



MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Vraagprijs

€ 1.150.000 k.k.

145

HOENDERLOSEWEG

UGCHELEN

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl

OVER DE WONING

Unieke kans: Landelijk wonen met historische charme en moderne luxe!

Ben je op zoek naar een woning die rust, ruimte, historie en luxe samenbrengt? Ontdek dit unieke object: een werkelijk bijzondere villa in het voormalige wasserijgebouw "Altena." Gebouwd in 1946 en in 2021 opnieuw opgebouwd tot een industrieel ogende en luxueuze villa. Hier woon je in alle comfort, te midden van een prachtig landelijk decor én met een rijke historie die doorklinkt in de sfeer en afwerking van het huis. Deze woning is dé droom voor liefhebbers van unieke architectuur, privacy, natuur en ultiem wooncomfort. Kortom: een thuis dat met recht een exclusief pronkstuk genoemd mag worden!

- Historisch gebouw uit 1946, in 2021 stijlvol herbouwd met industriële uitstraling.
- Volledig afgewerkt met exclusieve materialen, zoals massieve eiken vloeren en een maatwerk betonnen keuken.
- Energiezuinig wonen dankzij domotica, hoogwaardige isolatie en energielabel A.
- Riant perceel: 1.180 m² verdeeld over twee delen, met tuin, een spreng en lommerrijk grasland.
- Mogelijkheid tot uitbouw
- Landelijk gelegen aan de rand van Ugchelen, dichtbij natuurgebied de "Hamermolen."
- Hoge mate van luxe: vloerverwarming door de gehele woning, maatwerk design, én ruime kamers voor het hele gezin.

Dit unieke woonobject combineert historie met hedendaags comfort en duurzaamheid. Het voormalige wasserijgebouw is oorspronkelijk gebouwd in 1946 en in 2021 compleet gerenoveerd en herbouwd. Alleen de buitenmuren herinneren nog aan de originele bouw, wat bijdraagt aan de charmante mix van industrieel ontwerp en moderne luxe. Denk aan massieve houten paneeldeuren, een betonnen werkblad in de keuken en perfect afgewerkte details die zorgen voor een warme sfeer en verfijnde klasse.

De begane grond biedt een prachtige entree met een massief eiken trapopgang die meteen indruk maakt. Je vindt hier een ruime berging met aansluiting voor witgoed, een modern gastentoilet, en direct toegang tot één van de meest indrukwekkende stukken van de woning: de sfeervolle woon/eetkeuken. Deze maatwerk keuken – volledig uitgevoerd in massief eiken en voorzien van een betonnen werkblad – maakt koken hier een feestje. Alle moderne inbouwapparatuur is aanwezig, zodat je hier dagelijks met plezier je favoriete gerechten bereidt.

De woonkamer doet niet onder voor de keuken. Dankzij suitedeuren, dubbele tuindeuren en een eigentijdse maar gezellige uitstraling is dit een ruimte waar je met familie en vrienden samenkomt of juist ongestoord kunt ontspannen. De vloerverwarming maakt het comfort compleet, en de combinatie van een karakteristieke klinkervloer en een warme houten vloer geeft het geheel een unieke uitstraling.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een tweede toilet en een stijlvolle, moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en voelt luxe aan dankzij de afwerking met natuurlijke materialen. De badkamer is een oase van rust en ontspanning, voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met verwarmde spiegel én een heerlijk ligbad. Hier geniet je van lange, ontspannende avonden in je eigen thuis-spa. De volledige verdieping is afgewerkt met massief eikenhouten vloeren, gecombineerd met vloerverwarming. Aan alles is gedacht voor ultieme luxe en een hoog wooncomfort.

OVER DE WONING

Het perceel rondom de woning is minstens even bijzonder als de binnenkant. Met een totaal oppervlak van 1.180 m² bestaat het perceel uit twee delen: een fraai ingerichte tuin rondom het huis, inclusief parkeerplaatsen, én een grasland waar oude bomen de boventoon voeren. Het landelijke uitzicht vanaf dit grasland is simpelweg magnifiek: een beeld dat rust ademt en je uitnodigt om in de natuur tot jezelf te komen.

Een unieke toevoeging aan de tuin is de historische wasserijsprengrand die door het perceel loopt. Hier kun je genieten van het rustgevend geluid van kabbelend water terwijl je in de zon in je tuin zit – de ligging naar het zuiden maakt dit perfect mogelijk. Bovendien biedt het perceel volop mogelijkheden, bijvoorbeeld om een uitbouw te realiseren, geheel naar eigen wens en behoefte.

Rust, ruimte en bereikbaarheid: deze woning heeft het allemaal. Gelegen vlak naast natuurgebied "de Hamermolen" woon je hier in een omgeving die voelt als een schilderij. Kilometers aan bossen, waterpartijen en wandelroutes liggen letterlijk aan je voeten. Toch zijn de voorzieningen nooit ver weg: de dorpskern van Ugchelen bereik je in slechts een paar minuten fietsen. Denk aan scholen, winkels, supermarkten en de dagelijkse gezelligheid die dit charmante dorp te bieden heeft. Moet je verder weg? De op- en afritten van de A1 zijn slechts een aantal minuten rijden. Ideaal voor wie een perfecte balans zoekt tussen natuur en bereikbaarheid.

Interesse? Bel ons gauw voor een afspraak, dan kan je snel kennismaken met dit unieke object.

KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 1.150.000 k.k.

SOORT WONING:

Villa

TYPE WONING:

Vrijstaande woning

AANTAL KAMERS:

4

INHOUD:

642 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

790 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

149 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1946

LIGGING:

Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

TUIN:

Achtertuint, tuin rondom, zonneterras

HOOFDTUIN:

Achtertuint

GARAGE:

Parkeerplaats

ENERGIELABEL:

A

VERWARMING:

Cv ketel, vloerverwarming geheel

ISOLATIE:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

VOORZIENINGEN:

Airconditioning, dakraam

CV-KETEL:

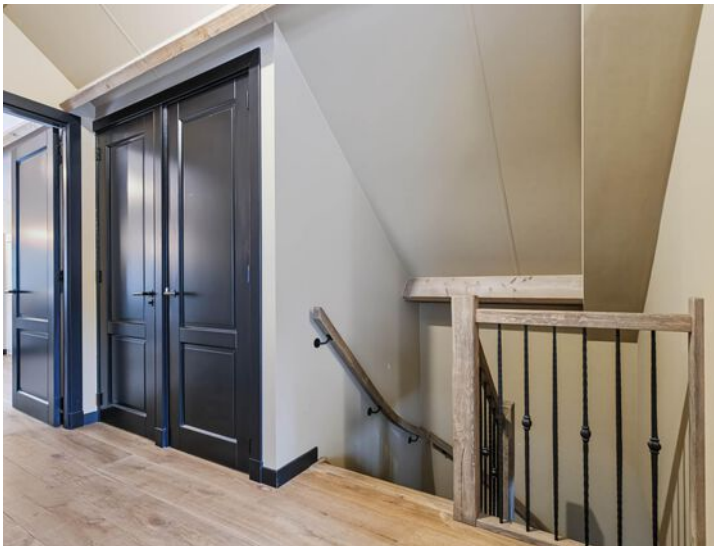
Remeha 2021

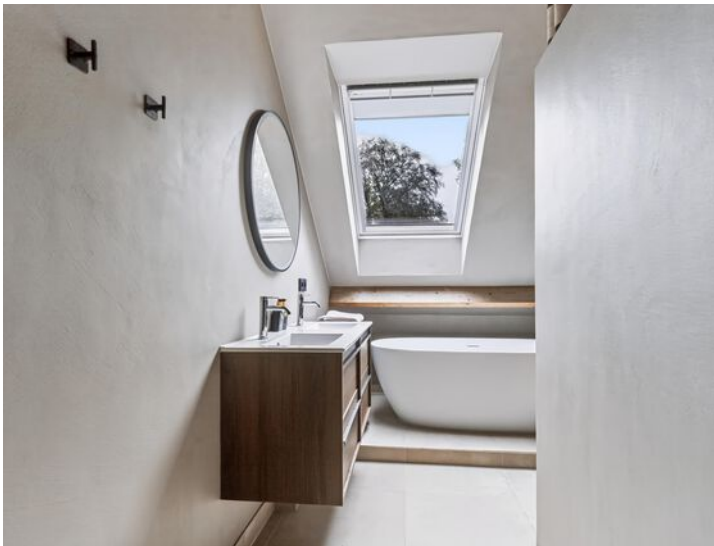












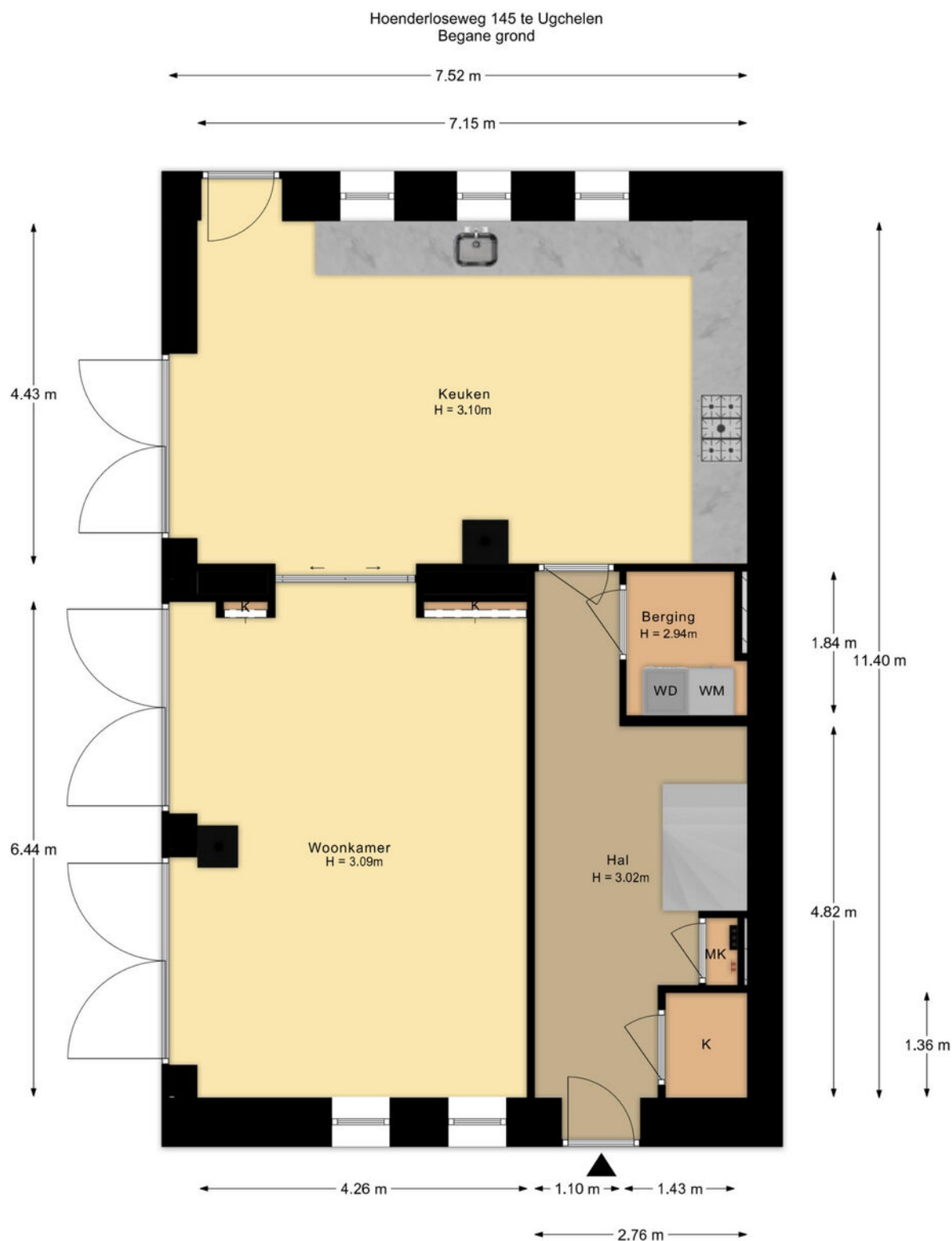




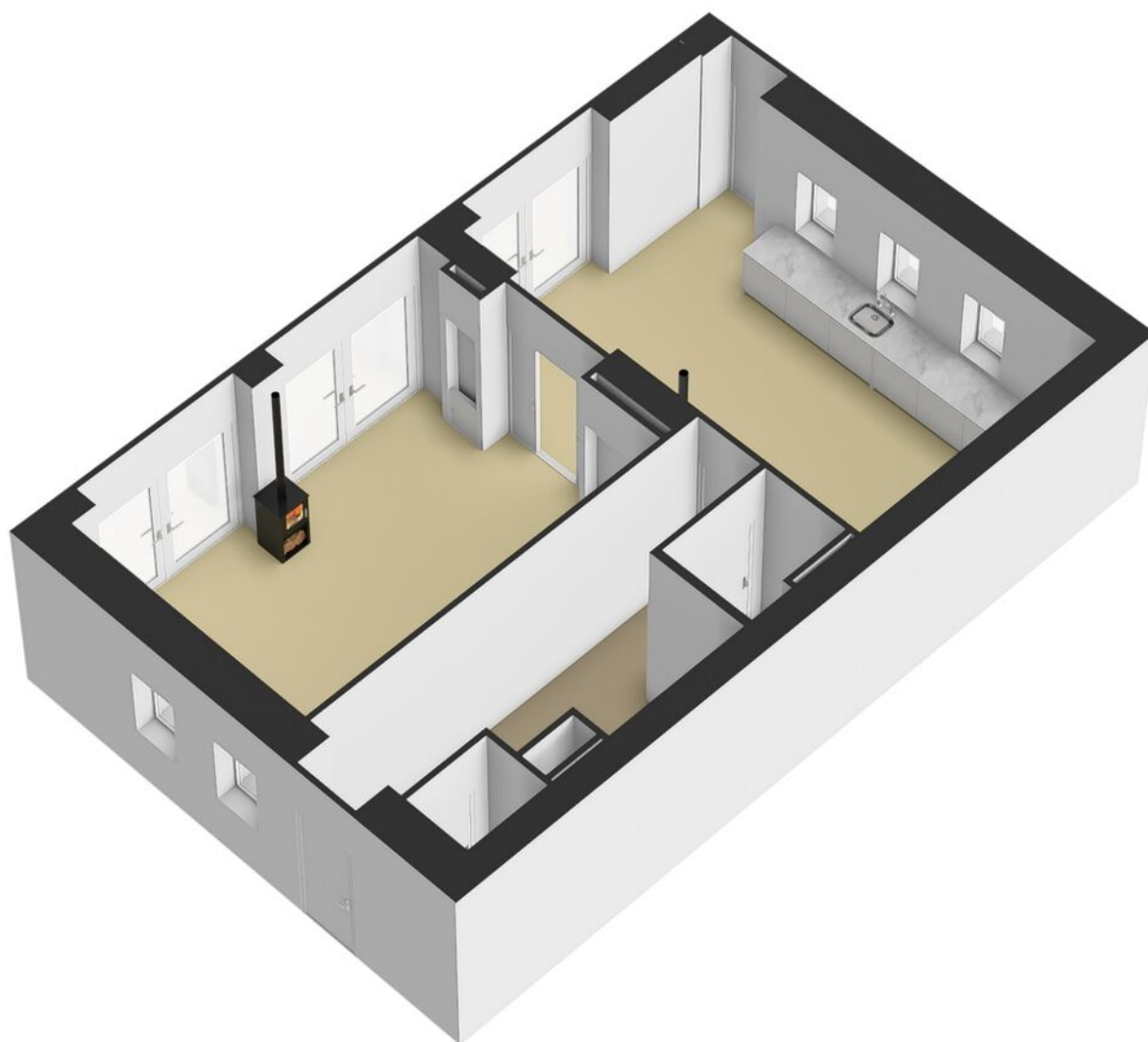




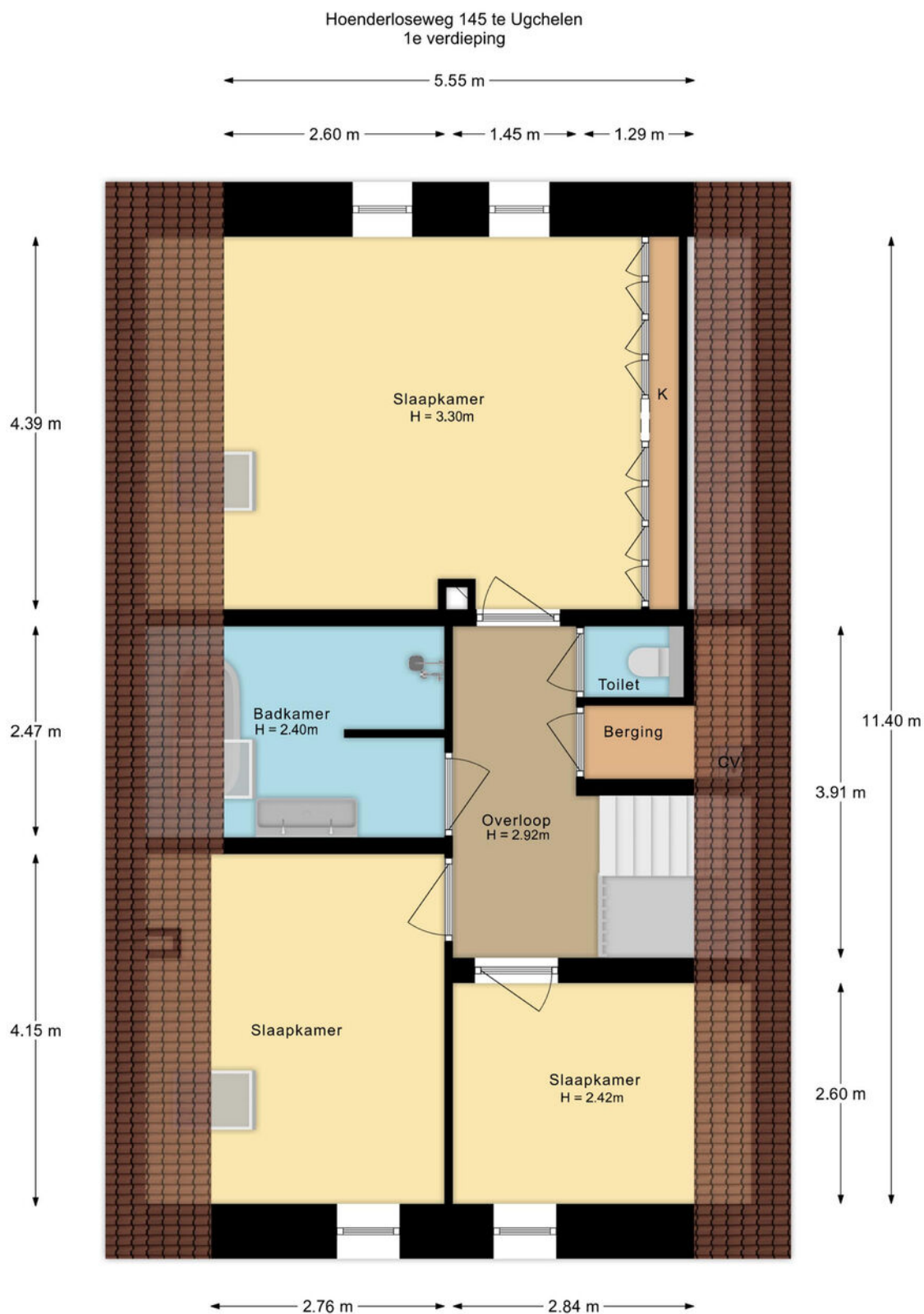
PLATTEGROND



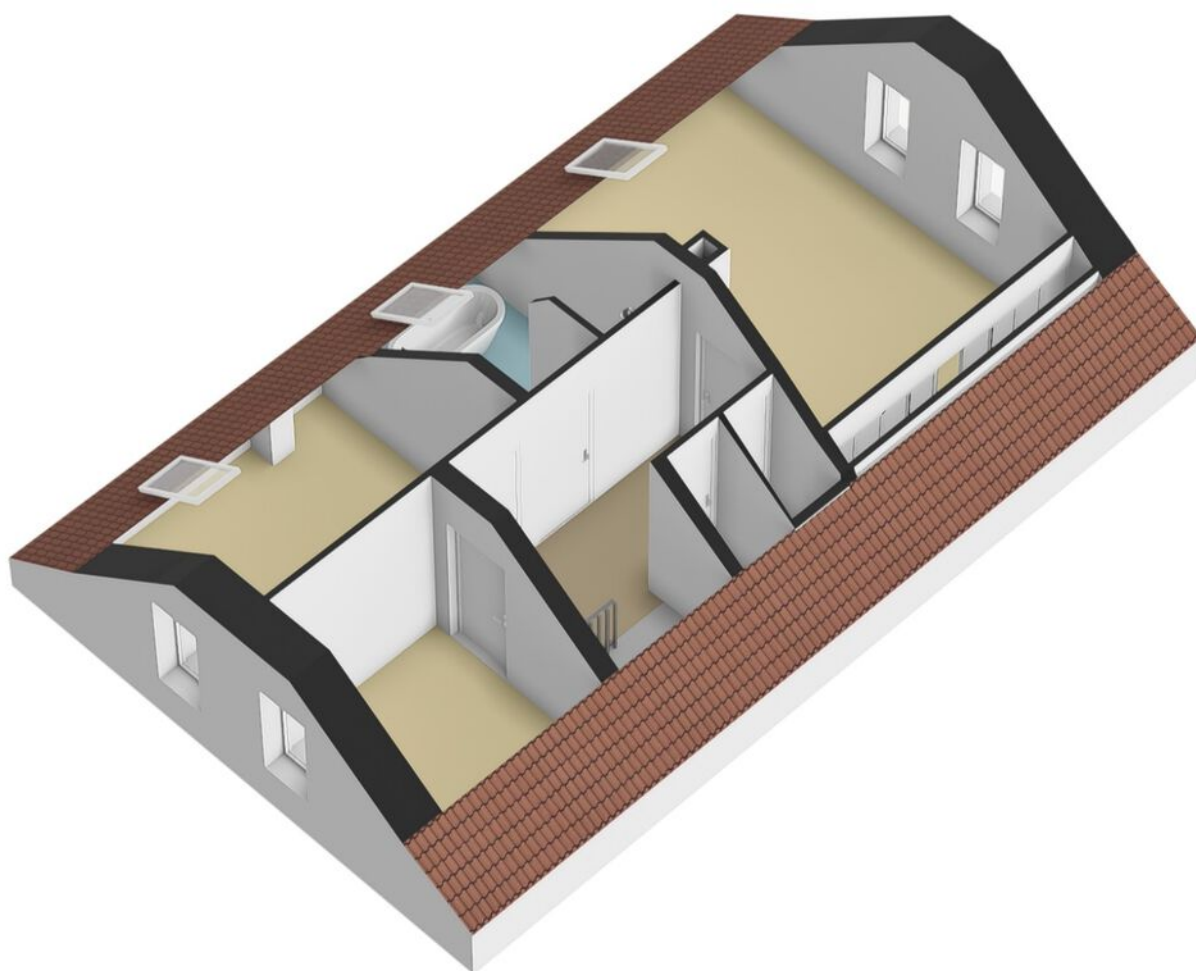
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



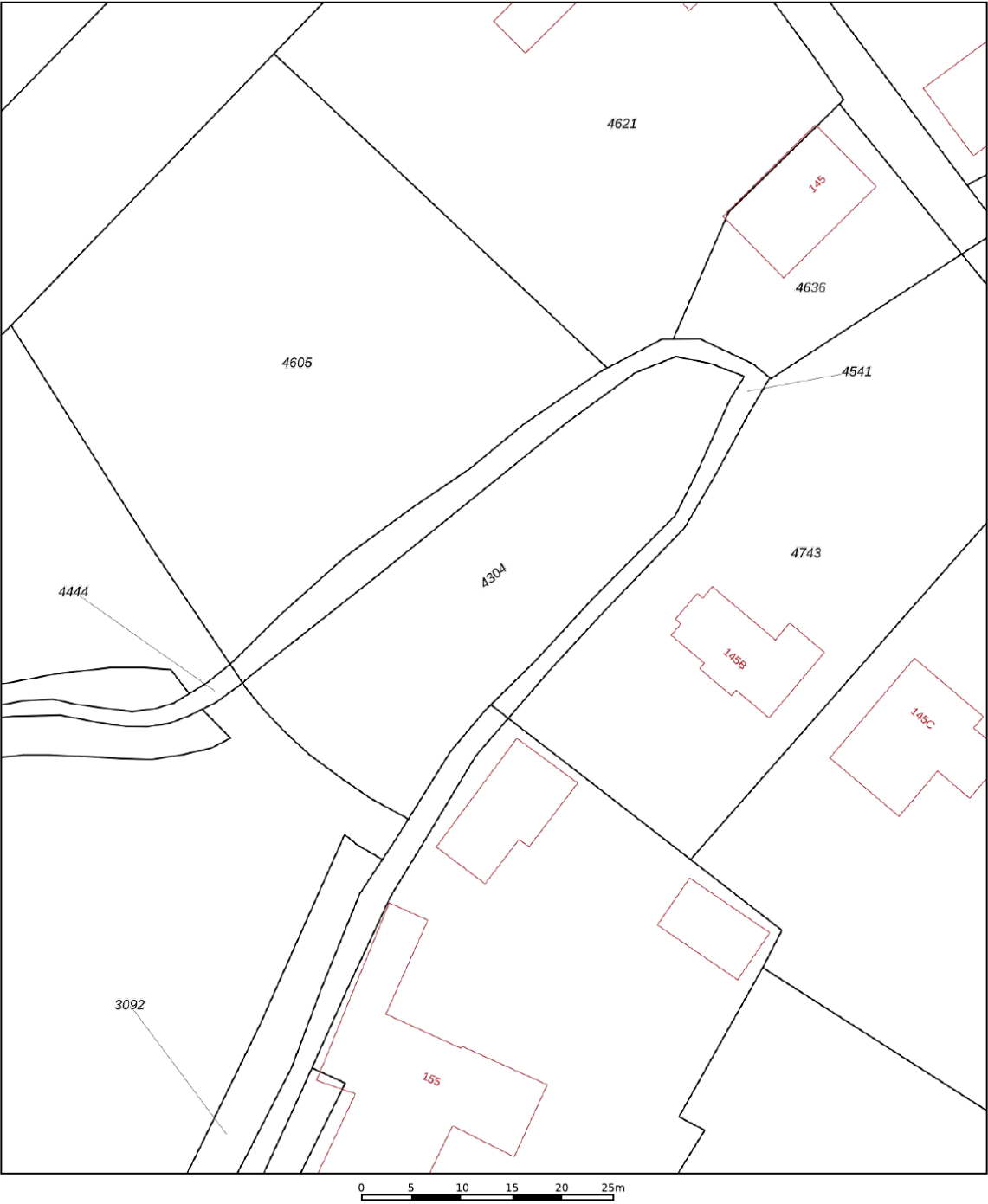
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

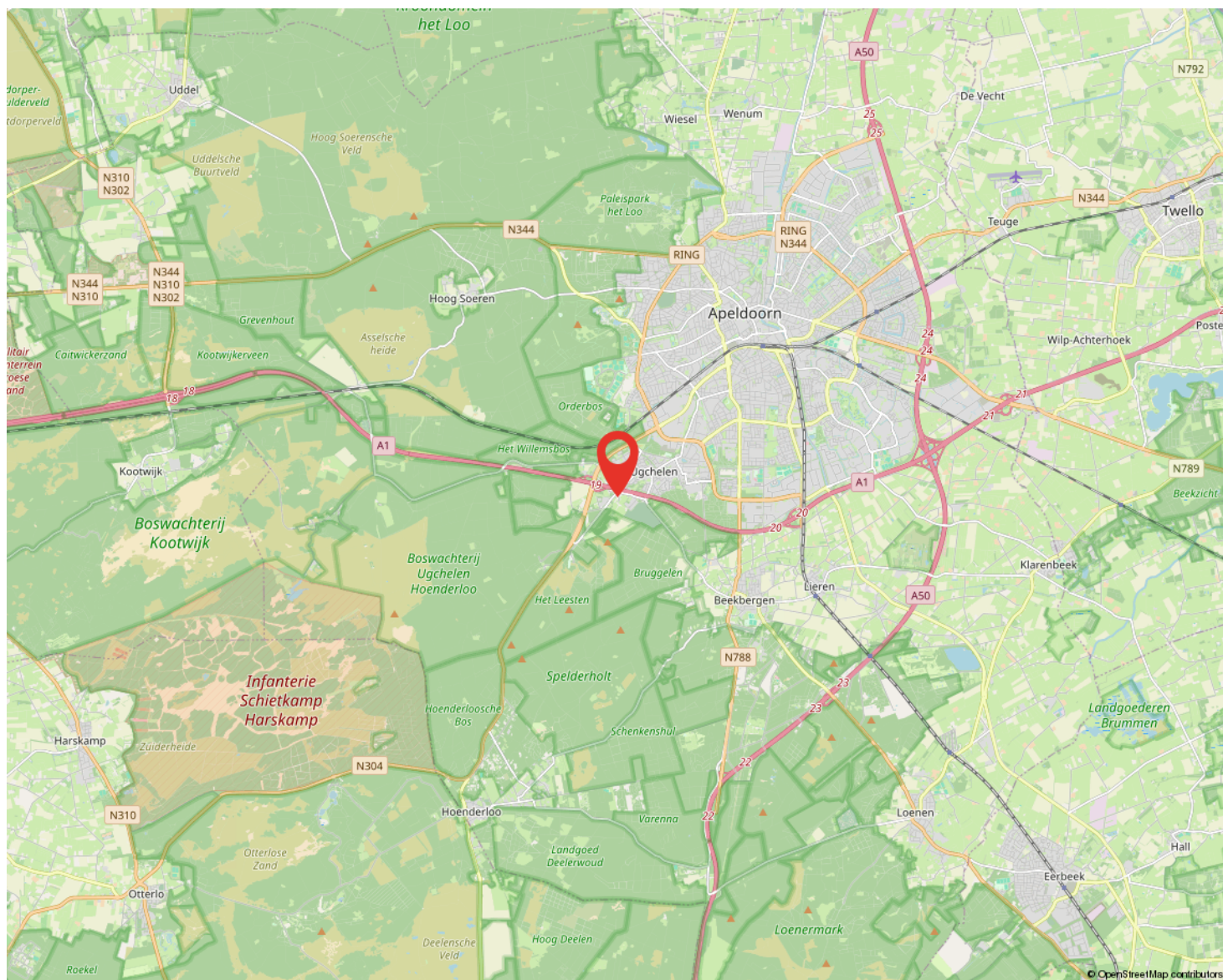
Kadastrale gemeente Beekbergen
Sectie I
Perceel 4304

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

De verkoper van deze woning is blij met uw interesse...maar hoe nu verder?...heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders

Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?

Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

Een kantoor met luisterend oor

Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer. Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

Collegiaal contact met uw aankopende makelaar

Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het

zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis

Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn. Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar...zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'

Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.

AANTEKENINGEN



ONS TEAM VAN TOPPERS

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl



TEAM van Reinders



Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site www.makelaarinapeldoorn.nl leest u meer.

JEROEN REINDERS

Ik ben jouw NVM Makelaar & Taxateur OZ. Elke steen, woning, straat en wijk in Apeldoorn zegt mij wel iets. Met die kennis koop en verkoop ik voor jou snel & succesvol. Op social media ben ik super actief.

FRANK REINDERS

Een mensenmens ben ik. Hart op de tong, gastvrij en altijd belangstellend. Bij Reinders kom je eerst bij mij binnen. Daarna koppel ik je aan de specialist die jou van A tot Z begeleidt.

LOES VAN MOURIK

Als NVM Makelaar & Taxateur OZ, bij Reinders koester ik mijn specialisme: woningen in het hogere segment. Zowel in Apeldoorn als in het buitengebied.

CHÉRIËTTE WILMINK

Bij Reinders verzorg ik de managementondersteuning. Mijn uitdaging? Alle collega's op de achtergrond supporten. Met onderzoek, zaken uitpluizen en alles op tijd klaarleggen. Zodat zij kunnen shinen voor jouw woondroom!

EVELIEN TER WEEME

De binnendienst is mijn taak bij Reinders. Jouw verkoop of aankoop levert achter de schermen veel administratief werk op. Al die details regel ik tot in de kleinste details.

SYLVIA VONK

Als binnendienstmedewerker spring ik regelmatig bij voor onze makelaars. Zoals zaken met spoed regelen of problemen oplossen. Een soort vliegende keep op het kantoor van Reinders.

TOM KEMPERS

Voor jou start ik graag aankooptrajecten op. En begeleid die uiteraard tot een voor jou superieur succes! Mijn gouden tip? Koppel daar in één moeite door een hypotheek aan. Gewoon, onder hetzelfde dak bij Reinders.

MARLOES GOUDKUIL

Ik hou me bezig met alle werkzaamheden betreffende het bedrijfs onroerend goed (BOG) van Reinders. We doen alles, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. De factor sfeer en gezelligheid in mijn werk is voor mij heel belangrijk.

JOUKE HERINGA

Met plezier ben ik jouw erkend hypotheek adviseur en assistent-makelaar. Wel zo handig dat Reinders ook hypotheek biedt. Zo regel je al je zaken vertrouwd onder één dak, 100% onafhankelijk.

MERTEN JOLLY

Ik ben werkzaam in de buitendienst van Reinders en volg daarnaast de opleiding tot makelaar. De perfecte combinatie tussen theorie en praktijk. Ik ben de jongste nieuwkomer, maar al helemaal opgenomen in de warme Reinders familie. Binnen Reinders houd ik mij met veel bezig; verkoop, aankoop, sociale media en daarnaast ondersteun ik mijn collega's met werkzaamheden.

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Reinders Huizen en Hypotheken

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

info@reinders.eu

www.reindersmakelaars.nl

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN