

# Te koop: luxe appartement

Bloemendalsestraat 47 B  
Amersfoort

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

**Bloemendalsestraat 47 B, Amersfoort**

## Omschrijving

**Wil jij in een van de leukste straatjes van Amersfoort wonen? In een compleet gerenoveerde woning maar toch de charme van de jaren '20? De Bloemendalsestraat is een historisch straatje, met schitterende historische panden. Dit specifieke pand is in 1925 door brand volledig verwoest geweest en in hetzelfde jaar opnieuw opgebouwd. Vroeger waren het twee woonhuizen, maar sinds 1922 heeft er een fietsenwinkel gezeten; bij Amersfoorters zeer bekend. Dit jaar heeft de fietsenwinkel plaatsgemaakt voor drie gloednieuwe appartementen. Het appartement B is gelegen op de eerste verdieping van dit prachtige pand. Dit pand heeft ondanks de authentieke onderdelen een moderne energielabel A+!**

De Bloemendalsestraat is, samen met de Langestraat, een van de oudste straatjes van Amersfoort. Deze straat kenmerkt zich door de karakteristieke panden waar woningen, winkels en horeca in gevestigd zijn. Binnen enkele minuten lopen staat u op de gezellige pleinen de Hof en 't Lieve Vrouwenplein. Wonen in de luwte van de drukke binnenstad, dat kan hier!

Indeling: entree met trappenhuis. Hal naar alle vertrekken. Toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer met luxe open keuken met inbouwapparatuur (Quooker, kookplaat met afzuigfunctie). Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet. Aparte ruimte met warmtepomp en wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde bevinden zich de twee ruime slaapkamers welke beide toegang hebben tot het ruime dakterras ca. 12 m<sup>2</sup>.

Er wordt een berging geplaatst, deze zal voor de oplevering klaar zijn.

Bijzonderheden:

- Sfeervol stadsappartement in de binnenstad van Amersfoort;
- Energielabel A+
- Woonoppervlakte 84 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 12 m<sup>2</sup>
- Koeling via de radiatoren
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 109,- per maand
- Oplevering medio december 2025

Kom je kijken?













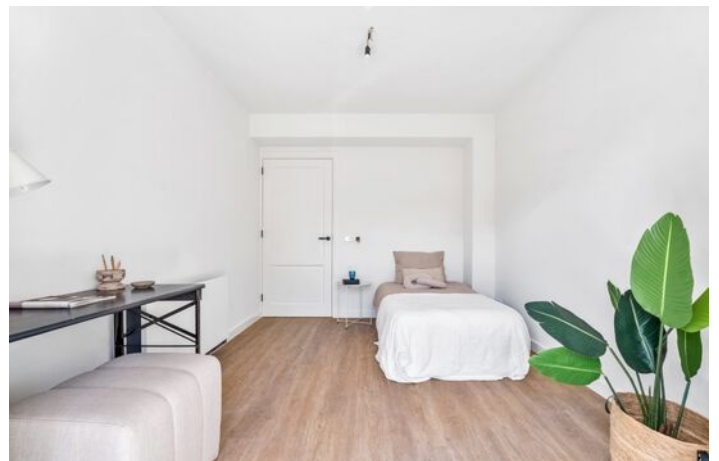




























Bloemendalsestraat 47 B, Amersfoort

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
549752729Datum registratie  
26-09-2025Geldig tot  
12-09-2035Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



## Isolatie

|                |        |
|----------------|--------|
| 1 Gevels       | ++     |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |
| 3 Daken        | n.v.t. |
| 4 Vloeren      | n.v.t. |
| 5 Ramen        | +      |
| 6 Buitendeuren | n.v.t. |

## Installaties

|                 |                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------|
| 7 Verwarming    | Warmtepomp                                    |
| 8 Warm water    | Warmtepomp                                    |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging |
| 11 Koeling      | Koeling aanwezig                              |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 |

[Verbeteradvies](#)

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



31,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Bloemendalsestraat 47 B  
3811ER Amersfoort

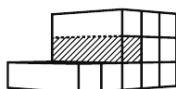
BAG-ID: 0307010000590379

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1926  
Compactheid 0,92  
Vloeroppervlakte 99m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



## Opnamedetails

### Naam

A. den Dunnen

### Vakbekwaamheidsnummer

88182066

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

87870258

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
**vastgoed**

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties