



# Camera Obscurastraat 143

Amersfoort







soort woning  
Appartement



bouwjaar  
1986



woonopp.  
72 m<sup>2</sup>



aantal kamers  
3



balkon  
Zuidoosten



## Het appartement:

De hal is voorzien van een moderne PVC-vloer in een warme kleur. Deze vloer loopt door tot in de woonkamer en keuken. Kast voor de cv-ketel en meterkast.

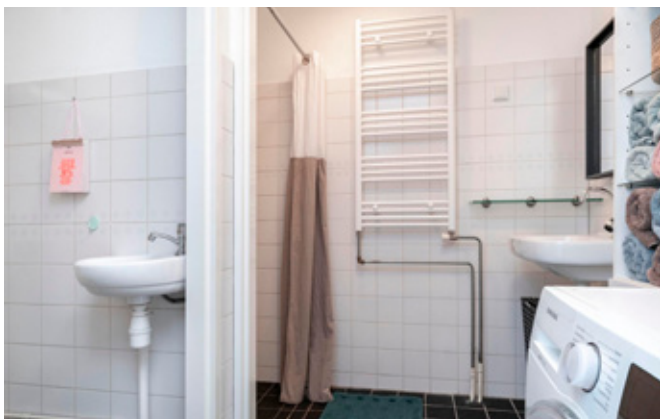
Ruime, lichte en sfeervolle woonkamer, hier is plaats voor een gezellige zithoek om lekker te ontspannen en een ruime eettafel om met vrienden uitgebreid te tafelen. Door de grote ramen valt veel licht binnen, hierdoor ontstaat er een prettige en comfortabele leefomgeving.

De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl met houten werkblad. Dit combineert fraai met de lambrisering in de woonkamer. De opstelling is U-vormig. Er is veel kast- en werkruimte. De apparatuur bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw, oven en een vaatwasser. De koel-/ vriescombinatie is los.





De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van het complex. Doordat het appartement aan het einde van de galerij ligt, lopen er geen mensen voorlangs. Beide slaapkamers zijn goed bemeten en voorzien van een keurige laminaatvloer. De ouderslaapkamer heeft ook ruimte voor een kastenwand. De tweede slaapkamer kan gebruikt worden als slaap- of logeerkamer. Maar is ook perfect geschikt als thuiswerkplek.



Het sanitair is netjes. De badkamer is ingericht met een doucheruimte, wastafel en designradiator. In de badkamer bevindt zich ook het toilet en de aansluiting voor de wasmachine.





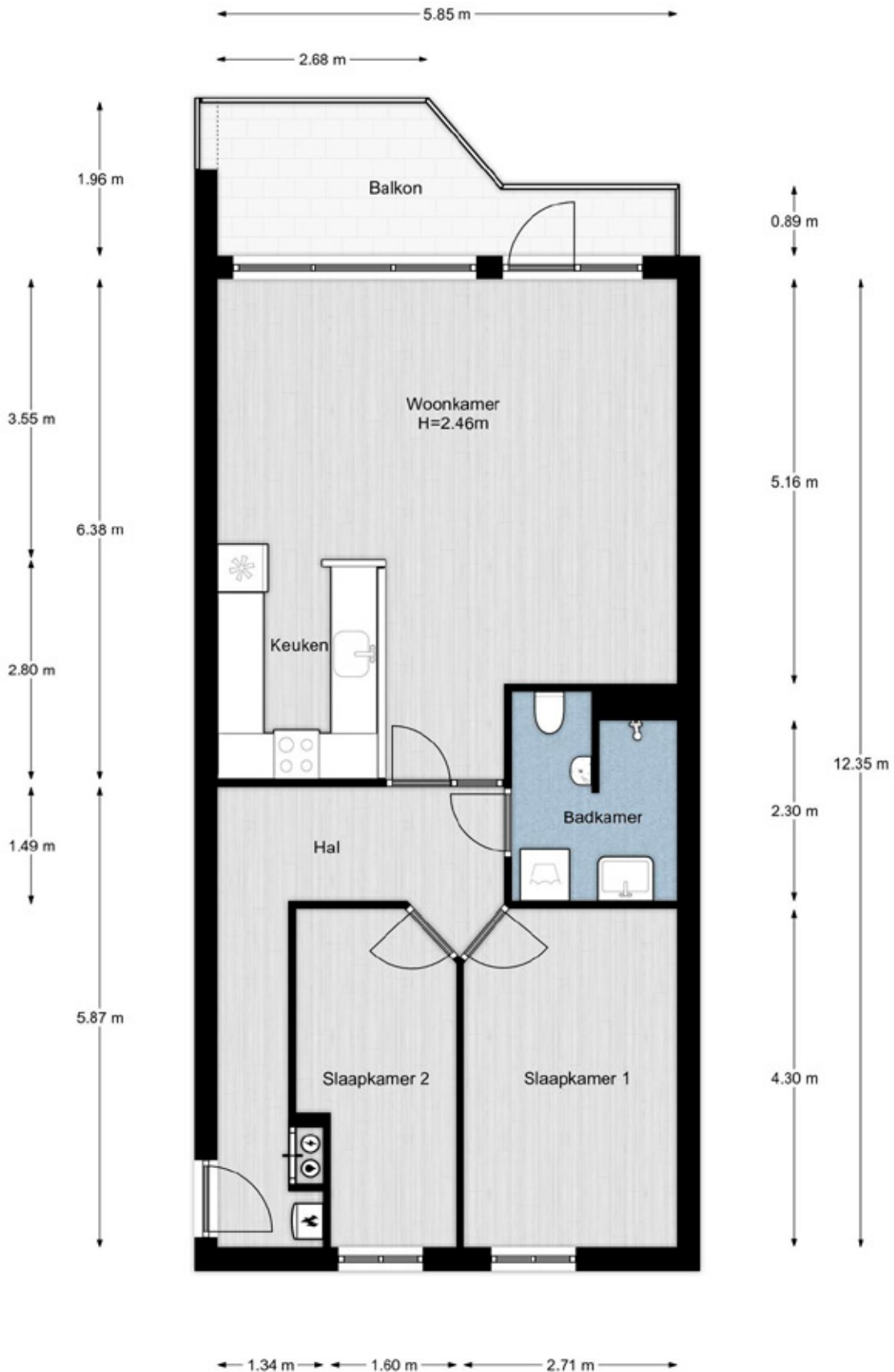


### **Bijzonderheden:**

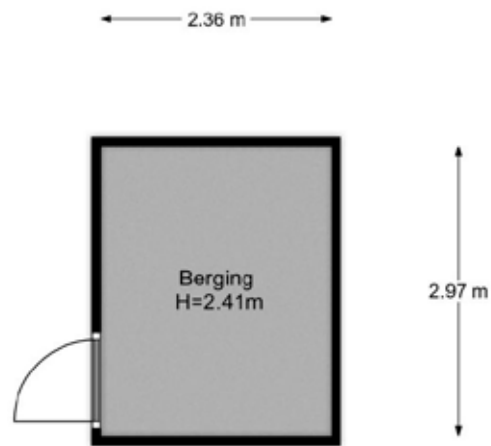
- hal, woonkamer en keuken voorzien van PVC-vloer;
- grotendeels voorzien van isolatieglas;
- woonkamer voorzien van fraaie lambrisering;
- bouwjaar 1986;
- woonoppervlak 72 m<sup>2</sup>;
- balkon 9 m<sup>2</sup>;
- berging 7 m<sup>2</sup>;
- cv-ketel uit 2019 (eigendom);
- voorzien van glasvezelkabel;
- servicekosten € 70,- per maand;
- energielabel C.

### **Bouwkundige keuring:**

Koper heeft de mogelijkheid om de woning bouwtechnisch te laten keuren.







## Ons team



## Extra clausules

### **Ouderdomsclausule:**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **Asbestclausule:**

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid, die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudende materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Bouwkundige keuring:**

Koper heeft de mogelijkheid om de woning bouwtechnisch te laten keuren.

## Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen		X	
- Opbouwlamp Zwarte lamp in keuken plafond	X		
- Alle andere plafondlampen (tafel, woonkamer, slaapkamers, hal)		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Witte glazen kast woonkamer en witte kledingkasten slaapkamer		X	
- Dressoir laag in hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
- PVC	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
- Vierkante spiegel met LED verlichting (handgemaakt) in badkamer		X	
- Bruine bank in woonkamer			X
- TV-meubel bruin in woonkamer	X		
- Vierkante houten tafel met 6 gele stoelen in woonkamer			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- (Gas) fornuis			X
- Afzuigkap	X		
- Magnetron		X	
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Koel-vriescombinatie			X
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat		X	
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet			X
- Toiletrolhouder			X
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Balkon tuinset 4 personen set met kussens		X	



*Makelaars*  
**WOONVAST**

Stadsring 139, Amersfoort

**T** 033 422 10 10

**E** [info@woonvast.nl](mailto:info@woonvast.nl)

**I** [www.woonvast.nl](http://www.woonvast.nl)

