

KROMMESTRAAT 70

3811 CD AMERSFOORT





MARIUS DON

MAKELAAR / TAXATEUR RM RT | PARTNER

don@molenbeek.nl
030 256 88 11

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Souterrain	06
Beletage	08
Tweede verdieping	10
Impressies	12
Plattegronden	22
Extra informatie	26
Aantekeningen	29
Onze dienstverlening	30

OVER DEZE WONING

Monumentaal wonen in het centrum van Amersfoort op een woonoppervlak van meer dan 400 m²!

Volgens de overlevering zou dit het oudste stadhuis van Amersfoort zijn geweest. Hoewel dat met nieuwe inzichten weer wordt betwist doet het niks af aan de rijke geschiedenis van het pand en het feit dat het een prachtige monumentale stadsvilla met bordestrap is! Het pand heeft niet alleen van buiten uitstraling maar ook van binnen ademt het pand de stijl van weleer waaronder een statige entree, indrukwekkende hal, spectaculair hoge plafonds en paneeldeuren.

Het pand is geheel gemoderniseerd en gerenoveerd. De huidige eigenaren hebben het pand momenteel in gebruik als kantoor maar vanwege een overweging van het verplaatsen van hun werkzaamheden kan het pand herbestemd worden. Vanwege de dubbele bestemming leent het pand zich uitermate goed voor wonen. Desgewenst zou koper ervoor kunnen kiezen het pand nog verder onder te splitsen in meerdere woonruimtes danwel een combinatie van wonen en werken.



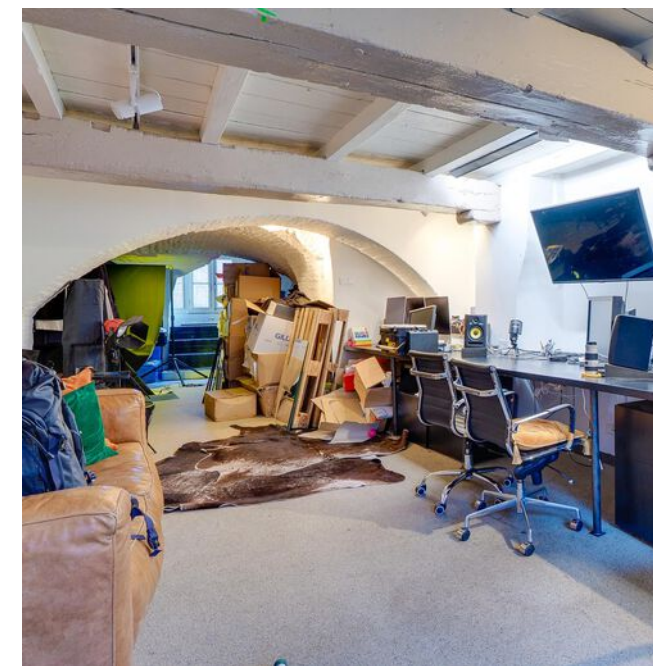
KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.295.000 k.k.	INHOUD:	1525 M ³
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL KAMERS:	8
BOUWJAAR:	1850	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
WOONOPPERVLAKTE:	409 M ²	AANTAL WOONLAGEN:	4
PERCELOPPERVLAKTE:	184 M ²		

SOUTERRAIN

Het souterrain (stahoogte) bevindt zich onder het gehele pand. Hier vindt u fraaie gewelven, raampartijen, toegang tot de tuin en er is nog een authentieke toegang met luiken naar de straatzijde.

Deze verdieping beschikt over een stijlvolle leefkeuken voorzien van witjes, een bescheiden badkamer en een toilet.



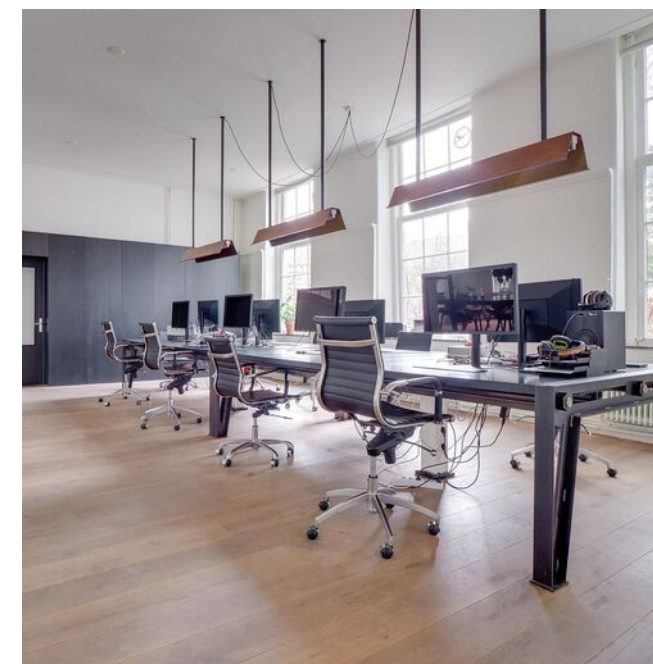


BELETAGE

De beletage is tevens de verdieping waar zich de entree bevindt, met een hele ruimte statige hal voorzien van marmerenvloer. Opvallend zijn de spectaculair hoge plafonds.

Aan de achterzijde is er toegang tot de L-vormige werkruimte die is opgedeeld in een voor- en achterkamer middels stoere stalen deuren.

In de zij-uitbouw bevindt zich een kitchenette en een toilet.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping, tevens de zolderverdieping, is ingedeeld met een voorportaal met vaste kast met CV-opstelling en een grote open ruimte die indien gewenst nader in te delen is.

Deze verdieping valt op door zijn ruimte, de hoge kap en indrukwekkende traditionele boogspanten. De kap is volledig geïsoleerd en er zijn diverse dakramen toegevoegd die middels en afstandsbediening zijn te openen en te sluiten.

Ook op deze verdieping bevindt zich een kitchenette en een toilet.





IMPRESSIE WOONKAMER



IMPRESSIE KEUKEN



IMPRESSIE SLAAPKAMER

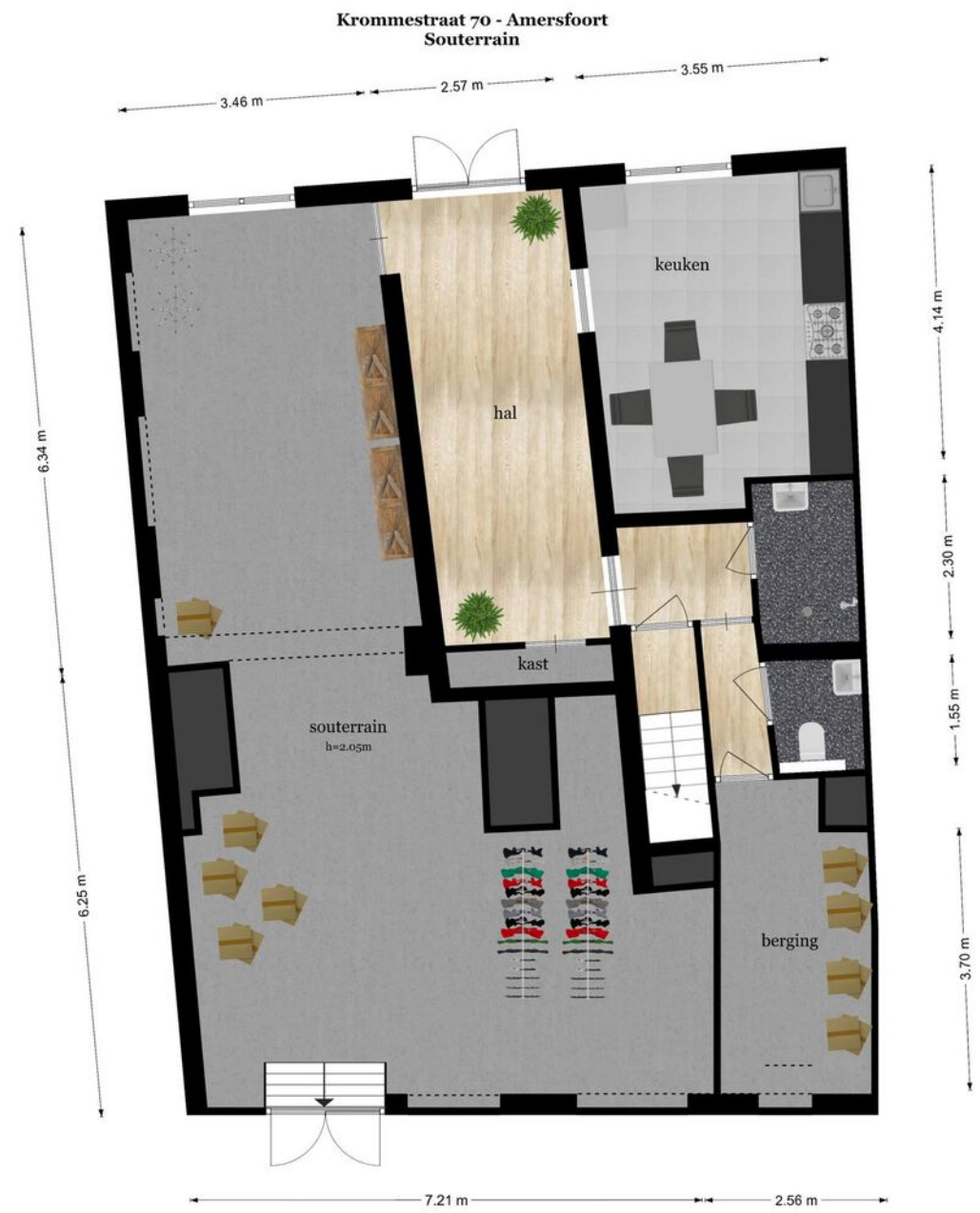


IMPRESSIE BADKAMER



IMPRESSIE SLAAPKAMER

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



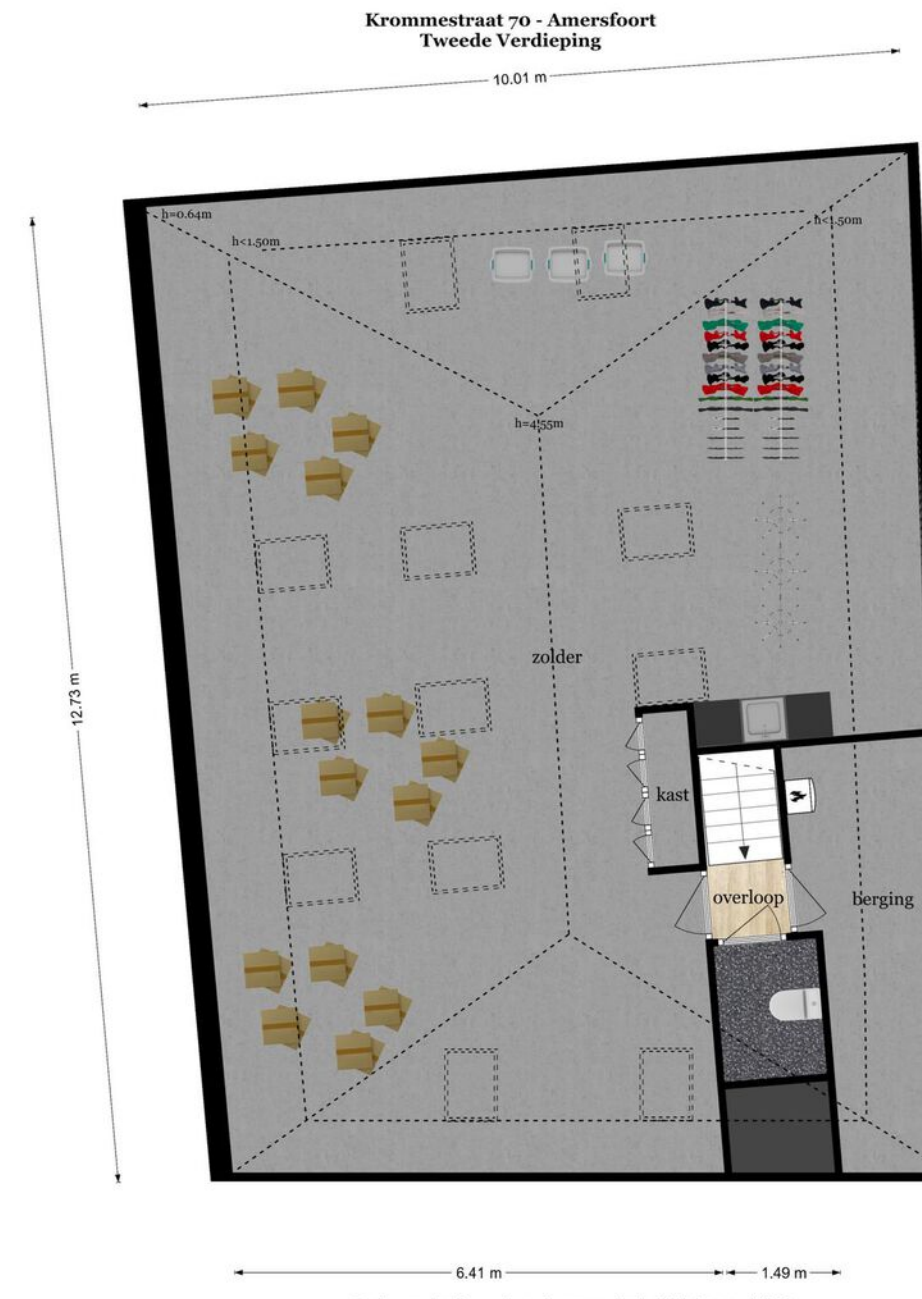
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.



ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.

VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.


PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

MOLENBEEK MAKELAARS UTRECHT

EMMALAAN 39

3581 HP UTRECHT

 030- 256 88 11

 woneninutrecht@molenbeek.nl

[MOLENBEEK.NL/EXCLUSIEF](https://molenbeek.nl/exclusief)



DYNAMIS

Molenbeek Makelaars

