



Vraagprijs
€360.000 k.k.

CAMERA OBSCURASTRAAT 171



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

AMERSFOORT

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
71 m²

INHOUD:
235 m³



OMSCHRIJVING

Camera Obscurastraat 171 in Amersfoort, een heerlijk licht en modern afgewerkt 3-kamerappartement met circa 72 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers van goed formaat, een royale woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een ruim, zonnig balkon van circa 9 m² op het zuiden. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en kenmerkt zich door de prettige indeling, de verzorgde afwerking en de aangename lichtinval. De warme laminaatvloer, die vrijwel door het gehele appartement is doorgelegd, zorgt voor een sfeervol en rustig geheel. Daarnaast beschik je over een eigen inpandige (fietsen)berging.

De ligging in de geliefde wijk Schothorst is bijzonder gunstig. Het appartementencomplex bevindt zich direct achter winkelcentrum Schothorst, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen nauwelijks de deur uit hoeft. Ook het prachtige Park Schothorst ligt op steenworpafstand. Dit uitgestrekte park is een heerlijke plek om te wandelen, hard te lopen of gewoon even te ontspannen in het groen. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse sportverenigingen, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer. NS-station Schothorst ligt op korte afstand en de historische binnenstad van Amersfoort, met haar gezellige terrassen, restaurants, winkels en sfeervolle pleinen, is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A1 en A28 zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting Utrecht, Amsterdam en de rest van het land.

Indeling:

Appartement:

Op de derde verdieping aangekomen, kom je het appartement binnen in de ruime en overzichtelijke hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De verzorgde afwerking en de warme laminaatvloer geven direct een prettige eerste indruk. Dankzij de praktische indeling zijn alle ruimtes gemakkelijk bereikbaar en voelt het appartement comfortabel en ruimtelijk aan.

De woonkamer vormt het gezellige middelpunt van de woning. Met een oppervlakte van circa 23 m² is dit een heerlijke leefruimte waar de grote hoeveelheid natuurlijk daglicht direct opvalt. De lichte wandafwerking, de warme laminaatvloer en de open indeling versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen voor een aangename sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte. Hier kun je met gemak een royale eettafel plaatsen, waardoor er een fijne plek ontstaat om uitgebreid te tafelen, gezellig te borrelen of vrienden en familie te ontvangen. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat koken en gezellig samenzijn hier goed samengaan.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een frisse, lichte kleurstelling met een stijlvol houten werkblad. De combinatie van de lichte keukenkasten, het warme hout en de gedeeltelijk betegelde achterwand geeft de keuken een eigentijdse en verzorgde uitstraling. De keuken is voorzien van: een grote koelkast, een combimagnetron, een 5-pits gasfornuis en een vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kast- en werkruimte aanwezig om uitgebreid te kunnen koken en al je keukengerei netjes op te bergen. Een fijne, complete keuken waarin je direct aan de slag kunt. Vanuit de hal zijn ook de twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en beschikken over een prettige lichtinval.

De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m² en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij de praktische afmetingen kun je deze kamer eenvoudig en comfortabel inrichten tot een rustige plek om je terug te trekken. De tweede slaapkamer is circa 9 m² groot en biedt verrassend veel mogelijkheden. Deze ruimte is uitstekend geschikt als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Ook wanneer je behoefte hebt aan een hobbyruimte of extra kledingkamer, is dit een fijne toevoeging aan het appartement. Juist deze extra kamer maakt de woning aantrekkelijk voor verschillende woonwensen en levensfasen.

De badkamer is volledig gemoderniseerd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. De ruimte is uitgevoerd met rustige, bijpassende wand- en vloertegels en stijlvolle zwarte accenten, die voor een mooi contrast zorgen. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met grote spiegel en een toilet. Daarnaast is hier de aansluiting voor het witgoed aanwezig.

Buiten:

Een groot pluspunt van dit appartement is het balkon van circa 9 m², dat direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de ochtend- en middagzon te genieten.

Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een gezellige zitopstelling, een kleine eettafel en enkele mooie planten. Zo creëer je eenvoudig een heerlijke buitenplek waar je de dag rustig kunt beginnen met een kop koffie, in de zon een boek kunt lezen of gezellig kunt lunchen. Dankzij de ligging op de derde verdieping geniet je bovendien van een prettig vrij uitzicht over de omgeving.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich nog een inpandige berging, ideaal voor het droogstallen van fietsen en voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt!

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 72 m²;
- + Bouwjaar 1986;
- + Energielabel C;
- + Maandelijkse VVE kosten: €87,92
- + Twee slaapkamers van goede grootte;
- + De woning is modern afgewerkt en instapklaar;
- + Ruime en open indeling;
- + Vrij uitzicht op de derde verdieping;
- + Zonnig balkon gelegen op het zuiden;
- + Gelegen op steenworpafstand van Park Schothorst;
- + De dagelijkse voorzieningen en NS-Station Schothorst liggen om de hoek;
- + Het historisch centrum van Amersfoort is op korte fietsafstand;
- + Binnen enkele minuten op de uitvalswegen A1/A28.





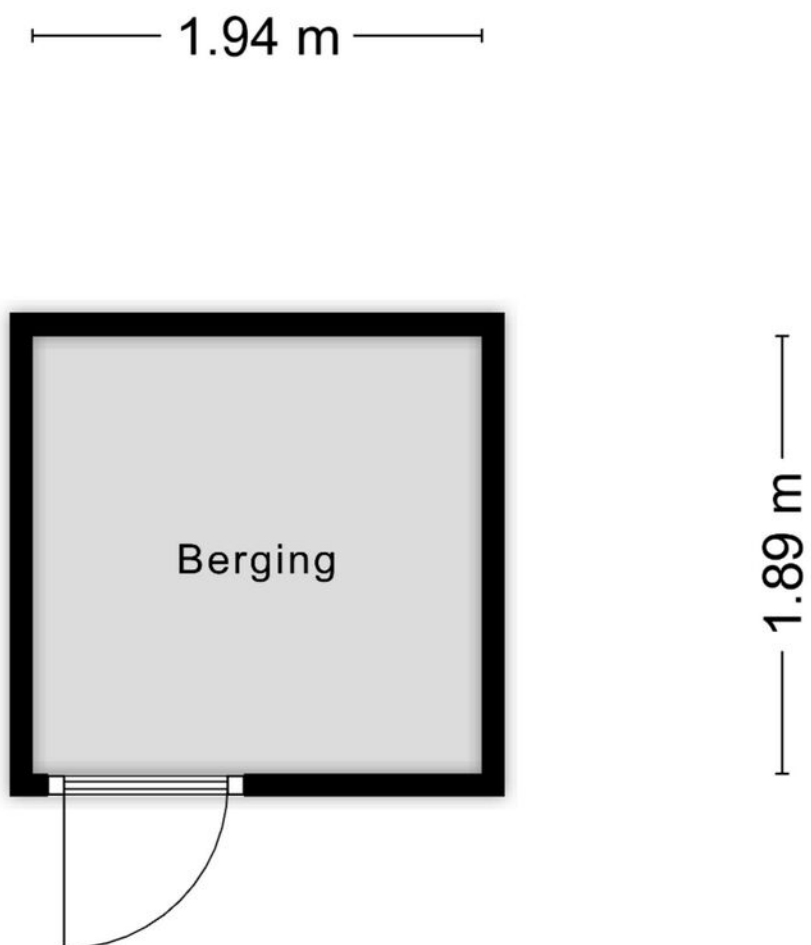


PLATTEGROND



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

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Amersfoort Perceel K 4351	Schaal 1: 1000 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Duitse Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de inhoud van deze kadastrale gegevens.	kadaster 
---	---	--	---

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 (op stenen strips)	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
- hanglamp boven eettafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten	☐	☐	☒	☐
- TV Meubel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (op kleine kamer en woonkamer)	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen (op slaapkamer)	☐	☐	☒	☐
- 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 ophangstels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Losse witte kast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vriezer (in voorraadhok)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletborstel (zit vastgeschroefd aan de muur)	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder (zit vastgeschroefd aan de muur)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- 2x planken	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Lekbak	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

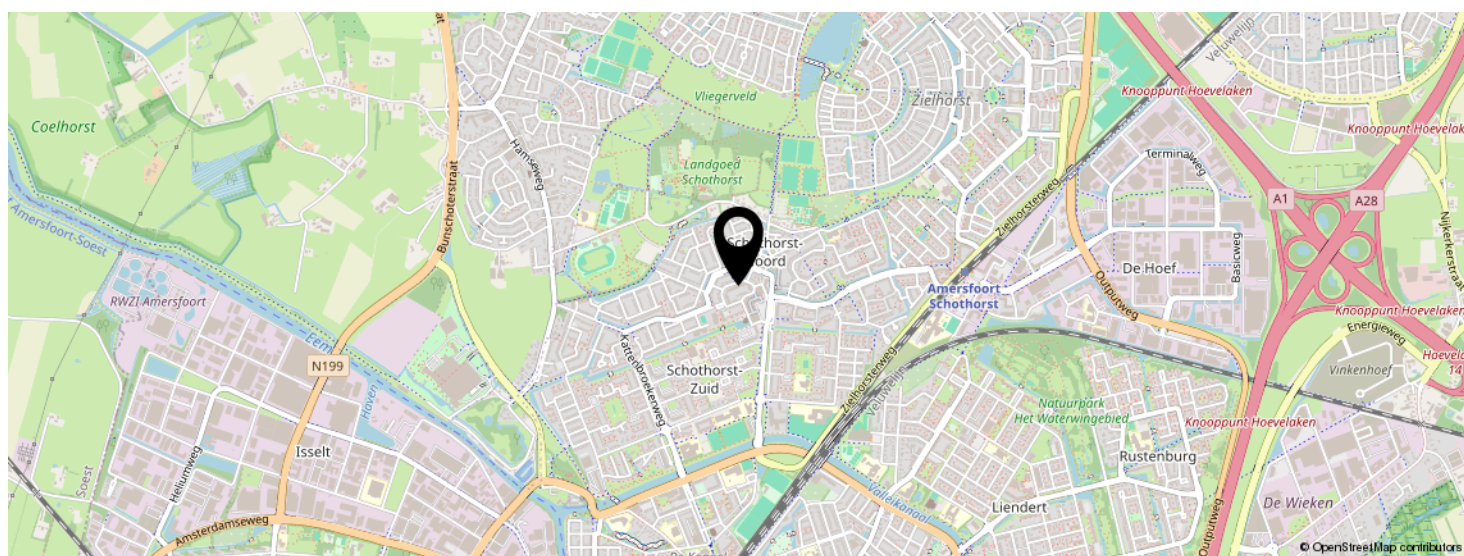
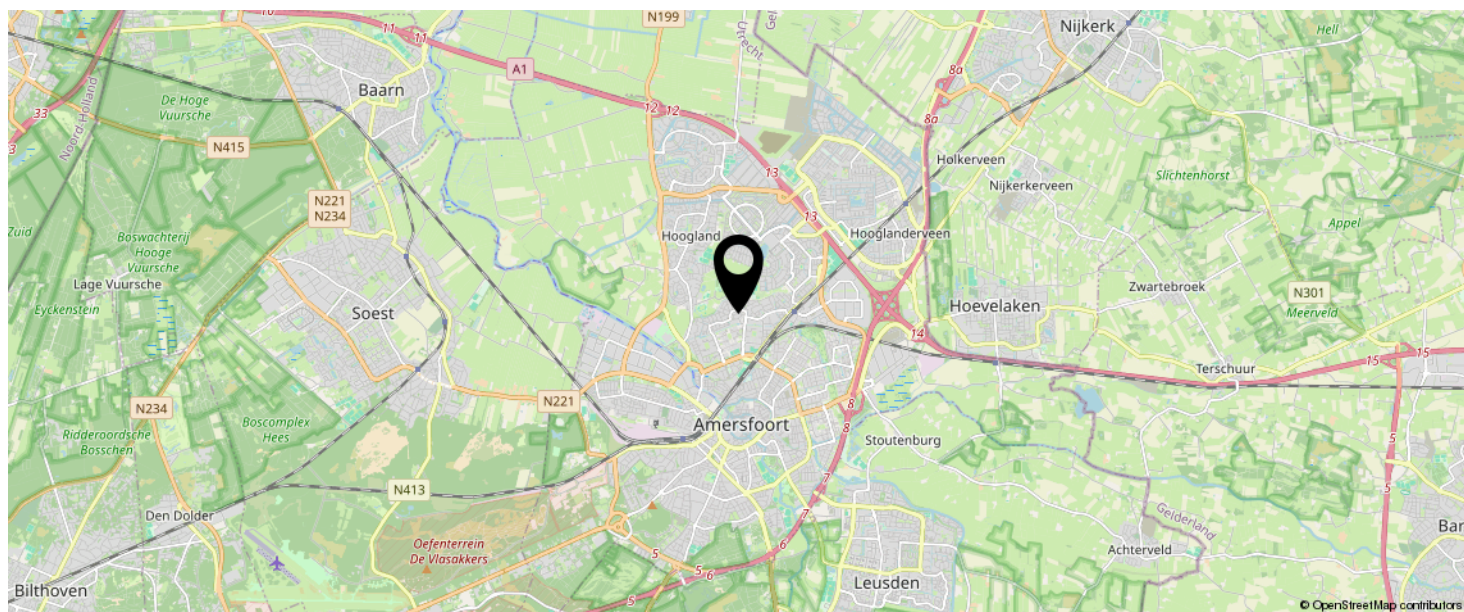
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Parasolvoet	☒	☐	☐	☐
Parasol	☒	☐	☐	☐
Loungebank+ tafel	☐	☒	☐	☐
Isolatievoorzieningen (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	☐	☐	☐	☐
Palmboom	☐	☒	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

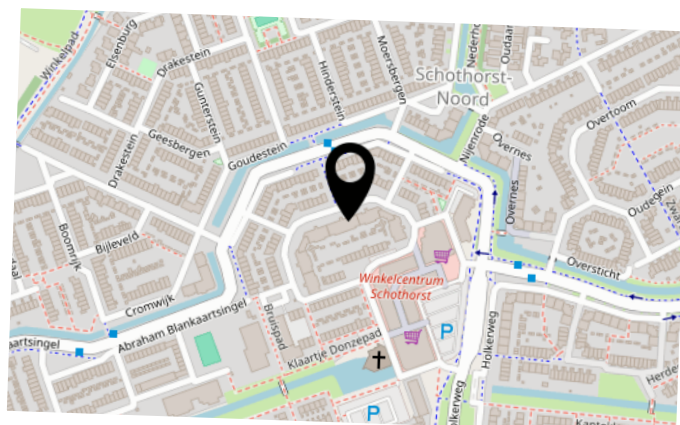
Kan worden overgenomen (inboedel):

Eettafel
 Salontafel
 Blauwe Stoel in woonkamer
 Bureau
 Bureaustoel
 Droger
 2x witte lade kastjes op kleine kamer

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

