



UGCHELEN
Evert Roelofsenlaan 30

Vraagprijs
€ 250.000,- K.K.

Evert Roelofsenlaan 30



van laarhoven
makelaardij

Verzorgde woning in geliefd Ugchelen!

055-3034025 | info@vlmakelaardij.nl
vlmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1959

Soort:
Eengezinswoning (tussenwoning)

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Inhoud:
303 m³

Woonoppervlakte:
77 m²

Perceeloppervlakte:
98 m²

Energielabel
D

Achtertuint:
Zuidwesten

Omschrijving

Leuke (starters) tussenwoning op groene en rustige locatie in Ugchelen. De ligging van de woning is prettig, aan de achterzijde van de woning gelegen aan een beekje en groenstrook. Op zowel loop- als fietsafstand is het gezellige dorpscentrum van Ugchelen te bereiken. De straat zelf is rustig, kindvriendelijk en voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Vanuit Ugchelen ben je tevens zo in de natuur (denk aan een wandeling op Het Leesten of het Ugchelse buurtbos of mooie fietstocht naar Radio Kootwijk). Er zijn maar liefst 3 speeltuintjes direct grenzend aan de straat aanwezig, zeer kindvriendelijke omgeving. Tot slot ben je binnen een paar minuten middels de uitvalswegen op de snelweg (A1).

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree aan de voorzijde (hier kun je een afgesloten entree van maken). Toegang tot de aangebouwde stenen berging met C.V.-ketel opstelling (Intergas 2010). Ruime hal met toegang tot het toilet (met fontein), badkamer (ruime inloopdouche), provisiekast onder de trap en toegang tot de woonkamer/keuken. De woonkamer is tuingericht gelegen en is ruim van formaat. Door de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning betreft dit een zeer lichte ruimte. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur waaronder (koelkast, vriezer, kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser). Tot slot is in de woonkamer een luik aanwezig naar een ruime kelder (circa 9m² en 2.2m hoog).

De achtertuin is lekker diep en gelegen op het zuidwesten. Het achterste gedeelte van de tuin (circa 38m²) is grond van de gemeente. Dit stuk grond is aangeboden door de gemeente om te kopen. De huidige eigenaar heeft de koop hiervan in gang gezet. De tuin is recent (2021) opnieuw aangelegd. Heerlijk groen en rustig om hier te vertoeven.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruim bemeten slaapkamers. 1 slaapkamer aan de achterzijde (voorzien van inbouwkasten) en 1 slaapkamer aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van wastafel en zijn heerlijk licht en ruim. De slaapkamer aan de achterzijde zou eventueel nog opgesplitst kunnen worden in 2 slaapkamers. Tot slot bevindt zich boven de trap nog opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Rustige en groene woonomgeving;
- Op fiets- en loopafstand dorpskern Ugchelen;
- Fraaie en diepe achtertuin gelegen op zuidwesten;
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Lichte en open keuken aan de voorzijde;
- Op enkele minuten van snelweg;
- In de buurt van prachtige wandel- en fietsroutes;

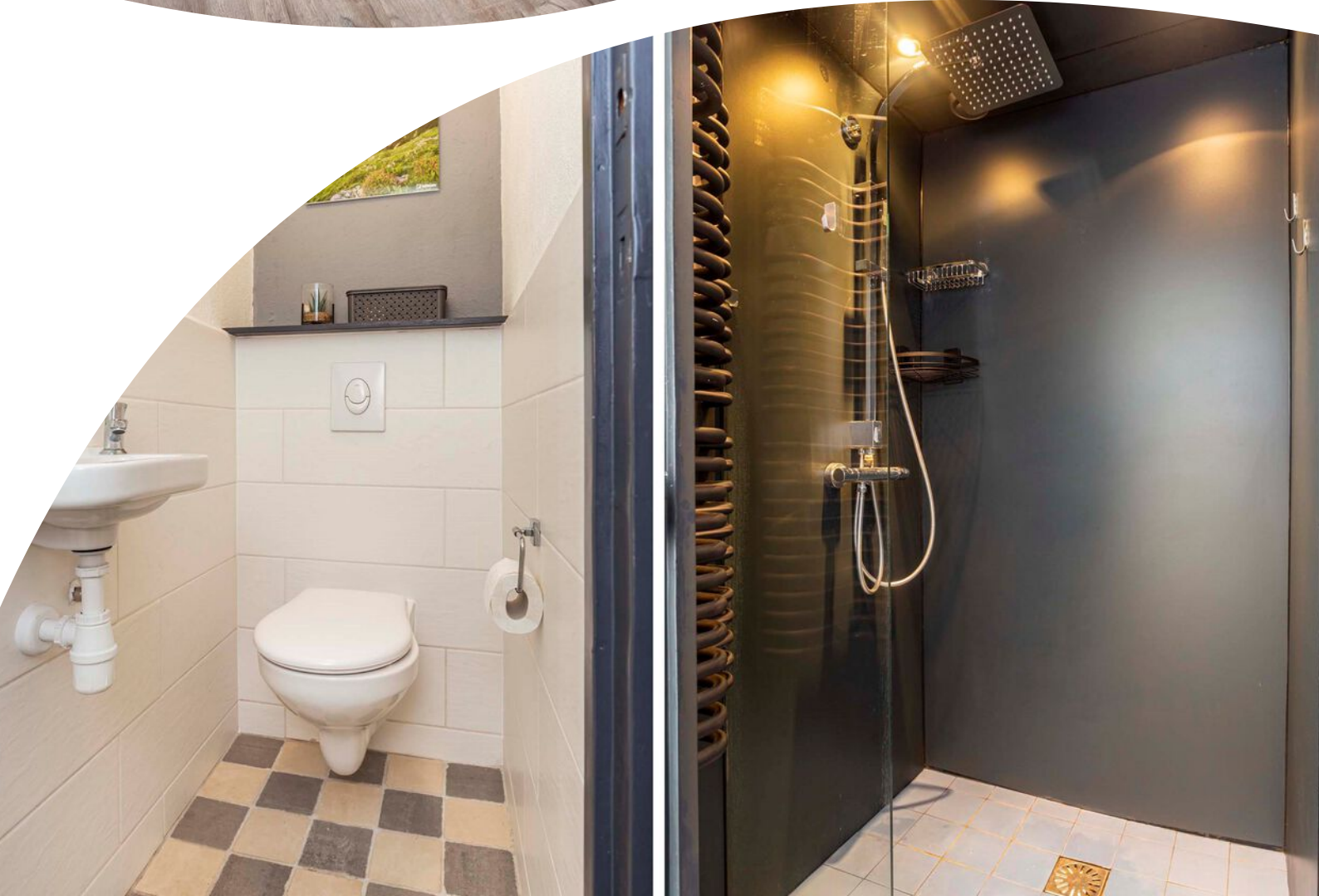
Energie label D, geldig tot en met 27-07-2028.

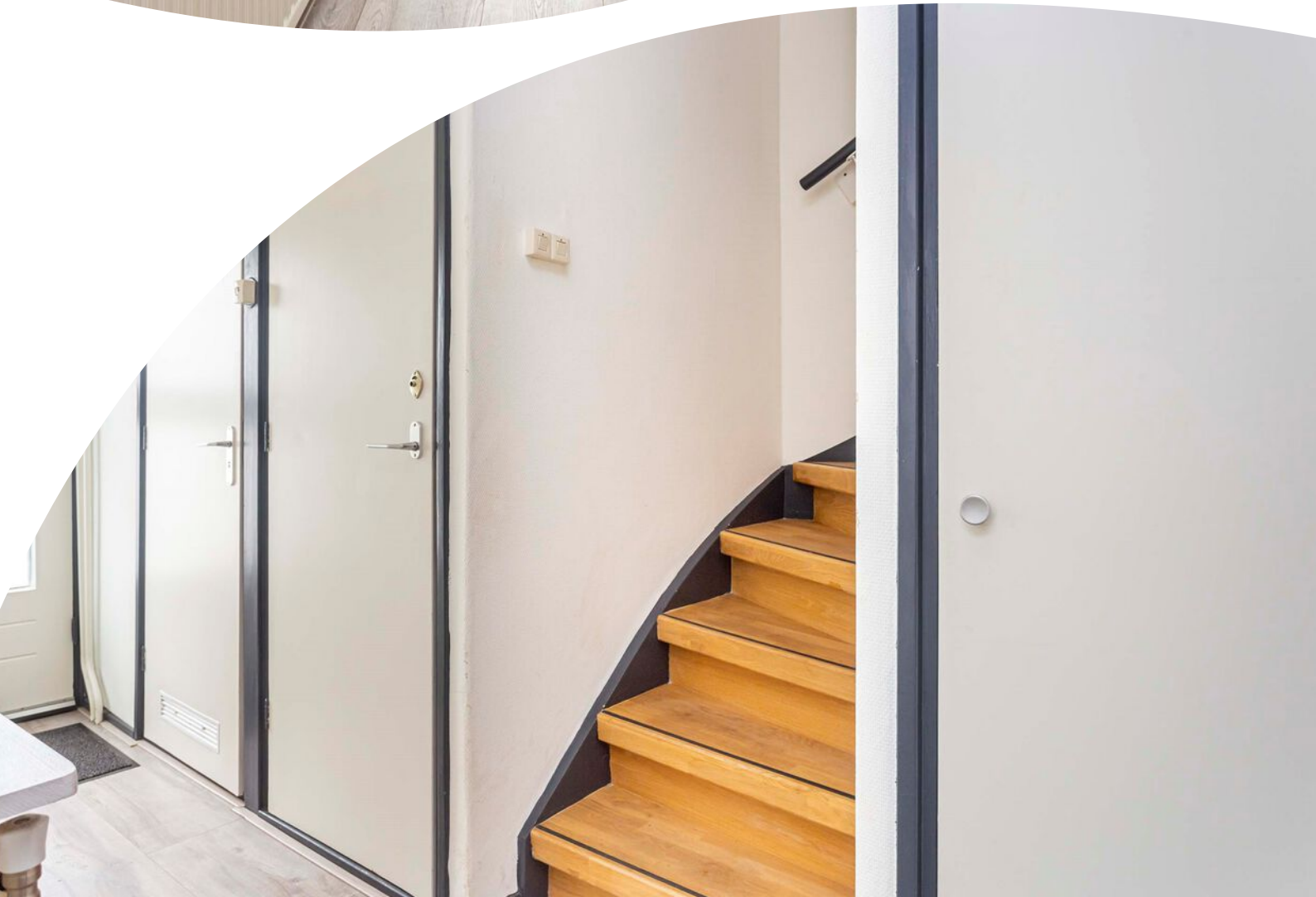
Aanvaarding in overleg.





