



Vraagprijs
€345.000,- k.k.

CAMERA OBSCURASTRAAT 177



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

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
72 m²

INHOUD:
237 m³



OMSCHRIJVING

Sommige appartementen voelen meteen goed. Dit is er zo een!

Op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de populaire wijk Schothorst ligt dit verrassend ruime en lichte 3-kamer appartement van ca. 72 m². Dankzij de ligging aan het einde van de galerij geniet je hier van optimale privacy, geen bovenburen en een vrij uitzicht. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers en een royaal balkon op het zuiden waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een praktische en ruime berging aanwezig in de onderbouw. Handig, voor het droogstallen van fietsen of spullen die je niet dagelijks gebruikt.

De ligging is ideaal: Hier woon je centraal én groen. Winkelcentrum Schothorst ligt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen, Park Schothorst voor een rondje hardlopen of een luie zondag in het gras en voor het gezellige centrum van Amersfoort stap je een paar minuten de fiets. Ook zijn Station Amersfoort Schothorst en alle sportvoorzieningen lopend of op de fiets gemakkelijk te bereiken. Met een paar minuten autorijden zit je zo op de A1 en A28 richting Amsterdam of Utrecht. Stad, natuur en bereikbaarheid in één.

Een plek voor starters, stellen, of iedereen die comfortabel en centraal wil wonen — zonder concessies.

Indeling

Appartement:

Aan het einde van de galerij bevindt zich het appartement. De situering zorgt voor privacy, vrij uitzicht en veel daglicht, zonder bovenburen. Bij binnenkomst is er vanuit de hal toegang tot alle vertrekken in het appartement.

De woonkamer is zo'n 38 m² groot en erg licht dankzij de grote raampartijen.

Er is volop ruimte voor een loungehoek met tv-meubel én een royale eettafel waar je ideaal met vrienden en familie kunt dineren en borrelen. Precies het soort ruimte waar vrienden vanzelf langer blijven dan gepland.

De in 2020 geplaatste moderne open keuken sluit naadloos aan en is voorzien van: een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een koel-vriescombinatie, een smart-vaatwasser, een combi-oven en bovendien voldoende opbergruimte voor al het servies en keukengerei. Voor de afwerking van de woonkamer is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een lichte betonlook laminaatvloer. Dit geeft het appartement een rustig moderne uitstraling zonder dat het onpersoonlijk aanvoelt.

De grootste slaapkamer is zo'n 12 m² groot en is nu ingericht als master bedroom met kingsize bed. Er is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau. De tweede slaapkamer is zo'n 8 m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of zelfs als walk-in closet! Ook bevindt zich in deze kamer een grote kastenwand. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor wanden in een lichte kleur. De lichte laminaatvloer loopt naadloos vanuit de woonkamer en keuken door naar deze slaapkamers.

De badkamer is compleet en voorzien van: een inloopdouche, een hangend toilet, 2 wastafels met meubel en de aansluiting voor het witgoed. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en een grijze tegelvloer.

Buiten:

Vanuit de woonkamer stap je het zonnige balkon op van zo'n 12 m² gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu 's ochtends buiten je koffie drinkt of in de avond een glas wijn inschenkt bij zonsondergang, dit is een plek waar je je al snel thuis zult voelen.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 72m²;
- + Bouwjaar 1986;
- + Energielabel B;
- + Lage servicekosten;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Vernieuwde keuken met apparatuur geplaatst in 2020;
- + Nieuwe CV-ketel geplaatst in 2023 met smart-thermostaat;
- + Twee slaapkamers van goed formaat;
- + Veel privacy dankzij de ligging aan het eind van de galerij op de bovenste verdieping;
- + Ruim balkon gelegen op het zuiden;
- + Gelegen nabij winkelcentrum Schothorst;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort schothorst op fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten rijden op de uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam of Utrecht;





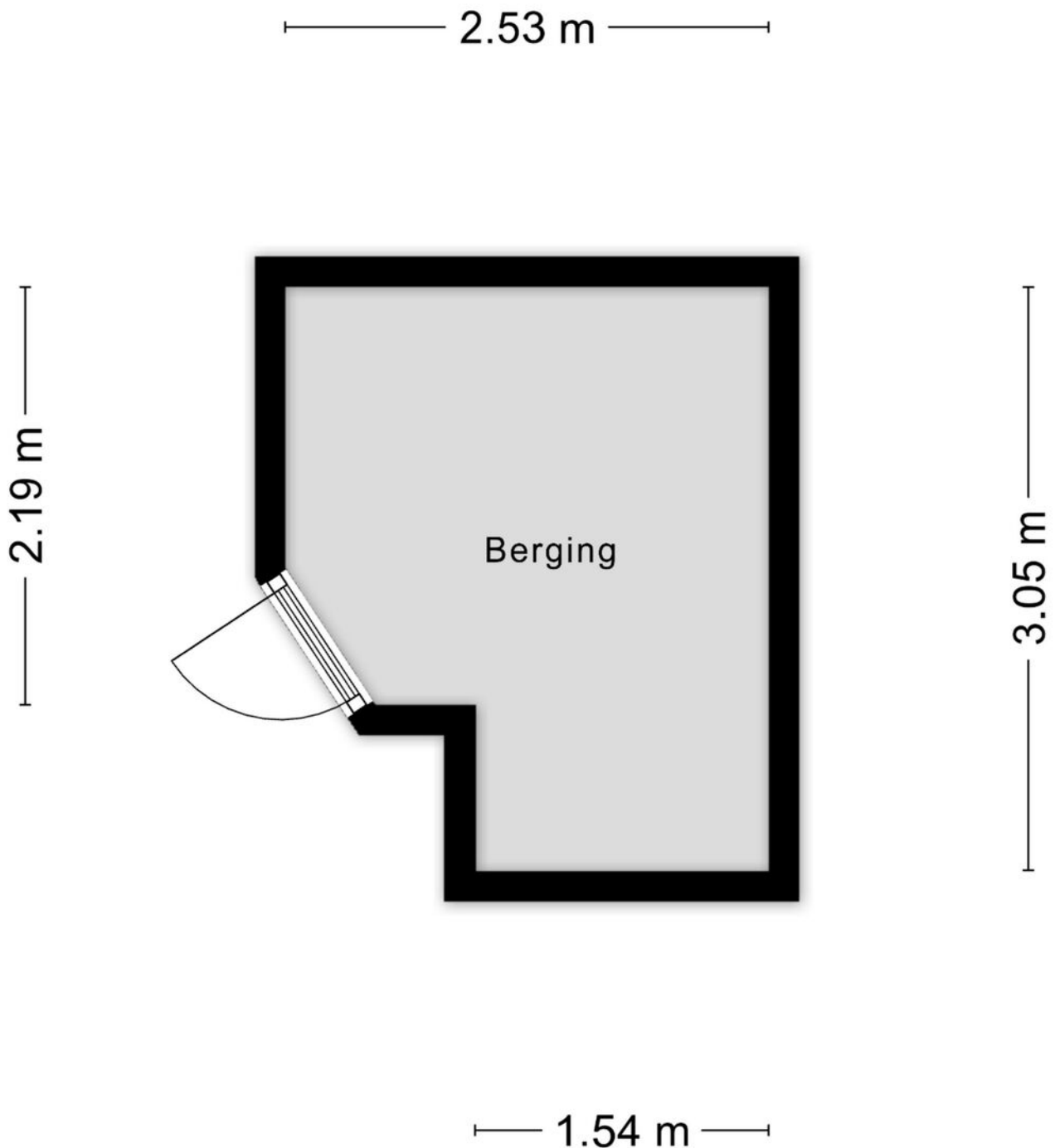


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

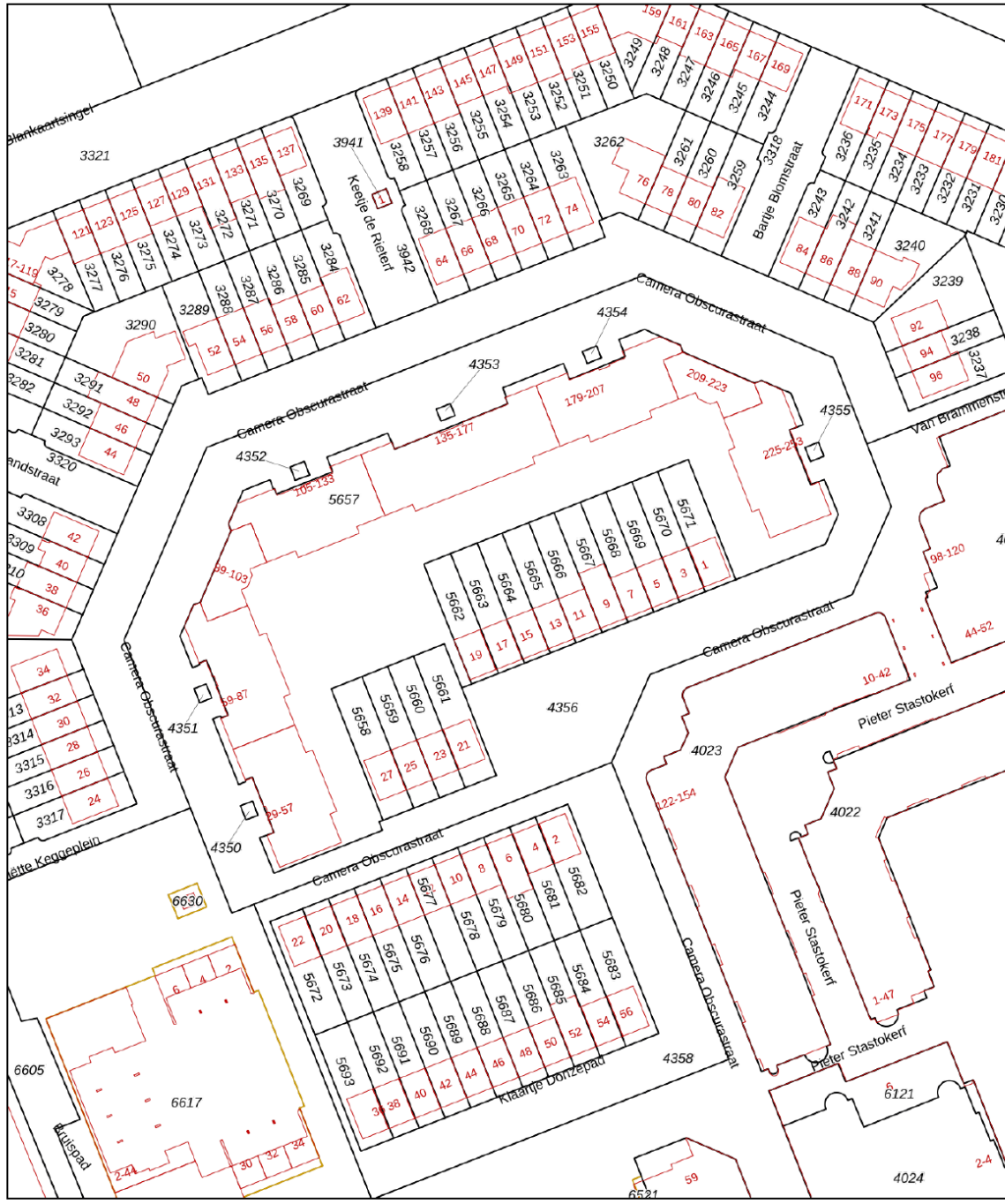


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: CameraObscura177



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4351</p> | <p>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.</p> |
|---|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| 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 | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |



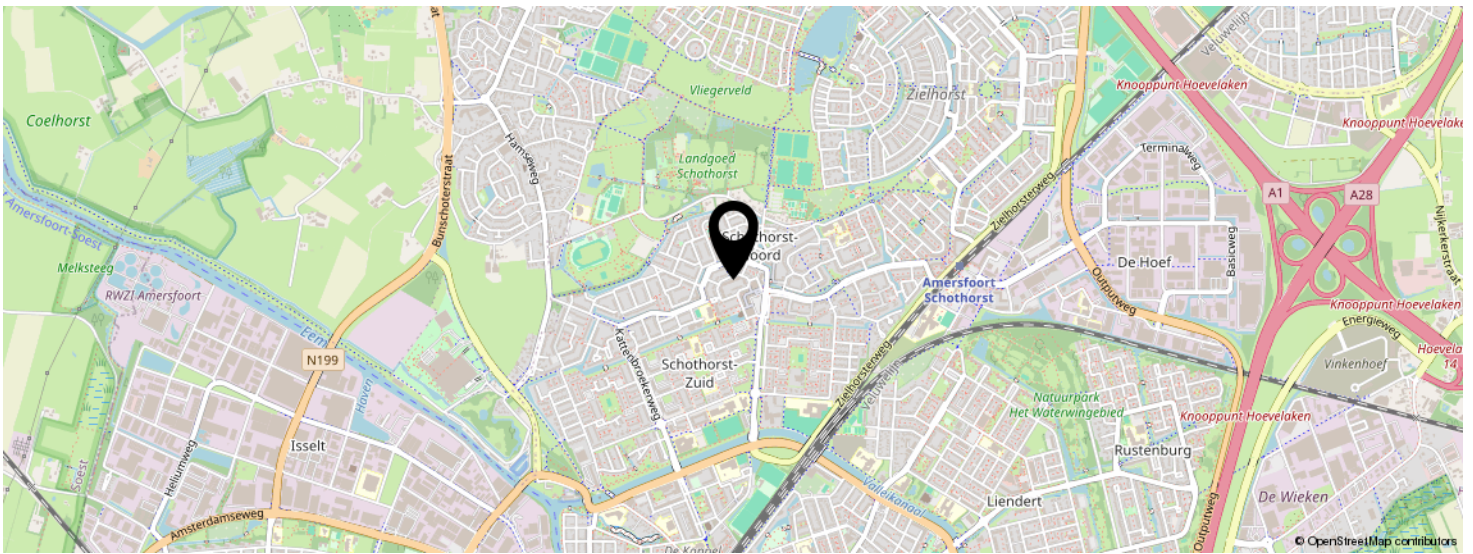
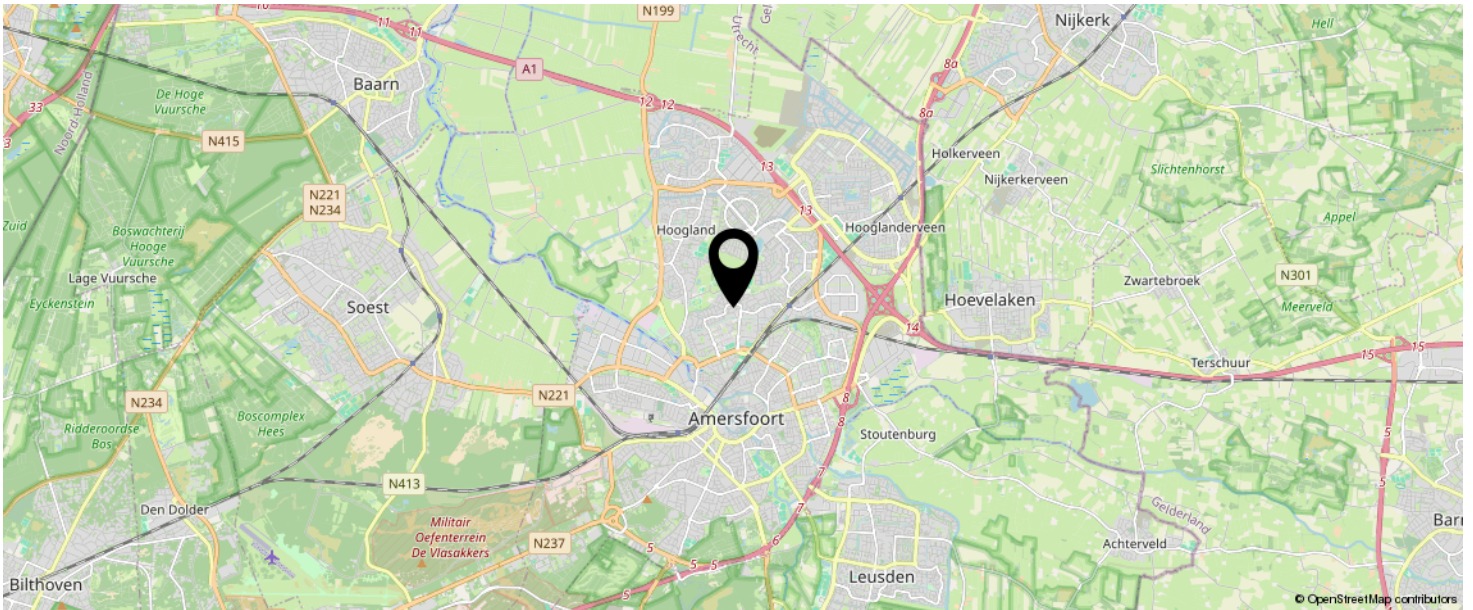
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | |
| Allesbrander | | | | |
| Houtkachel | | | | |
| (Gas)kachels | | | | |
| Designradiator(en) | | | | |
| Radiatorafwerking | | | | |
| Overig, te weten: | | | | |
| - spiegelwanden | | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---------------|----------|------------------------|--------|
| Sanitair/sauna | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| 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. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - CV-installatie | | | | |
| - boiler | | | | |
| - geiser | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Screens | | | | |
| Rolluiken | | | | |
| Zonwering buiten | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | |
| Waterslot wasautomaat | | | | |
| Zonnepanelen | | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| Tuin | | | | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | |
| Beplanting | | | | |
| | | | | |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | |
| | | | | |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | |
| (Broei)kas | | | | |
| | | | | |
| Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - (sier)hek | | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

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

