



# Burglaan 45 Apeldoorn

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

# Herenhuis met allure en karakter op loopstand van het centrum

## **Grandeur van een ander tijdperk**

Eenmaal binnen voel je het direct. Een fijne granito vloer in de hal verwelkomt je in het huis. De hoge plafonds, de massief eiken visgraat parketvloer en de originele paneeldeuren ademen de grandeur van dit vrijstaande herenhuis uit 1901. Het licht heeft hier vrij spel, want de lichtstraat zorgt voor een bijzonder fijne lichtinval die de ruimte een warm en open karakter geeft. De sfeervolle woonkamer nodigt uit om te blijven, terwijl de serres aan zowel de voor- als achterkant je de keuze geven: geniet van een kop koffie met uitzicht op de straat, of kies voor de serre aan de achterkant waar de openslaande tuindeuren binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De ruime woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt meer dan voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De verzorgde achtertuin, gelegen op het westen, biedt veel privacy en ruimte voor meerdere zitplekken. Via beide zijanten kom je weer aan de voorzijde, waar de eigen oprit plek biedt aan twee auto's. De grote vrijstaande houten schuur maakt het plaatje compleet.



### Ruimte boven, rust buiten

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers, elk met de originele paneeldeuren en hoge plafonds die de woning zo bijzonder maken. Een van de slaapkamers heeft openslaande deuren naar een eigen balkon aan de voorzijde, ideaal voor dat eerste kopje koffie terwijl de buurt langzaam ontwaakt. De badkamer is compleet met inloopdouche, Sunshower, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Heb je nog meer ruimte nodig? De bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, strekt zich uit over de volledige woning en biedt een wereld aan opbergruimte. En voor alles wat daar niet past, is er ook nog een kelder.

### Wonen op een prachtige plek

De Burglaan ligt in de geliefde Indische Buurt. Een beschermd stadsgezicht waar je het verschil ziet aan elke gevel. Serres, balkons en sierlijke ornamenten maken van iedere straat een wandeling door de geschiedenis. De Burglaan zelf is een rustige straat met een typisch Apeldoorns straatbeeld. Op loopafstand vind je het gezellige centrum van Apeldoorn met fijne restaurants, theaters en een bioscoop. Zin in groen? De bossen van Paleis Het Loo en Hoog Soeren liggen op fietsafstand. Scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn allemaal uitstekend bereikbaar.

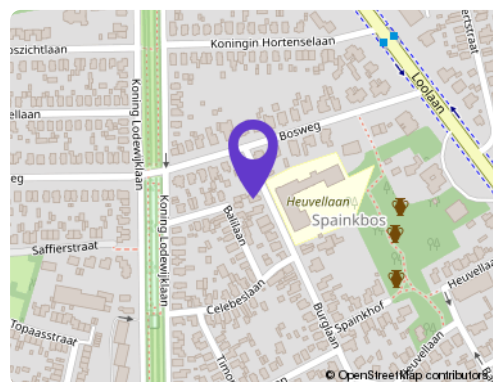




# Kenmerken

**Burglaan 45**  
7314 BK Apeldoorn

<b>Type woning</b>	Vrijstaand
<b>Bouwjaar</b>	1915
<b>Inhoud</b>	746 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	5
<b>Perceel</b>	330 m <sup>2</sup>



## Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Ligging	-
Oppervlakte	-
Achterom aanwezig	Ja

## Energie

Energielabel	F
Verwarming	CV-ketel en elektrische verwarming
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

## Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	-
Isolatie	-

## Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

## Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel en tv-kabel
-------	----------------------------



SFEERVOLLE  
WOONKAMER





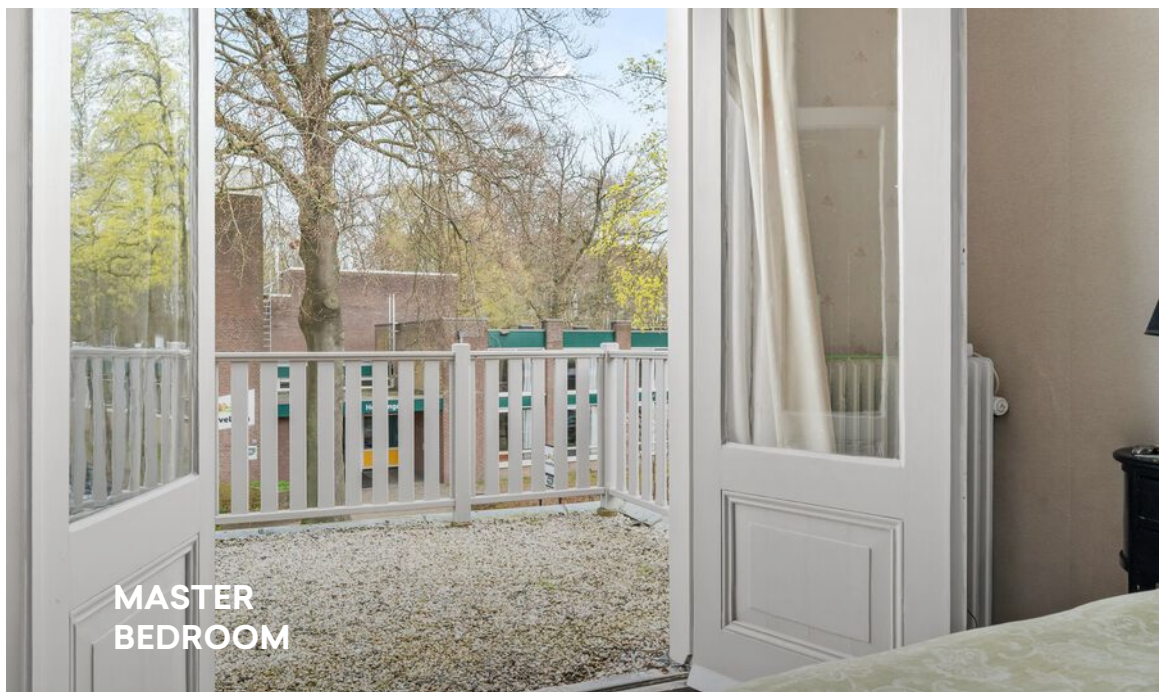


LICHTE  
SERRE

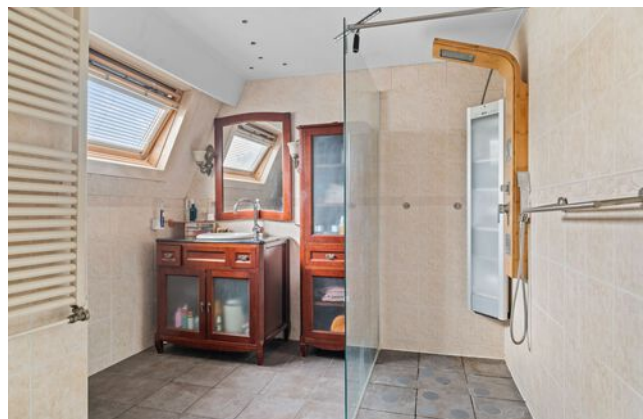






















# Plattegrond

Begane grond



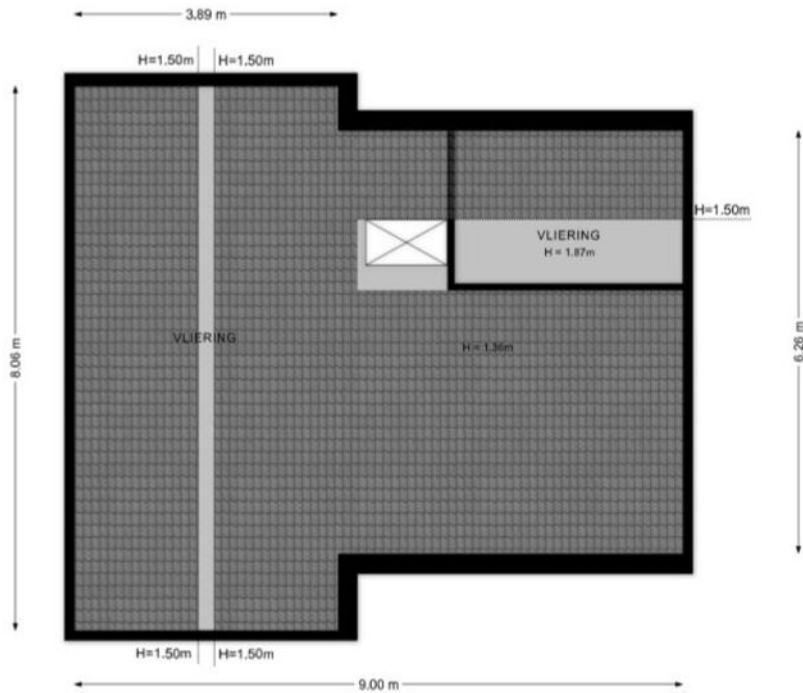
# Plattegrond

Eerste verdieping



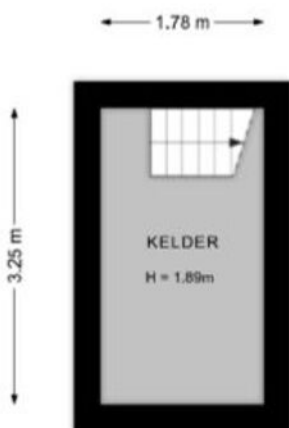
# Plattegrond

Vliering



# Plattegrond

Kelder



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur</b>			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Parketvloer	✓		
- Plavuizen	✓		
Overig			
- Vaste kasten	✓		
<b>Keuken</b>			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden  
overgenomen

## Sanitair en wellness

### Toilet

- Toilet ✓
- Toiletborstel(houder) ✓
- Toiletrolhouder ✓
- Fontein ✓

### Badkamer

- Douche (cabine/scherm) ✓
- Toilet ✓
- Toiletborstel(houder) ✓
- Toiletkast ✓
- Toiletrolhouder ✓
- Wastafelmeubel(s) ✓
- Wastafel(s) ✓

## Installaties

### Verwarming

- CV met toebehoren ✓
- (Klok)thermostaat ✓

### Communicatie

- Internetaansluiting ✓

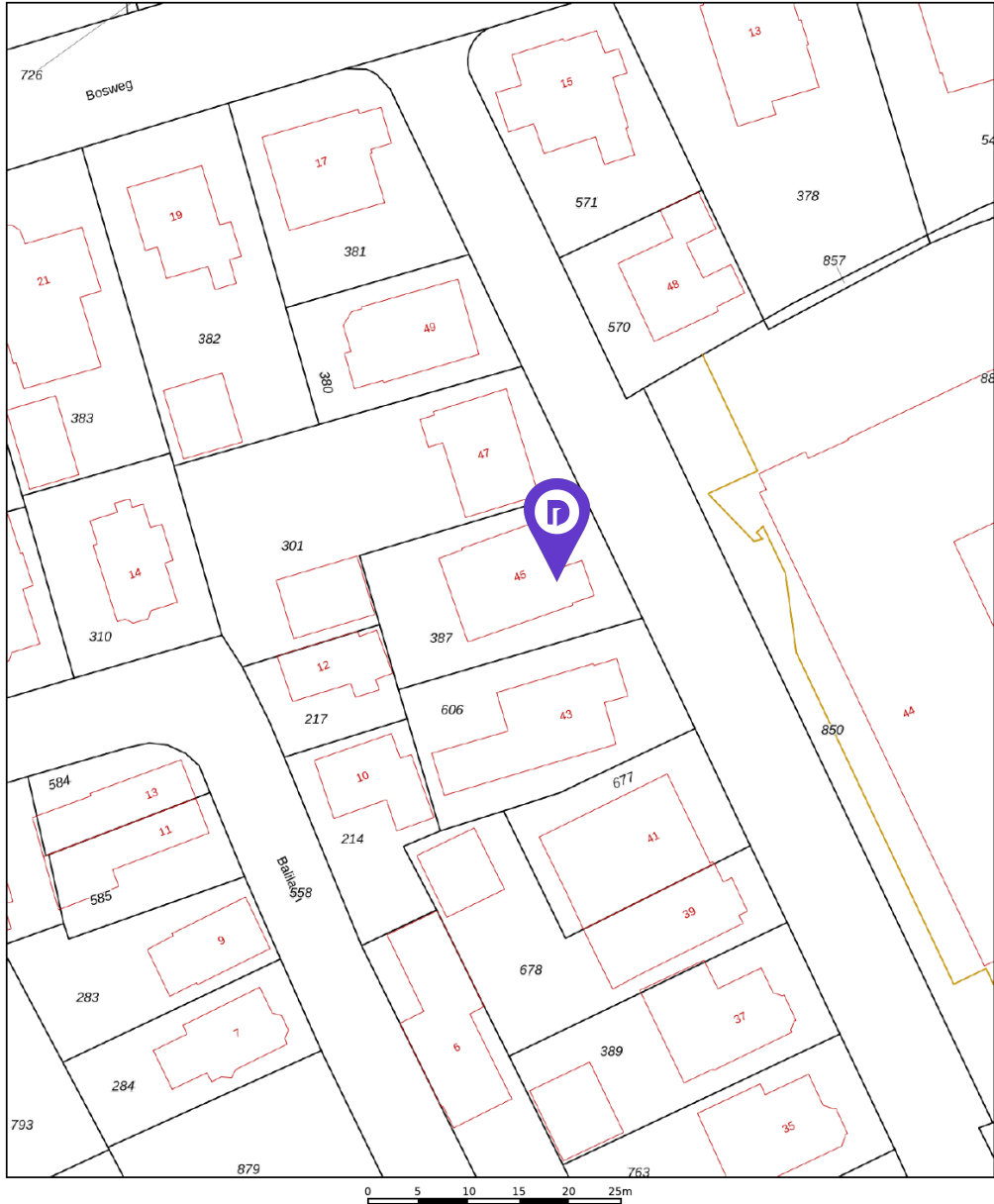
## Exterieur en veiligheid

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

# Kadastrale kaart

## Situatie



**Gemeente:**  
Hoog Soeren

**Sectie:**  
X

**Perceelnummer:**  
387

**Oppervlakte:**  
330 m<sup>2</sup>

**Omvang:**  
Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



## Waarom OpenDeur?



### Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



### Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



### Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



### Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

## Haal het maximale uit de verkoop van je woning

### Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

### Gevalideerde taxaties (NWWI)

**Snel, voordelig en accuraat** € 700

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar [taxatie@opendeur.nl](mailto:taxatie@opendeur.nl)

# Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



## Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



## Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



## Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

# Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

## Stap 1

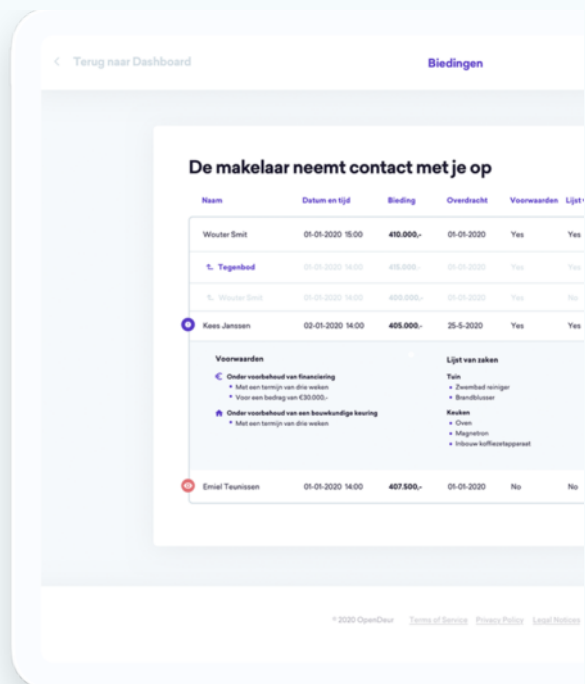
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

## Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

## Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



# Uw hypotheek persoonlijk geregeld

Uw droomhuis gevonden of bent u gewoon nieuwsgierig naar wat u maximaal kunt lenen? Een hypotheek afsluiten is als een maatkostuum laten aanmeten. De pasvorm moet perfect zijn, in een stijl die naadloos aansluit op wie u bent, graag zijn wij uw financiële kleermaker.

## Waarom kiezen voor Yoost?



### Klanttevredenheid

Onze klanten geven ons via Advieskeuze een 9+!



### Persoonlijk advies

Bij ons bent u geen nummer maar kennen wij u persoonlijk.



### Vergelijken

We vergelijken verschillende partijen en vinden zo de beste optie voor u.

## Wij helpen u graag verder!

Yoost beantwoordt al uw vragen en helpt u de juiste keuzes te maken. Wij adviseren u niet alleen, maar begeleiden de gehele hypotheekaanvraag van begin tot het eind. Neem daarom gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.

# Goed om te weten

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

## Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

## Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

## Voorbehoud en onderzoeksplicht

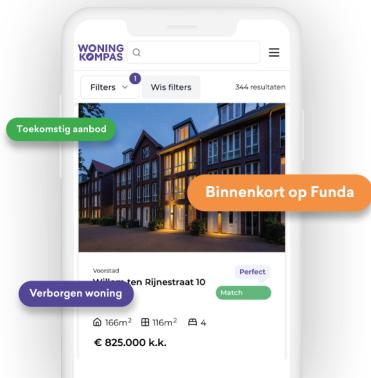
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

## Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING  
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide  
woningaanbod, én extra functies waarmee je  
andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via [woningkompas.nl](https://woningkompas.nl)



**Vragen?**

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63