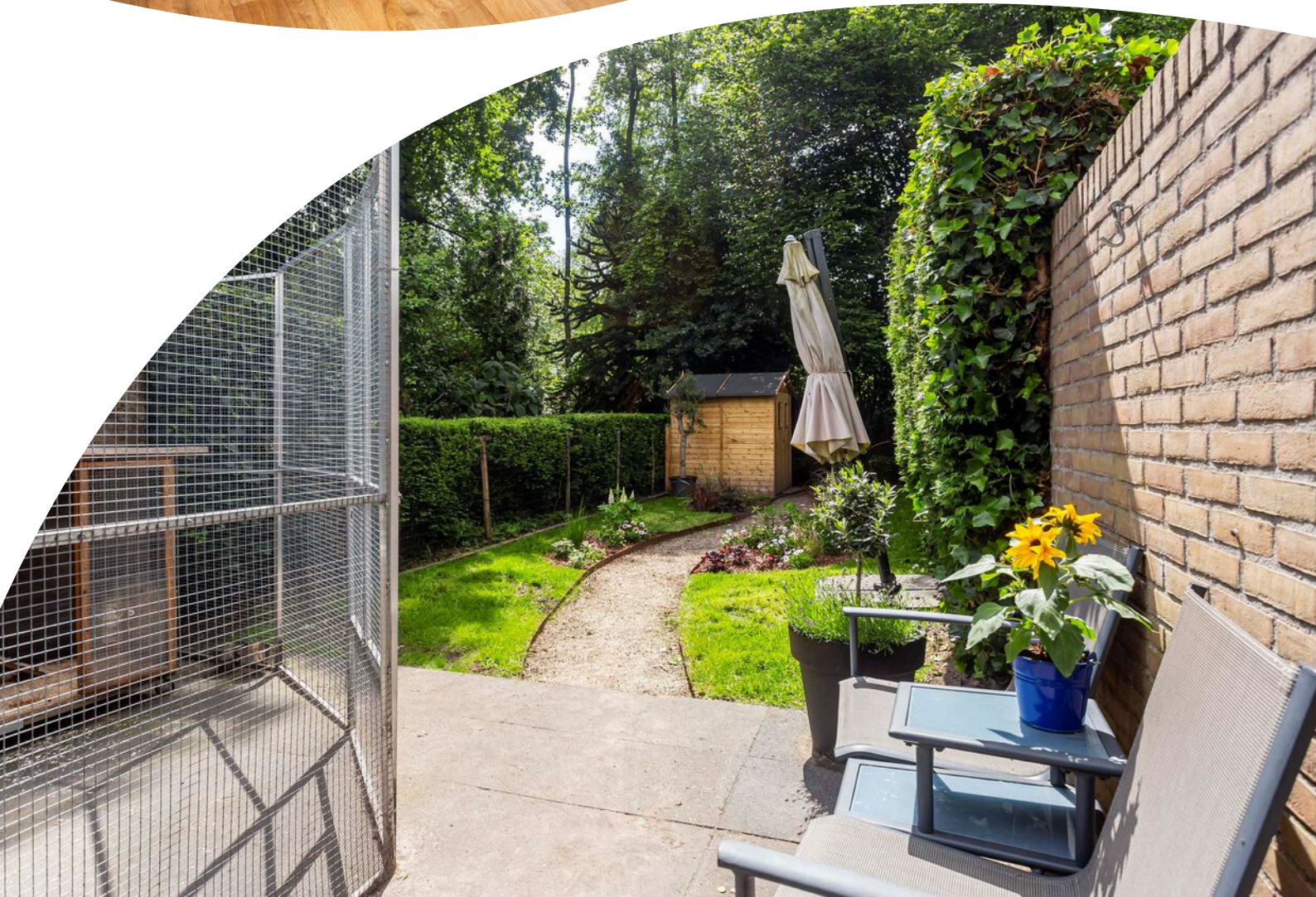














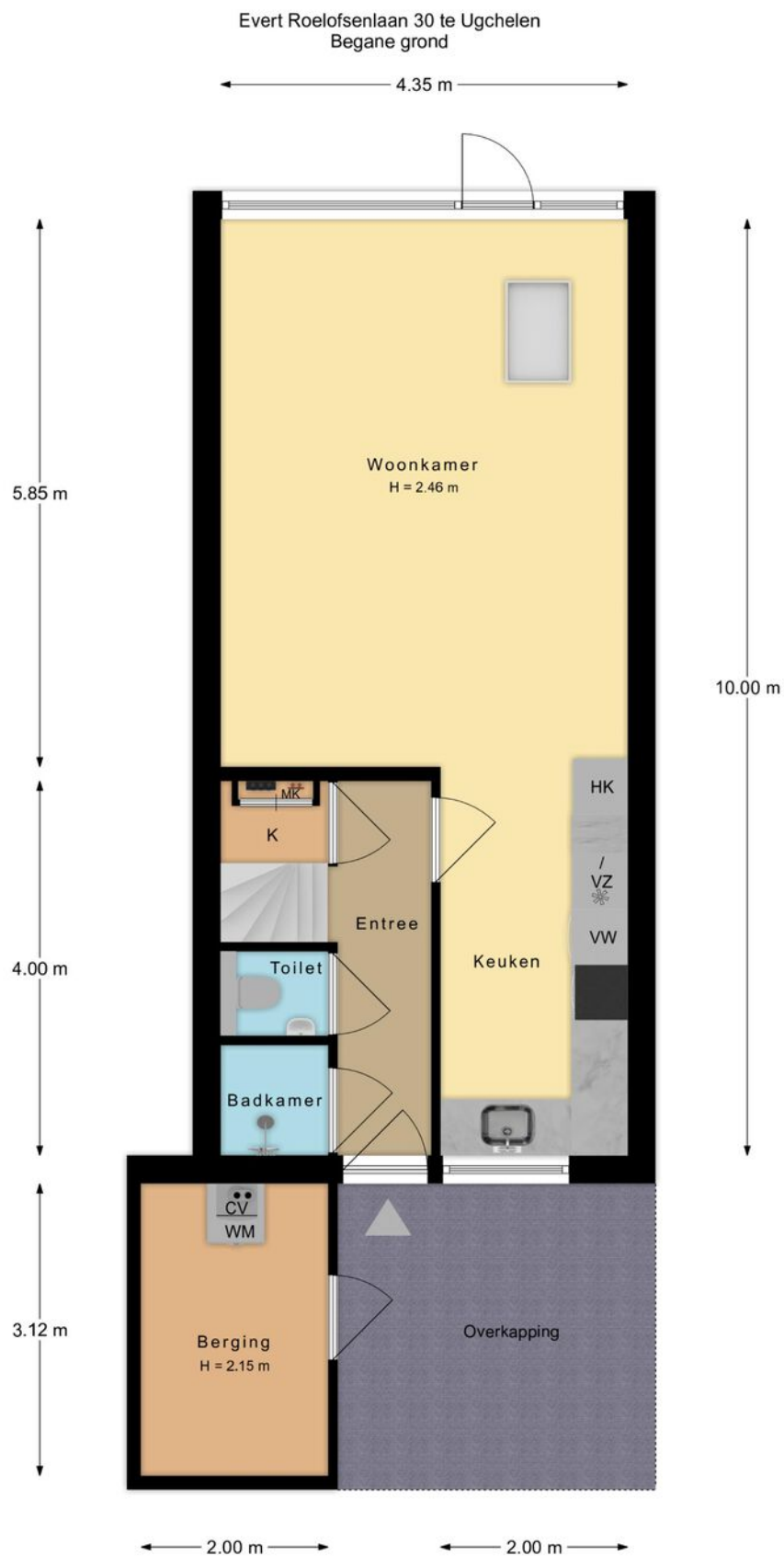






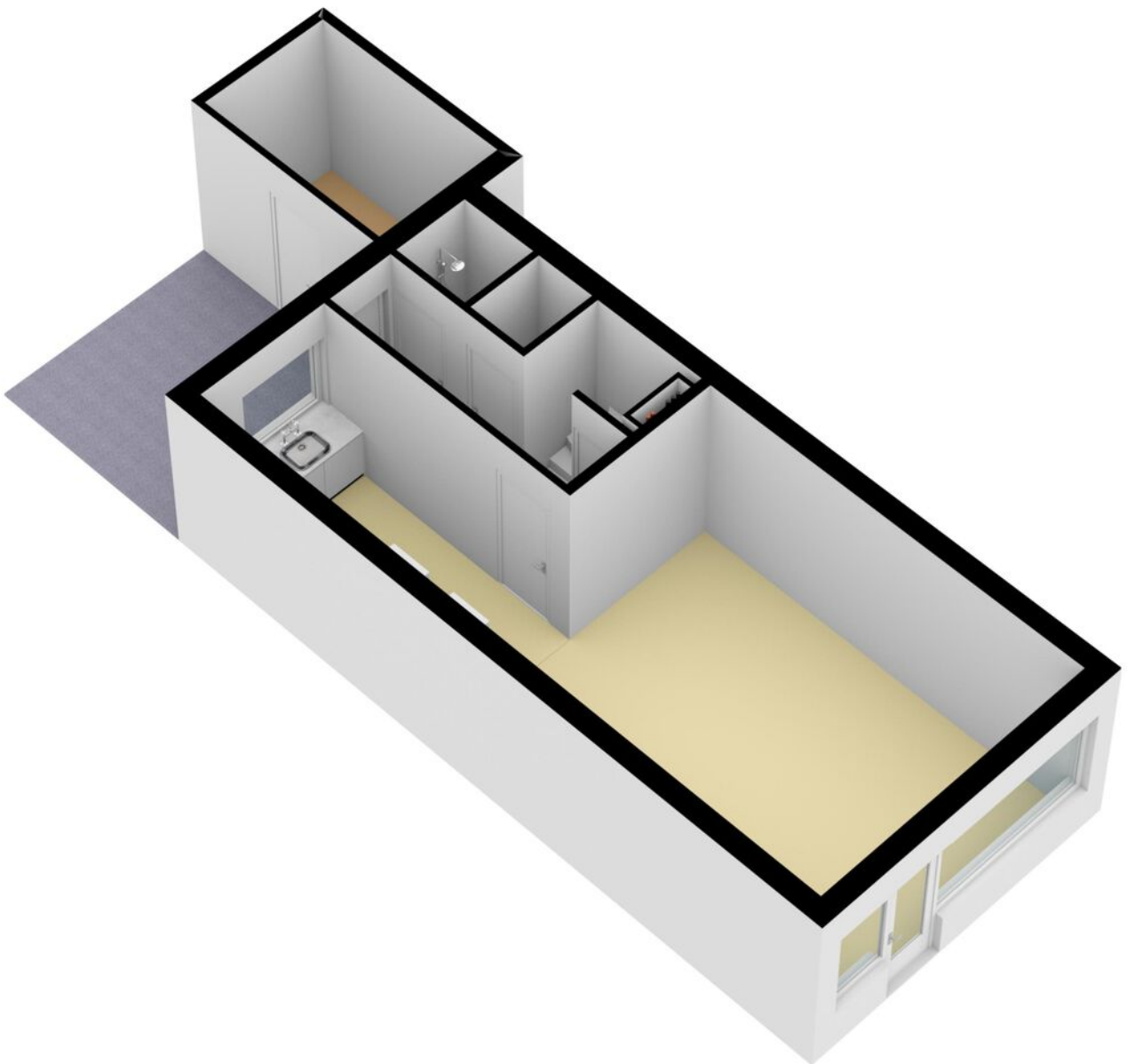


