



Camera Obscurastraat 131

Amersfoort





Camera Obscurastraat 131, Amersfoort

Dit 3-kamer appartement ligt in de buurt van een kleinschalig winkelcentrum. Een toplocatie voor mensen die van de sfeer en het gemak van winkels dichtbij houden!

Het appartement ligt op de bovenste verdieping en beschikt over een groot balkon op het zuidoosten en een externe berging. Een groot pluspunt van het appartement zijn de ruime keuken en het lichtinval. Voor de deur is voldoende gratis parkeerruimte. Door de ligging binnen het complex heb je vanuit alle vertrekken een vrij uitzicht.

Woonomgeving:

Dit leuke appartement ligt in een kleinschalig complex aan de rand van winkelcentrum Schothorst. Ideaal, want zo zijn alle boodschappen snel gehaald. Het winkelcentrum biedt een ruim aanbod aan diverse winkels. Voor een fijne wandeling of een rondje hardlopen ga je natuurlijk naar Stadspark Schothorst. Hier loop je in enkele minuten naar toe.

Liever een beetje shoppen of een drankje op het terras doen? Dan pak je de fiets en binnen no time zit je dan in het centrum. Daarnaast is het treinstation op fietsafstand en is er een zeer goede bereikbaarheid van de diverse snelwegen in de omgeving.

Kortom, comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

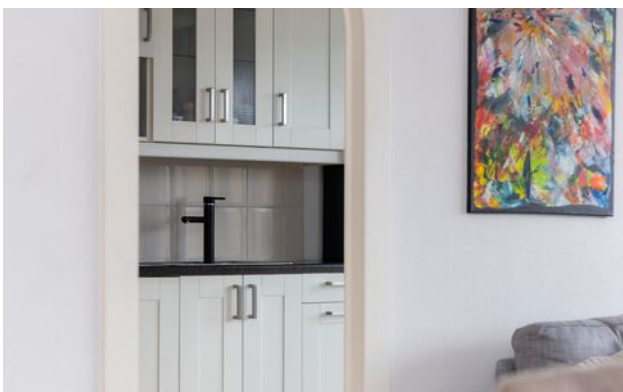
In de onderbouw (straatniveau) bevindt zich de gemakkelijk bereikbare (fietsen-)berging.

Het complex beschikt over een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. Bijkomend voordeel is dat de servicekosten laag zijn, deze bedragen €69,50 per maand voor onderhoud, beheer en verzekeringen.'

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 275.000 k.k.

Aanvaarding: december 2022





Woonkamer

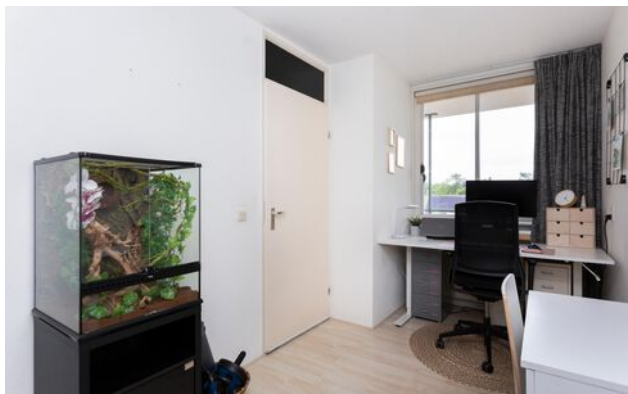
Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	23,80 m ²
Afmeting L/B	6,45 / 3,69

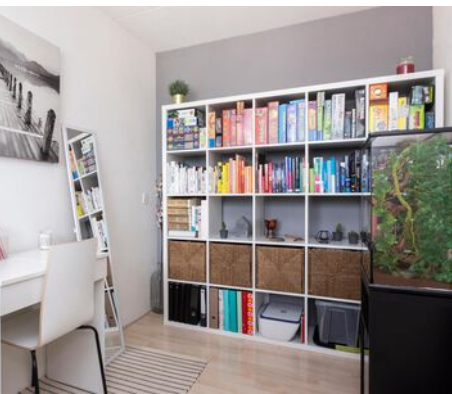
Keuken

Afwerking wanden	Spachtelputz
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	10,19 m ²
Afmeting L/B	5,15 / 2,12

Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende / Goed
Apparatuur	Vaatwasser
	Oven
	Koelkast
	Vriezer
	5 pits gaskookplaat





