



Hoenderloseweg 32, 7339 EJ Ugchelen

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoenderloseweg 32, 7339 EJ Ugchelen

Ben je op zoek naar een ruim (klus-)huis op een fijne plek in het mooie Ugchelen?

Dit half vrijstaande huis laat zich het beste omschrijven als een parel in de dop en is gelegen dichtbij de gezellige kern van Ugchelen maar ook dichtbij het groen van het buitengebied. Met een woonoppervlak van ca. 154 m2 heb je binnen veel leefruimte. Ook buiten is er voldoende ruimte door een groot perceel met vrijstaande stenen garage en lange oprit. Kortom er zit veel potentie in en om dit huis.

Wonen in Ugchelen is geliefd! Dit huis ligt op fietsafstand van de dorpskern van Ugchelen, een gezellig centrum met een gevarieerd winkelaanbod waaronder diverse supermarkten. Andere voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, huisarts, en apotheek zijn ook in de directe nabijheid gelegen. Bovendien zijn de snelwegen A1 en A50 binnen enkele minuten te bereiken. Voor "stadse voorzieningen" ligt Apeldoorn om de hoek. Ben je natuurliefhebber dan woon je hier ook prima. Het uitgestrekte Veluwe bosgebied bevindt zich op loopafstand van dit huis.

Indeling begane grond: entree, hal met toegang tot de keuken, woonkamer, provisieruimte en een toilet met fonteintje. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval en geeft toegang tot de achtertuin. De dichte keuken is bereikbaar via de hal en geeft eveneens toegang tot de tuin. Indien gewenst kan de draagmuur tussen de woonkamer en de keuken worden verwijderd om een mooie grote open ruimte met plek voor bijvoorbeeld een kookeiland te creëren.

1e verdieping: overloop, toilet, 3 slaapkamers waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare grote zolderruimte met opstelplaats van de cv-ketel en extra slaapkamer voorzien van een dakkapel. Op deze etage zijn ook mogelijkheden voor meerdere slaapkamers.

De achtertuin is bereikbaar middels een achterom en is voorzien van een vrijstaande stenen garage en een lange oprit voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Dit betreft een klushuis
- Er is weinig isolatie aanwezig in dit huis.
- Er zal een 'niet zelf-bewoningsclausule' worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Er is geen vragenlijst deel B aanwezig.
- Het huis wordt leeg en ontruimd opgeleverd, er is geen lijst van zaken.
- In de koopovereenkomst wordt ook een uitgebreide ouderdomsclausule opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt ook een ontbindende voorwaarde voor toestemming van de kantonrechter voor de verkoop opgenomen.

Kom de potentie van dit huis zelf ervaren! Neem contact op met 055 Makelaardij voor een bezichtiging via 055-7811055.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 531 m ³
Perceel oppervlakte	: 383 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 306 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 137 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 21 m ² (672 bij 314 cm)
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Hoenderloseweg 32
7339 EJ UGCHELEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



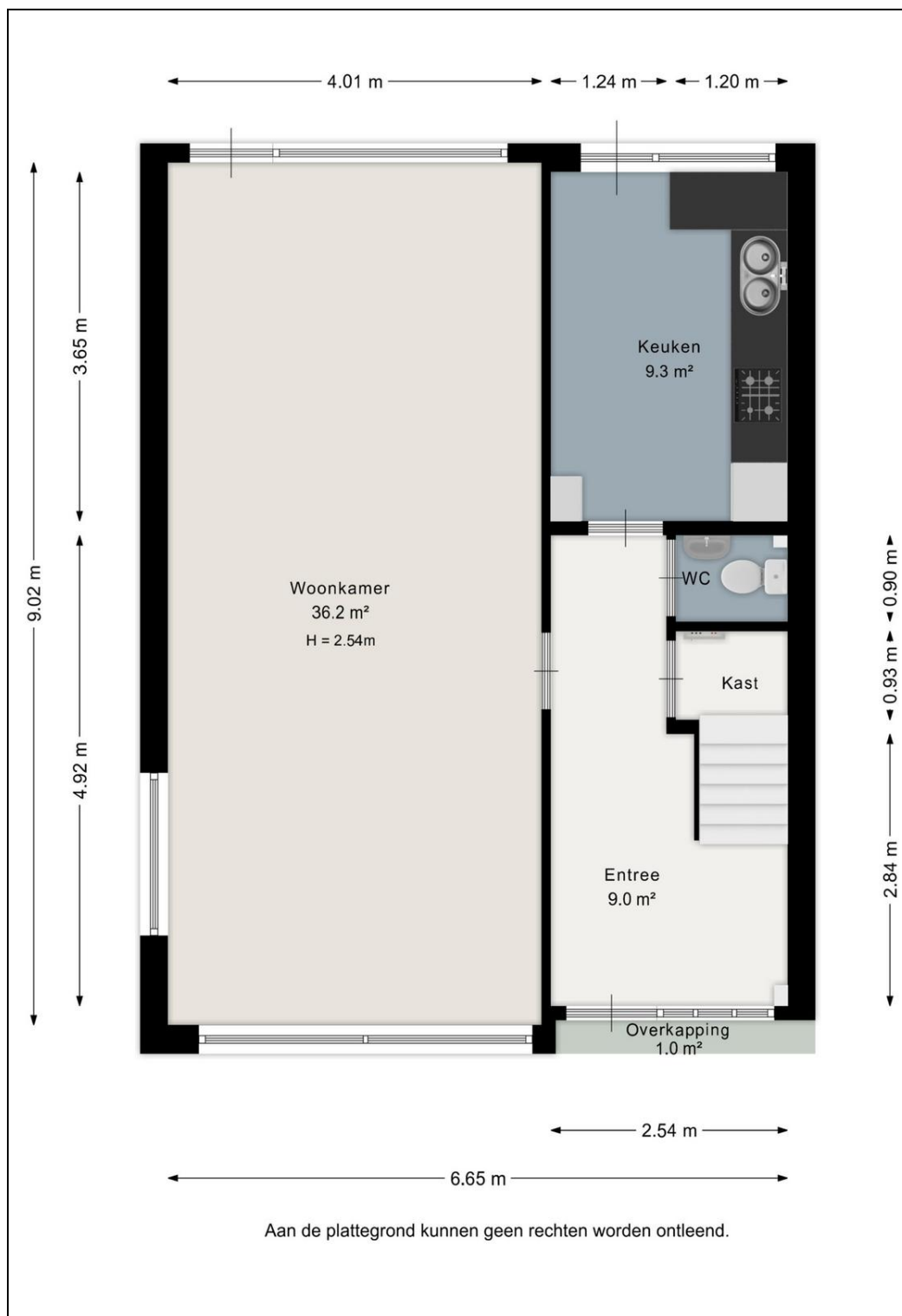
Foto's



Foto's



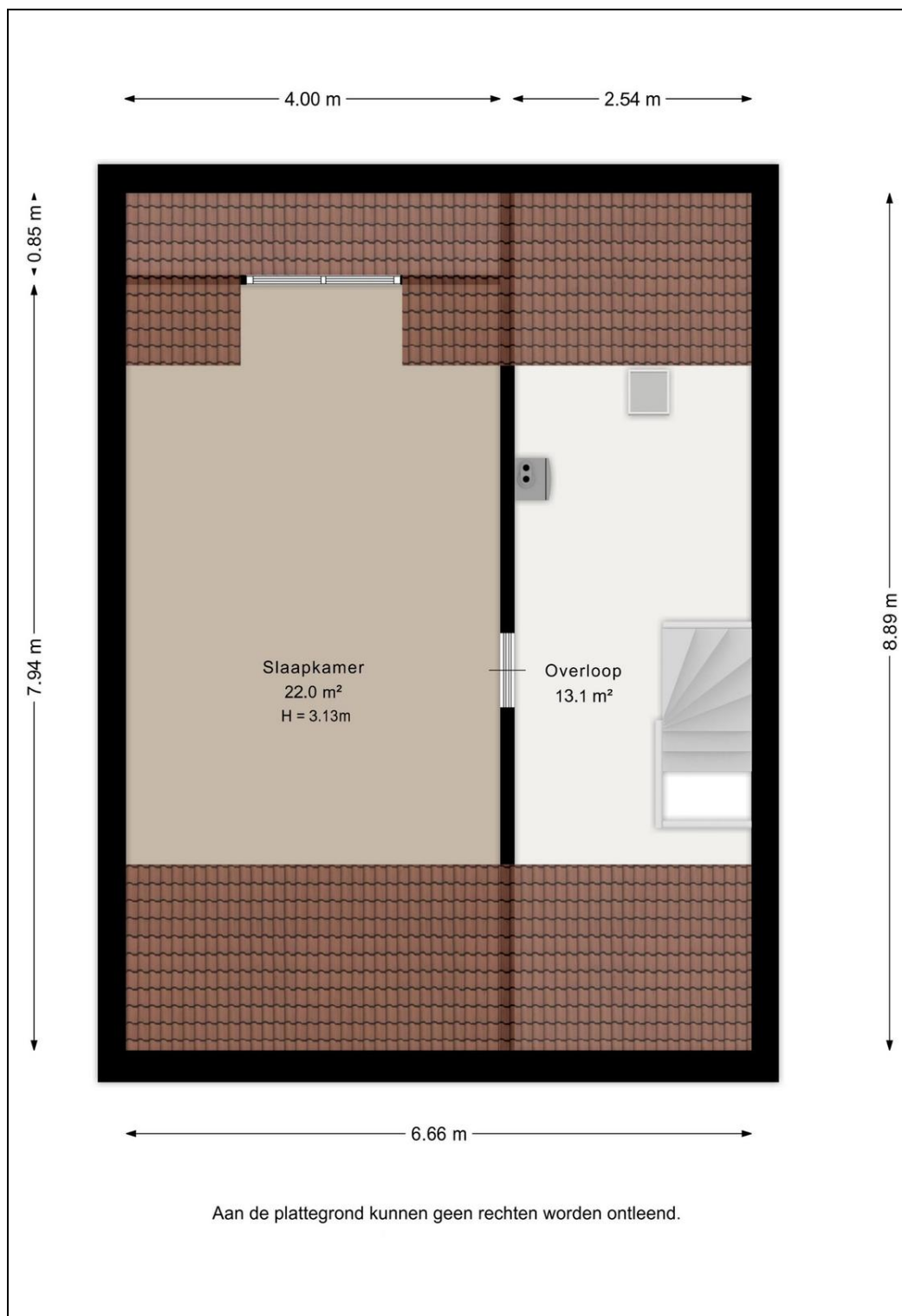
Plattegrond



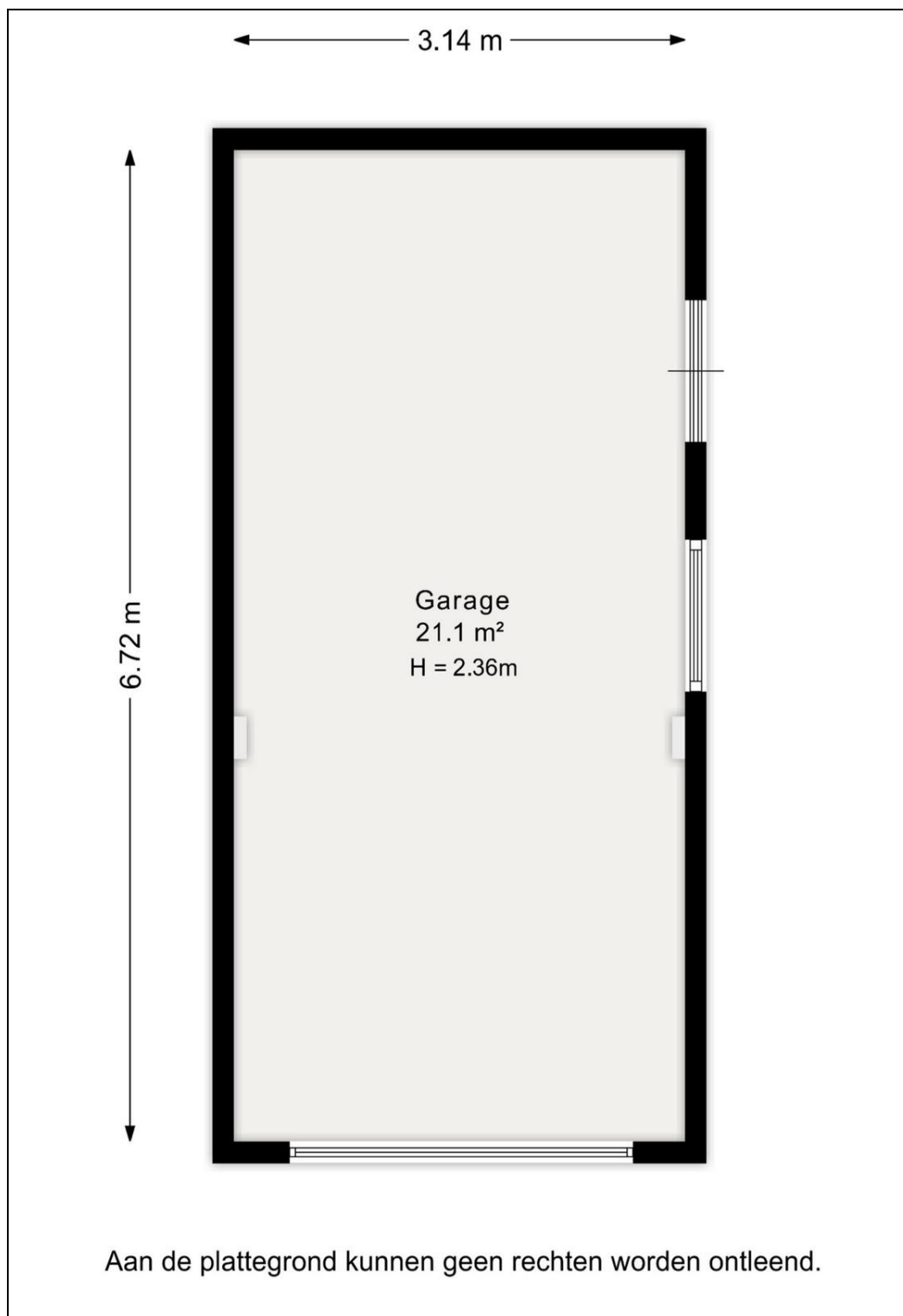
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Thuis bij 055 Makelaardij

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in dit huis!

Heb je interesse? Leuk! Wellicht wordt dit wel je nieuwe thuis. Wees welkom om dit huis van binnen te bekijken en te ervaren of je hier een thuisgevoel krijgt. Erik laat je dit huis graag zien. Een afspraak maken kan eenvoudig online of via 055-7811055 / info@055makelaardij.nl.

Is dit niet het juiste thuis voor je? Kom gerust eens langs om te bespreken hoe Erik je kan helpen met het zoeken en aankopen van een fijn thuis. Er komt immers veel op je af in deze tijd. Erik begrijpt deze emotionele rollercoaster en zorgt er als jouw aankoopmakelaar voor dat jij een goede koop doet. Hij is thuis in Apeldoorn en geeft je altijd eerlijk advies zodat jij met vertrouwen de woningmarkt op kan gaan.

Zelf ook verkoopplannen? 055 Makelaardij is er om je hierbij te helpen. Erik komt graag bij je langs voor een gratis waardebeoordeling van jouw thuis. Je krijgt een eerlijk advies en hij vertelt je graag hoe hij je kan helpen met compassie, deskundigheid en aandacht.

Goed om te weten: deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er nog fouten in staan en kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Ik adviseer geïnteresseerden de informatie zelf te verifiëren.

” Taxatierapport nodig?

› Erik maakt een onafhankelijk en **gevalideerd** taxatierapport met daarin een volledig beeld van de waarde van je huis.



055 MAKELAARDIJ