Begane grond 2D

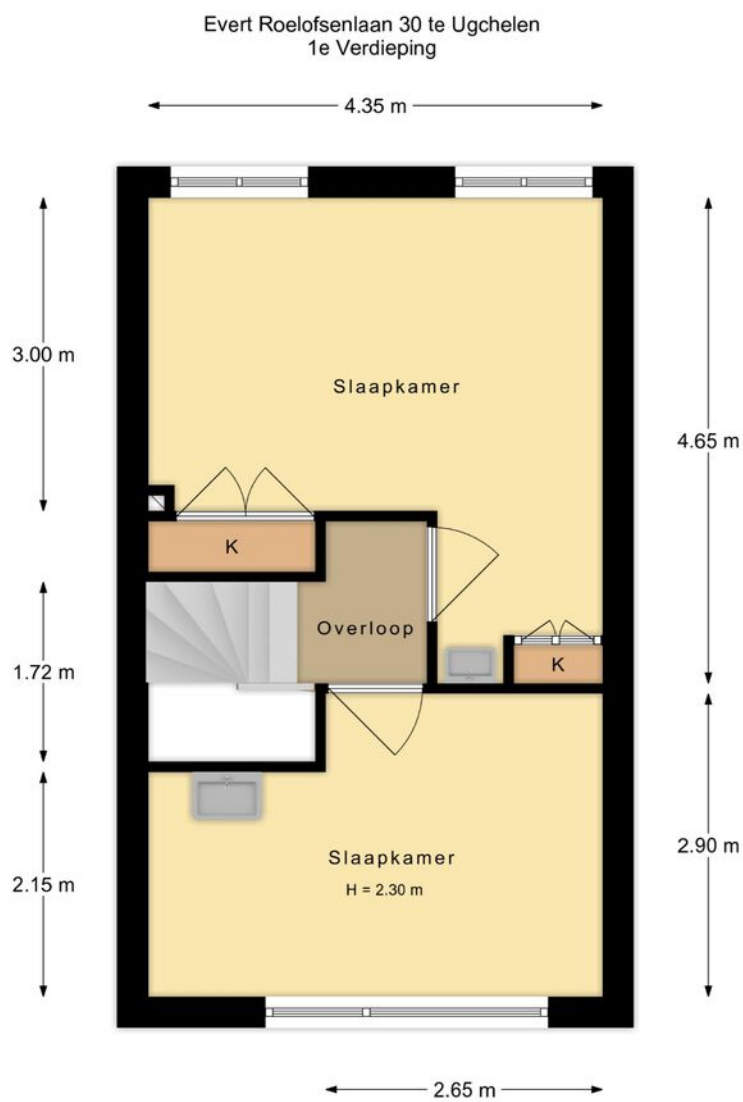


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

