



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



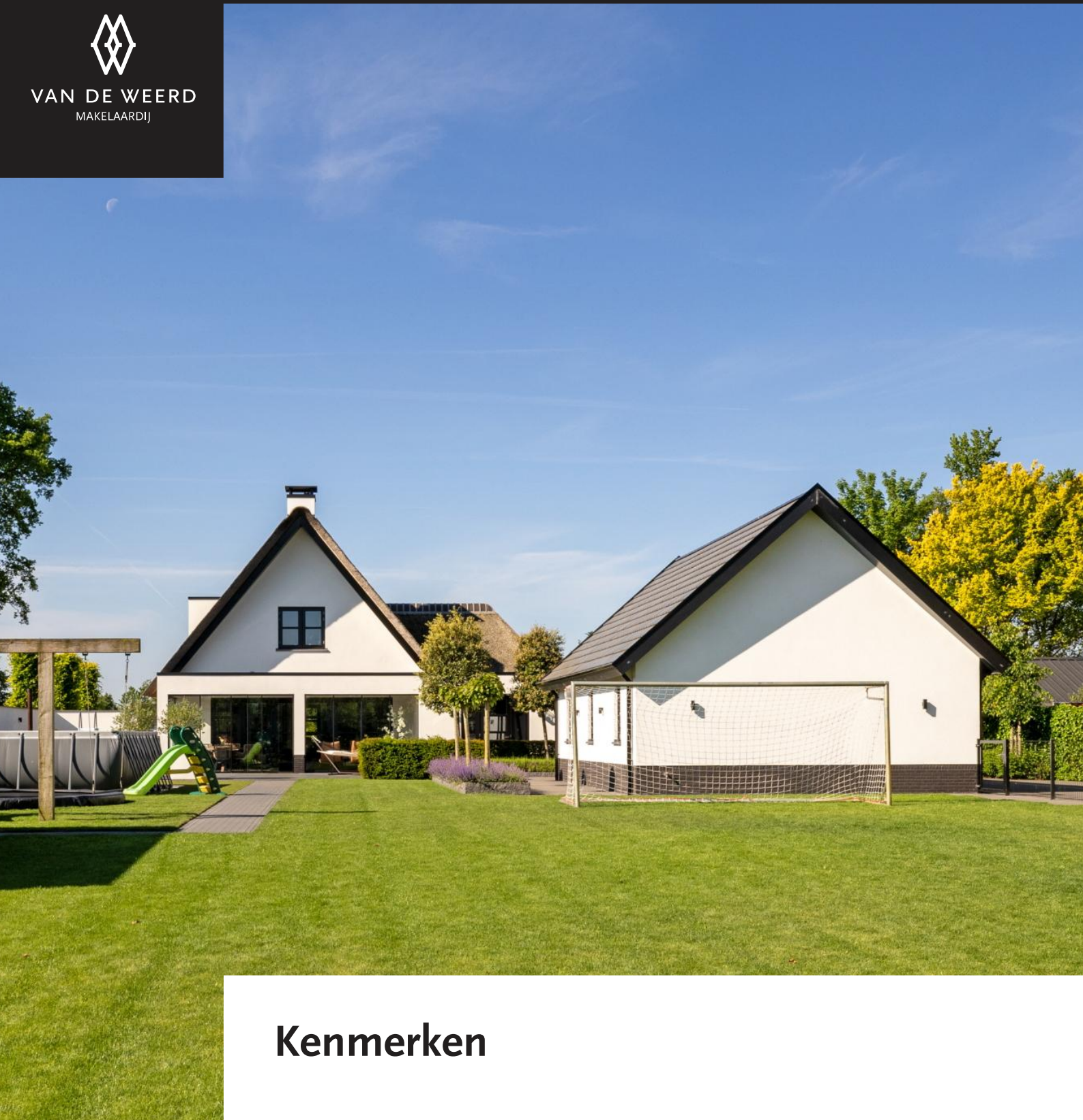
Uddelerveen 68C, Uddel

€ 1.395.000 k.k.

www.uddelerveen68c.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
215 m²



Type woning
Villa, vrijstaande woning



Inhoud
854 m³



Bouwjaar
2017



Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)



Energie label
A+++



Omschrijving

Een combinatie van een op en top Veluwe locatie en een schitterende kwalitatief hoogwaardige VRIJSTAANDE VILLA met VRIJSTAAND BIJGEBOUW van beiden nog maar een paar jaar oud. Dat is terecht uniek te noemen als dat beschikbaar komt. Deze rietgedekte villa uit 2017 is door de eigenaar/aannemer zelf als een visitekaartje gebouwd, waarbij nergens bezuinigd is op afwerking, kwaliteit en ruimte. De uitstraling van deze markante villa, met de charmante rieten deken, witte gevels en donkere accenten, laten u verleiden om als een blok te vallen voor deze woning. Zeker de combinatie met een heerlijke, landelijke locatie, met vergezichten over de voorgelegen weilanden, de nabijheid van de Veluwe bossen en heide en toch de centrale ligging nabij voorzieningen. Met 215 m² woonoppervlakte kom je in de villa zelf niets tekort, maar ook om huis heen is alle ruimte. Een heerlijke tuinkamer om van het prachtige plekje te kunnen genieten, een zeer degelijk gebouwd VRIJSTAAND BIJGEBOUW/GARAGE uit 2022, met volledige isolatie en nog twee houten bijgebouwen, zorgen ervoor dat er ook om huis heen veel mogelijkheden zijn. Het perceel van 2.510 m² biedt een ruime oprit naast de woning en een heerlijke, diepe en privacyvolle achtertuin. Genieten van de locatie kan hier in alle rust, maar ook met de wetenschap dat hier een woning staat die up-to-date is en energielabel A+++ heeft. Zo is de villa voorzien van een warmtepomp met op beide verdiepingen vloerverwarming en vloerkoeling, 22 zonnepanelen en bovengemiddelde isolatie voor optimaal wooncomfort en lage energielasten. Gelijkvloers is er naast de sfeervolle woonkamer met houtkachel een indrukwekkende woonkeuken met luxe maatwerk keuken, verrassend ruime bijkeuken en een fantastische aangebouwde tuinkamer. Op de verdieping zijn er totaal vier slaapkamers en een luxe badkamer. Het wordt tekort gedaan om te beschrijven; dit is een buitenkans die u gezien moet hebben. Wilt u deze woning bezichtigen? Belt u dan ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Voor meer informatie bezoekt u ook vast de website uddelerveen68c.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De villa is traditioneel gebouwd in 2017, opgetrokken in steen en voorzien van geïsoleerde spouwmuren. Volledige isolatie (vloer, muur, dak en HR++ beglazing, met deels extra zonwerende beglazing), gestuukte gevels en rieten dakbedekking (schroefdak). De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbele HR++ beglazing. Voor de verwarming is er een lucht warmtepomp, met vloerverwarming en vloerkoeling op de beide verdiepingen. Voor het warm water is er een (elektrische) boiler van 300 liter. Er is een PV-installatie met 22 zonnepanelen en een WTW-installatie. Geen gasaansluiting aanwezig. Energielabel A+++.

INDELING

Begane grond:

Entree met een ruime ontvangsthall met meterkast en trappartij naar de verdieping. Vervolgens is er de indrukwekkende woonkeuken. Deze is voorzien van ingebouwde kasten en een maatwerk keuken met kookeiland. De luxe keuken is voorzien van o.a. een inductie kookplaat, vaatwasser, koffie machine, oven en koelkast. Een heerlijke ruimte, waar een zeer royale eethoek in past en voldoende ruimte is voor een zitje. Vanuit de woonkeuken is er een fraaie ensuite met stalen deuren met glas naar de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. Deze ruimte is voorzien van een houtkachel, veel raampartijen met uitzicht over het weiland en net als de woonkeuken voorzien van een plavuizenvloer. Vanuit de woonkeuken is tevens de zeer praktische bijkeuken bereikbaar. Een opvallend grote ruimte, met veel ingebouwde maatwerk kasten, aansluitingen voor wasapparatuur, separaat toilet en de achterentree. Tenslotte zijn er vanuit de woonkeuken openslaande deuren naar





de fantastische tuinkamer. Een heerlijke ruimte aan het huis, welke middels glazen wanden af te sluiten is van de tuin en een prachtig verlengstuk van de woonkeuken vormt. Het laat u al van vroeg tot laat in het seizoen van het buitenleven genieten.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang naar alle vertrekken. Totaal zijn er vier slaapkamers. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde en voorzien van een ingebouwde kastenwand en vlizotrap naar de ruime beloopbare bergzolder boven de woning. De overige slaapkamers zijn ook voorzien van ingebouwde kasten en een strak gestuukte wand- en plafondafwerking. Tenslotte is er de luxe en ruime badkamer, welke beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met verwarmde spiegel.

Tuin:

Rondom de villa ligt een fraaie en verzorgde tuin, welke prachtig in stijl van de woning is aangelegd. Links naast de woning is een riante oprit met meerdere parkeergelegenheden en oprit naar de garage toe. Achter de woning ligt een diepe en privacyvolle tuin, met diverse borders, terrassen en een groot gazon. De tuin is voorzien van tuinberegening middels een eigen pomp. Grenzend aan de tuinkamer is er een terras met tevens een (deels ingebouwde) jacuzzi.

Bijgebouwen:

In 2022 is de in stijl van de woning passende garage/schuur gebouwd. Opgetrokken in steen, volledige isolatie en vloerverwarming en een strakke gebakken dakpan als dakbedekking. Dit bijgebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en loopdeur. Tevens treft u hier een toilet met wastafel en douche, pantry en een grote praktische zolder. Afmetingen begane grond ca. 10.30 x 6.11, zolder ca. 7 x 3 meter.

Houten tuinschuur met houtopslag

Links op het perceel is een houten schuur geplaatst als opslag voor tuingereedschap, fietsen en een houtopslag. Totaal ca. 29 m².

Houten schuur met veranda

Rechts op het perceel is een vergelijkbare houten schuur geplaatst, welke verdeeld is in een berging (ca. 3.90 x 4.00) en een veranda (ca. 3.80 x 4.00).

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 2.510 m²

Woonoppervlakte: 215 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 39 m²

Externe bergruimte: 143 m²

Inhoud woning: 854 m³





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



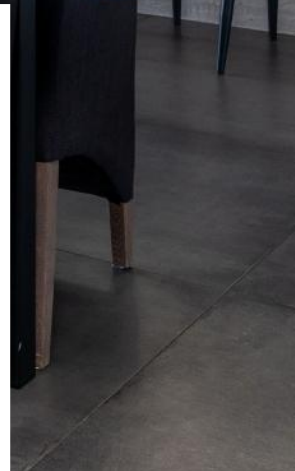


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



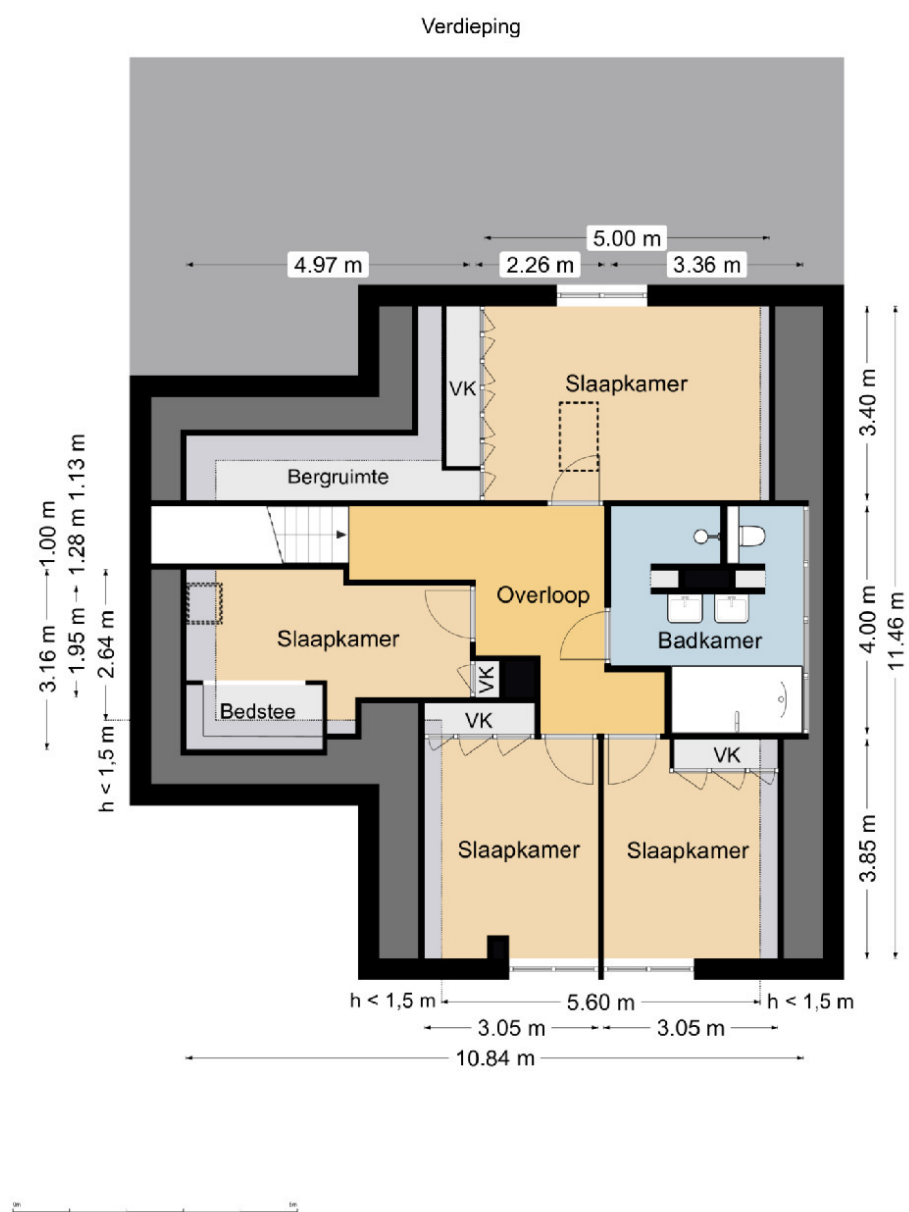


Plattegrond





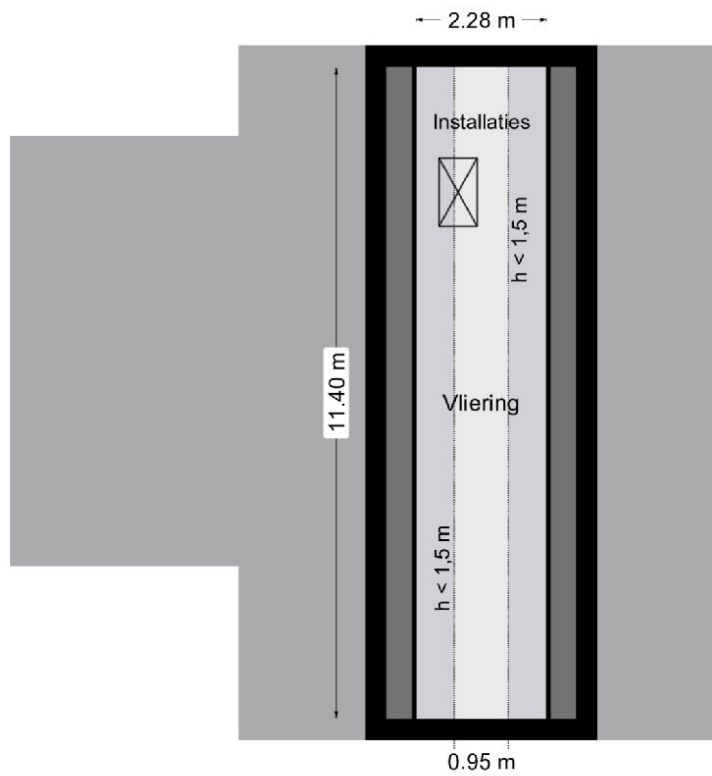
Plattegrond





Plattegrond

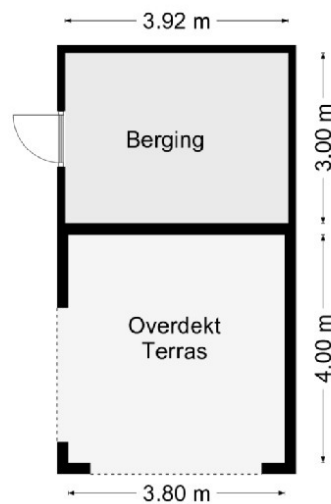
Vliering





Plattegrond

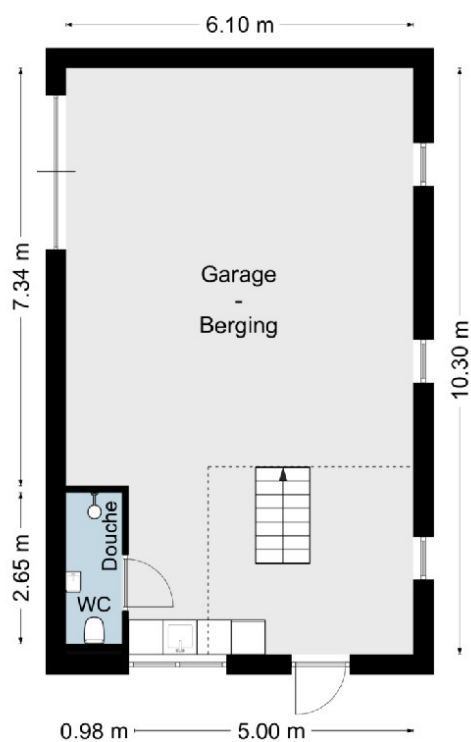
Overdekt Terras





Plattegrond

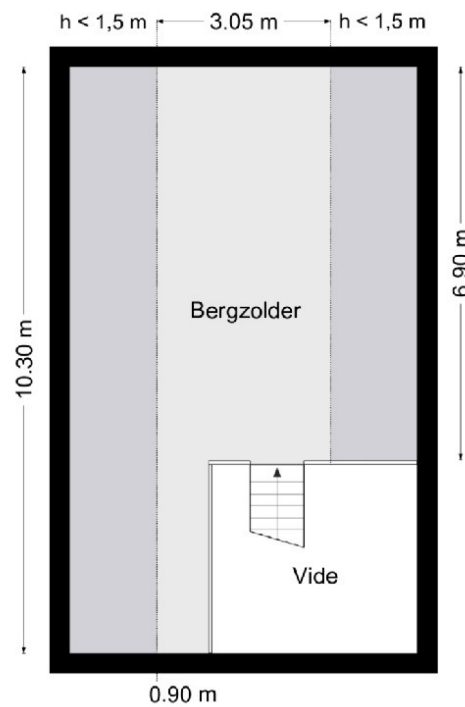
Schuur Begane Grond





Plattegrond

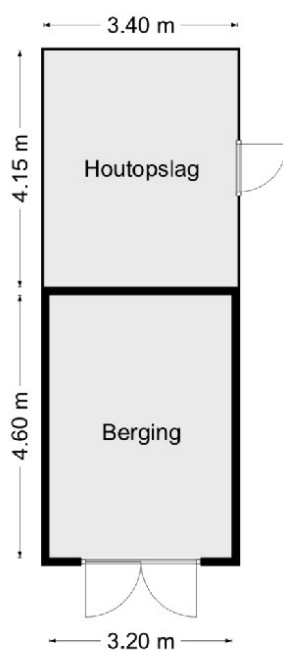
Schuur Zolder





Plattegrond

Tuinschuur





Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Uddelerveen 68 C
3888 MN Uddel

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	215 m ²
Overige Inpandige Ruimte	13,0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	38,7 m ²
Externe Bergruimte	128 m ²
Overige Buitenruimte	15,2 m ²

Bruto-inhoud

Woning	854 m ³
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 20-05-25

Harderwijk, 31 mei 2025

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V25-4



Meetverslag

Woning
Uddelerveen 68 C
3888 MN Uddel

Meetstaat

Gebruiksoppervlakte (GO)						b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal	Bruto Inhoud						b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]									
Inpandige Gebruiksoppervlakte											Woning (SU-model)														853,87					
Eerste bouwlaag (begane grond)											Totaal																853,87			
basis		7,80	11,40	88,92																										
uitbouw		3,89	11,03	42,91																										
tussenmuur		0,10	8,11	0,81		132,64																								
Tweede bouwlaag (verdieping)																														
basis h > 1,5 m		5,60	11,46	64,18																										
uitbouw h > 1,5 m		3,97	4,56	18,10																										
dakkapel badkamer		0,76	4,00	3,04					85,32																					
Derde bouwlaag (vliering)																														
h > 1,5 m (excl rookkanaal)		0,95	10,39	9,87					9,87																					
Totaal																											227,83			
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte																														
Eerste bouwlaag n.v.t.				-					-																					
Tweede bouwlaag Bergruimte											4,60	0,69	3,17		3,17															
Derde bouwlaag vliering											0,95	10,39	9,87		9,87															
Totaal																											13,04			
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)																														
Totaal																											214,78			
Gebouwbonden Buitenruimte																														
Veranda		7,71	3,80	29,30																										
Portiek		4,70	2,00	9,40																										
Dakoverstekken: p.m.						38,70																								
Totaal																											38,70			
Externe Bergruimte																														
Schuur		begane grond	6,11	10,31	62,99																									
		zolder h > 1,5 m	3,05	6,98	21,29																									
			0,90	3,31	2,98																									
Tuinschuur		berging	3,20	4,60	14,72																									
		houtopslag	3,40	4,15	14,11																									
Overdekt terras		berging	3,92	3,00	11,76				127,85																					
Totaal																											127,85			
Overige Buitenruimte																														
Overdekt terras		3,80	4,00	15,20					15,20																					
Totaal																											15,20			

V25-4



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7653	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025. 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 databankrecht.			



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet