

# Ruime hoekwoning op een top locatie



UGCHELEN | Essenburg 7

vraagprijs € 375.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Inhoud:	418 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1967
Energie label:	C





## Lichte woonkamer door de grote raampartijen

Op een toplocatie in het groene en geliefde Ugchelen ligt deze ruime hoekwoning, klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

Deze woning ligt gunstig gelegen in Ugchelen, een geliefde woonomgeving met een gezellig winkelhart, een groene omgeving en een dorps karakter. De bereikbaarheid is uitstekend, met de snelweg op enkele minuten afstand en het centrum van Apeldoorn om de hoek voor stadse voorzieningen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het uitgestrekte Veluwe bosgebied, dat op loopafstand ligt.

Deze hoekwoning is voorzien van een dakkapel, biedt voldoende woonoppervlakte en heeft 4 slaapkamers. Het perceel is door de hoekligging extra ruim, en aan de achterkant vinden we een stenen garage.

In het kort

- Tuin op de zonzijde
- 4 slaapkamers
- Stenen garage
- Gelegen in het geliefde Ugchelen.

### Door de woning heen

Bij de binnenkomst via de voordeur betreed je de hal met de trap naar de verdieping, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal kom je ook in de woonkamer en de keuken. De woonkamer is van een goed formaat met veel lichtinval door de grote raampartijen. Naast de woonkamer bevindt zich de keuken, die er nog keurig uitziet. Vanuit de keuken is de tuin toegankelijk.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot een tweede toilet (Sanibroyeur), 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier vind je een ruime voorzolder en een grote zolderkamer met dakkapel.

