



Grunsvoort 8, Ugchelen





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Grunsvoort 8 Ugchelen

Op een prachtige locatie in Ugchelen aan een woonerf gelegen, uitgebouwd vrijstaand woonhuis met ruime zonnige tuin met veel privacy, aangebouwde garage met zolder en op loopafstand van de bossen en het winkelcentrum van Ugchelen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 120m². Overig inpandige ruimte: 43m².
Perceeloppervlakte: 540m².

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal, toilet met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer met houtkachel, veel lichtinval en vrij uitzicht over het veldje aan de voorzijde, aangebouwde tuinkamer voorzien van schuifpui. Keuken met eenvoudig keukenblok en toegang naar de bijkeuken met overdekte achteringang.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers met kastenwand (evt. meer slaapkamers te realiseren), badkamer voorzien van dakkapel, douche, toilet en wastafel. Bergruimte met opstelling cv-ketel. Middels een luik is de zolder te bereiken.

Bouwjaar: 1983 en in 1991 is de woonkamer uitgebouwd. Verwarming middels een HR cv combi-ketel uit 2019. Energielabel C, de woning is voorzien van vloer-/spouw- en dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing.

Zeer rustig gelegen met alle voorzieningen in de nabijheid, o.a. winkelcentrum Ugchelen, Kinderparadijs Malkenschoten, de bossen, Gelre ziekenhuis en de oprit A1 is binnen 5 minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 629.500,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

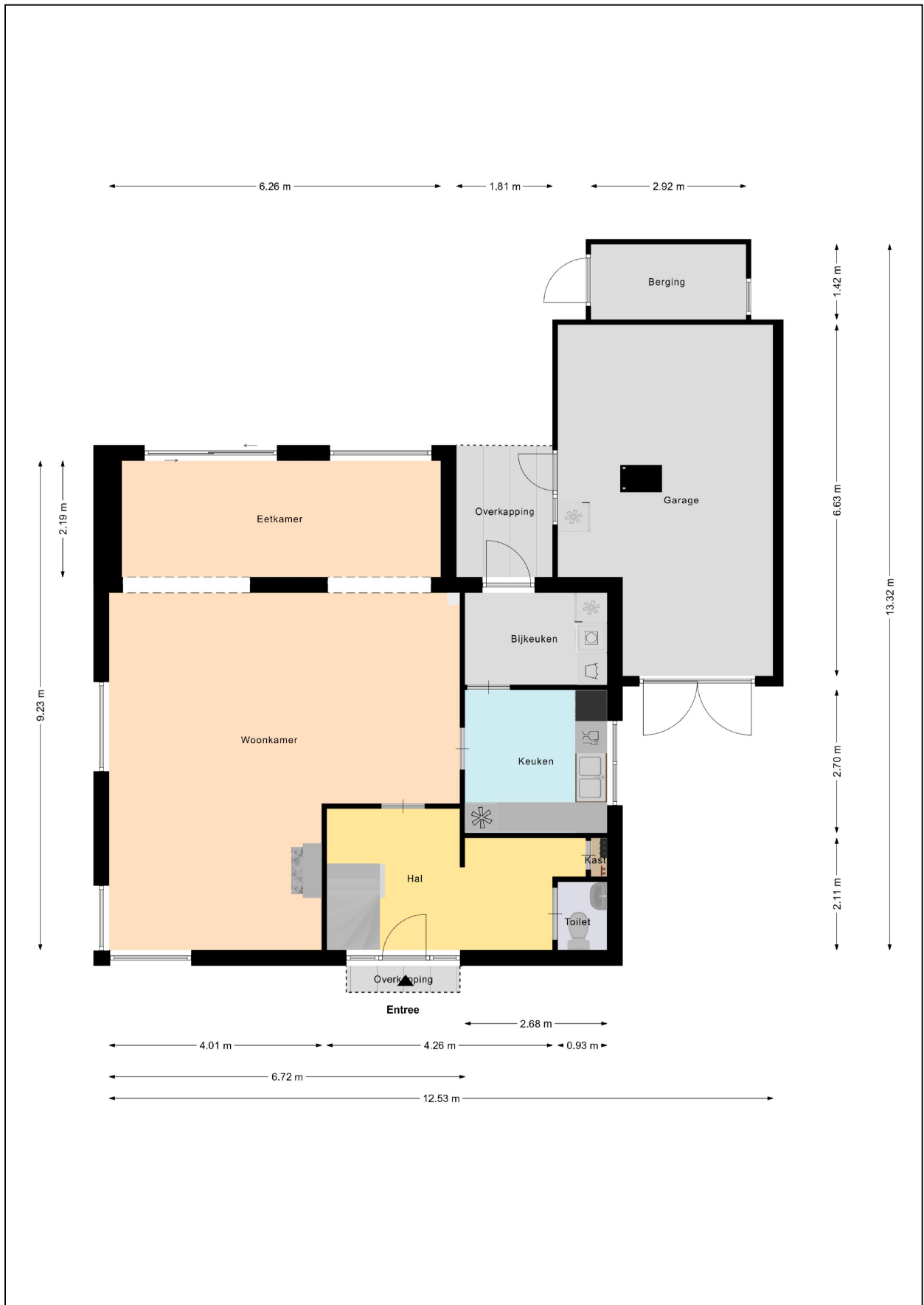
Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

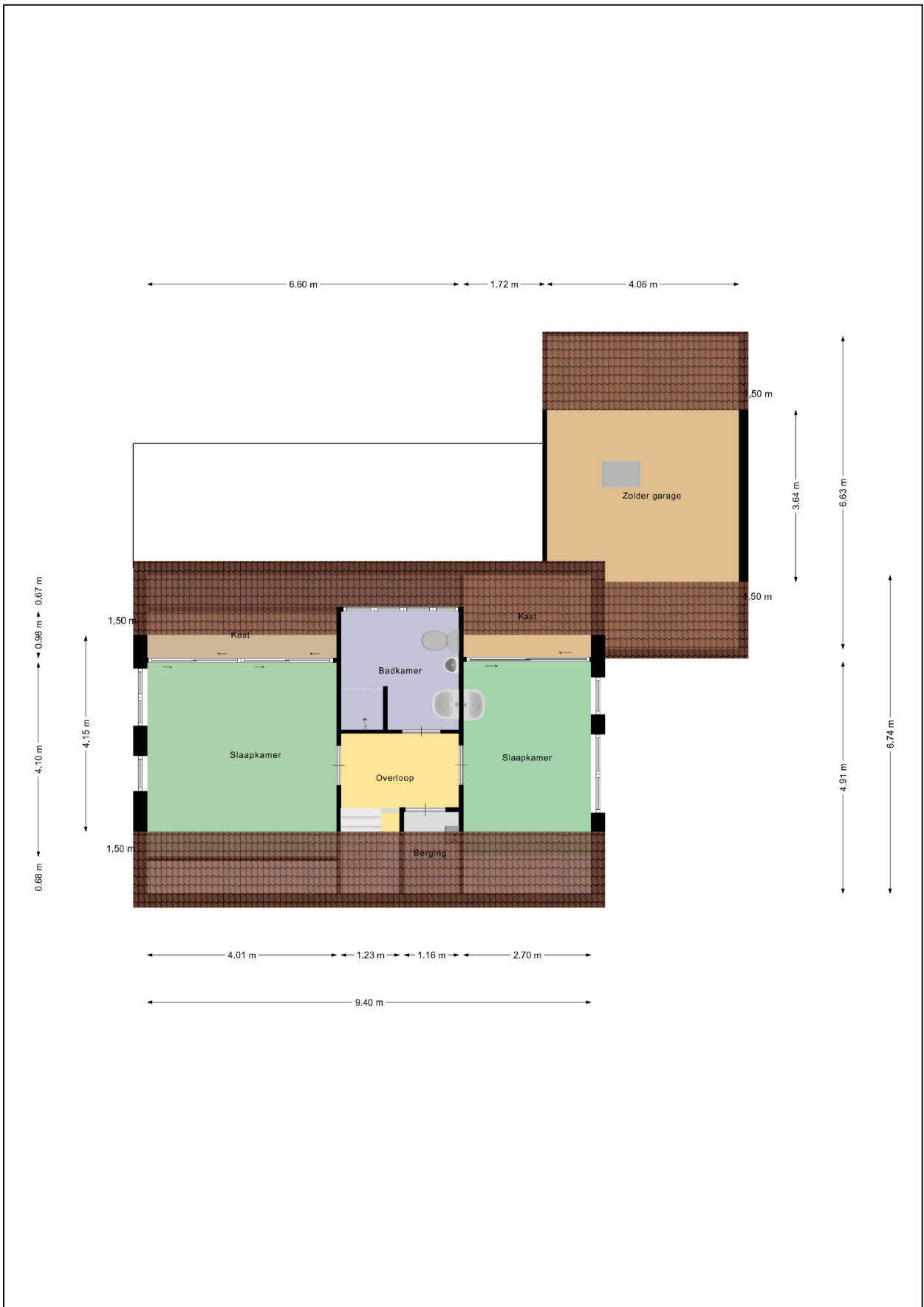
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

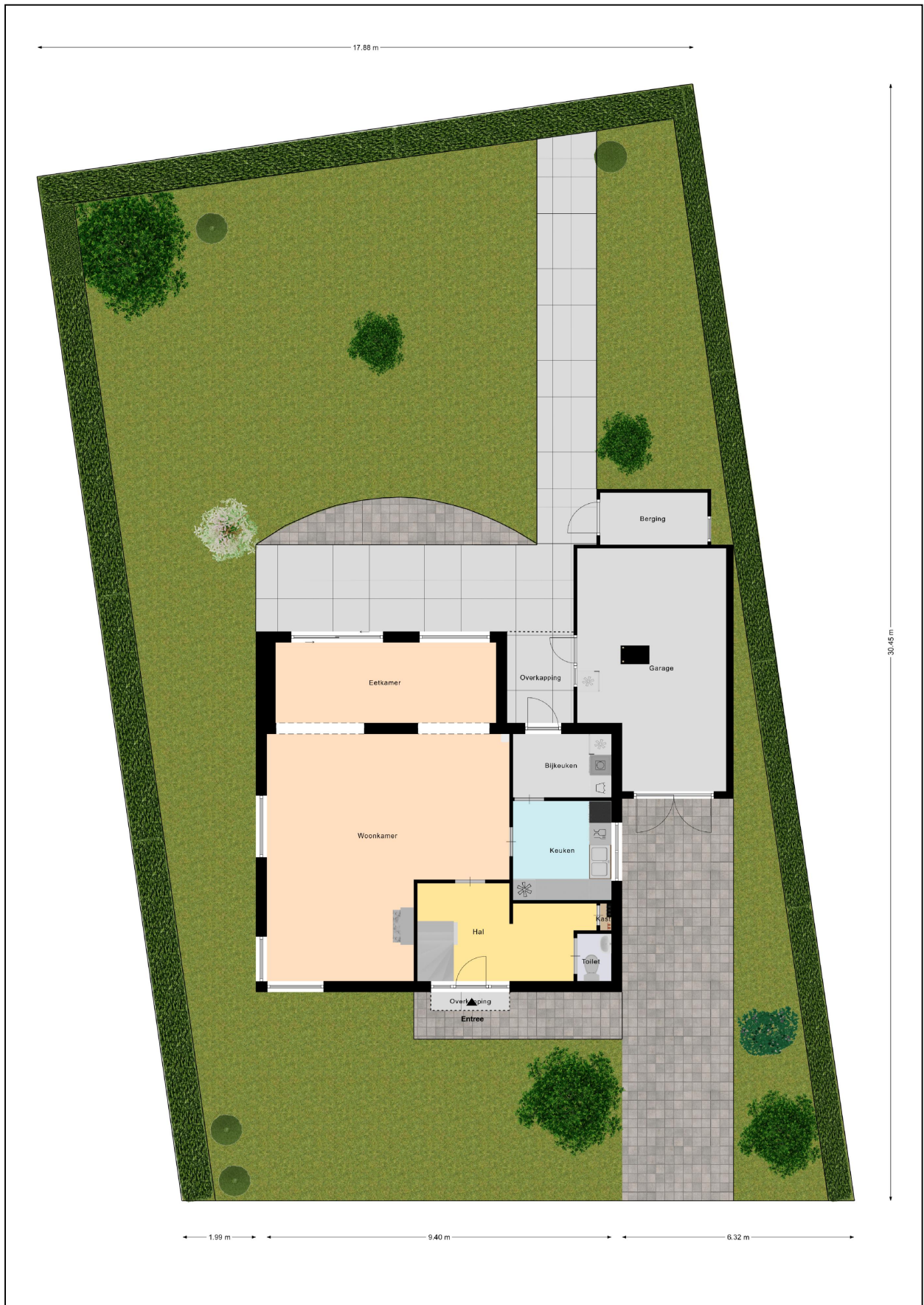
Plattegrond begane grond



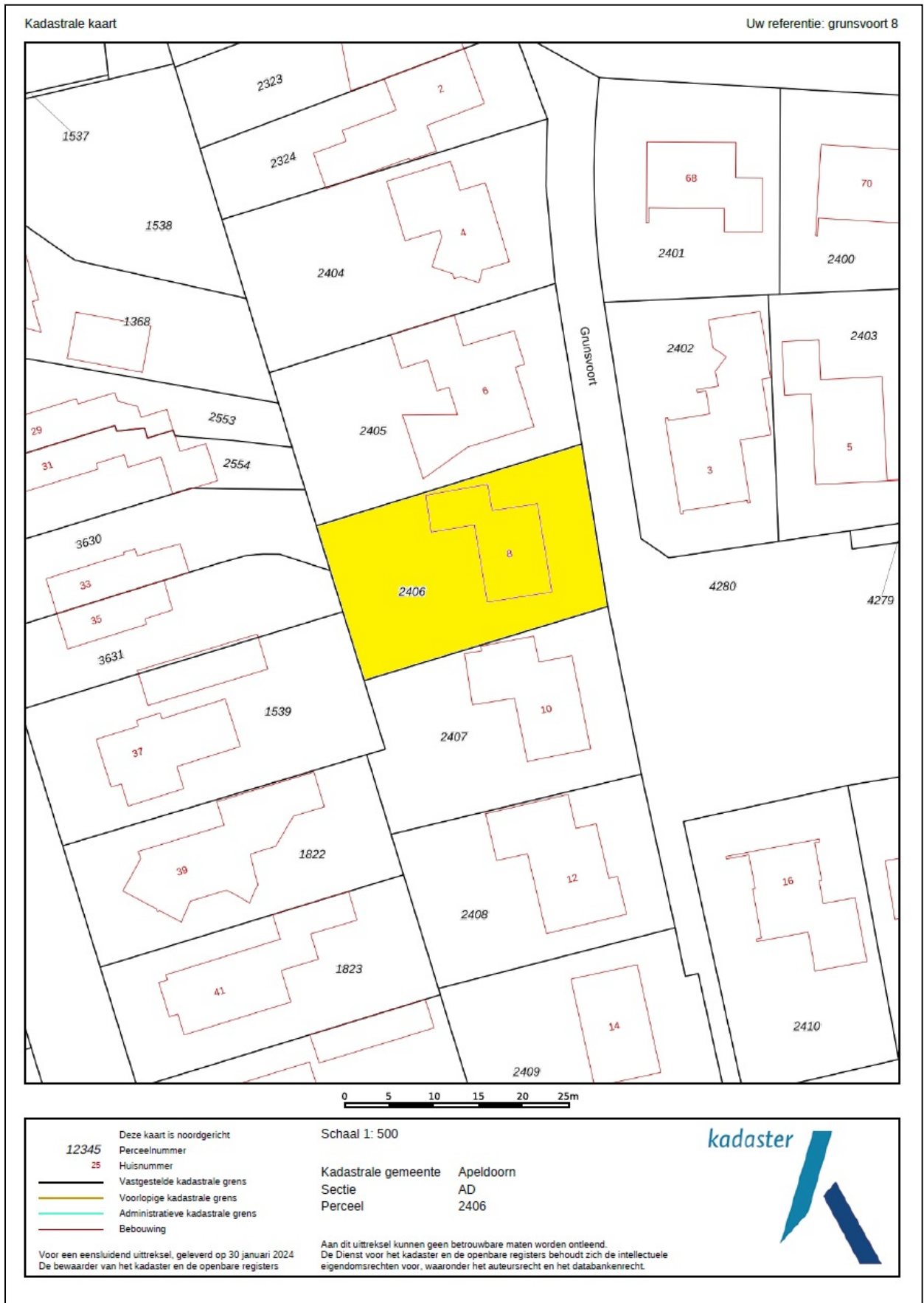
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
758018952

Datum registratie
02-02-2024

Geldig tot
31-01-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



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 aardgasaansluiting

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

Grunsvoorst 8
7339LZ Ughelen
BAG-ID: 0200010000076347

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982
Compactheid 2,35
Vloeroppervlakte 117 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examennummer

55152498

KvK-nummer

10145406



Lijst van Zaken

Betreffende:	Grunsvoort 8, Ugchelen		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken:	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koel-/vries combinatie (2022)			X
- Keramisch fornuis + oven (2019)			X
- Diepvries			X
- Afwasmachine			X
- Wasmachine			X
- Droger			X
<i>Sanitair</i>			
Badkameraccessoires:			
- Badkamerkast	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **ja**
1) Stilzwijgende overeenkomst met buurman nr. 10 dat het aan zijn garage is vastgemaakt + hoekje gedoogde beplanting (zie scheve perceelgrens kadaster kaart)
2) Schriftelijk vastgelegde afspraak dat uitbouw van buurman nr. 6 niet dichterbij dan 2,25 meter bij de erfafscheiding komt. (1999)
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee, maar zie 1.b. sub 1.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **ja**
Zo ja, toelichting: bezwaar is gehonoreerd, zodat de WOZ-waarde per 1-1-2022 van €593.000,- naar €539.000,- is gegaan.

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
1983 en uitbouw 1991
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **2006 (uitbouw en dakkapel)**
Overige daken: **1983**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (**gedeeltelijk**) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Zie vraag 3.a. niet bekend waarom ze zijn vervangen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **niet bekend**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023 partieel**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **onbekend**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? **ja**
dubbel glas uit 1983 en 1991
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **dakkapel badkamer; boven voordeur**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Bouw 1983**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **ja**
Is de kruipruimte droog? **via een luik in de hal**
ja
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Cv-installatie.**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
- Merk van de installatie(s): **Remeha**
- Type(nummer) van de installatie(s): **Avanta 28c**
- Installatiedatum van de installatie(s): **2019**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **22-6-2023**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- Zo ja, door wie? **Feenstra**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **december 2023**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **nee**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **nee**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Wel op de 1^e verdieping naast deur van de cv-installatie. hoe oud is niet bekend.**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2004**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **1983**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Koel-/vries combinatie 2022, fornuis 2019**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1983**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **nee?**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Uitbouw woonkamer 1991 door Bouwbedrijf Timmer.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**

- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **C** **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 652,-**
2023
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 539.000,-**
1-1-2022
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 209,-**
2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **€ 275,- (schatting)**
2023
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 165,- (Vattenfal)**
Water: **€ 9,65 (Vitens)**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|------------|--------------|
| Gas | m3 | : 1418 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 643 |
| Elektriciteit laag | <u>kWh</u> | <u>: 740</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1383 |
| Water | m3 | : 33 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** bewoner
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**