



Vraagprijs
€325.000,-k.k.

CAMERA OBSCURASTRAAT 126



033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
68 m²

INHOUD:
225 m³



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Camera Obscurastraat 126 te Amersfoort: een verzorgd, licht en verrassend ruim 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van circa 68 m², een royaal balkon op het zuiden en een uitstekende ligging in de geliefde wijk Schothorst. Hier woon je comfortabel en gelijkvloers, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met veel daglicht, een moderne open keuken, twee slaapkamers van goed formaat, een complete badkamer en een zonnig balkon waar je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Daarnaast beschik je over een praktische berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

De locatie maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont direct boven winkelcentrum Schothorst, waardoor supermarkten, speciaalzaken, drogisterijen en andere dagelijkse voorzieningen nabij zijn. Ook Park Schothorst, diverse sportvoorzieningen, scholen en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het NS-station Amersfoort Schothorst ligt op korte afstand, waardoor je snel richting Utrecht, Amsterdam of Zwolle reist. Ook met de auto ben je dankzij de nabijgelegen A1 en A28 uitstekend verbonden met de rest van Nederland. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden, stellen of iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Indeling

Appartement:

Via de galerij bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit hier bereik je de slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer.

Woonkamer:

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige hoeveelheid daglicht op. Dankzij de grote raampartijen aan de balkonzijde voelt de ruimte open en ruim aan. Met een oppervlakte van circa 41 m² biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek met een grote (hoek)bank, tv-meubel en aanvullende kasten. De woonkamer vormt samen met de open keuken één prettig geheel, waardoor er een gezellige leefruimte ontstaat waar wonen, koken en ontspannen samenkomen.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. Een fijne plek om uitgebreid te dineren met vrienden en familie, gezellig te borrelen of thuis te werken. Door de open indeling blijf je altijd in contact met gezelschap terwijl je in de keuken bezig bent.

Keuken:

De open keuken heeft een moderne uitstraling en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een vaatwasser, een combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er voldoende werkruimte aanwezig voor het bereiden van maaltijden en bieden de boven- en onderkasten volop opbergruimte voor servies, pannen en overige keukenbenodigdheden.

Afwerking:

De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met wanden in moderne kleuren en een lichtgrijze laminaatvloer die zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Hierdoor ontstaat een neutrale basis die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten.

Slaapkamers:

Vanuit de hal bereik je de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13 m² en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote kledingkast. Dankzij het raam komt ook hier prettig daglicht binnen. De tweede slaapkamer is circa 6 m² groot en multifunctioneel te gebruiken. Deze ruimte leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte, logeerkamer of praktische walk-in closet. Zeker voor thuiswerkers vormt deze extra kamer een waardevolle aanvulling op het appartement. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met lichte wandafwerking en dezelfde lichtgrijze laminaatvloer als in de woonkamer, waardoor er een rustige en verzorgde uitstraling ontstaat.

Badkamer en toilet:

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafel met meubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door deze opstelling heb je alle voorzieningen compact en efficiënt bij elkaar.

Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer en zorgt voor extra comfort wanneer je gasten ontvangt.

Voor zowel de badkamer als het toilet is gekozen voor een tijdloze afwerking met lichte wandtegels en een grijze tegelvloer, waardoor de ruimtes een verzorgde uitstraling hebben.

Buiten:

Een van de grote pluspunten van dit appartement is het royale balkon van circa 11 m². Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een eettafel of een combinatie van beide.

Of je nu rustig een kop koffie wilt drinken in de ochtendzon, wilt genieten van een zomerse lunch of de dag afsluit met een drankje in de avond, het balkon biedt hiervoor volop mogelijkheden. Op warme dagen zorgt het aanwezige elektrische zonneschermbord voor aangename schaduw wanneer dat gewenst is.

Berging:

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van seizoensspullen, gereedschap, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 68m²;
- + Bouwjaar 1984;
- + Energielabel C;
- + Ruime woonkamer met open keuken;
- + Twee slaapkamers van goed formaat;
- + Ruim balkon van zo'n 11m² gelegen op het zuiden;
- + Elektrisch zonneschermbord aanwezig;
- + Aparte berging in de onderbouw van het gebouw;
- + Gelegen in het winkelcentrum Schothorst;
- + Dagelijkse voorzieningen nabij;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam/ Utrecht nabij;





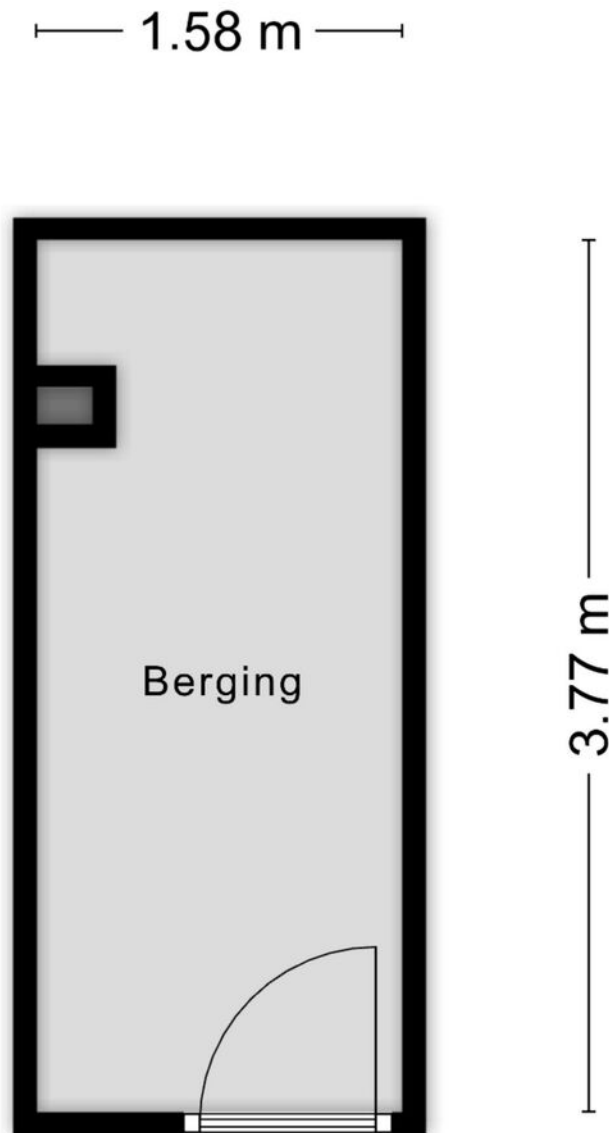


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

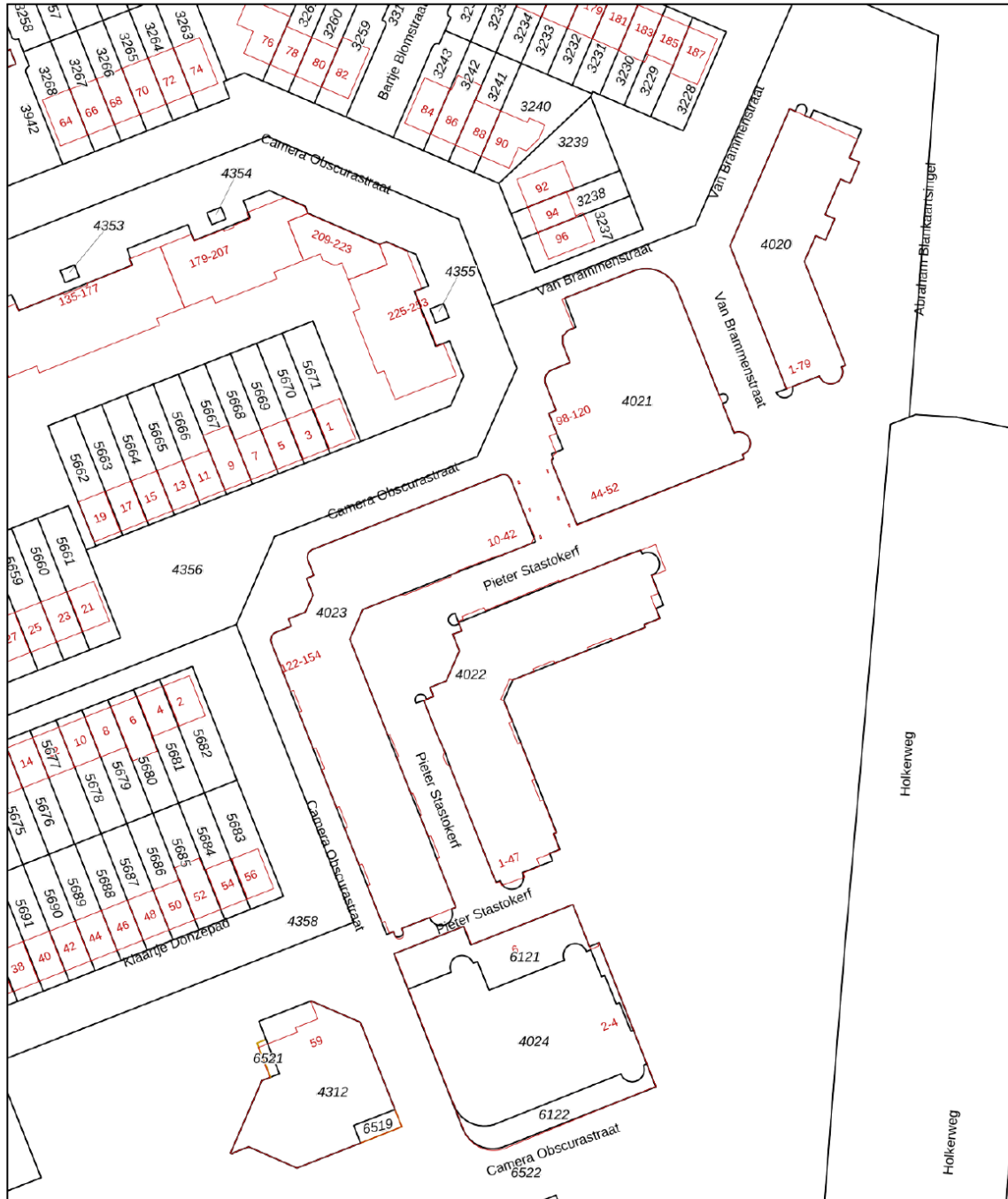


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: CameraObscura126



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4022</p>	<p>Schaal 1: 1000</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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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				
-				
-				



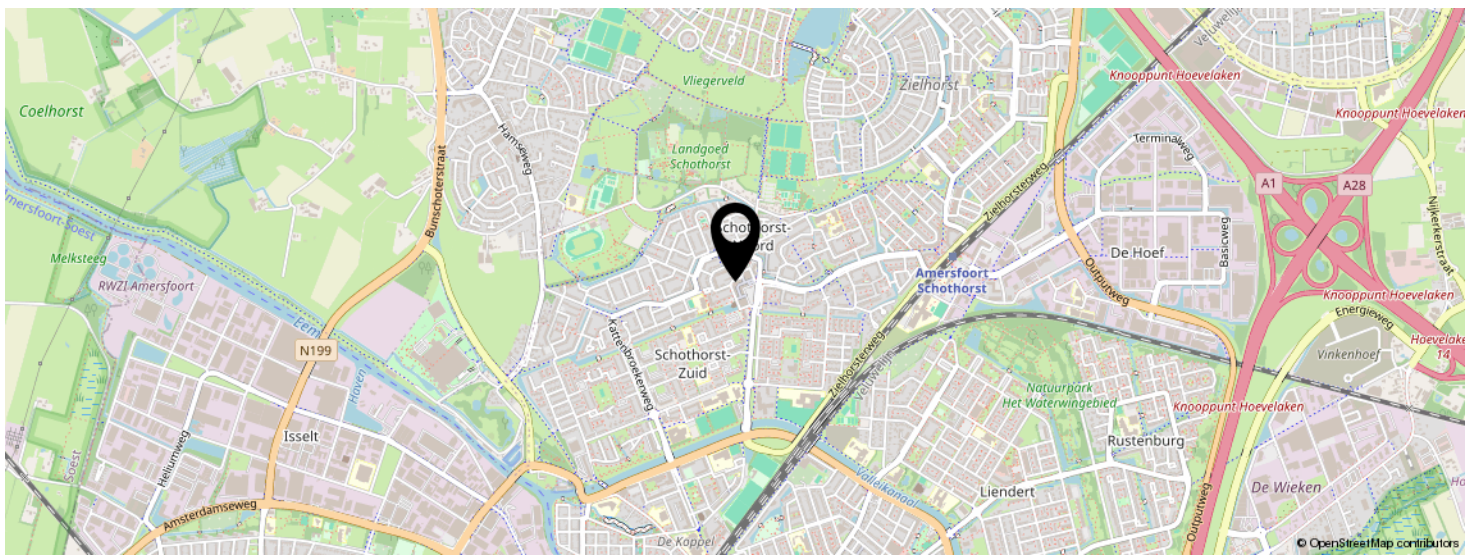
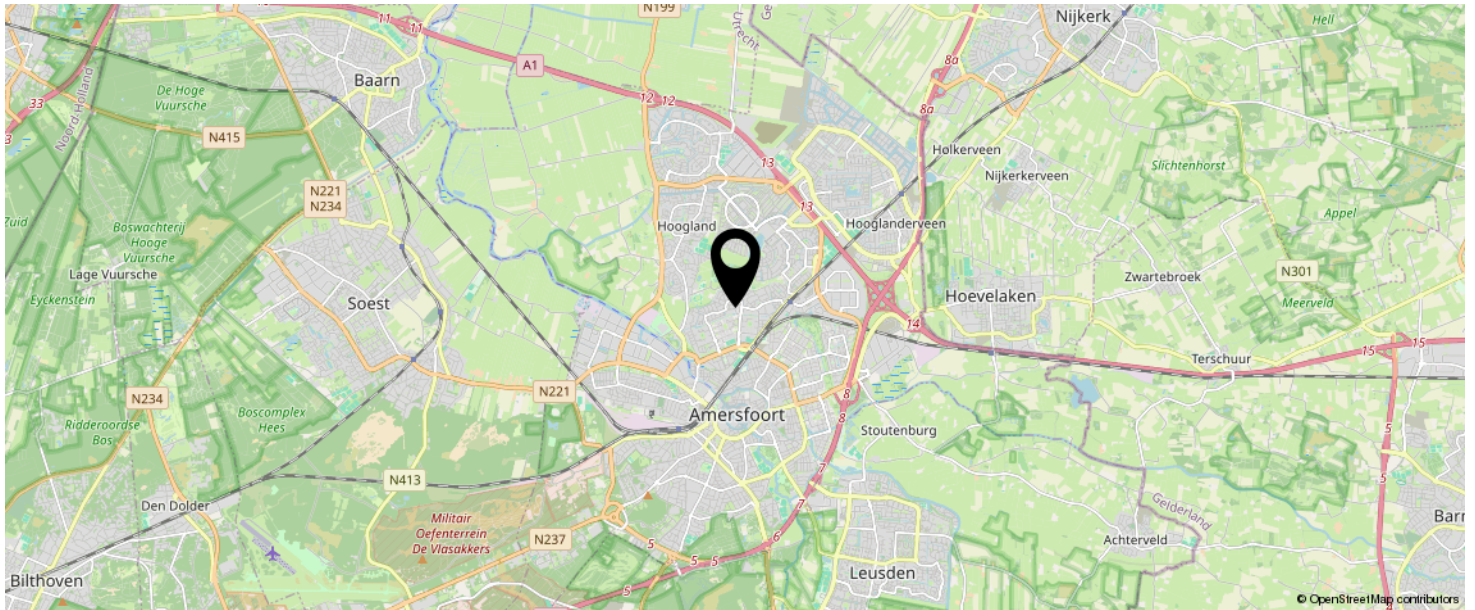
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)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

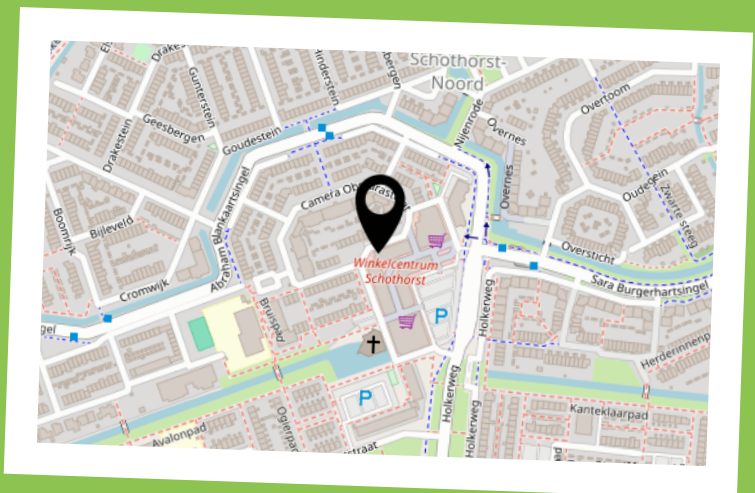
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
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

