

TE KOOP

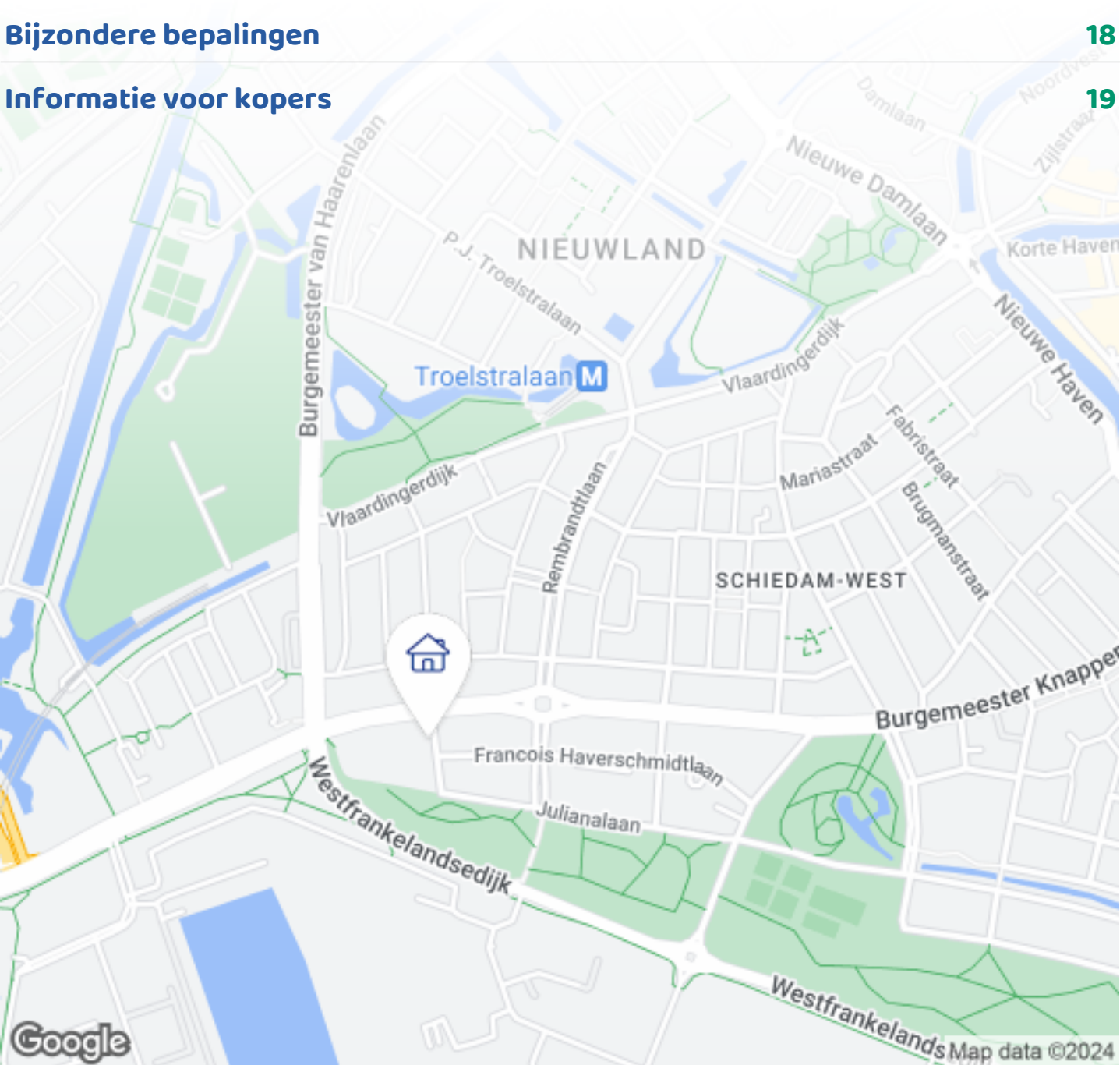
Bosboomlaan 10 A

Schiedam



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Bosboomlaan 10 A, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Appartement op de beganegrond met riante tuin in een gewilde woonwijk nabij Het Sterrebos in Schiedam.

Bent u op zoek naar een jaren 30 benedenwoning met een riante tuin in een gewilde woonwijk? Dan is dit appartement in Schiedam West perfect voor u!

Deze woning heeft:

Circa 83 m² woonoppervlakte, verdeeld over 2 slaapkamers, een ruime L-vormige woonkamer van wel 10,6 meter lang, een badkamer met douche en een apart toilet.

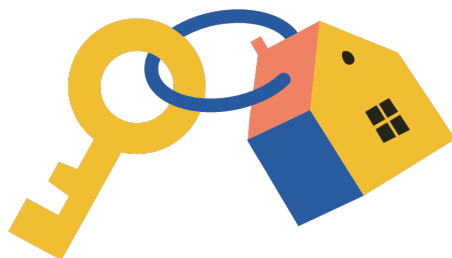
Een zonnig terras met zonneluifel en een riante tuin met achterom, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

Typische jaren 30-stijl met hoge muren (ca. 2,60 m) en enkele originele details.

Een praktische schuur in de tuin voor extra opbergruimte.

Een voorraadkelder voor extra koele opslag.

Een lichte woonkamer met veel sfeer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een kindvriendelijke buurt met scholen, parken en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bus en metro) en de auto.

Deze woning is ideaal voor:

Starters die op zoek zijn naar een ruim en betaalbaar appartement.

Senioren die in een rustige en groene omgeving willen wonen.

Stellen die extra ruimte en een tuin wensen.

Alleenstaanden die een comfortabel en centraal gelegen appartement zoeken.

Maak nu een afspraak voor een bezichtiging op de open dagen en ervaar de unieke sfeer van deze woning!

Ruime en heerlijk lichte jaren '30 appartement op de begane grond! Ideaal gelegen in een gewilde buurt van Schiedam-West, nabij stadspark "het Sterrebos". Dit appartement heeft nog originele details zoals glas in lood aan de achterzijde en paneeldeuren. De riante tuin die bij het appartement hoort, ligt op het westen. Vanaf het middaguur kun je hier heerlijk genieten van het zonnetje. Het appartement heeft nog een beetje liefde nodig maar kan snel omgetoverd worden in een klein paleisje waar optimaal woongenot ervaren zal worden.

De woning maakt deel uit van een actieve VvE met een bestuur dat zich echt inzet voor haar leden en heeft het woonplezier van alle eigenaars hoog in het vaandel staan.

De woning is centraal gelegen.

Het centrum van Schiedam is slechts tien minuten lopen en de dichtstbijzijnde bushalte en metrostation zijn een paar straten verderop. Er zijn diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkels op loopafstand bereikbaar. Met de fiets staat u binnen enkele minuten in hartje Schiedam (centrum), met haar leuke restaurants, cafés en gezellige terrasjes, en in 20 minuten bent u in het centrum van Rotterdam. Met het openbaar vervoer of met de auto zijn steden als Rotterdam, Delft en Den Haag goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Entree met tochtdeur naar de gang die is voorzien van een praktische trapkast. De gang biedt toegang tot alle ruimtes; 2 slaapkamers, douche, kelder, wc en woonkamer. De openslaande deuren, aan de achterzijde van de woonkamer, geven toegang tot het terras en de riante tuin. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Kelder:

Ruime voorraadkelder met wasmachineaansluiting, plaats voor een droger, en opstelling van de CV ketel

Bijzonderheden

- Niet zelf-bewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Woonoppervlak circa 83 m² + kelder 6.7 m² + schuur 4.8 m²
- Lange (10.7 m) L-vormige woonkamer
- Energielabel D
- Originele details, zoals paneeldeuren en glas in lood
- Riante tuin op het westen (volop zon vanaf het middaguur!)
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel
- Voorzien van dubbel glas (op een paar bovenlichten na)
- Woonkamer voorzien van een walnoot-houten vloer
- VvE bijdrage is € 105,- per maand
- Schuur
- Oplevering in overleg





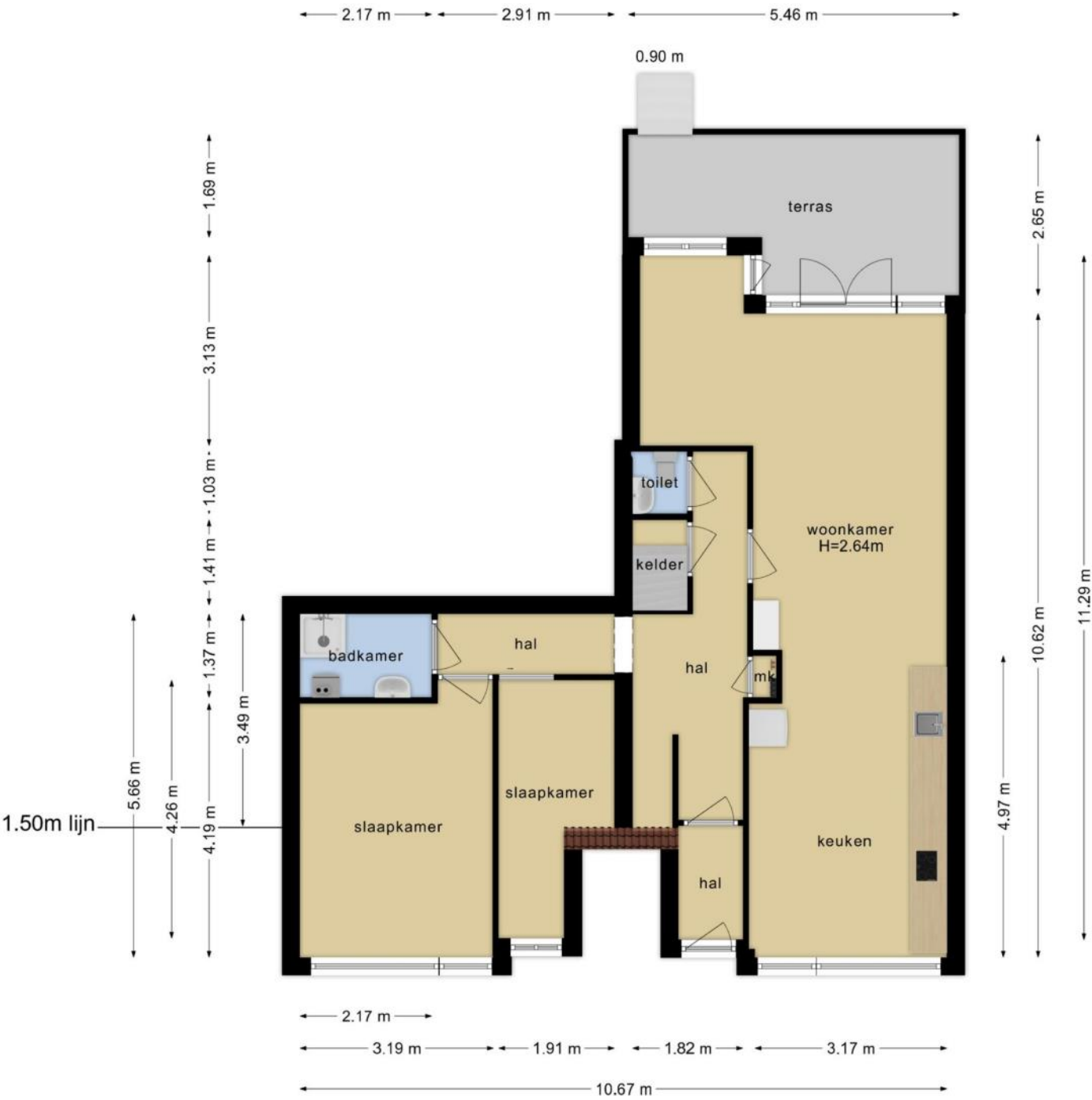




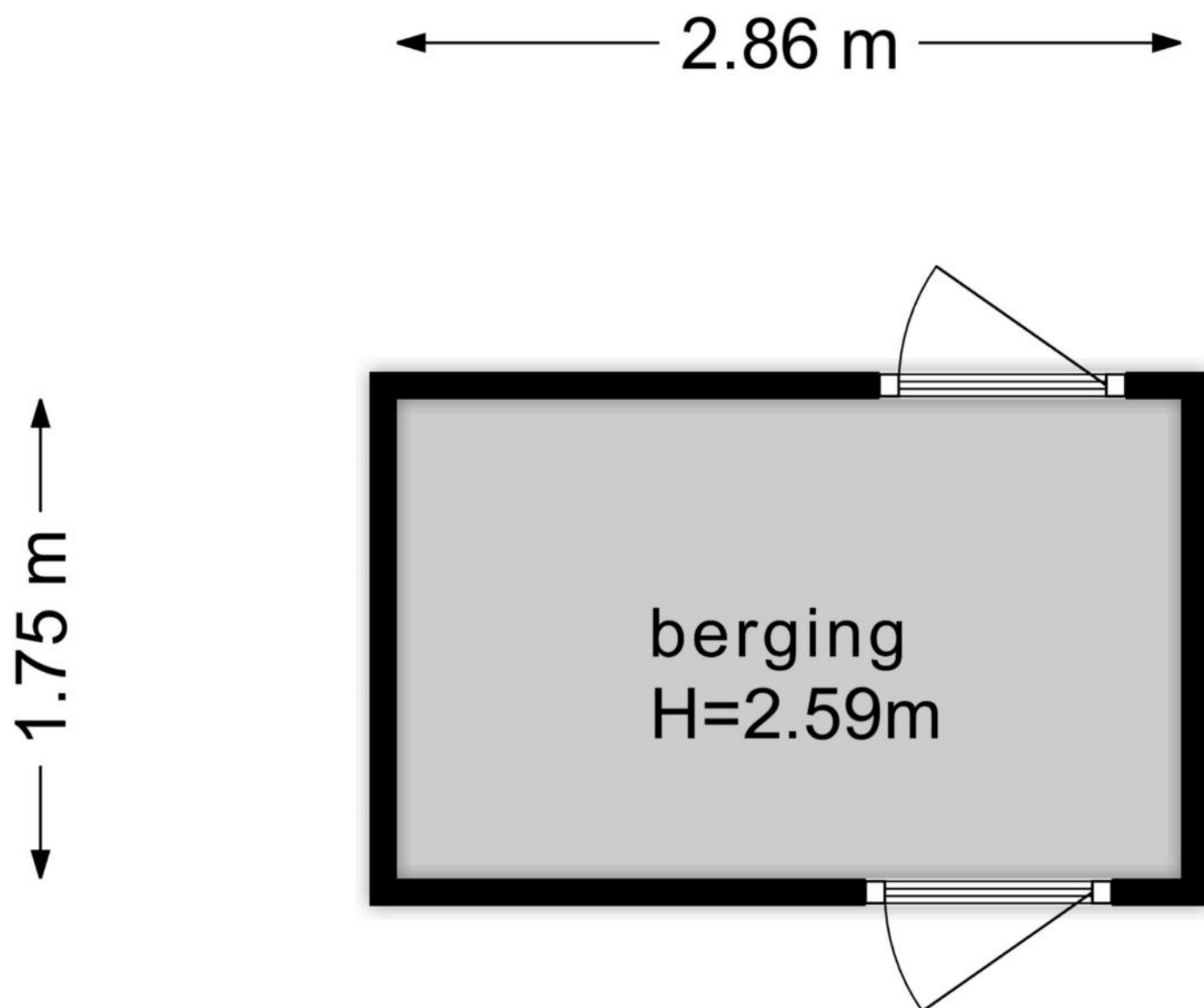




PLATTEGROND



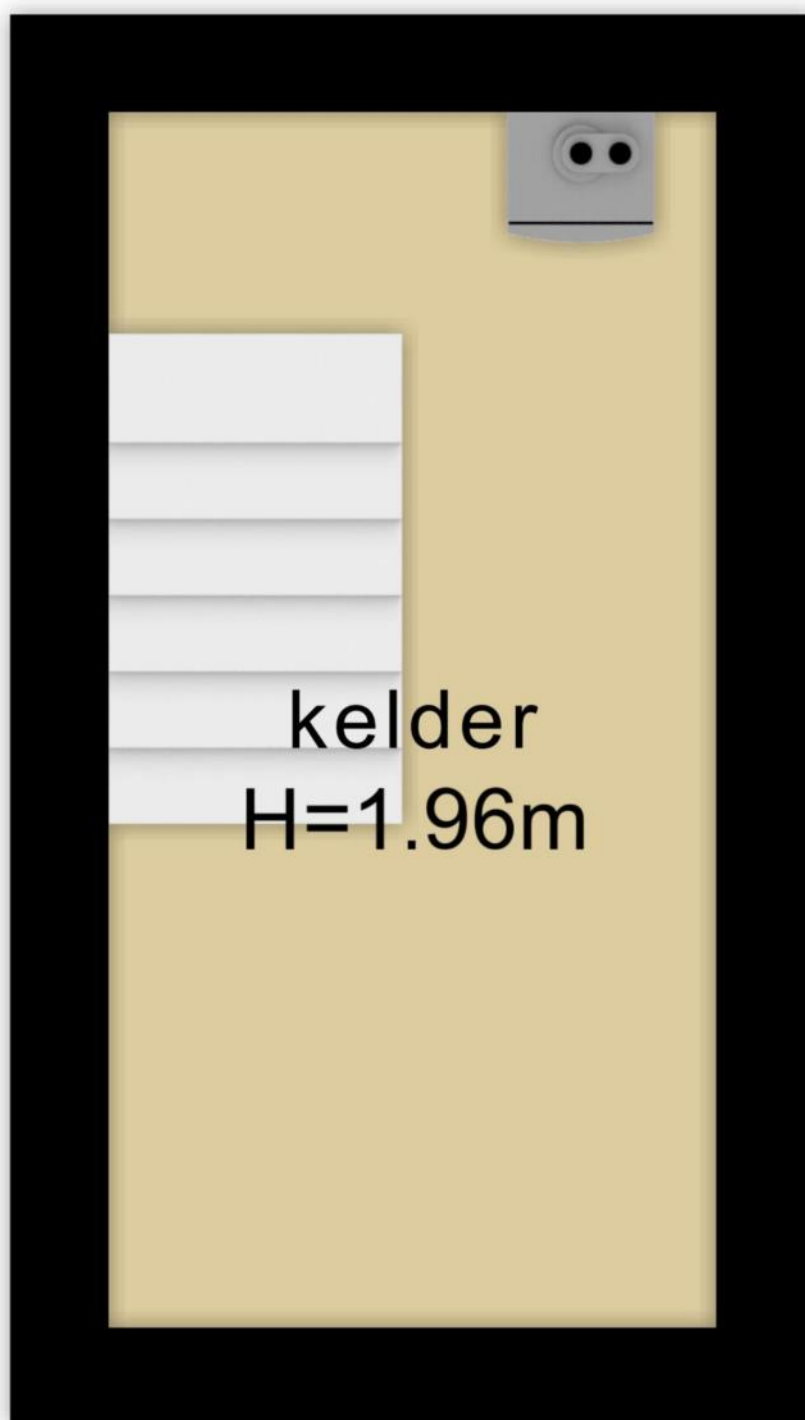
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.86 m →

3.72 m



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Specifiek	Kluswoning
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	296 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	5 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	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een kelder
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit Trendline Hr
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	62 m² (7,2m diep en 8,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 105 per maand

Kadastrale gegevens

Schiedam M 6659 A4

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn gebreken aan de woning.

> Dubbele openslaande deuren naar tuin defect, worden nog vervangen door verkoper.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> -Niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

-Woning wordt 'as is' aangeboden

-Nog een loden leiding aanwezig, toilet

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis			●
Koelkast			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser			●
Overige inbouwapparatuur			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
CV met toebehoren	●		



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte 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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.