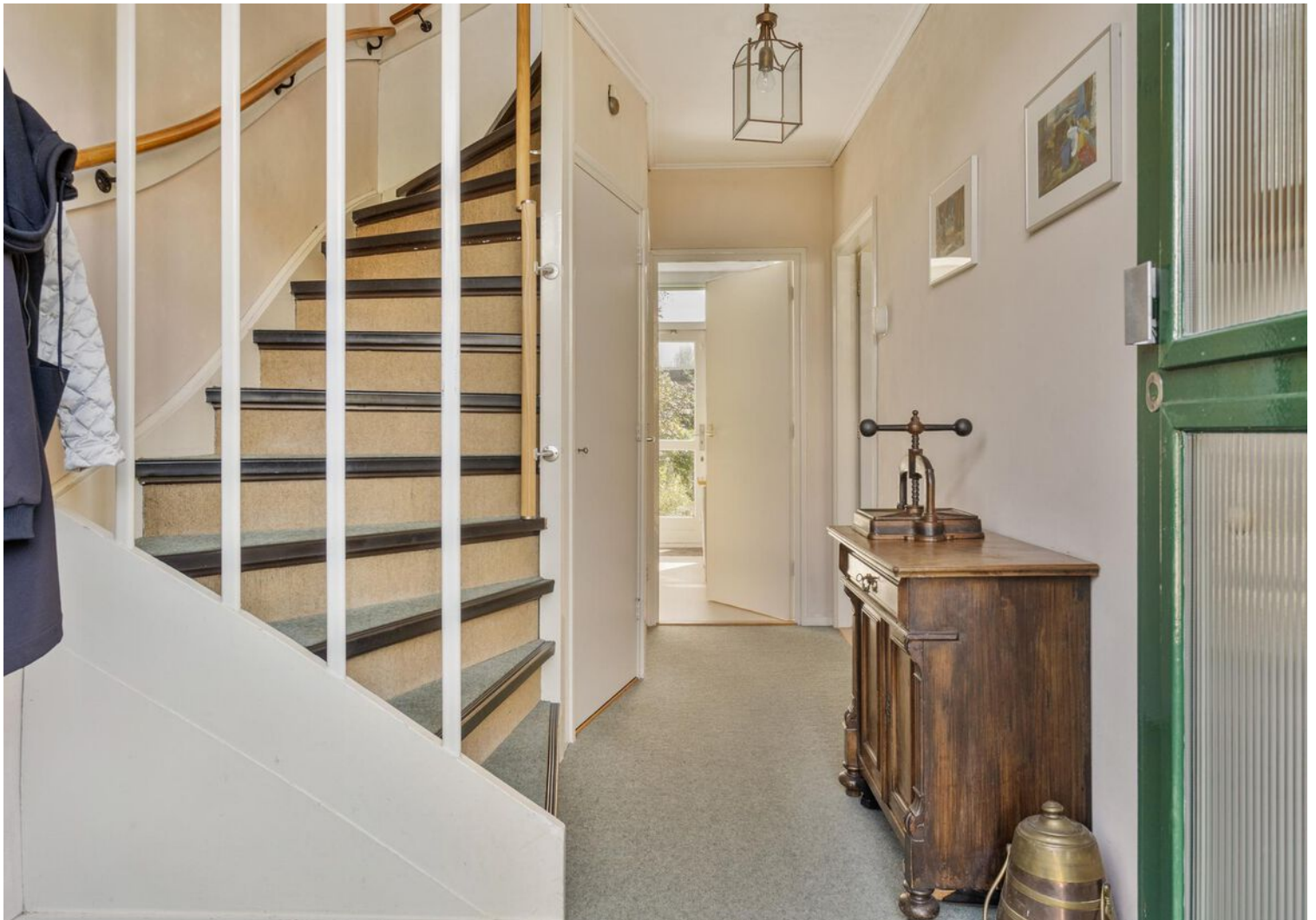
### Tuin

Door de hoekligging heeft de woning een extra brede tuin, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin vind je de stenen garage.

Heb je interesse in deze woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Buurman Makelaardij. Onze makelaars laten je graag de mogelijkheden van deze woning zien.

































































# Begane grond





# 1e verdieping



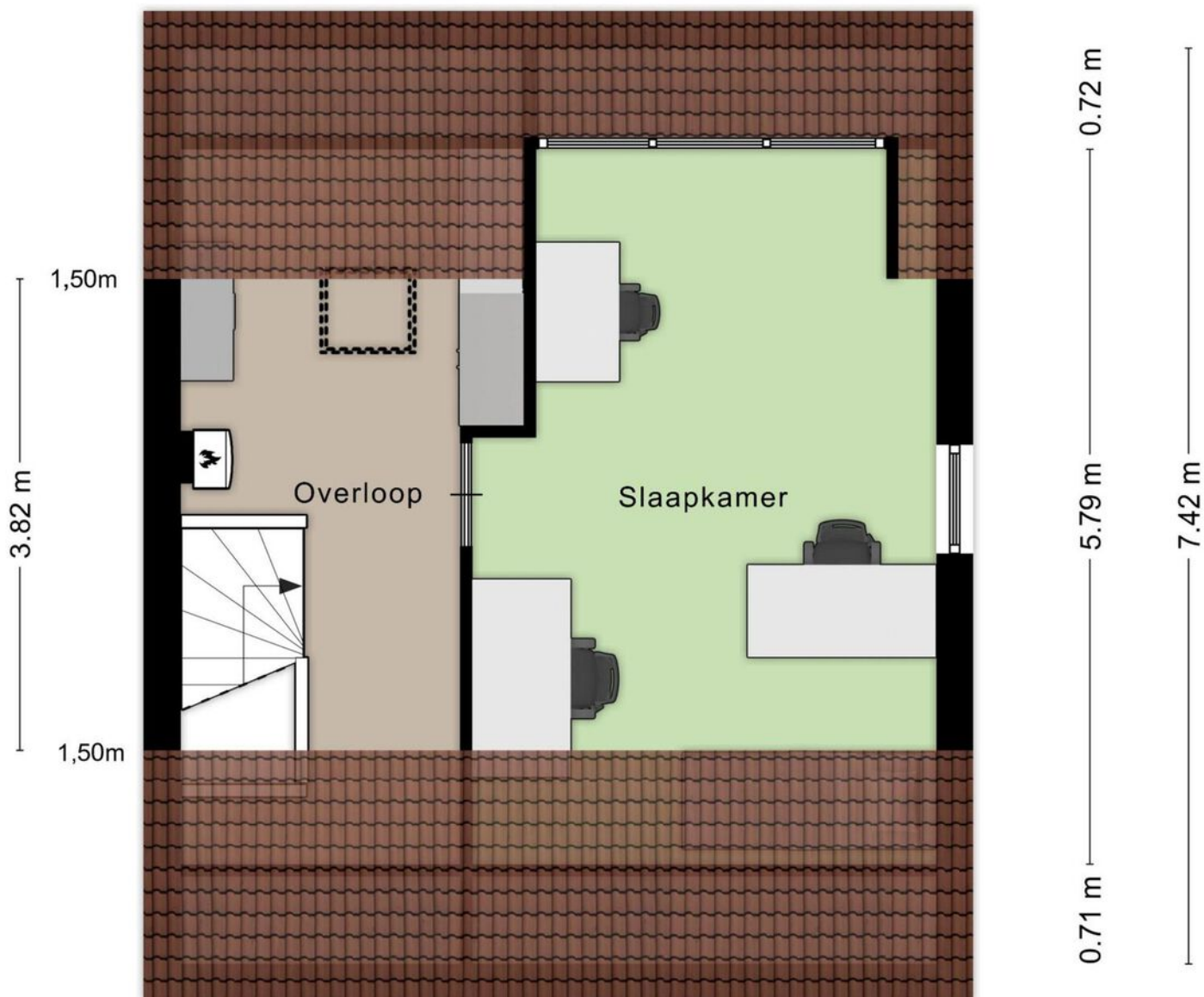
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 2e verdieping

6.13 m

2.78 m 3.24 m

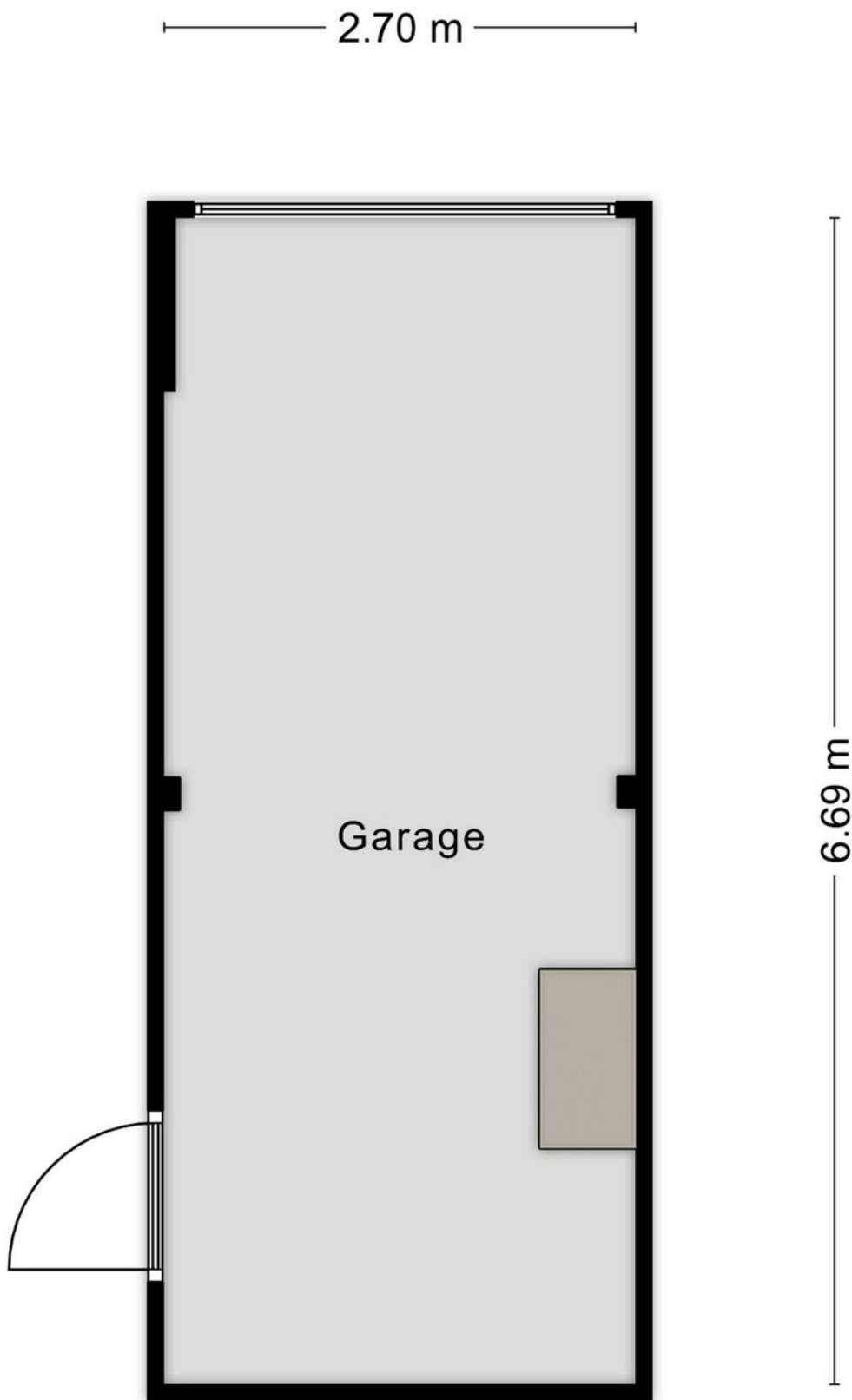


2.27 m 3.76 m

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

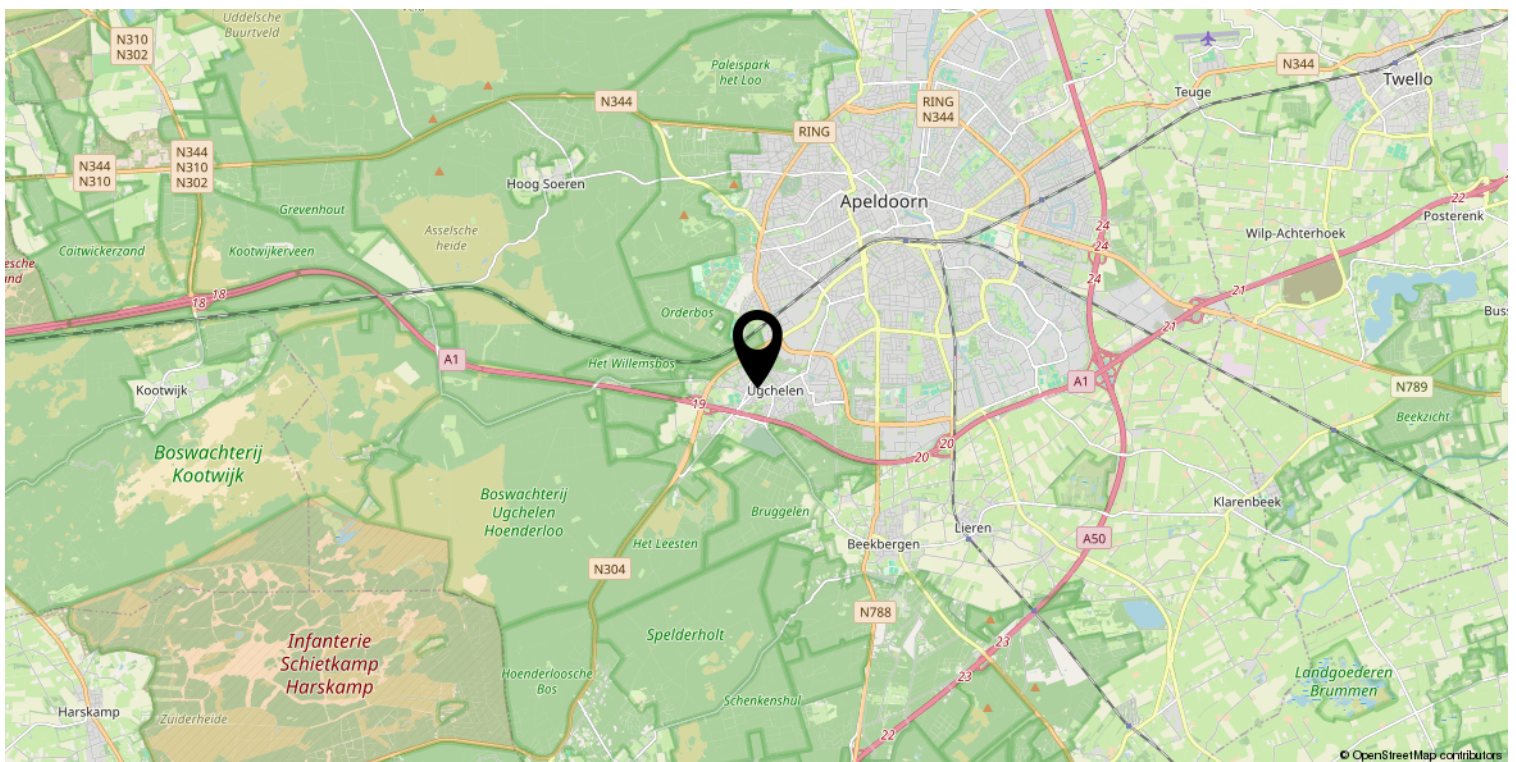
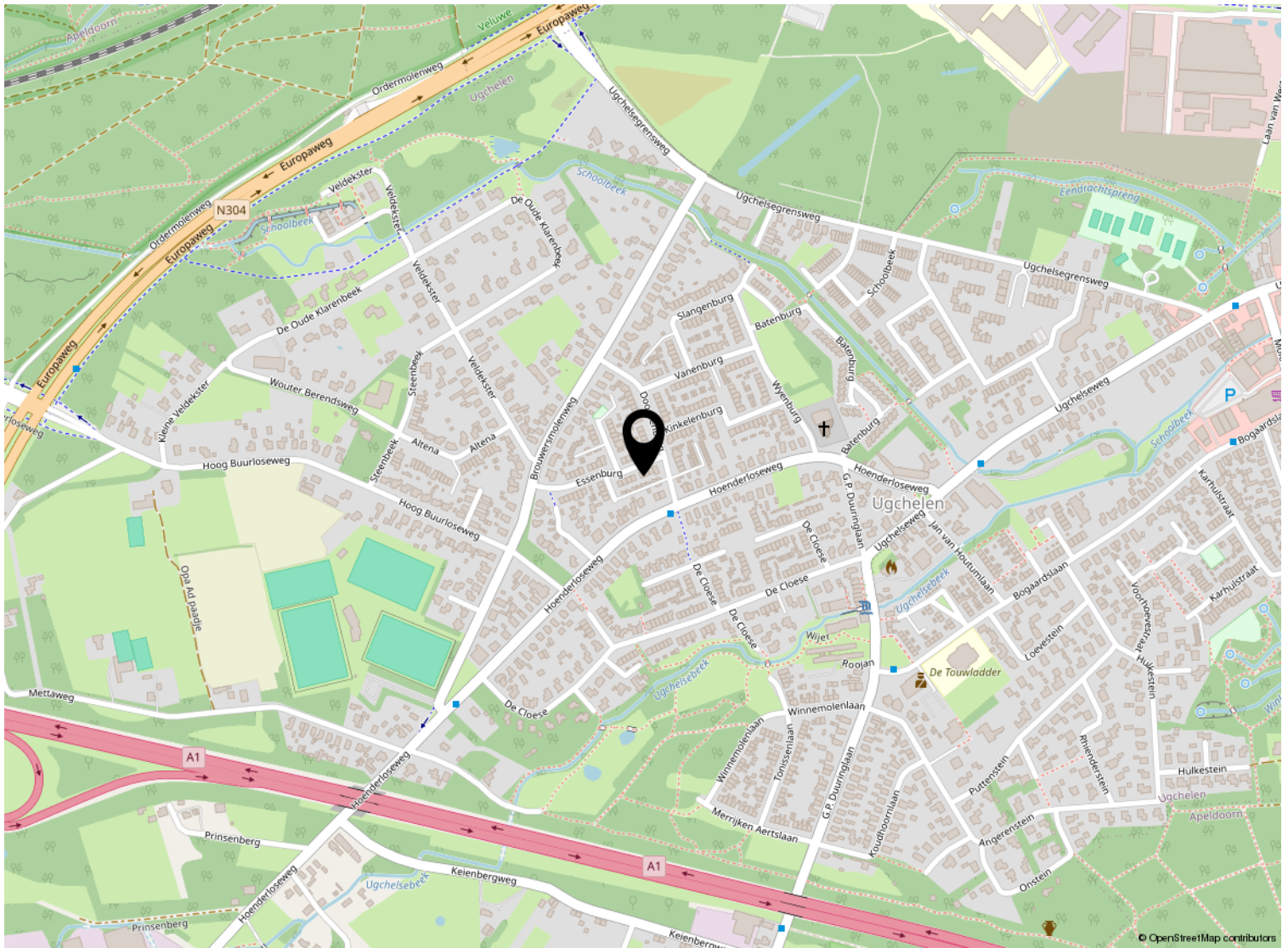


# Garage





# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 1080	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 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>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		





*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)

