

Prachtig woonhuis met vrij gelegen tuin



UGCHELEN | Kruisvoorde 23

vraagprijs € 795.000 k.k.



055-5332915 | info@buurman.nl
www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	542 m ²
Inhoud:	586 m ³
Bouwjaar:	1984
Energie label:	B



Fraai aangelegde zonnige tuin

Zoek je een instapklaar, vrijstaand woonhuis met een prachtige, vrij gelegen tuin en een oprit met een carport in Ugchelen? Kom dan eens kijken bij Kruisvoorde 23!

Deze woning is gebouwd in 1986, in latere jaren uitgebouwd en is uitstekend onderhouden. Je woont hier aan een mooi, verkeersluw hofje. De ligging op loopafstand van het leuke dorpshart, nabij basisscholen en op steenworp afstand van het bosgebied maakt het wonen hier ideaal.

De woning is goed geïsoleerd, is voorzien van 16 zonnepanelen en heeft energielabel B. In 2003 is er via een zij-uitbouw een prachtige werkkamer gerealiseerd. In 2022 heeft er een grote verbouwing plaats gevonden waar onder andere de keuken vernieuwd is.

Niet alleen de woning ziet er goed uit, dat geldt zeker ook voor de tuin. De fraai aangelegde, zonnige tuin biedt alles wat je zoekt; , een groot terras, borders en een gazon. Je hebt een mooi zicht op groen en ervaart veel privacy. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met een overkapping waar je tot de late uurtjes van het buitenleven kunt genieten. Ook aan parkeren is gedacht. Dit kan op de eigen oprit onder de carport.

Enkele pluspunten:

- uitgebouwd en instapklaar;
- fraai aangelegde tuin;
- mooie locatie;
- aantrekkelijke ligging in Ugchelen.

Door de woning heen: via de voordeur kom je in de hal met de trap naar de verdieping, de meterkast en het toilet. Ook kom je vanuit de hal in de woonkamer. Een prettige L-vormige ruimte met een mooie oppervlakte. Er ligt een houten vloer en de wanden zijn gestuct. De voorzijde biedt ruimte genoeg voor een grote zithoek en achterin de kamer heb je ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Via schuifdeuren kom je in een royale werkkamer met openslaande deuren naar de tuin. Je zou deze kamer natuurlijk ook als slaapkamer kunnen gebruiken.

Naast de woonkamer vinden we de open keuken. De keuken is luxe uitgevoerd, met een eiland en een wand met apparatuur en kastruimte. Er is complete inbouwapparatuur (Miele) en een fraai marmeren aanrechtblad. Vanaf de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.

Via de trap in de hal kom je op de 1e verdieping. Hier vinden we de badkamer en vier slaapkamers. Alle kamers hebben een prima afmeting. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, een 2e toilet en een vaste wastafel.

Tevens is er een ruimte met de c.v.-ketel (2024), zonneboiler en de wasmachine-aansluiting.

De 2e verdieping is bereikbaar door middel van een vlizotrap. Hier is een geheel bevloerde bergzolder over de volle diepte van het huis.

Locatie: Ugchelen is een leuk dorp dat grenst aan Apeldoorn. Wonen in Ugchelen is geliefd. Het heeft een gezellig dorps karakter, je vindt er veel groen en alle voorzieningen heb je in de buurt. Een dorpscentrum met een gevarieerd winkelaanbod en houd je van wandelen of fietsen dan woon je hier perfect. Ugchelen grenst aan de prachtige Veluwe bosgebieden. Heb je behoefte aan stadse voorzieningen? Daarvoor ligt Apeldoorn als het ware om de hoek. Ook de bereikbaarheid is prima. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen of op de A1!

Ben je enthousiast geworden over deze instapklare, vrijstaande woning op een mooie locatie in Ugchelen? Bel dan snel voor een afspraak!































Begane grond

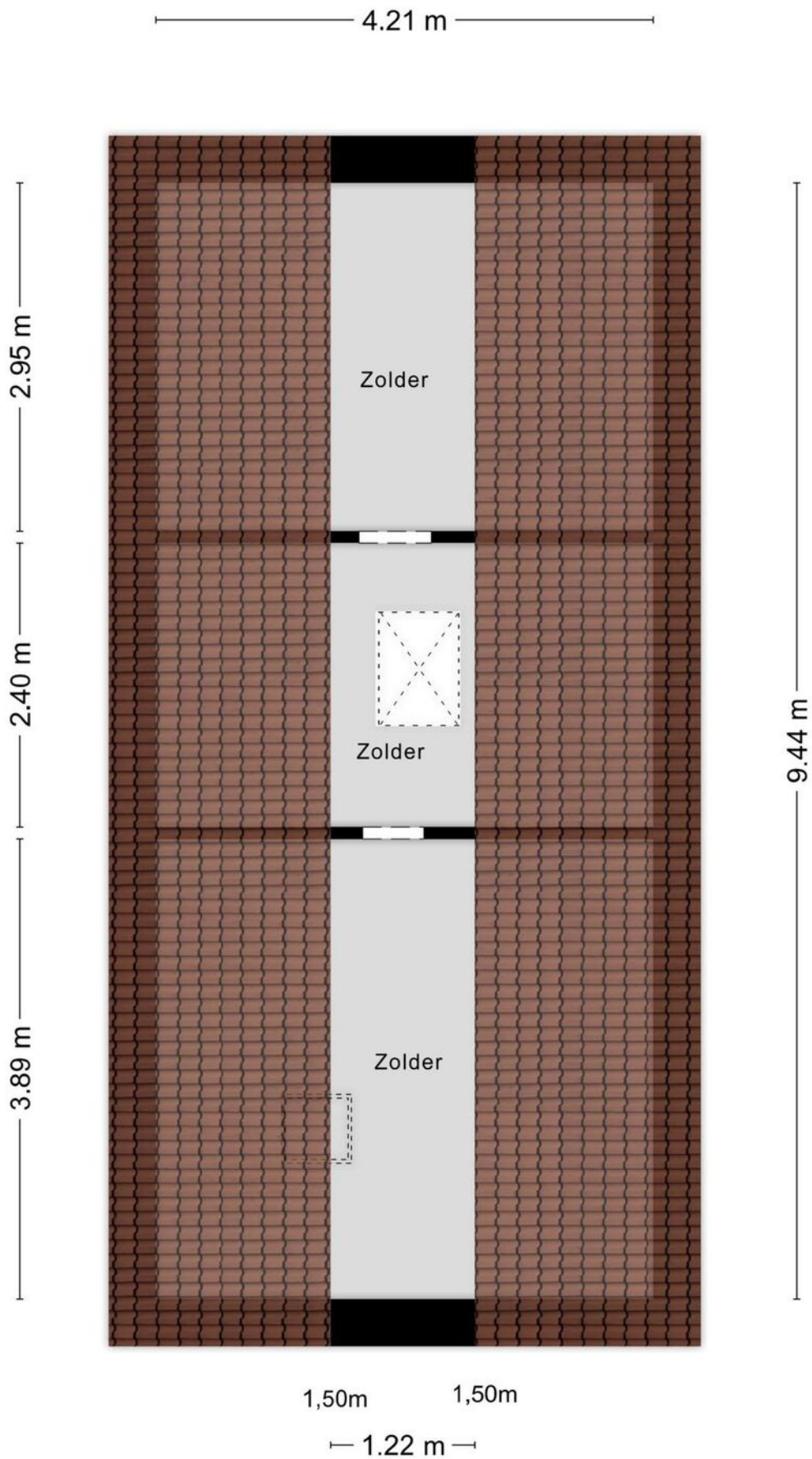


1e verdieping

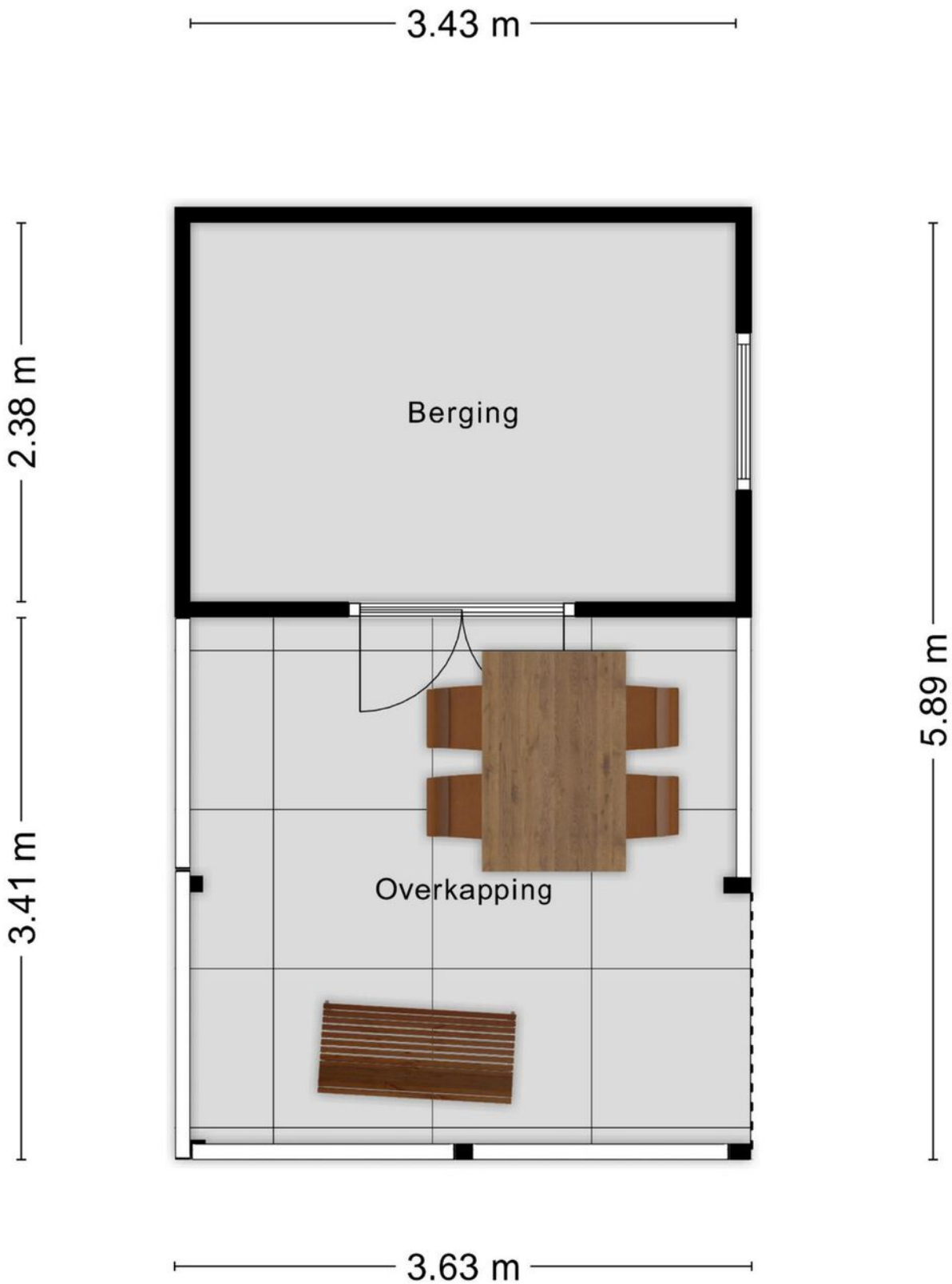


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

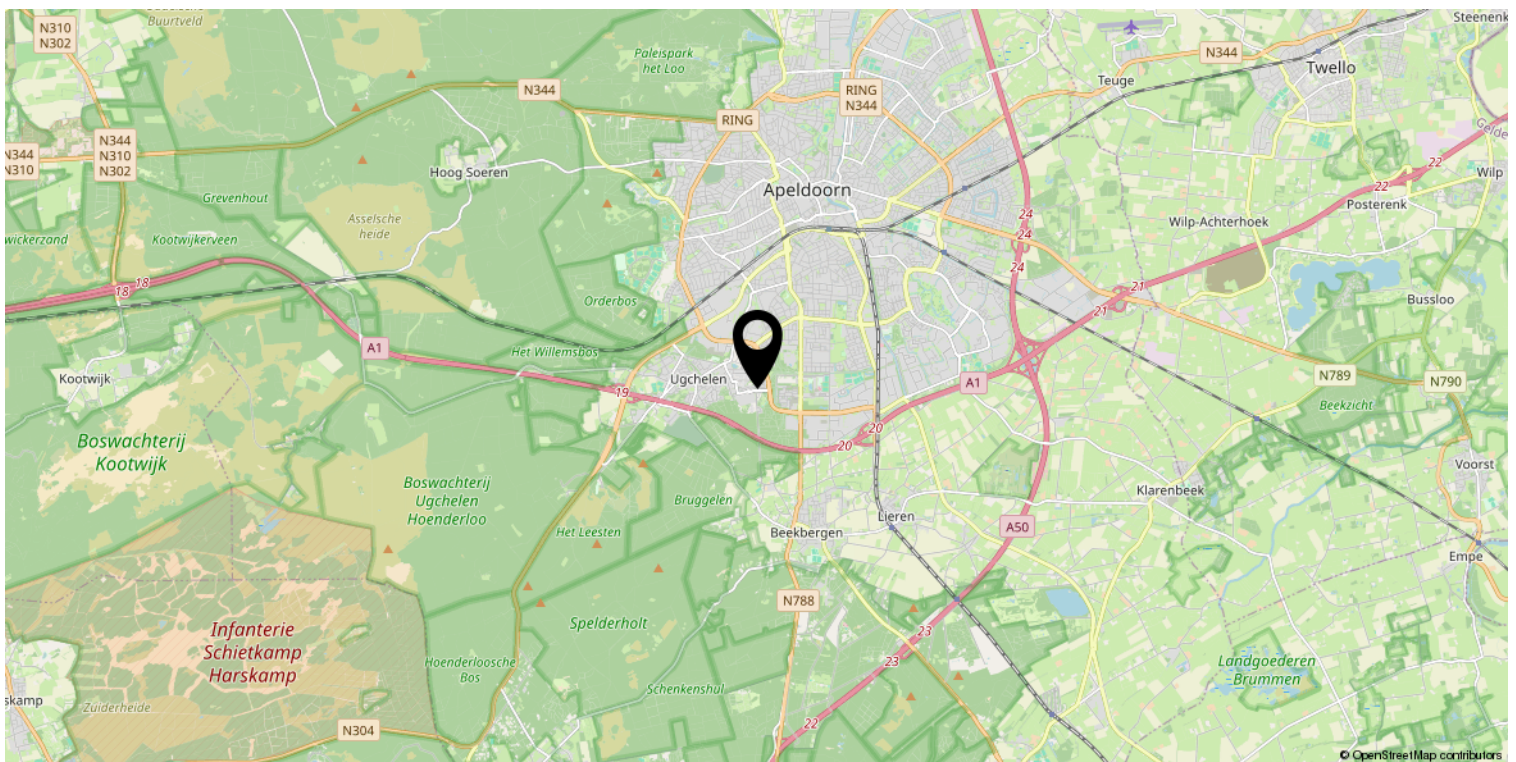
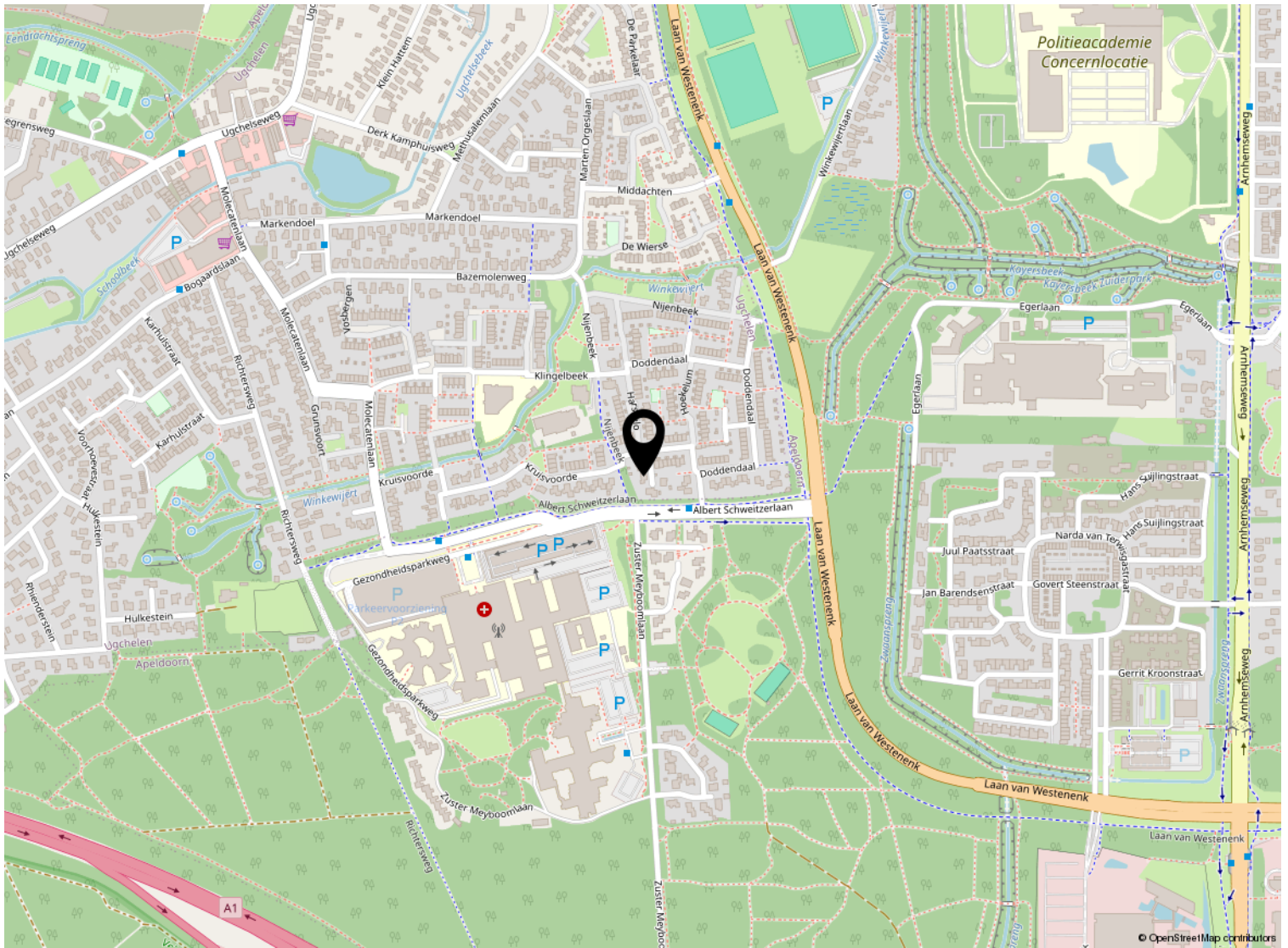
Zolder



Overkapping en berging



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
radiatorfolie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	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

