



# Camera Obscurastraat 121

Amersfoort





## Algemeen:

Ben je op zoek naar een ruim, sfeervol, instapklaar appartement met een zonnig balkon op een leuke locatie? Kom dan eens kijken aan de Camera Obscurastraat 121. Dit 3-kamerappartement ligt op de 2e verdieping van een kleinschalig complex en biedt veel licht en vrij uitzicht.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte en de heerlijke lichtinval op. Het zonnige balkon is bereikbaar via de openslaande deur. Er zijn 2 prima slaapkamers aanwezig, een vernieuwde badkamer, een nette keuken en een ruime berging op de begane grond. Daarnaast is het gehele appartement afgewerkt met strak gestucte wanden en een modern, luxe laminaatvloer.

Kortom, een appartement waar je zo in kunt en zeker een bezichtiging waard!

Het appartement ligt heel gunstig nabij het winkelcentrum Schothorst, waar je alles vindt voor de dagelijkse boodschappen. Op de fiets is het gezellige centrum van Amersfoort snel te bereiken. Liever genieten van de natuur? Ook park Schothorst ligt om de hoek.

Voor wie gebruik maakt van het openbaar vervoer is het NS station in de buurt, net als een goede bus verbinding. Maak je gebruik van de auto, er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving. Daarnaast ben je snel op de diverse uitvalswegen.



soort woning

Appartement



bouwjaar

1986



woonopp.

73 m<sup>2</sup>



aantal kamers

3



balkon

Zuidoosten



## Appartement:

Entree, ruime hal met meterkast, stookruimte, toilet met fontein en een royale bergkast, die nu in gebruik is als inloopkast!

De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte met deur naar het zonnige balkon met vrij uitzicht over groen. De woonkamer is smaakvol ingericht met een moderne laminaatvloer (VT wonen) en een L-vormige keuken met inbouwapparatuur: o.a. 4-pits gasstel, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.

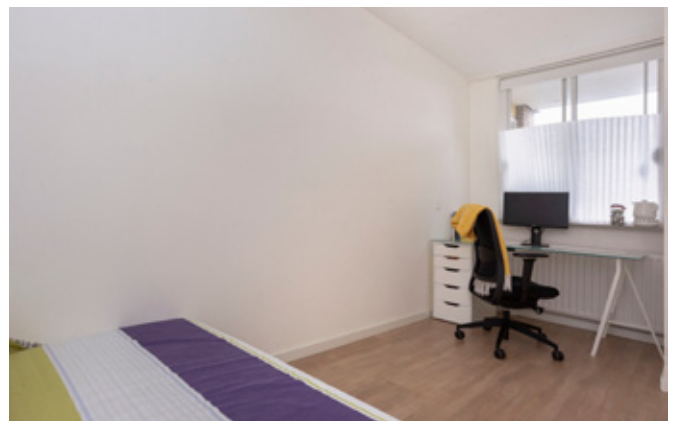




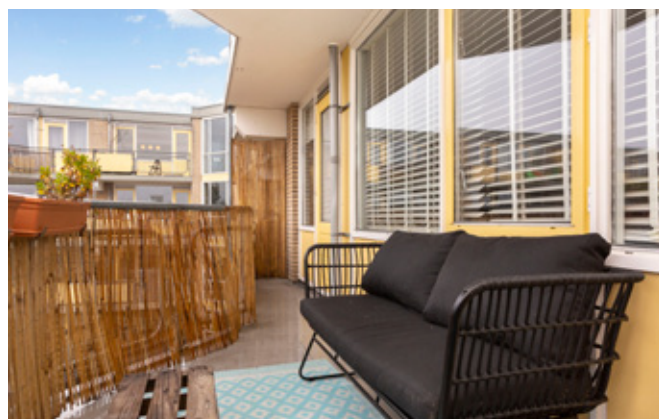
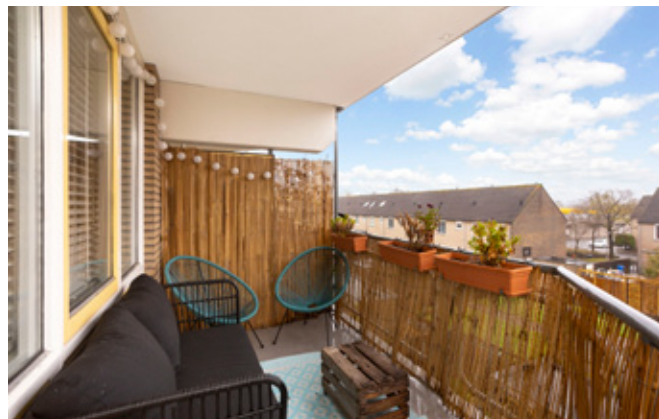
De beide slaapkamers en de hal zijn tevens voorzien van dezelfde moderne laminaatvloer.

De badkamer is geheel vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond is er een eigen fietsenberging aanwezig.

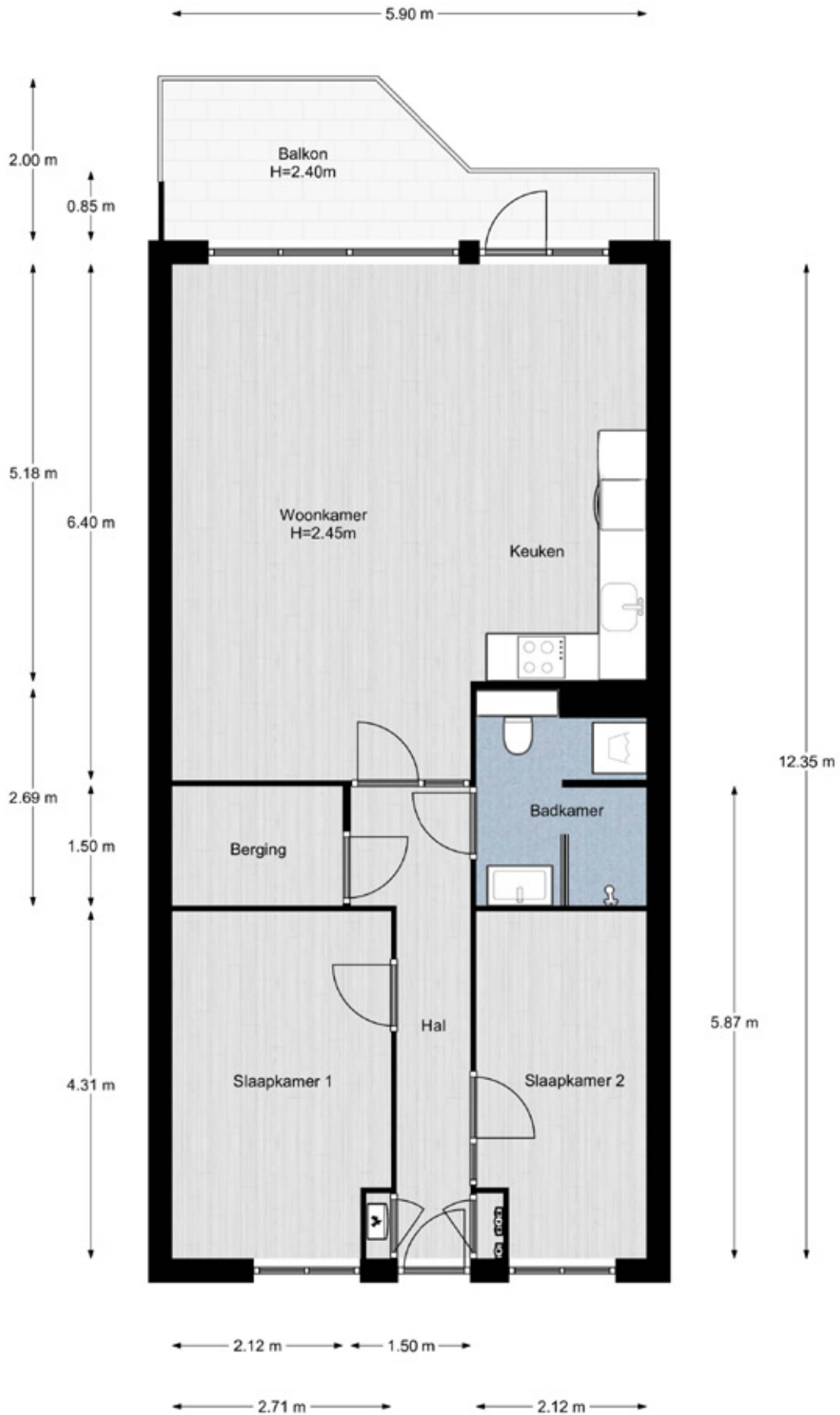






### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar circa 1986.
- Servicekosten ca. € 69,- per maand.
- Heerlijk balkon gelegen op het Zuidoosten.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Op de begane grond bevindt zich een eigen berging.
- De woning is voorzien van isolatieglas.
- Woonoppervlakte 72 m<sup>2</sup>.
- Inhoud 220 m<sup>3</sup>.







## Lijst van zaken

	ter overname					ter overname			
	blijft achter	gaat mee	n.v.t.		blijft achter	gaat mee	n.v.t.		
Verlichting, te weten:									
- Inbouwspots/dimmers				X					X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X							
- Losse (hang)lampen			X						
- Hanglamp boven eettafel				X					
Losse kasten, legplanken, te weten:									
- Inloopkast	X								
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:									
- Gordijnrails				X					
- Gordijnen				X					
- Overgordijnen				X					
- Vitrages				X					
- Rolgordijnen	X								
- Lamellen	X								
- Jaloezieën				X					
- (Losse) horren/rolhorren				X					
Vloerdecoratie, te weten:									
- Vloerbedekking				X					
- Parketvloer				X					
- Houten vloer(delen)				X					
- Laminaat	X								
- Plavuizen				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					
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								
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
Isolatie, te weten:									
- Radiatorfolie		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

## 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.



*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)