Slaapkamer 1

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

1e verdieping

Spachtelputz
Laminaat
Spuitwerk
11,84 m²
4,37 / 2,71

Slaapkamer 2

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Spachtelputz
Laminaat
Spuitwerk
9,15 m²
4,32 / 2,12

Badkamer

Afwerking wanden
Afwerking vloer
Afwerking plafond
Oppervlakte
Afmeting L/B

Tegels
Tegels
Spuitwerk
4,72 m²
2,23 / 2,12





Balkon

Ligging	Zuid Oost
Diepte	0,90 m
Breedte	5,87 m

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud van de woning	219 m ³
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	1986

Staat van onderhoud

Binnen	redelijk tot goed
Buiten	redelijk tot goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 107,00 per maand
Water	€ 4,10 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 251,94 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 343,32 per jaar
Waterschapslasten	€ 40,28 per maand
Rioolrecht	€ 46,06 per jaar

Technische gegevens

Isolatie	
Dak	Niet bekend
Gevel	Niet bekend
Vloer	Niet bekend
Glas	Ja, dubbel glas

Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2020

De verkoper aan het woord

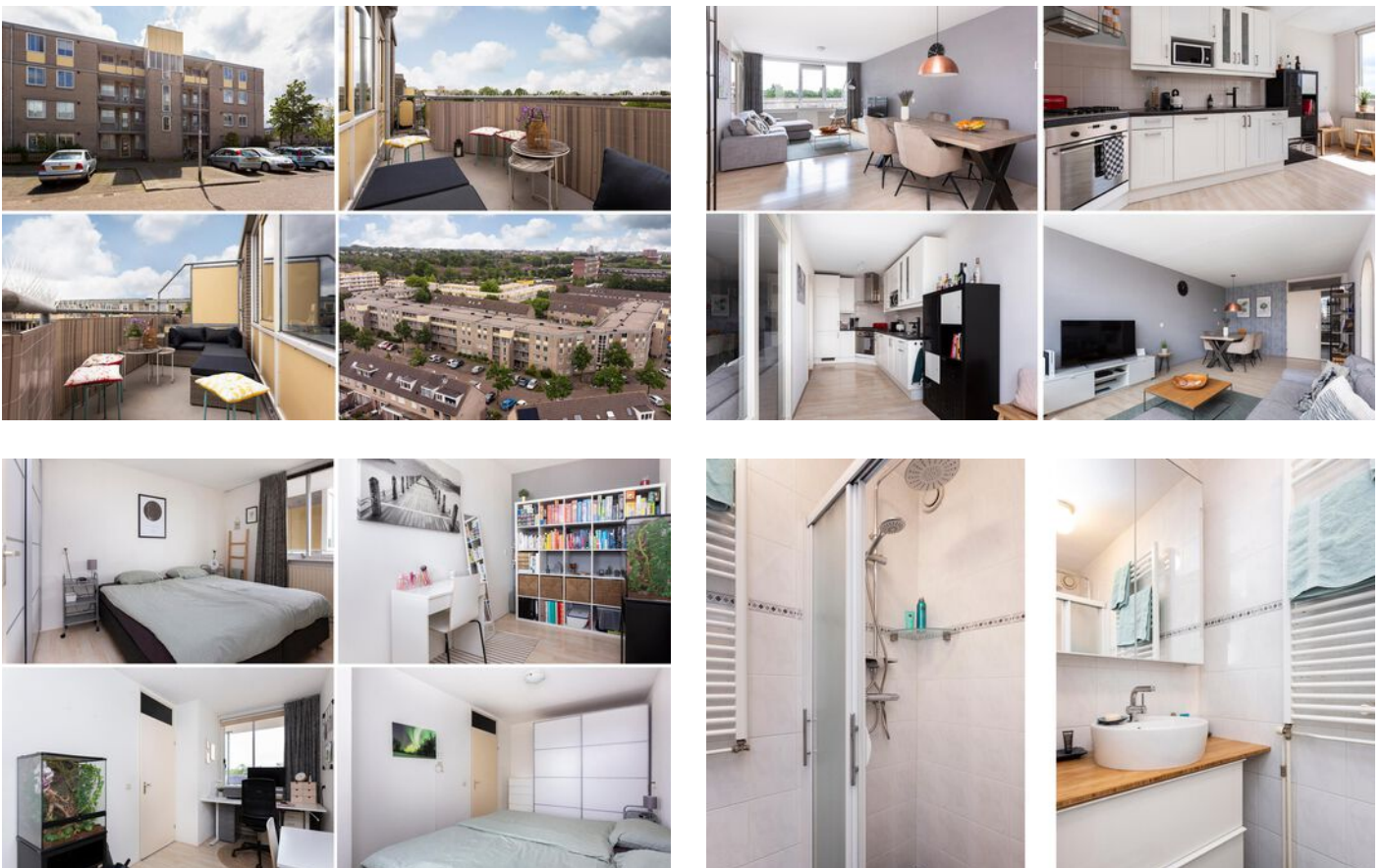
De woning:

We hebben hier 6 jaar met heel veel plezier gewoond. Alles lekker dicht in de buurt v.w.b. winkels en afhaalrestaurants. Prima OV voorzieningen en station Schothorst op 20 minuten loopafstand. We gaan weg omdat we meer ruimte nodig hebben voor de toekomst maar zeker niet omdat we het hier zat waren!

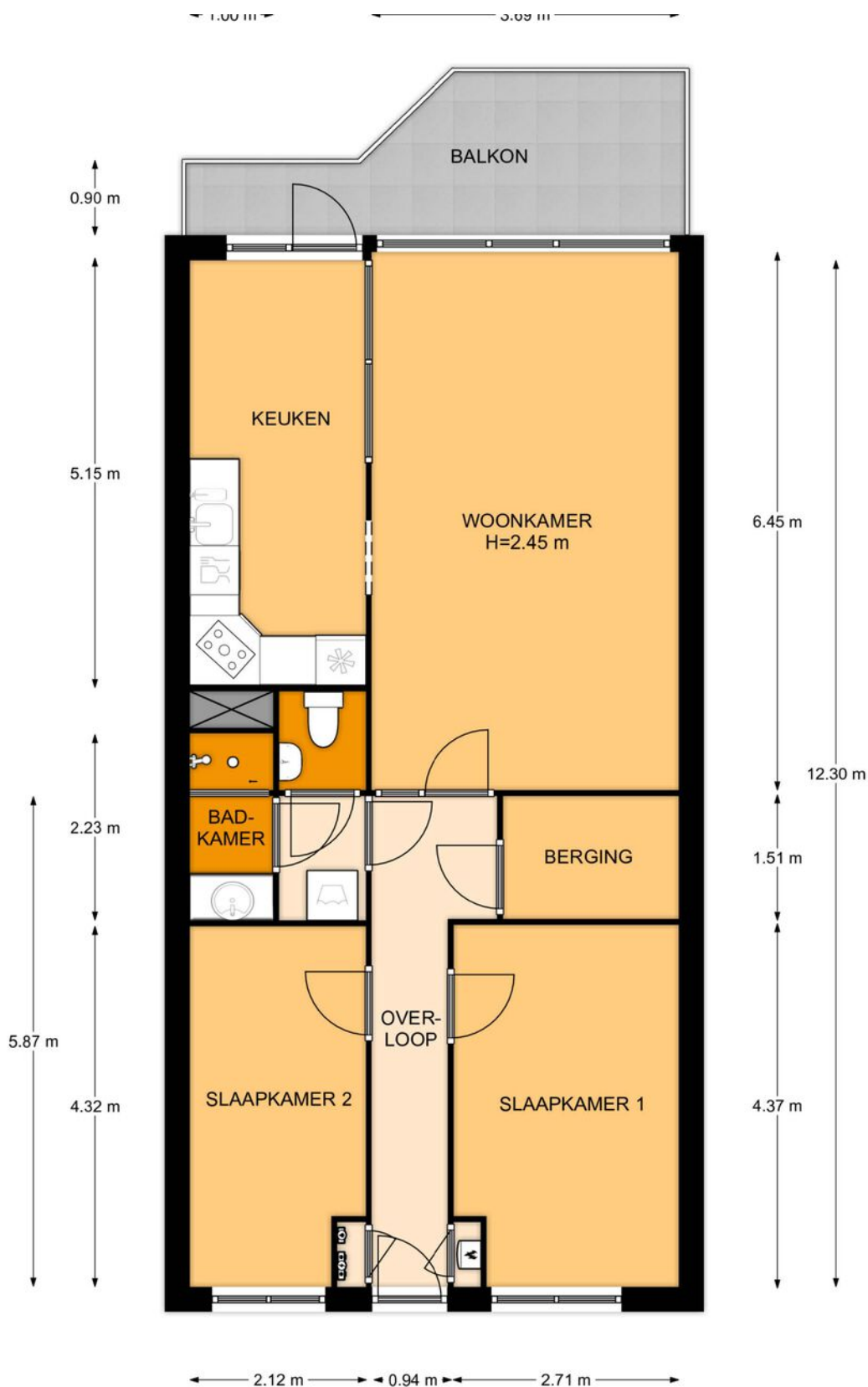
De buurt:

Het is een rustige buurt die ook vlak bij het groen en de stad ligt. Een fijne combinatie.

Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Stellingkasten bergingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

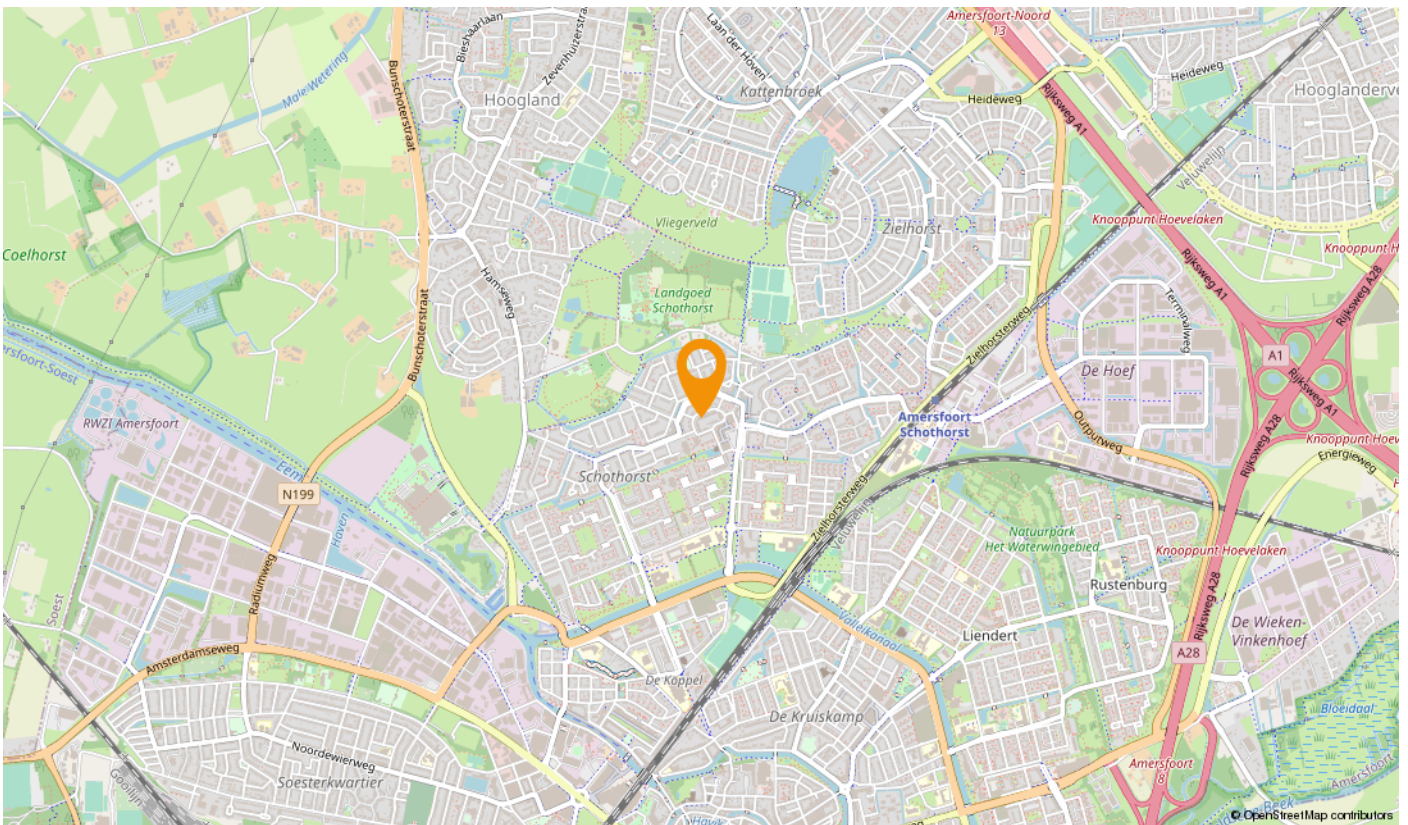
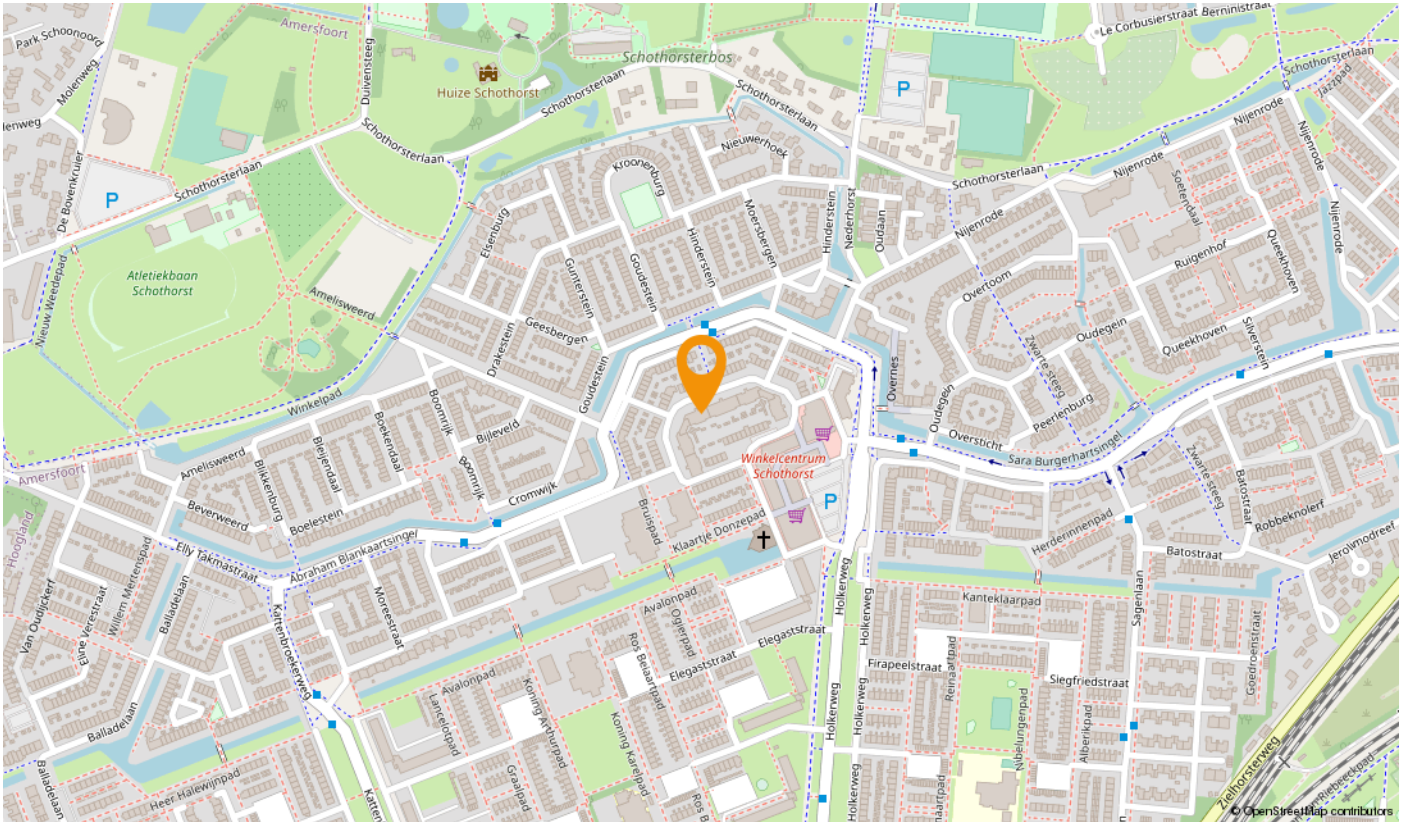
- CV-installatie X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Balkonscherm X

Locatie op de kaart



U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliergegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl.

Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:
www.woneninregioamersfoort.nl

Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar drenthmakelaars.nl.

Tot uw dienst!
We helpen u graag.



Sander van Dronkelaar

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



Manuel Kip

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



Tom Scheffer

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.



Drenth Makelaars

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl