karakteristieke Helft



APELDOORN | Ritbroekstraat 41

Vraagprijs € 450.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

055-5332915 | Info@buurman.nl
Www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	86 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Inhoud:	336 m³
Bouwjaar:	1932
Energielabel:	F



Nette badkamer

Aan de geliefde Ritbroekstraat staat deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit de jaren ’30, waar sfeervolle architectuur, verrassend veel ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen.

De Ritbroekstraat is een populaire woonstraat met leuke vooroorlogse bebouwing. Je woont hier op loopafstand van het centrum en ook het station is eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast is er de mogelijkheid om naast de woning te parkeren.

De woning heeft haar karakteristieke uitstraling behouden met onder meer een fraaie erker, een royale dakoverstek en diverse authentieke details in het interieur. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping beschikt de woning bovendien over een extra woonlaag.

Enkele pluspunten:

+ Karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit de jaren ’30
+ Gelegen in een geliefde woonomgeving op loopafstand van het centrum
+ Authentieke details zoals glas-in-loodramen en gestucte plafonds
+ Ruime woonkamer met erker en open haard
+ Twee slaapkamers, een nette badkamer en een volwaardige tweede verdieping
+ Grote zolderkamer met dakkapel en airconditioning
+ Overdekte veranda, zonnige tuin en stenen berging
+ Mogelijkheid om naast de woning te parkeren

Door de woning heen: Via de entree met de fraaie granitovloer kom je in de hal, waar zich het moderne toilet en de trap naar de verdieping bevinden. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer. Deze lichte leefruimte beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde, gestucte plafonds, glas-in-loodramen en een open haard. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de achterzijde.

De keuken is aan de tuinzijde gesitueerd en biedt toegang tot de ruime overdekte veranda, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning. De nette, volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douche, wastafelmeubel en een deur naar het royale balkon.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, een waardevolle uitbreiding van de woning. Hier vind je de opstelplaats voor de wasapparatuur en een ruime zolderkamer met dakkapel en eveneens airconditioning.

Buiten: Vanuit de keuken stap je onder de grote overdekte veranda, een fijne plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. De veranda is afsluitbaar, waardoor je ook bij minder mooi weer comfortabel kunt genieten. De zonnige achtertuin biedt volop ruimte om buiten te ontspannen en beschikt over een vrijstaande stenen berging.

Deze jaren ’30 helft van een dubbel woonhuis combineert karakter, ruimte en een uitstekende ligging op een aantrekkelijke manier. Een heerlijke woning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een geliefde woonomgeving.

Ben je enthousiast geworden over deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



































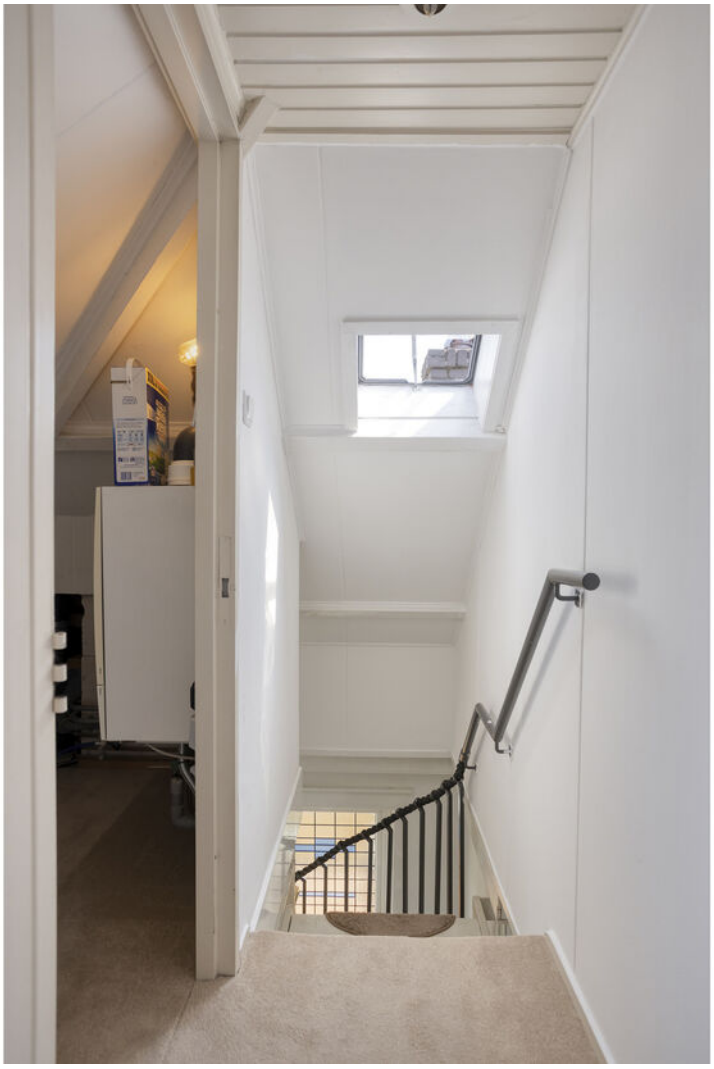















PIEN
EN
LOLA


Ik vind je lief PAPA
KLEINE IJSBEER
kalm



Begane grond



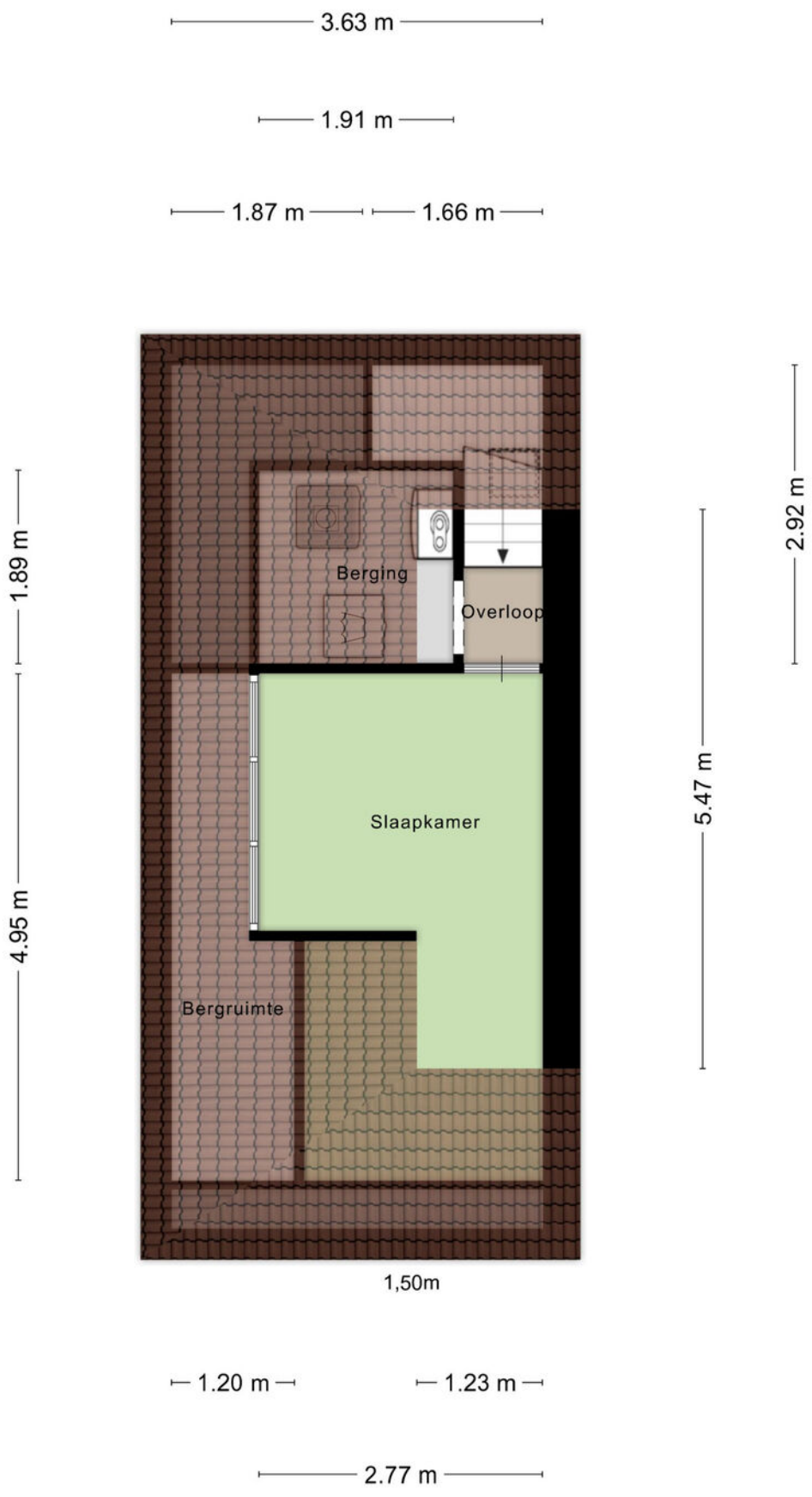
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



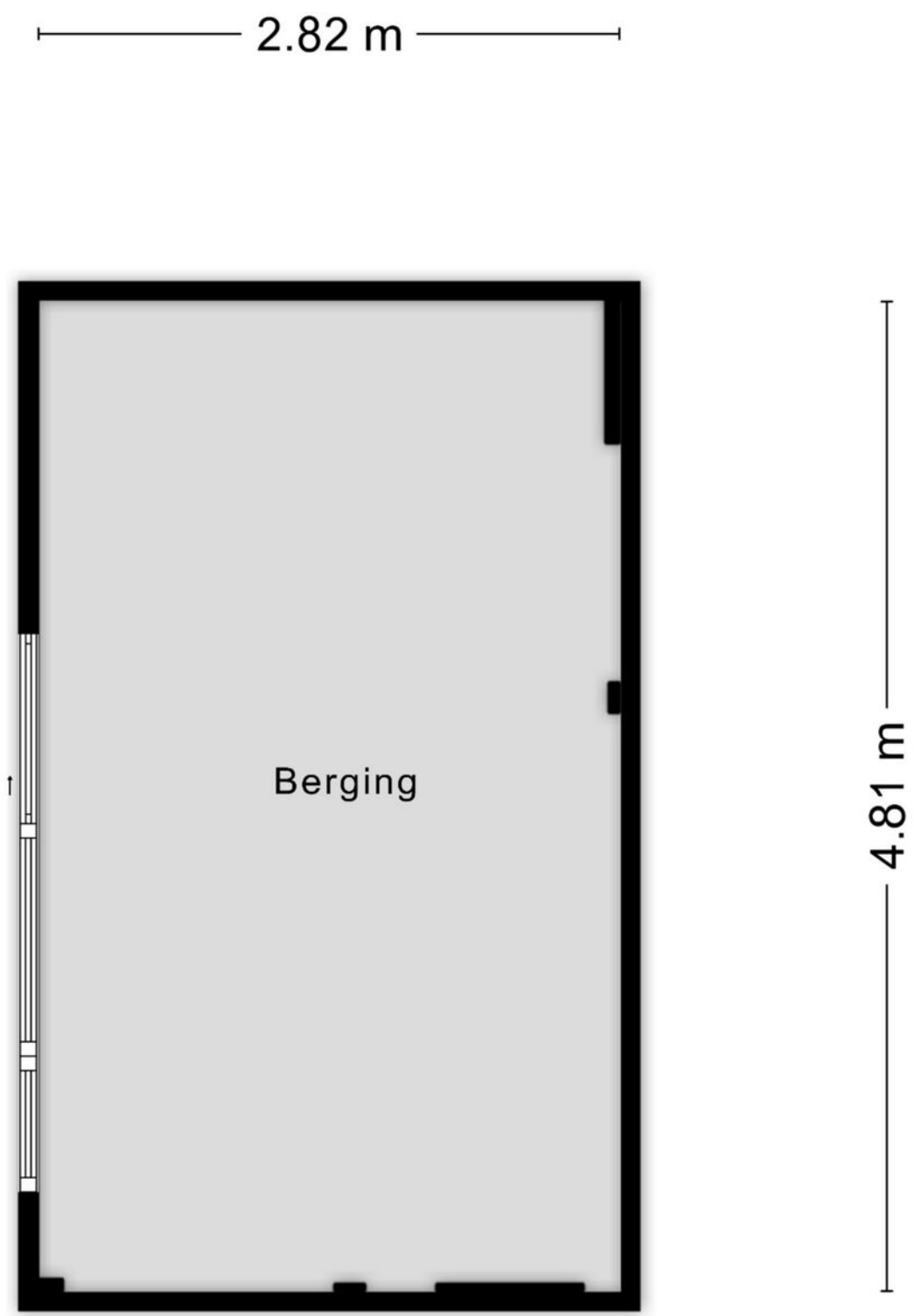
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



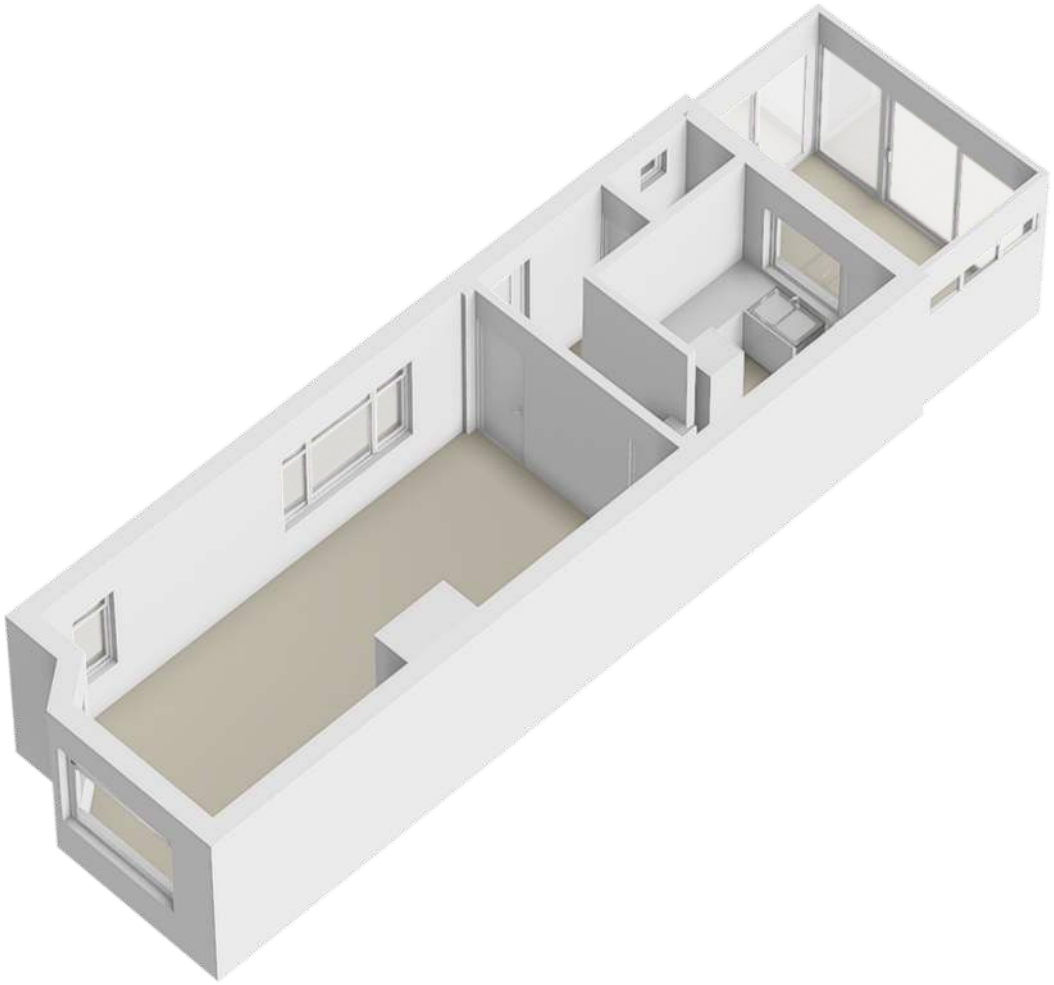
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

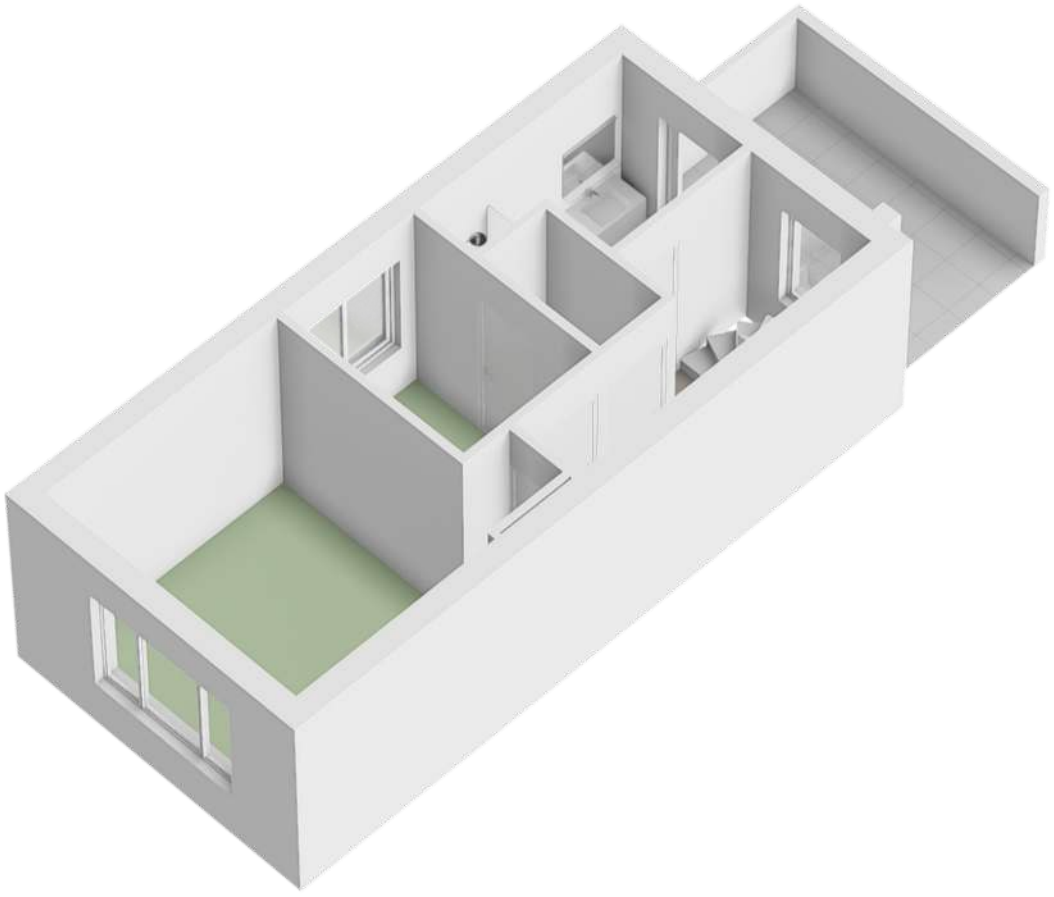


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

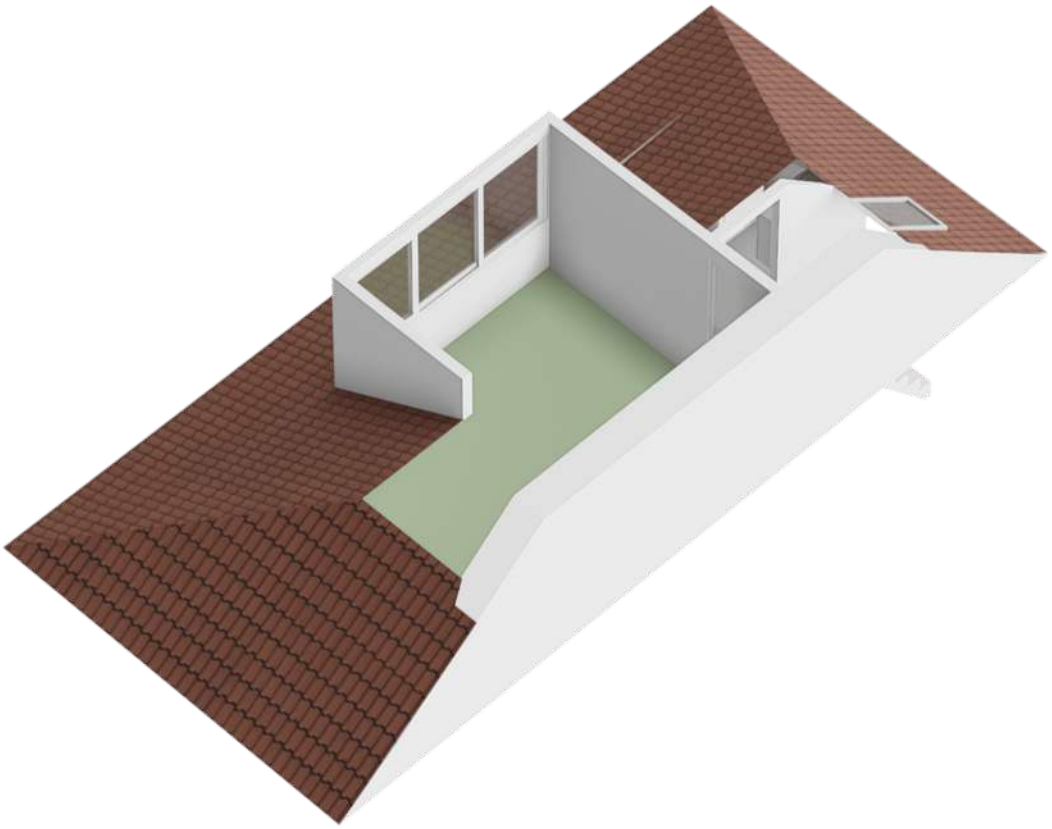
Begane grond



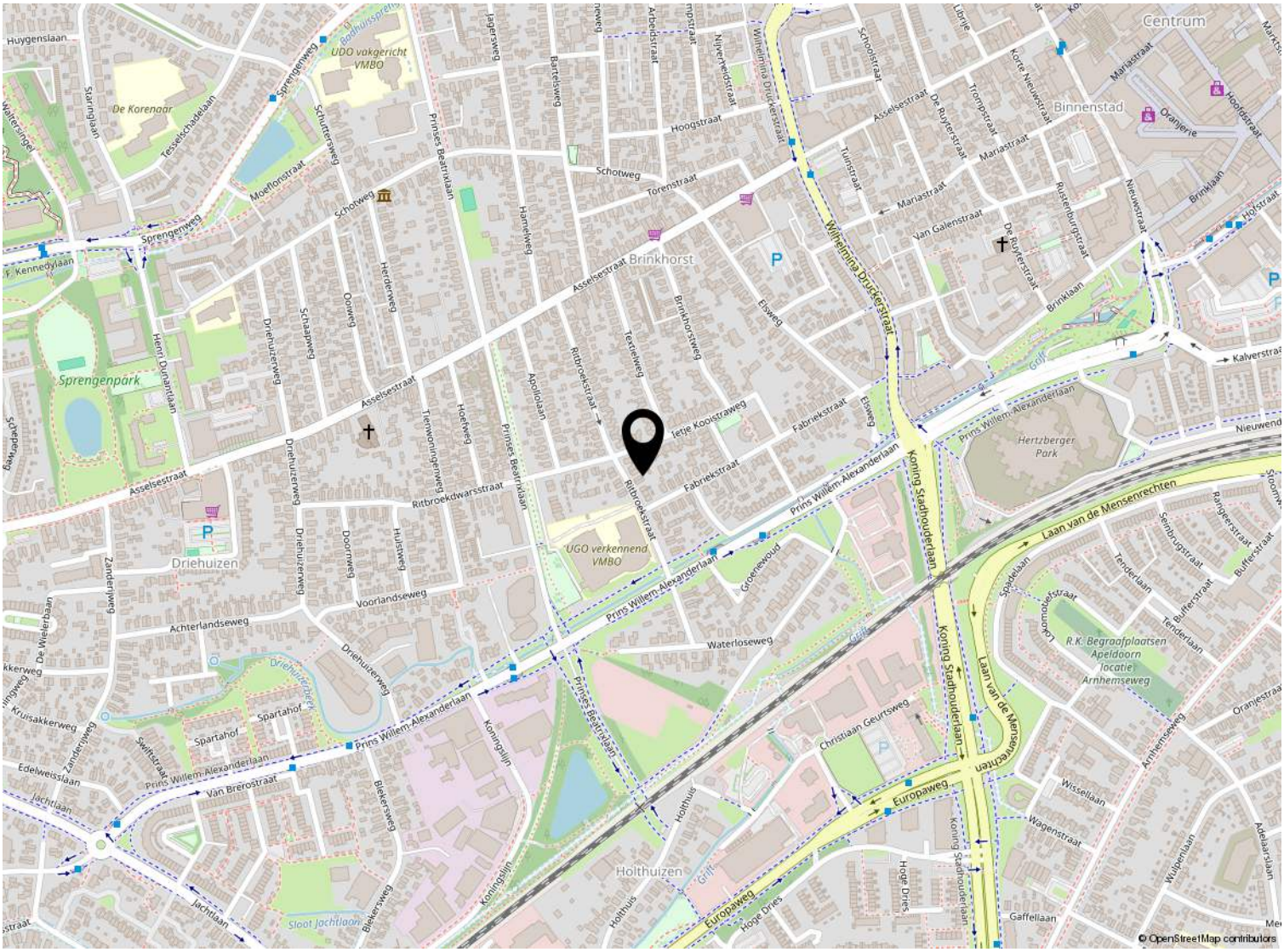
Plattegrond

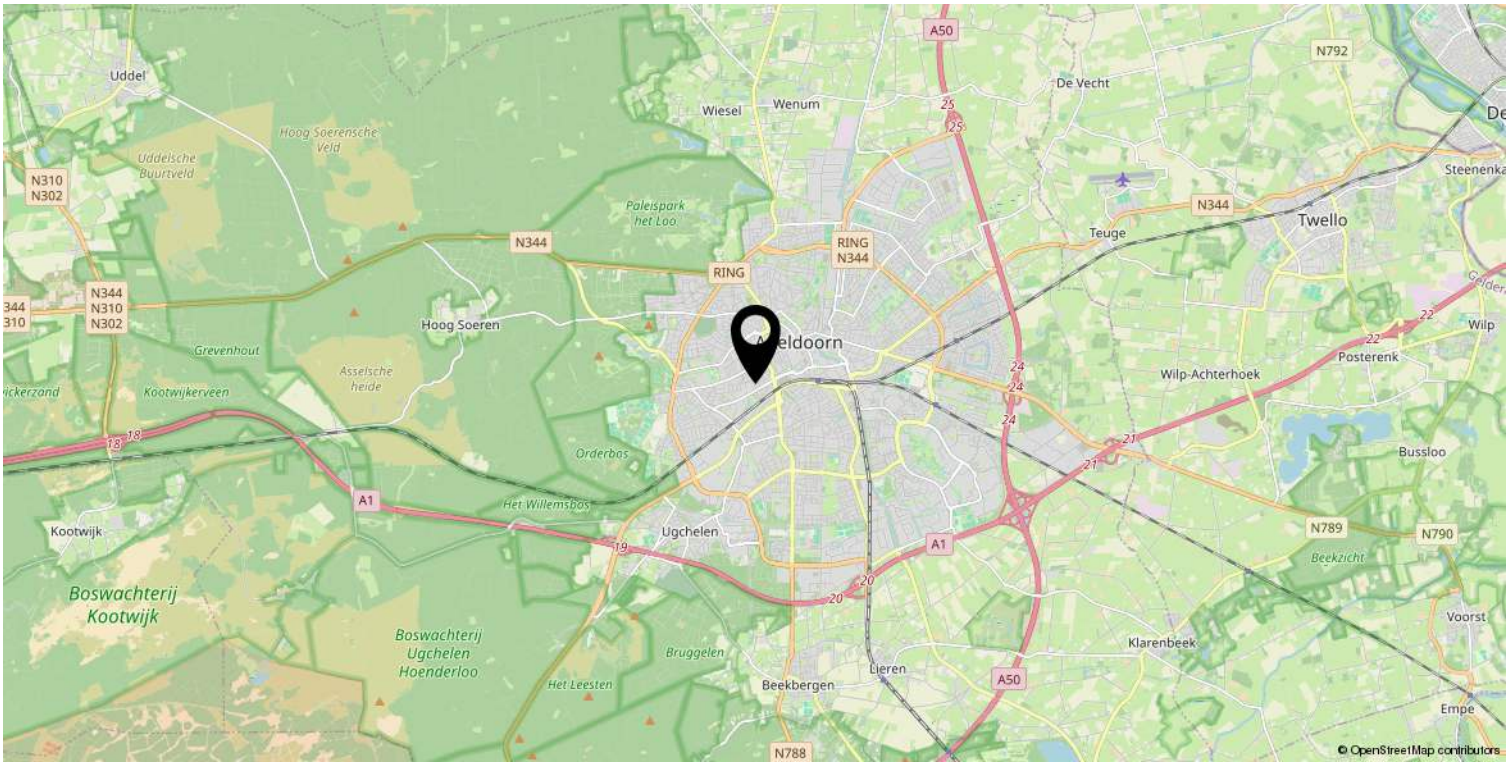


Zolder



Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	U
Perceel	8324

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat		x	
(Gas) fornuis		x	
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser		x	
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat			x
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		



Welkom bij Buurman Makelaardij

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

Buurman Makelaardij
Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

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