

SPRENGENWEG 108 APELDOORN



Tussen de bossen en het levendige centrum van Apeldoorn ligt deze karakteristieke, vrijstaande woning uit 1929 een unieke combinatie van sfeer, ruimte en comfort.

BIEDEN VANAF € 549.000,- K.K



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Tussen de bossen en het levendige centrum van Apeldoorn ligt deze karakteristieke, vrijstaande woning uit 1929 een unieke combinatie van sfeer, ruimte en comfort.

Met een ruime carport, eigen oprit én extra parkeergelegenheid op eigen terrein is het hier heerlijk thuis komen. De fraai aangelegde, zonnige tuin en de royale houten schuur maken het geheel compleet.

De ligging is ideaal: op korte afstand van alle voorzieningen zoals schouwburg Orpheus, winkels, scholen en natuurlijk de prachtige bossen van Apeldoorn.

Binnen ervaart u direct de authentieke charme. De begane grond verwelkomt u met een karakteristieke hal en trappenhuis, een toilet en een lichte, ruime woonkamer met een massief houten vloer en gezellige gas openhaard. De sfeervolle serre met openslaande deuren verbindt binnen moeiteloos met buiten. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een provisiekelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met dakterras aan de achterzijde. De ruime

badkamer met dakkapel is compleet uitgerust met een ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.

Via een losse trap bereikt u de ruime, bevloerde bergzolder – ideaal voor extra opslag.

De woning is bovendien goed geïsoleerd met onder andere plafondisolatie, spouwisolatie, een na geïsoleerde binnenwand en bodemisolatie. Met 11 zonnepanelen en een energielabel C is ook aan duurzaamheid gedacht.

Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden woning op een toplocatie, waar karakter en modern wooncomfort samenkomen.

KENMERKEN

Soort:	Vrijstaand
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	370 m ³
Perceeloppervlakte:	306 m ²
Aantal kamers:	4 kamers
Tuin:	Noordwesten
Parkeergelegenheid:	eigen terrein/carport
Energielabel:	C
Aanvaarding:	In overleg
Bieden vanaf:	€ 549.000,- 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.

































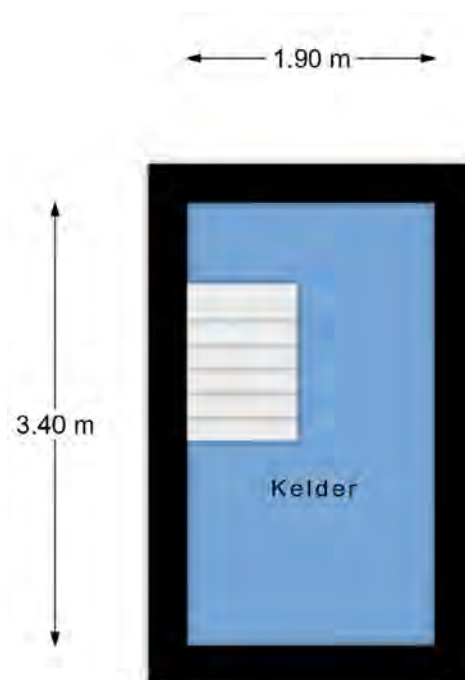
EERSTE VERDIEPING

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



KELDER

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



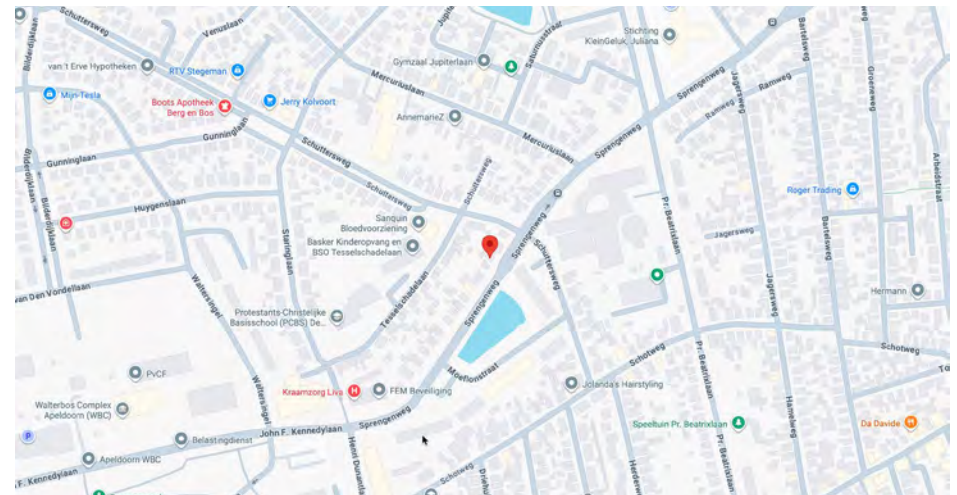
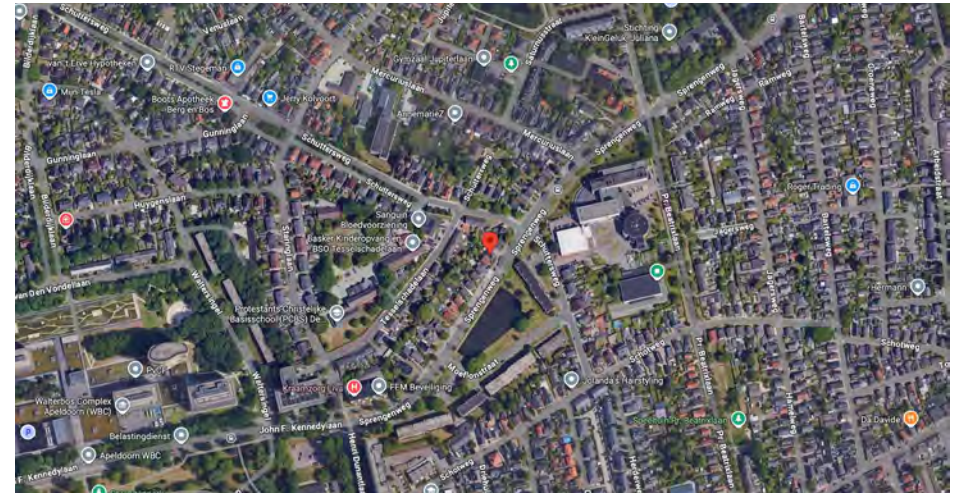


OMGEVING

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

Apeldoorn West

De wijk Apeldoorn west grenst aan natuurgebied de Veluwe en delen van de bebouwing lopen over in het bos waardoor de wijk een bosrijke uitstraling heeft. Opvallend in Apeldoorn west is het gevarieerde karakter van de verschillende buurten onderling. Deze worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan bouwperiodes en stijlen. De ringweg zorgt voor een goede ontsluiting naar de A50 en de A1 en naar alle andere woonwijken in Apeldoorn. In Apeldoorn west bevinden zich een aantal sportaccommodaties in een prachtige bosrijke omgeving en diverse scholen voor lager- en middelbaaronderwijs. Winkelfuncties zijn op fietsafstand.



KADASTER

Sprengenbos

Gevarieerde woonbuurt met diverse bouwstijlen, maar met overwegend jaren '30 woningen. De karakteristieke, oude lintstructuur is hier goed herkenbaar. Een buurt met een groen karakter waar het prettig wonen is. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig



Bron

Gemeente Apeldoorn - Aanpassing Sprengenweg Planning 4e kwartaal 2026



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				
Schappen	X			
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Screens buiten elektrisch	X			
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen	X			
Vloerbedekking				X
Massief houten vloer	X			
Losse kasten			X	
Legplanken incl serreplank	X			
Open haard met toebehoren, te weten				X
Gashaard	X			
Houtkachel				X
Keukenblok	X			
incl. verlichting plafondspots	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, 4 pits gas	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Combi-oven	X			
* Koelkastvries combinatie	X			
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Screens buiten	X			
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen	X			
Vloerbedekking op trap	X			
Laminaat	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		
Boeken- en legplanken				X
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires	X			
Opbouwverlichting		X		

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bergvliering				
Leeg				
Berging				
2 x kasten grijs	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis(je) / buitenberging				X
Vlaggenmast en/of -houder				X
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal				X
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonnepanelen 11 stuks 260 WP en omvormer	X			
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
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)

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

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	
		Sprengeweg wordt opnieuw aangelegd. Met voetpad, fietspad en groen. Planning 4e kwartaal 2026. Voor meer informatie: apeldoorn.nl bijgevoegd in brochure het ontwerp.	
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?		X X X

	Ja	Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?		X
9 Is er sprake van ruilverkaveling?		X
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)?	Woonhuis	
18 Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen?		
Onroerende zaakbelasting	€ 540,65	
Belastingjaar	2026	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas verwacht verbruik 2026	1719 m3	
Elektra verwacht verbruik 2026	32 kWh	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Gevels		
20 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?		X
21 Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig? Zo ja, waar?	X	1 zettingscheur in voorgevel is de laatste 17 jaar onveranderd
22 Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd? Eventuele toelichting (wanneer en hoe):	X	X 2010 Voorgevel en rechter nageïsoleerd met supafil RC-waarde 1,8. Linker zijgevel steensmuren aan de binnenzijde nageïsoleerd. Achtergevel niet geïsoleerd.
Daken		
23 Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Dakkapel (onbekend) /uitbouw (onbekend)	
24 Hoe oud zijn de overige daken	onbekend beton pan	
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	Ca. 10 jaar lekkage gehad regenwaterafvoer dakkapel is verholpen, zichtbaar oude plek t.p.v. plafond keuken
28 Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenafwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting:	X	X

	Ja	Nee
29 Is er sprake van dakisolatie?	X	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?		X
Zo nee, is het dak nageïsoleerd?	X	
Zo ja, wanneer / hoe?	Plafondisolatie glas wol onbekend wanneer.	
Kozijnen, ramen en deuren		
30 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025 (Gevelstuwering in ca 2020 geschilderd)	
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?		X
Opmerking:	Achter deur enkel glas	
34 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	X	
Zo ja, waar?	1 ruit kleine slaapkamer voorzijde zit condensvorming tussen.	
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 / Hout	
1 ^e Verdieping	Hout	
2 ^e Verdieping		
38 Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
39 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.? Zo ja, waar:		X
40 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja waar?		X
41 Is er sprake van vloerisolatie? Eventuele toelichting:		X
	Bodemisolatie met schelpen R-waarde 3 in 2010.	
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
44 Is de kruipruimte droog?	X	
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Eventuele toelichting:		X
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 2009 om de 1,5 jaar	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?		X

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Diverse		
61 Wat is het bouwjaar van de woning?	1929	
62 Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X
Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn.		
63 Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64 Is de grond voorzover bekend verontreinigd?		X
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		
65 Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig?		X
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
Is er een Kiwa certificaat?		
66 Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
67 Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
68 Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam?		X
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		
69 Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?		X
Zo ja, waar? (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 betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn).		
70 Is er sprake van geluidsoverlast?		X
71 Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	X	
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		
Waar:	Carport (2016) en overkapping achter (Ca. 2018)	

	Ja	Nee
72		X
Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		
73		X
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)		
74	X	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		
75		X
Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		
Zo ja, welke:		
Garanties en energieprestatiecertificaat		
76		X
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.? Zo ja, welke:		
77		X
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		
77	C	
Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?		
78		
Hoe is de gezinssamenstelling bureu		
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