Woningbrochure

Chrysantstraat 6
te Utrecht



Vraagprijs € 449.000,-- k.k.

Makelaars Kraaijkamp
zoveel makelaar als je zelf wilt!

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70
I: KraaijkampMakelaars.nl
E: info@KraaijkampMakelaars.nl

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

Op zoek naar een fijne, uitstekend onderhouden tussenwoning met een heerlijk lichte woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer, 2 goede slaapkamers, een werkkamer, veel bergruimte en een zonnige tuin met achterom? Kom dan gerust kijken bij deze keurig afgewerkte 4 kamer tussenwoning in de gewilde Bloemenbuurt.

De Chrysantstraat is rustig gelegen nabij het brede winkelaanbod van de Amsterdamsestraatweg (AH, Hema, Bagels & Beans e.d.) en op een paar minuten loopafstand van station Zuilen en het Julianapark. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het hartje van de oude binnenstad. Het wijkje grenst aan de nieuwe woonwijk Wisselspoor met (creatieve) bedrijven, leuke horeca, gezellige ontmoetingsplaatsen en veel groen. Op weg naar het centrum kom je ook langs verschillende leuke nieuwe restaurants en terrassen. Tevens ben je snel in een groene omgeving met de Vecht, Slot Zuilen, Fort aan de Klop en de Maarsseveense Plassen op korte fietsafstand. Ook de uitvalswegen zijn zeer nabij.

<u>Indeling</u>
Entree/hal met meterkast en modern afgewerkt toilet. De L-vormige woonkamer (ca. 23 m2) heeft genoeg ruimte voor een goede zithoek en een eettafel. De woonkamer heeft gestuukte wanden en grote raampartijen in de voor- en achtergevel. In de woonkamer vind je ook de trapopgang naar de verdieping. Via de woonkamer kom je in de keuken. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, inbouwkoelkast. De luxe badkamer is bereikbaar via de keuken. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en de wasmachine aansluiting tref je hier ook.

<u>1e verdieping</u>
Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Via de overloop zijn de 3 kamers toegankelijk. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde hebben goede afmeting (9,5 m2 en 9 m2). De derde kamer op deze verdieping kan op verschillende manieren gebruikt worden: werkkamer, hobbykamer, slaapkamer of indien gewenst kan hier een badkamer op de slaapverdieping gemaakt worden. Via de deur in de achterste slaapkamer is het platte dak van de uitbouw bereikbaar.

<u>Buitenruimte</u>
Vanuit de keuken is de tuin (11 m2) met 2 bergingen toegankelijk. De tuin is gelegen op het zuidoosten en hier kun je lang van de zon genieten. In de eerste berging (2m2) tref je de CV ketel aan. De tweede berging (11m2) is gelegen aan de achterzijde en via deze berging is de afgesloten achterom bereikbaar.

Maten:

Hal	: 1.70 x 1.20 (maximale afmetingen)
Toilet	: 0.85 x 1.25
Woonkamer	: 7.60 x 3.55 (lengte deels 4.95 en breedte deels 2.10)
Keuken	: 2.85 x 1.65
Badkamer	: 2.10 x 1.60
Slaapkamer voorzijde	: 2.65 x 3.55
Slaapkamer tussen	: 2.75 x 1.60
Slaapkamer achterzijde	: 2.95 x 3.65 (zie plattegrond)
Overloop	: 1.90 x 1.80
Achtertuin	: 6.65 x 1.70
Berging	: 1.30 x 1.90
Berging	: 2.85 x 3.85

Bijzonderheden woning:

- De woning heeft onderhoudsvrije kozijnen, deels voorzien van HR++ glas
- De keuken is ca 2 jaar oud en is voorzien van de gewenste inbouw apparatuur
- De badkamer en toilet zijn gerust luxe te noemen
- Fraai lichtinval door de grote raampartijen
- De dakbedekking van de platte daken is in 2012 vervangen
- Diverse winkels, restaurants en openbaar vervoer zijn op korte afstand
- De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen op 400 meter van de woning
- De Domtoren is gelegen op 2,5 km (9 minuten fietsen)
- Het centraal station is gelegen op 2,3 km (10 minuten fietsen)
- Station Zuilen is gelegen op 550 meter
- Binnen 10 minuten fietsen sta je in het hartje van de oude binnenstad

Bijzonderheden algemeen

-	Bouwjaar	: 1915
-	Perceel grootte	: 59 m² + 11m2 (berging achterzijde)
-	Woonoppervlak	: ca. 62 m²
-	Inhoud	: ca. 200 m³
-	Electra	: 11 groepen met aardlekschakelaar
-	Verwarming en warm water	: d.m.v. cv combiketel (2024)
-	Zonnepanelen	: aantal 8, 2520 WP
-	Energielabel	: D
-	Isolatie	: dubbele beglazing (deels HR ++) dakisolatie

Grond eigendom, oplevering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je op Funda

Foto’s

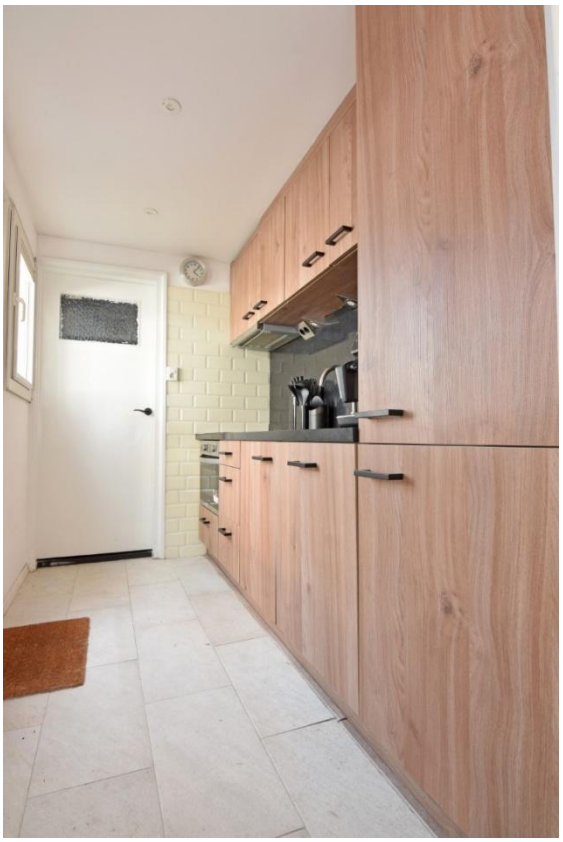


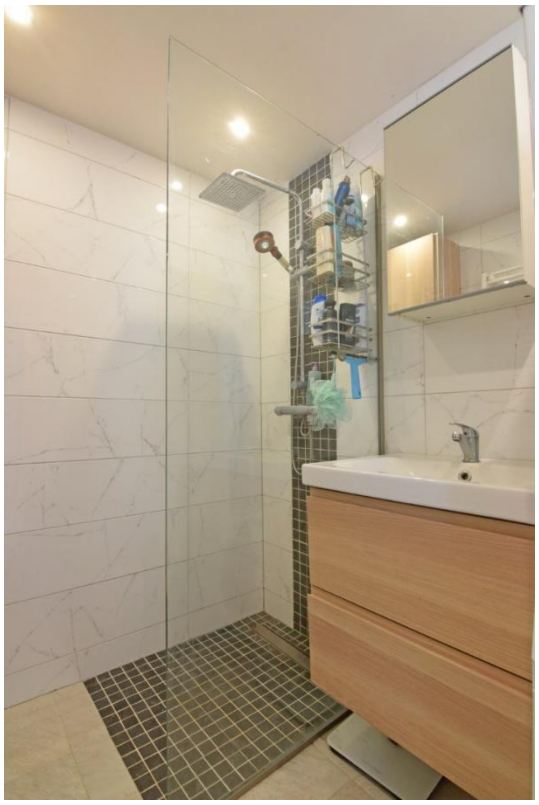








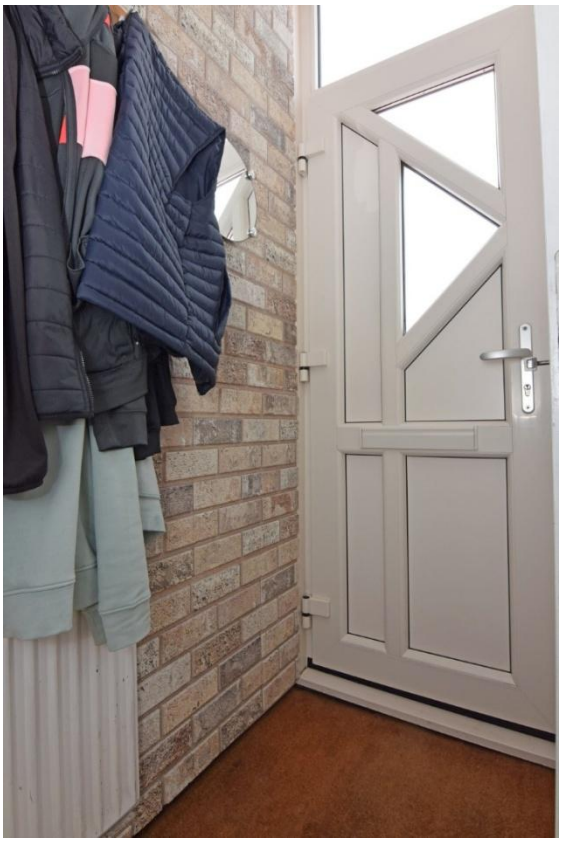


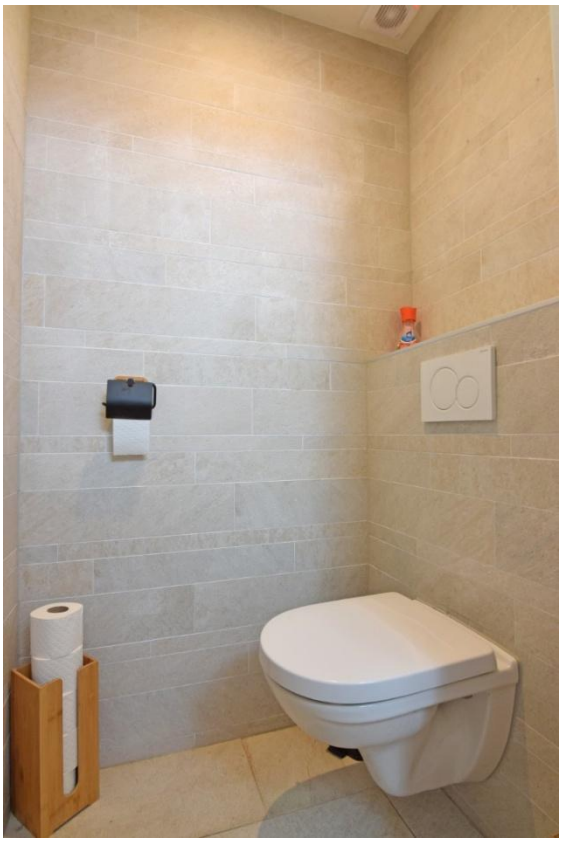


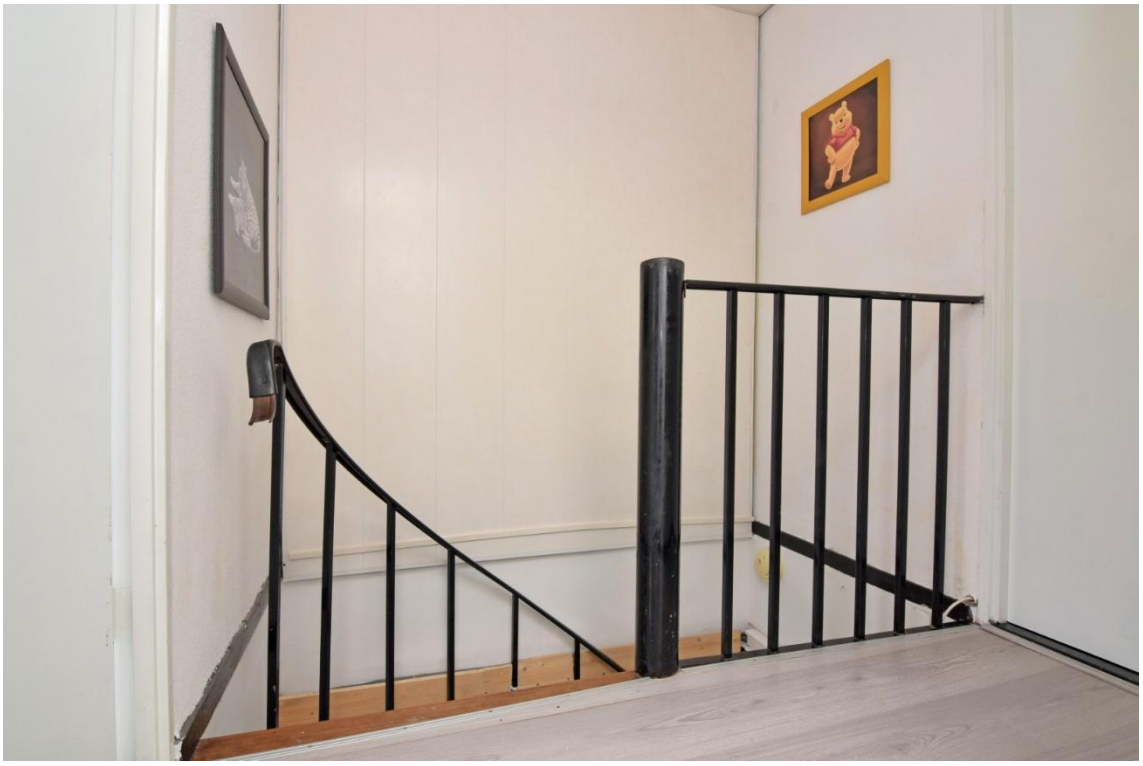



















WELCOME




WELCOME













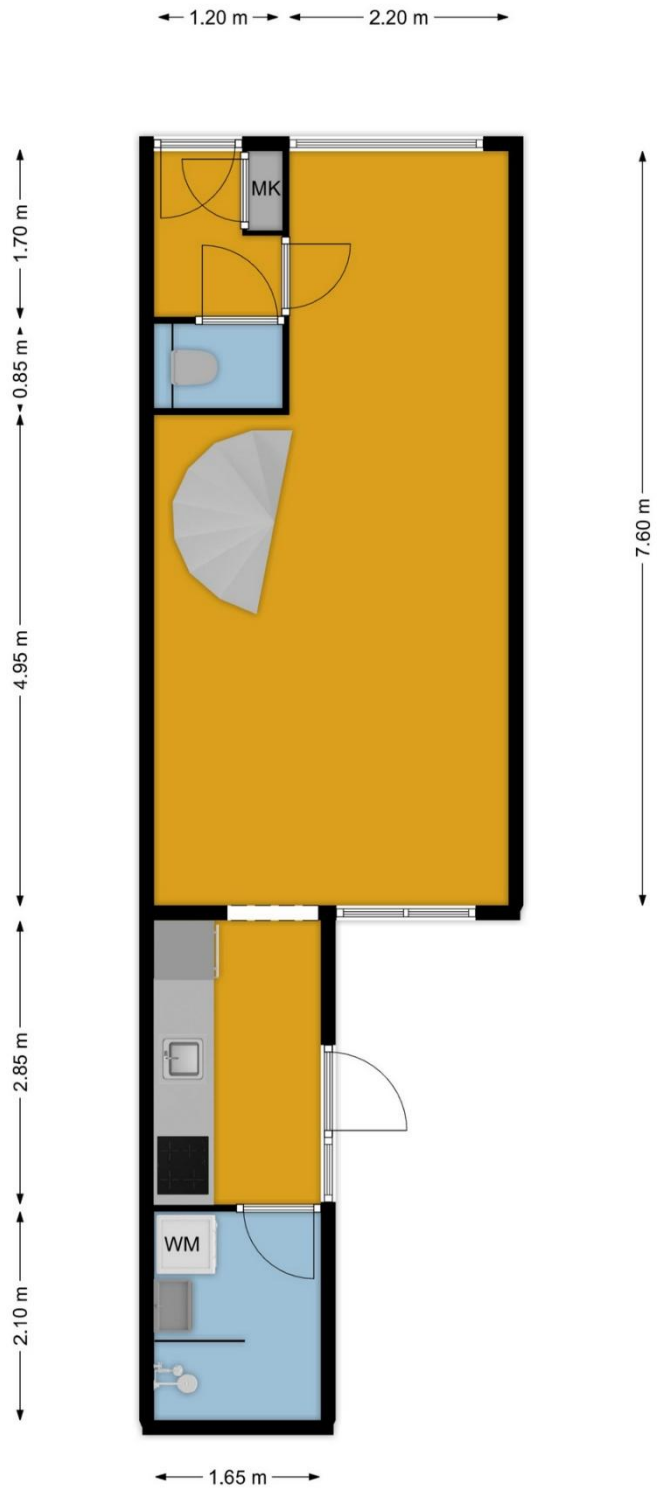




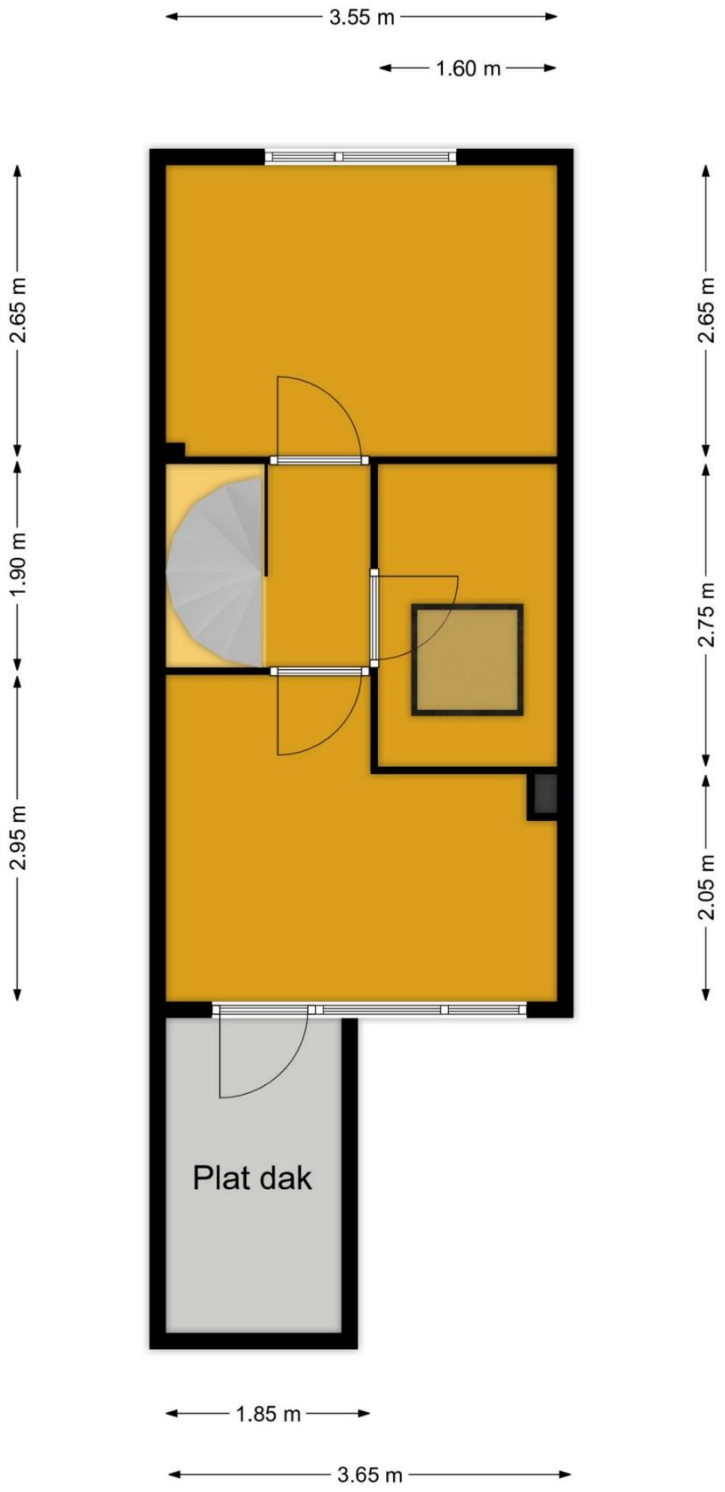
Plattegrond



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

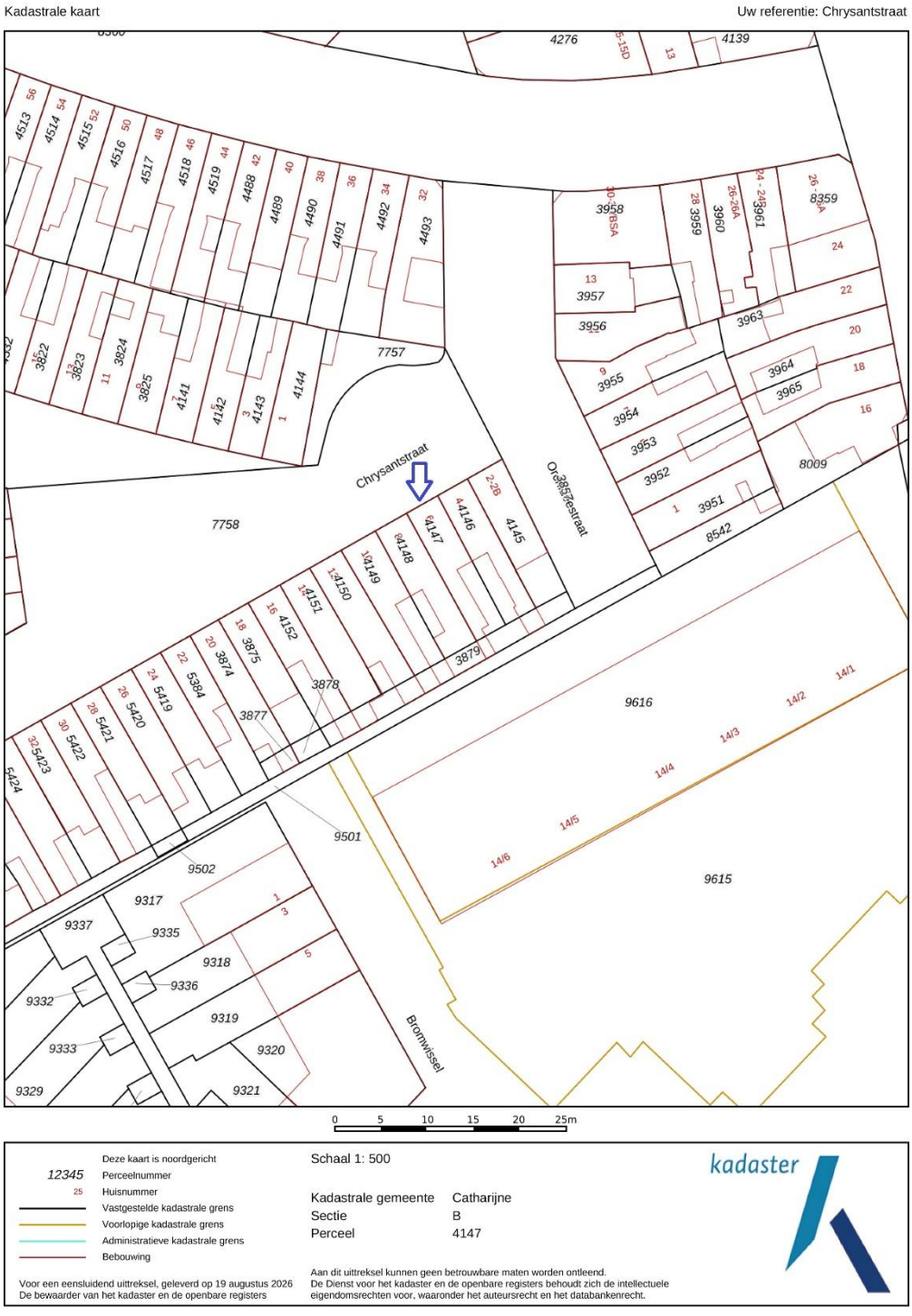


Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

kadastrale kaart



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

WONING
Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Verlichting te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Tv Meubel	☐	☐	☒	☐
– Kledingkast in achterse slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☐	☐	☐
– overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– magnetron	☐	☐	☐	☒
– oven	☐	☐	☐	☒
– combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☐	☐	☐	☒
– vriezer	☐	☐	☐	☒
– koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad	☐	☐	☐	☒
– jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– wastafel	☒	☐	☐	☐
– wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– planchet	☐	☐	☐	☒
– toiletkast	☐	☐	☐	☒
– toilet	☐	☐	☐	☒
– toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonnescherm	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties, te weten:				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
(sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige, te weten				
Bankstel	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract?

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

De koopakte is gebaseerd op het meest recente model koopovereenkomst, welke is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Consumentenbond en derden.

Notaris:	Koper heeft het recht binnen twee weken zelf een notaris aan te wijzen die de overdracht (akte van levering) zal verzorgen. Indien koper binnen genoemde termijn geen keuze heeft gemaakt zal verkoper zelf de notaris aanwijzen. Indien de koper een Notaris buiten de betreffende gemeente heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper. Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust(en) inclusief telefonische overboekingen meer bedragen dan € 250,00 inclusief BTW per akte van gedeeltelijke of gehele doorhaling dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Ook extra kosten zoals administratiekosten, kantoorkosten, beheerkosten, e.d. ter zake van de levering zal de notaris op de afrekening direct doorberekenen aan de koper.
Voorbehouden:	Indien het verkrijgen van een hypotheek als voorwaarde bedongen wordt bij de overeenkomst zal hieraan een termijn van maximaal 5 weken verbonden worden. Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst zal de navolgende clausule worden opgenomen: “ Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum), koper door middel van een rapport van een bouwtechnokeuring van een erkend bouwbureau aantoont, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en of de kosten voor direct noodzakelijk te verhelpen achterstallig onderhoud een bedrag van € *** exclusief btw te boven gaat. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren danwel gemeld zijn voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken.’
Waarborgsom:	Uiterlijk 6weken na de mondelinge overeenstemming is koper verplicht bij de notaris bankgarantie af te geven ten bedrage van 10% van de koopsom of een waarborgsom voor hetzelfde bedrag te storten.
Ouderdomsclausule:	Het is koper bekend dat als de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.
Asbest:	Tot 1993 is asbest een toegepast materiaal in bouwstoffen in de woningbouw in Nederland. Bij verkoop van een van onze woningen zullen wij u attenderen op de aangetroffen asbest. Ondanks onze zorgvuldige werkwijze is het altijd mogelijk dat in huizen/appartementen gebouwd/verbouwd in de periode vóór 1993 asbesthoudende materialen verwerkt zijn die door ons niet te constateren zijn. In de voorkomende gevallen zal in de overeenkomst hiervoor een bepaling worden opgenomen.

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

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.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtingsafspraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70
I: KraaijkampMakelaars.nl
E: info@KraaijkampMakelaars.nl