



Apeldoorn, Ridderzwam 130



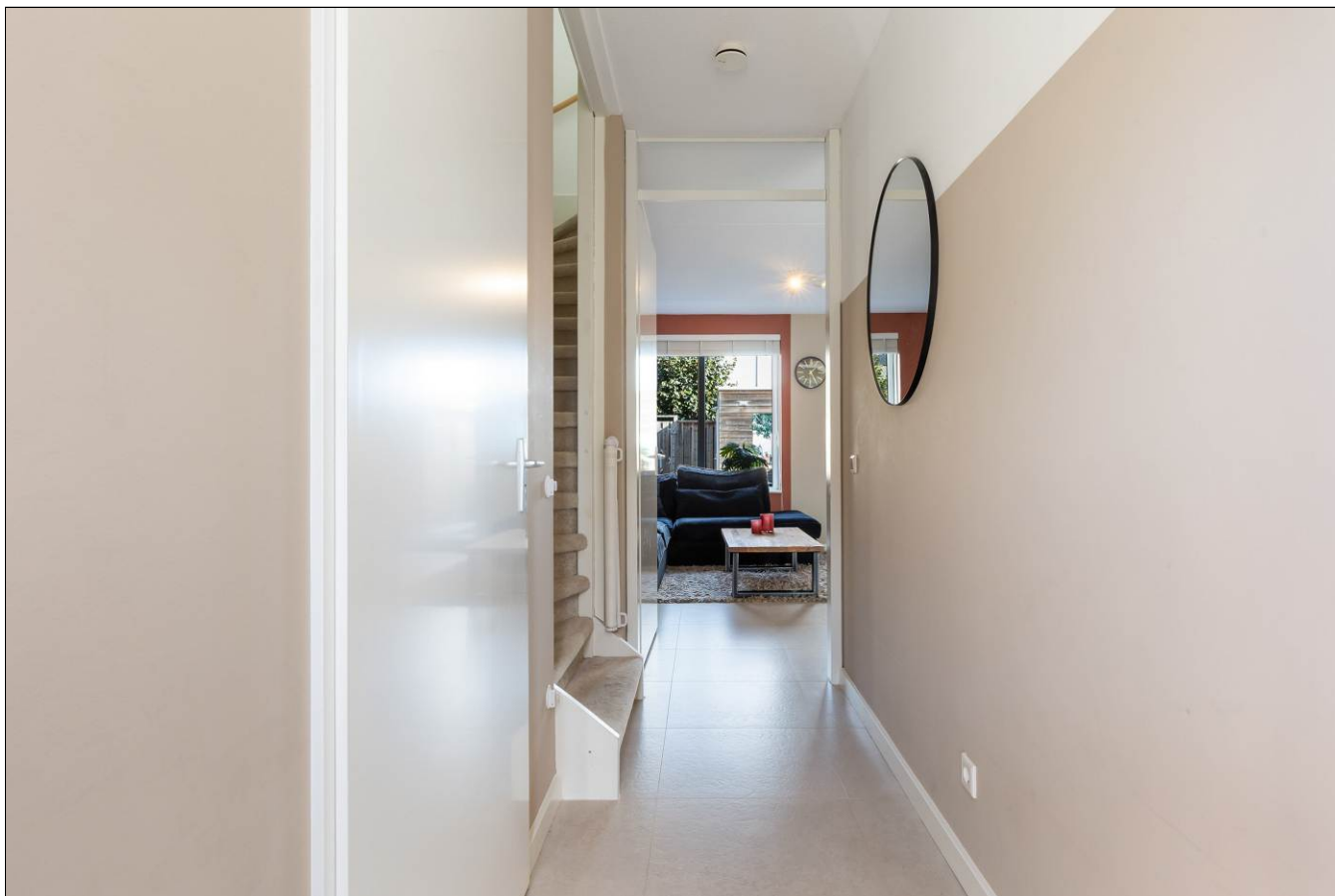
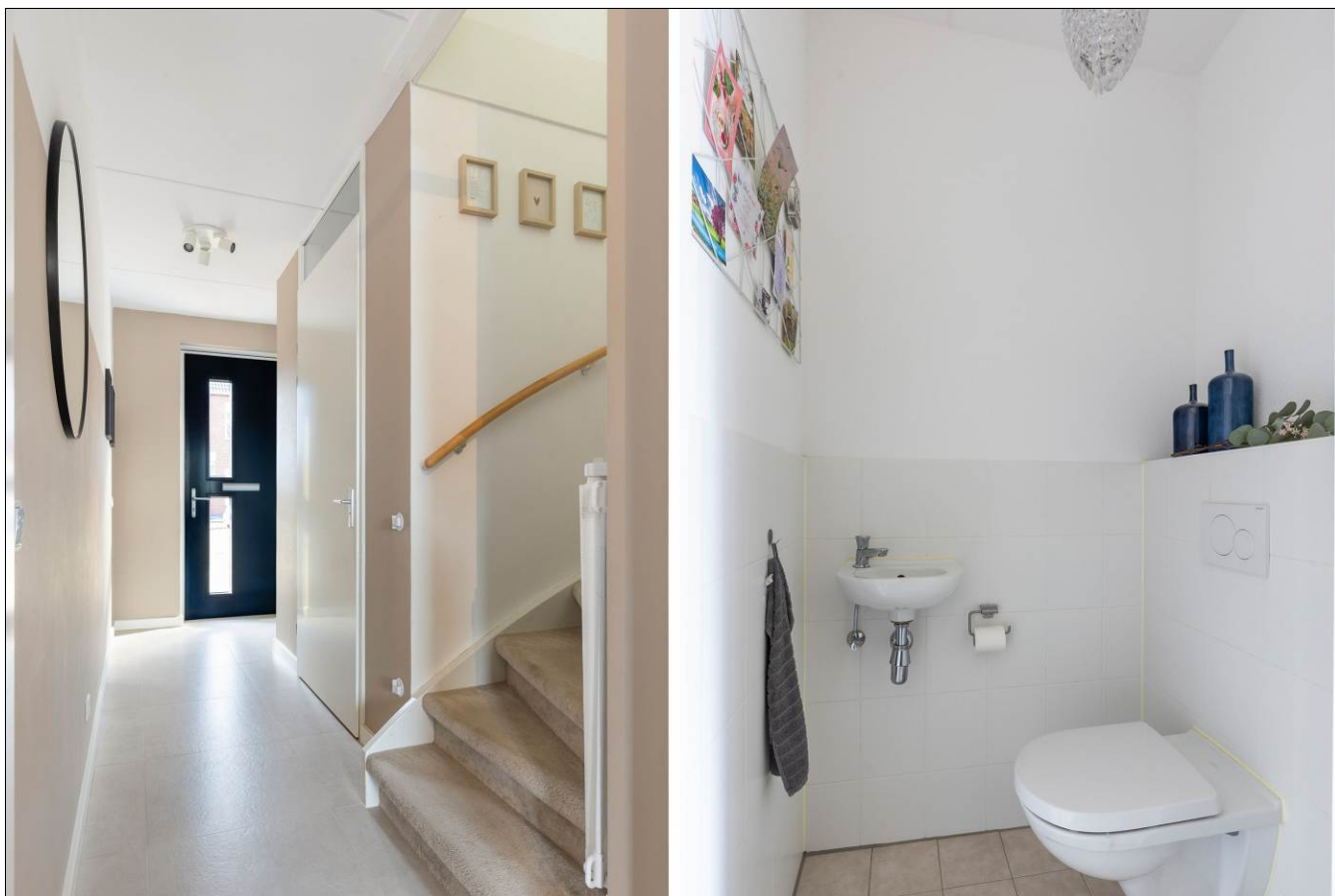


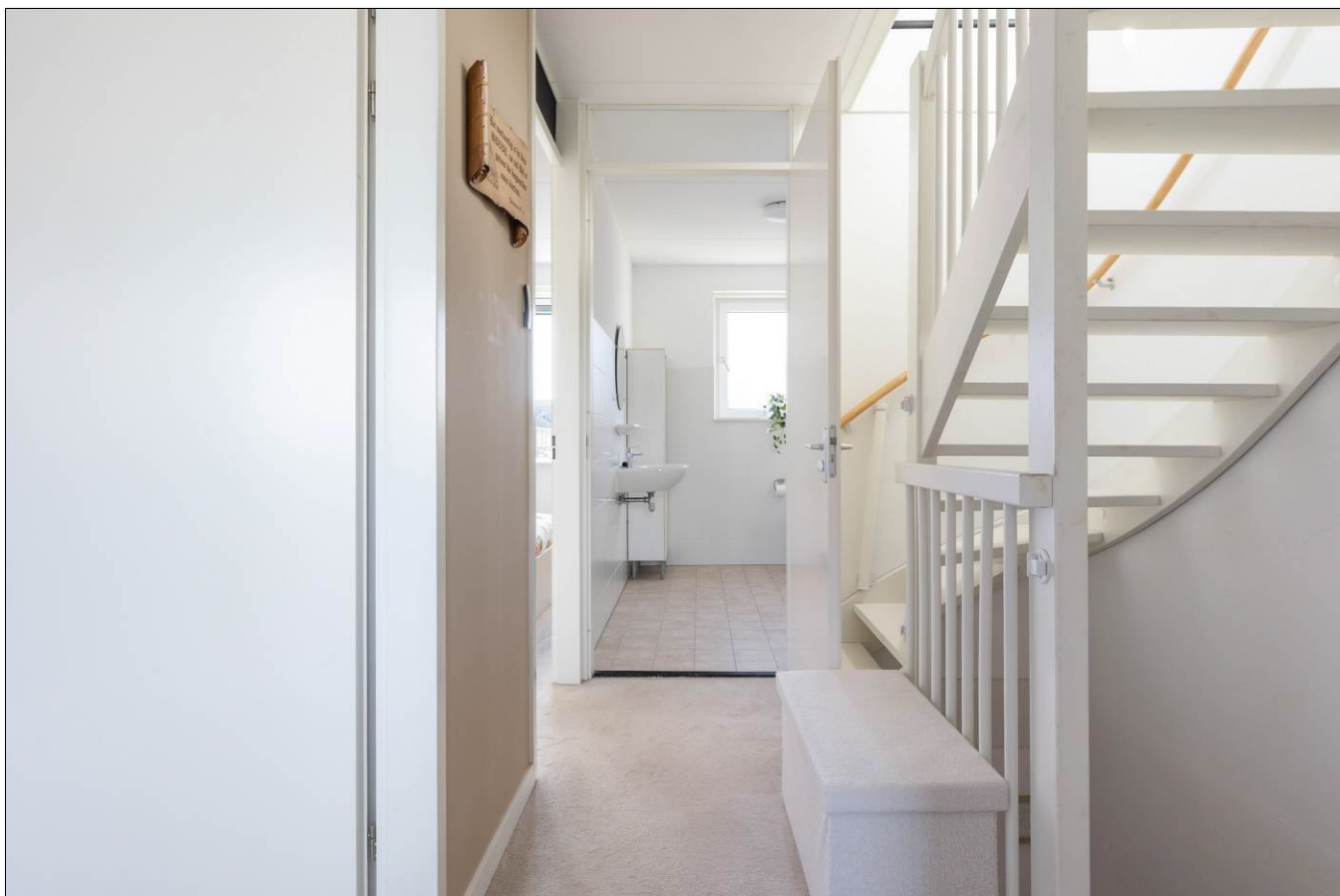




















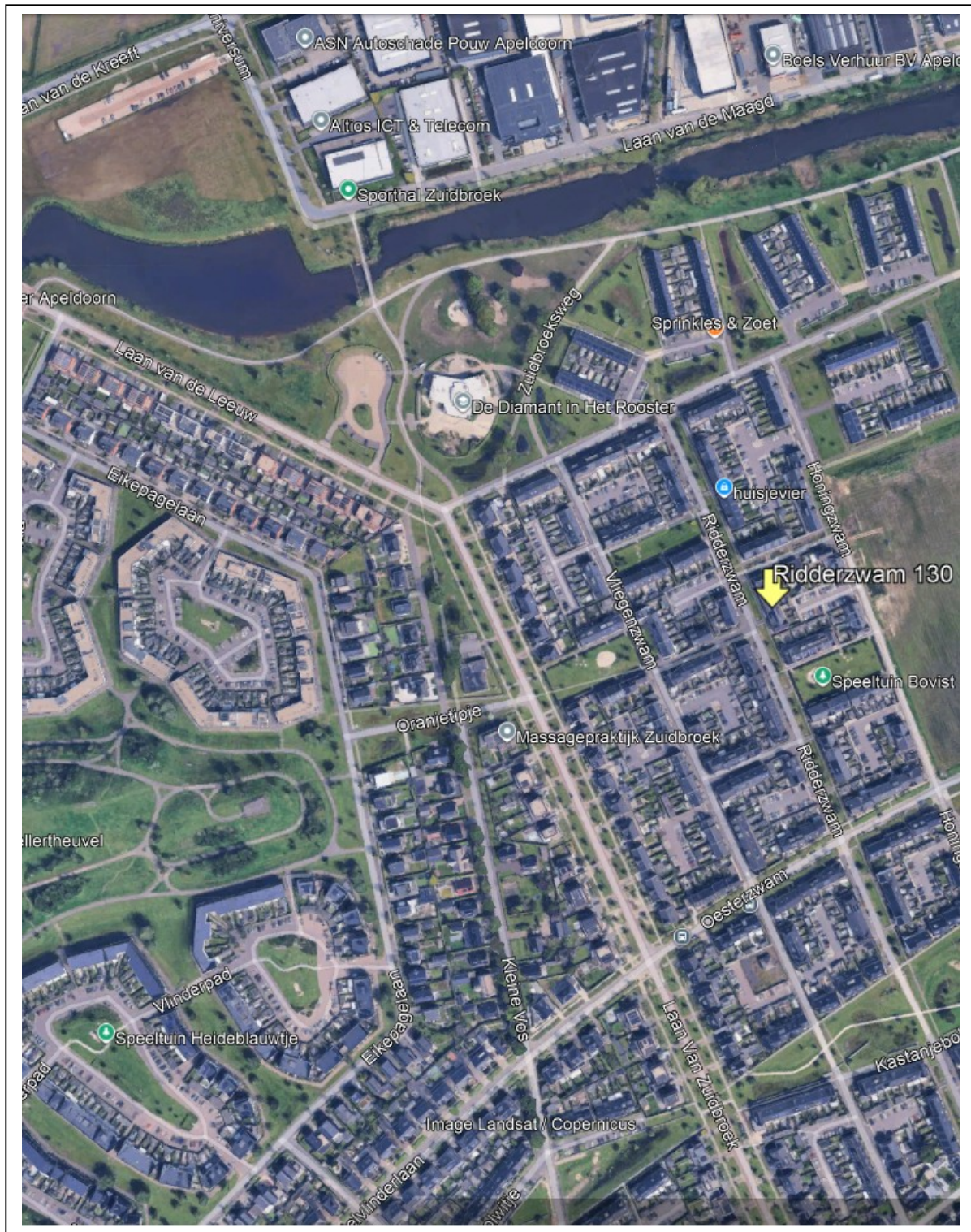




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Ridderzwam 130

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Zuidbroek staat deze moderne energiezuinige tussenwoning met energielabel A en een onderhoudsvriendelijke tuin op met een houten berging en achterom.

De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over een moderne keuken, modern sanitair, 3 ruime slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken en een royale 2^e verdieping waar na een relatief eenvoudige verbouwing 1 of meerdere kamers gecreëerd kunnen worden.

Gebruiksoppervlakte wonen: 109m².

Perceeloppervlakte 106m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met garderobehoek en meterkast, modern toilet met fonteintje, tuingerichte woonkamer met bergruimte onder de trap en deur naar de achtertuin.

De moderne keuken aan de voorzijde is voorzien een zonnescherm aan de voorzijde en diverse inbouwapparatuur, zoals onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie.

De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van draai-/kiepramen met inzethorren en elektrische rolluiken. Moderne en betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel, 2^e toilet en mechanische ventilatie.

De 1^e verdieping is voorzien van vloerbedekking met vloerverwarming.

2^e verdieping: vaste trap naar een ruime zolder voorzien van vinylvloer en groot dakraam met verduistering en hor. De zolder beschikt over de opstelling voor wasapparatuur en veel bergruimte achter de knieschotten. Na een relatief eenvoudige verbouwing zouden hier 1 of meerdere kamers gecreëerd kunnen worden.

De zonnige tuin is heerlijk vrij gelegen op het oosten, onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een vorstvrije buitenkraan. Direct achter de woning is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

De woning beschikt over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, 4 zonnepanelen, een energielabel A en verwarming/warm water middels stadsverwarming, mechanische ventilatie en glasvezelaansluiting.

Diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum, zwembad en een supermarkt zijn op loopafstand. Tevens is er een groot park en zijn er vele groenstroken met diverse speeltoestellen aanwezig in de wijk. Openbaar vervoer en de op-/afrit A50 zijn dichtbij gelegen.

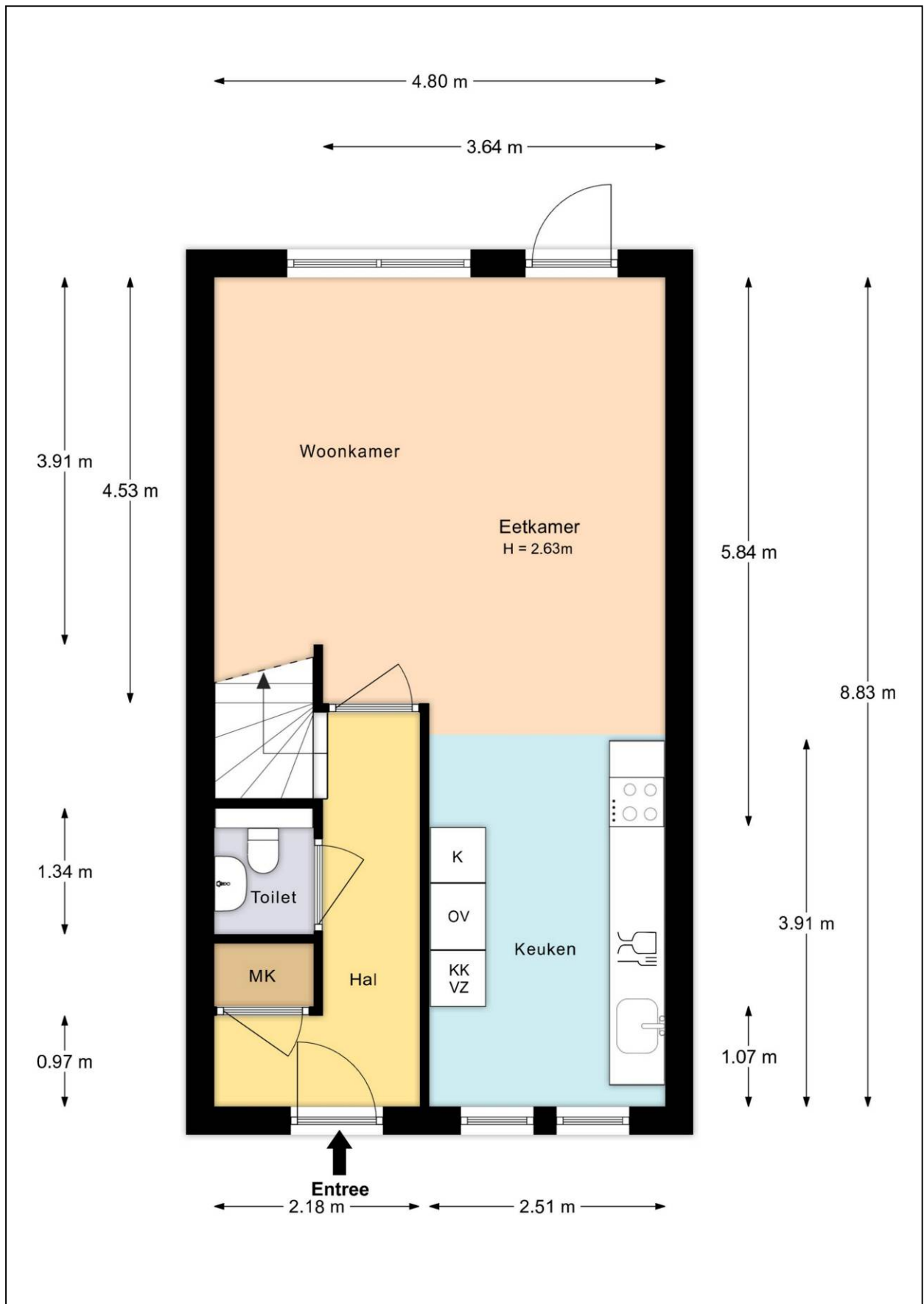
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €465.000.- kosten koper.

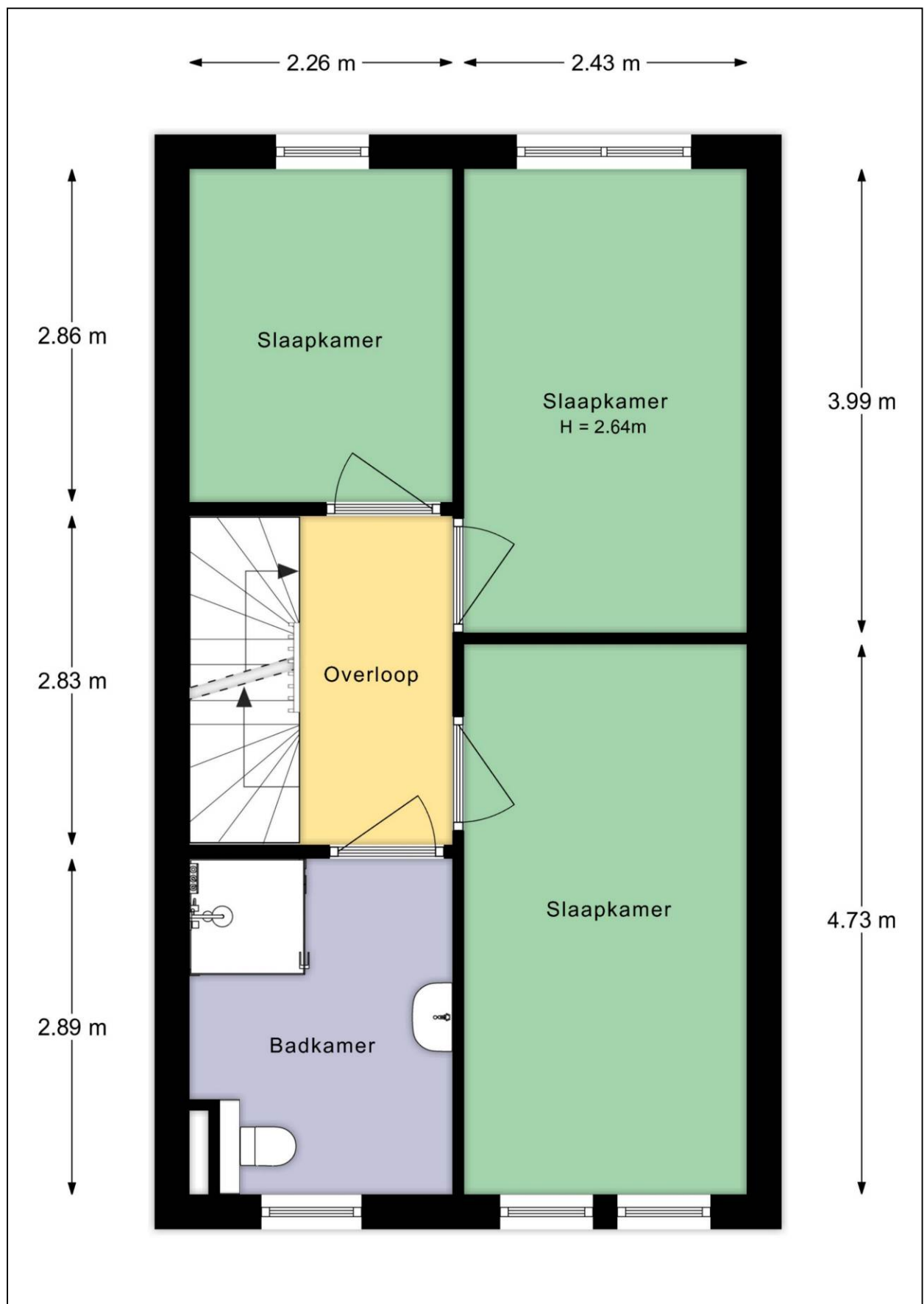
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl

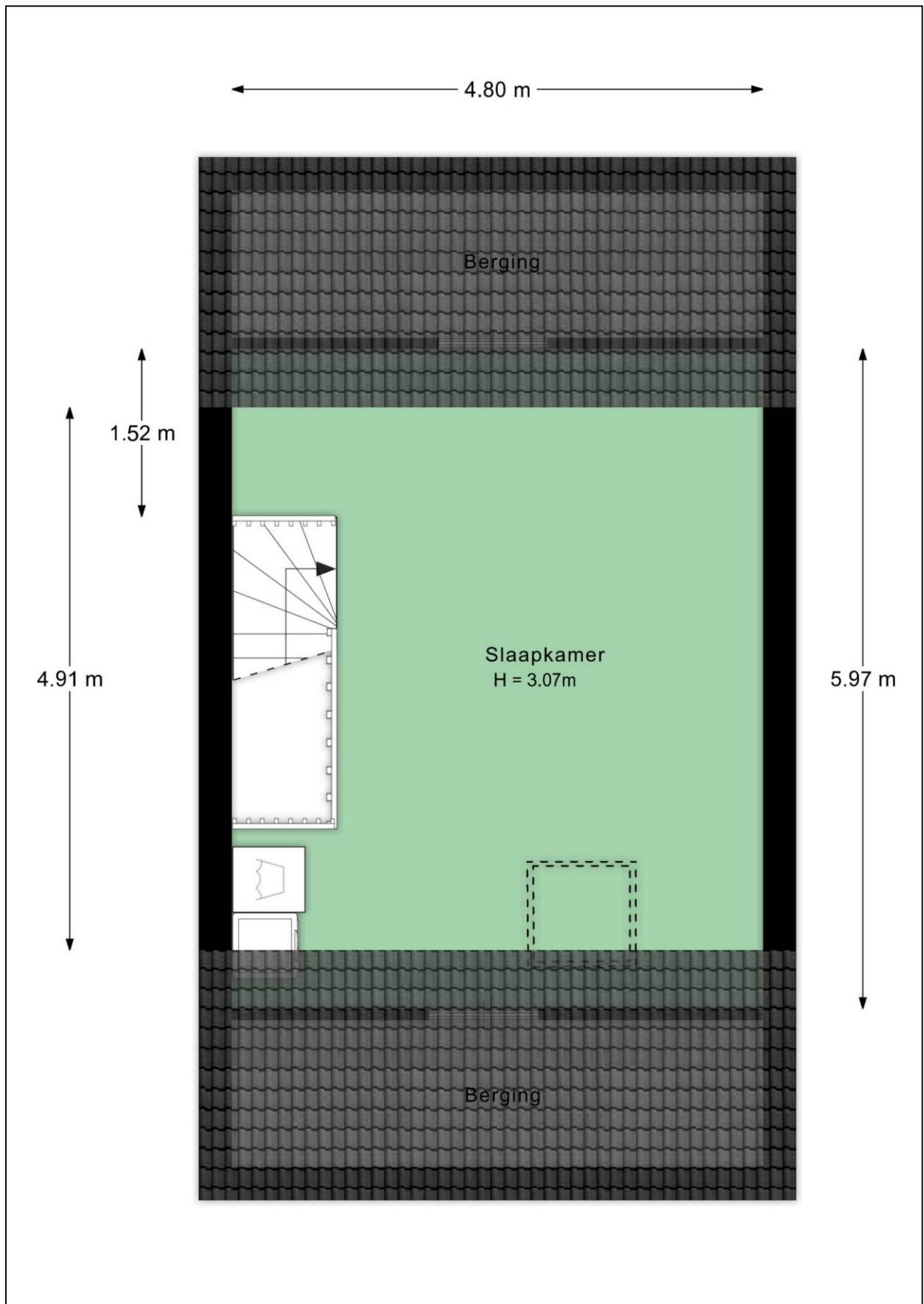
Plattegrond begane grond



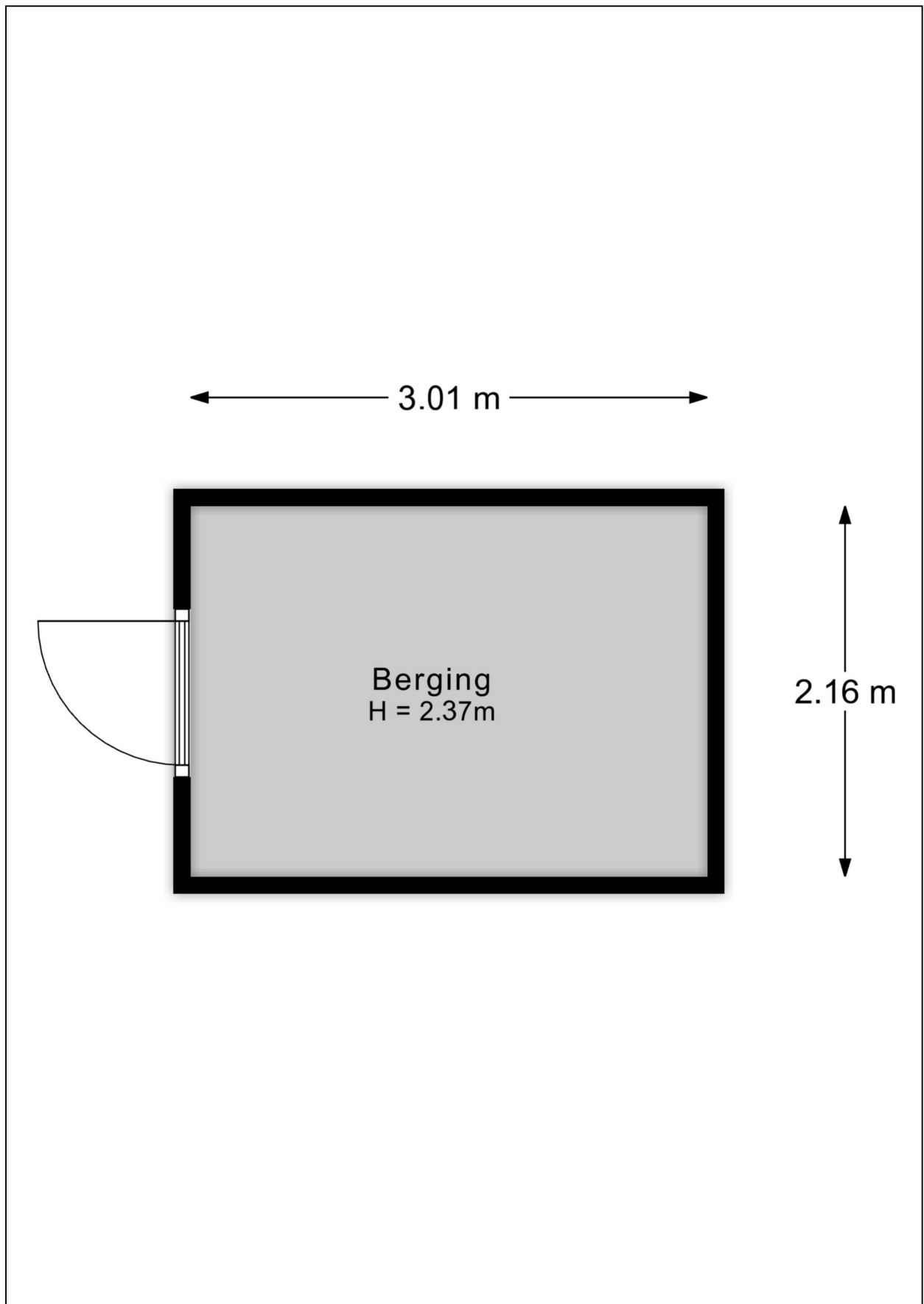
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ridderzwam 130



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 AF Perceel 6501	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
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.

Energie label



Rijksoverheid

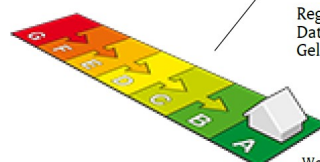
Energie label woning

Ridderzwam 130

7324CH Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003921855

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 455207501
Datum van registratie 10-12-2017
Geldig tot 10-12-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Stadsverwarming
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	6,6 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam E. Pruntel
Examennummer 2221481
KvK nummer 24272410

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Ridderzwam 130 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking 1 ^e verdieping	X		
- Plavuizen begane grond	X		
- Vinyl zolder	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Keukenaccessoires		X	
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires		X	
Badkameraccessoires		X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|---|--------------------------|
| a. | Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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? | Niet bekend / Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Niet bekend / Nee |
| d. | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? | 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? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Woning 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?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer?	2017
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie?	Nee
d.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
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?	Kunststof
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
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?	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? | Nee |
| b. | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| c. | Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| d. | Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| e. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie? | Nee |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|-------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | Nee |
| c. | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| d. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Niet bekend |

7. Installaties

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Stadsverwarming |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | n.v.t. |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | n.v.t. |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | n.v.t. |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | n.v.t. |
| f. | Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| | Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? | Warm water |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | Begane grond en 1 ^e verdieping |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? | 4 |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 270-300 Wp |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	2017 tijdens bouw
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N.v.t.
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2018
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2018

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2018
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?	Niet bekend
g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2018
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2018
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i. Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	2018
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
g.	Heeft u elders lekkages gehad (los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
h.	Is de grond verontreinigd?	Nee
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?	Nee
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja Label A

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 397,28 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 424.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 416,- 2026

- | | | |
|----|--|-------------------|
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | € 308,00 |
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | |
| | Elektra: | € 23,- |
| | Water: | € 15,- |
| | Stadsverwarming: | € 94,65 |
| | Jaarverbruik elektriciteit hoog: | 1076 kWh |
| | Jaarverbruik elektriciteit laag: | 789 kWh |
| | Jaarverbruik elektriciteit totaal: | 1865 kWh |
| | Jaarverbruik water: | 79 m3 |
| | Jaarverbruik stadsverwarming: | 7,77 GJ |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 2 bewoners |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| g. | Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | Nee |
| 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? | Nee |

11. Garanties

- | | |
|---|------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
|---|------------|

12. Nadere informatie

N.v.t.