



Apeldoorn, Bartelsweg 79







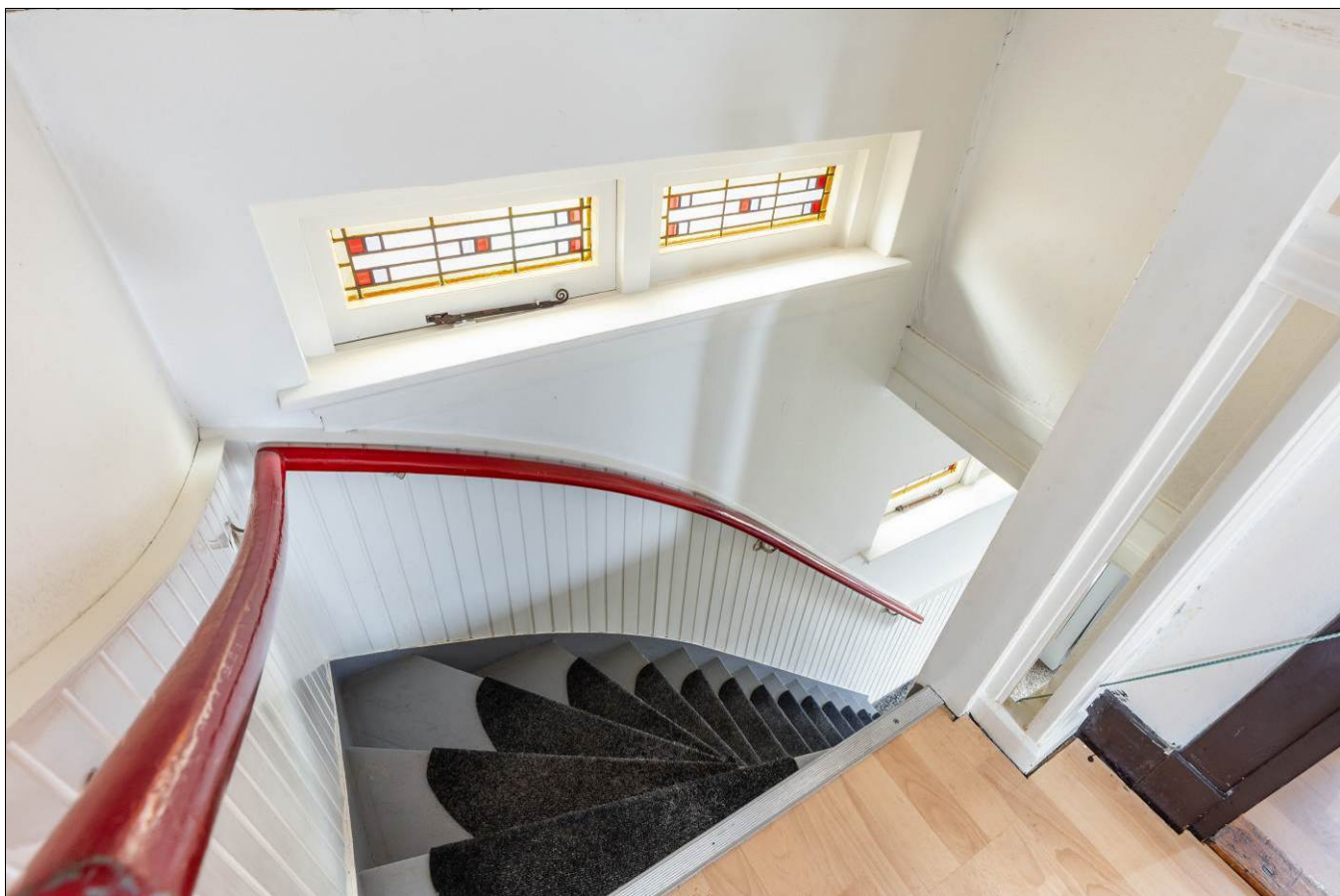






























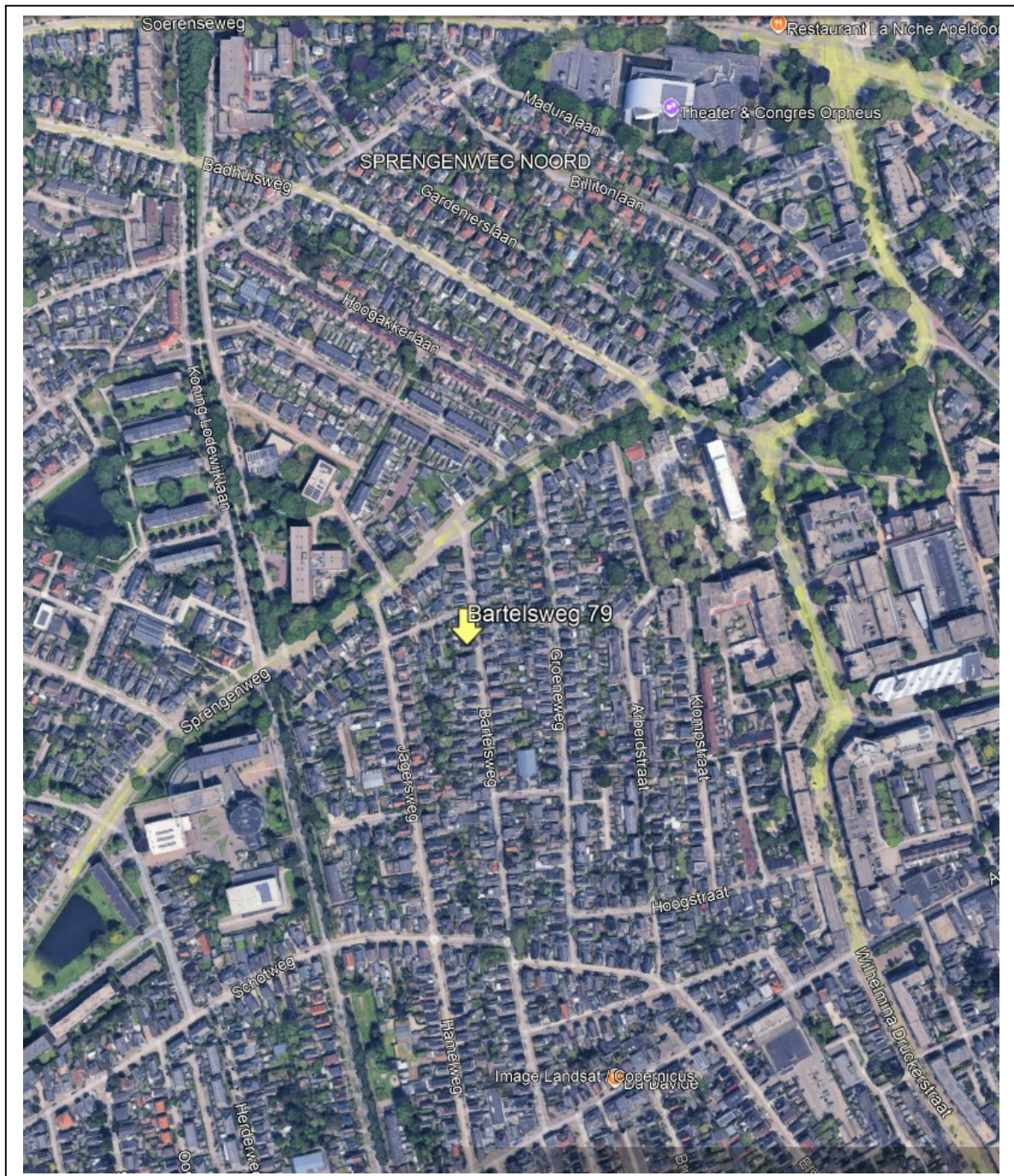
 **Bartelsweg 79**
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

 **woning- en bedrijfsmakelaars** 

GOOS

Satellietopname



Bartelsweg 79

Op een rustige locatie in het centrum aan een karakteristieke oud Apeldoornse straat gelegen, authentieke vrijstaande jaren '30 woning met oprit, zonnige tuin op het zuidwesten en een vrijstaand stenen berging met zolder.

Gebruiksoppervlakte wonen: 107m².

Perceeloppervlakte: 238m³.

Indeling

Begane grond: entreehal met een fraaie granito vloer, trapopgang, meterkast, toegang tot de ruime provisiekelder (ca. 8m²), toilet met fonteintje.

Sfeervolle woonkamer en suite met veel lichtinval met de woonkamer aan de voorzijde voorzien van glas in lood ramen en erker, eetkamer met 2^e erker en schouw en een tuingerichte serre met schuifpui naar de overkapping.

Nette keuken voorzien van inbouwapparatuur en een bijkeuken met douche, wasruimte en achterentree.

1^e verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de ruime bergzolder (nokhoogte 2,10 meter), 4 slaapkamers met kunststof kozijnen en HR++ beglazing aan de achterzijde en toegang tot het platte dak. Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Bouwjaar: 1931. De woning is voorzien van 9 zonnepanelen en grotendeels dubbele beglazing (HR++). Vernieuwde meterkast in 2013. Verwarming en warm water middels een HR cv-combiketel uit 2013.

Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen op loop-/fietsafstand o.a. de Veluwe bossen, supermarkt op 300 meter afstand en dichtbij bezienswaardigheden zoals Paleis Het Loo, Apenheul, Orpheus etc.

Een sfeervolle jaren 30 woning aan een leuke straat dichtbij het centrum!

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: €450.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

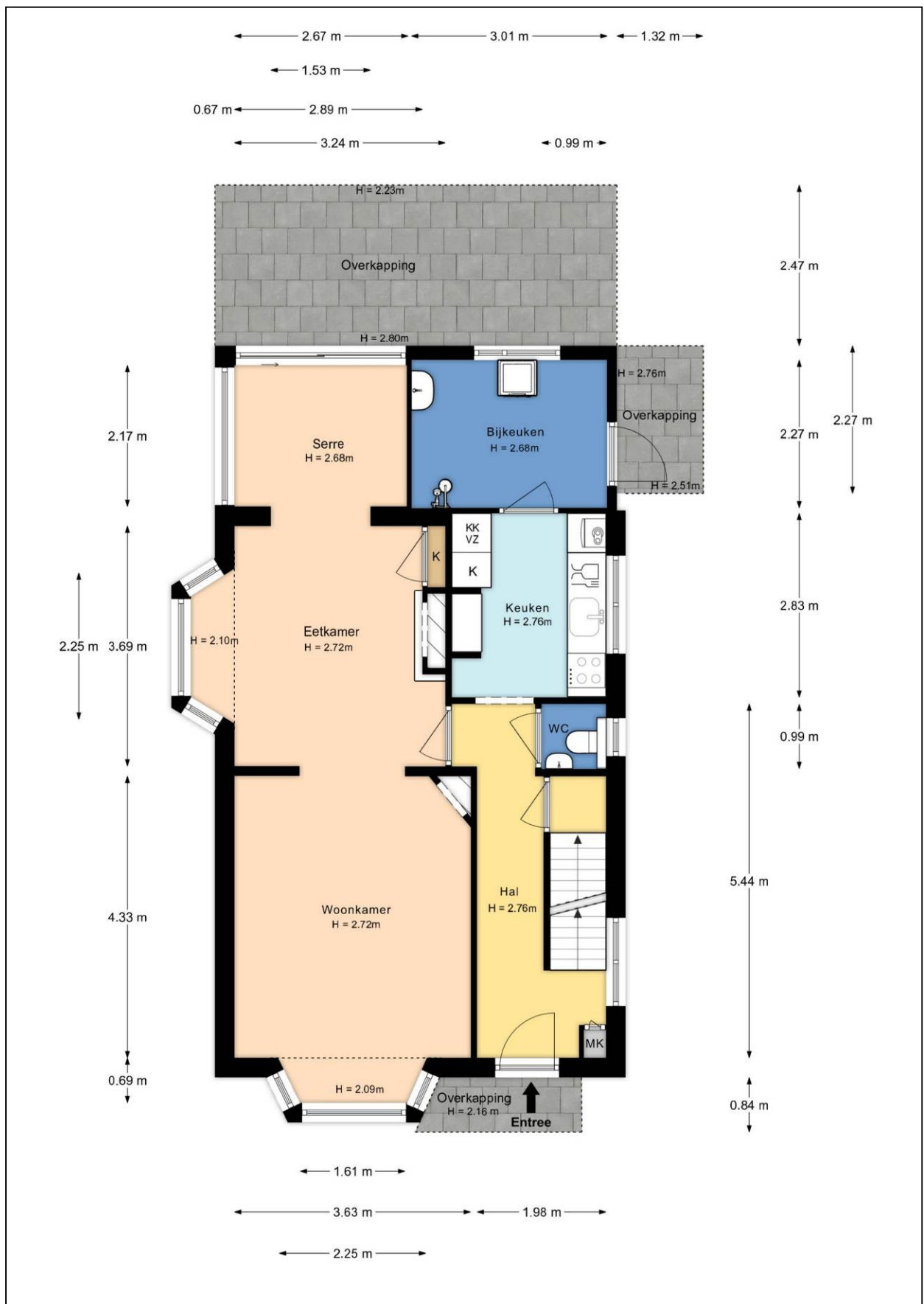
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

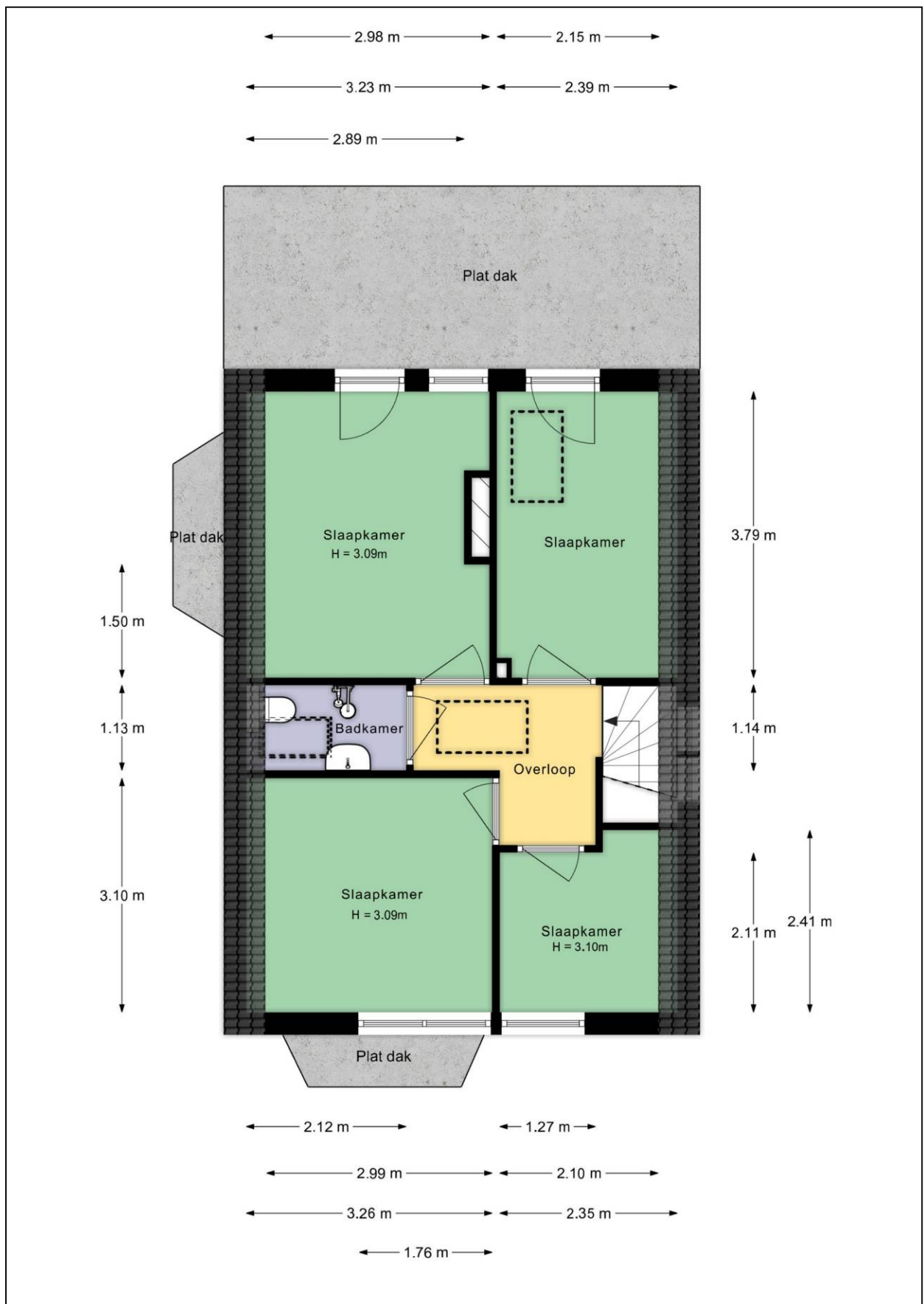
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

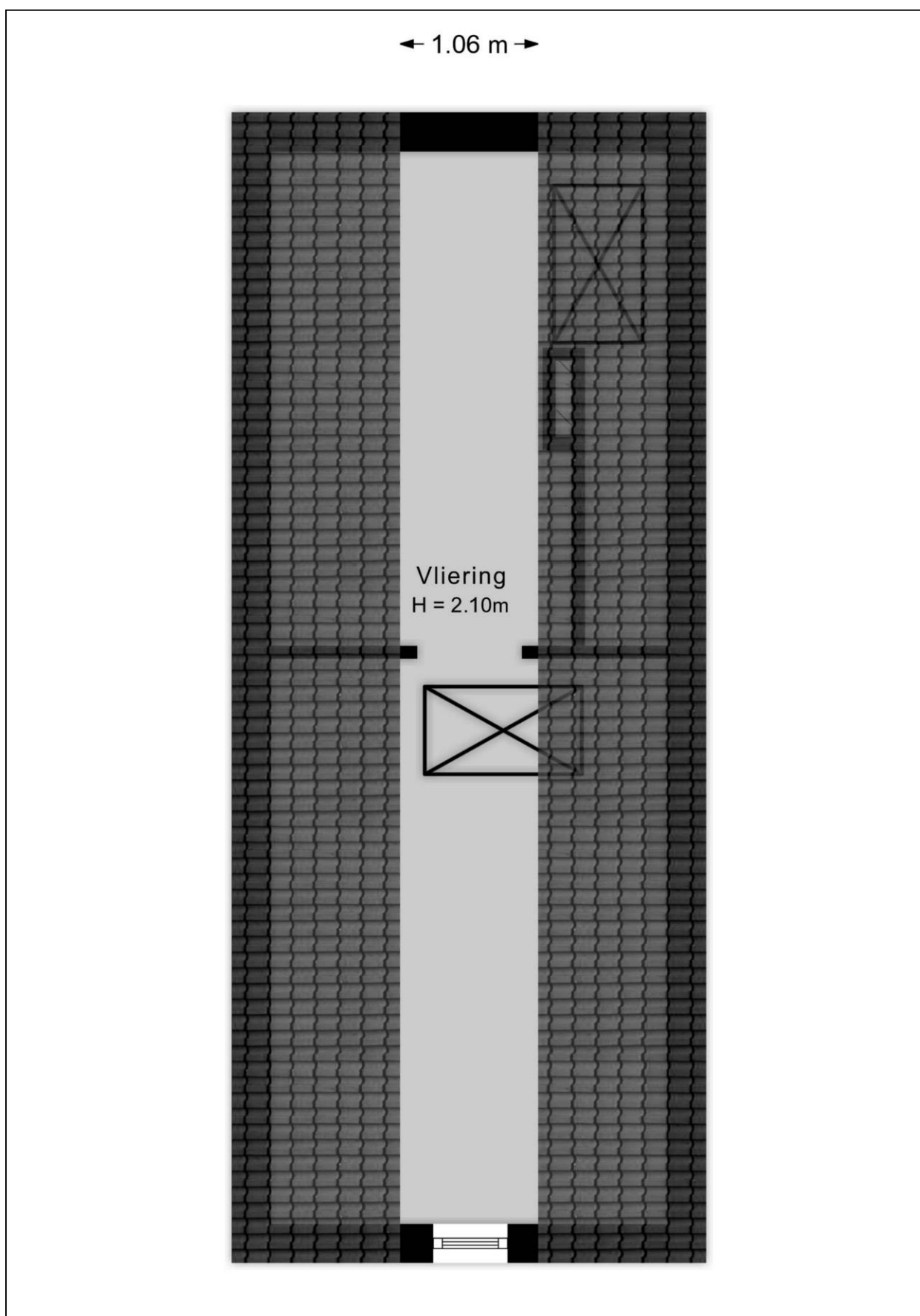
Plattegrond begane grond



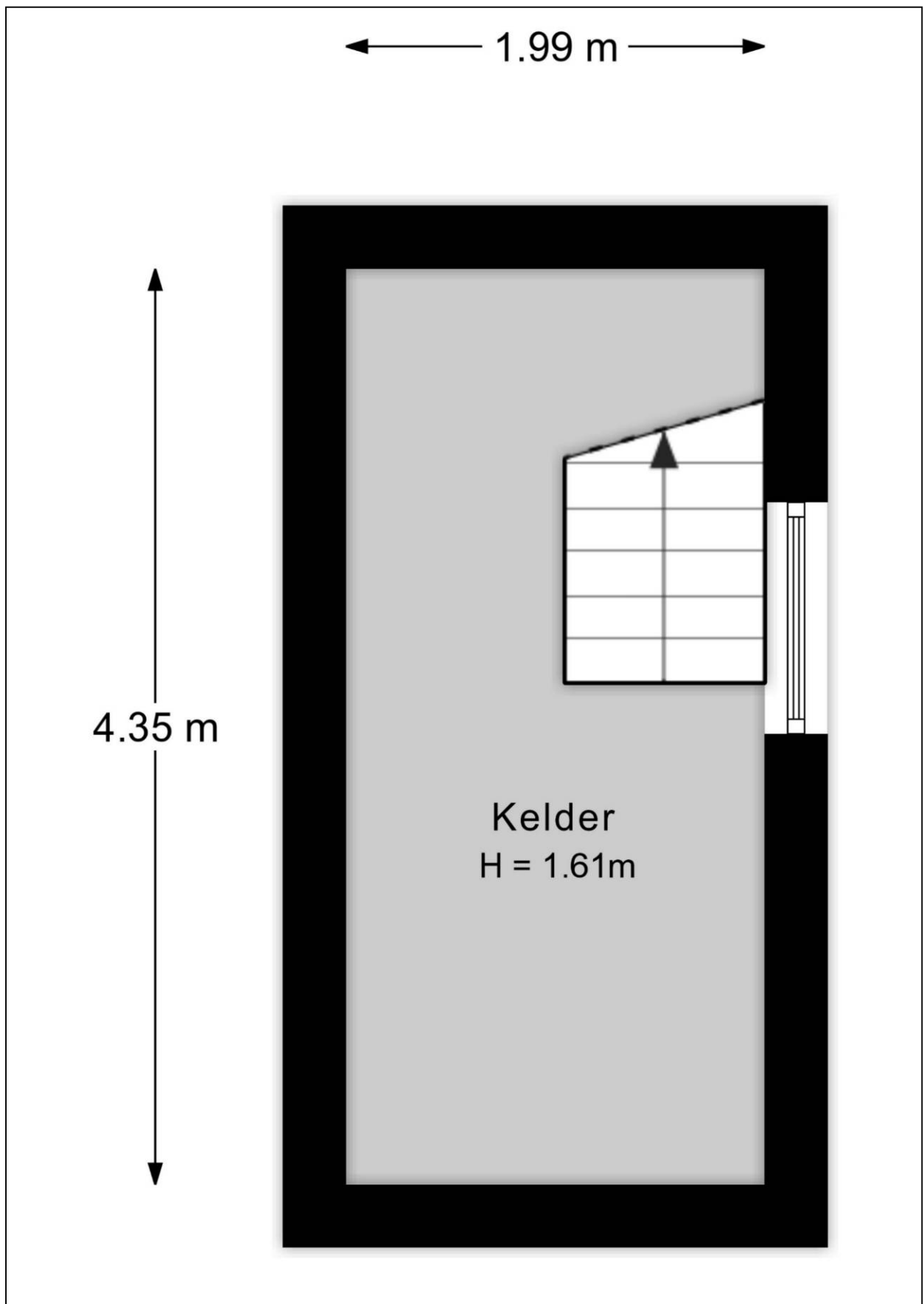
Plattegrond eerste verdieping



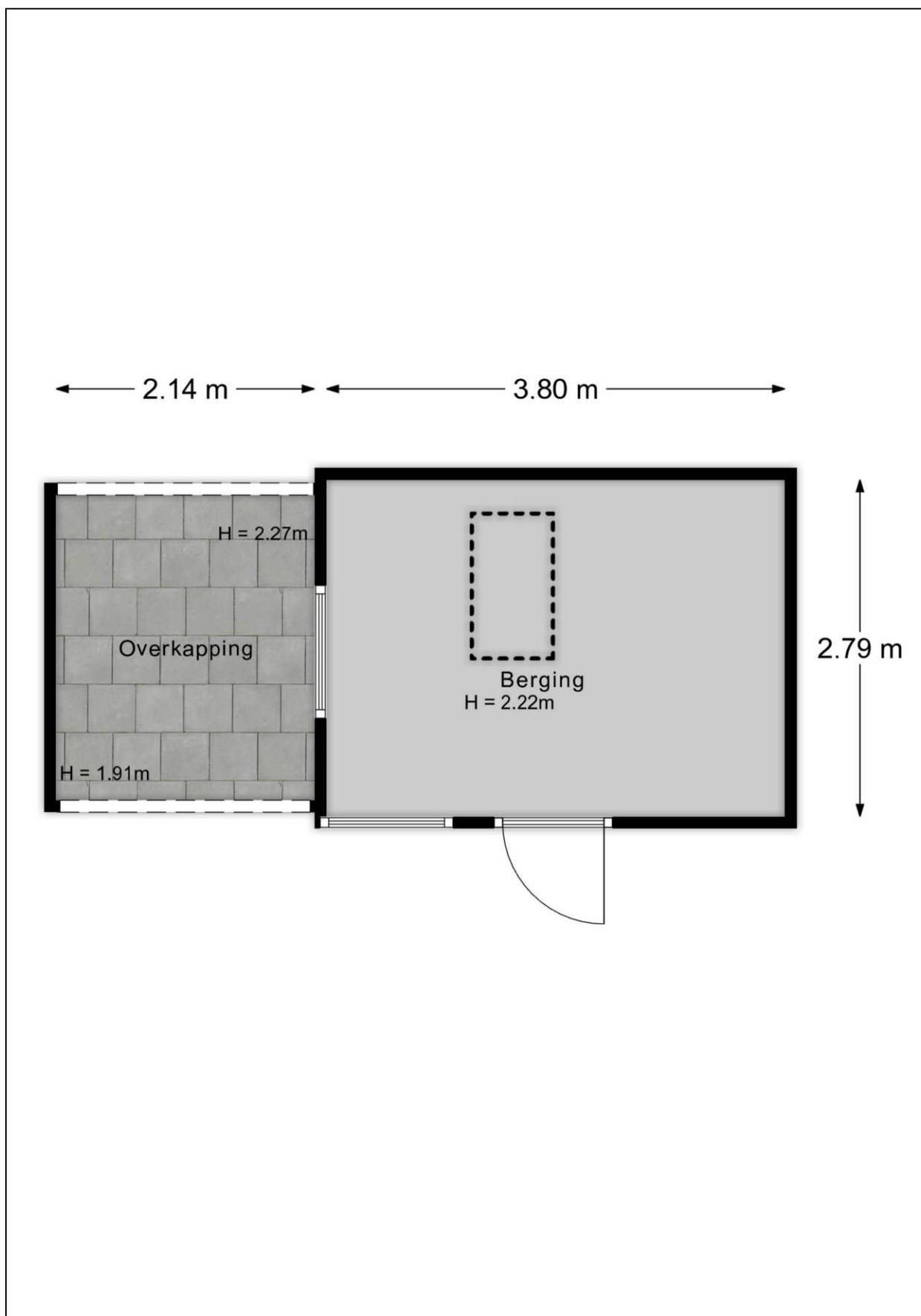
Plattegrond vliering



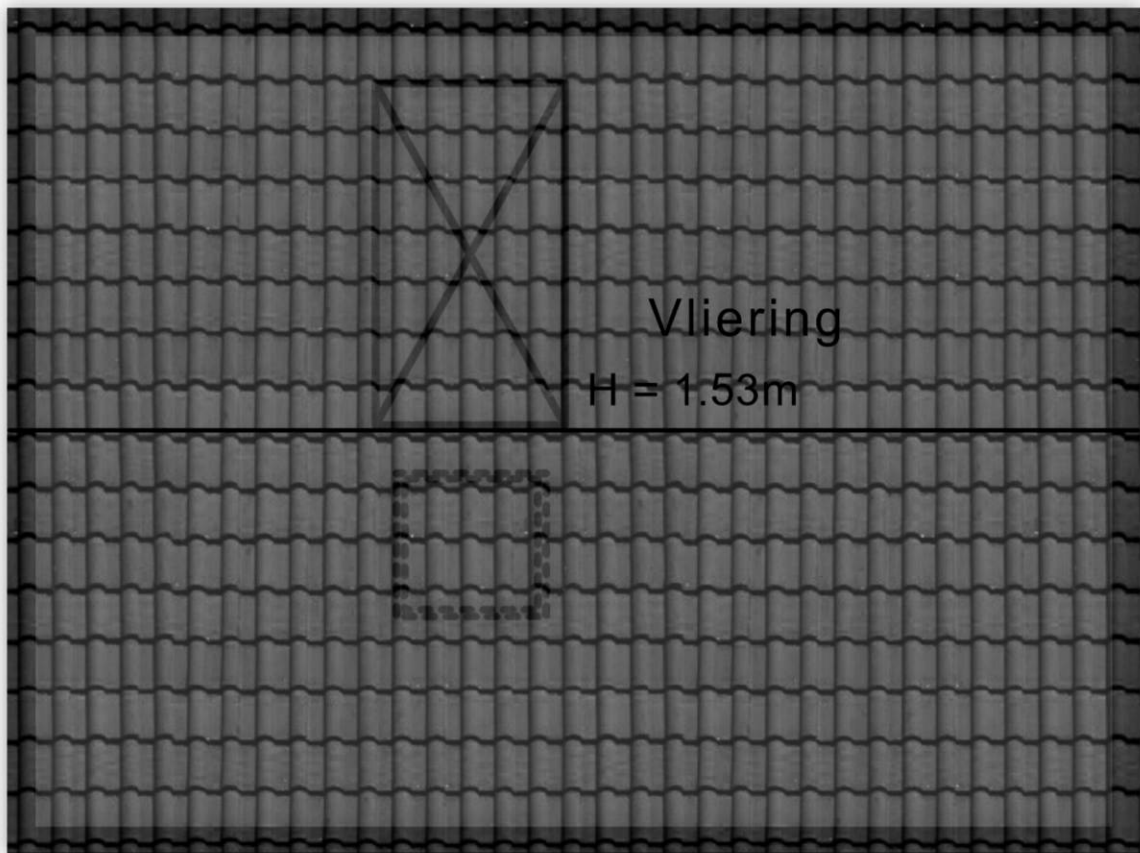
Plattegrond kelder



Plattegrond berging



Plattegrond berging vliering



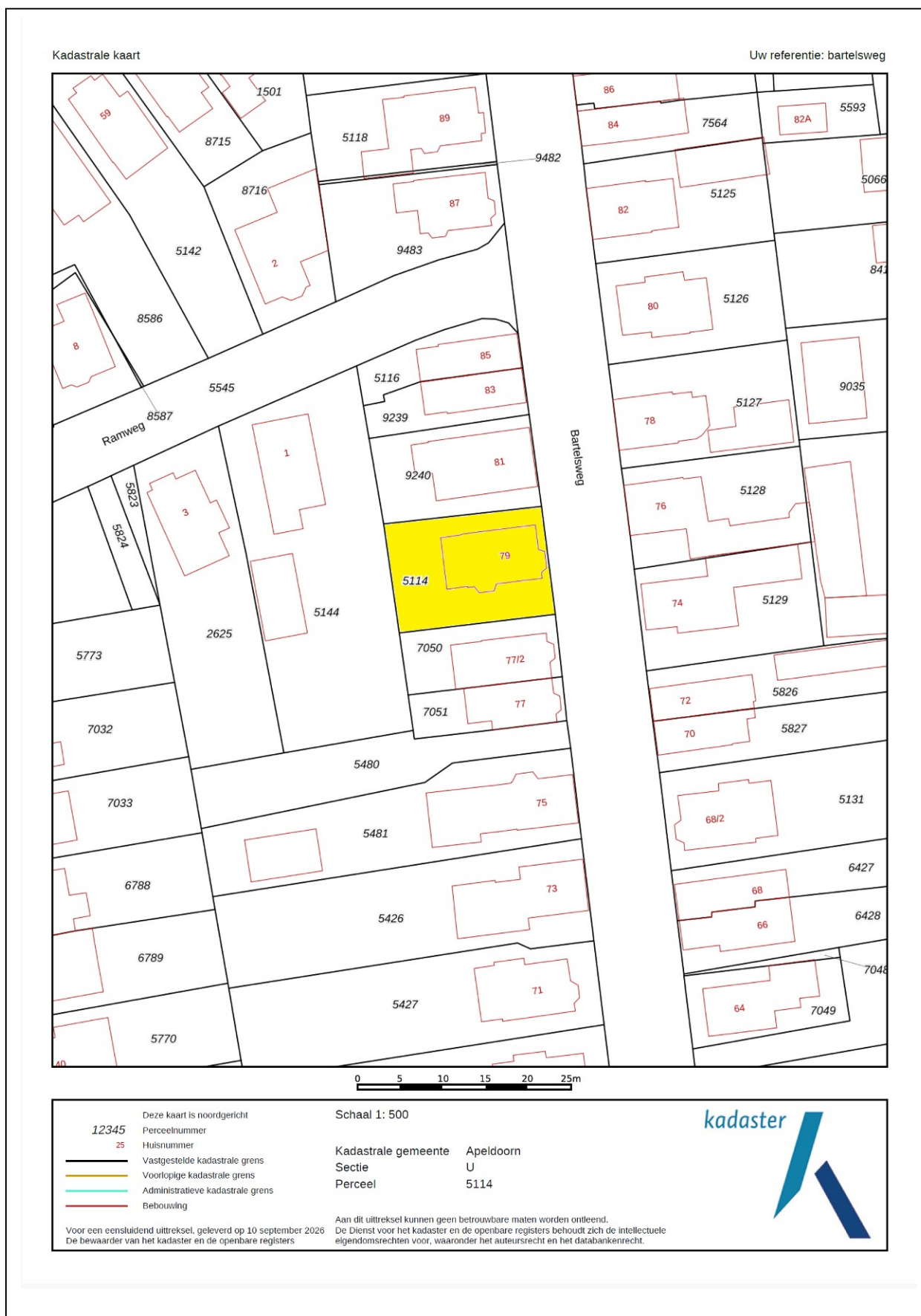
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
309285318

Datum registratie
16-09-2026

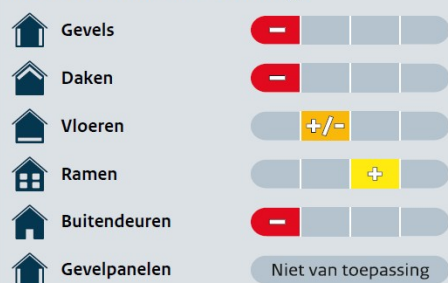
Geldig tot
16-09-2036

Deze woning
heeft energielabel **G**

432,63 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



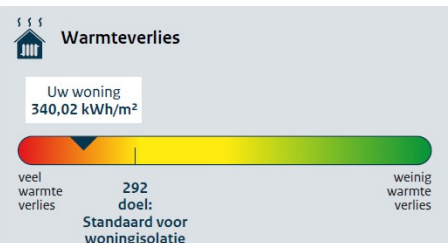
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combietoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	2.079 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	94,77
--	---	-------

	Aandeel hernieuwbare energie [%]	5,0
--	----------------------------------	-----

	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot
--	---	-------

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Bartelsweg 79
7311DJ Apeldoorn

Bouwjaar
1931

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
112 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Bartelsweg 79 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- zeil slaapkamers	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi magnetron oven inbouw	X		
- vaatwasser inbouw	X		
- afzuigkap inbouw	X		
- koelkast/vriezer inbouw	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- alle losse accessoires		X	
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- wc alles wat er aan kasten in zit	X		
- badkamer alles wat er aan kasten in zit	X		
Badkameraccessoires	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel (abonnement word stopgezet)	X		
Alarminstallatie (abonnement word stopgezet)	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.),	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder) aan pui	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? | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| 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? | 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? | Nee |
| 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? | 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?
Toelichting: Voorgevel, gecontroleerd, oppervlakkige scheur gerepareerd. | Ja |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| | Zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Nee |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd?
Toelichting: | Ja
Hogedruk, lang geleden. |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken:
Overige daken: | Niet bekend
Niet bekend, mogelijk 30-40 jaar |
| 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Ja
Plat dak |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken:
Is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken: | Nee
Nee
Nee
Nee
Nee |
| 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, met uitzondering van kunststof aan de achterkant en het raam van de serre. |
|----|--|

- | | | |
|----|--|--|
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? | Zomer 2022

Nee
Hüner Bouw |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten?
Toelichting: | Nee
Sloten binnendeuren |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja
HR++
Ja |
| 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 de vloeren, plafonds en/of wanden?
Toelichting: | Ja
Keldermuren. |
| b. | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Toelichting: Keldermuur en vloer. Behandeld augustus 2026 door Lavos Vochtbestrijding. | Ja |
| c. | Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Toelichting: Zie ook de scheur in de voorgevel bij hoofdstuk 2b. | Ja |
| d. | Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
Toelichting: | Ja
Bijkeuken, aan vervanging toe |
| 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, zie energielabel |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk?
Toelichting:
Is de kruipruimte droog? | Nee
Vanuit huiskamer in wel een luik
Ja |
| c. | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Ja |

- | | | |
|----|---|-----|
| 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?
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Merk van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie? | CV-installatie
Ja
Bosch 35 HRC, type CW5 serie 2
2013
3-8-2026
Ja
Bisseling |
| 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?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleasd?
Aantal:
Blijven de zonnepanelen achter?
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
Functioneren alle zonnepanelen?
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | Ja
Nee
9
Ja
250 Wp
Niet bekend
Nee
2013, door Bisseling B.V.
Niet bekend
1.697 kWh
"Dat denk ik niet" (geen garantie meer, volgens verkoper)
Ja
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?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ketel dagelijks; afzuiging fornuis juli 2026.
Niet bekend |

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meterkast in 2013 (i.v.m. zonnepanelen), GPRS-meter Liander op 8-10-2025**
- l. 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**
 Toelichting: **Wel aanwezig op de begane grond en 1^e verdieping. Niet aanwezig in de kelder en op zolder.**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
 Toelichting: **Bijkeuken: originele bouw, kastjes ± 1987.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Niet volledig leesbaar vermeld (zie toelichting bij vraag a).**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- 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**
 Toelichting: **Schijnt er in de jaren '30 wel geweest te zijn.**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **Eind 2014 / begin 2015**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Eind 2014 / begin 2015**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1931**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? **Niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**

e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
g.	Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Niet bekend
h.	Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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?	Niet bekend
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Toelichting: Badkamer boven; schuifpui; vervanging kozijnen achterzijde en raam serre door kunststof.	Ja
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke?	Label G

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 428,20 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peildatum:	€ 457.000,- 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 94,14 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? Belastingjaar:	€ 428,20 2026

- | | | |
|----|--|---|
| e. | Voorschotbedrag gas + elektra (gecombineerd): | € 310,- |
| | Voorschotbedrag water: | € 11,- |
| | Jaarverbruik gas: | 2519 m3 |
| | Jaarverbruik elektriciteit totaal: | 2258 kWh |
| | Jaarverbruik water: | 49 m3, tussen 10-1-2025 en 7-1-2026 |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 0 bewoners sinds januari 2025; 1
bewoner sinds augustus 2014
(woning staat sinds begin 2025 leeg) |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| g. | Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | N.v.t. |
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| i. | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |

11. Garanties

- | | |
|---|----|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Ja |
| Toelichting: Tuinonderhoud (1x per 2 maanden) en CV-ketelonderhoud. Of deze overdraagbaar zijn is onbekend; hiervoor is overleg nodig met Hoveniersbedrijf Harryvolde (Winkel) en Bisseling B.V. | |

12. Nadere informatie

- Toelichting: **Op de zolder/vliering is geen vaste vloer. Alleen de planken boven op de balken zijn begaanbaar.**