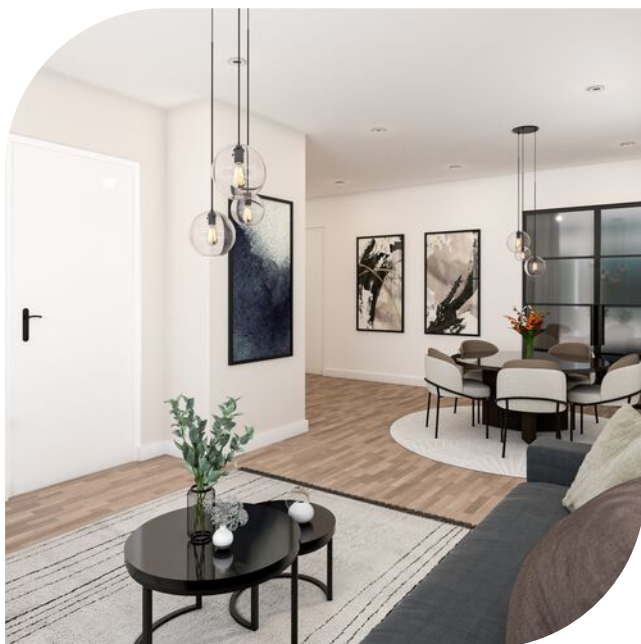


● Hoenderloseweg 41
Ugchelen



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 450.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	circa 97m²
Perceeloppervlakte	circa 498m²
Inhoud	circa 313 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1958
Energie label	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs € 450.000 K.K.



● Omschrijving

Vrijstaande woning met oprit voor 2 auto's, grote garage en veel potentie op ruim perceel (498m²) in het geliefde Ugchelen. De woning dient geheel te worden gerenoveerd en gemoderniseerd. De dorpskern van Ugchelen is binnen een paar minuten bereikbaar. Het aanbod varieert hier met winkels, supermark en andere voorzieningen. De A1 is binnen een paar minuten bereikbaar en voor een fijne wandeling is het prachtige natuurgebied "Het Leesten" op fietsafstand bereikbaar. Maar ook Radio Kootwijk, Assel en het Orderbos zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar.

Mensen met twee rechterhanden kunnen hier naar eigen inzicht een mooie woning van realiseren. Je zult je echter moeten realiseren dat je een grote verbouwingsklus aangaat. Om je enigszins een idee te geven van de mogelijkheden hebben wij 2 artist impressions bijgevoegd!

INDELING:

Begane grond: entree/hal met toegang tot toilet en trapkast. Woonkamer met kamer en-suite aan de achterzijde. Keuken, bijkeuken en badkamer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een ruime inpandige berging.

Buiten: ruim perceel (498m²) rondom de woning met eigen oprit voor 2 auto's en grote garage.

ALGEMEEN:

De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden via Blankhart & Bronkhorst Netwerk Notarissen in Beekbergen.

De koopovereenkomst zal de volgende clausules bevatten:

- as is, where is clause
- niet-zelfbewoningsclausule
- asbestclausule
- ouderdomsclausule

Uiteraard zal je in de gelegenheid worden gesteld om een eventuele bouwkundige keuring uit te laten voeren.

NEN2580 meetrapport beschikbaar.

Energie label G, geldig tot en met 19-12-2033.

Aanvaarding in overleg, kan snel!















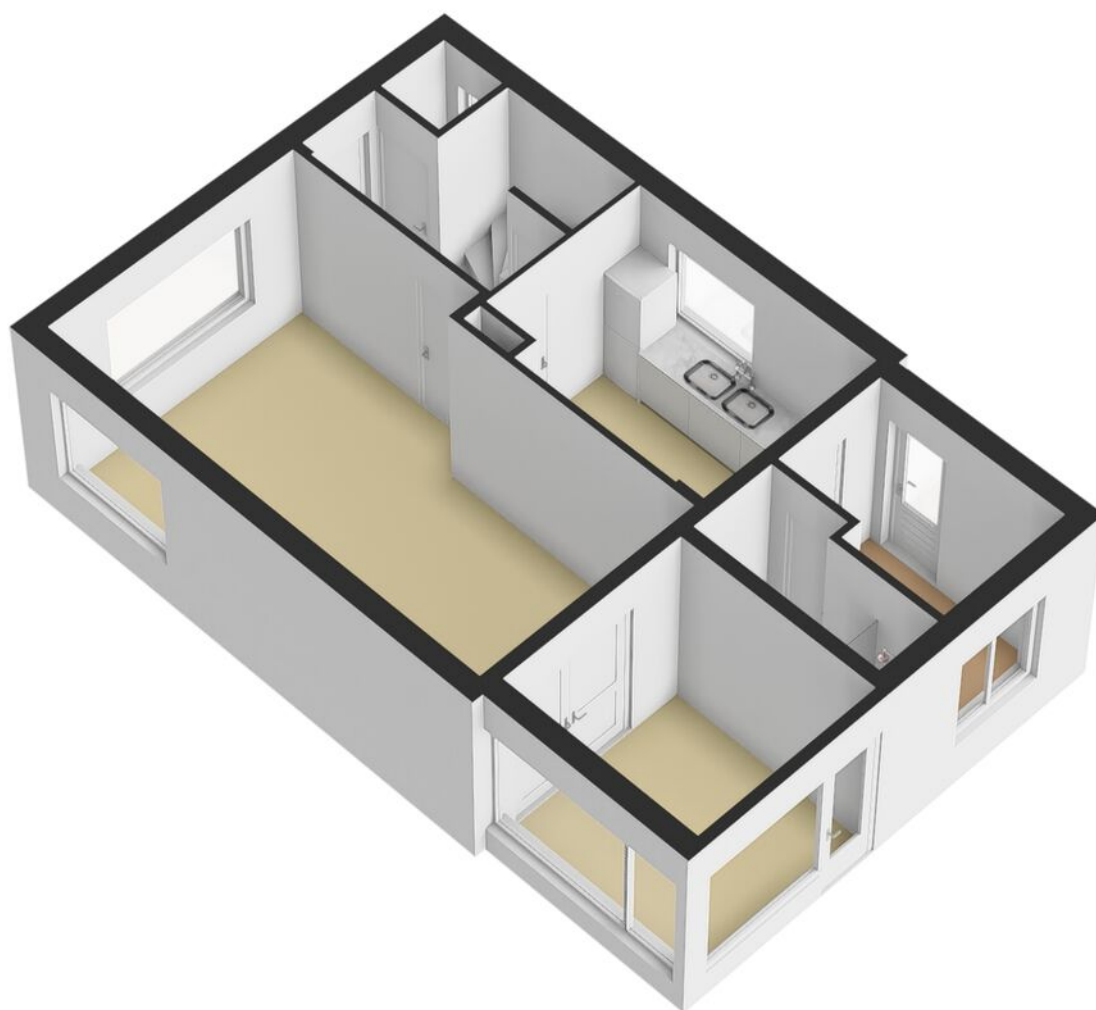
● Begane grond 2D

Hoenderloseweg 41 Ugchelen
Begane grond

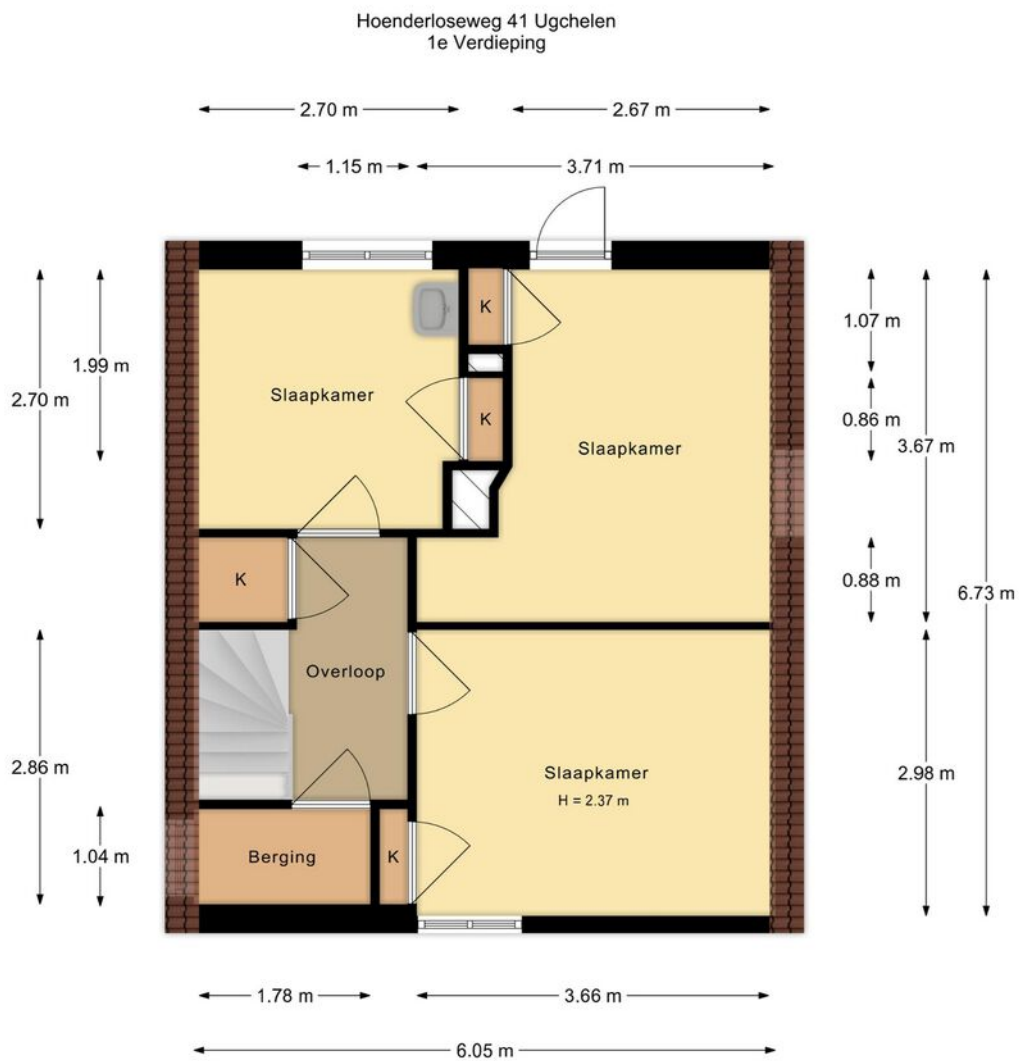


