



Bisschopsweg 49
Amersfoort





Bisschopsweg 49, Amersfoort

Prachtig huis op toplocatie!

Zeer charmante eindwoning, gelegen in het centrum van Amersfoort net buiten de Stadsring.

De woning ligt bijna voor de Bekensteinselaan, een bijna direct looppad naar het centrum. Aan de achterkant kun je je verheugen op een geweldig diepe tuin met achterom; een heerlijke plek met veel privacy.

De highlights? Van binnen is alles strak en modern, maar wel met respect voor het pand. De afwerking en de inrichting van keuken en badkamer zijn sfeervol.

Kortom, een modern, comfortabel en zorgeloos huis in een karakteristieke jas, onderdeel van een uniek rijtje woningen.

Woonomgeving:

Bisschopsweg 49 ligt op de grens van de binnenstad van Amersfoort, ten noorden van de Stadsring in de wijk Bekenstein en De Luiwaard. De omgeving is sfeervol 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 Luiwaard 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.

Aanvaarding: 28-02-2025





Woonkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Gesausd
Parket
Hout

Keuken

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Uitrusting
Kleur
Modern
Niveau
Apparatuur

Gesausd
Parket
Hout
Wit
Ja
Goed
Oven-magnetron
Koelkast
Vriezer
Vaatwasser
4-pits gaskookplaat
Recirculatie afzuigkap





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

Kleur

Modern

Niveau

1e verdieping

Behang/structuurverf
Laminaat
Structuurverf

Behang/gesausd

Laminaat

Gesausd

Tegels/gesausd

Tegels

Gesausd

Wit

Ja

Goed

Slaapkamer 3

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond

2e verdieping

Gesausd

Laminaat

Hout





Tuin

Ligging van de tuin

Afmeting tuin

Zuidoost

ca. 4.80 m breed over lengte van ca.
12.6m, daarna ca. 7.20 m breed over
lengte van ca 32m

Kenmerken van de woning

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlak	377 m ²
Inhoud van de woning	401 m ³
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	1915

Staat van onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed

Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 613,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 402,00 per jaar
Rioolheffing	€ 214,00 per jaar
Waterschapslasten	€ 392,00 per jaar
Gas	Verbruik per jaar 700 m ³
Elektra	Verbruik per jaar 1100 KWh
inclusief of exclusief electr. auto?	Exclusief
Warmte	-
Opbrengst zonnepanelen	-
Aantal zonnepanelen	-
Bouwjaar zonnepanelen	-

Technische gegevens duurzaamheid

Dak geïsoleerd	Ja
Gevel geïsoleerd	Grotendeels
Vloer geïsoleerd	Ja
Dubbelglas	Grotendeels

Voorzieningen

Riolering	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	Cv ketel
Warmwatervoorziening	Cv ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2013

Plattegrond

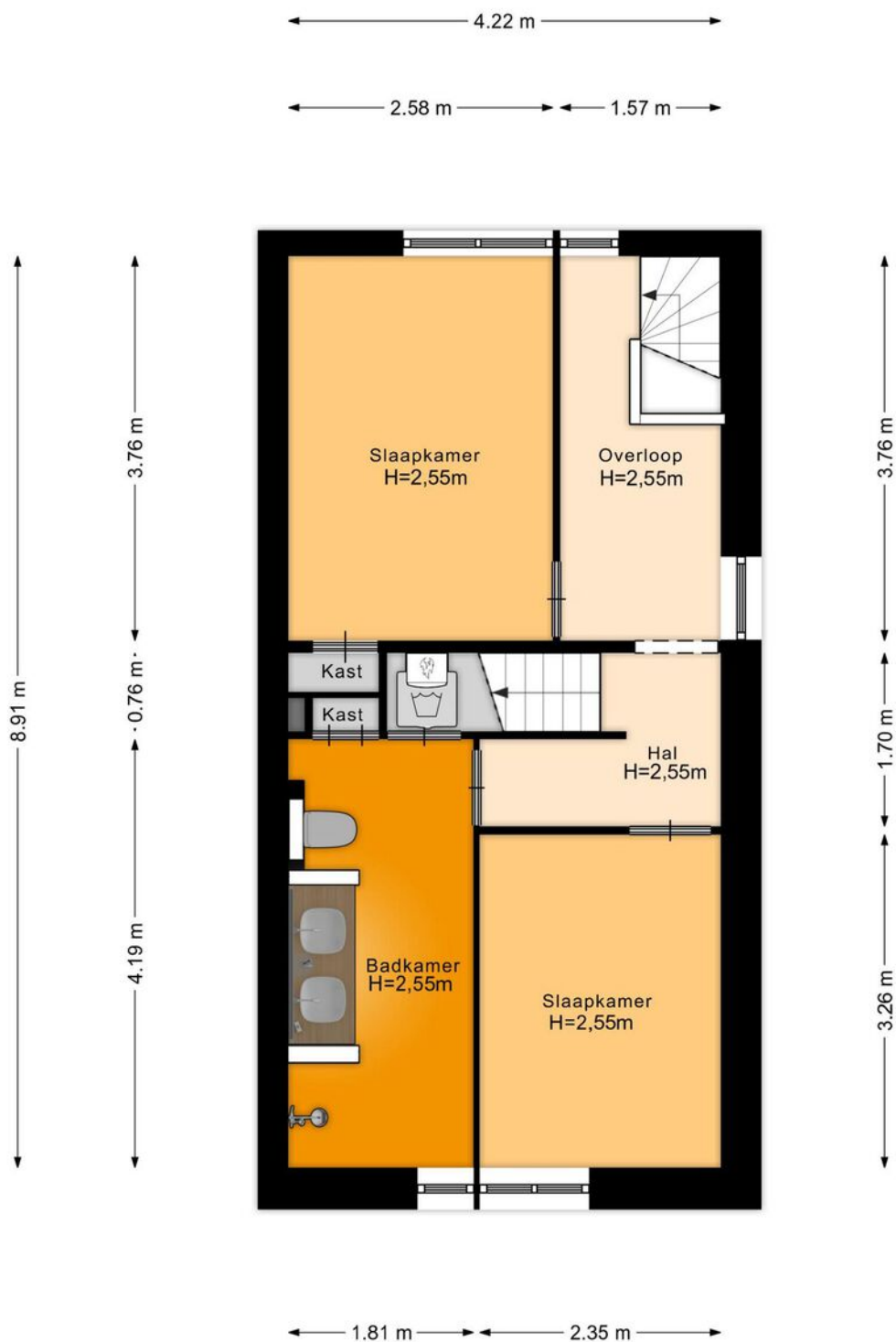


Plattegrond



