

TE KOOP

Vijgensteeg 29

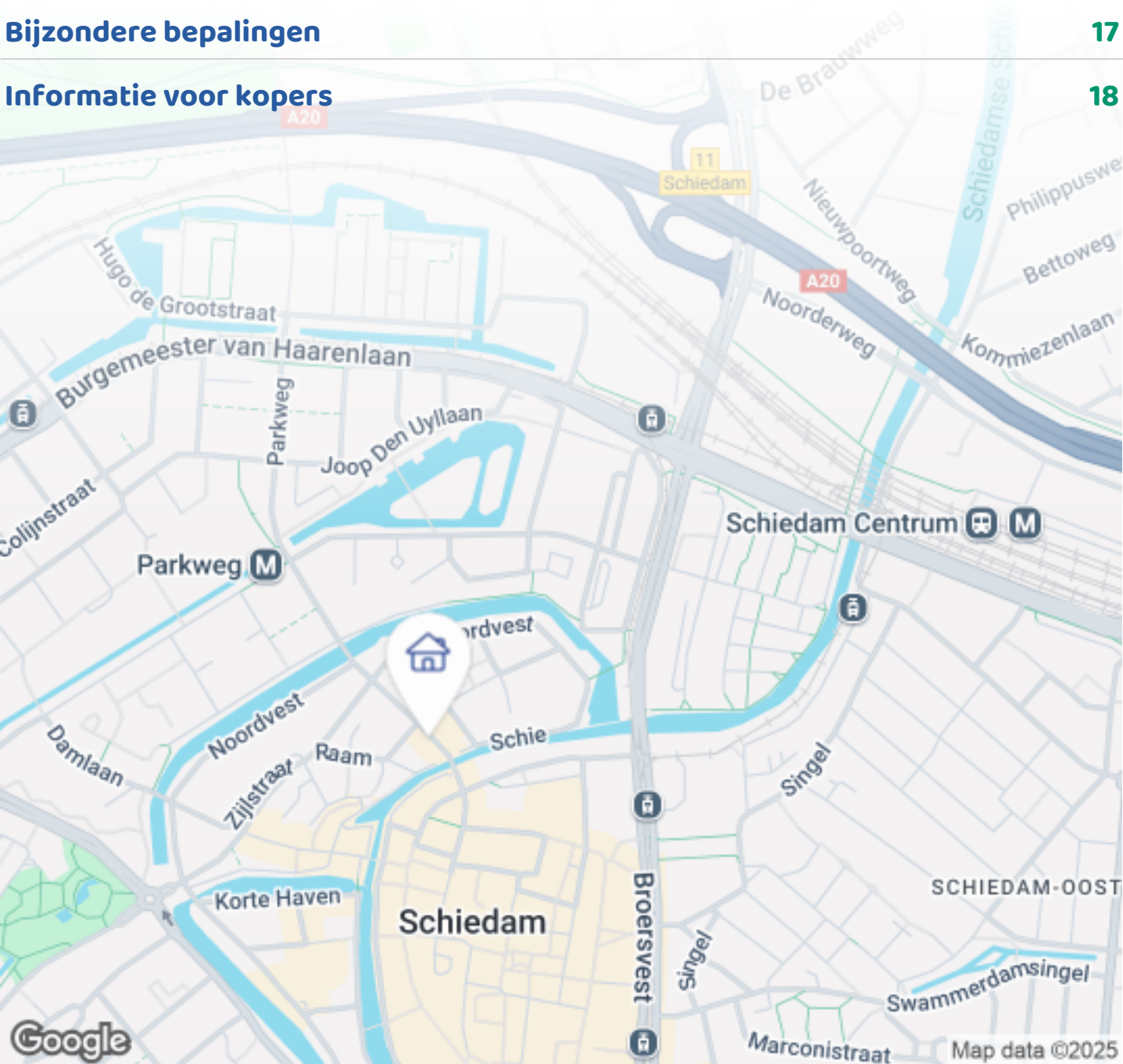
Schiedam



Vraagprijs
€ 300.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	10
Kenmerken	12
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Vijensteeg 29, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim en licht 3-kamer hoekappartement van ca.80m² met een ruim balkon en eigen parkeerplaats, gelegen in het levendige hart van Schiedam!

Dit leuke appartement met twee slaapkamers is perfect gelegen in het hart van Schiedam, recht tegenover het Filmhuis en Cultureel Centrum Wennekerpand. Je woont hier aan de rand van het sfeervolle en historische stadscentrum, met winkels, restaurants en gezellige terrasjes op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen is het ABC-complex met een supermarkt om de hoek.

Dankzij de centrale ligging zijn omliggende steden zoals Rotterdam, Delft en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer, waaronder trein, metro, tram en bus, bevindt zich op loopafstand. Reis je liever met de auto? Binnen vijf minuten rijdt je de snelweg op.

Zie jij jezelf hier wonen? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Onze NVM-makelaar Clemens geeft je



Woningbrochure: Vijgensteeg 29, Schiedam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

De afgesloten entree van dit kleinschalige complex, bestaande uit slechts vier appartementen met ieder een eigen opgang, is voorzien van een bellenplateau en biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.

Daarnaast leidt de entree naar de achterliggende berging en de eigen parkeerplaats.

3e verdieping:

Bij binnenkomst van het appartement kom je in een ruime gang die toegang biedt tot verschillende vertrekken. In de gang vind je een praktische bergkast met ruimte voor de cv-combiketel, de mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine. De volledig betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd met een zwevend closet.

De lichte en ruime woonkamer heeft een vierkante indeling, waardoor deze praktisch is in te richten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het gezellige balkon, waar je heerlijk kunt ontspannen. De open keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een losse koel-/vriescombinatie en voldoende opbergruimte voor servies en keukengerei.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van stijlvolle vloer- en wandtegels. Hier vind je een ligbad en een wastafel voor optimaal comfort. Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, één van ca.10m² en de grootste van ca.14m². Daarnaast heb je vanuit hier toegang tot het ruime balkon van ca.9m².

Het appartement is geheel geïsoleerd, waardoor het energieverbruik optimaal is. Het is vrijwel volledig voorzien van een moderne laminaatvloer en afgewerkt met spuitwerk op de wanden en plafonds, wat zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling.

Parkeerplaats en berging:

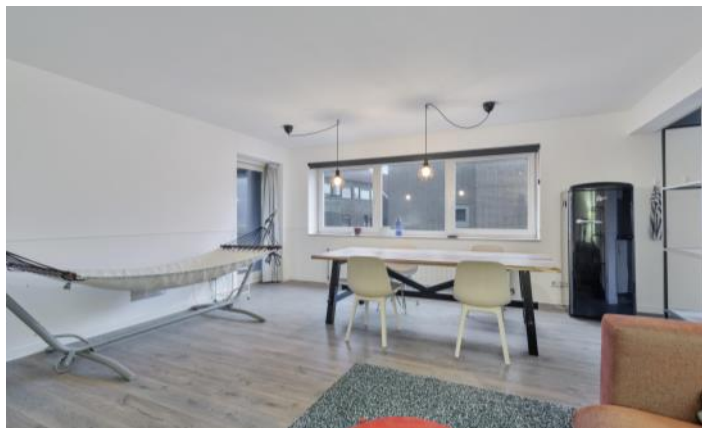
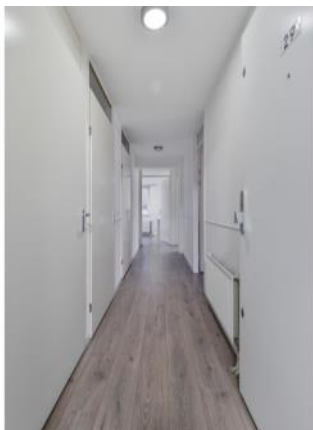
De eigen parkeerplaats is gelegen op het afgesloten binnenterrein, recht tegenover de berging van ca.6m². Door de hoogte (ca.3m) van de berging is deze uitermate geschikt voor het opslaan van veel spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte ca.80m²
- Gelegen op gemeentelijk erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht t/m einddatum 31 maart 2049
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €293,- per maand (inclusief berging en parkeerplaats)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel: B
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Vaillant EcoTEC plus - 2017)
- Glasvezelkabel aanwezig
- Ouderdoms- en een niet zelfbewoningsclausule zijn van toepassing (verkoper heeft de woning recent niet zelf bewoond, komt vanuit verhuur)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Een eigen parkeerplaats en een ruime berging
- Oplevering in overleg.











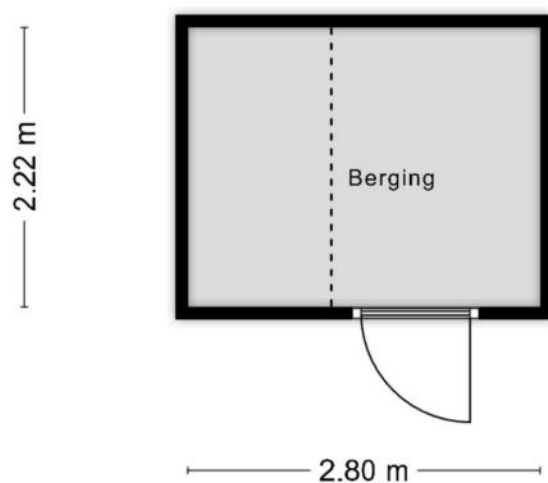


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	263 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	80 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant EcoTEC plus
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
---------	--

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 293 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Schiedam A 2127 33

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Schiedam A 2127 56

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Schiedam A 2127 86

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Erfpacht van toepassing, einddatum: 31 maart 2098 en afgekocht tot 1 april 2049

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio, zie kadastraal bericht.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Eigen parkeerplaats

- Er is een niet zelfbewoningsclausule (komt uit verhuur) van toepassing.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Quooker	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.