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Begane grond 3D

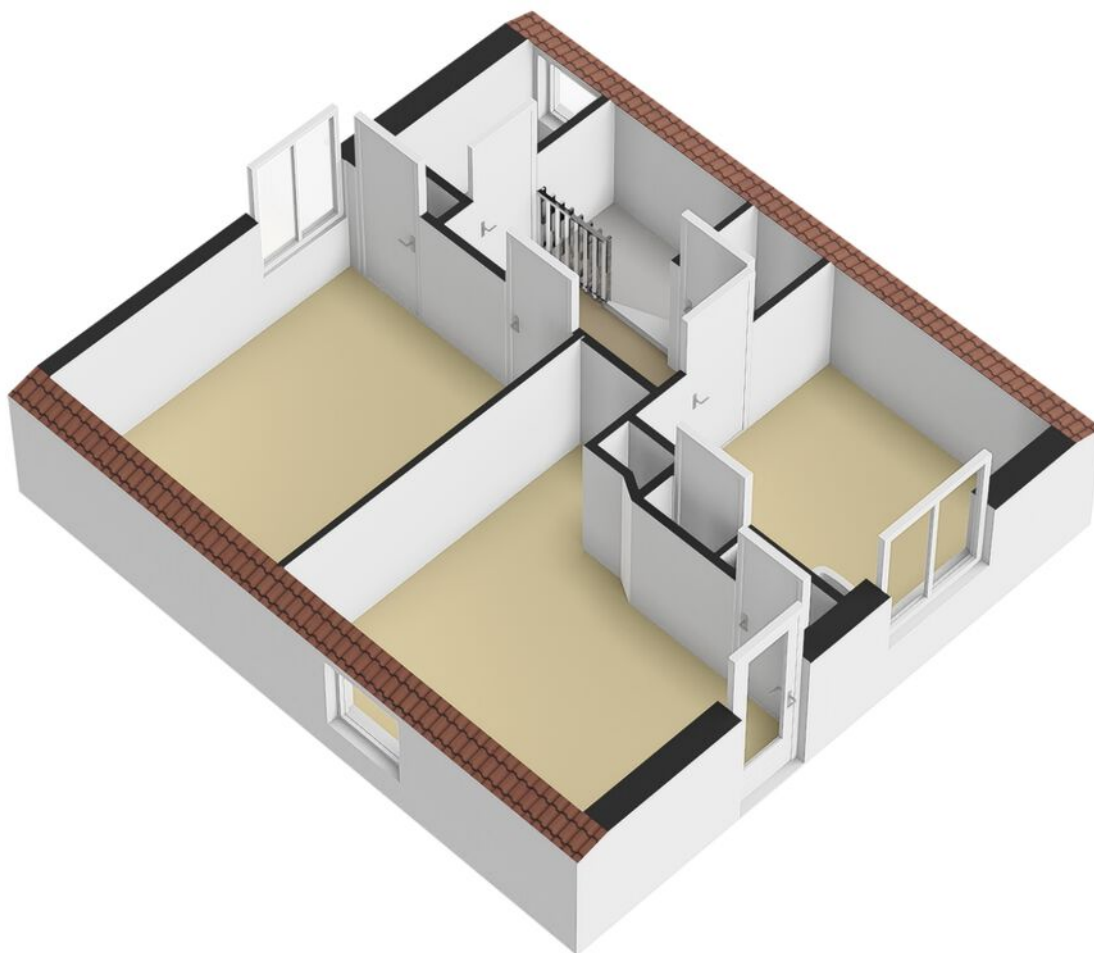


