TE KOOP



Uddelse Enk 64, UDDEL

Vraagprijs € 529.000,-- k.k.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl
Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
0577-402229

Bosrijck
makelaars & taxateurs



> Kenmerken

Woonoppervlakte

81 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

225 m³

Energielabel

A



Ruim luxe appartement

Ruim en luxe appartement (energielabel A) met twee slaapkamers, lift, een gedeeltelijk inpandig balkon, heerlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over de uitgestrekte Veluwse bossen.

Op een prachtige locatie aan de rand van Uddel ligt dit ruime en verzorgde appartement op de eerste verdieping van een modern en kleinschalig appartementencomplex met lift. Het appartement beschikt over een lichte L-vormige woonkamer, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers en een overdekt balkon met een prachtig weids uitzicht.

Dankzij de praktische indeling, de lift, de vloerverwarming en de verzorgde afwerking is dit een aantrekkelijk appartement voor wie comfortabel wil wonen met alle belangrijke vertrekken op één niveau.



Indeling

Vanaf de parkeerplaats bereikt u de centrale entree, waar zich de brievenbussen en de videofooninstallatie bevinden. Via deze installatie kunt u uw gasten eenvoudig toegang verlenen tot het complex.
In de centrale entree bevinden zich tevens de meterkasten. Vanuit hier bereikt u met de lift of via het trappenhuis het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.
Hier bevinden zich het separate toilet en de cv-ruimte waar ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig is. Vanuit de hal zijn ook de twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer bereikbaar.
De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een zit- en eethoek. De fraaie vloer met houtlook geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen.
De moderne keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en twee combi-ovens.
Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Hier kunt u beschut buiten zitten en genieten van het prachtige uitzicht. Een fijne plek voor een kop koffie of om heerlijk buiten te zitten.

Slaapkamers en badkamer
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van draai-kiepramen. De kamers bieden voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kasten. De tweede slaapkamer is ook goed te gebruiken als logeer en/of werkkamer.
De badkamer is zeer verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Berging en parkeerplaats

Bij het appartement behoort ook een volledig afsluitbare berging. Deze berging is gesitueerd op de begane grond. De centrale gang waaraan de berging is gesitueerd is ook direct van buitenaf te betreden. Naast het complex ligt een brede volledige bestrate oprit met parkeerplekken. Het is mogelijk om een laadpaal te plaatsen voor uw elektrische auto.

Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage daarvoor is € 236,26. Daarbij is de opstal - en WA-verzekering inbegrepen, maar ook reservering voor onderhoud van het gebouw en de lift, glasbewassing en schoonmaakkosten.

Ligging en omgeving
Uddel is een gemoedelijk dorp op de Veluwe, waar u rustig woont met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De bossen liggen op loopafstand van het appartement, waardoor u de natuur vrijwel in uw achtertuin heeft. In het dorp vindt u onder andere winkels, een supermarkt en diverse andere voorzieningen.
De omgeving staat bekend om de uitgestrekte bossen, heidevelden en mooie wandel- en fietsroutes. Ook het nabijgelegen Uddelermeer is een bekende plek om van de natuur te genieten.
Daarnaast zijn plaatsen als Garderen, Elspeet, Nunspeet en Apeldoorn goed bereikbaar. Zo woont u in een rustige dorpsomgeving met de voorzieningen van grotere plaatsen op rijafstand.

Wij laten u het appartement graag tijdens een bezichtiging zien!




Eigen Terrein
Uddelse Enk
56 t/m 76





























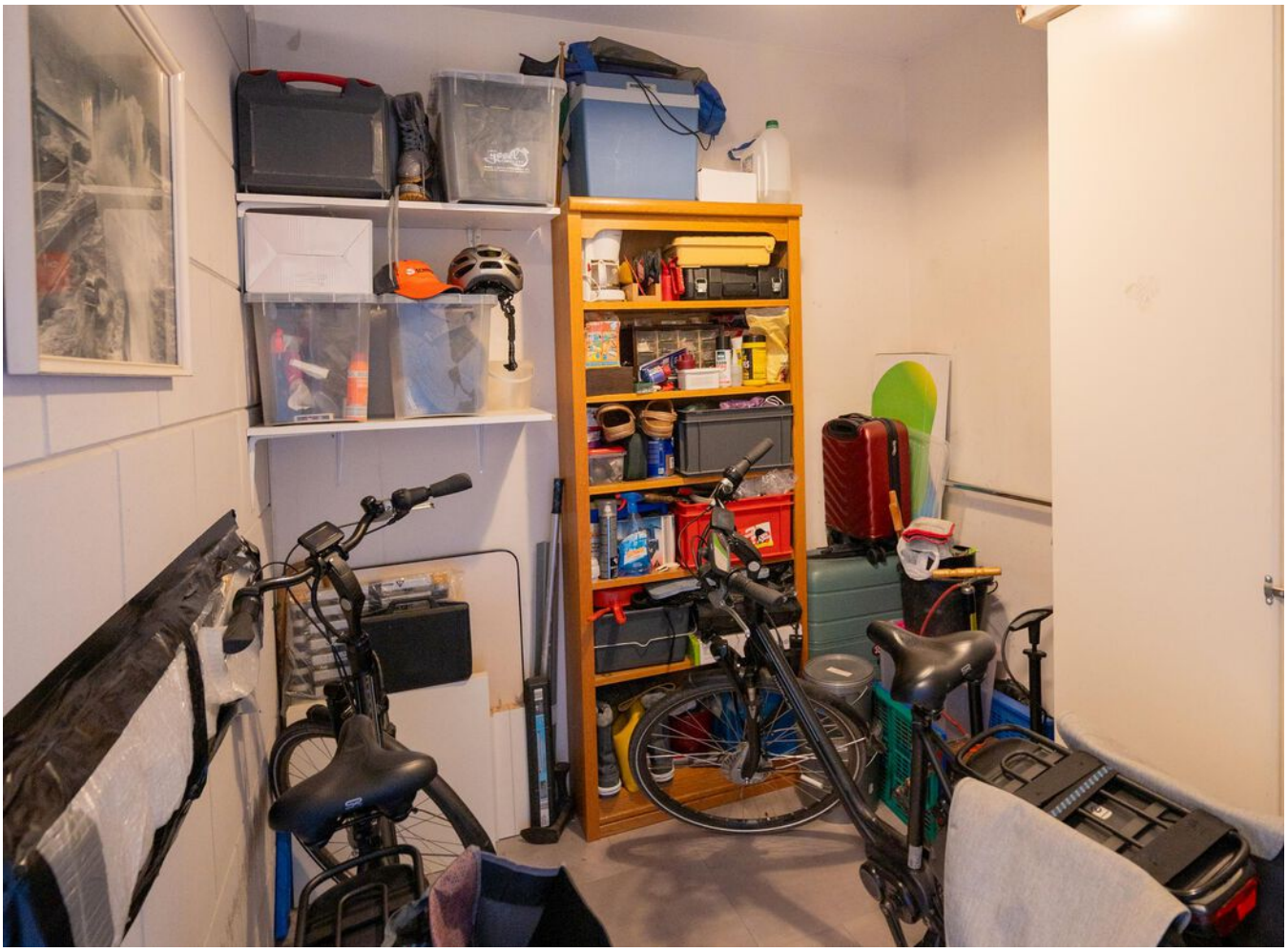




















> Plattegrond

Ontdek het appartement



Dit zijn indicaties van tekeningen welke in het verleden zijn gemaakt. Er kunnen sindsdien wijzigingen zijn aangebracht.
De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw beeldvorming. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de berging

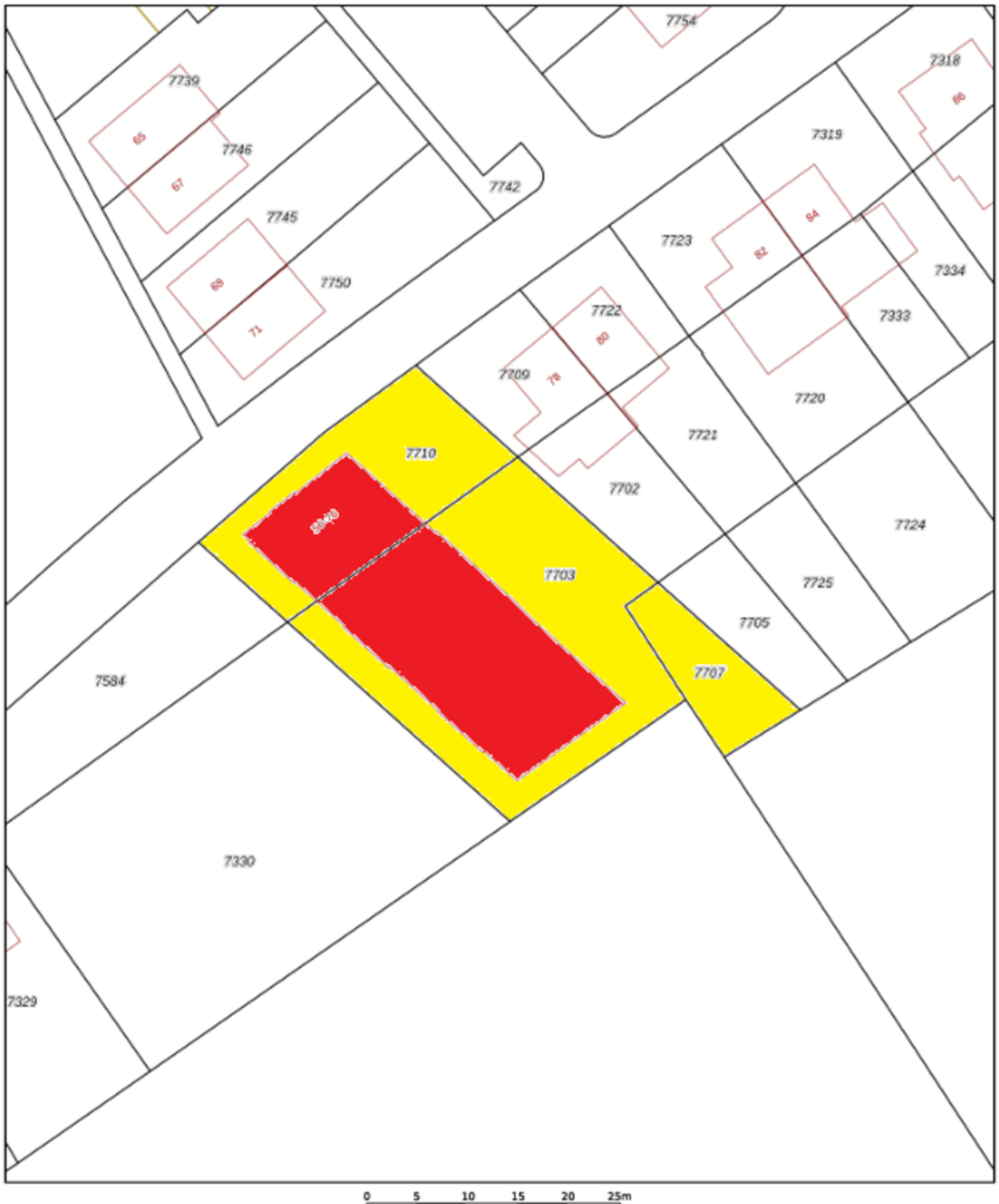


Dit zijn indicaties van tekeningen welke in het verleden zijn gemaakt. Er kunnen sindsdien wijzigingen zijn aangebracht.
De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw beeldvorming. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Uddelse Enk 64



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	A
Perceel	7703

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



> Wonen in Uddel

Rust en uitgestrekte bossen en heidevelden kenmerken de omgeving van het bosdorp Uddel; direct grenzend aan het uitgestrekte Kroondomein maar toch ook vaak met de dorpskern op loopafstand. De reistijd naar de Randstad is zeer acceptabel; in Uddel zit je centraal in het land met alle uitvalswegen naar Noord, Zuid, Oost en West- Nederland binnen handbereik. Amsterdam is slechts 3 kwartier rijden. Het is de uitgelezen omgeving voor fanatieke fietsers: wil je naar het bos, dan kan dat, wil je door de polder dan kan dat ook. Kortom: voor een ieder die van het buitenleven houdt is deze omgeving ‘the place to be’. In Uddel wonen veelal aardige en ontspannen mensen, het is een stabiele woongemeenschap waarin zich weinig problemen voordoen. Men is hier vriendelijk en je wordt gerespecteerd om wíe je bent en niet om wát je bent. Met zijn krappe 3000 inwoners is Uddel een leuk, compact dorp met basis-winkelvoorzieningen en diverse levendige sportclubs en verenigingen. Daarnaast is Uddel een dorp met een geweldige ondernemersgeest, getuige de grote ondernemersvereniging en de goede onderlinge samenwerking. Het is een dorp waar de zondagsrust nog wordt nageleefd, en waar iedereen aan het eind van de zaterdag alles op orde heeft. Hier heerst de mentaliteit van: ‘Doe maar gewoon dan doej al gek genog’. In de omgeving vind je binnen een straal van 17 km een aantal gezellige dorpen en steden zoals Apeldoorn, Nunspeet, Ermelo en Harderwijk, waar je prima terecht kunt voor uiteenlopende culturele escapades en een uitgebreid winkelaanbod. Maar het meest kenmerkend hier zijn de eindeloze bossen, heidevelden en zandverstuivingen en de vele wandel- en fietsgebieden rond Uddel.
De mensen hier staan dicht bij de natuur, maar dat is ook logisch: de natuur is nooit ver weg!



"RUST EN UITGESTREKTE BOSSEN EN HEIDEVELDEN KENMERKEN DE OMGEVING"

> Belangrijke informatie

Allereerst: namens de verkoper willen wij u graag hartelijk bedanken voor de interesse die u heeft getoond voor de woning.

Ondanks het feit dat Bosrijck BV de brochure zo zorgvuldig mogelijk heeft samengesteld en ook de overige aan u verstrekte gegevens zo zorgvuldig mogelijk heeft verzameld, kan het voorkomen dat bepaalde gegevens in de brochure enigszins afwijken van de werkelijkheid. Indien bepaalde zaken voor u niet helemaal duidelijk zijn, kunt u zich natuurlijk tot ons wenden met eventuele vragen en/ of opmerkingen. Het is verstandig om u goed te oriënteren en te laten informeren indien u overweegt een woning te kopen. Een makelaar heeft een meldingsplicht, maar u als koper heeft een onderzoeksplicht. Wij adviseren kopers dan ook om bij vragen of onduidelijkheden zelf een onderzoek in te stellen en zonodig een deskundige in te schakelen. Te denken valt hierbij aan een bouwkundige, aannemer, aankopend makelaar of een hypotheekadviseur.

In de praktijk is gebleken dat er bij kopers en verkopers van een woning vaak vragen en misverstanden rijzen omtrent de gang van zaken bij de aankoop en verkoop van een woning. Met de onderstaande toelichting hopen wij antwoord te geven op de meest voorkomende vragen.

Hoe verder na de bezichtiging?
Indien u na de bezichtiging onderhandelingen met de verkoper wilt starten spelen de volgende kwesties:

Vraagprijs.
Wat is de betekenis van een vraagprijs? Ons hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs slechts een uitnodiging is om in onderhandeling te treden. Met andere woorden: het doen van een bod onder bepaalde voorwaarden. Het bieden van de vraagprijs heeft dus niet tot gevolg dat de koop tot stand is gekomen of dat er overeenstemming is over de koopprijs en dat nog slechts onderhandeld kan worden over andere voorwaarden zoals: het financieringsvoorbehoud, de termijn van aanvaarding, welke roerende zaken achterblijven, etc.. Het staat de verkoper vrij om op een bod te reageren met een tegenvoorstel dat een aanmerkelijk hogere vraagprijs inhoudt. Het kan voorkomen dat een aantal gegadigden een bod uitbrengt dat boven de vraagprijs ligt. In de praktijk komt het voor dat woningen voor een bedrag worden verkocht dat (aanmerkelijk) boven de vraagprijs ligt.

Kosten koper.
Bij de vraagprijs wordt vaak “k.k.” vermeld. Dit betekent dat de kosten van de overdracht voor rekening van de koper komen. Onder kosten koper worden de volgende kosten verstaan:
-kopers van 18 tot 35 jaar betalen éénmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning met een koopsom tot € 525.000,-- k.k.
- kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Kopers van een tweede woning dienen 10,4% overdrachtsbelasting te betalen, vanaf 1 januari 2026 zal de overdrachtsbelasting voor kopers van een tweede woning wijzigen naar 8% (laat u goed informeren welk tarief op u van toepassing is)
- de notariskosten, recherchekosten en kosten voor het opstellen van de akte van levering, de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de akte van levering. Afhankelijk van de persoonlijke situatie dient de koper rekening te houden met een aantal aanvullende kosten die voor zijn rekening komen, zoals bijvoorbeeld: - de kosten van de aankopende makelaar; - de notariskosten voor het opstellen van een hypotheekakte; - de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de hypotheekakte;

Keuze notaris.
Omdat bij ‘kosten koper’ de kosten van de notaris voor rekening van de koper zijn, is de koper in beginsel vrij om de bij de overdracht betrokken notaris te bepalen. Vanwege praktische overwegingen dient de gekozen notaris echter gevestigd te zijn binnen in een straal van 20 kilometer van de woning. Dit heeft te maken met het feit dat de woning direct voorafgaand aan de overdracht door beide partijen en de makelaar(s) geïnspecteerd dient te worden en de meterstanden opgenomen dienen te worden.

Begrenzing notariskosten voor verkoper.
Het komt voor dat een koper een notaris kiest die de koper relatief lage kosten in rekening brengt maar de verkoper erg hoge kosten. Om de notariskosten voor de verkoper binnen het redelijke te houden wordt in de koopovereenkomst bepaald dat de notariskosten voor werkzaamheden ten bate van de verkoper tot een bepaald bedrag voor rekening van de verkoper komen en de kosten boven dit bedrag voor rekening van de koper komen.

Onderhandelingen.
De onderhandelingen vangen aan op het moment dat de verkoper met een tegenvoorstel reageert op het bod van een koper, of dat de verkoper expliciet aangeeft dat de onderhandelingen zijn gestart. Indien de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod van de koper aan de verkoper zal voorleggen is er nog geen sprake van onderhandelingen. Ook indien de verkoper het bod van de koper afwijst, is er geen sprake van onderhandelingen. Indien partijen in onderhandeling zijn dienen partijen de ‘redelijk- en billijkheid’ in acht te nemen, zo heeft de Hoge Raad bepaald. Kort gezegd komt het er op neer dat beide partijen er op gericht dienen te zijn om de onderhandelingen tot een goed einde te brengen.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525
info@bosrijck.nl
www.bosrijck.nl

> Belangrijke informatie

De belangrijkste kwesties tijdens de onderhandelingen zijn **de prijs, de oplevertermijn en de ontbindende voorwaarden** (bijvoorbeeld: het (niet) rond krijgen van de financiering en het (niet) verkrijgen van nationale hypotheekgarantie). Indien de koper een bod uitbrengt dient hij tevens alle voorwaarden te vermelden die op het bod van toepassing zijn, zodat de verkoper de geboden prijs in samenhang met de overige voorwaarden kan beoordelen. Zo ligt het voor de hand dat een verkoper, afhankelijk van zijn persoonlijke situatie, een groot belang kan hechten aan een korte oplevertermijn (verkoper heeft bijvoorbeeld reeds een andere woning gekocht, waarvan de overdracht op korte termijn plaatsvindt) of juist een lange oplevertermijn (de oplevering van de andere woning geschiedt op lange termijn).

Optie.
Van een optie is sprake indien er overeenstemming is tussen koper en verkoper over alle voorwaarden van de koop en de koper, exclusief, een bepaalde tijd wordt gegund om te beslissen of hij op basis van deze voorwaarden tot koop wenst over te gaan. Indien de koper binnen deze periode beslist om tot koop over te gaan, kan de verkoper in beginsel niet meer onder de koop uit. Bij nieuwbouwwoningen wordt wel met opties gewerkt. Bij bestaande woningen wordt vaak over een optie gesproken terwijl er eigenlijk sprake is van een bepaalde periode die de koper wordt gegund om bepaalde zaken op een rijtje te zetten, zoals de kosten van voorgenomen verbouwingen, de mogelijkheden voor financiering, de mogelijkheden voor een huisvestingsvergunning, etc.. Indien de koper deze zaken inzichtelijk heeft starten de onderhandelingen of worden de onderhandelingen voortgezet.

Schriftelijke Koopovereenkomst.
Nadat de verkoper en koper mondeling overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van het pand, dient er een koopovereenkomst te worden opgemaakt. In artikel 2, eerste lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is over het vereiste van een schriftelijke overeenkomst het volgende bepaald: “De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt, indien de koper een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, schriftelijk aangegaan”. Dit betekent dat indien een woning voor eigen bewoning door een particulier wordt gekocht, er pas sprake is van een overeenkomst indien een schriftelijke overeenkomst door beide parttijen is getekend. Om deze reden is in artikel 17.1 van de koopovereen-komst bepaald dat uit de overeenkomst pas verplichtingen voortvloeien als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich dan ook uitdrukkelijk het recht voor om van de koop af te zien tot het moment waarop de koopovereenkomst door zowel de koper als de verkoper is ondertekend.

Bedenktermijn voor koper.
Op het moment dat de koper een afschrift van de ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper te lopen. Binnen de wettelijke bedenktijd kan de koper kosteloos en zonder opgaaf van redenen van de koop afzien. Voor de verkoper geldt geen wettelijke bedenktijd.

De bedenktermijn begint te lopen om 00.00 uur van de dag waarop de koper het afschrift van de ondertekende akte heeft ontvangen en eindigt 72 uur later. De Algemene Termijnenwet is op de bedenktermijn van toepassing zodat de werkelijke bedenktermijn vaak langer zal zijn dan 3 dagen. In de artikelen 1 en 2 van deze wet is bepaald dat de termijn niet mag eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag en dat de termijn tenminste dient te bestaan uit twee werkdagen, zodat de termijn zo nodig wordt verlengd waardoor deze niet eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Ontbindende voorwaarde: verkrijging van financiering.
Op verzoek van de koper kan in de koopovereenkomst de ontbindende voorwaarde worden opgenomen dat de koper voor een bepaalde datum de financiering heeft moeten kunnen regelen bij een in Nederland erkende financiële instelling. De termijn die Bosrijck BV hanteert voor de ontbindende voorwaarde voor financiering is **maximaal 4 weken** na de datum waarop overeen-stemming is bereikt over de koopsom. In de regel wordt in de koopovereenkomst bepaald dat het te financieren bedrag wordt gesteld op maximaal de koopprijs.

Bankgarantie (waarborgsom).
In de koopovereenkomst (artikel 4) is de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie stelt danwel een waarborgsom stort. Bosrijck BV hanteert voor het stellen van een bankgarantie/storten waarborgsom een termijn van **maximaal 5 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopprijs.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!
TEL. 0341-794525
info@bosrijck.nl
www.bosrijck.nl





> Het team

Bosrijck, makelaars & taxateurs is gespecialiseerd in met name de bemiddeling bij aan- en verkoop van onroerende zaken in de regio Midden Veluwe. Vanwege onze grondige kennis van de vastgoedmarkt in ons werkgebied zijn wij uitstekend in staat om je van advies te dienen bij zowel de aan- als verkoop van een woning. Ben je voornemens om een woning te kopen of te verkopen? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvend gesprek waarin wij je specifieke wensen bespreken.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525
0577-402229

NVM

> Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje

INTERESSE

in deze woning?



Neem contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl
Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525 / 0577-402229

NVM

Bosrijck
makelaars & taxateurs