



Vraagprijs
€469.000,- k.k.

CAMERA OBSCURA STRAAT 2

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
365 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
162 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Camera Obscurastraat 2 in Amersfoort Schothorst: een ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van zo'n 103, een zonnige achtertuin en volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra lichtinval, meer privacy en een prettige ligging. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en een fijne woonomgeving.

De woning ligt in de populaire en groene wijk Schothorst in Amersfoort. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Winkelcentrum Schothorst, scholen, sportvoorzieningen en parken bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen A1 of A28 richting Amsterdam of Utrecht en NS-station Amersfoort Schothorst ligt op korte fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang, toilet en woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer van zo'n 23m² groot, valt meteen het vele lichtinval op dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename sfeer. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel om met familie en/of vrienden aan te kunnen dineren of borrelen. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken van zo'n 8m² welke van alle gemakken voorzien is: een 4-pits inductiekookplaat, een oven en een vaatwasser. Bovendien is er voldoende ruimte voor een koel- vriescombinatie en een magnetron en beschikt de keuken over veel kastruimte om al het keukengerei in op te kunnen bergen. De begane grond is afgewerkt met wanden in een lichte kleur en een houten parketvloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is zo'n 13m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 7m² groot en multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld kinderkamer, hobbyruimte, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 9m² groot en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Er is voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur en vloerbedekking. De badkamer is voorzien van: een bad met douche, een toilet en een wastafel. Bovendien bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en vloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime zolderkamer van zo'n 23m² groot met uitbreidingsmogelijkheden.

Op dit moment zou deze kamer goed geschikt zijn als hobbyruimte of kantoor aan huis. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde. Hiermee vergroot je niet alleen het vloeroppervlak en de lichtinval, maar ontstaat er ook de optie om hier twee volwaardige slaapkamers te realiseren.

Tuin:

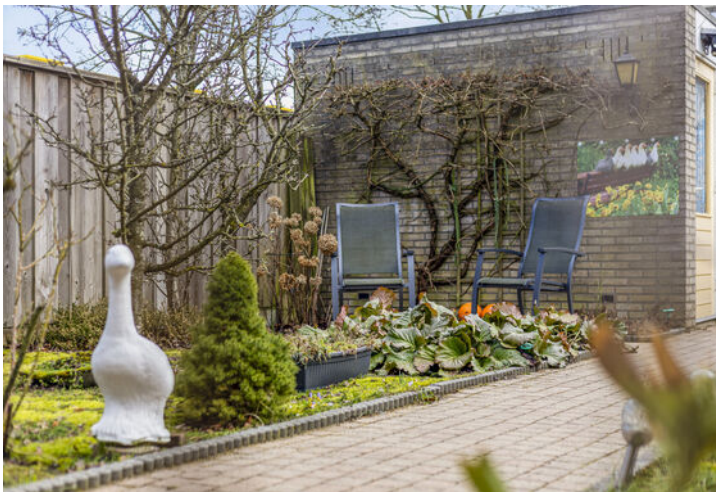
De achtertuin is zo'n 82m² groot en gelegen op het zuiden. Hierdoor kun je hier de hele dag van de zon genieten. Er is ruimte voor meerdere zitplaatsen en een tuin- en/of loungeset. Verder is er voldoende ruimte voor groen in de borders en speelruimte voor de kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het droogstallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 103m²;
- + Bouwjaar 1986;
- + Energielabel C;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Drie ruime slaapkamers;
- + Uitbreidingsmogelijkheid door middel van een dakkapel;
- + Ruime, verzorgde achtertuin van 82m² gelegen op het zuiden;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28;







PLATTEGROND



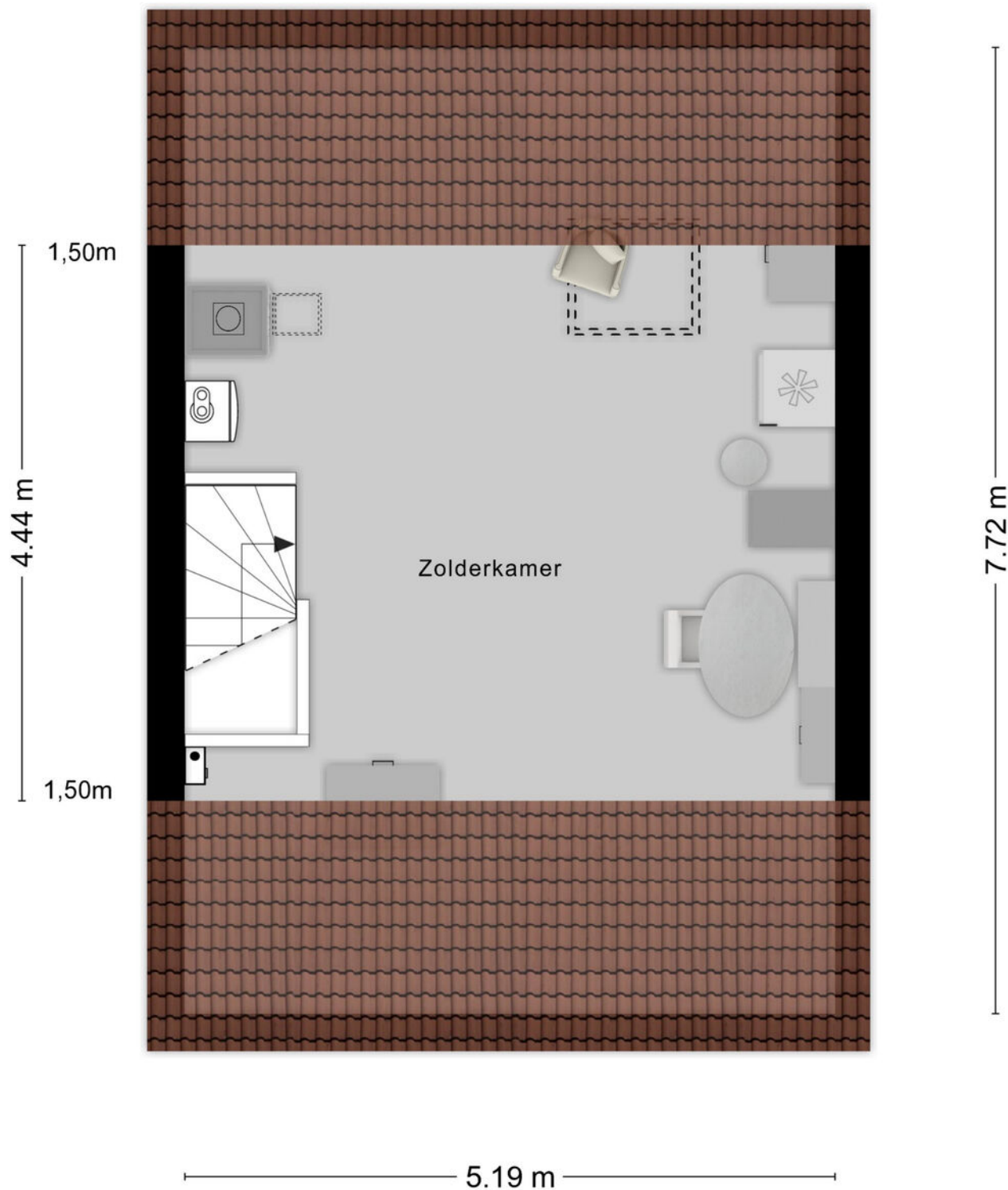
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



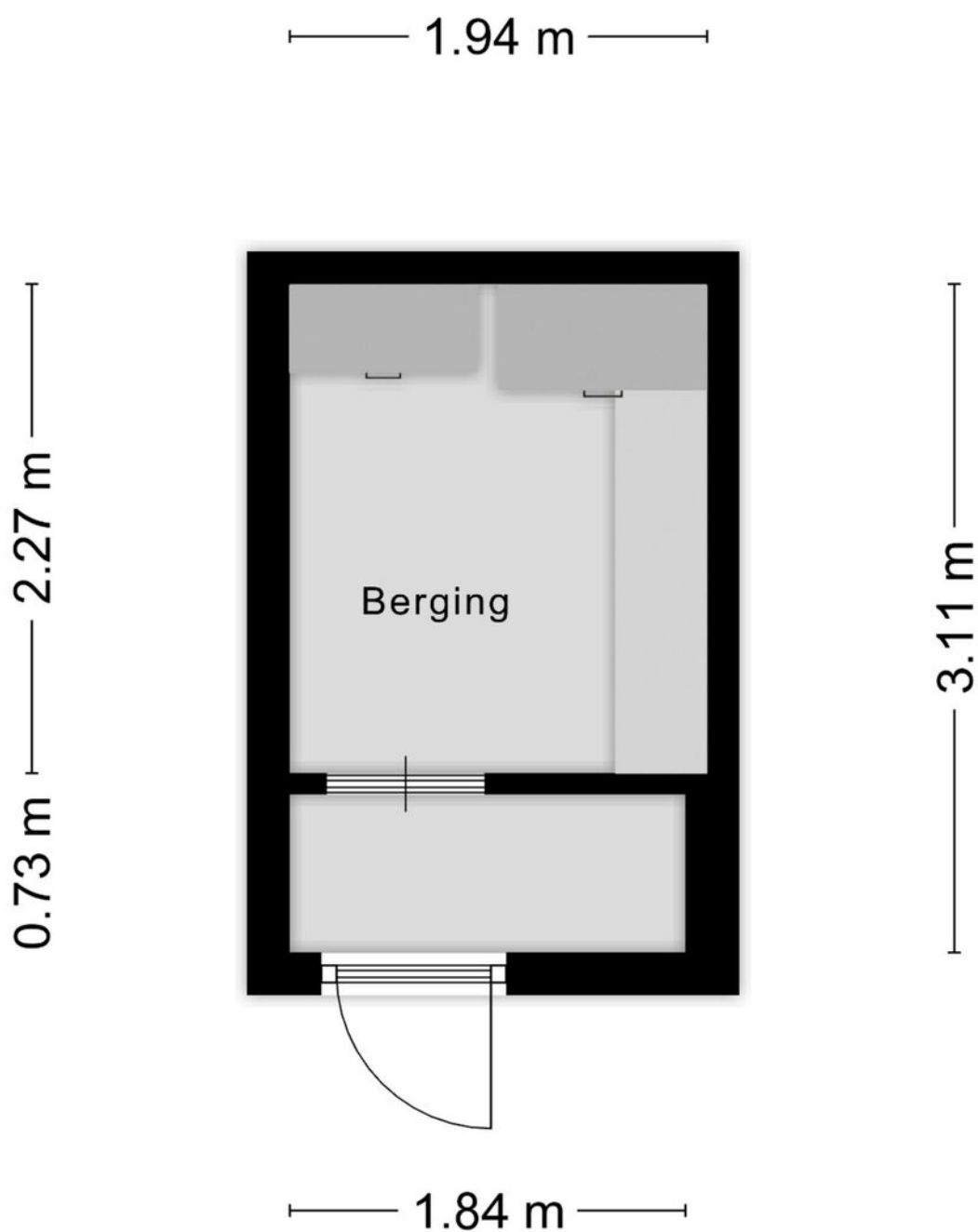
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

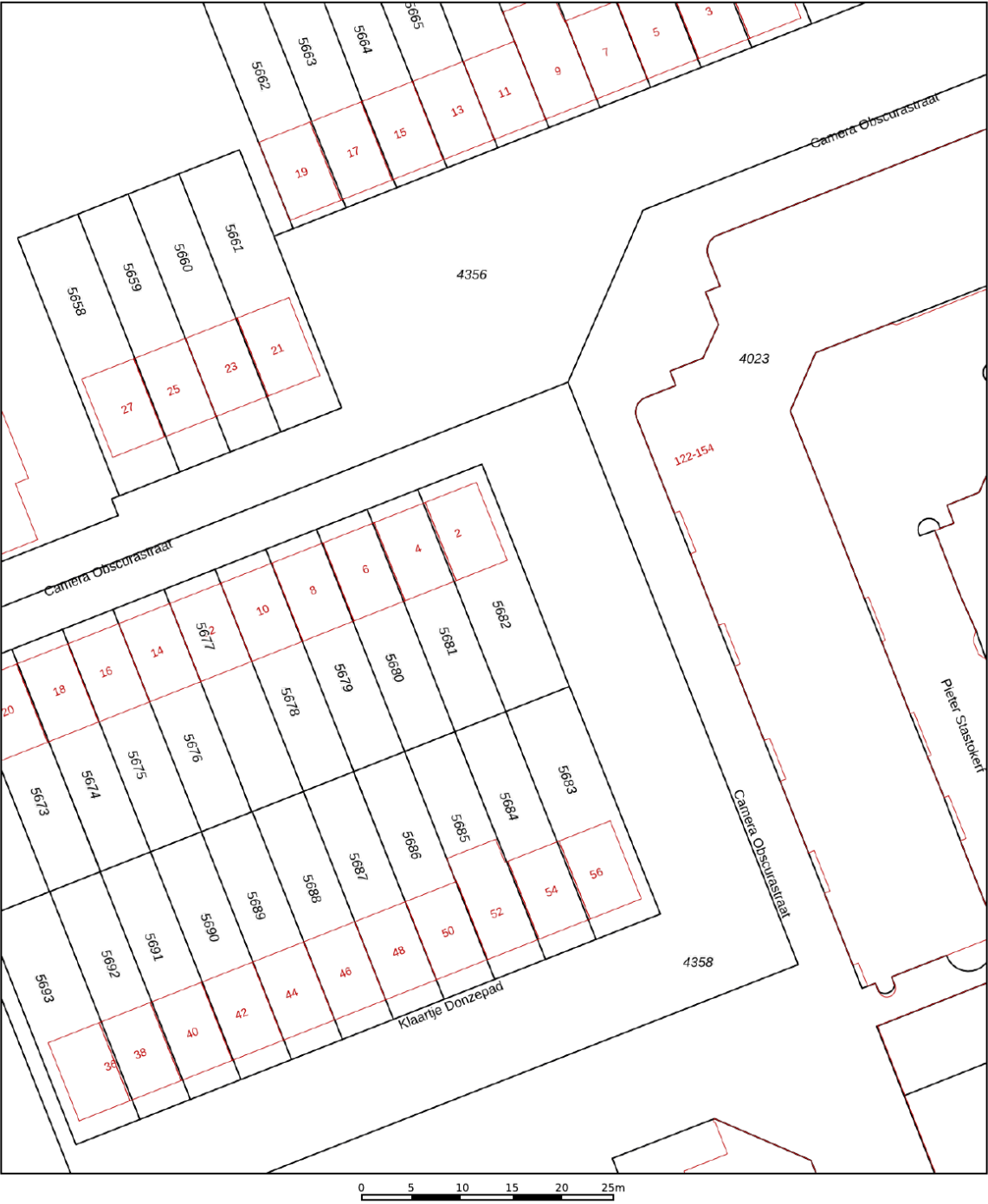


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: CameraObscura 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie K

Perceel 5682

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025

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.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 garderobekasten voor slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen (toilet + badkamer)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/overig

Toiletaccessoires:

- rolhouder
- toiletborstel/houder
-
-
-
-

Badkameraccessoires:

- Spiegelwastafelkastje
- hoge/smalle kast
- kruk/stoeltje
-
-
-
-

Sauna met toebehoren

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne

Brievenbus

Kluis

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Blijft achter

Gaat mee

Kan worden
overgenomen

n.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Koel/vries combinatie (Los)	☐	☒	☐	☐
- magnetron (Los)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (badkamer)	☒	☐	☐	☐
- boiler (keuken)	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens boven achterz. elektrisch bed.	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten beneden achterzijde:	☐	☐	☐	☐
Screens (handbediend)	☒	☐	☐	☐
Zonneschermb knikarm (handbediend)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiator kamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (excl Ziggo modem)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

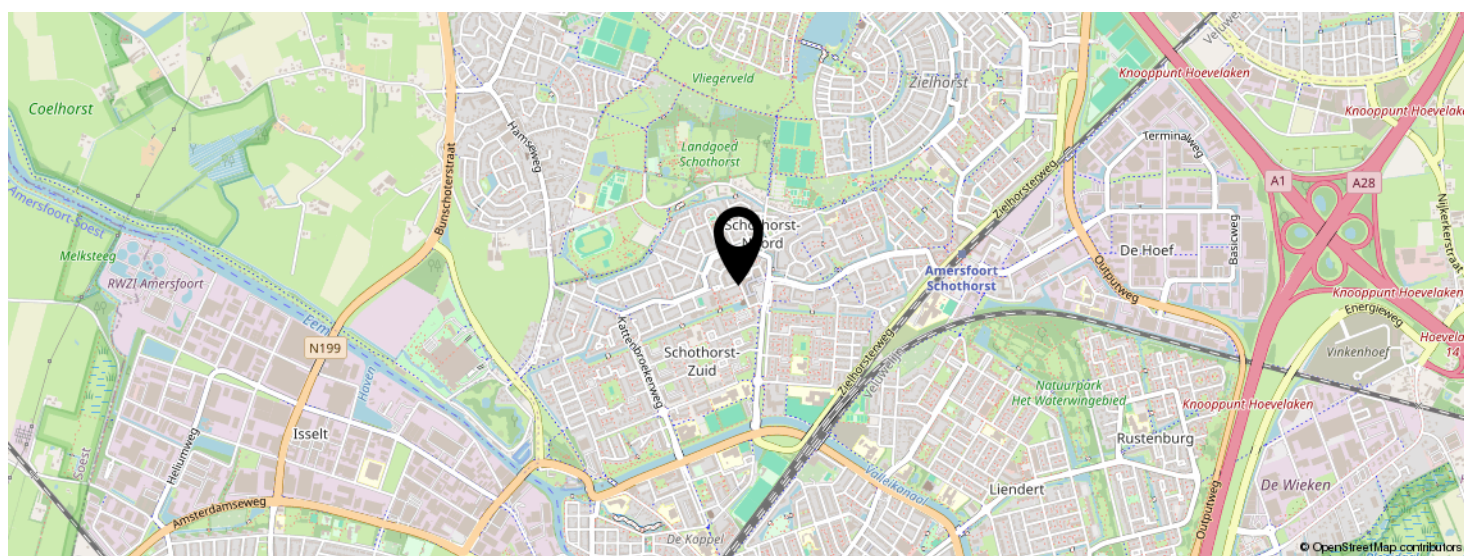
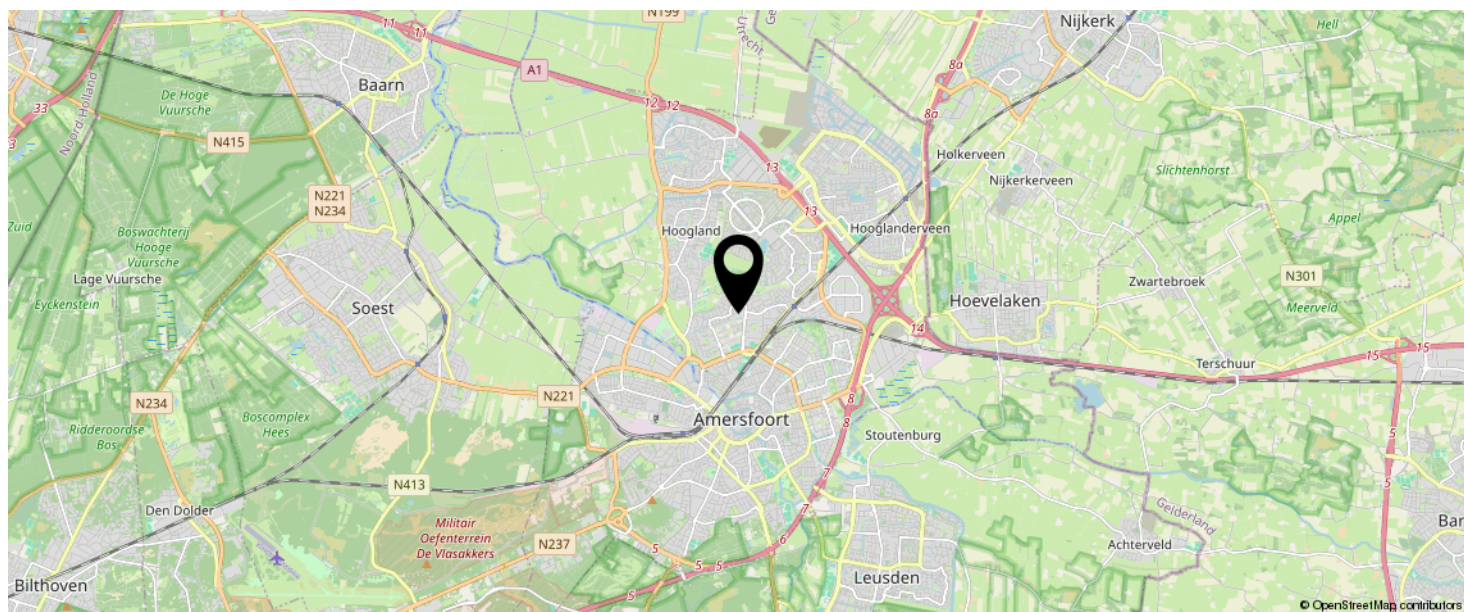
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
L Losse bakken etc	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging <i>Stenen schuur geïsoleerd voll.</i>	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
<i>Extra (fietsen-)schuur naast woning</i>	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

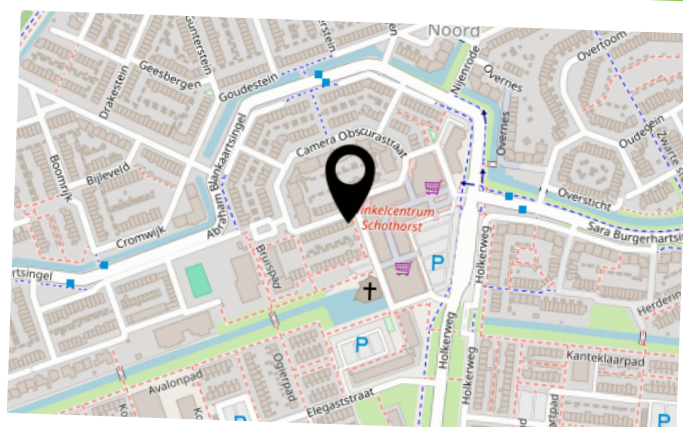


PARAAF KOPER

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

