



Appelweg 102
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Appelweg 102, Amersfoort

Wilt u wonen aan een rustige weg aan de rand van het Bergkwartier en bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning of bent u starter?

Wij hebben voor u beschikbaar deze goed ingedeelde patiobungalow op loopafstand van de binnenstad en de winkels van de Leusderweg.

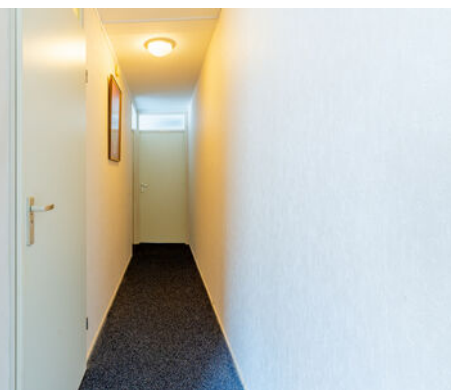
Kenmerken van deze bungalow zijn de fijne omsloten tuin, de prettige lichtinval en de rustige ligging. Daarnaast is de woning met 8 zonnepanelen en volledig geïsoleerde vloer ook nog eens zeer energiezuinig. De woning is bij uitstek geschikt voor mensen die graag gelijkvloers willen wonen. Een ideale woning voor jong en oud.

Woonomgeving:

Ideale ligging en goed bereikbaar vanaf de A28. Op loopafstand van station Amersfoort Centraal en vlakbij het bosgebied Nimmerdor en Den Treek. Het stadspark op het voormalige terrein van de Juliana van Stolberg kazerne ligt nagenoeg voor de deur. De woning is gelegen nabij één van de parken die Amersfoort rijk is met speelvoorzieningen en voldoende openbare parkeergelegenheid. Zowel de binnenstad als de Leusderweg bevinden zich op loopafstand. De ligging ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen, kerken, openbaar vervoer en uitvalswegen naar de diverse snelwegen is dan ook zeer gunstig te noemen. Ook is er een gezondheidscentrum op steenworpafstand. gedeeltelijk betegeld en beschikt over een douche en wastafel.

Aanvaarding: in overleg





Woonkamer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Afwerking wanden | Behang |
| Afwerking vloer | Vloerbedekking |
| Afwerking plafond | Spuitwerk |
| Oppervlakte | 21,03 m ² |
| Afmeting L/B | 5,38 / 3,91 |

Keuken

| | |
|-------------------|---------------------|
| Afwerking wanden | Gedeeltelijk tegels |
| Afwerking vloer | Zeil |
| Afwerking plafond | Spuitwerk |
| Oppervlakte | 7,22 m ² |
| Afmeting L/B | 3,14 / 2,30 |

Kleur

Modern

Niveau

Apparatuur

Nee

Basis

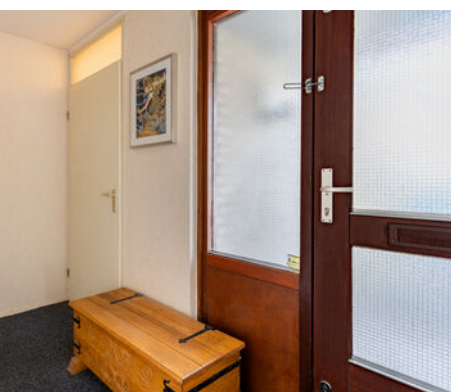
4 pits gaskookplaat

Koelkast

Vriezer

Vaatwasser





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

begane grond

Behang
Vloerbedekking
Spuitwerk
12,23 m²
4,53 / 2,70

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Vloerbedekking
Spuitwerk
10,27 m²
3,53 / 2,91

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Gedeeltelijk tegels
Tegels
Spuitwerk
3,95 m²
2,30 / 1,72

Kleur

Modern

Niveau

Wit

Nee

Voldoende





Tuin

Ligging van de tuin

Zuid Oost

Diepte van de tuin

5,75 m

Breedte van de tuin

6,25 m

Kenmerken van de woning

Kenmerken

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 82 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 0 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2 m ² |
| Externe bergruimte | 0 m ² |
| Perceeloppervlak | 129 m ² |
| Inhoud van de woning | 290 m ³ |
| Soort woning | bungalow |
| Type woning | tussenwoning |
| Aantal kamers | 3 |
| Bouwjaar | 1985 |

Staat van onderhoud

| | |
|--------|-------------------|
| Binnen | redelijk |
| Buiten | redelijk tot goed |

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Onroerende zaakbelasting | € 360,79 per jaar |
| Afvalstoffenheffing | € 273,12 per jaar |
| Rioolheffing | € 125,92 per jaar |
| Waterschapslasten | Niet bekend |
| Gas | Niet bekend |
| Elektra | Niet bekend |
| Opbrengst zonnepanelen | Niet bekend Kwh per jaar |
| Aantal zonnepanelen | 6 |
| Bouwjaar zonnepanelen | 2022 |

Technische gegevens duurzaamheid

| | |
|------------------|----------------|
| Dak geïsoleerd | Ja |
| Gevel geïsoleerd | Ja |
| Vloer geïsoleerd | Ja |
| Dubbelglas | Ja, dubbelglas |

Voorzieningen

| | |
|----------------------|------------|
| Riolering | Ja |
| Elektra | Ja |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwatervoorziening | c.v.-ketel |
| Energie label | - |
| Bouwjaar CV ketel | 2012 |

Plattegrond



Meetrapport

BBMI Meetrapport

Drenth Makelaars

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

| | |
|--------------------------|------------------|
| Object | Woning |
| Adres | Appelweg 102 |
| Plaats | Amersfoort |
| Opdrachtgever | Drenth Makelaars |
| Opgemaakt door | Boykeys B.V. |
| Datum opmaak meetrapport | 03-04-2023 |

| | | | |
|--|----|-----|-------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | m2 | Ca. | 81,5 |
| Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte | m2 | Ca. | 0,0 |
| Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte | m2 | Ca. | 2,0 |
| Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte | m2 | Ca. | 0,0 |
| Bruto inhoud woning | m3 | Ca. | 290 |

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

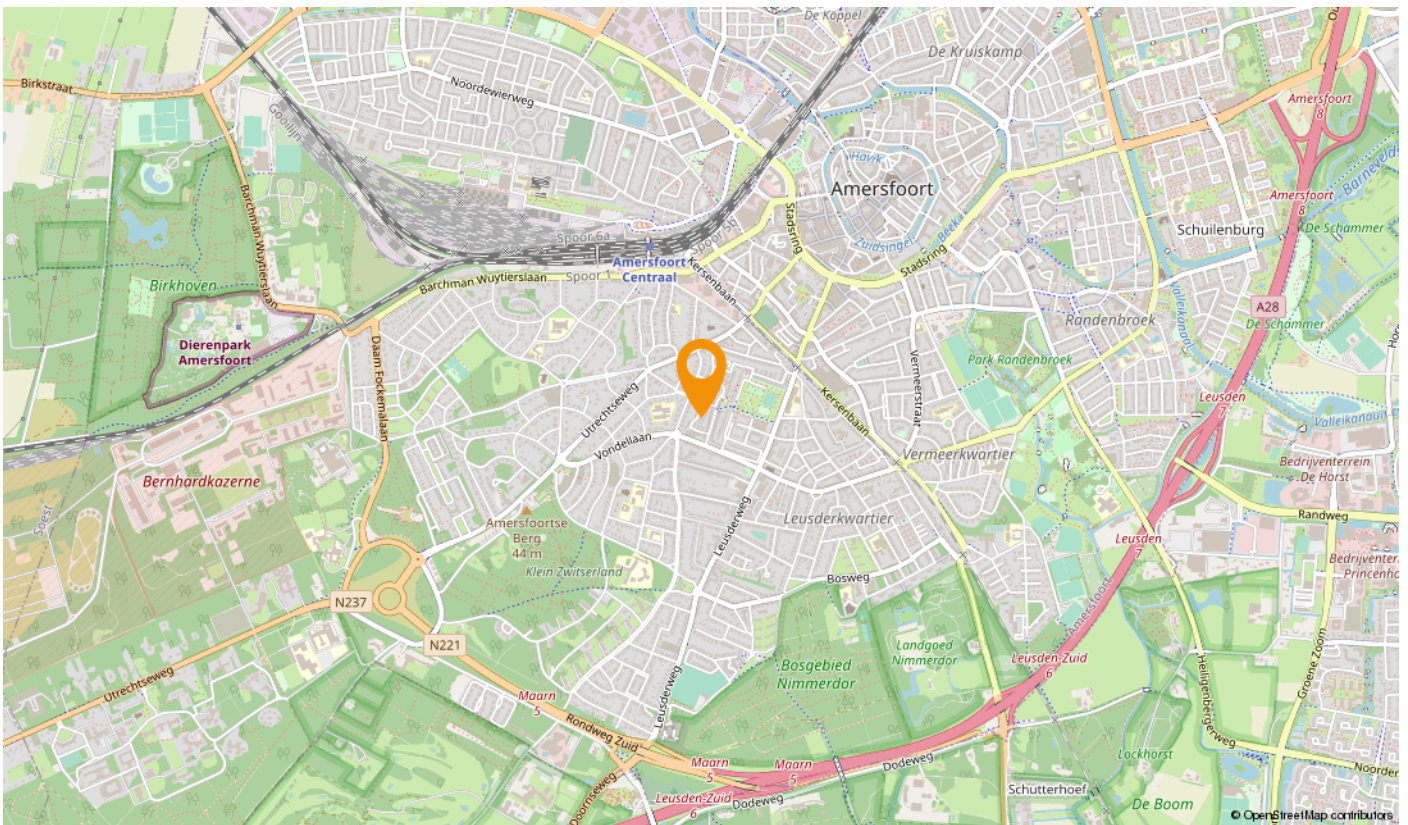
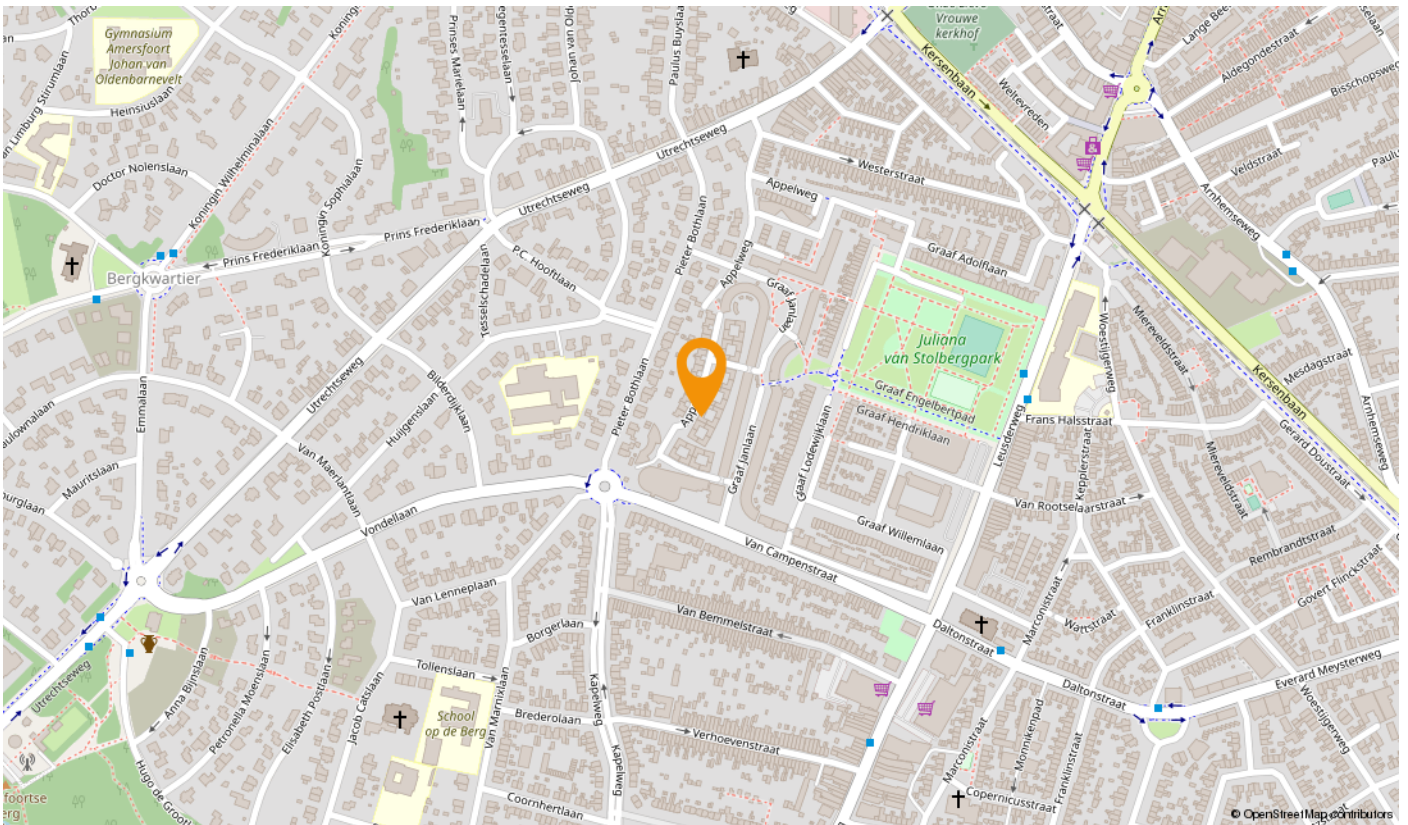
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Amersfoort | |
| | Huisnummer | Sectie C | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5102 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023 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. | | | |

Locatie op de kaart



U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:
www.woneninregioamersfoort.nl

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Tot uw dienst!
We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



Manuel Kip

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



Tom Scheffer

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.



Drenth Makelaars

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl