

Wordt dit jouw droomhuis?



Camera Obscurastraat 87

Schothorst

Ben jij op zoek naar een ruim appartement met veel licht, gelegen in een groene en rustige woonomgeving, maar toch met alle voorzieningen dichtbij? Dan is dit appartement aan de Camera Obscurastraat 87 zeker een kijkje waard.



NUL33 Garantiemakelaars

Waterdreef 166
3824 HB Amersfoort

033 – 71 15 260

info@NUL33makelaars.nl
www.NUL33makelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

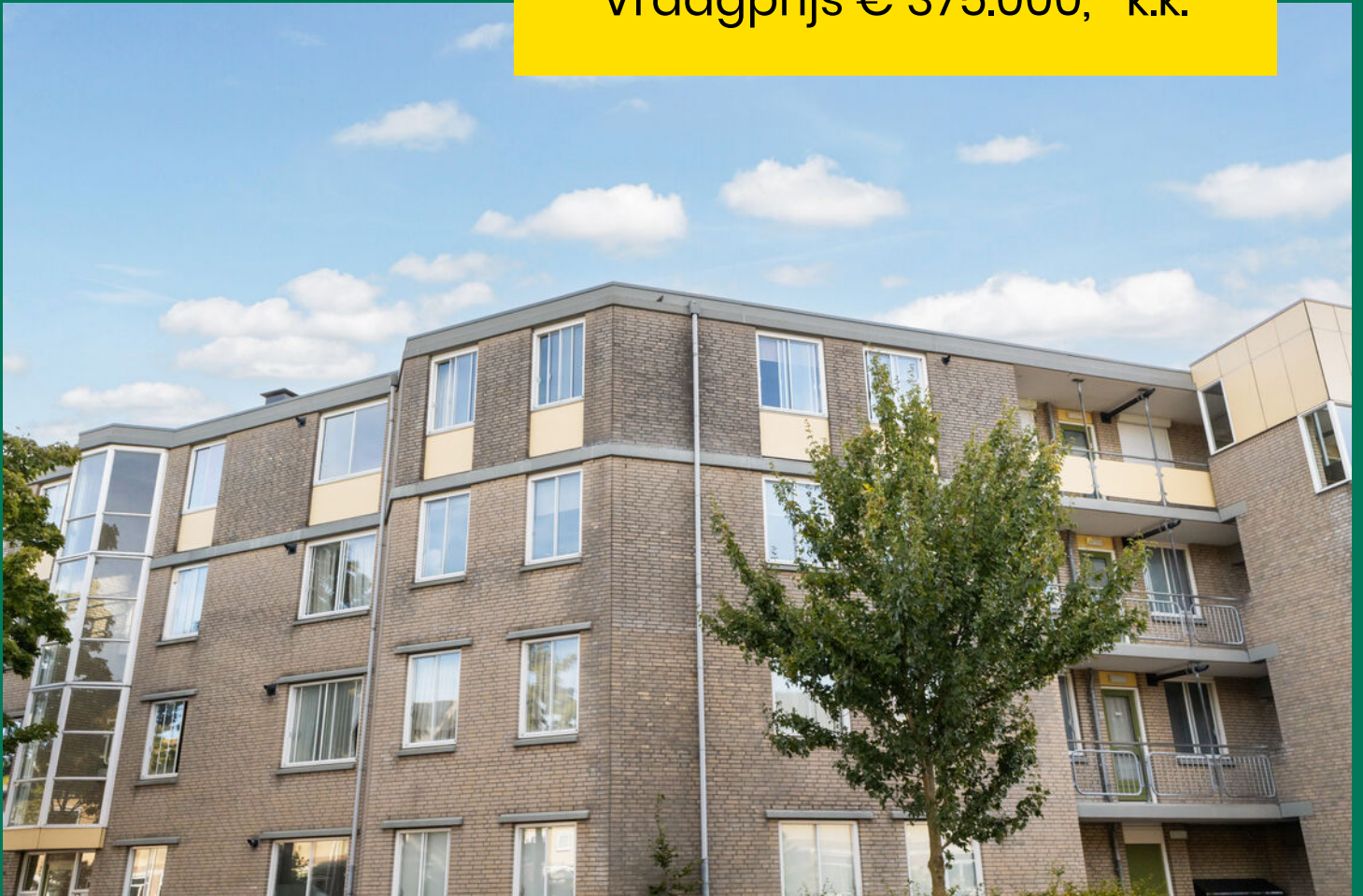
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning bevindt zich op de derde verdieping en beschikt over een woonoppervlak van circa 88 m². Dit is bovendien het grootste type appartement binnen het complex, waardoor je geniet van extra ruimte en comfort. Dankzij de ruime indeling en de grote ramen voelt het appartement heerlijk licht en open aan.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1987

Inhoud	277 m ³
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Licht 4-kamer appartement met balkon in Amersfoort – Schothorst

Ben jij op zoek naar een ruim appartement met veel licht, gelegen in een groene en rustige woonomgeving, maar toch met alle voorzieningen dichtbij? Dan is dit appartement aan de Camera Obscurastraat 87 zeker een kijkje waard.

De woning bevindt zich op de derde (bovenste) verdieping en beschikt over een woonoppervlak van circa 88 m². Dit is bovendien het grootste type appartement binnen het complex, waardoor je geniet van een extra slaapkamer. Dankzij de ruime indeling en de grote ramen voelt het appartement heerlijk licht en open aan.

Indeling

Via de entree/hal kom je binnen in het appartement, waar alle vertrekken met elkaar verbonden zijn. De woonkamer is royaal van opzet en geeft direct toegang tot het balkon, een fijne plek om van de zon te genieten.

De keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Er is voldoende plek voor een eethoek, waardoor koken en tafelen gezellig gecombineerd kan worden.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer

of werkkamer. De badkamer is omstreeks 2021 gemoderniseerd en voorzien van douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, welke eveneens volledig is vernieuwd.

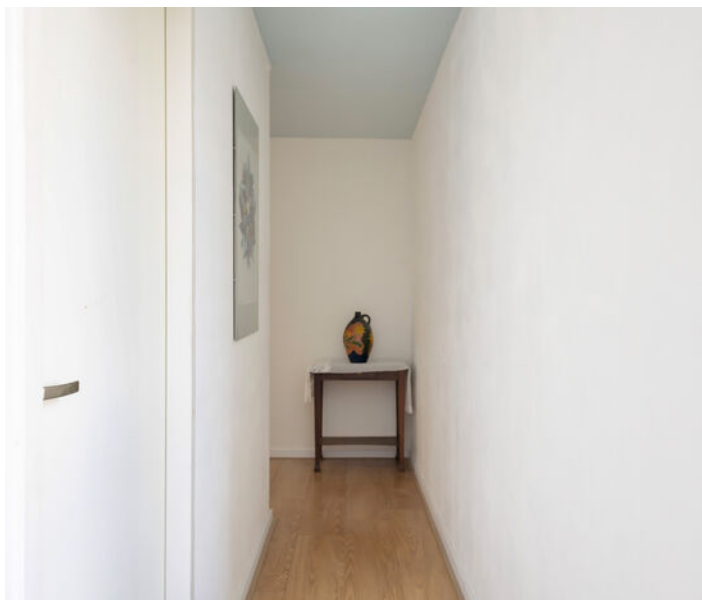
Op de begane grond beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Locatie

De Camera Obscurastraat ligt in de wijk Schothorst, een groene en kindvriendelijke omgeving. Op loopafstand vind je zowel Park Schothorst als het winkelcentrum van de wijk, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Met de fiets ben je bovendien snel in de gezellige binnenstad van Amersfoort. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen A1 en A28 zijn eenvoudig te bereiken.

Pluspunten op een rij

- Grootste type appartement van het complex
- Woonoppervlakte van circa 88 m²
- Drie slaapkamers
- Recent gemoderniseerde badkamer (2021)
- Ruime woonkamer met balkon
- Eigen berging op de begane grond
- Veel lichtinval door grote ramen
- Centrale ligging nabij park, winkels en centrum
- Actieve VvE met servicekosten van € 100,- per maand





















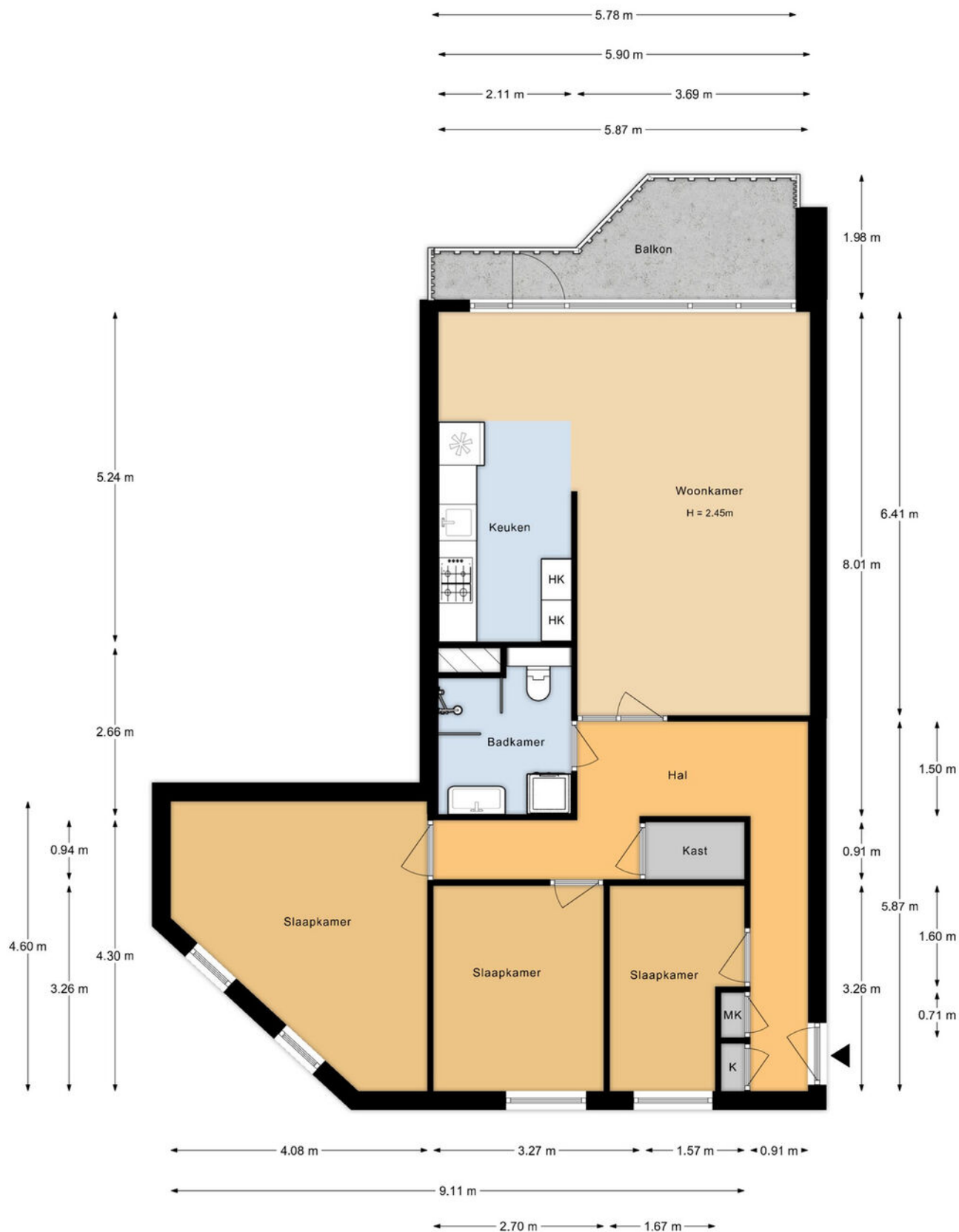








Plattegrond

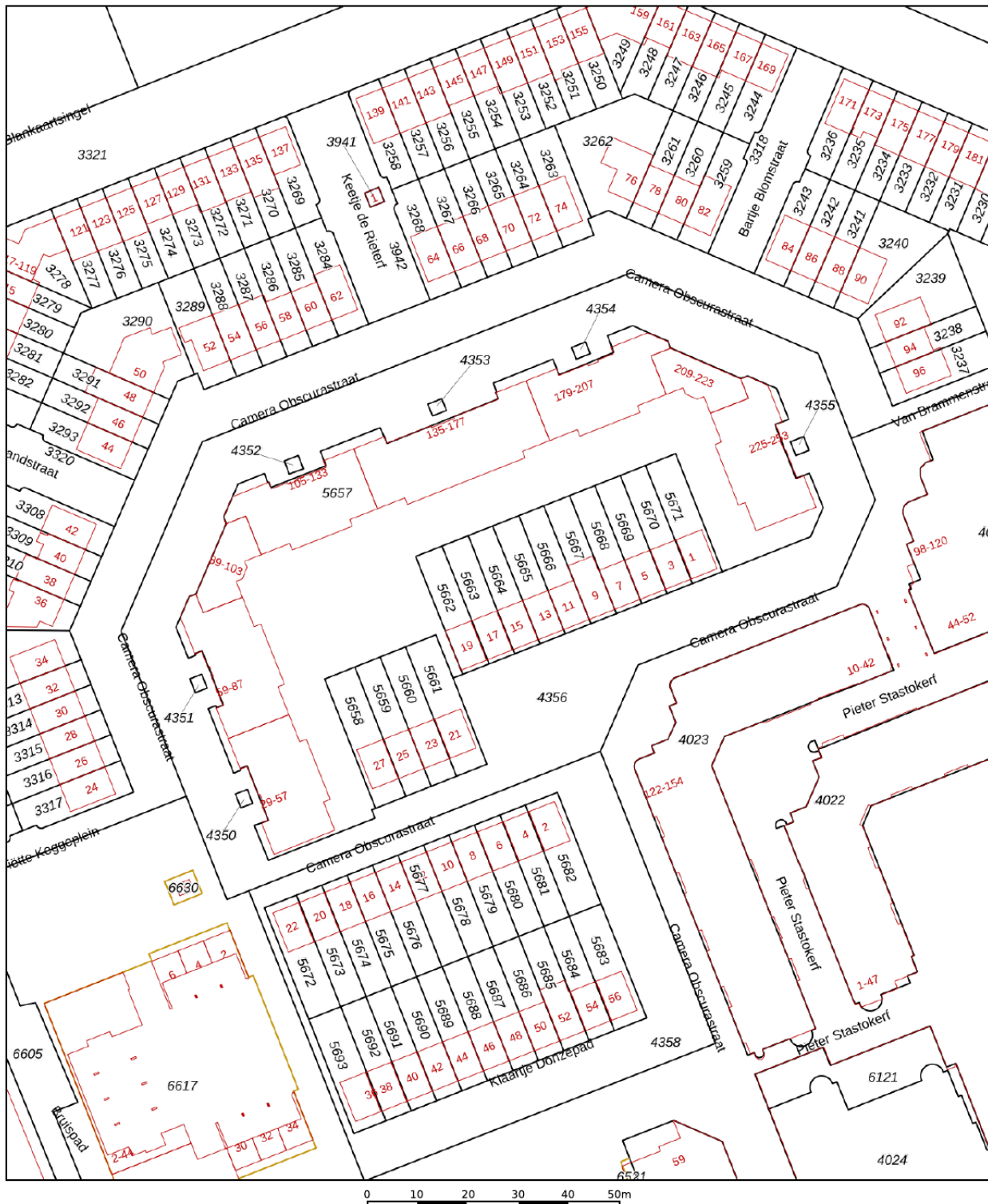


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: camera obscurastraat



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie K

Perceel	4351
---------	------

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.

kadaster



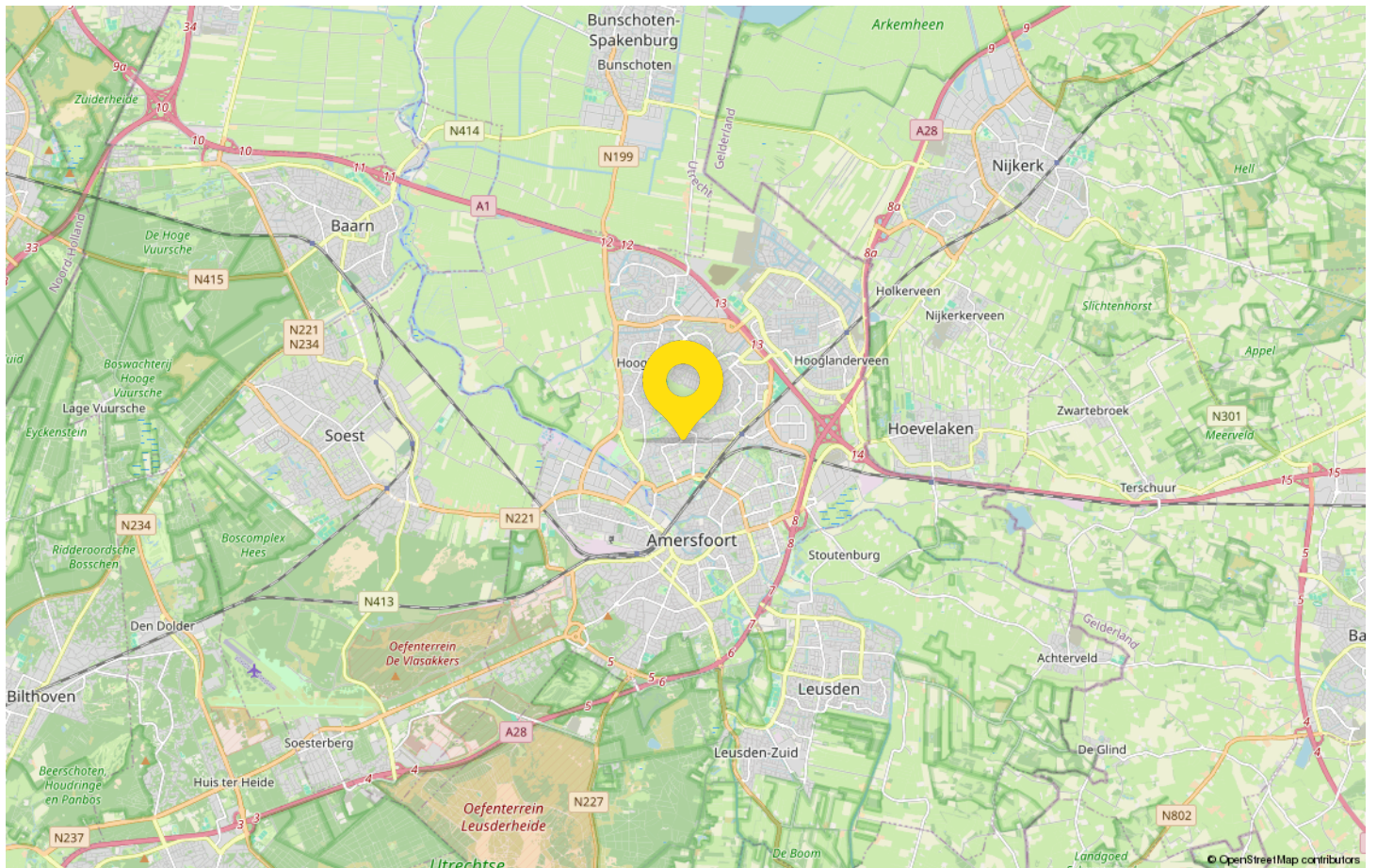
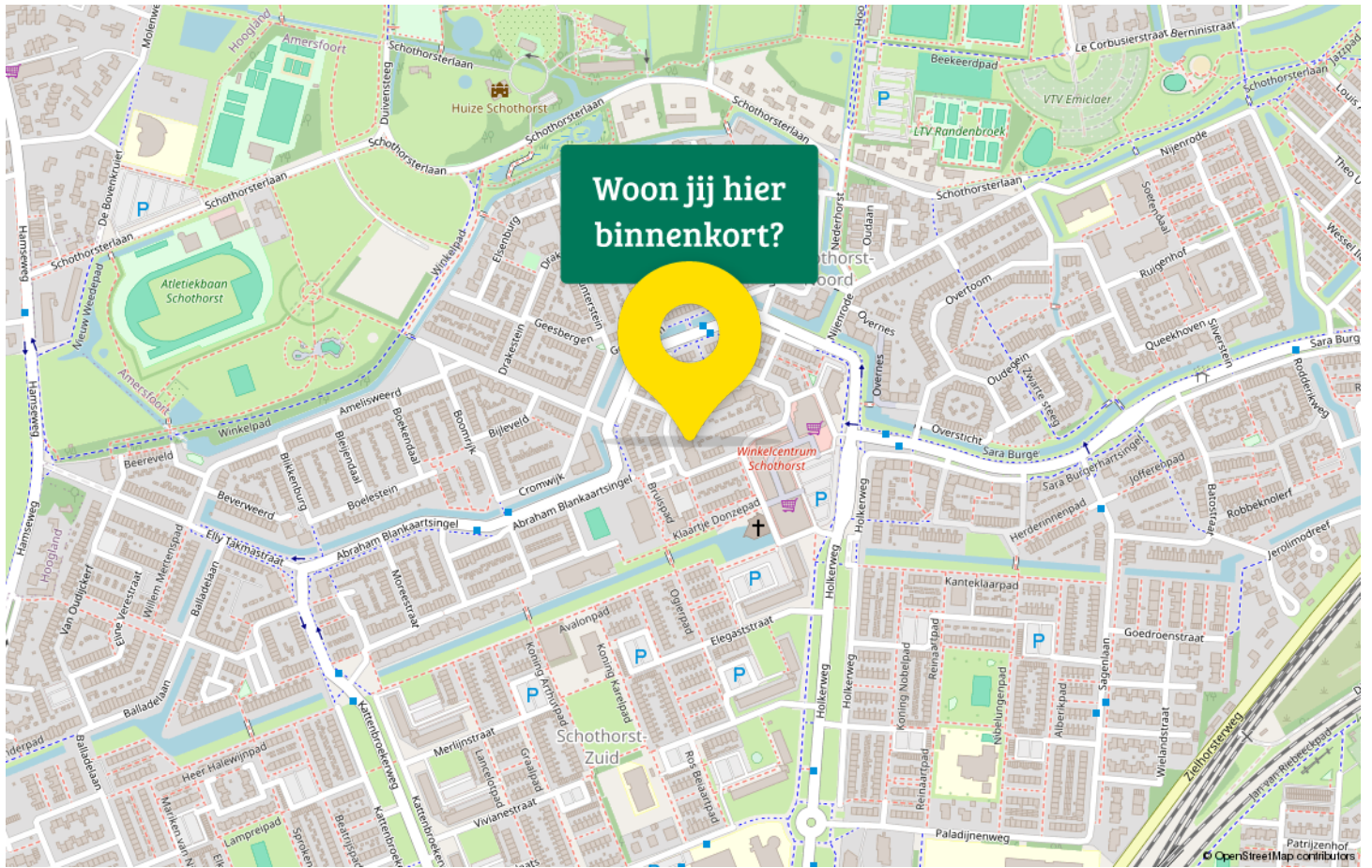
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- lkedingkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenkast	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- wasmachine			X
- wasdroger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Locatie op de kaart



Schothorst

Groen en gezinsvriendelijk

Schothorst is een ruime woonwijk die in de jaren '80 werd gebouwd en sindsdien is uitgegroeid tot een van de grootste woonwijken van Amersfoort. De wijk heeft veel groen, vijvers en speelplekken, waardoor een prettige en rustige woonomgeving ontstaat. Het woningaanbod is divers: van ruime eengezinswoningen tot appartementen. De ligging vlak bij de binnenstad en station Schothorst maakt de wijk bovendien zeer aantrekkelijk.

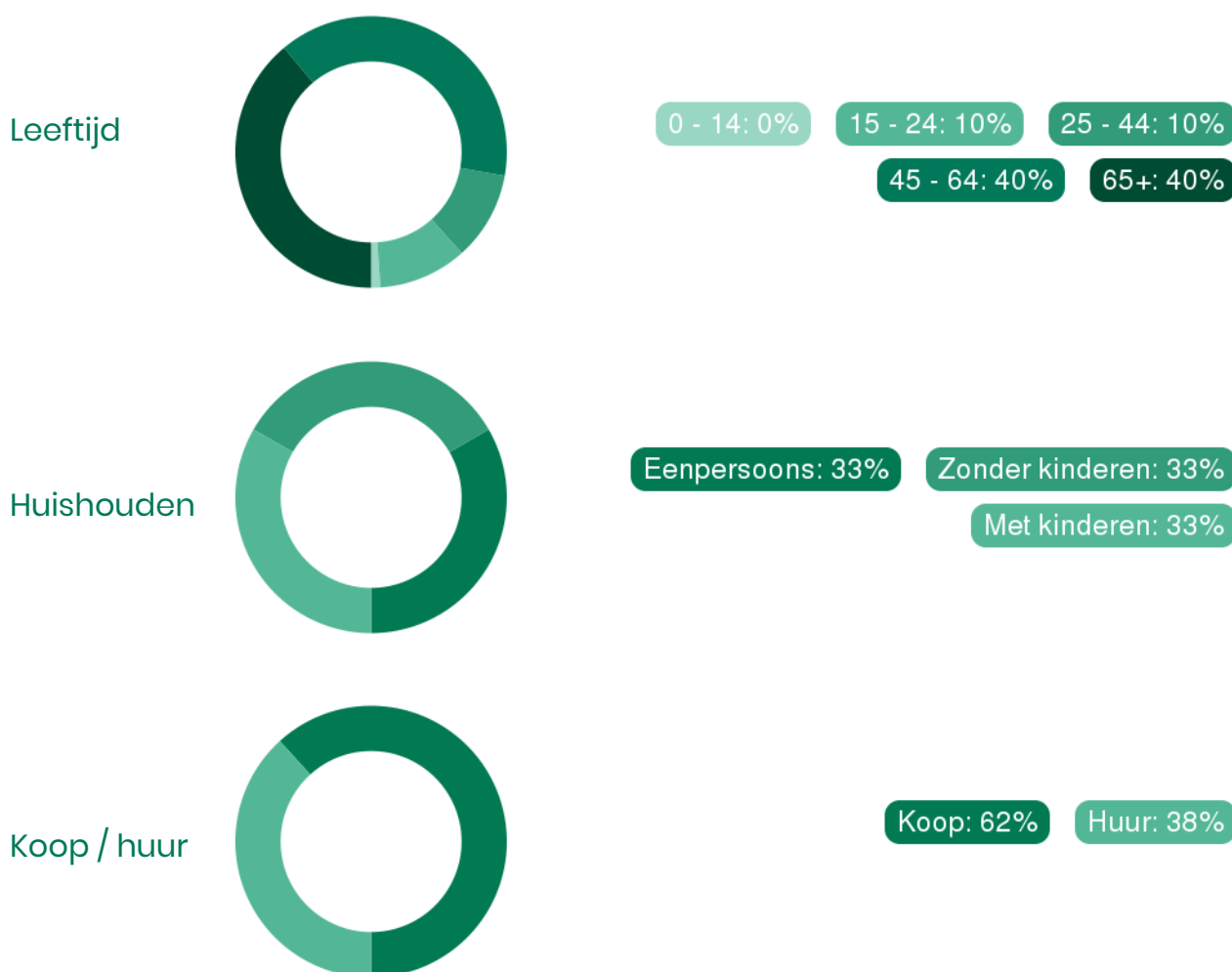


De wijk beschikt over meerdere basisscholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum Schothorst. Ook zijn er gezondheidscentra en buurthuizen aanwezig, waardoor bewoners dicht bij huis terecht kunnen voor alles wat ze nodig hebben. De fietspaden en parken geven de wijk een open en groene uitstraling. Voor ontspanning kunnen bewoners gebruikmaken van sportvelden, speeltuinen en wandelroutes langs het water.

Schothorst heeft een hechte gemeenschap. Buurtverenigingen, scholen en sportclubs organiseren regelmatig activiteiten die bewoners met elkaar verbinden. Dankzij de kindvriendelijke opzet en het ruime aanbod aan voorzieningen is Schothorst populair bij gezinnen, maar ook ouderen waarderen de rust en toegankelijkheid van de wijk.

Statistieken

Buurtinformatie – Amersfoort / Park Schothorst–



55%
man

45%
vrouw



—

Gemiddelde woningwaarde:
€349.000,- (2024)



ONZE MEDEWERKERS:

Barry Bobedijk

Beëdigd NVM makelaar & taxateur / Directeur

Telefoon: 06-50222573

E-mail: barry@nul33makelaars.nl

Nathalie Lam-Strijker

Commercieel medewerker binnendienst

Telefoon: 033-7115260

E-mail: info@nul33makelaars.nl

Thijs Bobeldijk

NVM makelaar

Telefoon: 033-7115260

E-mail: thijs@nul33makelaars.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur

BEREIKBAARHEID:

Telefonisch 24/7

Live chat 9.00 - 21.00 uur

AFSPRAKEN: Buiten kantooruren op aanvraag



Adresgegevens

Waterdreef 166

3824 HB, Amersfoort

Wij zijn bereikbaar via:

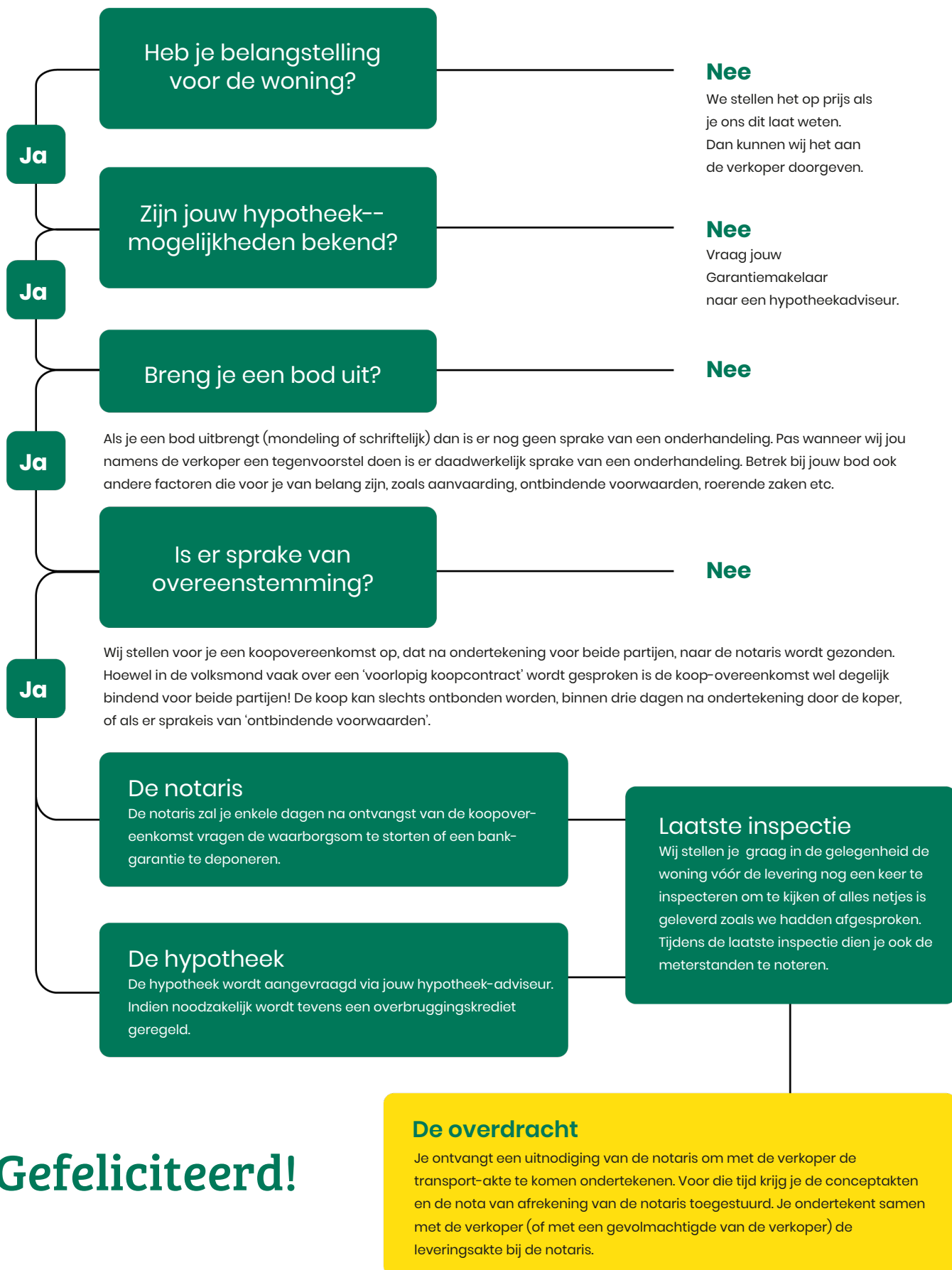
033 - 711 52 60

info@NUL33makelaars.nl

www.NUL33makelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

033 – 71 15 260

info@nul33makelaars.nl

www.NUL33makelaars.nl