

# TE KOOP

**Krommerijn 7 Utrecht**

Vraagprijs € 315.000,- KK



## **GEMODERNISEERD RUIM APPARTEMENT MET 3 KAMERS, BALKON EN FRAAI UITZICHT OP TOLSTEEGSINGEL EN LEDIG ERF**

Dit appartement heeft een weids prachtig uitzicht op de Tolsteegsingel en is voorzien van een moderne keuken en badkamer. De gehele woning is voorzien van een laminaat vloer, dubbele beglazing en deels voorzien van gladde muren.

## **DE OMGEVING**

Krommerijn is prachtig gelegen in het oude centrum van Utrecht. Direct aan het bruisende Ledig Erf met het Louis Hartlooper Complex, de Oosterkade, de Twijnstraat met zijn vele winkeltjes. Het Utrechtse stadscentrum en het centraal station zijn op loop afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur met vergunning op de openbare weg.

## **INDELING & VOORZIENINGEN**

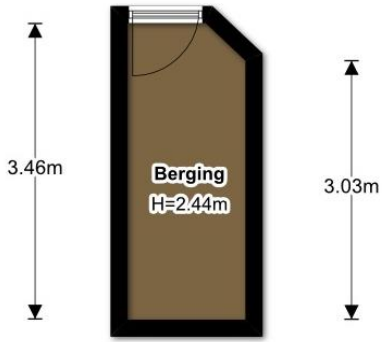
**Begane grond:** Entree, hal, brievenbussen, lift, toegang naar berging en trapopgang.

**2e verdieping:** Entree, ruime hal, meterkast, toilet en toegang naar alle vertrekken. Woonkamer met laminaat vloer en vrij fraai uitzicht op Tolsteegsingel en Ledig Erf. Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, zoals 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Twee ruime slaapkamer aan de achterzijde welke beide toegang hebben naar het balkon. Balkon gelegen op het zuiden. Badkamer met wastafel inloopdouche en aansluiting voor wasmachine en droger.

## **KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlak ca.: 76 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 3
- Bouwjaar ca.: 1988
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- Elektra bestaat uit 5 groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Met vergunning parkeren op openbare weg voor de deur
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl

←1.36m→

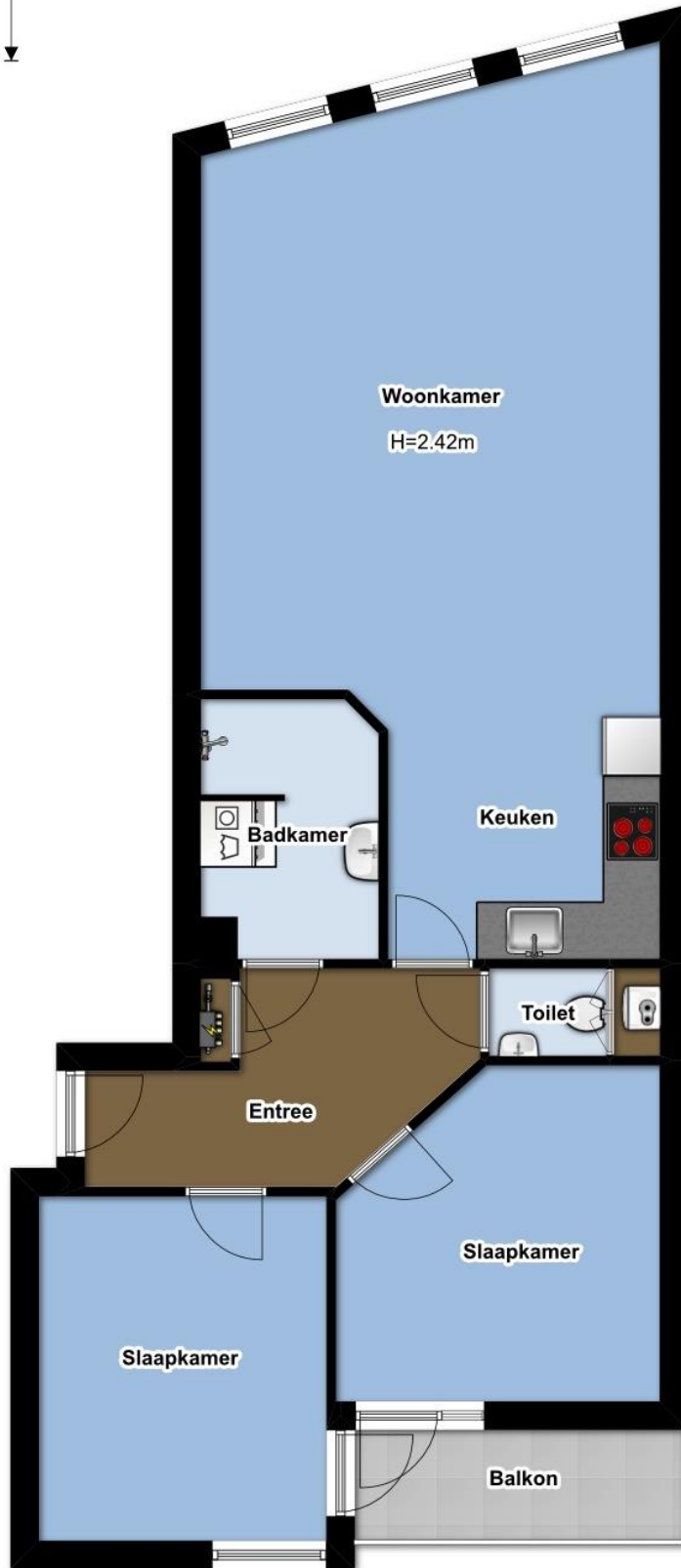
5.58m

2.74m

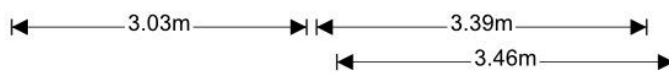
1.21m

3.61m

4.82m



www.schroderenschroder.nl





































Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Krommerijn 7 te Utrecht

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding				x
- buitenverlichting				x
- tuinhuisje/buitenberging				x
- vlaggenmast				x
- brievenbus	x			
- (voor deur)bel	x			
- veiligheidssloten	x			
- alarminstallatie				x
- rolluiken/zonwering buiten				x
- zonwering binnen				x
- gordijnrails				x
- gordijnen				x
- vitrages				x
- losse horren/rolhorren				x
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer	x			
- warmwatervoorziening (zoals een boiler)	x			
- C.V. met toebehoren/stadsverwarming	x			
- klokthermostaat	x			
- (voorzet)open haard met toebehoren				x
- kachels, te weten:				x
-				
- isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				x
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
- keuken inbouwapparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	x			
- Koelkast	x			
- Gasfornuis	x			
- Afzuigkap	x			
- Vriezer	x			
- Oven/magnetron	x			
- Close-in boiler				
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				x
-				
- opbouwverlichting				x
-				
- vaste kasten				x
- losse kasten/boeken-/legplanken				x
- wastafels met accessoires	x			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.)	x			
-				
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm/ etc.)	x			
-				
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huur(koop)contracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- onderhoudscontract CV ketel?				
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
-				
-				
Voor akkoord, De opdrachtgever/verkoper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening:		Koper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening:		

## VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

<b>Koopakte</b>	Conform NVM-model
<b>Tekenen koop-overeenkomst</b>	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 werkdagen na ondertekening van de verkoper.
<b>Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring</b>	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst.
<b>Notaris</b>	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
<b>Plattegronden</b>	Deze woning is gemeten volgens de branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580 en 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. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning zelf op te meten.
<b>Ouderdomsclausule</b>	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

De in deze brochure verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarden onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



[WWW.PEEKENPOMPE.NL](http://WWW.PEEKENPOMPE.NL)



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

Croeselaan 393, 3521 BZ Utrecht, 030 752 33 33  
kantoorijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak