

# Gemoderniseerde, royale hoekwoning



UGCHELEN | De Cloese 56

vraagprijs € 439.500 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	236 m <sup>2</sup>
Inhoud:	423 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1971
Energielabel:	C



# Vrij gelegen tuin met groot terras

Royale, instapklare, gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning op een aantrekkelijke locatie. De Cloese 56 in Ugchelen!

Welkom aan de Cloese 56 in het geliefde Ugchelen. Een unieke kans voor gezinnen of tweeverdieners die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De woning ligt in een rustige buurt dichtbij het gezellige dorpscentrum, de bossen en andere voorzieningen. Ook qua bereikbaarheid woon je hier goed. De uitvalswegen zijn vanaf deze locatie binnen enkele minuten bereikbaar. Je wordt omringt door een mooie groene omgeving.

Deze woning is in recente jaren uitgebouwd op de begane grond, gemoderniseerd en biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort en een heerlijke tuin om van te genieten. Ook heeft deze woning een uitbouw aan de achterzijde, een luxe keuken met kookeiland, modern sanitair en maar liefst vijf slaapkamers. De woning is in moderne kleurstellingen uitgevoerd. Kortom: instapklaar, je meubels er in en je kunt wonen!

Enkele pluspunten van de woning:

- moderne, instapklare en uitgebouwde hoekwoning;
- woonkeuken en modern sanitair;
- vijf slaapkamers;

- leuk aangelegde, vrij gelegen tuin met vrij uitzicht;
- kindvriendelijke ligging in het geliefde Ugchelen;

Door de woning heen:

Begane grond: bij binnenkomst kom je in de hal met het toilet, de trapkast en de woonkamer. De ruime, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een visgraat eiken-lamelparketvloer en heeft vloerverwarming. De gezellige houtkachel voegt een warme sfeer toe. De wanden zijn gestuct en in moderne, lichte tinten uitgevoerd. Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde.

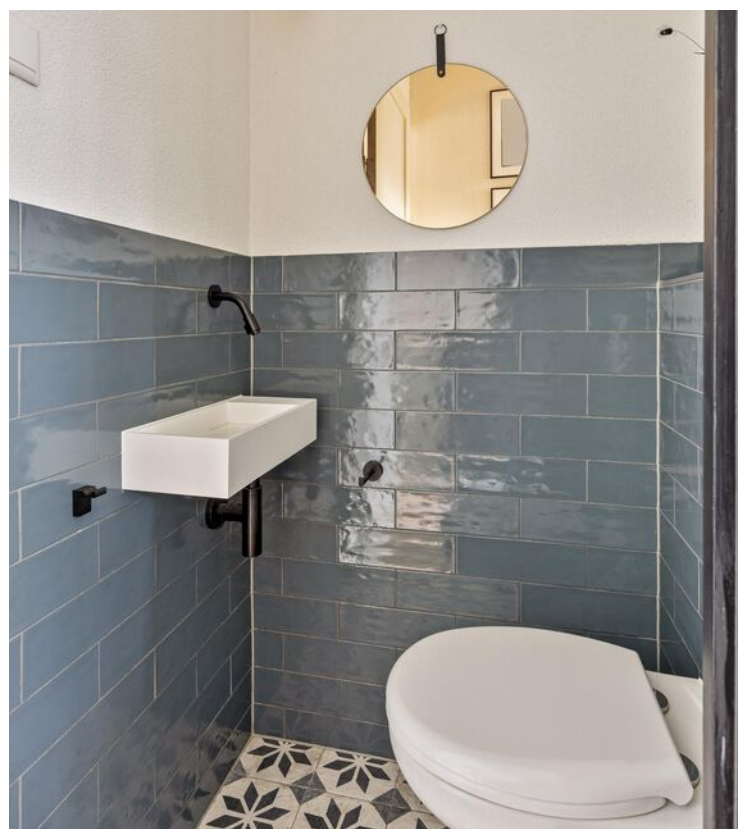
De luxe open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met een kookeiland, heeft een fraai blad en een wand met kastruimte en inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. En er zijn openslaande deuren naar het terras. Fijn tuingericht eten dus!

Eerste verdieping: op de eerste verdieping vind je de badkamer en drie slaapkamers. De moderne badkamer heeft een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet en infra rode verwarming in het plafond en spiegel. Alle drie de slaapkamers hebben een mooie oppervlakte.

Tweede verdieping: de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Je vindt hier bergruimte, ruimte voor de wasmachine en hier is ook de opstelplaats van de c.v.-ketel (huur). Tenslotte zijn er nog twee keurig afgewerkte slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel.

Buiten: de tuin is recent opnieuw aangelegd en dat ziet er goed uit; er is een groot terras, een gazon, leibomen en een stenen berging achterin. Je ervaart hier veel privacy. Aan de zijkant is er een leuke pergola, een houtopslag en een poort.

Kortom, De Cloese 56 biedt een ideale combinatie van royaal en comfortabel wonen in een geliefde woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft. We laten het je graag zien!

















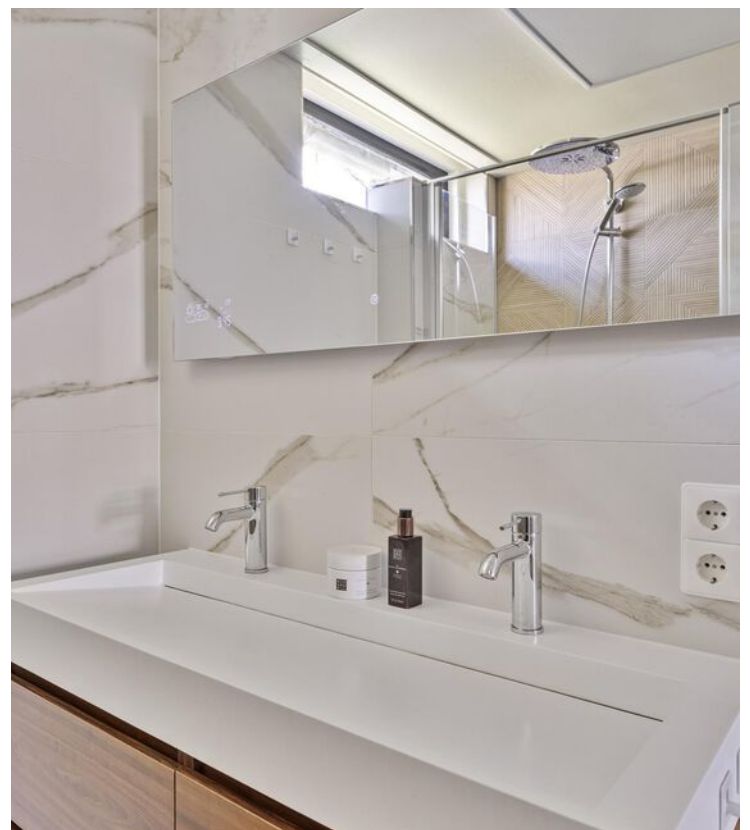




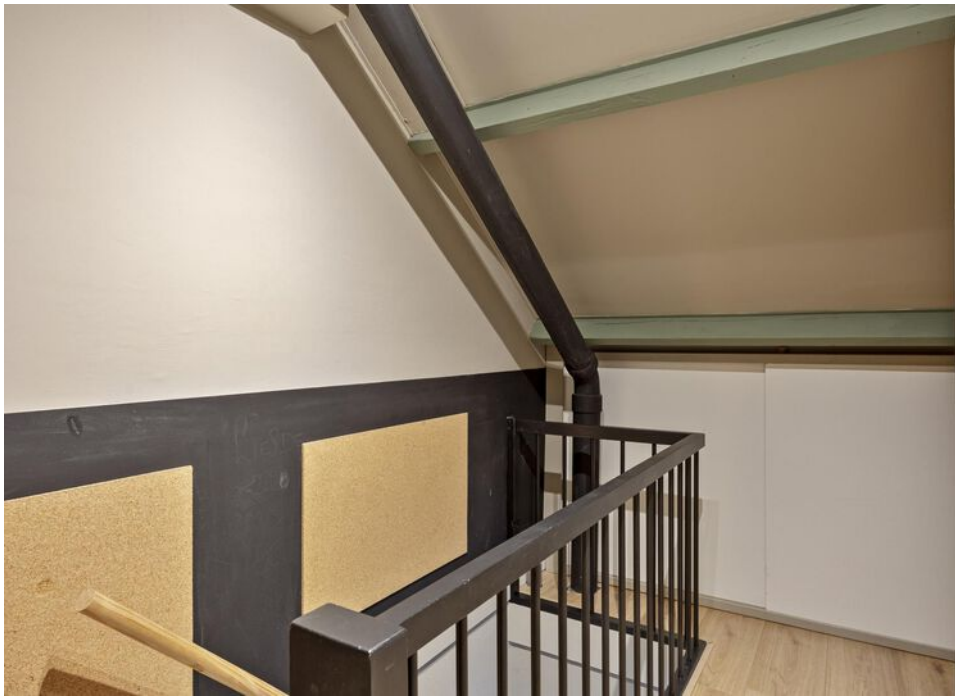














# Begane grond

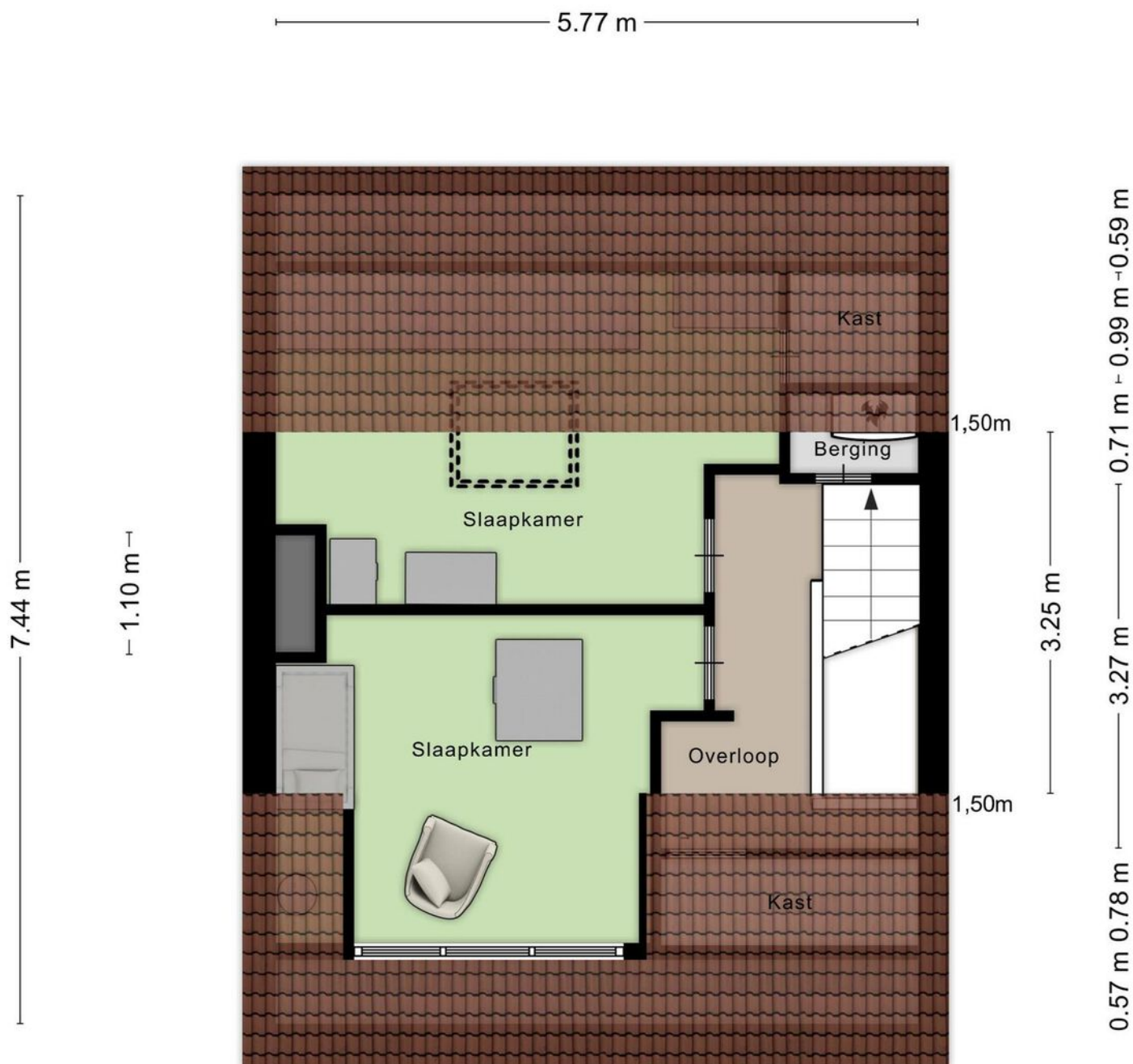


# 1e verdieping



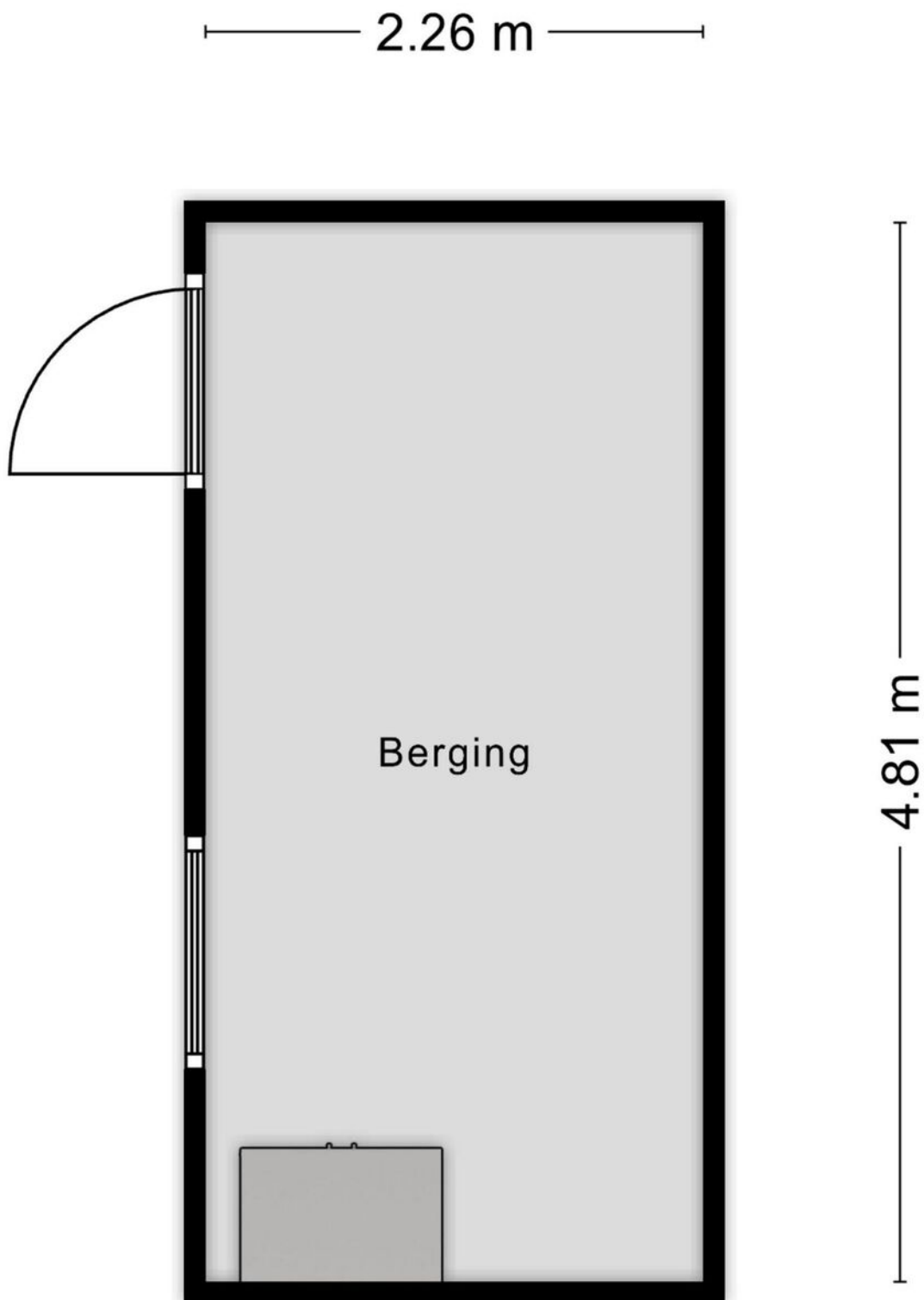
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



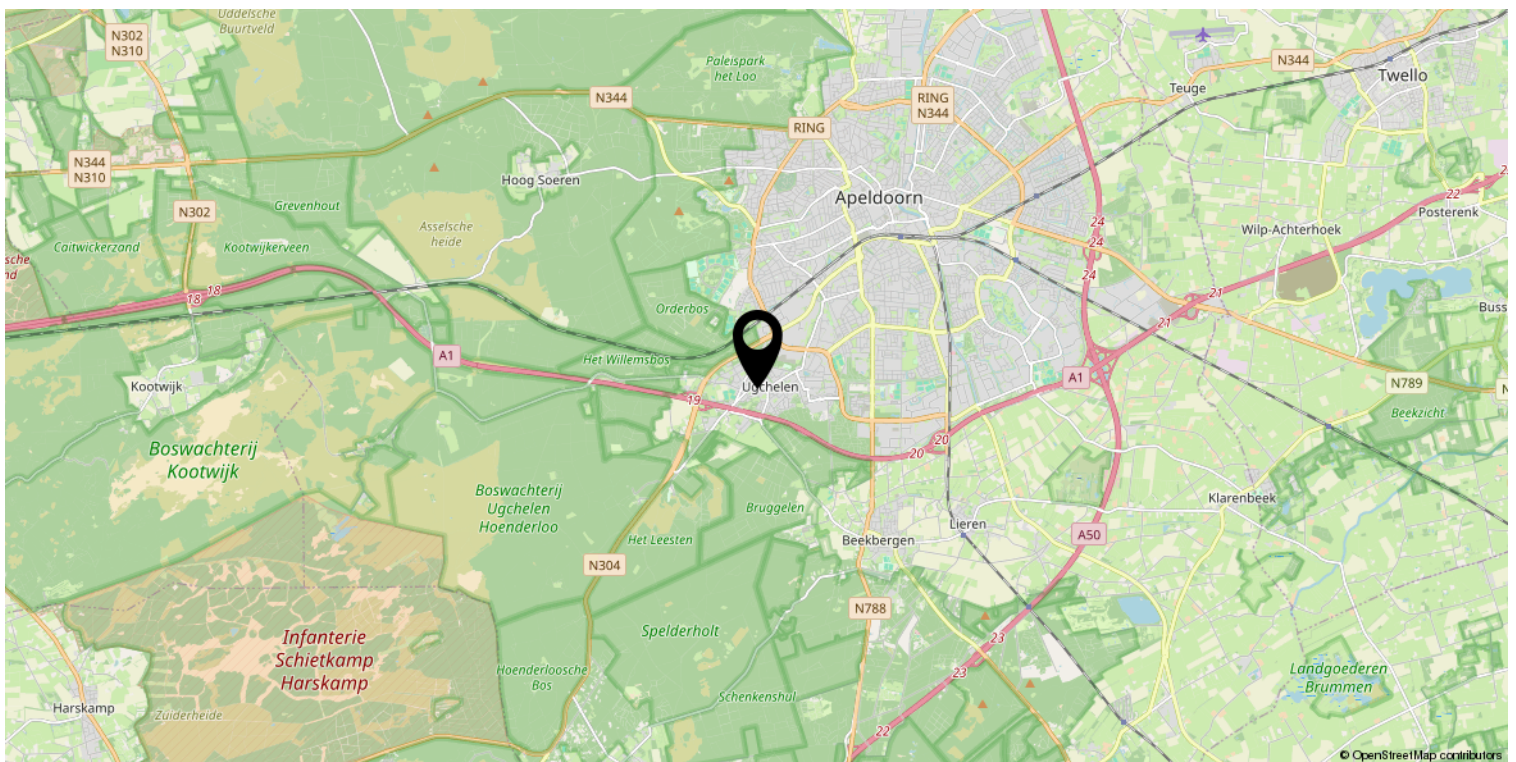
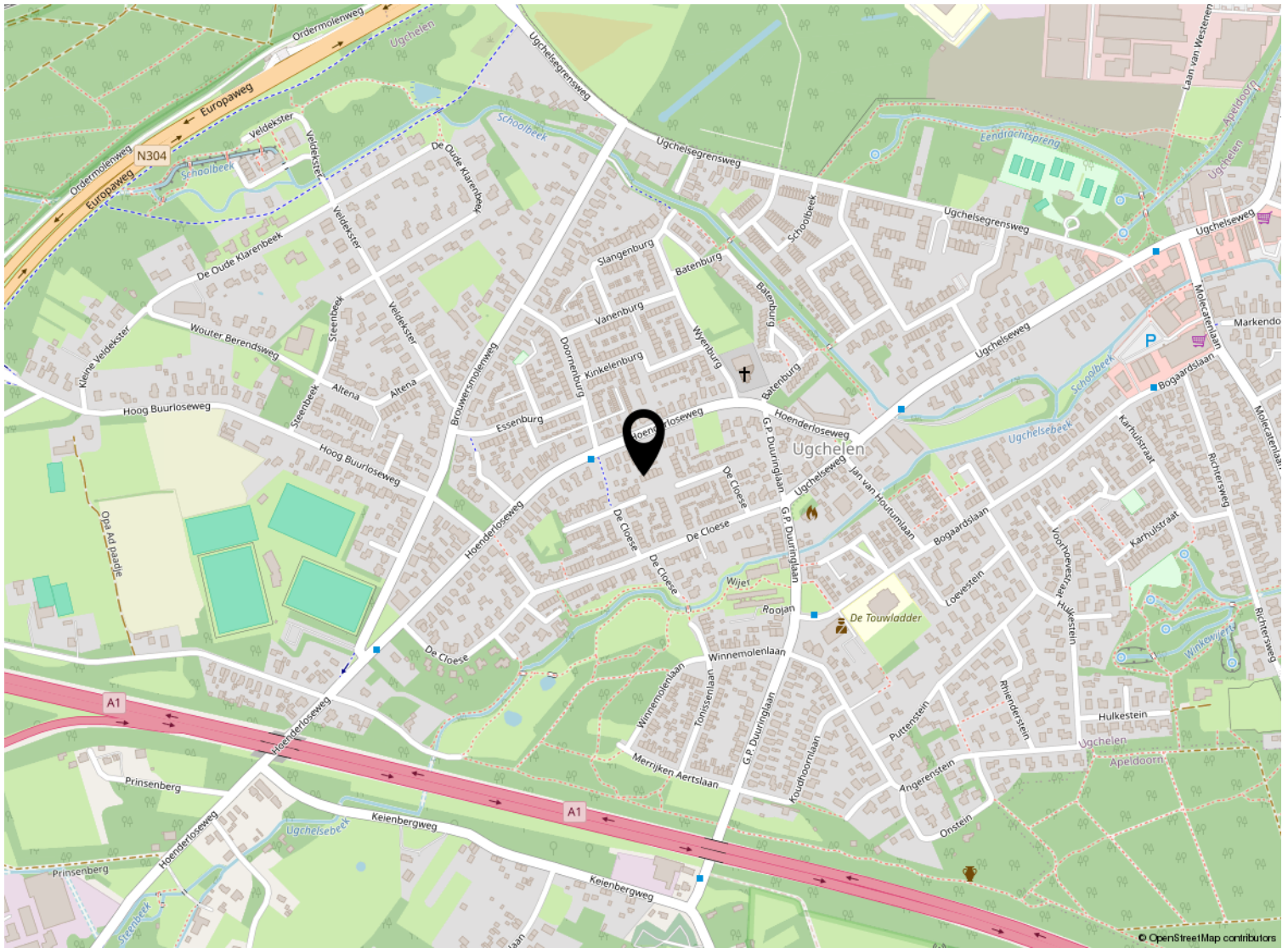
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

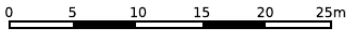
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AD	
— Administratieve kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Perceel 1476	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024  
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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten		X	
- zelf gemaakte open kleding kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnrails woonkamer en de slaapkamer voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- 2 stuks deurmatten begane grond	X		
Overig, te weten			
- Kapstok haken hal		X	
- Alle wanden planken (excl. keuken)		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Wandplanken keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Infra rode spiegel met led verlichting	X		
- Infra rode plafond paneel met led verlichting	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten met beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinbak, loungebank incl. kussens, tafel, stoelen, opslag box'en, parasol en zandbak		X	
Houthok	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



*Welkom*

### **Welkom!**

**Buurman Makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor in de gemeente Apeldoorn.**

**Het team van makelaars bestaat uit: Arjan Buurman, makelaar/directeur,**

**Erika Buurman, makelaar/taxateur en Robin Bussink, makelaar KRMT.**

**Samen met onze binnendienst helpen we je graag!**

Namens de eigenaar van deze woning, willen wij jou hartelijk bedanken voor je getoonde interesse. Deze brochure biedt uitgebreide informatie over het huis, inclusief diverse foto's en plattegronden.

Heb je na het doornemen van de brochure vragen over deze woning of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Een terugkoppeling na een bezichtiging stellen wij zeer op prijs. En voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan in voor onze **gratis zoekservice** via onze website.

Heb je zelf ook verkoopplannen? En ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en adviesgesprek**. Graag tot ziens!

### **Buurman Makelaardij**

Arnhemseweg 117  
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915  
Whatsapp: 06 83493455  
E-mail: [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)