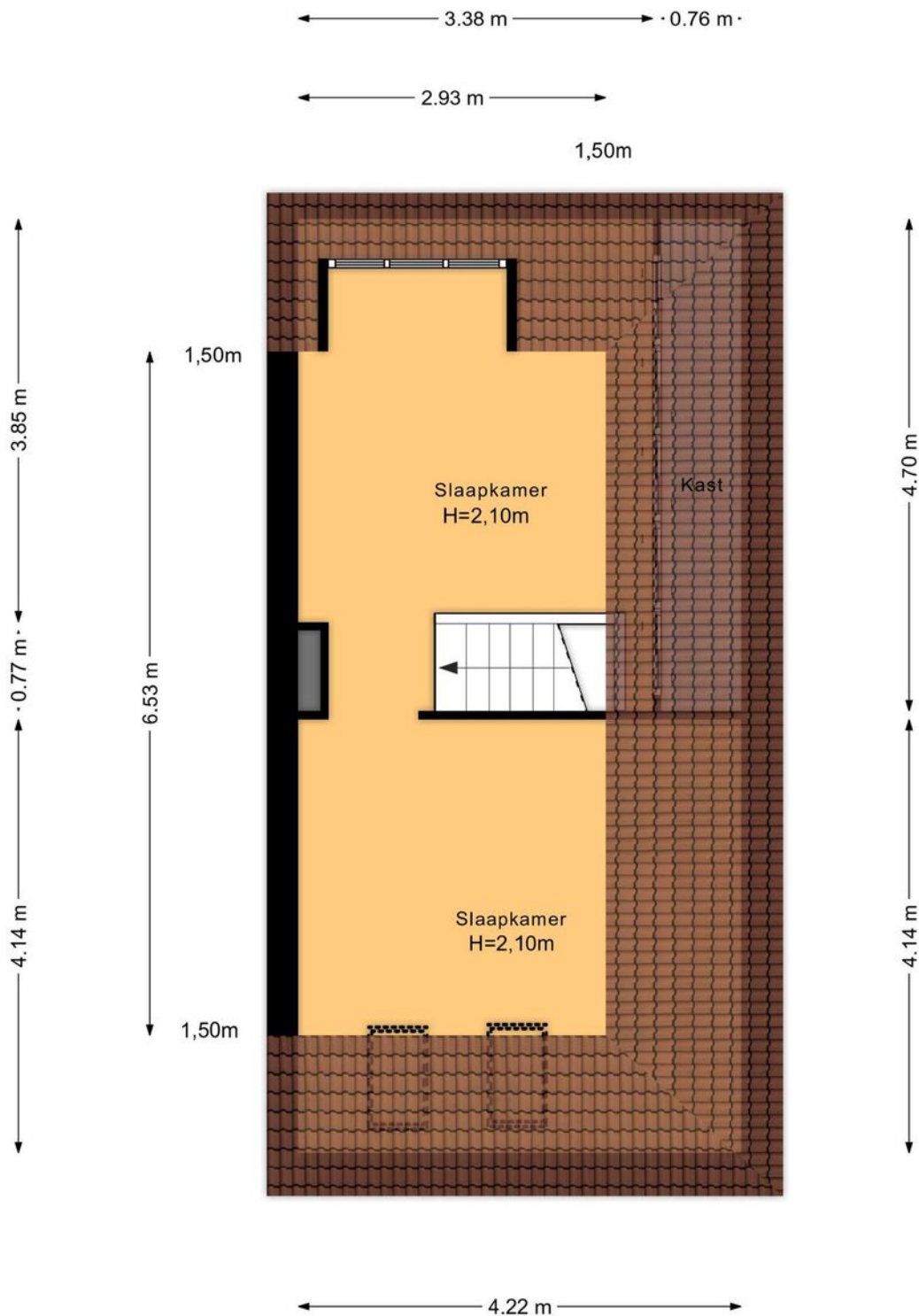
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



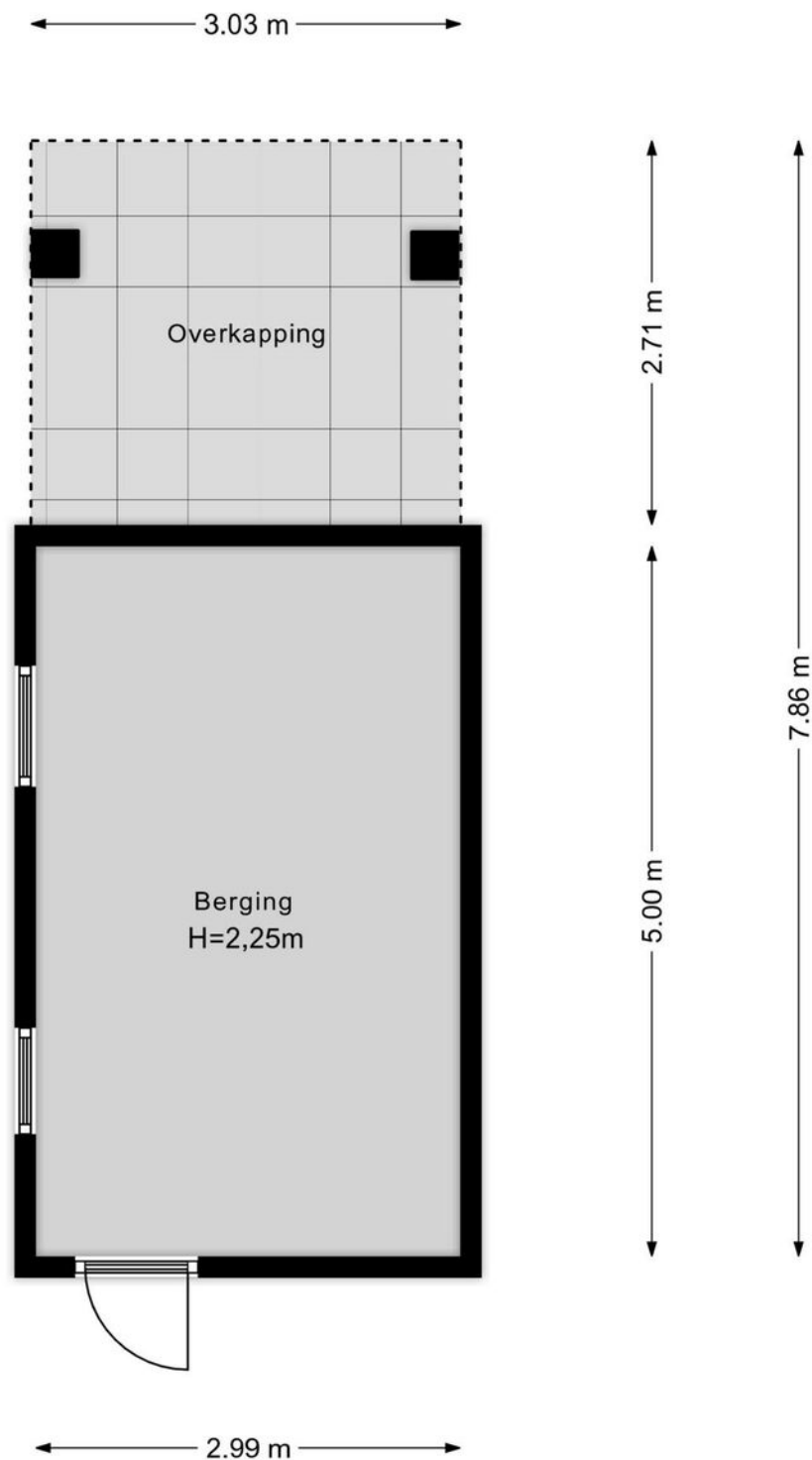
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Drenth Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Bisschopsweg 49
Postcode/plaats	3817 BR, Amersfoort
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	449863
Status	Definitief
Datum meetopname	30-07-2024
Datum meetrapport	30-07-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	113.30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M ²
Externe bergruimte	15.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	154.80	M ²
Bruto inhoud woning	401.28	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Kadastrale kaart

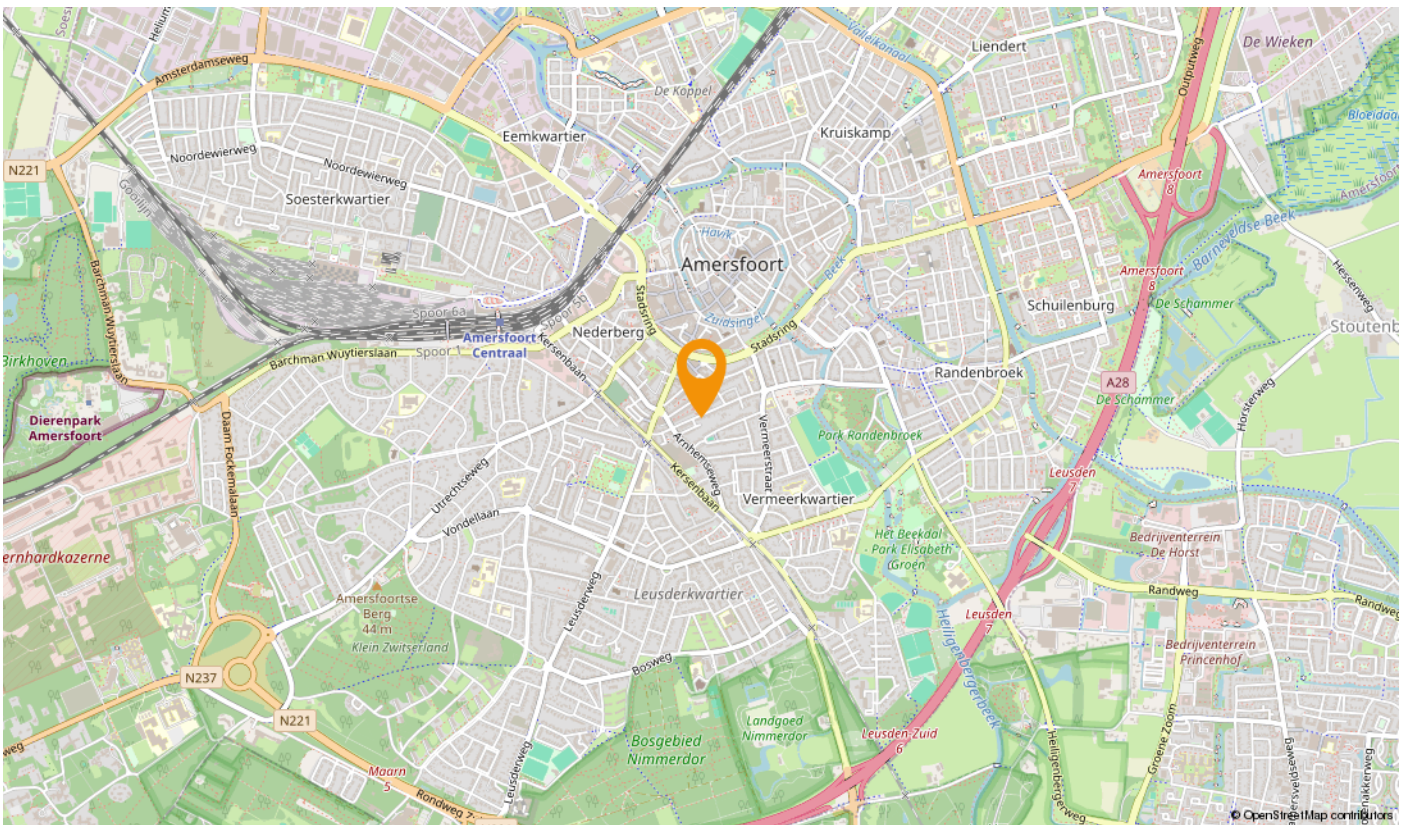
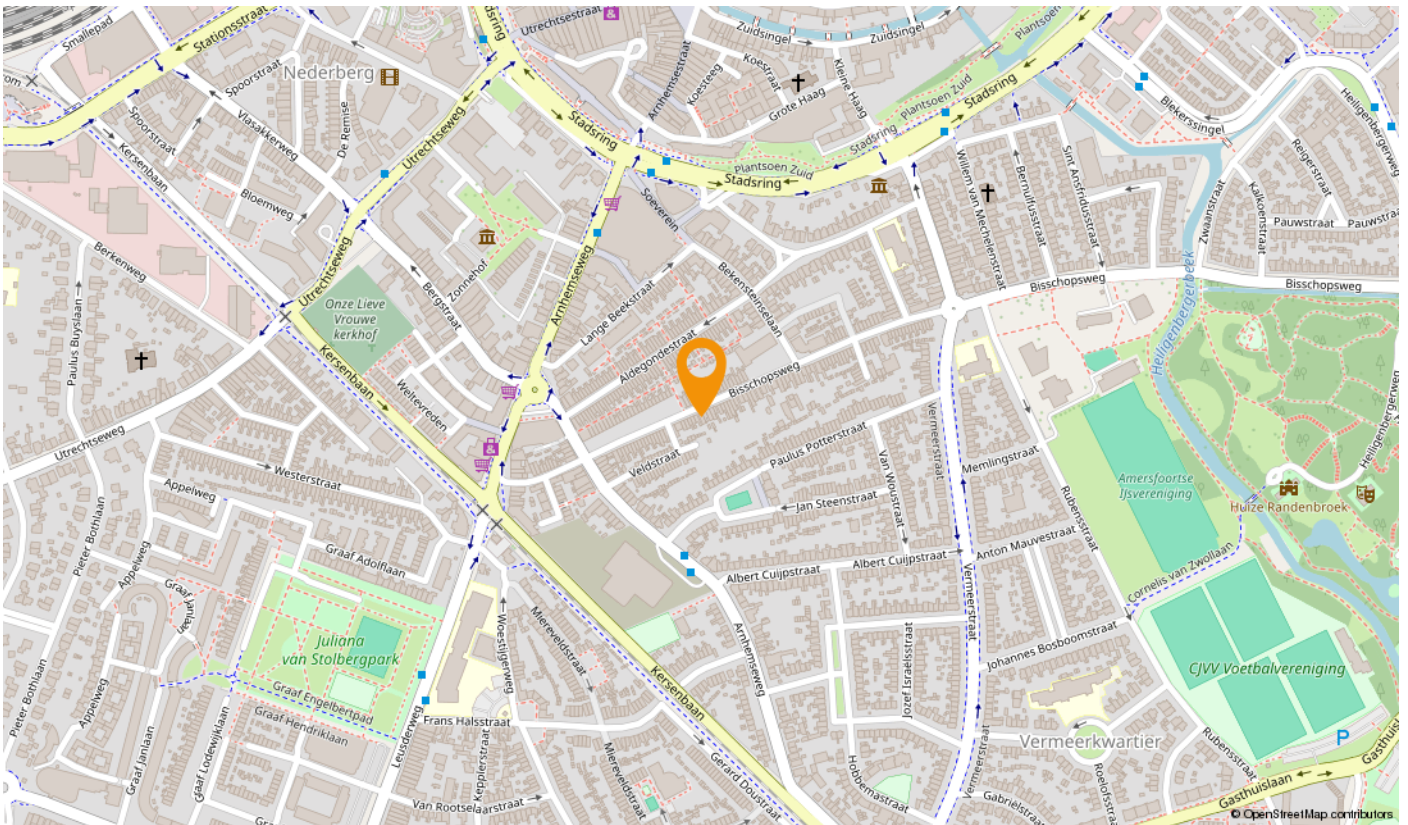


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1403	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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