



Bisschopsweg 84
Amersfoort

Drenth Makelaars!





Bisschopsweg 84, Amersfoort

Tussenwoning met badkamer/toilet in uitbouw, gelegen in een sfeervolle straat nabij het oude stadscentrum van Amersfoort. Achter het huis ligt een zonnig gelegen achtertuin van 32 meter diep (gemeten vanaf de achtergevel) met ingang achterom en berging.

Deze leuke woning is in het begin van de vorige eeuw gebouwd (ca. 1903) en heeft nog grotendeels de originele indeling. Het huis dient wel volledig te worden gerenoveerd. De ligging van het huis nabij het centrum, NS-station, winkels, scholen en diverse uitvalswegen is ideaal. Als u de voorbeelden van de al gerenoveerde woningen in de straat ziet, is het duidelijk dat de woning een eigenaar verdient die met liefde de renovatie uit wil voeren.

Woonomgeving:

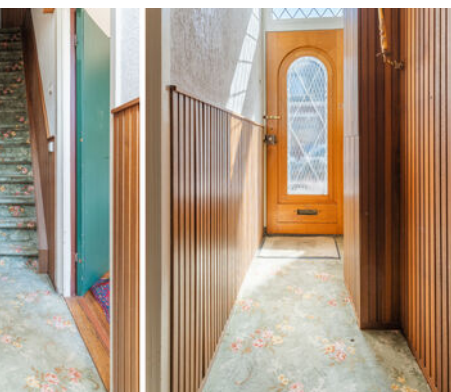
Bisschopsweg 84 ligt op de grens van de binnenstad van Amersfoort, ten noorden van de Stadsring in de wijk Bekenstein en De Luiard. De omgeving is sfeer- en authentiek. U parkeert (met vergunning) voor de deur en auto's zijn vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Ook zijn er speel- en voetbalveldjes in de directe omgeving. Ideaal dus voor gezinnen met kinderen! Verder kunt u zich heerlijk ontspannen in het Randenbroekerbos, terwijl ook de historische binnenstad met zijn gezellige terrassen lonkt. Deze wijk ligt bovendien binnen loopafstand van de Leusderweg en Arnhemseweg, met een breed spectrum aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Bekenstein en De Luiard heeft diverse voorzieningen zoals een school en kinderopvang op loop- of fietsafstand. Ten slotte is de Bisschopsweg goed bereikbaar via uitvalswegen (ringweg en A28) en openbaar vervoer.

Bijzonderheden:

De binnen- en buitenzijde vragen enige afwerking. Een bouwtechnisch rapport van de woning is beschikbaar.

Aanvaarding: in overleg





Woonkamer

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Parket
Afwerking plafond	Zachtboard
Oppervlakte	30,71 m ²
Afmeting L/B	2,97 / 4,54 + 3,97 / 4,34

Keuken

Afwerking wanden	Gedeeltelijk tegels
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Zachtboard
Oppervlakte	ca 12 m ²
Afmeting L/B	2,09 / 5,74
Uitrusting	
Kleur	Bruin
Modern	Nee
Niveau	Basis
Apparatuur	Geen

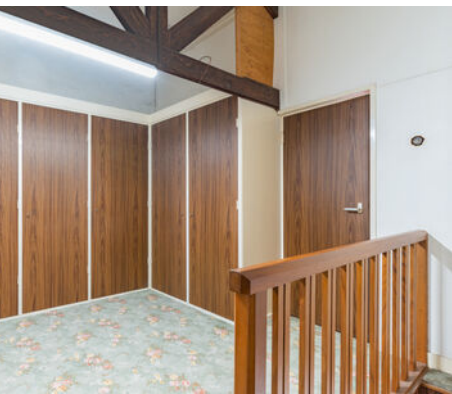
Badkamer

Afwerking wanden	Hout
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Hout
Oppervlakte	2,46 m ²
Afmeting L/B	1,18 / 2,09
Kleur	Groen
Modern	Nee
Niveau	Basis

begane grond

Afwerking wanden	Hout
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Hout
Oppervlakte	2,46 m ²
Afmeting L/B	1,18 / 2,09
Kleur	Groen
Modern	Nee
Niveau	Basis





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

1e verdieping

Behang
Vloerbedekking
Plaatmateriaal
ca. 10,85 m²
2,66 / 4,08

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Vloerbedekking
Zachtboard
6,07 m²
2,04 / 2,98

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Behang
Vloerbedekking
Gipsplaten
5,93 m²
1,99 / 2,98





Tuin

Ligging van de tuin

Noord West

Diepte van de tuin

32 m

Breedte van de tuin

3,95 m

Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	83,9 m ²
Overige inpandige ruimte	18,2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	0
Perceeloppervlak	191 m ²
Inhoud van de woning	377 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1903

Staat van onderhoud

Binnen	matig
Buiten	matig

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	Niet bekend
Afvalstoffenheffing	€ 273,12 (1 persoon) per jaar
Rioolheffing	Niet bekend
Waterschapslasten	Niet bekend
Gas	Niet bekend
Elektra	Niet bekend
inclusief of exclusief electr. auto?	exclusief

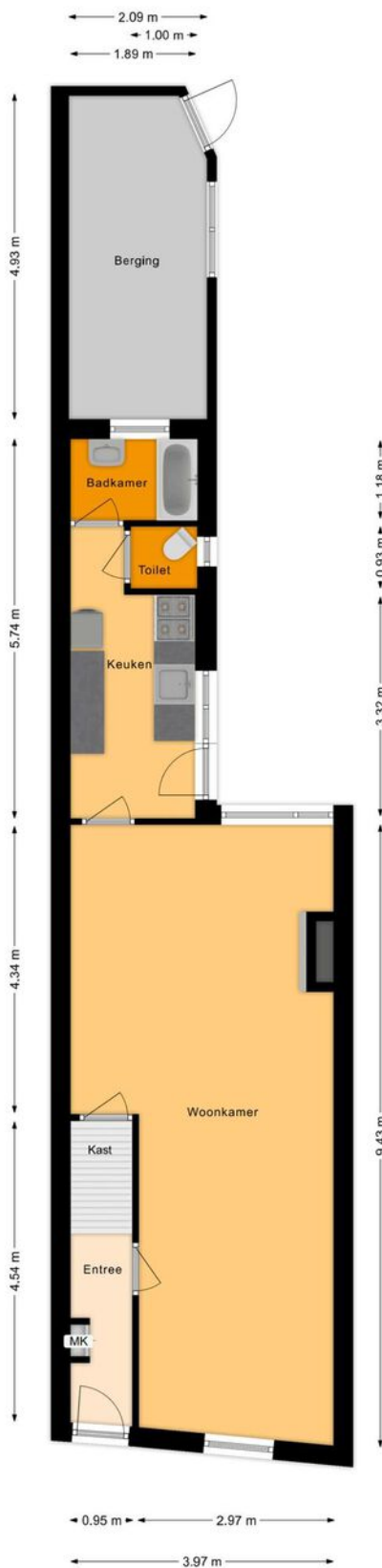
Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Nee
Gevel geïsoleerd	Nee
Vloer geïsoleerd	Nee
Dubbelglas	Nee

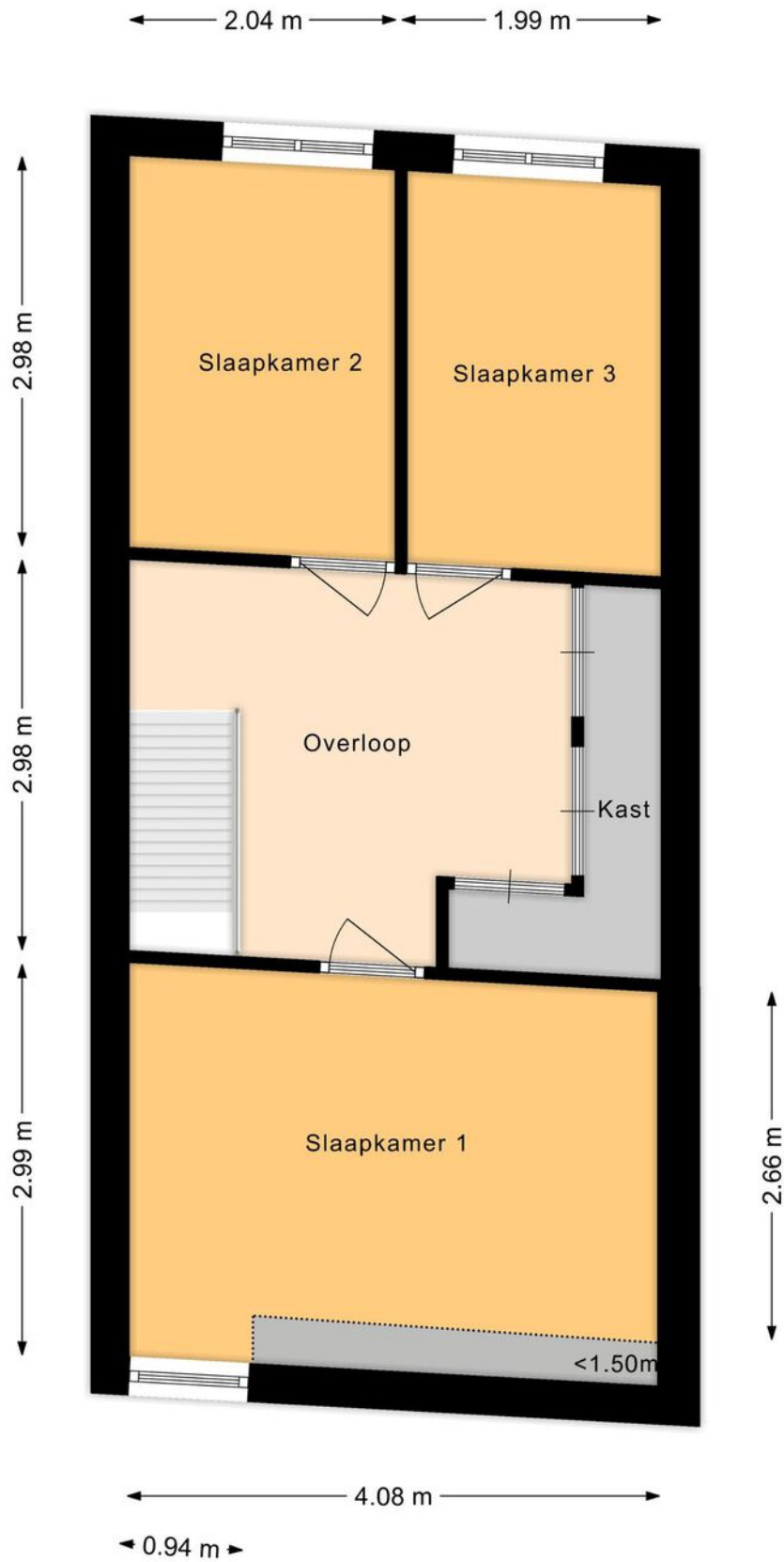
Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	geen verwarming
Warmwatervoorziening	elektrische boiler eigendom
Energie label	G
Bouwjaar CV ketel	-

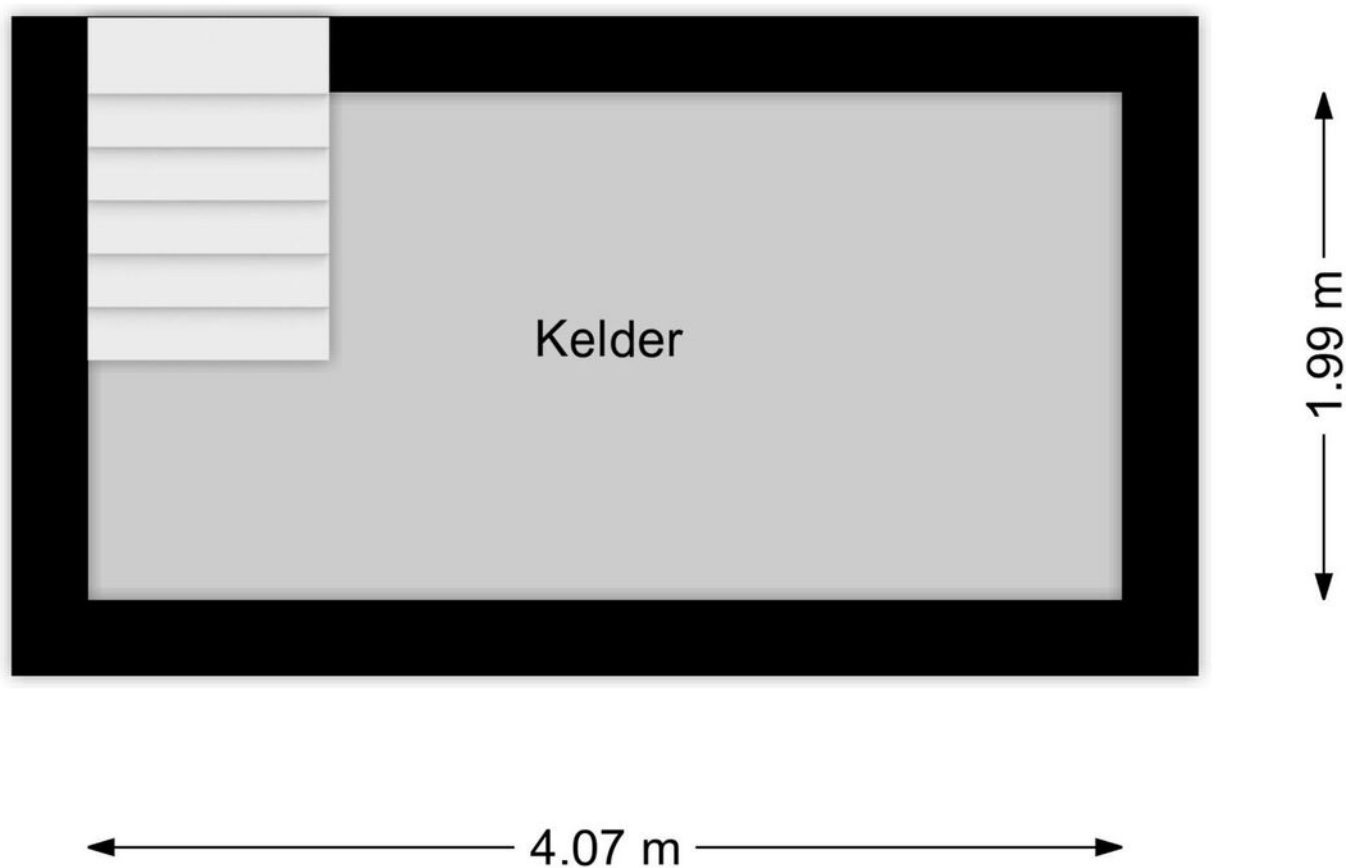
Plattegrond



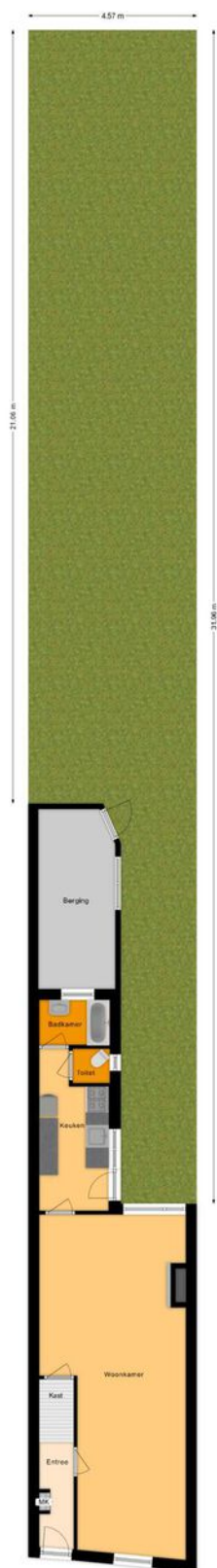
Plattegrond



Plattegrond



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	Bisschopsweg 84
Plaats	Amersfoort
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	13-04-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	83,9
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	18,2
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	377

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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie H

Perceel 633

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 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.

De wijk

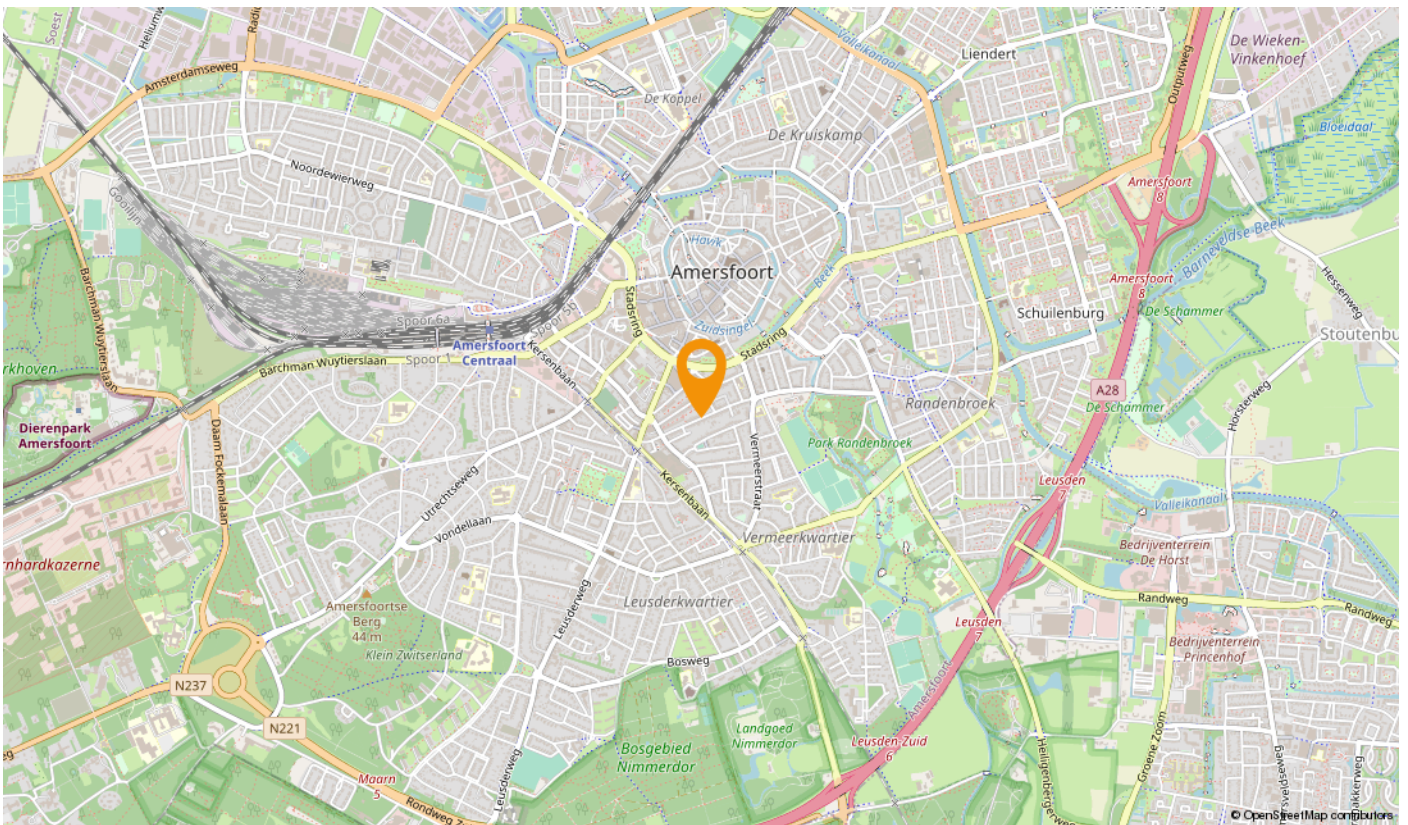
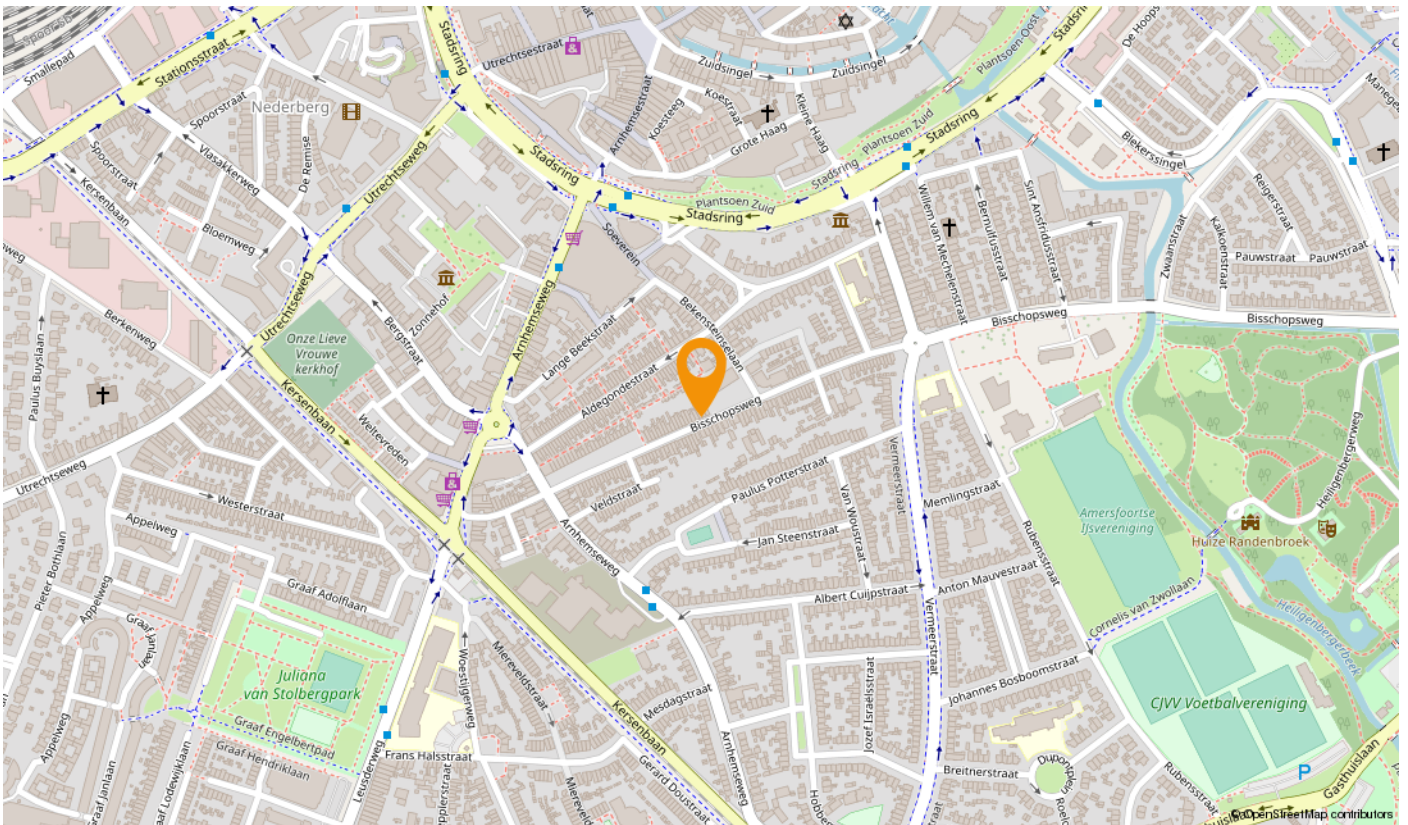
Het mooie Vermeerkwartier, ten zuidoosten van het centrum, ligt pal naast Park Randenbroek en grenst aan de oostkant aan de gelijknamige wijk. Het Vermeerkwartier wordt vaak in één adem genoemd met het Leusderkwartier, waar het westelijk aan grenst. Aan de noordzijde loopt de stadsring: zo dicht woon je hier bij de binnenstad! Het is fijn wonen in het Vermeerkwartier dankzij oude huizen (vanaf eind 19e eeuw), verschillende bouwstijlen en rustige karakteristieke straatjes. Deze zijn vernoemd naar Utrechtse bisschoppen, Nederlandse schilders en edelstenen. De combinatie van centraal, sfeervol en groen maakt dit een zeer gewilde wijk. Ideaal voor gezinnen. Want de keuze uit basis- en middelbare scholen op fietsafstand is groot.

Het Vermeerkwartier heeft zijn eigen buurtjes, met elk hun eigen naam en karakter. Er is nog altijd wat discussie over de wijknamen. Zo heette de wijk vroeger Dorrestein, vernoemd naar de plaats waar in de 16e eeuw Hoeve Dorrestein stond. Bekenstein (ooit een groot huis) en De Lui aard, vernoemd naar de blekerij die daar 100 jaar geleden stond, zijn gezellige stadse deelwijken. Gelegen tussen de Bisschopsweg en de Stadsring. Tegenover de Lui aard, aan de andere kant van de Heiligenbergerbeek, ligt nog zo'n leuk vooroorlogs wijkje: destijds De Kattkampen genoemd. Hiertoe behoren de Zwaanstraat, Kalkoenstraat, Pauwstraat, Reigerstraat en gedeelten van de Heiligenbergerweg en de Bisschopsweg. Nadat in 1929 een brug over de beek werd gebouwd, werd De Lui aard met De Kattkampen één wijk. Rond 1930 werden de andere huizen gebouwd. Het is een intieme wijk waar men elkaar kent en veel activiteiten deelt. Een ander fraai buurtje wordt gevormd door de grote jaren-dertig-woningen op de Snoeckgensheuvel.

Het Vermeerkwartier is volop in ontwikkeling. De Bisschopsweg is recent heringericht. Boven en onder de straat is alles vernieuwd. Het is een fietsstraat geworden, dus niet alleen mooier, maar vooral een stuk veiliger en rustiger. Langs de Gasthuislaan hebben flats plaatsgemaakt voor charmante nieuwbouw in de vorm van 50 comfortabele eengezinswoningen en 17 appartementen. Het is een bijzonder en groen woongebied geworden, met variatie in bebouwing en een glooiend karakter.



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.

Oprachtgevers 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