

# instapklare eengezinswoning



UGCHELEN | De Wierse 17

Vraagprijs € 449.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen: | 88 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:        | 180 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                    | 392 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar:                  | 1981               |
| Energie label:             | B                  |



# Comfortabele zithoek

Aan een mooie straat met veel groen, in het geliefde Ugchelen, staat deze instapklare eengezinswoning met een sfeervolle afwerking, een diepe tuin en volop ruimte.

De woning ligt op een fijne locatie, dichtbij de bossen, sprengen en de gezellige dorpskern van Ugchelen. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen goed bereikbaar.

De woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd. Zo beschikt de begane grond over een fraaie PVC-vloer, strakke wandafwerking en een vernieuwde keuken, waardoor je hier direct kunt genieten van comfortabel wonen. Je hoeft alleen je meubels te plaatsen. En ook aan verduurzaming is gedacht, zo is het

energielabel B.

Enkele pluspunten:

- + Gelegen in het geliefde Ugchelen
- + Instapklare eengezinswoning
- + Sfeervolle woonkamer met uitzicht op groen
- + Moderne keuken
- + Diepe achtertuin met terras, berging en carport/veranda
- + Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- + Ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer(s)

Door de woning heen: via de entree kom je in de hal met de meterkast en het toilet kom je in de woonkamer. Hier valt direct de prettige sfeer op. De fraaie PVC-vloer, de strakke

wandafwerking en het uitzicht op het groen zorgen voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, in L-vorm opgesteld en voorzien van complete inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

We nemen de trap in de hal naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, alle drie van een mooie afmeting. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt. De badkamer is ruim van opzet en compleet uitgevoerd.

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping en die biedt verrassend veel ruimte. Momenteel wordt deze verdieping als zolder gebruikt maar het is goed mogelijk om hier één of zelfs twee extra kamers te realiseren.

Buiten: Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in. De tuin beschikt over een groot terras, een gazon en veel diepte, waardoor er volop ruimte is om van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging en een carport. De carport leent zich daarnaast uitstekend als overdekte veranda, waardoor je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten.

Een verzorgde en instapklare gezinswoning op een heerlijke locatie in Ugchelen, met volop ruimte voor nu én de toekomst.

Ben je enthousiast geworden over deze instapklare eengezinswoning in Ugchelen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