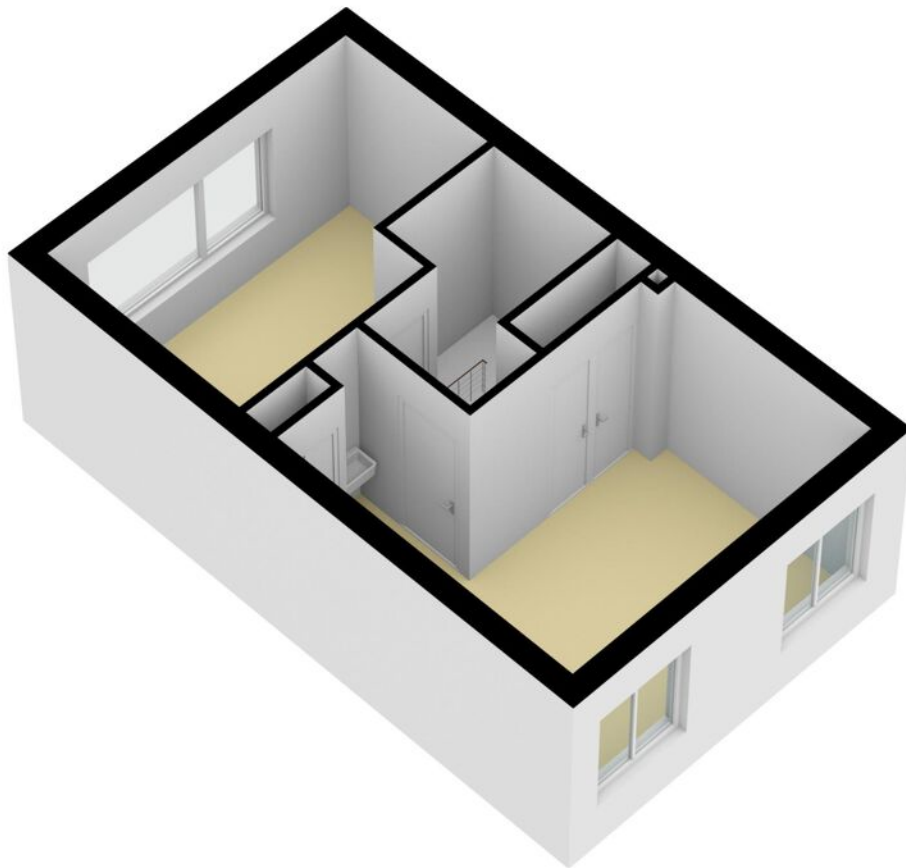


Eerste verdieping 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

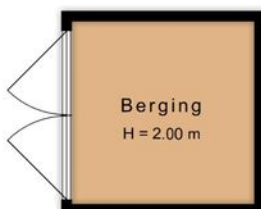
Eerste verdieping 3D



Berging 2D

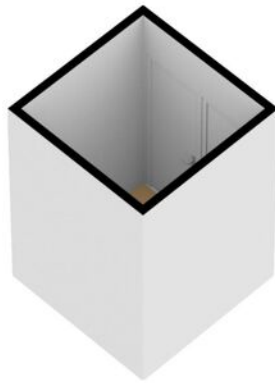
Evert Roelofsenslaan 30 te Ugchelen
Berging

← 1.75 m →

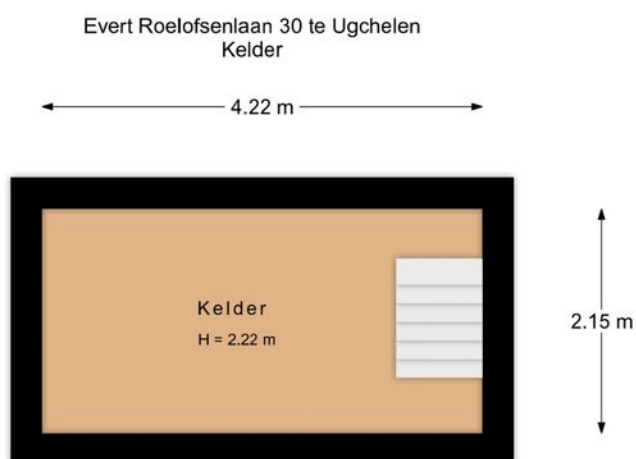


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D

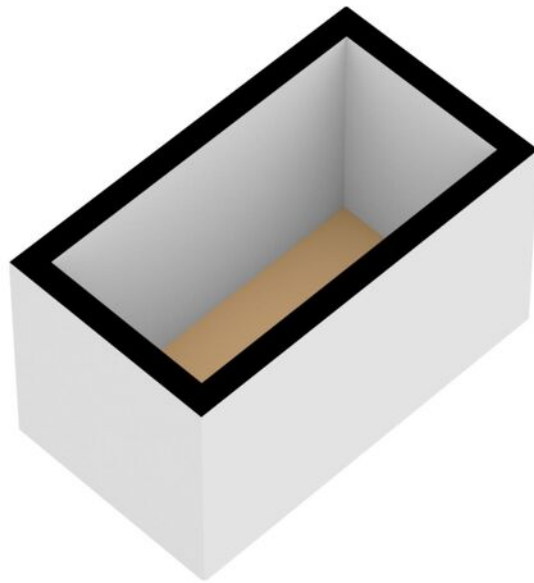


Kelder 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder 3D



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	Parasol blijft achter			
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voor) deur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
--	---------------	----------	--------------	--------

Vloerdecoratie

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Onbekend welk materiaal de vloer boven is, vermoedelijk PVC

Warmtevoorziening / Technische installaties

C.V.-ketel en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traplift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Open haard / (hout)kachel

(voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Keuken(apparatuur)

Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

combimagnetron heeft ovenfuncties (hetelucht, boven/onderwarmte en grill)

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Diverse meubels en apparatuur				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Inboedel in slaapkamer aan straatzijde blijft achter (bureau, kasten). Bed in slaapkamer tuinzijde blijft achter, exclusief lattenbodem.

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Aanvullende opmerkingen:

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Naam:

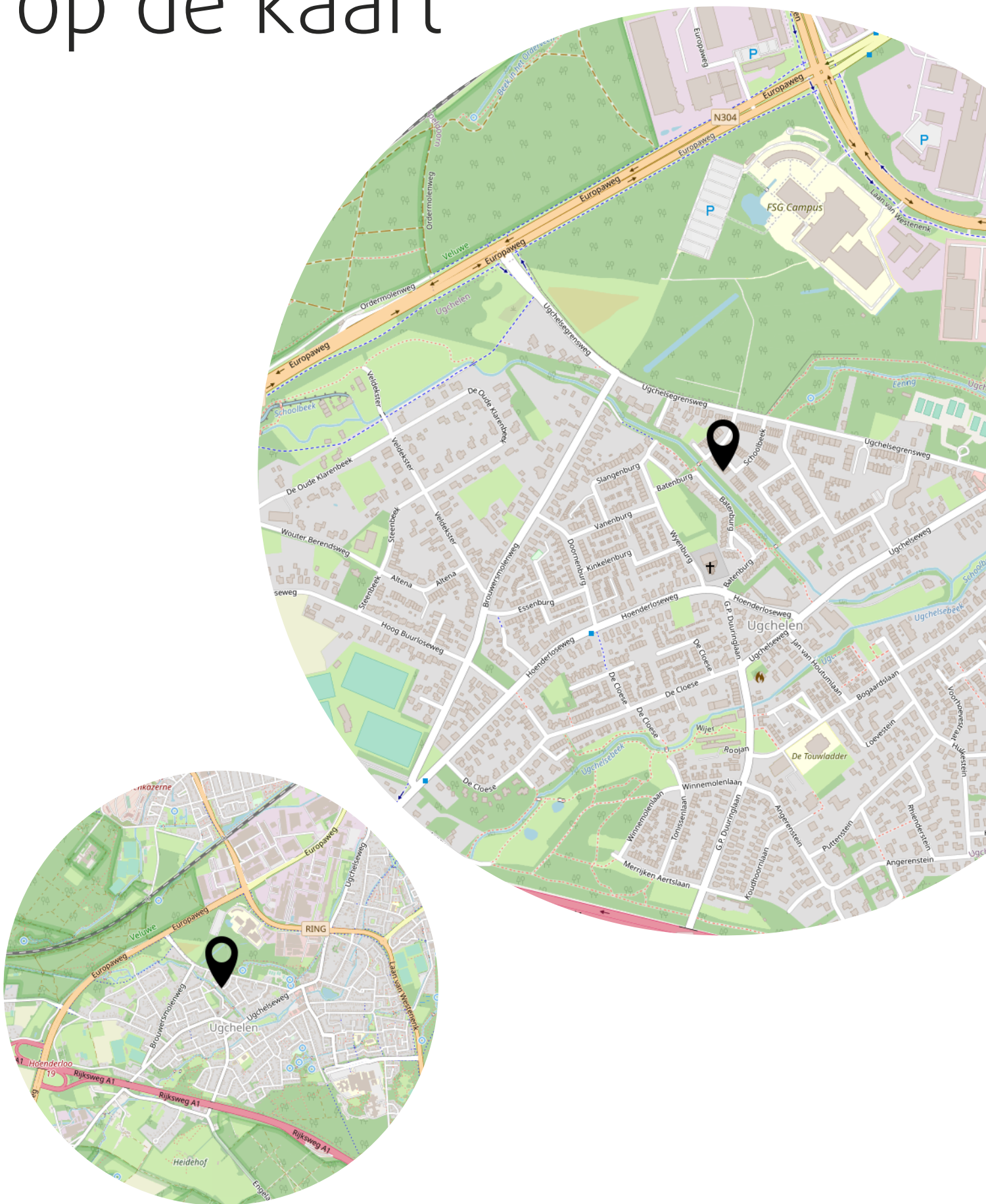
Plaats:

Plaats:

Datum:

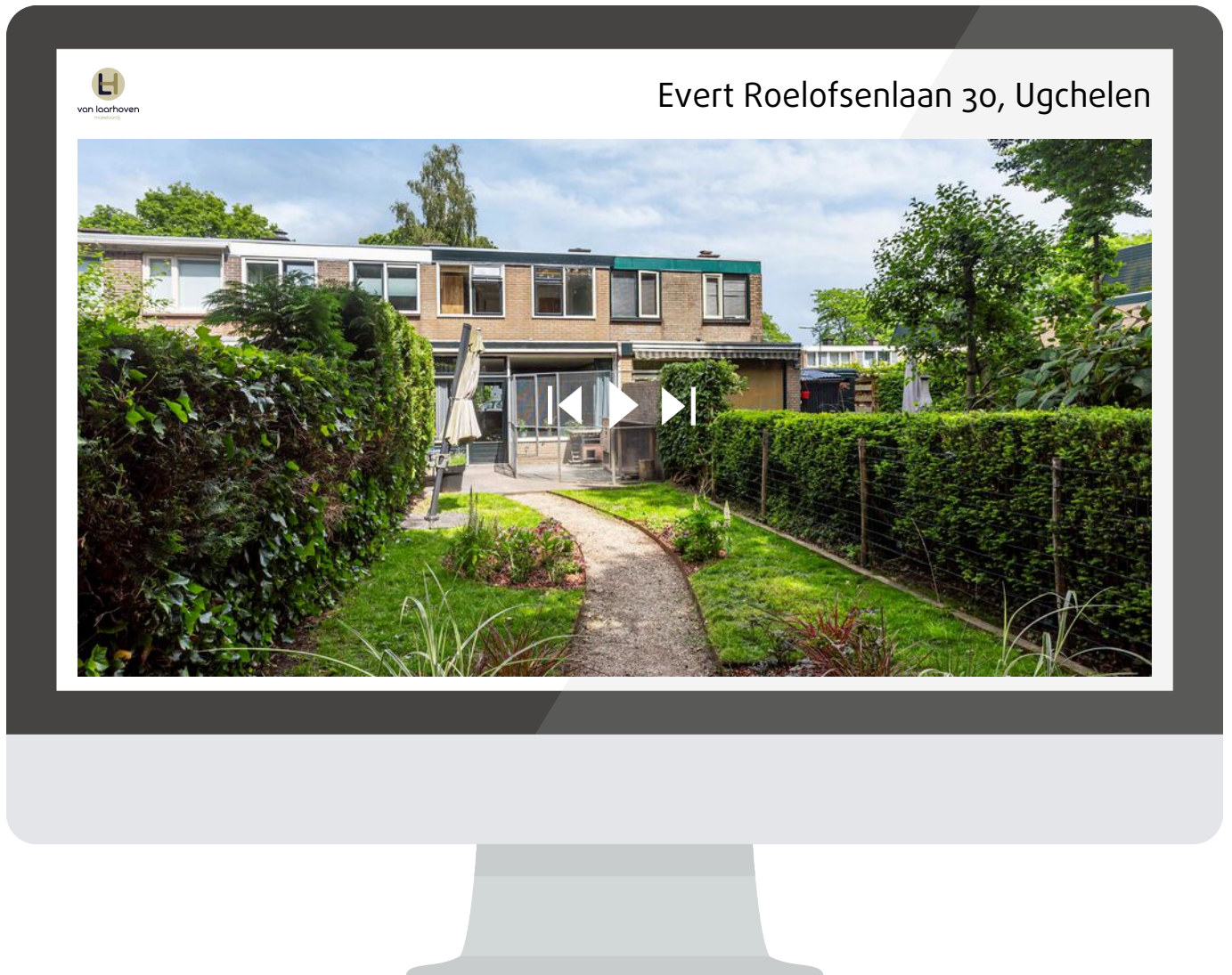
Datum:

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://evertroelofsenlaan30.nl>



Bekijk de website van deze woning voor meer informatie zoals de vragenlijst, lijst van zaken, energielabel en nog meer!

<https://evertroelofsenlaan30.nl>



UGCHELEN
Evert Roelofsenlaan 30

Vraagprijs
€ 250.000,- K.K.

Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven
makelaardij

055-3034025 | info@vlmakelaardij.nl
vlmakelaardij.nl