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slangenburg 27



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AD Perceel 775</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>	
--	---	---

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
288016701

Datum registratie  
10-08-2022

Geldig tot  
08-08-2032

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	Geen koeling	
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

Slangenburg 27  
7339DP Ugchelen

BAG-ID: 0200010000188172

### Detalaanduiding

Bouwjaar 1966  
Compactheid 1,61  
Vloeroppervlakte 146m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Oponamedetails

### Naam

M.R. Kok

### Vakbekwaamheidsnummer

717909

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

87870258

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Lijst van Zaken

Betreffende:	Slangenburg 27, Ughelen		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken	X		
Hoogslapers kinderkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc trapbekleding 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Designradiator(en)	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- afzuigkap	X		
<b>Sanitair/sauna</b>			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouders	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin</b>			
<b>Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting bij achterdeur		X	
Ring camera's		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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? **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 buren 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?  
Zo ja, waar? **ja**  
**voor- en achtergevel in voeg**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**in ca. 1990 door vorige eigenaar**
- 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? **Volgens energielabel is er dakisolatie**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **niet bekend**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**
- 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? **begane grond kunststof, verdiepingen 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? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  
Zo ja, welk type glas? **ja**  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **begane grond HR++**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **nee**  
**1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping**
- 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? **ja, stucwerk 1<sup>e</sup> verdieping**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **ja, stucwerk 1<sup>e</sup> verdieping**
- 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? **nee**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?  
Is de kruipruimte droog? **ja  
voordeur  
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): **Remeha Avanta Ace 35C**  
Installatiedatum van de installatie(s): **12-01-2026**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **n.v.t.**
- 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?  
 elektrisch  
 warm water  
 overig, namelijk:
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **begane grond**

- 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? **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **bedrading, schakelmateriaal, meterkast**  
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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2024**
- 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? **2024**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2024**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **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? **1965**
- 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? **niet bekend**
- 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 aanbouwingen 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? **nee**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**  
 Zo ja, welke label?  
**Label D, hierin is het HR++ glas op de begane grond en de nieuwe cv-ketel nog niet meegeteld.**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 469,43**  
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 501.000,-**  
 Peildatum: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 91,96**  
 Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen? **€ 507,89**  
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas en elektra: **€ 175,-**  
 Water: **€ 16,-**
- 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? **nee**  
 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? **nee**