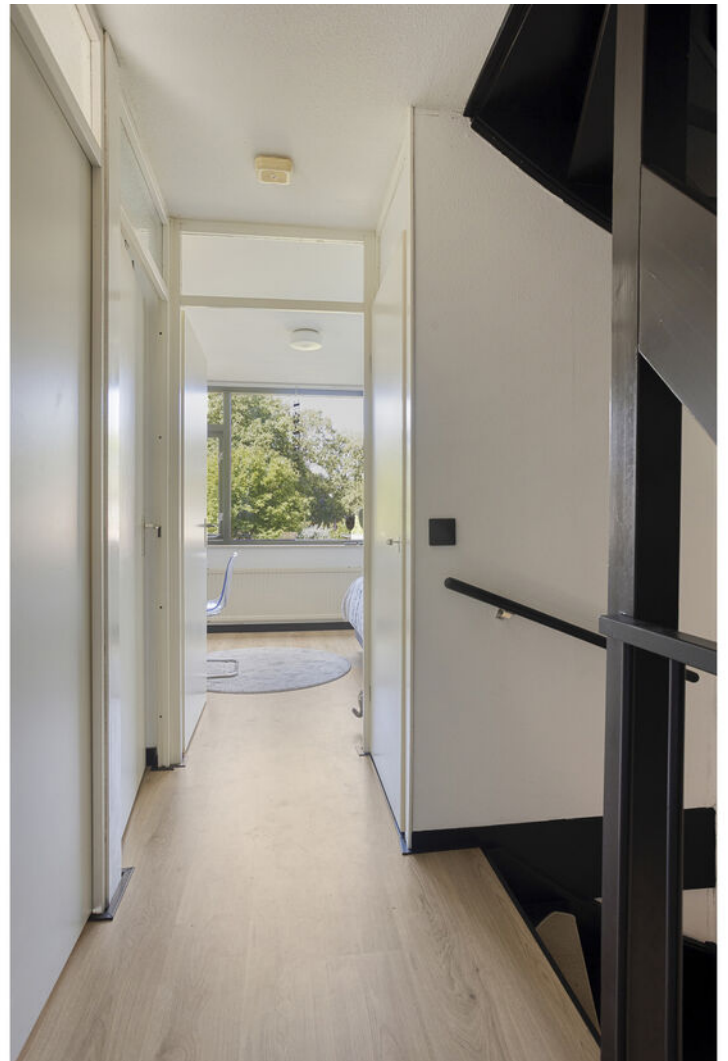
























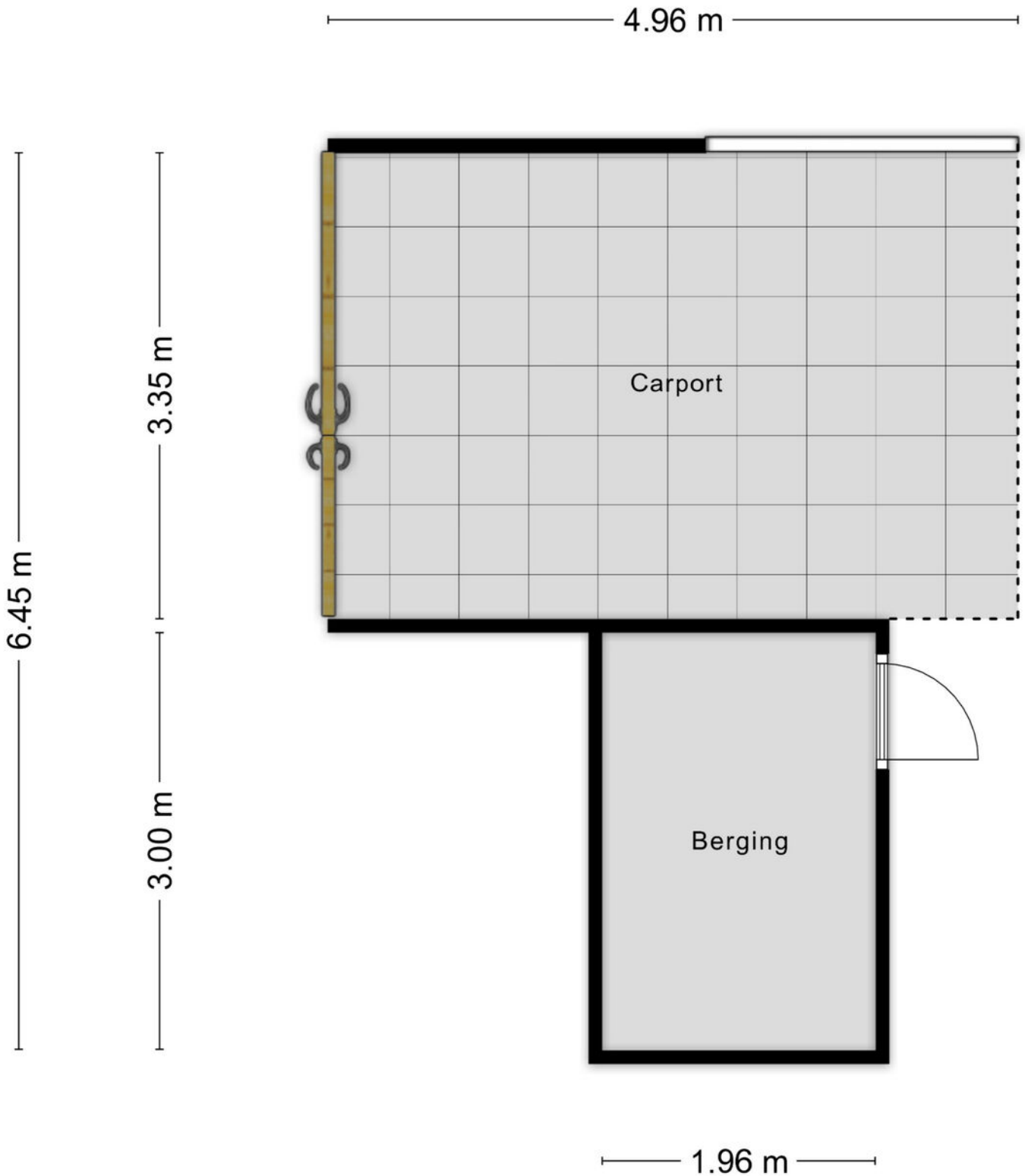




# Begane grond



# Carport/ berging



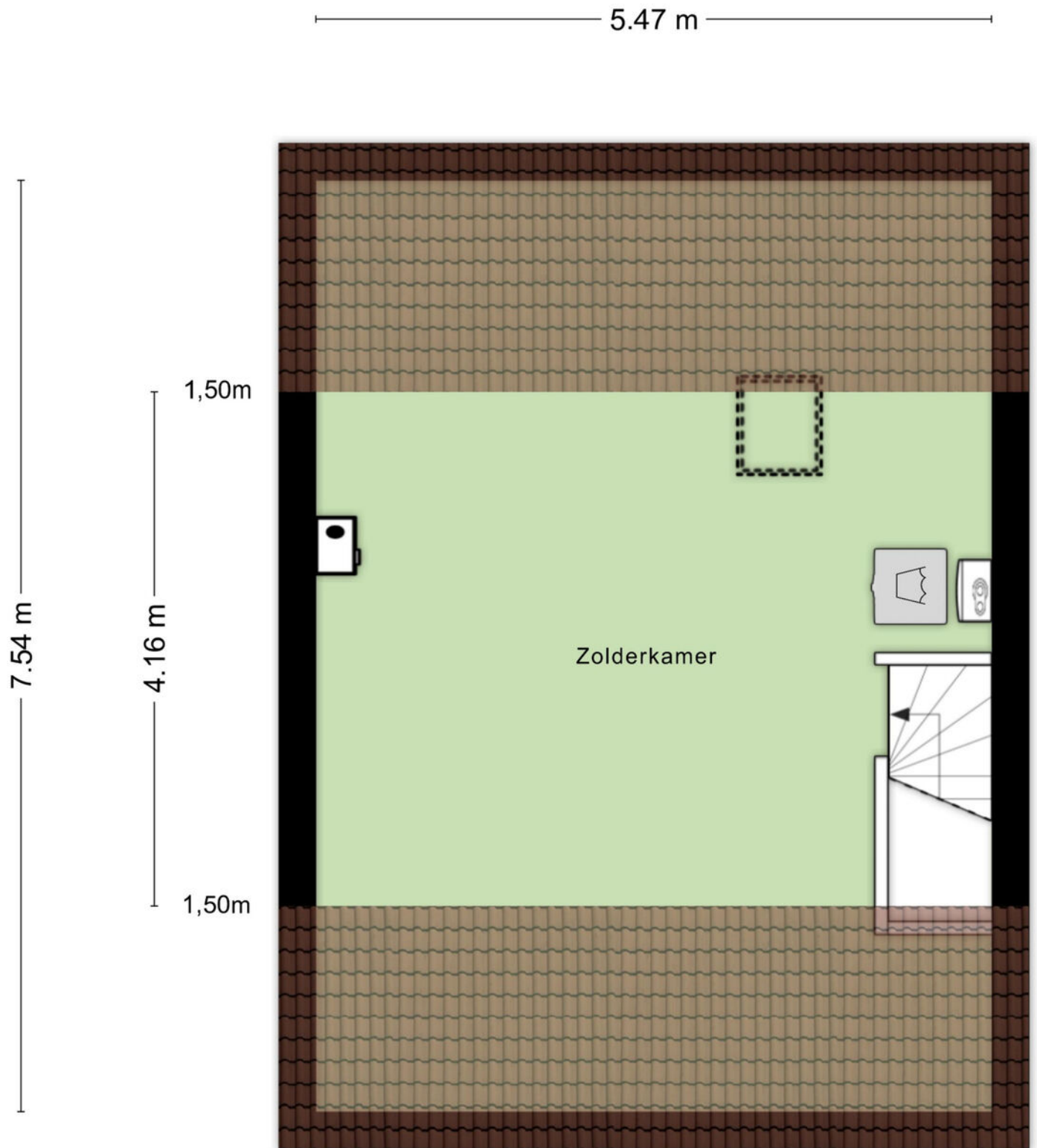
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping

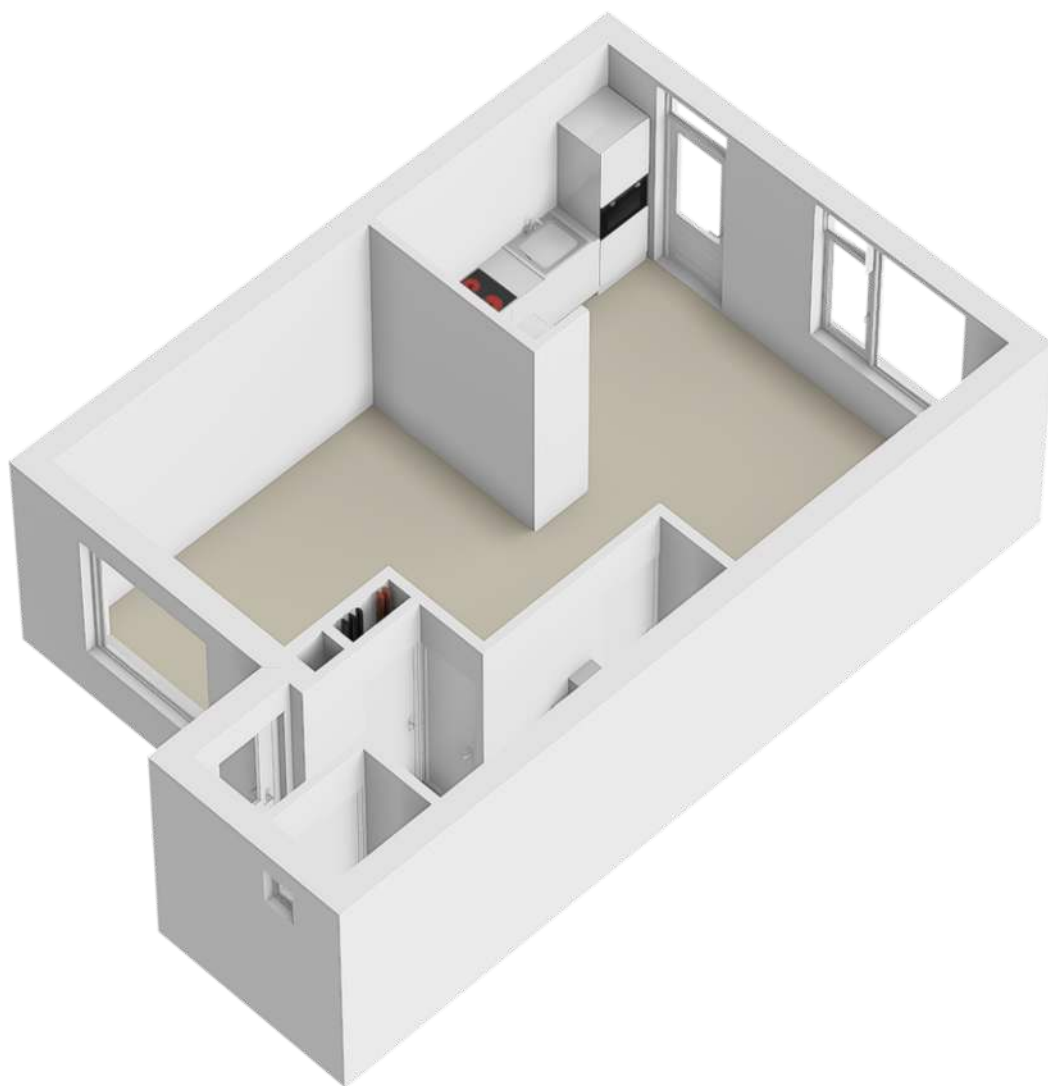


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

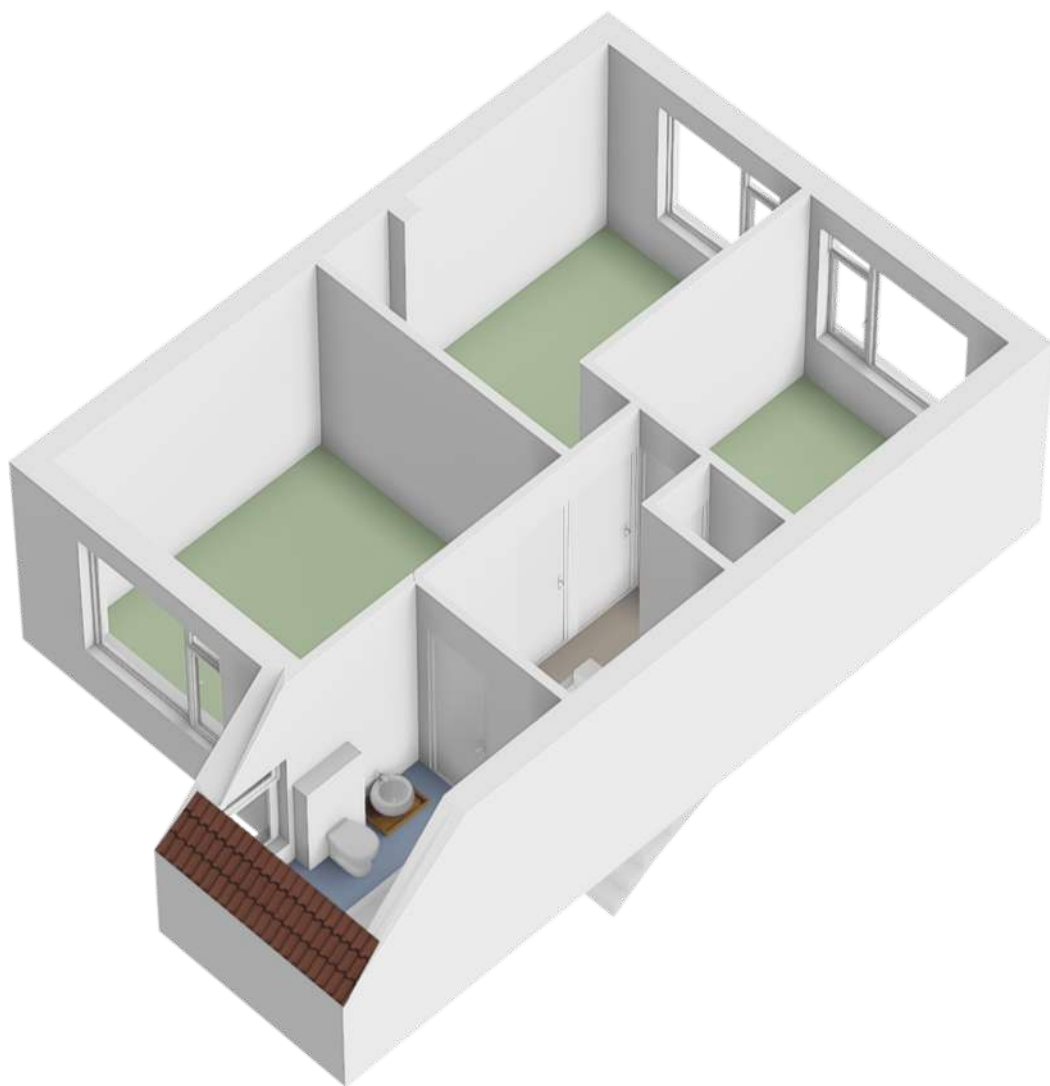
# Zolder



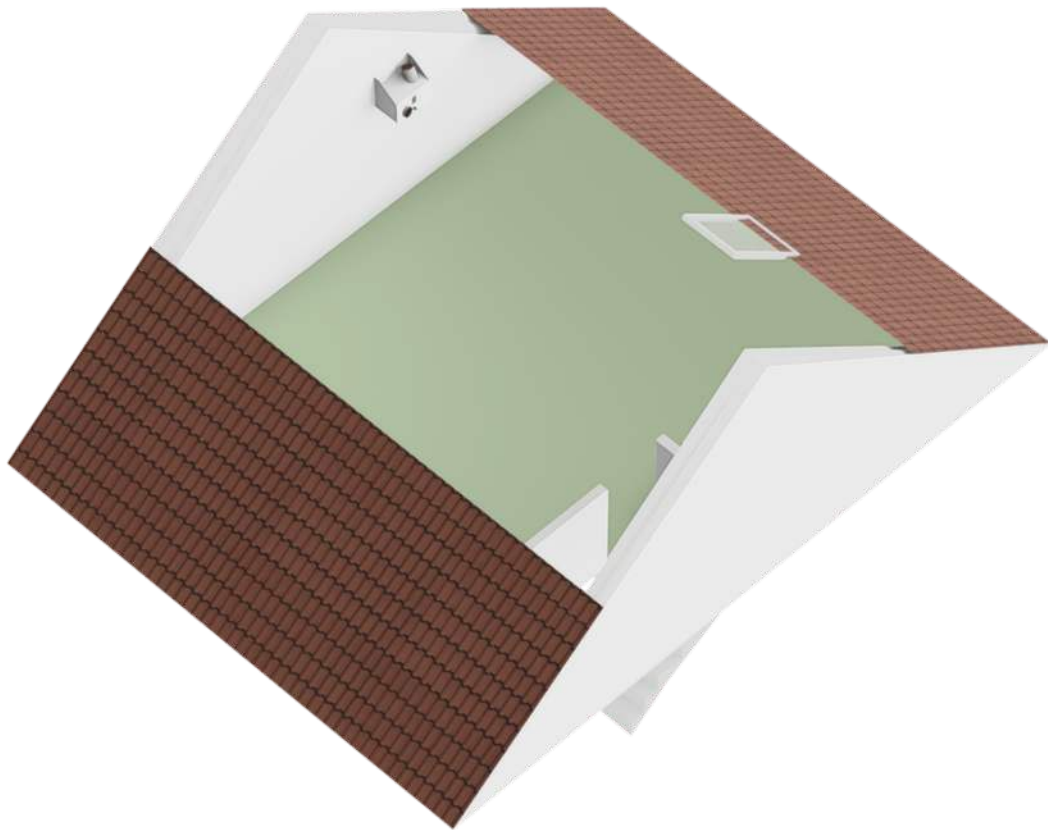
# Begane grond



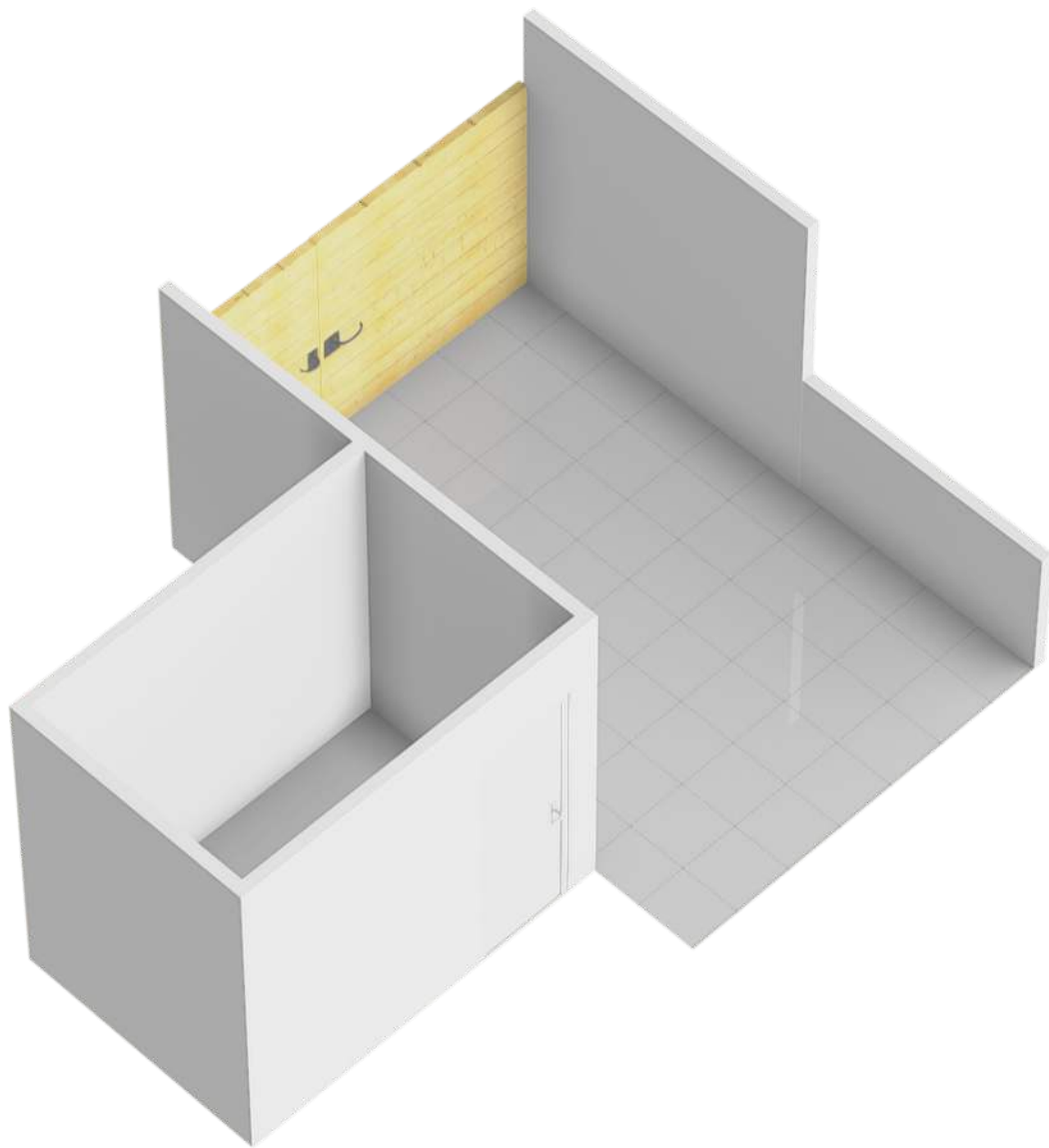
# 1e verdieping



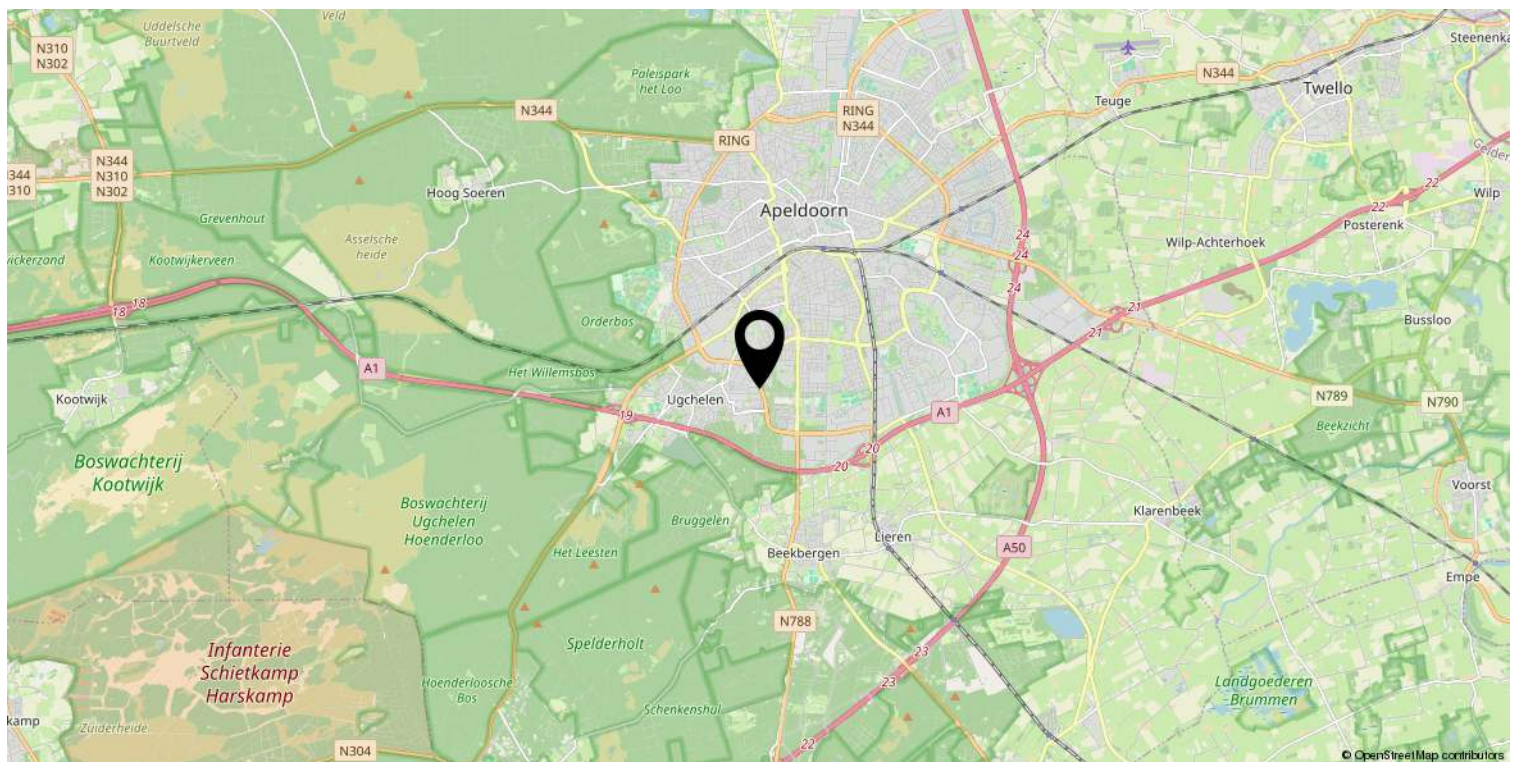
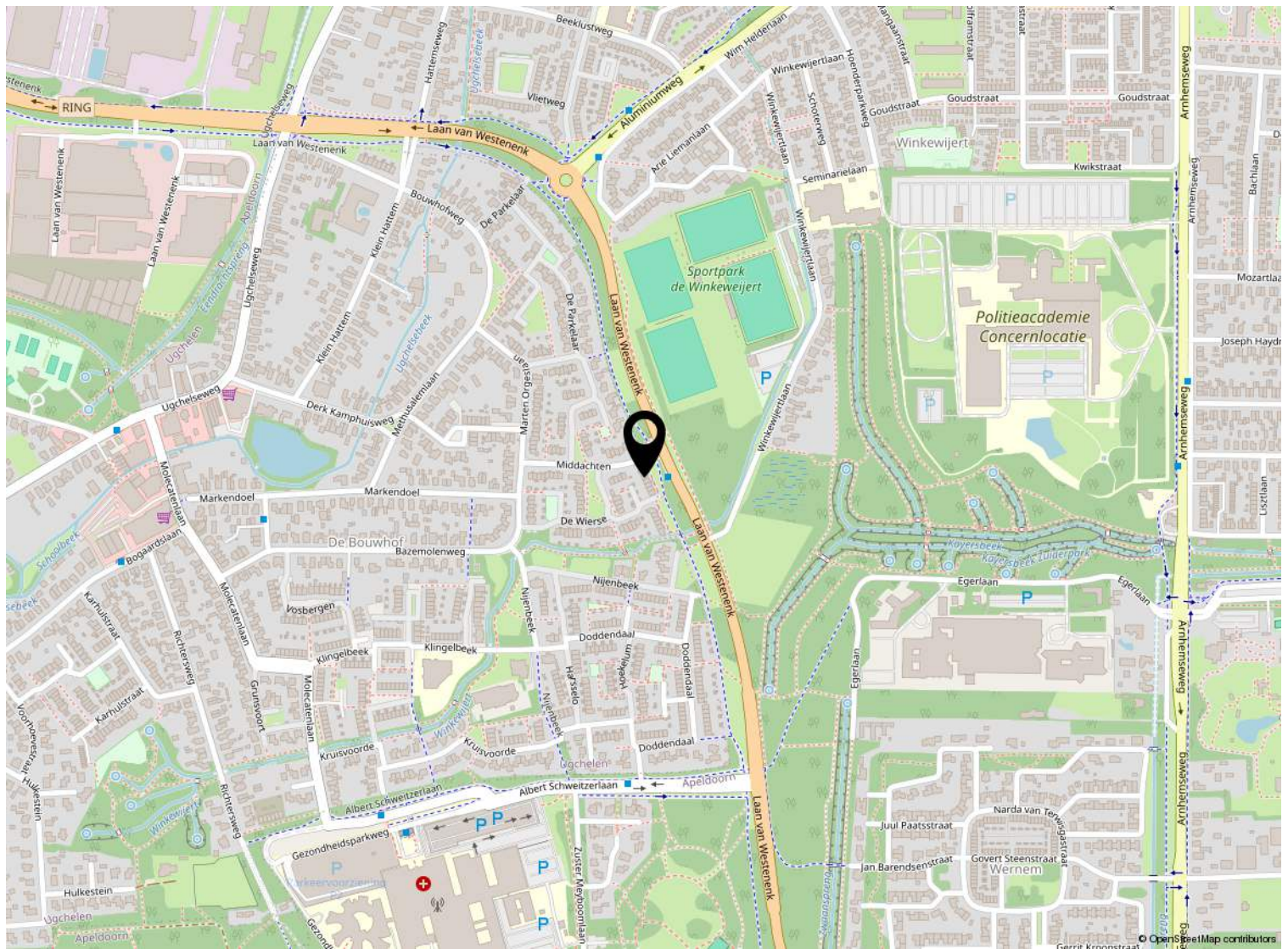
# Zolder



# Carport/ berging



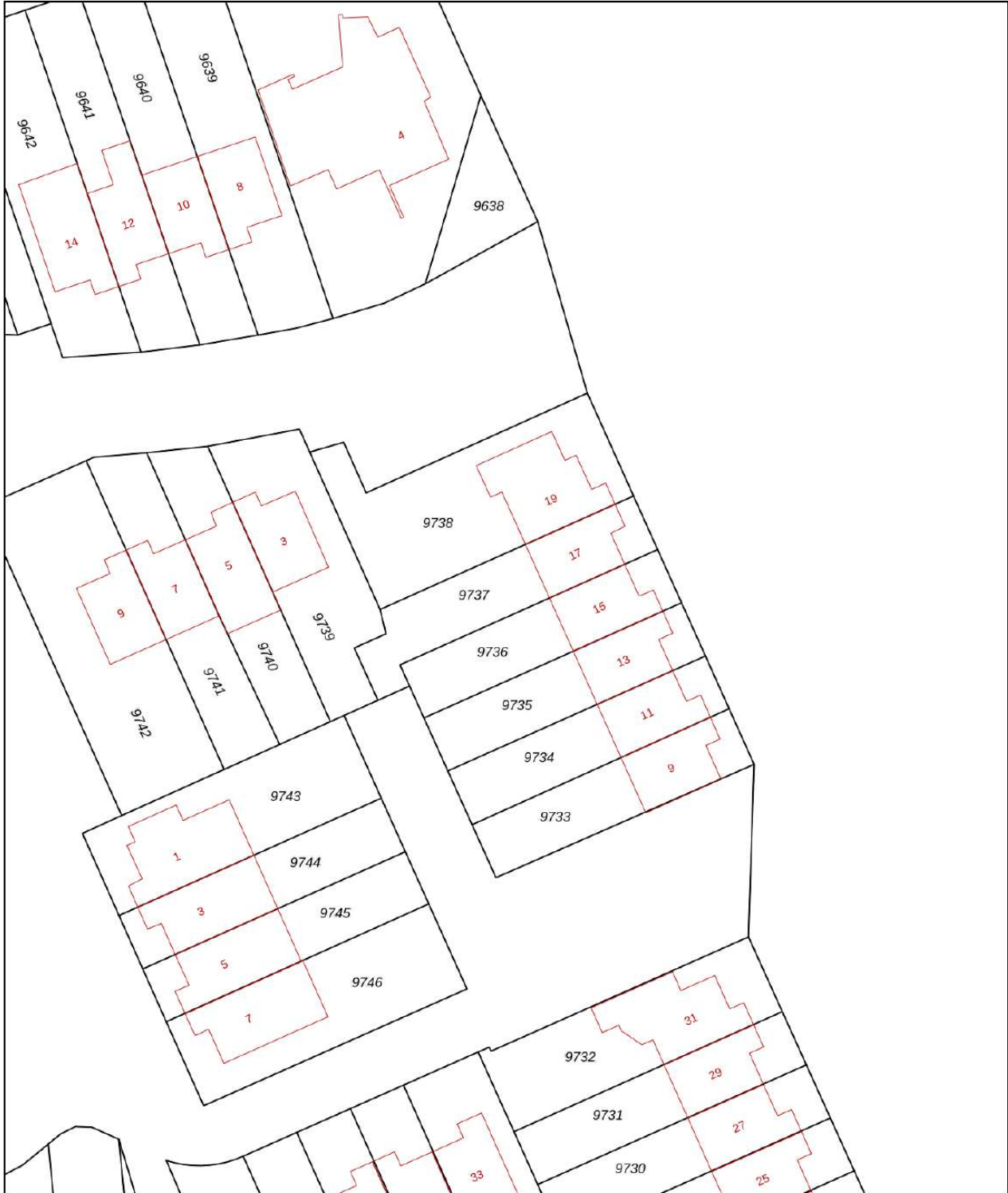
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|              |                                  |                               |   |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Apeldoorn |   |
| —            | Huisnummer                       | Sectie L                      |   |
| —            | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 9737                  |   |
| —            | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
| —            | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
| —            | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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.

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Losse (hang)lampen   |               |          | x            |
| Gordijnrails   | x             |          |              |
| Gordijnen  |               |          | x            |
| Vitrages   |               |          | x            |
| Jaloezieen   |               |          | x            |
| Vloerbedekking   | x             |          |              |
| Laminaat   | x             |          |              |
| PVC  | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | x             |          |              |
| Kookplaat  | x             |          |              |
| Oven   | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie   | x             |          |              |
| Vaatwasser   | x             |          |              |
| Koffiezetapparaat  |               | x        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet   | x             |          |              |
| Toiletrolhouder  | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)  |               | x        |              |
| Fontein  | x             |          |              |
| Ligbad   | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherf)   | x             |          |              |
| Wastafel   | x             |          |              |
| Wastafelmeubel   | x             |          |              |
| Badkamer Toilet  | x             |          |              |
| Badkamer Toiletrolhouder   |               | x        |              |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     |               | x        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | x             |          |              |
| (Voordeur)bel  | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | x             |          |              |
| Rookmelders  | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | x             |          |              |
| CV-installatie   | x             |          |              |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Boiler                                  | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x             |          |              |
| <b>Tuin</b>                             |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | x             |          |              |
| Beplanting                              | x             |          |              |
| Buitenverlichting                       | x             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     | x             |          |              |
| Vlaggenmast(houder)                     | x             |          |              |



## Welkom bij Buurman Makelaardij



Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

**Buurman Makelaardij**  
Arnhemseweg 117  
7331 BE Apeldoorn

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

[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)