

BARTELSWEG 81 APELDOORN



Aan een rustige straat, op korte afstand van het centrum van Apeldoorn, staat dit charmante vrijstaande woonhuis met een zonnige stadstuin op het westen.

VRAAGPRIJS € 649.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

Aan een rustige straat, op korte afstand van het centrum van Apeldoorn, staat dit charmante vrijstaande woonhuis met een zonnige stadstuin op het westen.

Deze goed onderhouden en volledig geïsoleerde woning uit 2006 combineert het comfort van modern wonen met een karakteristieke uitstraling die perfect past bij de geliefde Apeldoornse woonomgeving. Een unieke kans om een relatief jonge woning te bewonen in een bestaande, sfeervolle wijk!

De woning is gebouwd met een stijlvolle mansardekap en uitgevoerd met roodbruine gevelstenen, een donker trasraam en donkere gebakken dakpannen. Dit geeft het huis een warme en tijdloze uitstraling. Met een perceel van 202 m² en een woonoppervlakte van maar liefst circa 147 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort.

Begane grond

Via de entree komt u in een ruime hal met meterkast en toilet. De royale L-vormige woonkamer van circa 40 m² biedt veel licht en leefruimte. Aansluitend bevindt zich de woon-/eetkeuken met keukenopstelling, schiereiland en diverse inbouwapparatuur – een fijne plek om te koken en samen te komen. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een handige inloopkledingkast en een aparte stookruimte. Verder zijn er drie ruime slaapkamers van circa 15 m², 15 m² en 18 m². De complete badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een comfortabele inloopdouche en een tweede toilet.

Bergvloering

Via een vlizotrap bereikt u de bevoerde bergvloering – ideaal voor extra opslag.

Comfort & duurzaamheid

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie. Daarnaast beschikt het huis over een HR-cv-ketel uit 2020 en airconditioning op zowel de begane grond als de verdieping, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

Kortom: een comfortabele, goed onderhouden en karaktervolle woning op een fijne locatie nabij het centrum van Apeldoorn.

KENMERKEN

Soort:	Vrijstaand
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	520 m ³
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Aantal kamers:	5 kamers
Tuin:	Westen
Parkeergelegenheid:	openbaar of kleine auto naast woning
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 649.000,- k.k.

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

























BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



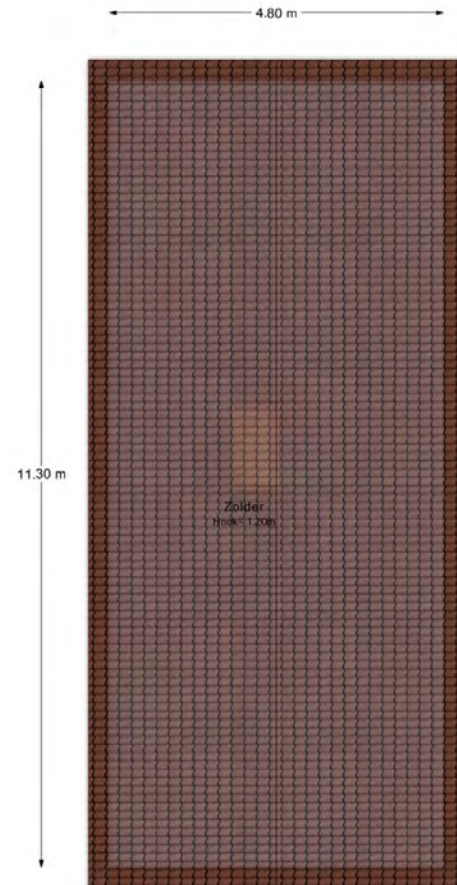
EERSTE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ZOLDER

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





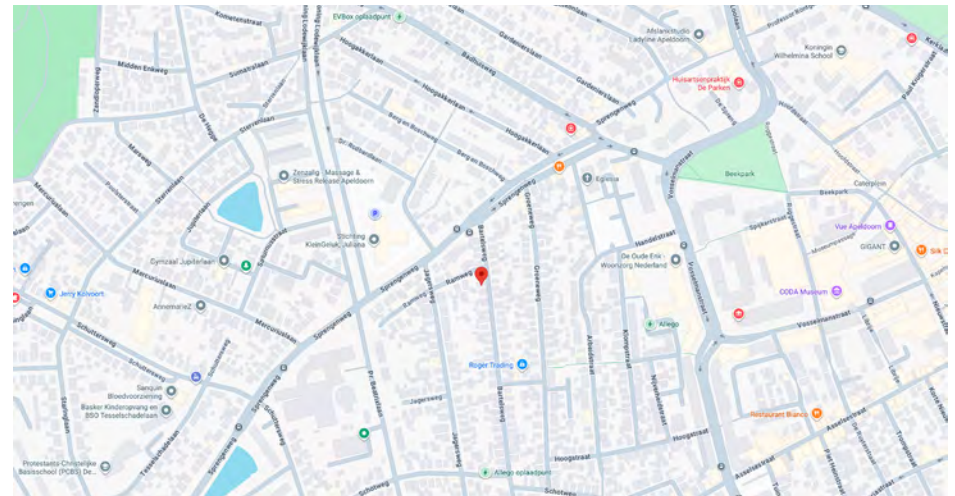
OMGEVING

BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER >](#)

Apeldoorn Centrum

Apeldoorn heeft een levendig stadscentrum met een sterke regionale verzorgingsfunctie. Men vindt er o.a. het grote, overdekte winkelcentrum De Oranjerie met een diversiteit aan winkels en gezellige bistro's. De wekelijkse markt voor het stadhuis op maandagmorgen- en zaterdag is in de weide omtrek bekend en staat ook wel bekend als een van de beste markten van het land. Tevens wordt er wekelijks een stoffenmarkt georganiseerd. Het winkelgebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Wonen gebeurt vooral aan de randen van het winkelgebied in vaak nog authentieke bebouwing.

Rond het station zijn de laatste jaren nieuwe appartementencomplexen verschenen. Tevens zijn er veel kantoren omgebouwd tot wooncomplexen. In het winkelgebied komt de combinatie van wonen boven werken nauwelijks voor. Het centrum bestaat uit de binnenstad en de drie woonbuurten Brinkhorst, De Haven en Sprengweg-Noord.



KADASTER

Brinkhorst

Een woon- werkgebied dat aansluit op het centrum via de Asselsestraat. Dit is een gezellige woonbuurt met voornamelijk vooroorlogse vrijstaande woningen en 2-onder-1 kappers, vaak genoemd de 'Apeldoornse huuskes'. De buurt heeft een groen karakter door de tuinen rondom de woningen. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



12345 Deze kaart is roodgrijs
Perceelnummer
25
Rijkswater
Vastgestelde kadastrale grens
Voorgedragde kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Reboezeming

Kadastrale gemeente: Apeldoorn
Sectie: UJ
Perceel: 9240

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.

Voor een omtuind uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				X
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten (electrisch)	X			
Zonwering buiten (electrisch)	X			
Lamellen/jaloezieën	X			
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen	X			
Vloerbedekking	X			
Marmoleum	X			
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Open haard met toebehoren, te weten				X
Gaskachel				X
Airco	X			
Keukenblok	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, inductie	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Combi-oven	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
* Vriezer	X			
Opbouwverlichting	X			
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Witte schuifkast in bijkeuken	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten (electrisch)	X			
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren				X
Luxaflex	X			
Slaakkamer kast wit achterzijde	X			
Marmoleum	X			
Interieur Inbouwkast overloop	X			
Losse kasten		X		
Legplanken		X		
Toiletaccessoires				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires incl los kastje	X			
Opbouwverlichting	X			
2 x plafond ventilatoren	X			
Airco's	X			
Zolder				
Stellingen	X			
Overigen:				X
Berging				
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis(je) / buitenberging				X
Vlaggenmast en/of -houder				X
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Wasdroger kast aan gevel	X			
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler + collectoren				X
Quooker	X			
Alarminstallatie				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.	X			
Sauna met toebehoren, te weten:				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser)				
Overige opmerkingen				

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
1	Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:		X
2	Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? (denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen) Zo ja, welke:		X
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, nader toelichten:		X
5	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden? Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		X
6	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bestemmingsplan etc.)? Zo ja, welke:		X
7	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc?		X
8	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Is er sprake van een beeldbepalend object?		X X X X
9	Is er sprake van ruilverkaveling?		X

	Ja	Nee
10 Is er sprake van onteigening?		X
11 Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?		X
Zo ja, is er een huurcontract?		
Welke gedeelte is verhuurd?		
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?		
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?		
Zo ja hoeveel?		
Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?		
Zo ja welke?		
12 Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
13 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
14 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
15 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
16 Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
17 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, winkel, praktijk)?	Woning	
18 Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen?		
Onroerende zaakbelasting	€ 564,07	
Belastingjaar	2026	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas en elektra	€ 216,- p.m.	
Gevels		
20 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?		X
Zo ja waar?		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
21 Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig? Zo ja, waar?		X
22 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd? Eventuele toelichting (wanneer en hoe):	X	X
	105 mm spouwisolatie en 85 mm isolatie in bijkeuken	
Daken		
23 Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Bijkeuken (2006)	
24 Hoe oud zijn de overige daken	2006	
25 Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren? Zo ja, welk deel en wanneer?		X
26 Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?		X
27 Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar?		X
28 Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenafwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting:	X	X
29 Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd? Zo ja, wanneer / hoe?	X X	X
	Geïsoleerde dakplaten Rc min 2,50 m2 K/W/Bijkeuken 100 mm drukvaste isolatie	

		Ja	Nee
	Kozijnen, ramen en deuren		
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Jaarlijkse controle (Indien nodig wordt er bijgeschilderd)	
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		
	Opmerking:	Gedeeltelijk HR++ en dubbel glas	
34	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
	Zo ja, waar?		
	Vloeren, plafond en wanden		
35	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?		
36	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja waar?		
37	Vloer		
	Begane grond	Beton	
	1 ^e Verdieping	Beton	
	2 ^e Verdieping		
38	Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	
39	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?		X
	Zo ja, waar:		
40	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
41 Zo ja waar? Is er sprake van vloerisolatie? Eventuele toelichting:	X Geïsoleerde combinatievloer Rc=min 2,5 m2 K/W	
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja waar?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar:	X Voordeur	
44 Is de kruipruimte droog?	X	
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Eventuele toelichting:	N.v.t.	
46 Is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		X
Installaties		
47 Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Cv-combiketel 2020 2024	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?		X
49 Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Eventuele toelichting:		X X
50 Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi / Quooker (eigendom)	

		Ja	Nee
51	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	N.v.t.	
52	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer?		X
53	Is er glasvezel aanwezig? Opmerking:	X	
54	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter? Zo ja, waar?		X
55	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie? Zo ja, welke?		X
	Sanitair en riolering		
56	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?		X
57	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen? Zo nee, welke?	X	
58	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?		X
59	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool? Eventuele toelichting:	X	
60	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Diverse		
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	2006	
62	Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X

	Ja	Nee
(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)		
74 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	X	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl	Gratis (alleen nodig tussen 11:00 en 15:00)	
75 Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		X
Zo ja, welke:		
Garanties en energieprestatiecertificaat		
76 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.? Zo ja, welke:		X
77 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		X
77 Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	A	
78 Hoe is de gezinssamenstelling buren		
Links:	1 volwassene	
Rechts:	2 volwassenen	

DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)

100% TOT UW DIENST

Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar info@vanvlietmakelaardij.nl.

Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

Telefoon (055) 3 550 450

Fax (055) 3 550 250

E-mail info@vanvlietmakelaardij.nl



Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

[UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >](#)

Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

[EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >](#)

Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

[MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >](#)



MEER INFORMATIE OP
VANVLIETMAKELAARDIJ.NL