



**TE KOOP**  
**€ 295.000 K.K.**



**Bizetlaan 9**  
**7333 DM Apeldoorn**



# Bizetlaan 9 7333 DM Apeldoorn

## Inleiding

---

Deze charmante eengezinswoning straalt comfort en moderniteit uit, met kunststofkozijnen en handige elektrische rolluiken die zorgen voor een stijlvolle uitstraling en extra gemak. Gelegen in een rustige buurt aan het Zuiderpark, biedt deze tussenwoning een oase van rust terwijl alle voorzieningen zoals winkels en scholen binnen handbereik zijn. En met de nabijheid van de op/afrit A1, geniet je van uitstekende bereikbaarheid.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Stap binnen in de woning en word verwelkomt door een lichte hal met een vaste trap naar de bovenverdieping, een handig toilet, een kelder en een garderobe nis - alles wat je nodig hebt voor een georganiseerde entree. De woonkamer met open keuken is een uitnodigende ruimte, smaakvol ingericht met moderne inbouwapparatuur en een warme sfeer.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een comfortabele overloop, twee ruime slaapkamers en een knusse babykamer, samen met een licht betegelde badkamer voorzien van een praktische douchehoek en een wastafel.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog meer ruimte en mogelijkheden, met een overloop met wasmachineaansluiting, de CV-opstelling en een vierde slaapkamer compleet met een dakraam voor natuurlijk licht.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

De woning is voorzien van bijna overal kunststofkozijnen met hoogrendementsglas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en energie-efficiëntie. Bovendien zijn alle ramen en deuren uitgerust met handige elektrische rolluiken voor extra privacy en veiligheid. Met een gloednieuwe CV-ketel HRE ben je verzekerd van comfortabele verwarming en warm water in alle seizoenen.

### Bijzonderheden:

- Kunststofkozijnen met Rolluik.
- CV-ketel HRE.
- Vaste trap naar de 2e verdieping.
- 4 slaapkamers.
- Zuiderpark op loopafstand.

Aanvaarding: in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 90,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

# Kenmerken

---

Energie label	E
Energie-index	1,8

## CV ketel

CV ketel	Remeha HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een satellietshotel	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
<b>Woning</b>				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine			X	
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# Foto's

---



# Foto's

---

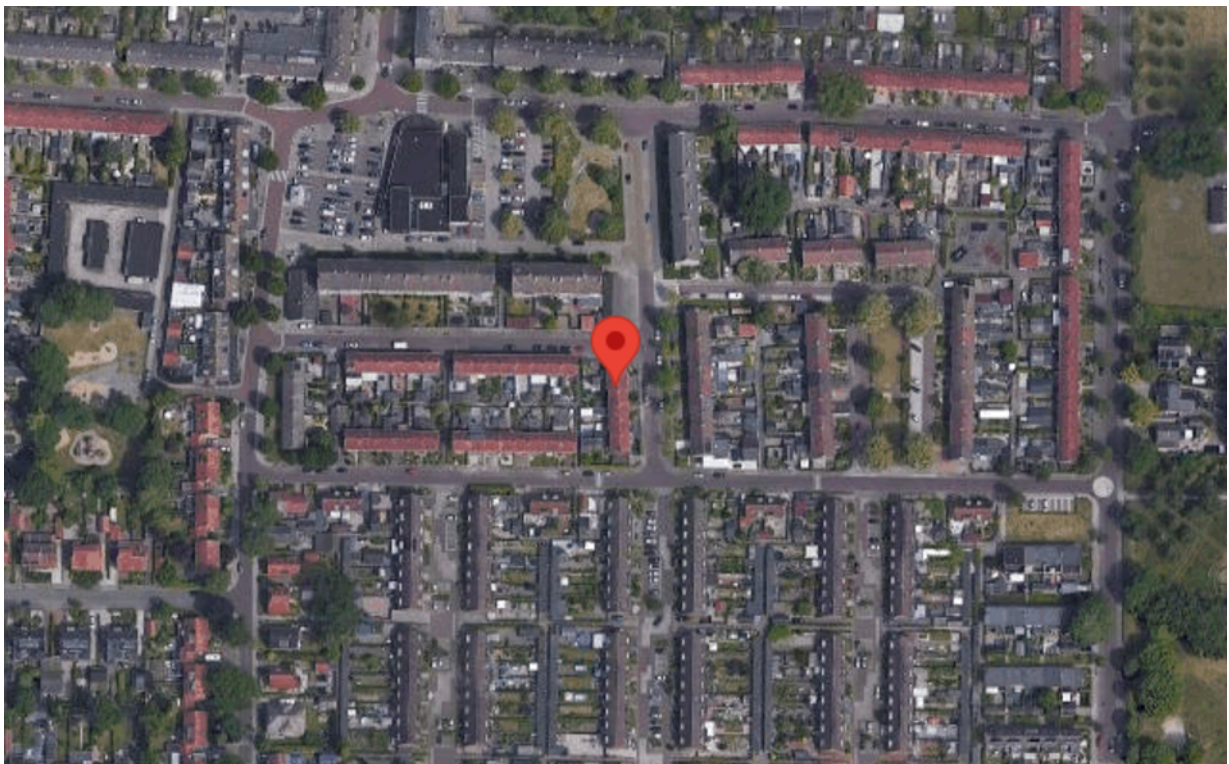
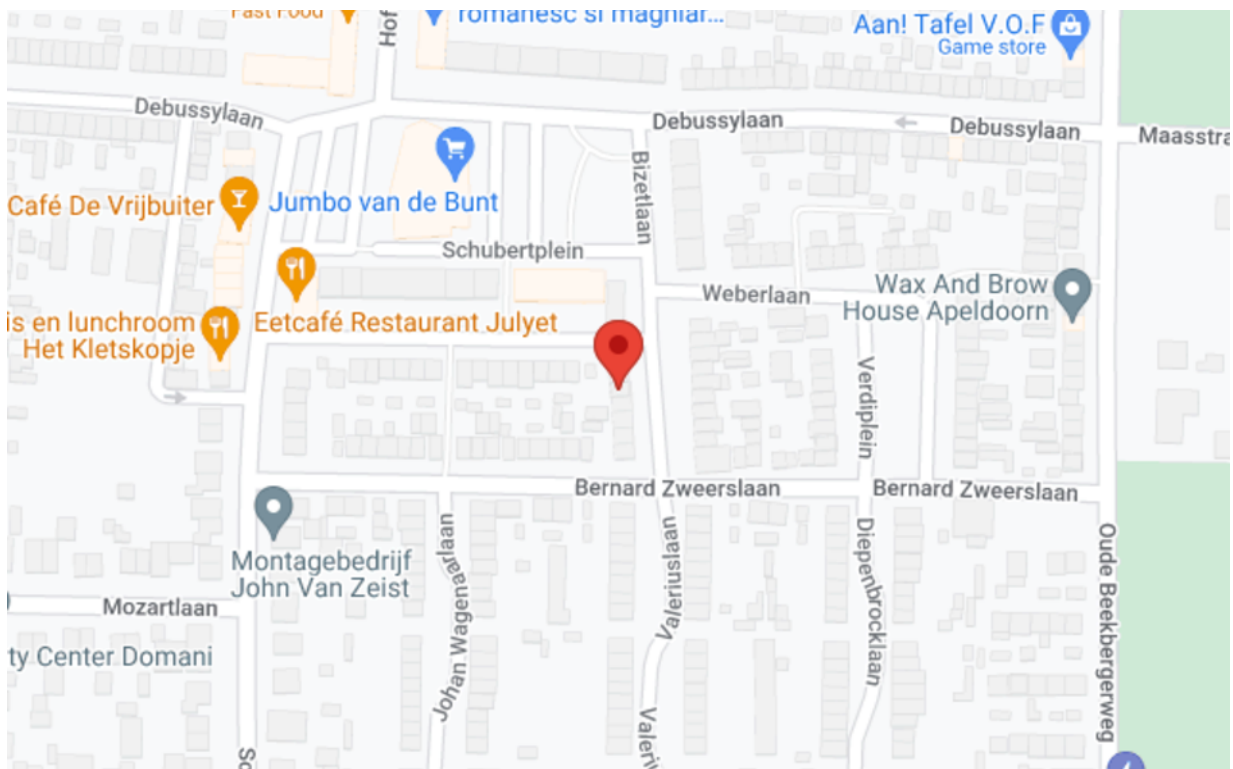


# Foto's


---



# Google maps

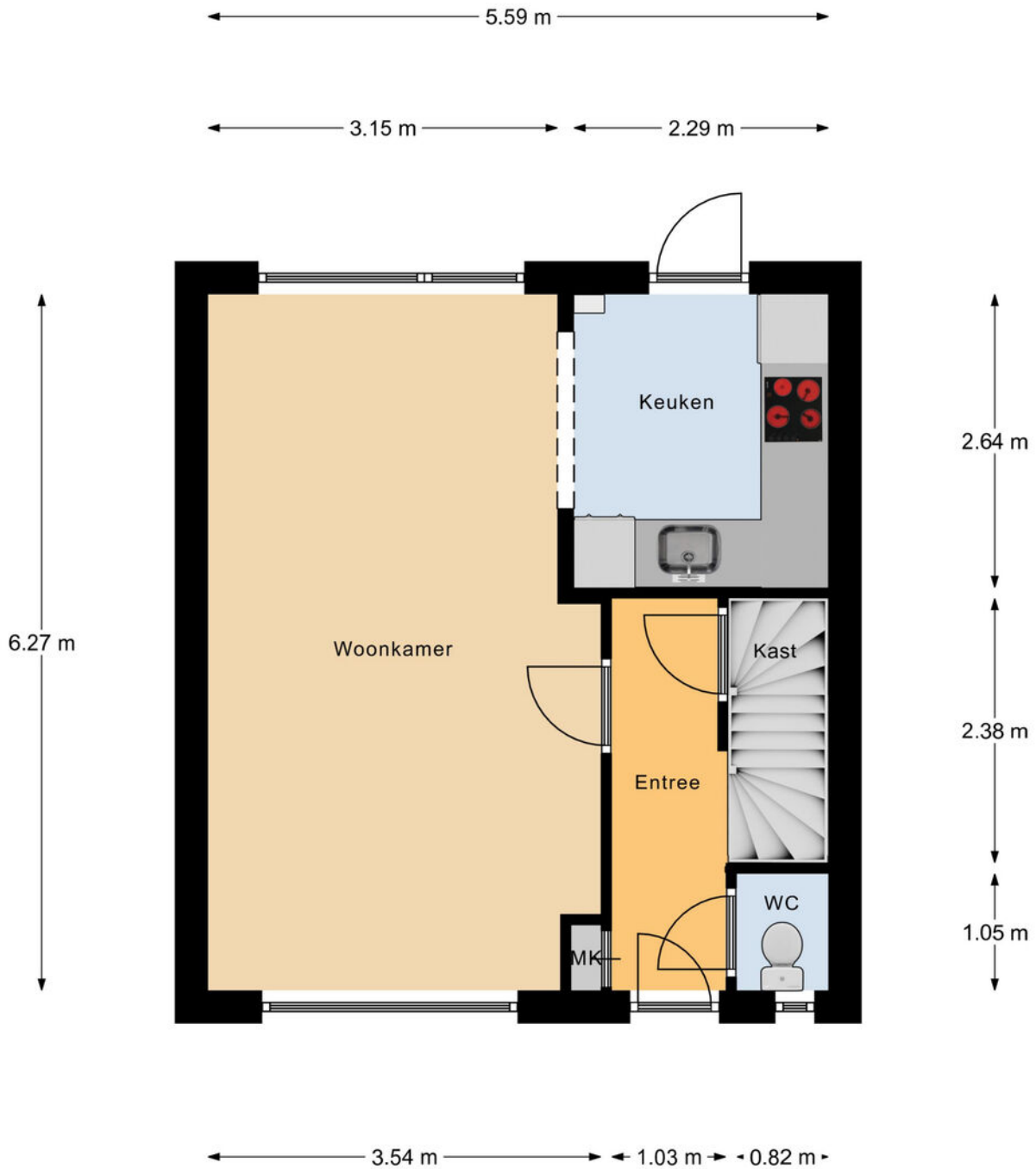




<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 12656</p>	<p>Aan 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.</p>	
--	--	---	---

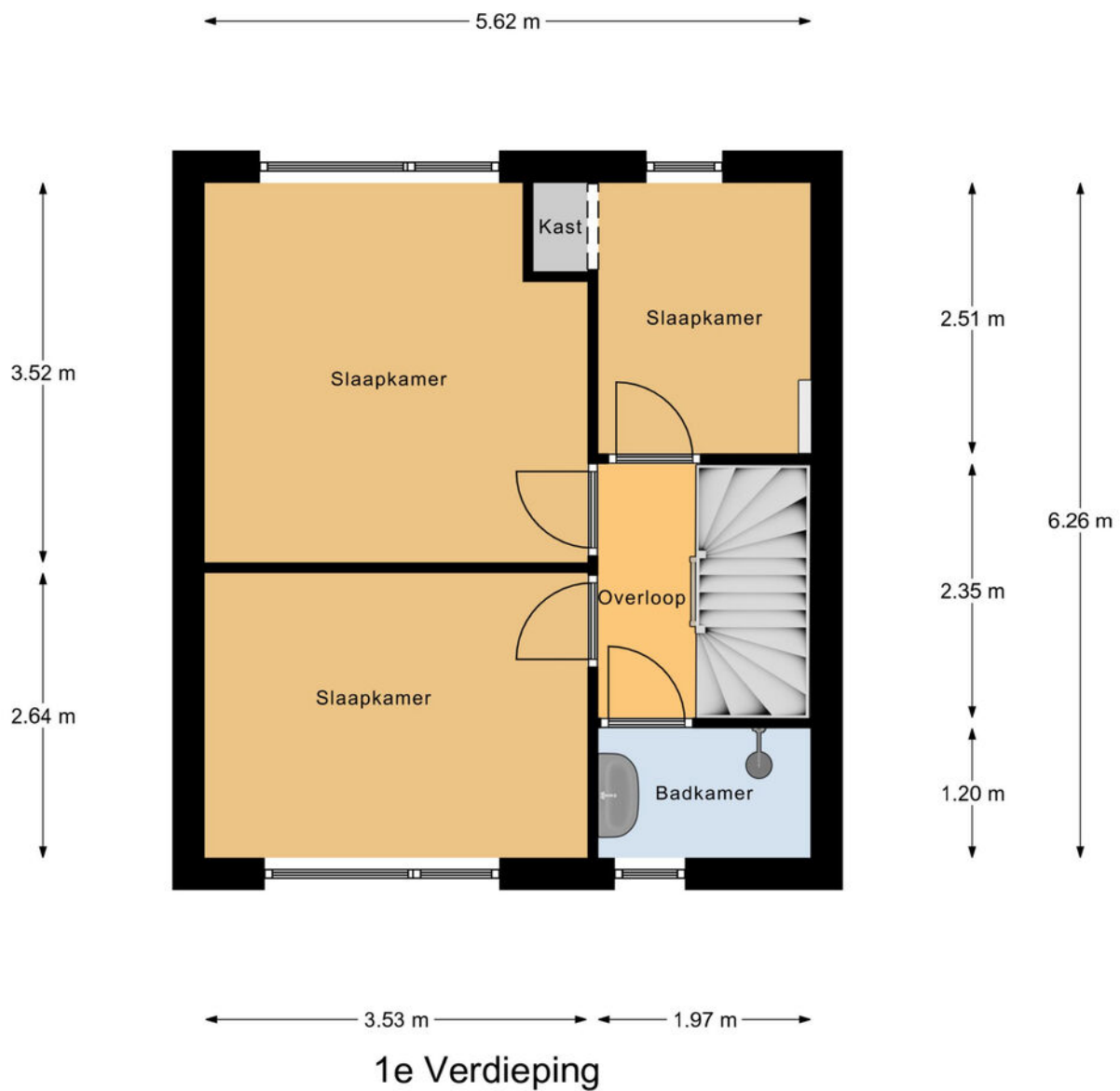
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Tekeningen



Begane Grond

# Tekeningen

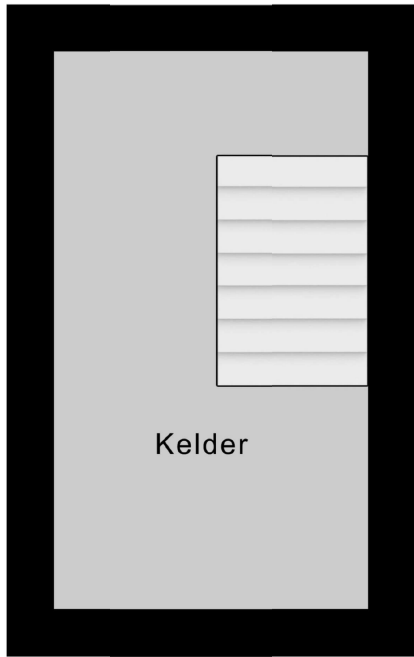




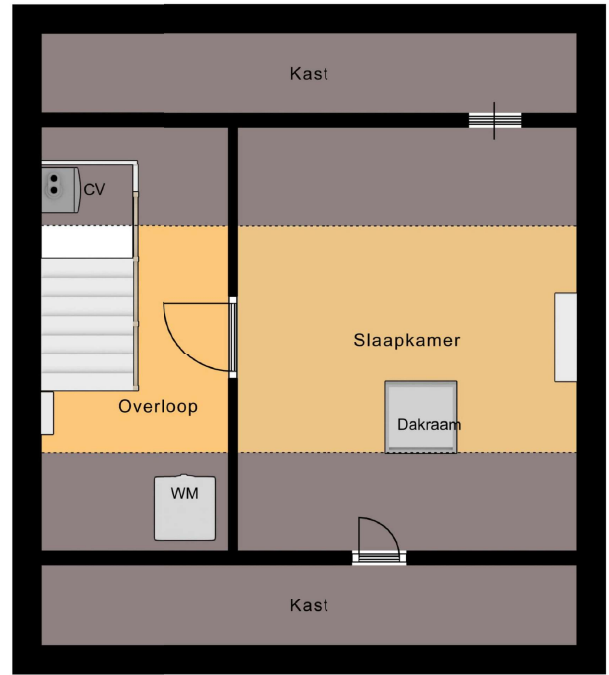
1.99 m

5.48 m

3.53 m

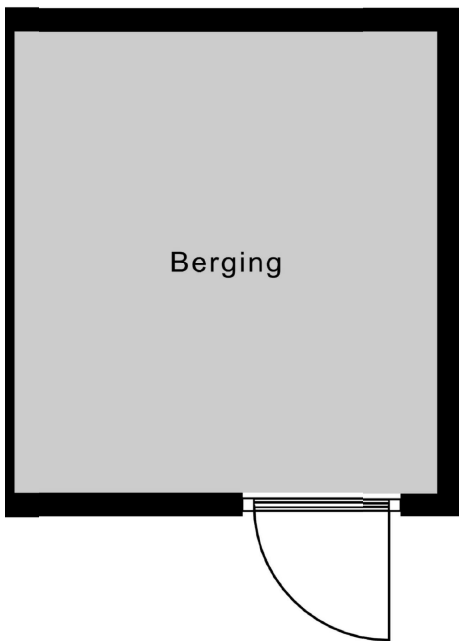


Kelder



1.91 m 3.47 m  
2e Verdieping

2.62 m



2.86 m

Berging

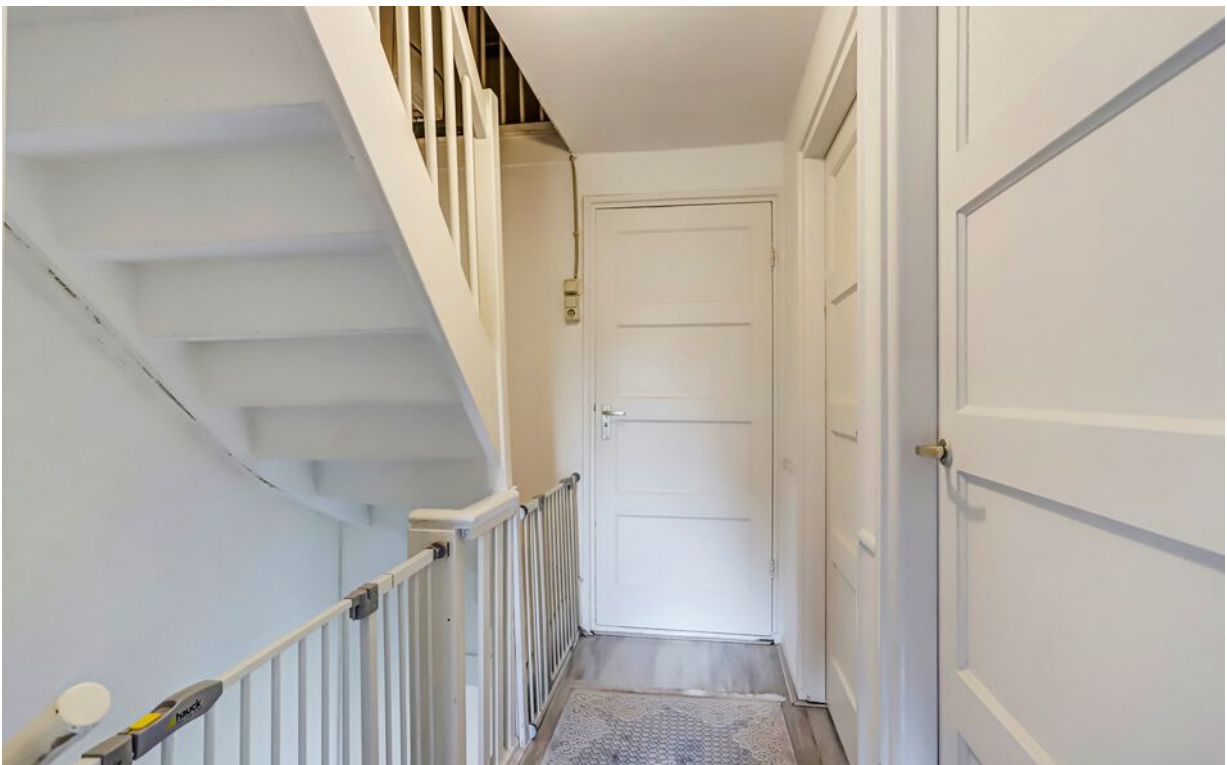
# Foto's

---



# Foto's

---



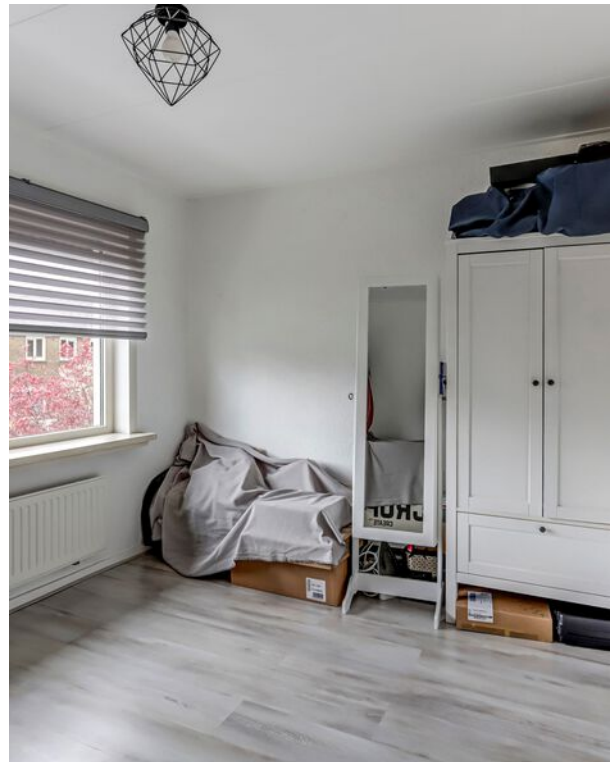
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

## Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. In dit verband is ook geen bouwtechnische keuring uitgevoerd. Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

## Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

## Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

## Kera Makelaars

Zwolseweg 48

7412 AN Deventer

0670-711344 Dit is een vrij in te vullen tekst

# Kera Makelaars

Zwolseweg 48  
7412 AN Deventer  
0570-711344  
[info@keramakelaars.nl](mailto:info@keramakelaars.nl)