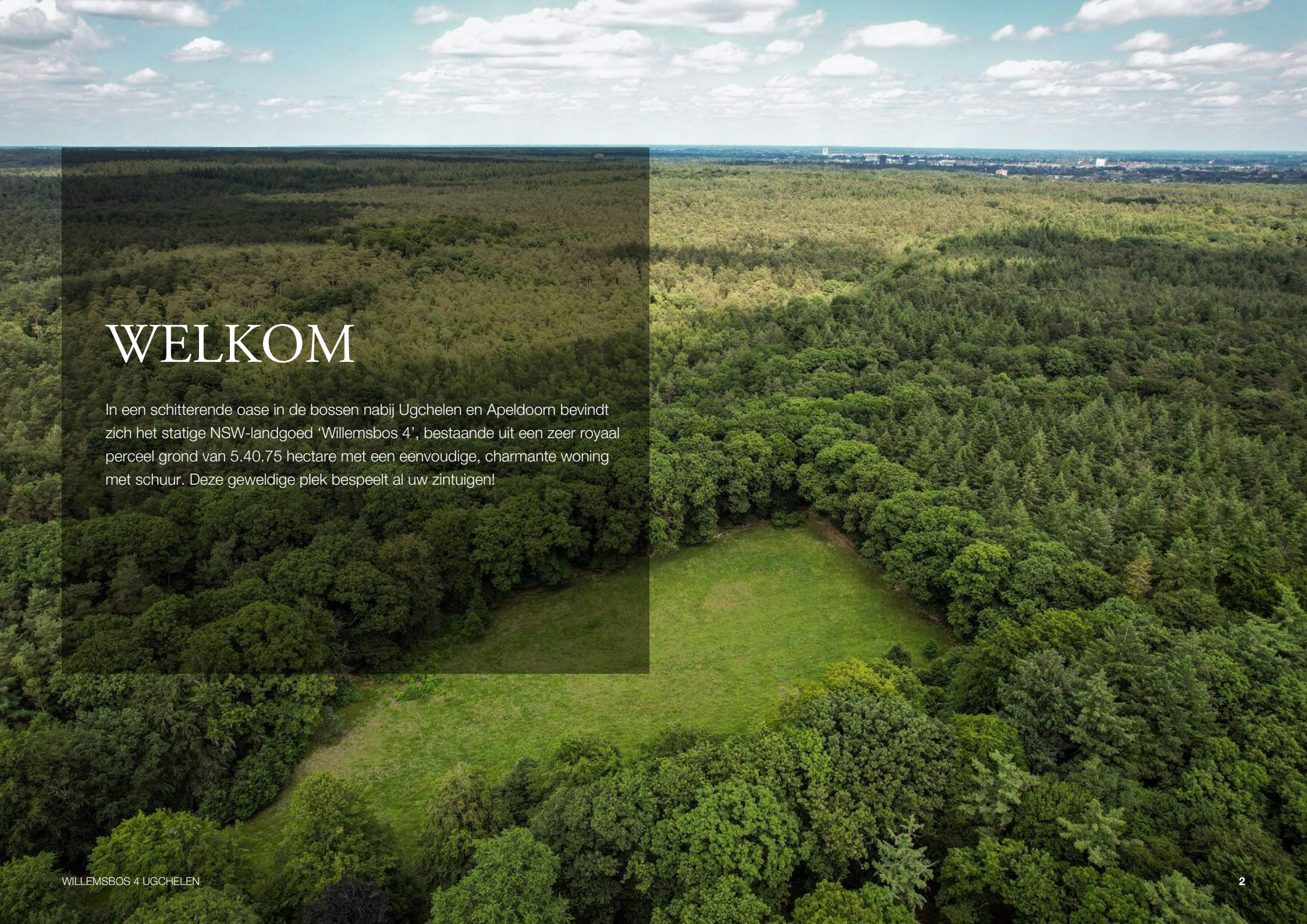
DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

UGCHELEN, WILLEMSBOS 4

Ultiem genieten op dit schitterende, bosrijke NSW-landgoed!

WWW.DRIEKLOMP.NL



WELKOM

In een schitterende oase in de bossen nabij Ugchelen en Apeldoorn bevindt zich het statige NSW-landgoed ‘Willemsbos 4’, bestaande uit een zeer royaal perceel grond van 5.40.75 hectare met een eenvoudige, charmante woning met schuur. Deze geweldige plek bespeelt al uw zintuigen!

INTRODUCTIE

De woning kan uiteraard naar keuze gerenoveerd worden, nieuwbouw van een royaal landhuis met bijgebouw is natuurlijk ook mogelijk. Het bestemmingsplan biedt daarvoor ruime mogelijkheden; naast de bouw van een woning van 700 m^3 inhoud (exclusief onderkeldering en vergunningsvrije mogelijkheden), een bijgebouw van 75 m^2 is de aanleg van een zwembad of tennisbaan toegestaan binnen het ruime bouwvlak.

Het landgoed
Het landgoed is samengesteld uit een schitterend areaal grond, bestaande uit diverse percelen bos/natuur (ruim 3 hectare) met naald- en loofhout, een perceel natuurlijk grasland, een boomgaardweide en een groot gedeelte weidegrond, wat u de mogelijkheden biedt om bijvoorbeeld paarden aan huis te houden. Deze locatie, met zijn prachtige volwassen bomen staat garant voor privacy en optimale natuurbeleving. Aan de achterzijde van de woning is een prachtige laan met bomen gelegen, met aan weerszijden oude, volwassen beuken en Amerikaanse eiken.

Het landgoed is gelegen te midden van het Willemsbos, een landgoed van 159 hectare bestaande uit bos en lanen. Rustiger buren kunt u niet treffen! De ligging nabij Apeldoorn en Ugchelen is zeer gunstig en binnen enkele autominuten bereikt u de A1.

KENMERKEN

Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	138 m²
Inhoud	562 m³
Externe bergruimte	77 m²
Perceeloppervlakte	54.075 m²
Energielabel	G

Vraagprijs € 1.598.000,- k.k.

WOONHUIS

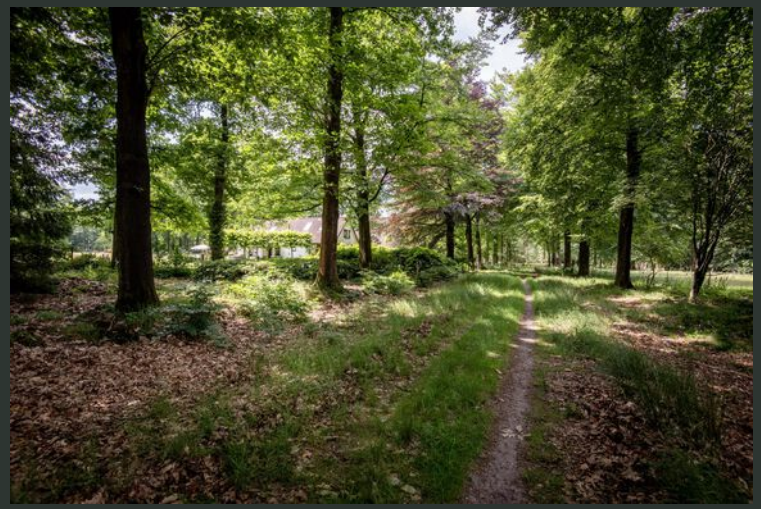
Landgoed ‘Willemsbos 4’ biedt u een geweldige woonbeleving op een gunstige en uitstekend bereikbare locatie om dagelijks van rust en de natuur, met een grote variëteit aan flora en fauna te genieten. Bovendien, door de rangschikking onder de Natuurschoonwet in het kader van onder andere estate planning een uniek en interessant bezit voor de toekomst!

Het landgoed is opengesteld voor wandelaars en deels voor fietsers, de daarvoor opengestelde paden zijn zodanig aangelegd dat er geen concessies zijn gedaan aan de rust en privacy.

Deze charmante, karaktervolle woning met sfeervolle luiken is naar wens te verbouwen en te renoveren, maar nieuwbouw is uiteraard ook mogelijk, de woning heeft geen beschermde status.

De indeling is als volgt:
Via de voordeur betreedt men de centrale hal met trapopgang en toegang tot meerdere vertrekken. Aan de linkerzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de badkamer met inloopdouche en wasmeubel. In de hal is tevens een separaat toilet aanwezig. Aan uw rechterzijde treft u de eetkamer met open verbinding naar de woonkamer met houthaard. Aangrenzend aan de living vindt u de keuken, deze heeft directe toegang tot een overkapping.

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers, voorzien van inbouwkasten en via een vlizotrap is er toegang tot een extra bergzolder.



Op 10 juni 1904 kreeg dit bos de naam
die het nu nog steeds draagt
"Het Willems bos"
Aanleiding tot de doop van het bos
was het bezoek van de heer A.W. Beckeringh
en zijn zoon Willem.
Tijdens Willems eerste bezoek werd
deze eik de "Willems eik" door hem en de
boswachters-familie Witteveen geplant.

DIVERSEN

BIJGEBOUWEN
Op het terrein bevinden zich meerdere bijgebouwen, waaronder een schuur annex garage van ± 77 m² in dezelfde stijl als het woonhuis.

NUTSVOORZIENINGEN
Het landgoed is aangesloten op onderstaande nutsvoorzieningen:
- Drukriolering
- Waterleiding
- Stroom
- Glasvezel

TUIN
Het perceel is omringd door volwassen bomen en bosbeplanting, wat zorgt voor een natuurlijke en besloten sfeer. De tuin is grotendeels in harmonie met het landschap aangelegd, met ruimte voor wandelpaden, zitplekken en natuurbeleving. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische overkapping, ideaal voor het buitenleven in elk seizoen.

NATUURSCHOONWET
Door de rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 zijn er fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerendezaakbelasting voor de onbebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting.
Van de koper wordt verlangd dat de rangschikking na de aankoop in stand zal worden gehouden.

BESTEMMING

BESTEMMINGSPLAN/OMGEVINGSPLAN

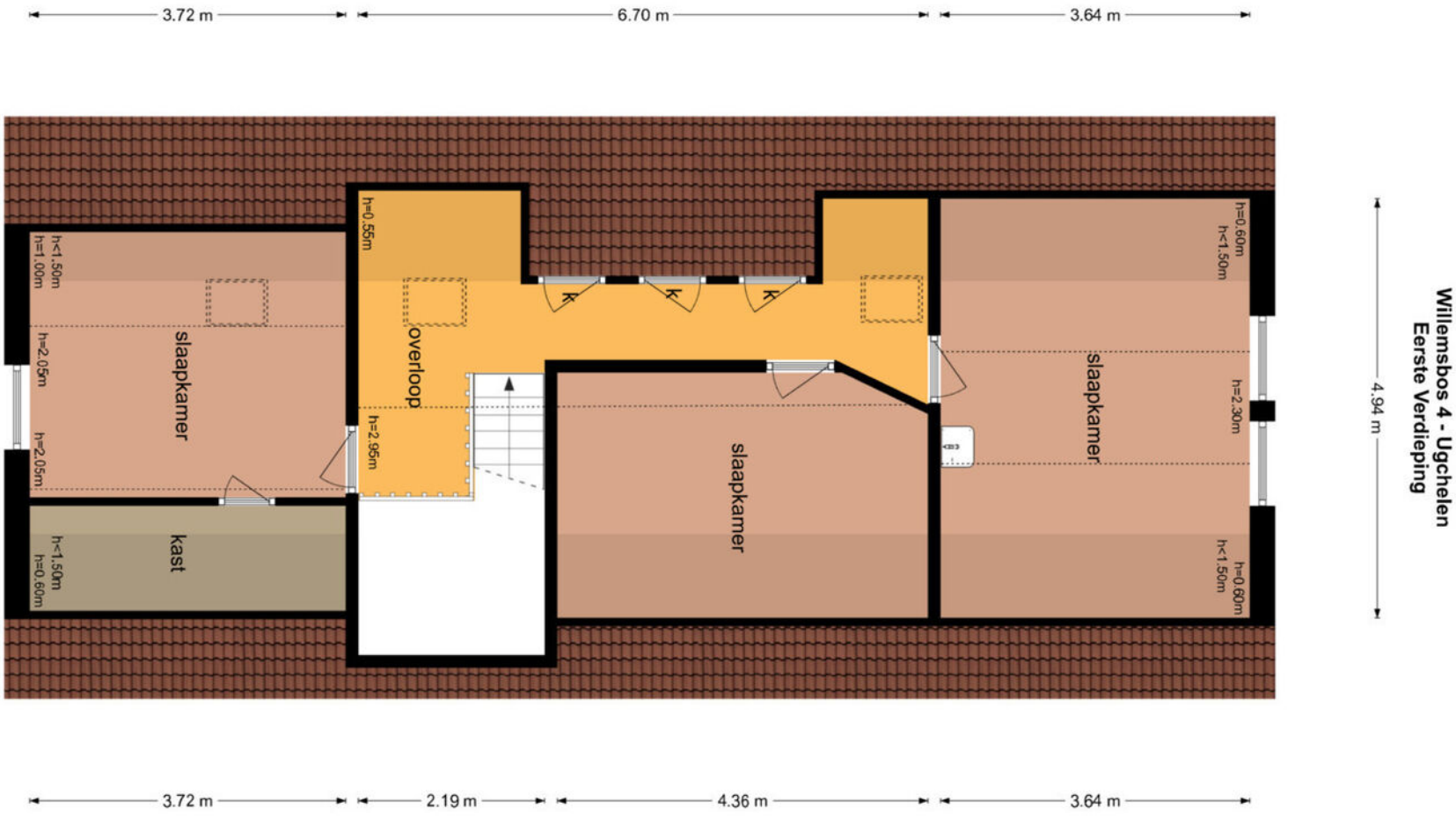
Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan ‘Veluwe’ van de gemeente Apeldoorn, vastgesteld en onherroepelijk geworden in 2012. Voor het perceel zijn met name de aanduidingen ‘Wonen’ en ‘Natuur’ van toepassing.

Voor de bouwmogelijkheden verwijzen wij u naar de voorschriften voor ‘Wonen’ zoals opgenomen in dit bestemmingsplan en uiteraard via ons kantoor op te vragen.

(vrijstelling overdrachtsbelasting op grond van de NSW-rangschikking en instandhouding)

Op het achter de woning gelegen perceel weiland rust een verplichting voor de aanplant van het perceel met beheertype N15.02 (dennen-, eiken- en beukenbos).

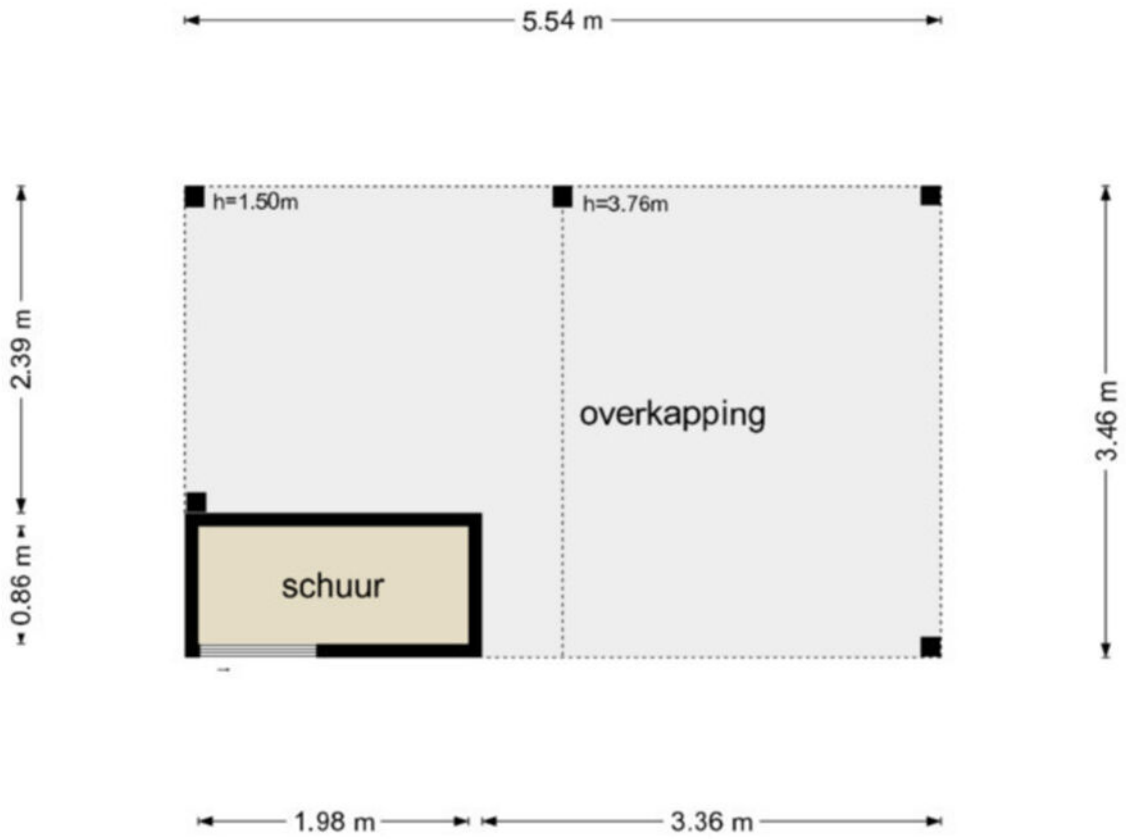
Willemsbos 4 - Ugchelen
Begane Grond
1.76 m
6.26 m
1.76 m
3.83 m
4.63 m
3.72 m
3.14 m
3.38 m
3.66 m
3.13 m
2.19 m
8.14 m
overkapping
h=2.25m
h=3.05m
keuken
badkamer
kast
woonkamer
h=2.75m
eetkamer
hal
slaapkamer
h=2.75m
k
slaapkamer
h=2.75m
h=2.60m
h=1.95m
De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

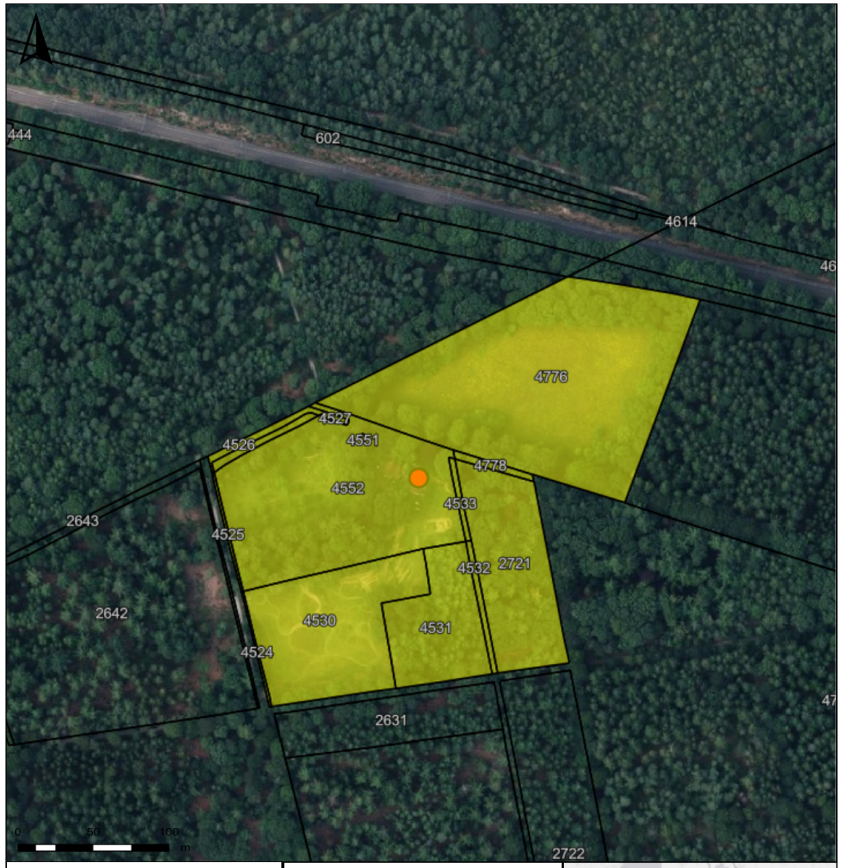
Willemsbos 4 - Ugchelen
Garage
7.68 m
garage
h=3.04m
berging
h=3.23m
berging
h=3.23m
h=5.02m
3.35 m
6.37 m
3.35 m
6.37 m
2.28 m
2.96 m
2.33 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Willemsbos 4 - Ugchelen
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

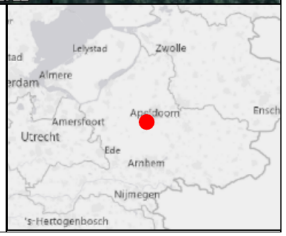


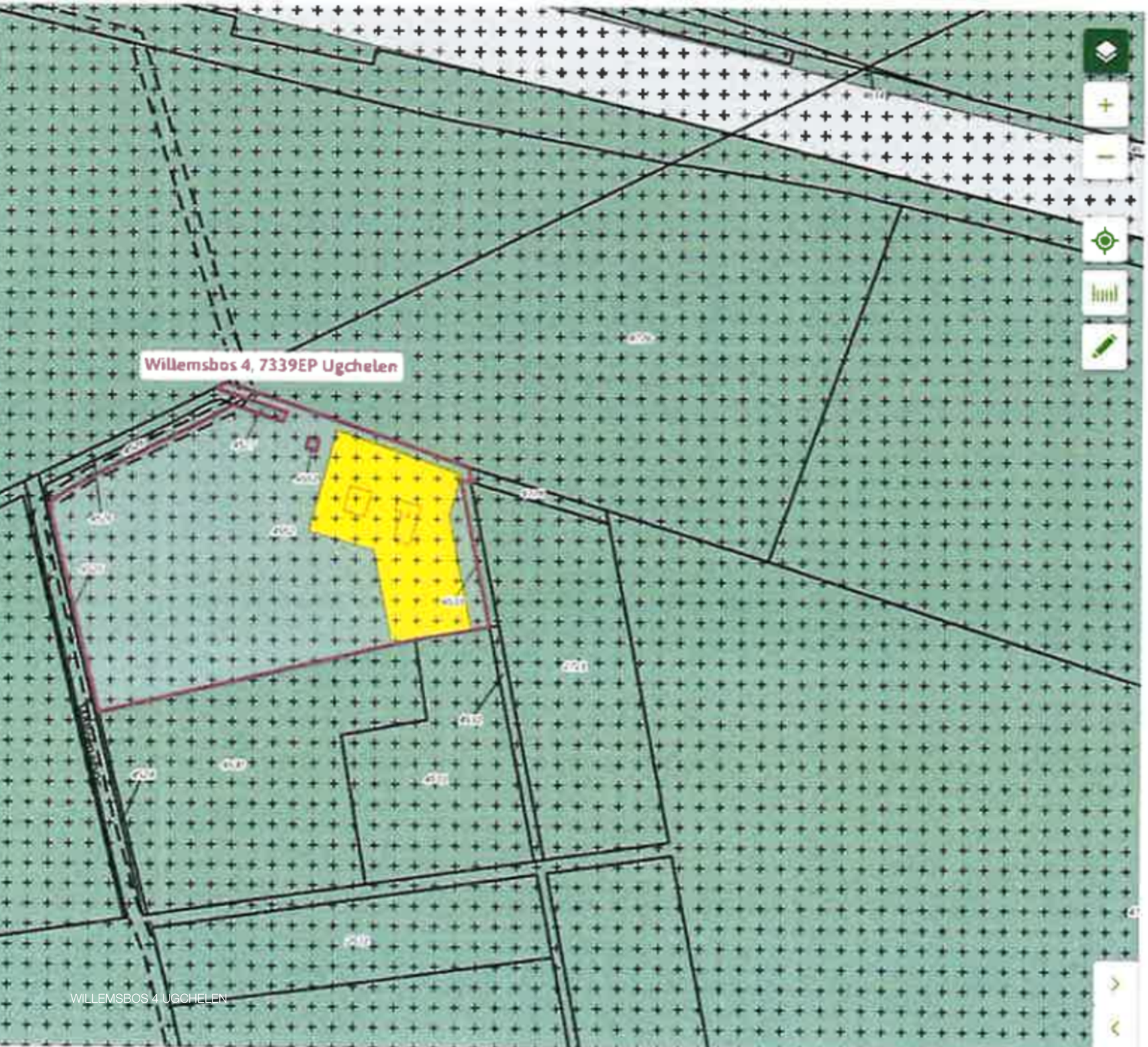
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-7-2025

Schaal: 1: 2868

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





Veluwe

Bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken

onherroepelijk 31-08-2012 - geheel onher

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie hoog

Natuur

Wonen

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van recreatie

Willemsbos 4, Topografische kaart NSW

, Willemsbos II, Openstelling NSW

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

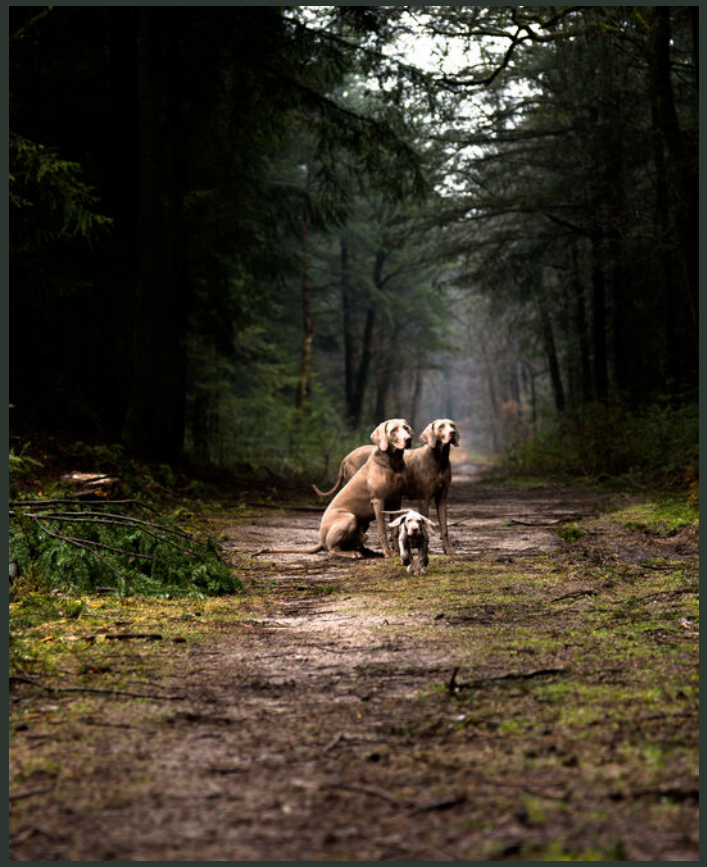
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
0342 - 474 000
info@drieklomp.nl

Geregisseerd en geregeld
Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL