

Karakteristiek vrijstaand woonhuis



APELDOORN | Ritbroekdwarsstraat 7

vraagprijs € 600.000 k.k.



055-5332915 | info@buurman.nl
www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
Perceeloppervlakte: 490 m²
Inhoud: 450 m³
Bouwjaar: 1928
Energie label: C



Multifunctioneel bijgebouw

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden onderhouden, karakteristiek vrijstaand jaren '30 woonhuis in een geliefde woonomgeving? Een woning met een groot multifunctioneel vrijstaand bijgebouw, een oprit geschikt voor meerdere auto's en een heerlijk vrij en op de zonzijde gelegen grote tuin? Dan is dit je woning.
Ritbroekdwarsstraat 7 te Apeldoorn.

Deze vrijstaande woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is op begane grond royaal uitgebouwd. Zo vind je op de begane grond onder meer een extra kamer. Deze kamer is eventueel te verbouwen tot slaapkamer met sanitair. Bij de bouw is met deze mogelijkheid rekening gehouden. Het hiervoor benodigde leidingwerk, rioolaansluiting e.d. zijn al aanwezig.

Het grote, eveneens uitstekend onderhouden bijgebouw maakt dat deze woning uitermate geschikt is voor een combinatie van wonen en werken. Het bijgebouw is ingedeeld in twee mooi afgewerkte ruimten, is volledig geïsoleerd, heeft een eigen c.v. installatie, is voorzien van airco, zonnepanelen, eigen sanitair (een douche en een toilet), een keukenblok en beschikt ook nog eens over een grote zolderverdieping op stahoogte. Tot op heden is het bijgebouw in gebruik geweest als nagel/schoonheidssalon en een sportstudio, maar gezien de afwerking en indeling is het ook voor veel andere doeleinden uitstekend te gebruiken.

De royale achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is voorzien van een terras, borders en sierbestrating. Ook vind je achterin de tuin

en achter het bijgebouw een grote af te sluiten overkapping voor opslag van je spullen en voor het stallen van bijvoorbeeld je fietsen.

Via de voordeur kom je in een ruime hal met de trap naar de verdieping en toegang tot de provisiekelder. Ook kom je via de hal in de woonkamer. Dit is een prettige ruimte met een mooie oppervlakte, veel lichtinval, airco, een erker aan de voorzijde en ruimte genoeg voor je zithoek en een grote eettafel. Ook vind je in de woonkamer een schouw met een gashaard. Gezellig voor 's avonds of als het wat kouder is. Vanuit de woonkamer kom je in de voormalige serre. Hier kun je fijn tuingericht zitten en via een deur het terras op.

De woning beschikt over een ruime open keuken. De keuken is voorzien van een veel kast- en werkruimte, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over alle benodigde apparatuur.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier vind je onder meer het toilet (een vrijhangend wandcloset met een fonteintje) en veel vaste kastruimte.

Vanuit de bijkeuken kom je in een extra kamer met toegang tot een inpandige berging. De kamer is ideaal te gebruiken als werk/studeerkamer maar kan desgewenst ook worden gebruikt als slaapkamer. Door het plaatsen van sanitair kun je hier, desgewenst, ook gelijkvloers wonen.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je een grote badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, veel kastruimte, een douche, een tweede, vrijhangend wandcloset en een deur naar het platte dak. Verder beschikt de verdieping over twee ruime slaapkamers, waarvan zeker de voorste slaapkamer meer dan royaal is. Mocht je een extra slaapkamer nodig hebben dan is het goed te weten dat deze kamer eenvoudig gesplitst kan worden tot twee slaapkamers. Dit was de oorspronkelijke situatie.

Via een luik met een vlizotrap is de grote zolderetage met een dakraam bereikbaar. Door de hoogte van het dak is het mogelijk om, via het plaatsen van een vaste trap, op deze zolderetage extra woonoppervlakte te realiseren.



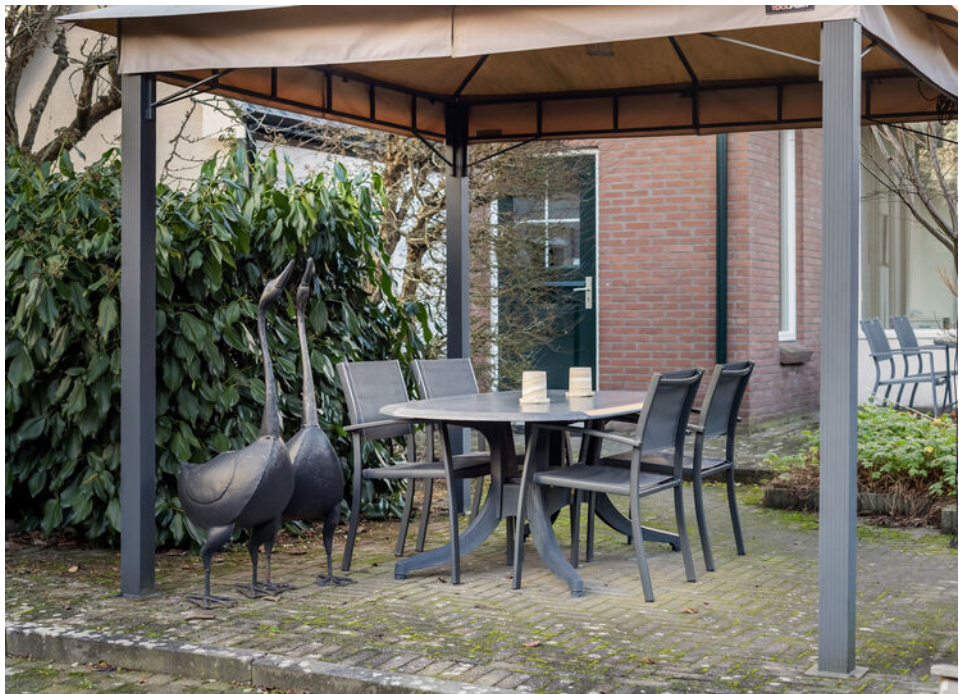




















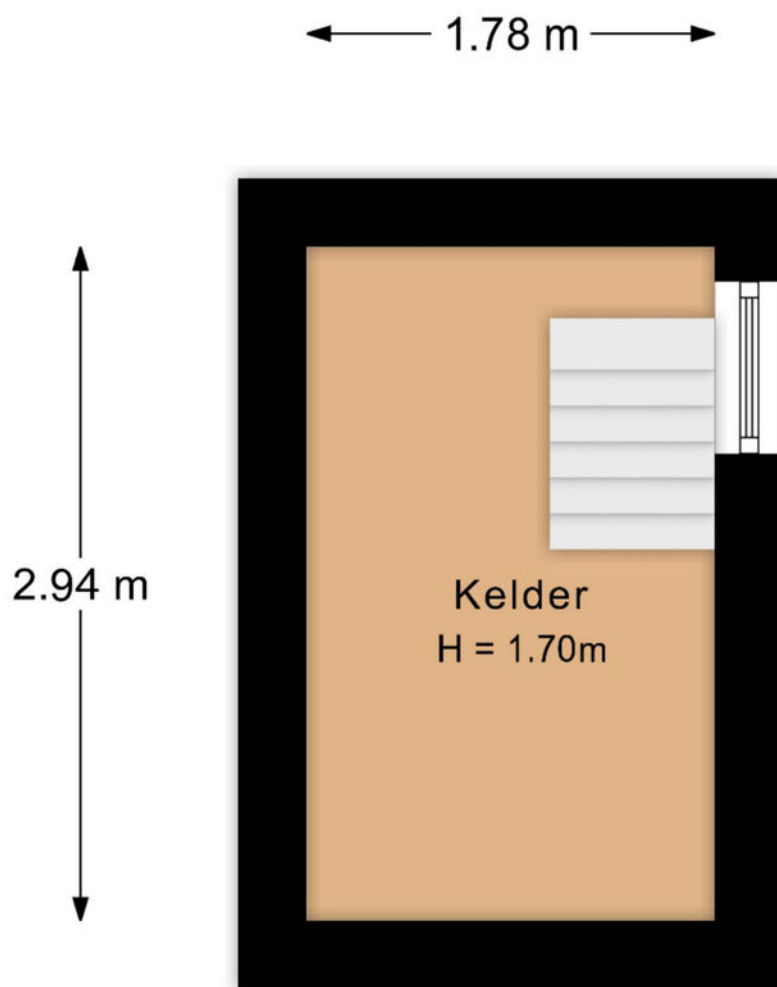






Kelder

Ritbroekdwarsstraat 7 te Apeldoorn
Kelder



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

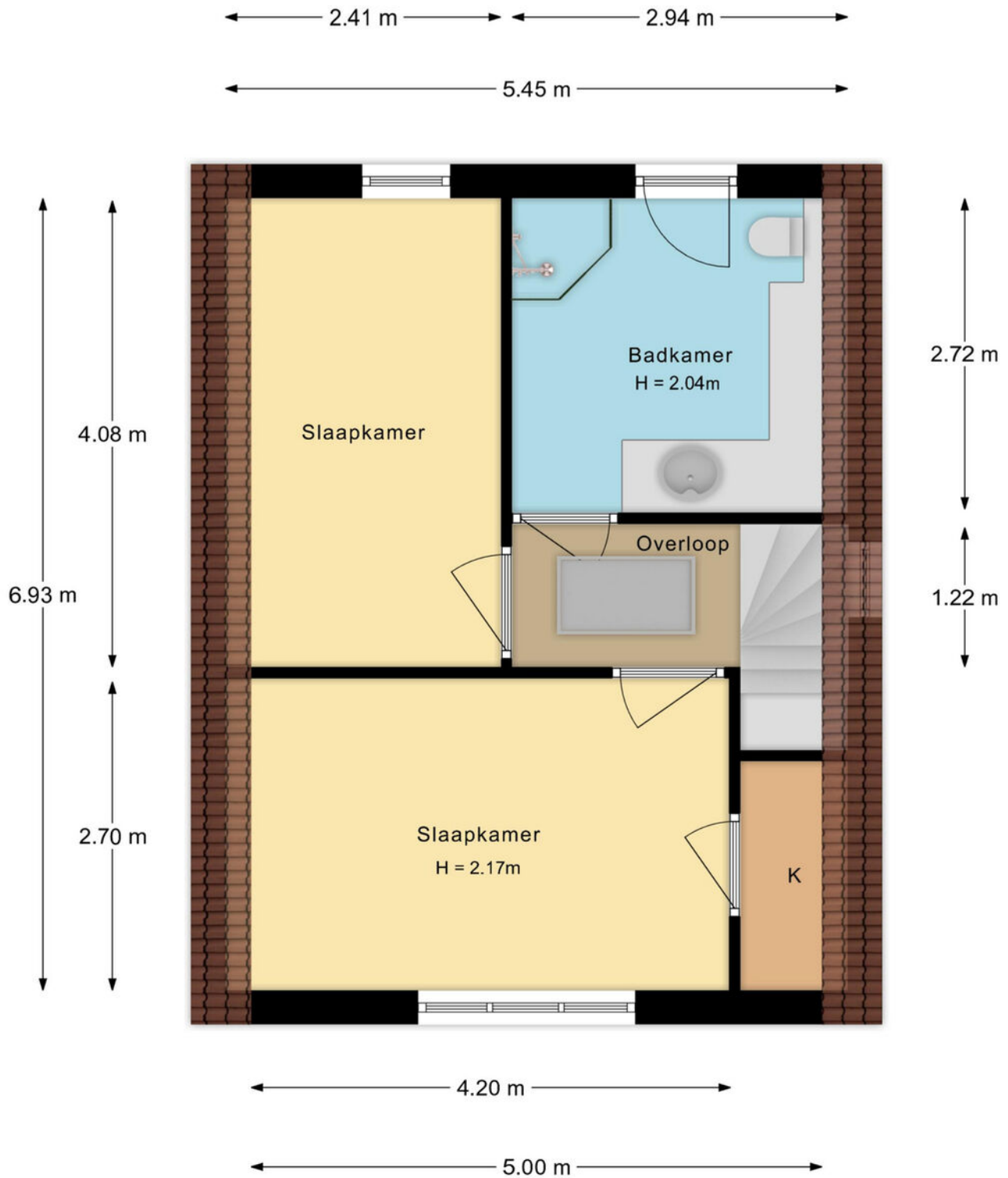
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

Ritbroekdwarsstraat 7 te Apeldoorn
1e verdieping

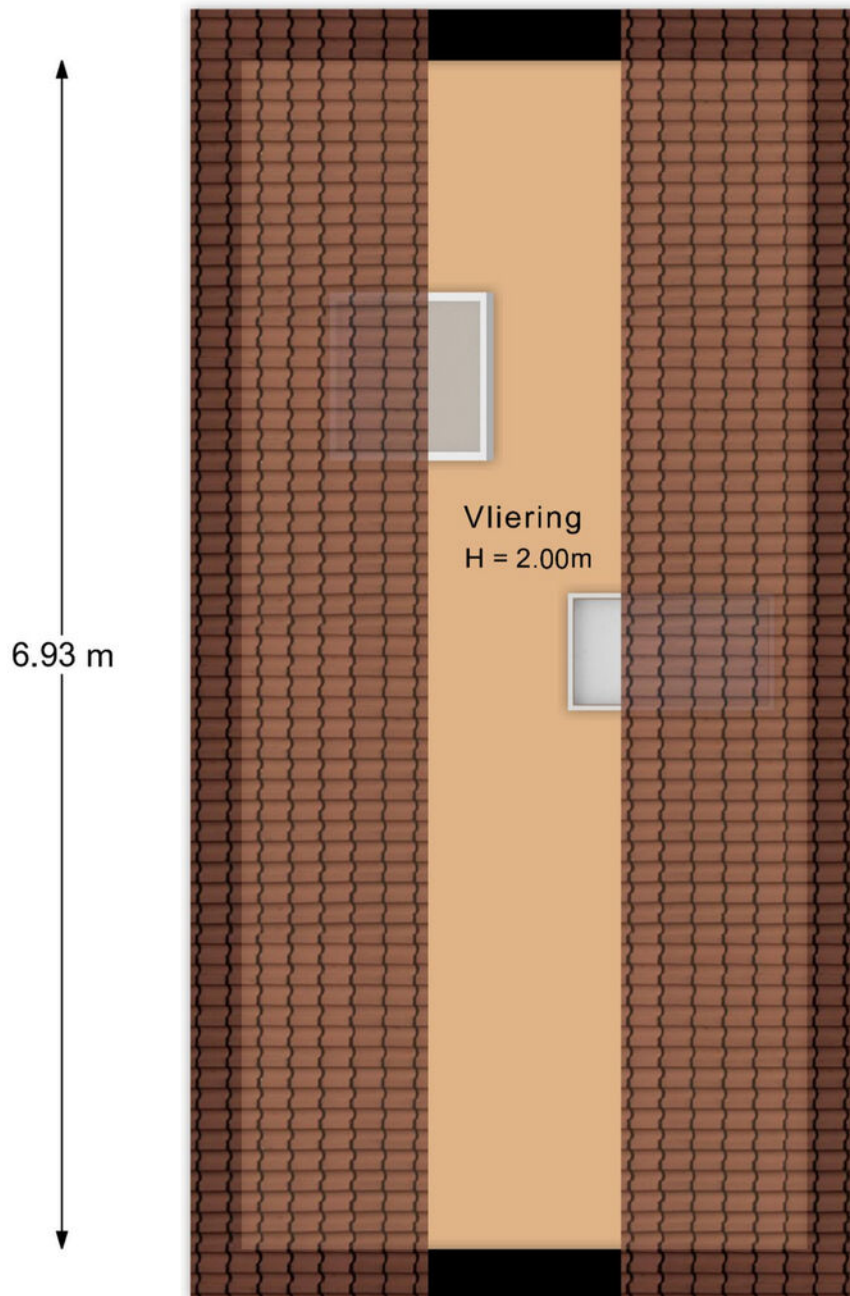


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering

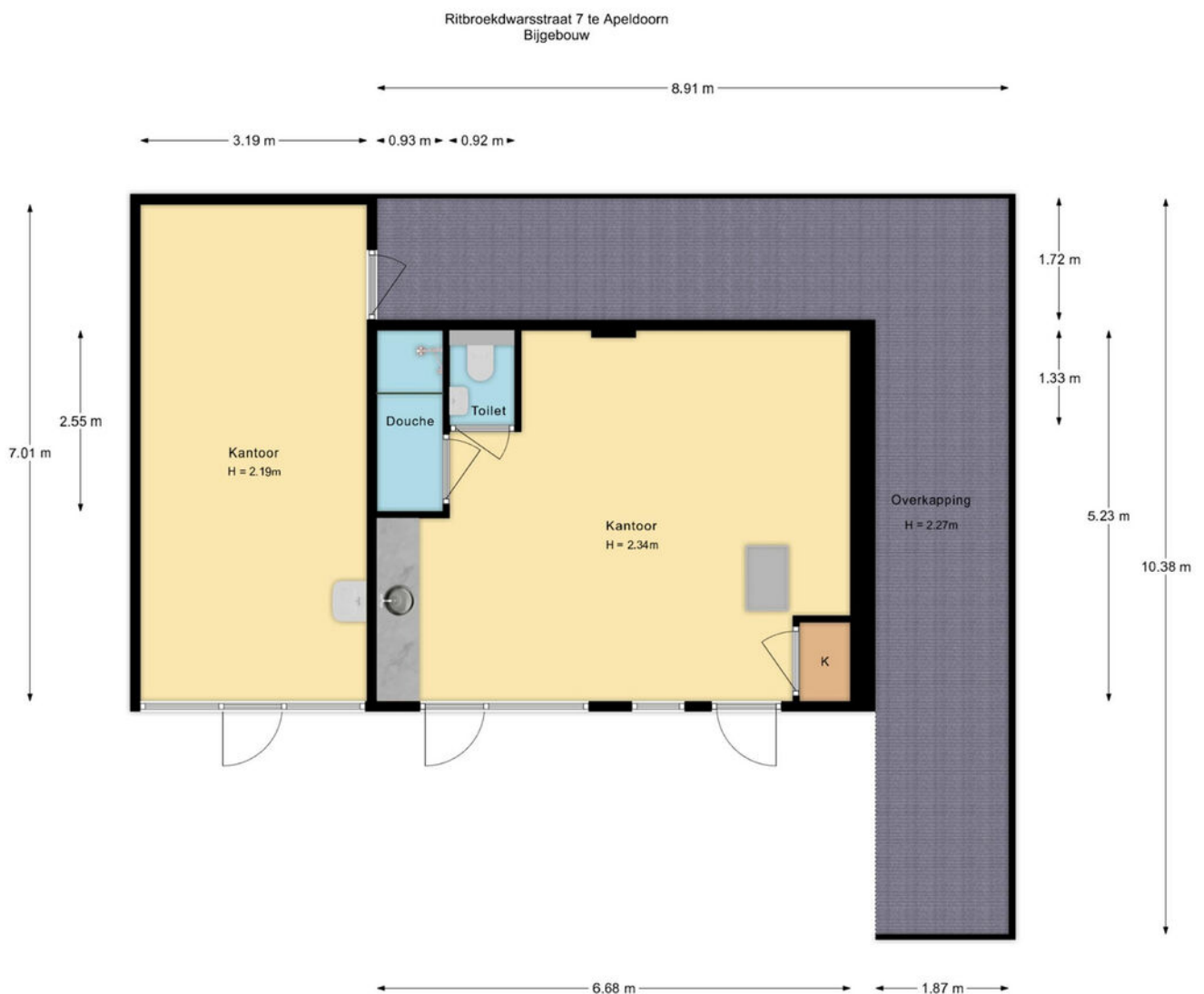
Ritbroekdwarsstraat 7 te Apeldoorn
Vliering

← 1.13 m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

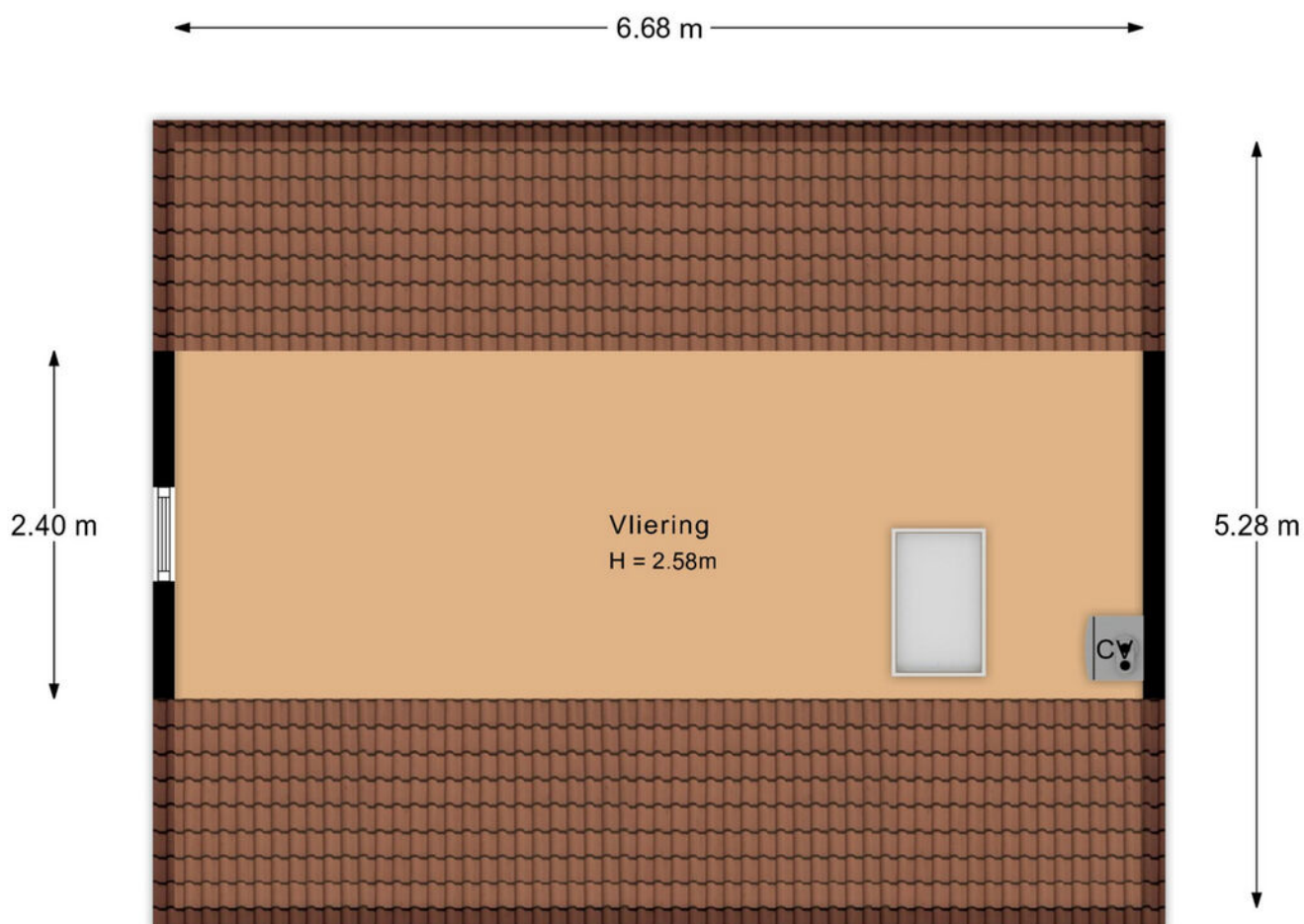
Bijgebouw



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering bijgebouw

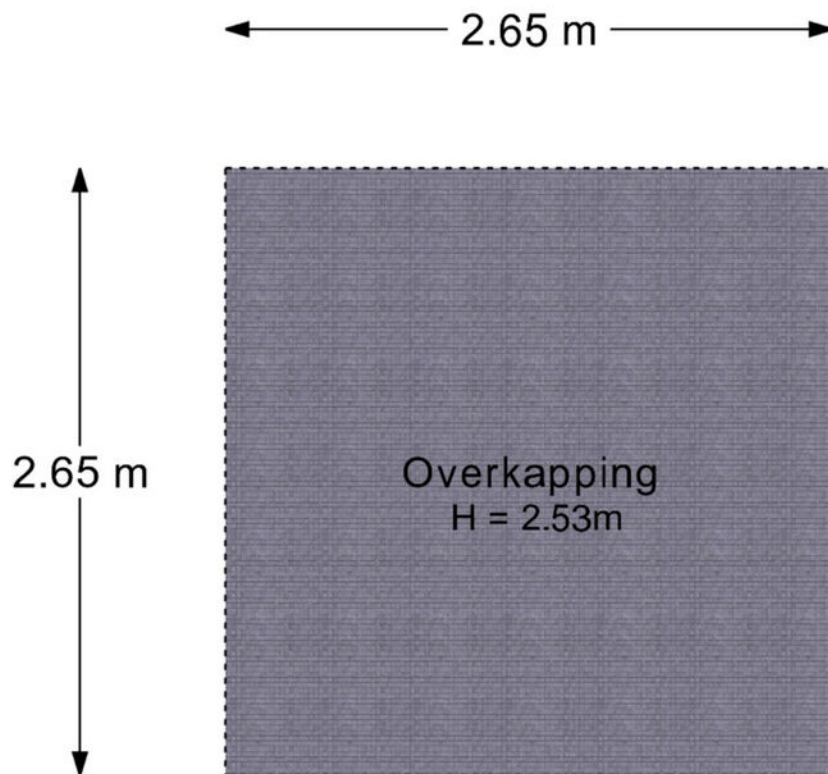
Ritbroekdwarsstraat 7 te Apeldoorn
Bijgebouw vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

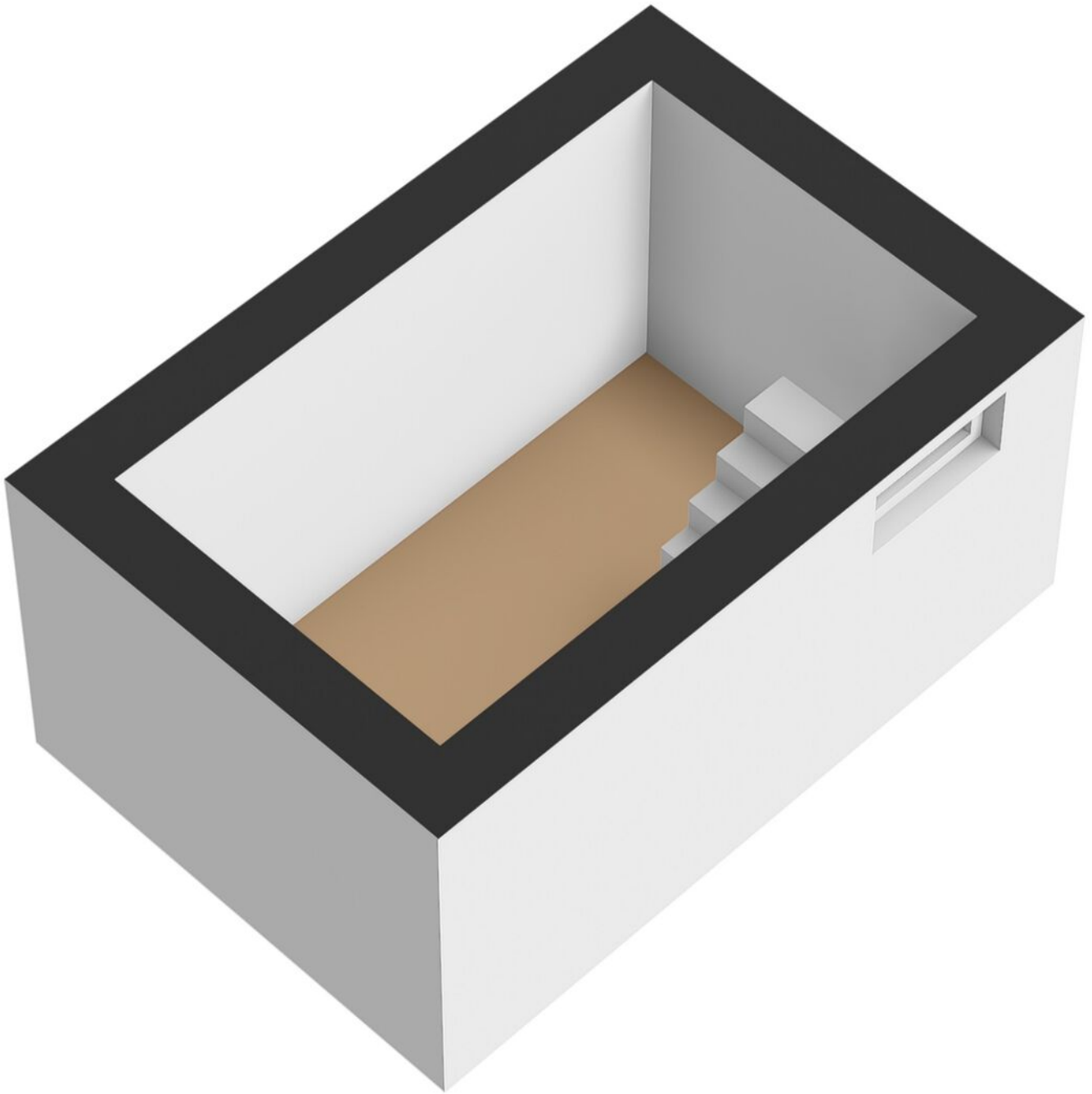
Overkapping

Ritbroekdwarsstraat 7 te Apeldoorn
Overkapping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

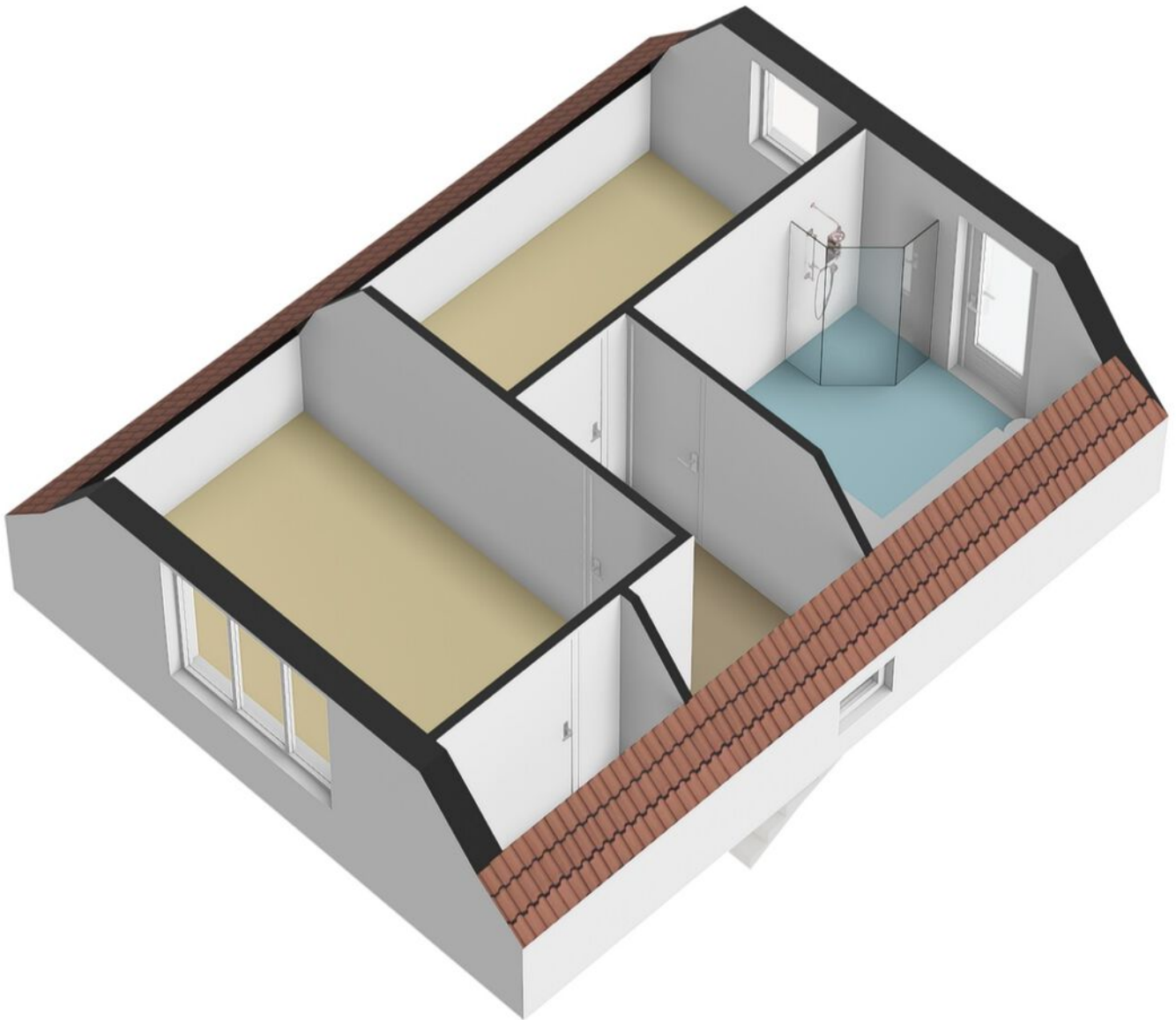
Kelder



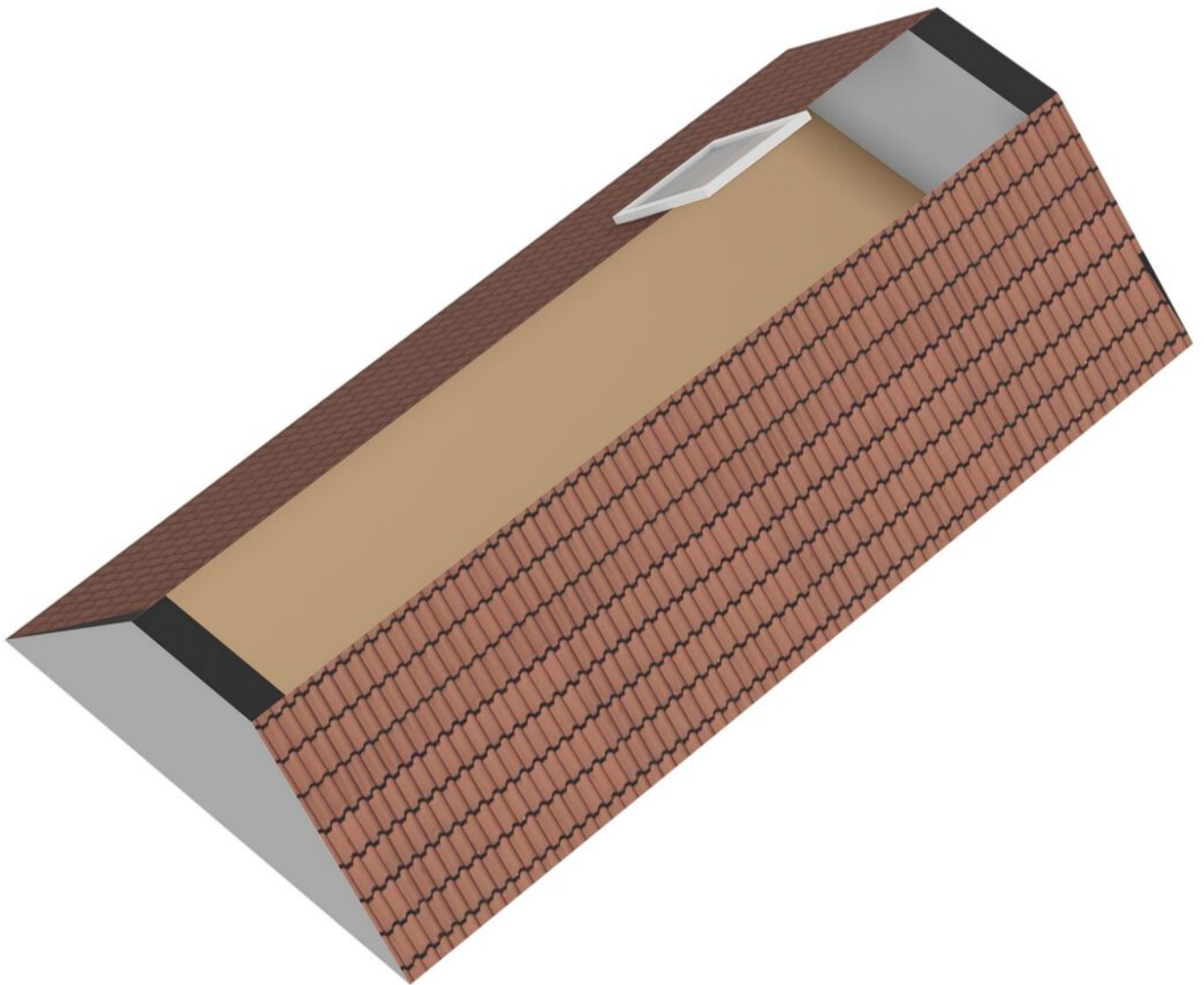
Begane grond



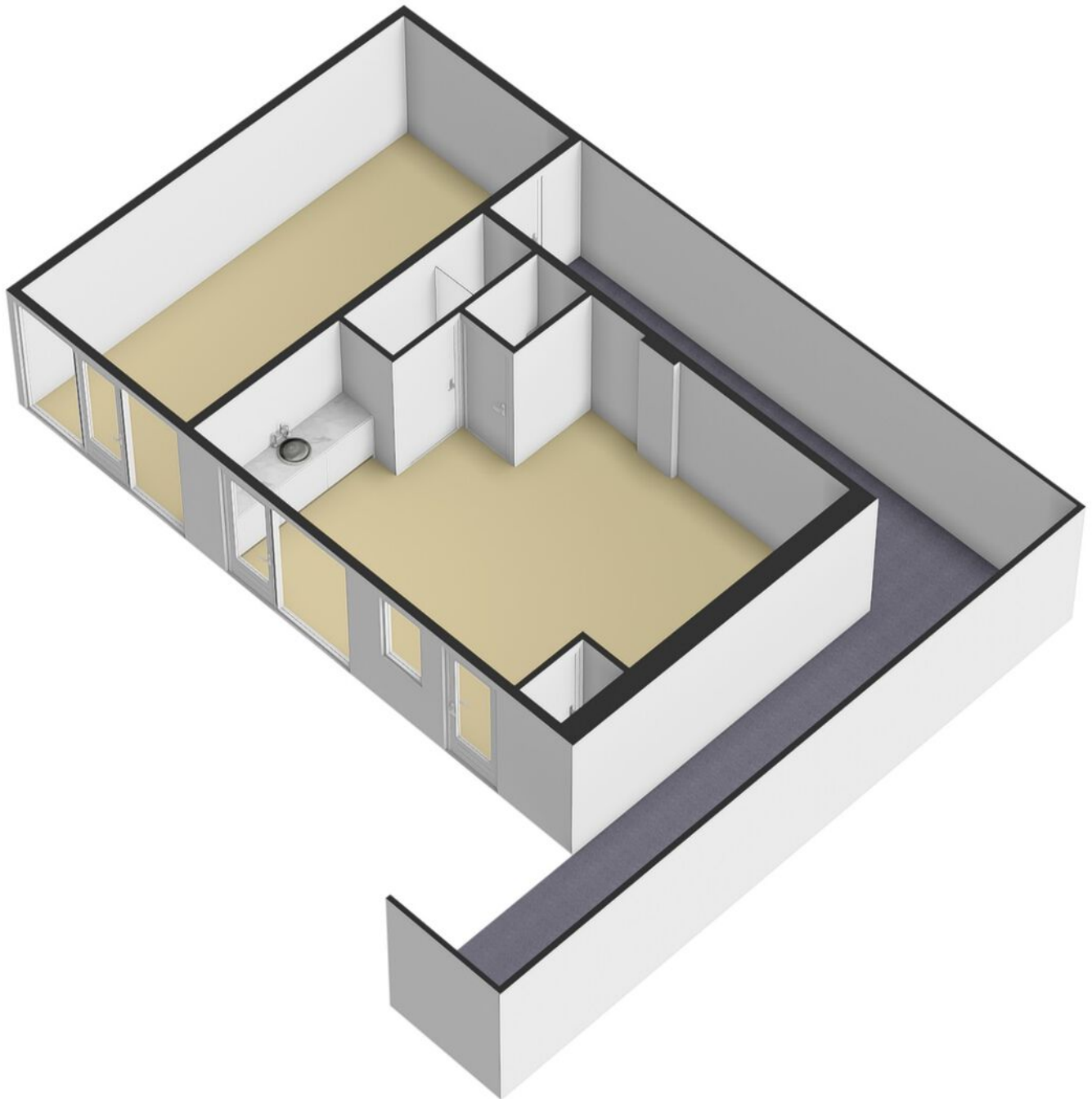
1e verdieping



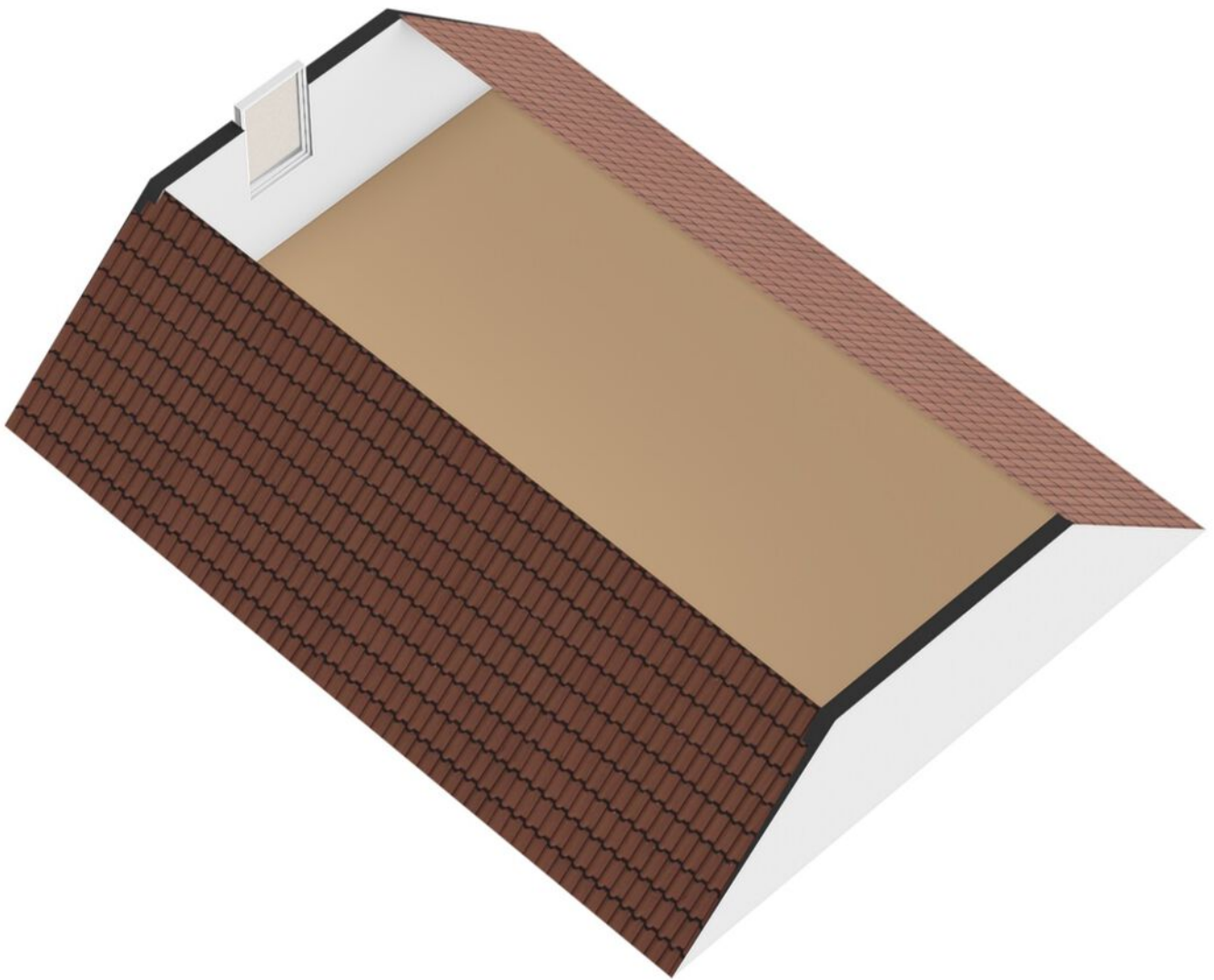
Vliering



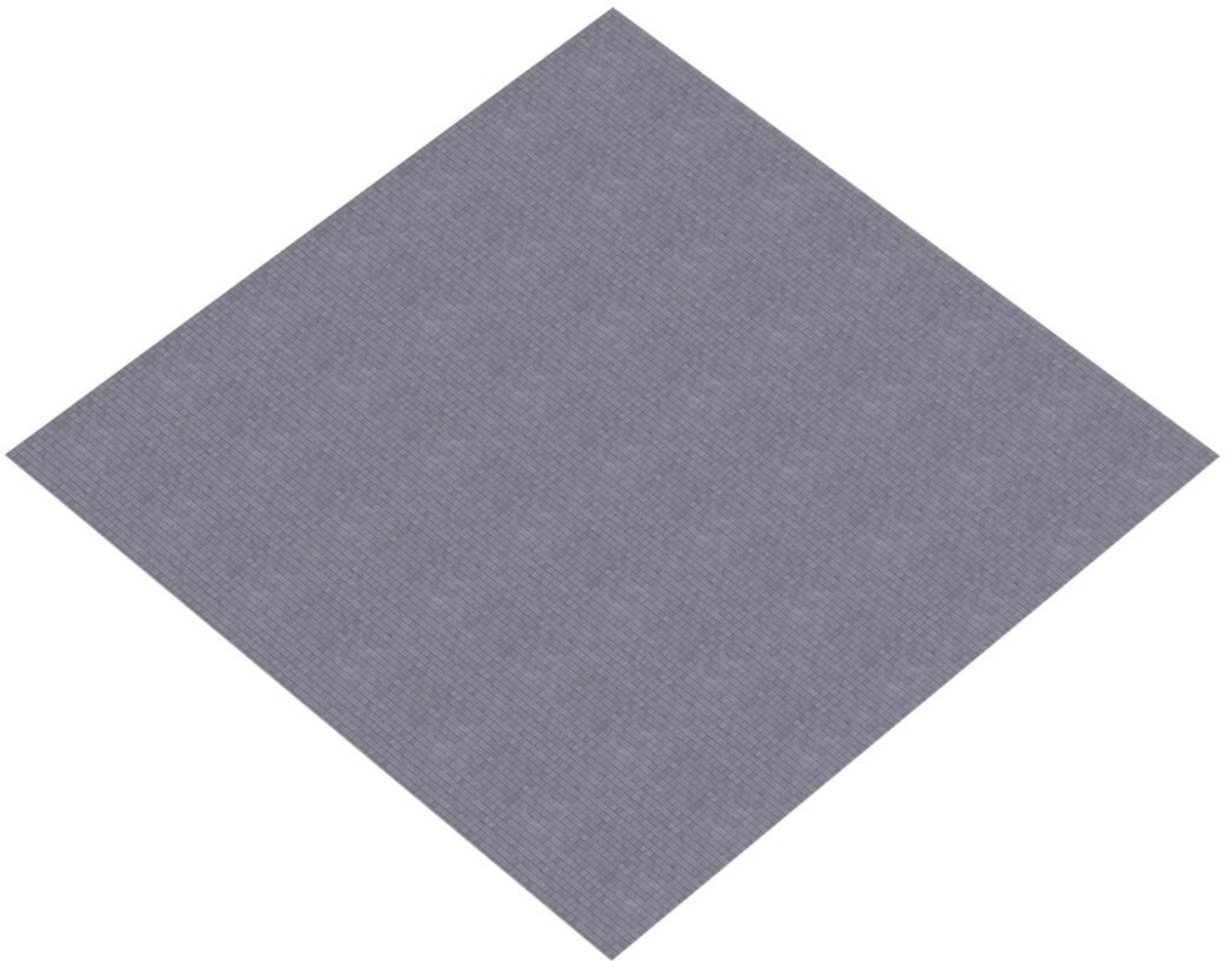
Bijgebouw



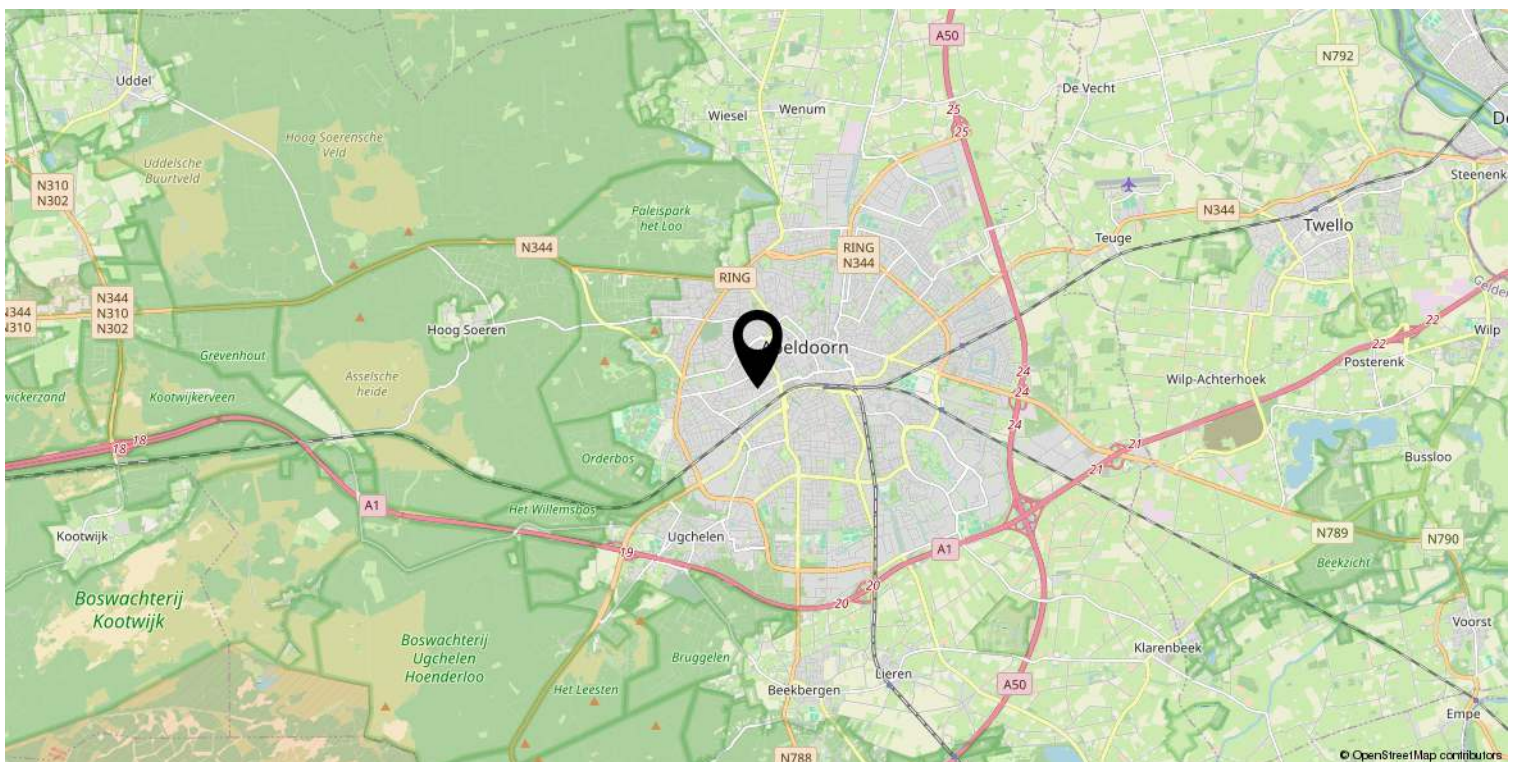
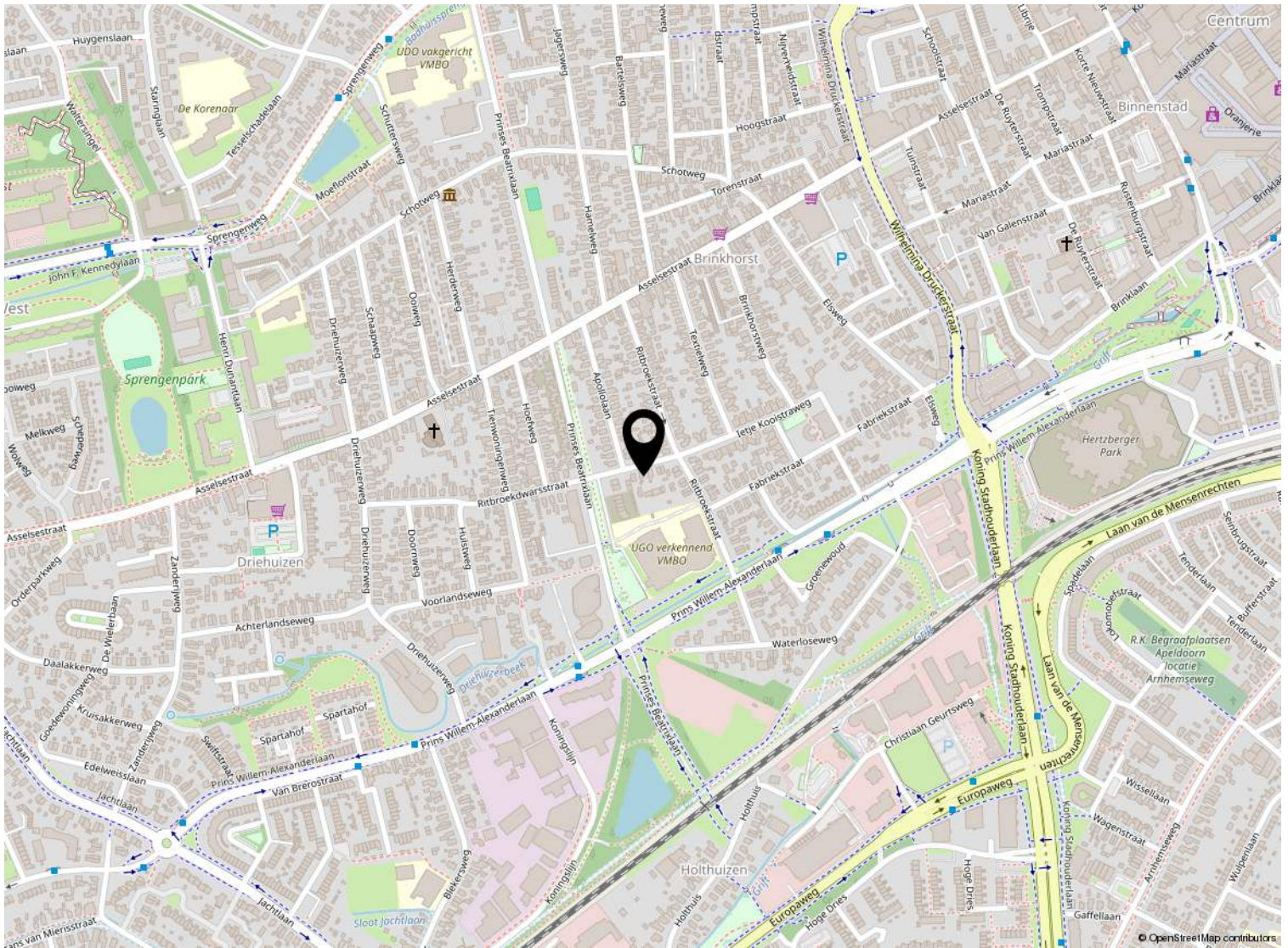
Vliering bijgebouw



Overkapping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie U

Perceel 2609

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Grondwater pomp met aansluiting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Welkom

Welkom!

Buurman Makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor in de gemeente Apeldoorn.

Het team van makelaars bestaat uit: Arjan Buurman, makelaar/directeur,

Erika Buurman, makelaar/taxateur en Robin Bussink, makelaar KRMT.

Samen met onze binnendienst helpen we je graag!

Namens de eigenaar van deze woning, willen wij jou hartelijk bedanken voor je getoonde interesse. Deze brochure biedt uitgebreide informatie over het huis, inclusief diverse foto's en plattegronden.

Heb je na het doornemen van de brochure vragen over deze woning of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Een terugkoppeling na een bezichtiging stellen wij zeer op prijs. En voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan in voor onze **gratis zoekservice** via onze website.

Heb je zelf ook verkoopplannen? En ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en adviesgesprek**. Graag tot ziens!

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl



www.buurman.nl