● Eerste verdieping 2D

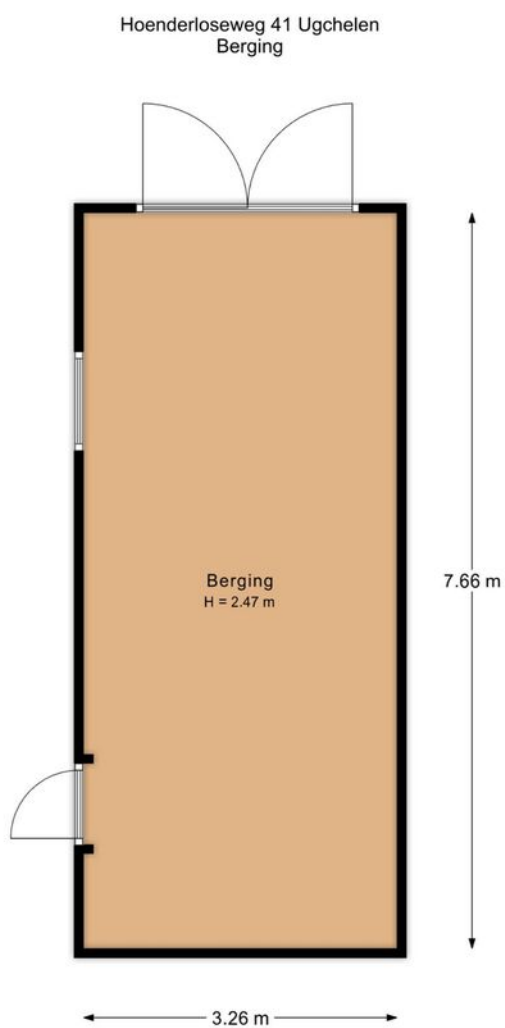


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Eerste verdieping 3D

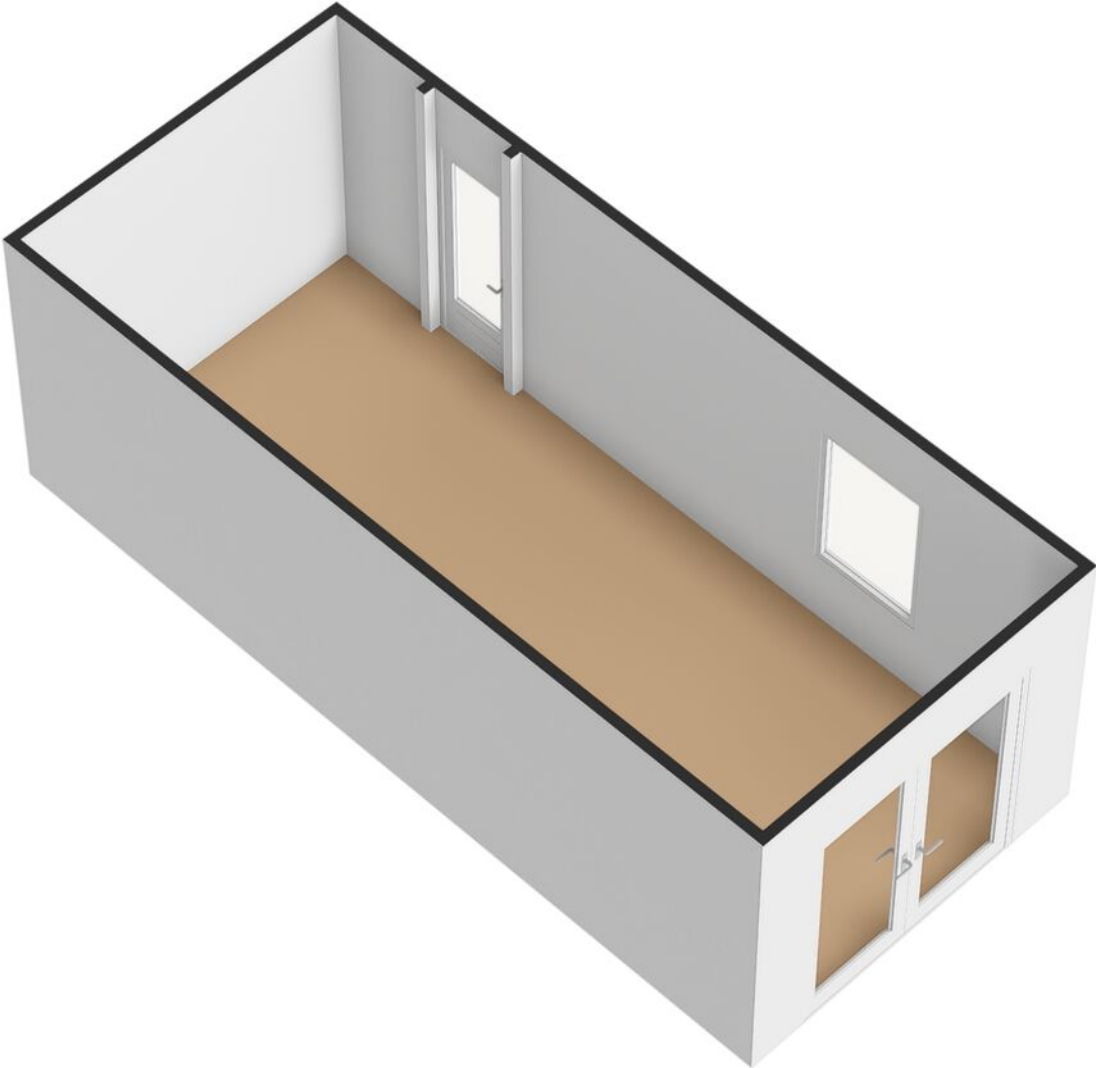


● Garage 2D



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

● Garage 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM

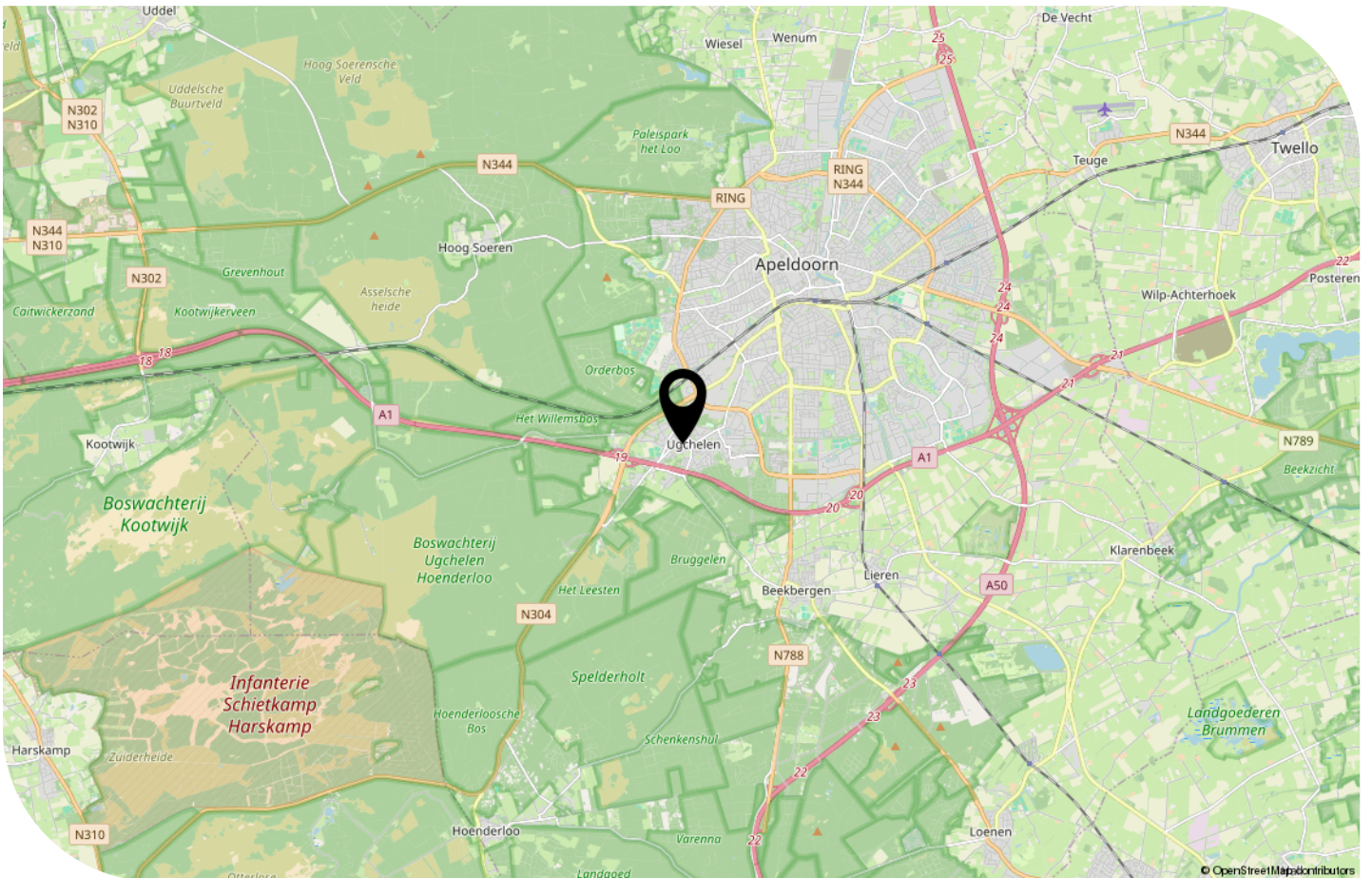
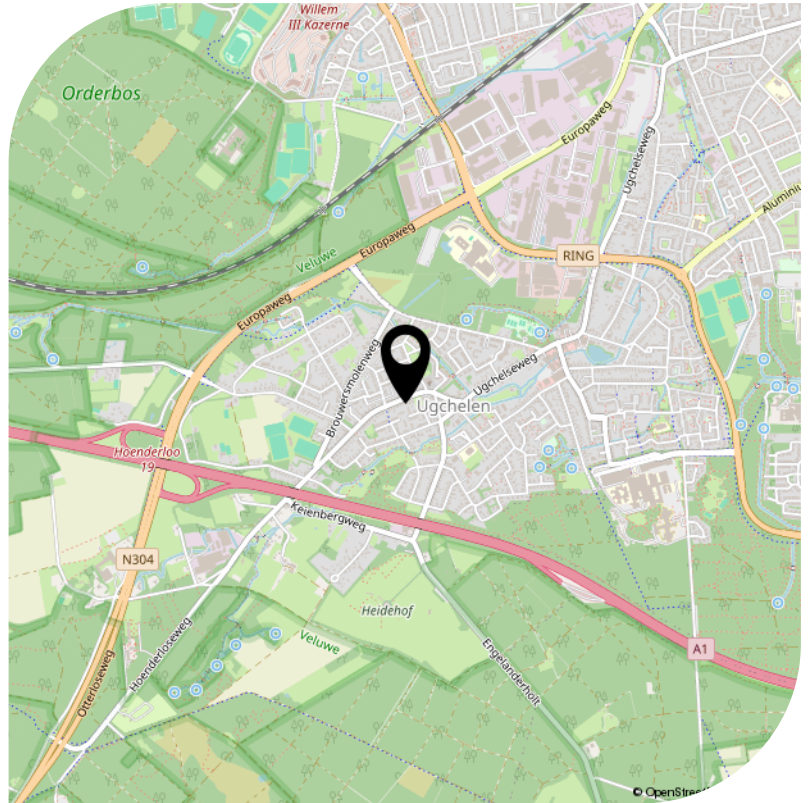


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AD	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4340	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2023
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.

● Locatie op de kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
238864479

Datum registratie
29-12-2023

Geldig tot
19-12-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Hoenderloseweg 41
7339GA Ugchelen
BAG-ID: 0200010000089078

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 2,63
Vloeroppervlakte 94 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
M.R. Kok
Examnummer
7717909

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



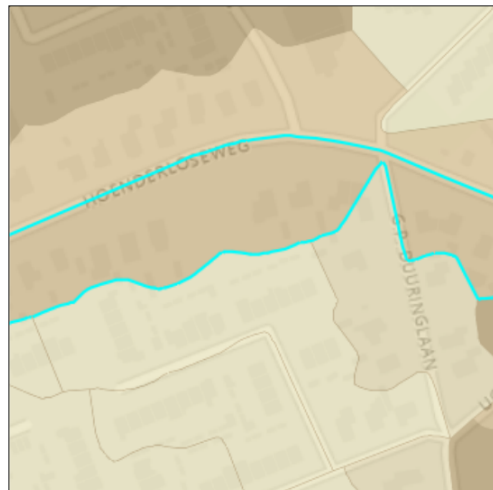
Funderingsviewer



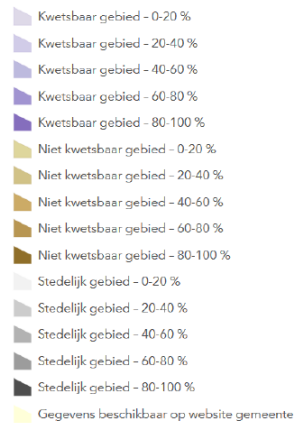
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7339GA

Aanmaakdatum/ -tijd: 08-01-2024 09:40:45



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (7339GA) bevat 32 panden (BAG). Van deze panden is 65,6% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 8-1-2024




Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzoek/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Ruimtelijke plannen

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Ugchelen	Datum afdruk:	2024-01-08
Naam overheid:		IMRO-versie:	IMRO2006
Type plan:	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Plan datum:	2011-03-02
Planidn:	NL.IMRO.02000000400309-	Planstatus:	vigerend
Dossierstatus:			



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Interesse?

Neem contact
met ons op!

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij