

Huizen *van Hendriks*

G.P. Duuringlaan 12 , 7339 BR Ugchelen

281 m² woonoppervlakte

Authentieke details

Royaal zonnig perceel

Drie wooneenheden

Vijf slaapkamers

Kenmerken

| | |
|--------------------|---|
| Soort | villa |
| Type | vrijstaande woning |
| Kamers | 9 |
| Woonoppervlakte | 281 m ² |
| Perceeloppervlakte | 650 m ² |
| Inhoud | 1042 m ³ |
| Bouwjaar | 1939 |
| Tuin | achtertuin, tuin rondom |
| Garage | geen garage |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dakisolatie, vloerisolatie, hr-glas |
| Energietabel | F |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Wonen op de Veluwe betekent leven in harmonie met de natuur. Deze karakteristieke woning, oorspronkelijk gebouwd in 1939 door de familie Quartel, kent een bijzondere geschiedenis. Rekening houdend met het uitbreken van een oorlog is de woning voorzien van een kelder/bunker. Het pand hierboven diende destijds als kantoor van de naastgelegen wasserij, die gesitueerd was aan de beek.

De woning is verrassend ruim en speels ingedeeld. In de loop der jaren is de woning aangepast waardoor het huis uitermate geschikt is voor diverse woonvormen. Gedurende de afgelopen 21 jaar heeft de woning vele functies vervuld. Zo bood zij ruimte voor mantelzorg, het opstarten van een bedrijf, zelfstandige woonruimte voor onze dochters en een sportgedeelte in het souterrain.

De ligging is bijzonder centraal. Binnen korte tijd bereikt u de snelweg, het centrum en de uitgestrekte bossen van de Veluwe. Na een heerlijke wandeling in

de natuur is het thuiskomen hier elke dag een genot. Ontspan in de sauna, geniet bij een knisperend haardvuur of beleef lange zomeravonden op de veranda onder de twee grote kastanjabomen – puur genieten.

Nu onze kinderen zelfstandig wonen, is de woning voor ons te ruim geworden en kiezen wij ervoor kleiner te gaan wonen. Wij kijken met veel plezier terug op de jaren die wij hier hebben doorgebracht en de vele mooie herinneringen die zijn ontstaan. Het unieke van deze woning is niet te beschrijven, maar moet je ervaren.



Drie woonkamers



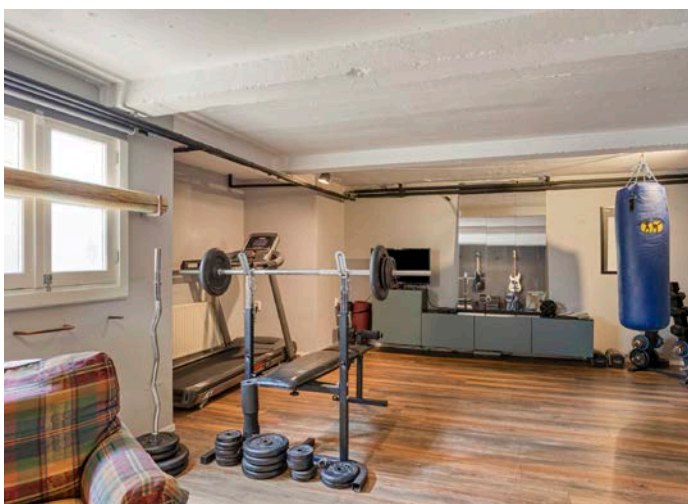
drie woonkamers

drie aparte wooneenheden

De lichte woonkamer heeft een niveauverschil, waardoor een speelse split-level indeling ontstaat. Vanuit de woonkamer loop je via openslaande deuren de westelijk gelegen achtertuin in, waar je geniet van de rust en het groen, compleet met een blokhuut met sauna en een schuur.

Het oorspronkelijke deel van de woning (bouwjaar 1939) heeft aan de voorzijde zijn eigen entree. Achter de linker voordeur vind je een hal met toegang tot een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en eigen badkamer.

Het souterrain biedt nog een verrassing. Deze wooneenheid heeft een eigen entree onder het maaiveld en functionaliteiten zoals een woonkamer, keuken, badkamer, apart toilet en een slaapkamer.



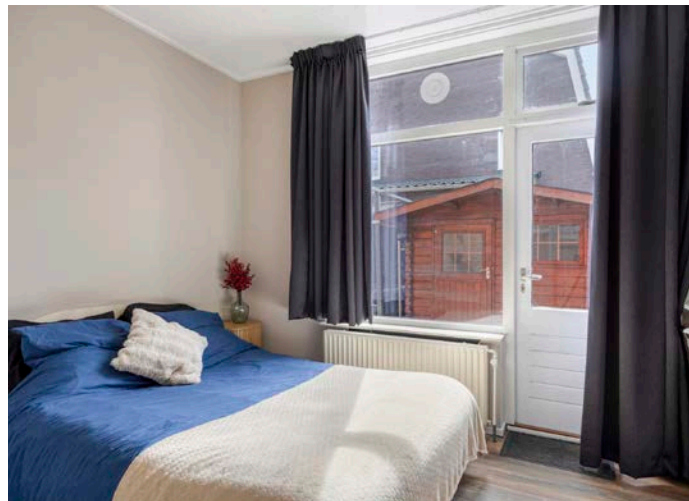


Zes slaapkamers

zes slaapkamers

praktisch in te delen

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een royale overloop met dakkapel en originele glas-in-loodramen, en een moderne badkamer (2019). Aan de voorzijde van de woning bevindt zich één slaapkamer op de begane grond. Het souterrain beschikt ook over een slaapkamer.



royale tuin

verschillende terrassen

Buiten is er alles wat je nodig hebt om van rustige momenten te genieten. Het perceel van 661 m² biedt een ruime achtertuin met een ligging op het westen. Dat betekent dat je vanaf het middaguur de zon volledig mee hebt tot ver in de avond. Hier organiseer je met gemak een barbecue, een etentje of gewoon een rustige avond in de open lucht. De tuin is ook groot genoeg voor kinderen om heerlijk te spelen of om naar eigen wens in te richten.



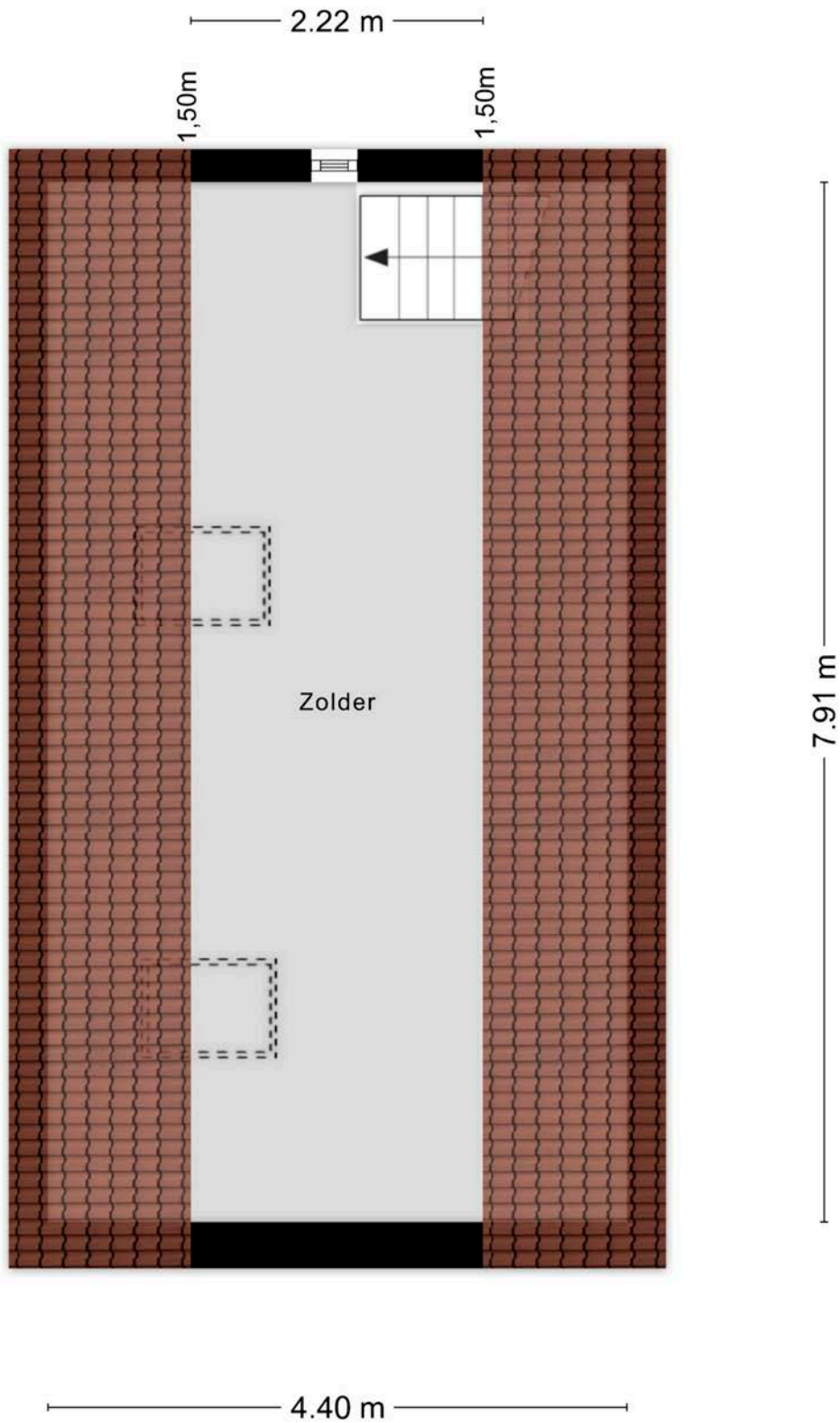
Royale tuin

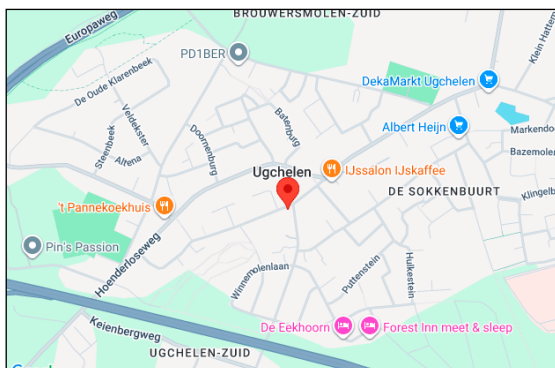












noorden kadastrale kaart



Ugchelen

Ugchelen ligt direct tegen het Veluwe natuurgebied met zijn uitgestrekte bossen. De bodem is licht glooiend, doorsneden door sprengen en beken. De opzet is royaal met veel groen. Vrijstaande, over het algemeen grote woningen omgeven door veel tuin, geven het dorp een villa-achtige allure. Het eigen woningbezit is relatief hoog. Nieuwbouw beperkt zich tot de particuliere terreinen. Ugchelen beschikt over vier scholen en prima winkelvoorzieningen.

heerlijk wonen in Ugchelen



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Zwolsesweg 208
055 - 521 92 77
apeldoorn@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN