

TE KOOP

Da Costastraat 22

Schiedam



Vraagprijs
€ 449.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Da Costastraat 22, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

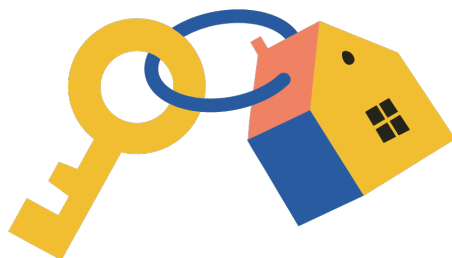


Ruime charmante jaren '20 eengezinswoning (145 m²) met 5 kamers, 2 badkamers en gratis parkeren. Energielabel C in de gewilde Schrijversbuurt.

In een rustige straat van Schiedam-West staat deze karaktervolle eengezinswoning 145 m² woonoppervlak en 8 m² kastruimte met 4,5 tot 5 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten, een zonnige tuin en twee ruime balkons. Energielabel C.

De woning combineert de charme van de jaren '20 met verrassend veel leefruimte en is naar eigen smaak te moderniseren.

Met het Julianapark en het Sterrenbos om de hoek, gratis parkeren voor de deur en uitstekende verbindingen per bus, metro en trein naar de Randstad zoals Rotterdam, Delft, Den Haag en Amsterdam, geniet u hier van het beste van stad, groen en strand (Hoek v Holland)



Woningbrochure: Da Costastraat 22, Schiedam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond

U betreedt de woning via de hal met garderoberuimte. De woonkamer strekt zich uit over de volle diepte en is voorzien van een parketvloer, grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin.

Verwarming vindt plaats via een designradiator en roosterverwarming in de vloer.

In de woonkamer is bovendien een muurkast gerealiseerd, handig als extra bergruimte.

De halfopen keuken met houten fronten en marmeren werkblad heeft een klassieke uitstraling en kan eenvoudig naar eigen wens worden gemoderniseerd.

De achtertuin (ca. 7,2 m diep x 5,5 m breed) ligt op het oosten en is omringd door volwassen groen.

Eerste verdieping

Aan de straatzijde ligt een ruime slaapkamer die is uitgebreid met een zijkamer, momenteel in gebruik als kantoor of inloopkast. Samen vormen ze een royale hoofdslaapkamer en kan desgewenst weer terug worden gesplitst.

Aan de tuinzijde bevindt zich een sfeervolle werkkamer met eiken planken vloer, vensterbank en boekenplanken.

Verder is er een separaat toilet en een ruime badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Verwarmingsketel.

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon met uitzicht op de tuin.

Tweede verdieping (zolder)

Op de bovenste etage bevindt zich aan de straatzijde een royale slaapkamer en aan de tuinzijde een kleinere kamer.

De tweede badkamer beschikt over een douche en twee wastafels. Ook hier is een groot balkon aanwezig, een heerlijke plek met veel privacy.

Bijzonderheden

- Jaren '20 charme in rustige straat in Schiedam-West
- 145 m² woonoppervlak + 8 m² kastruimte
- Verdeeld over drie verdiepingen
- 4,5-5 slaapkamers, flexibel in te delen
- 2 badkamers + 2 toiletten (waarvan 1 separaat)
- Sfeervolle werkkamer met eiken vloer, vensterbank en boekenplanken
- Tuin op het oosten (ca. 40 m²) + 2 ruime balkons
- Designradiatoren (woonkamer & hal) + roosterverwarming in de vloer
- Grotendeels dubbel glas, energielabel C, CV Vaillant ecoTEC (2015, eigendom)
- Gratis parkeren in de straat
- Op loopafstand van Julianapark en Sterrenbos

Goede OV-verbindingen naar de Randsteden zoals Rotterdam, Delft, Den Haag en Amsterdam

Rechtstreekse metro naar strand Hoek v Holland

Uitvalswegen binnen 5 minuten naar de A4 en de A20

Voorzieningen zoals apotheek, huisarts, scholen, supermarkten zijn makkelijk te voet bereikbaar.





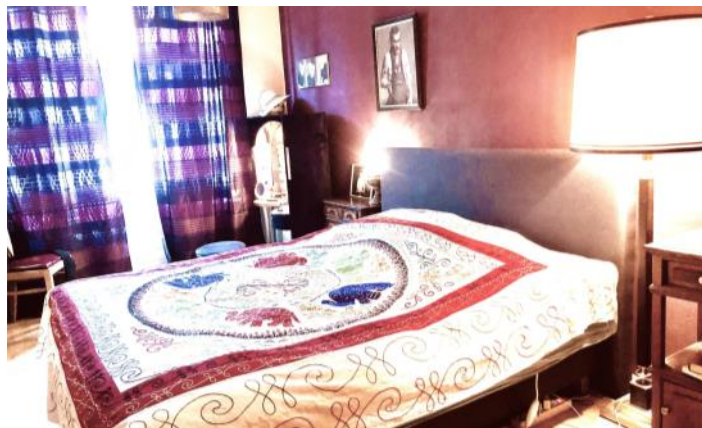


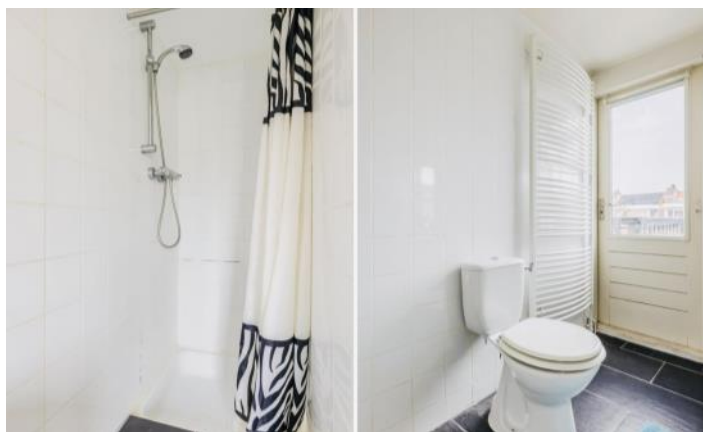
FOTO'S



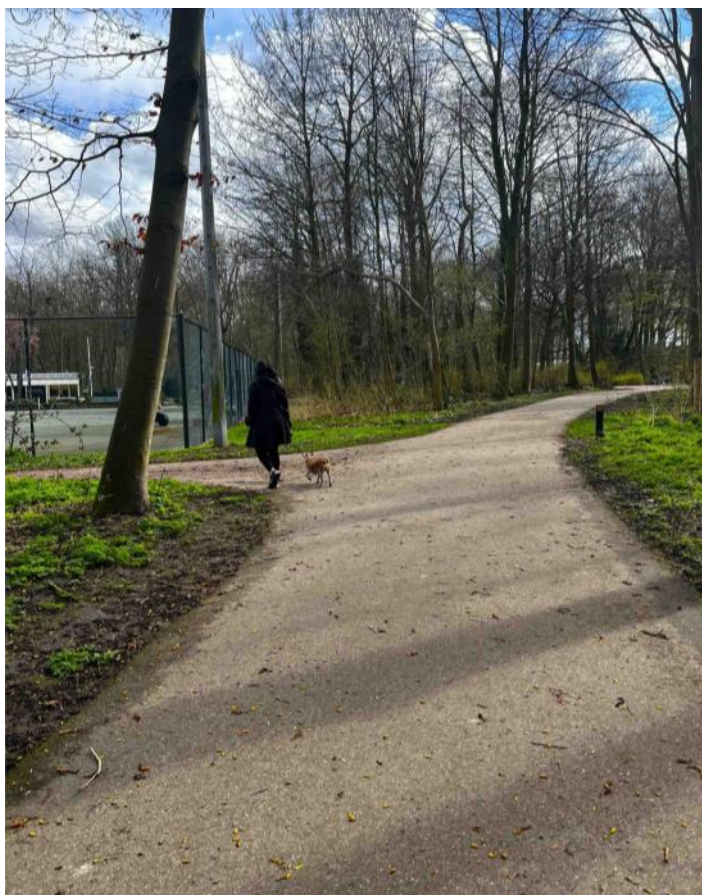
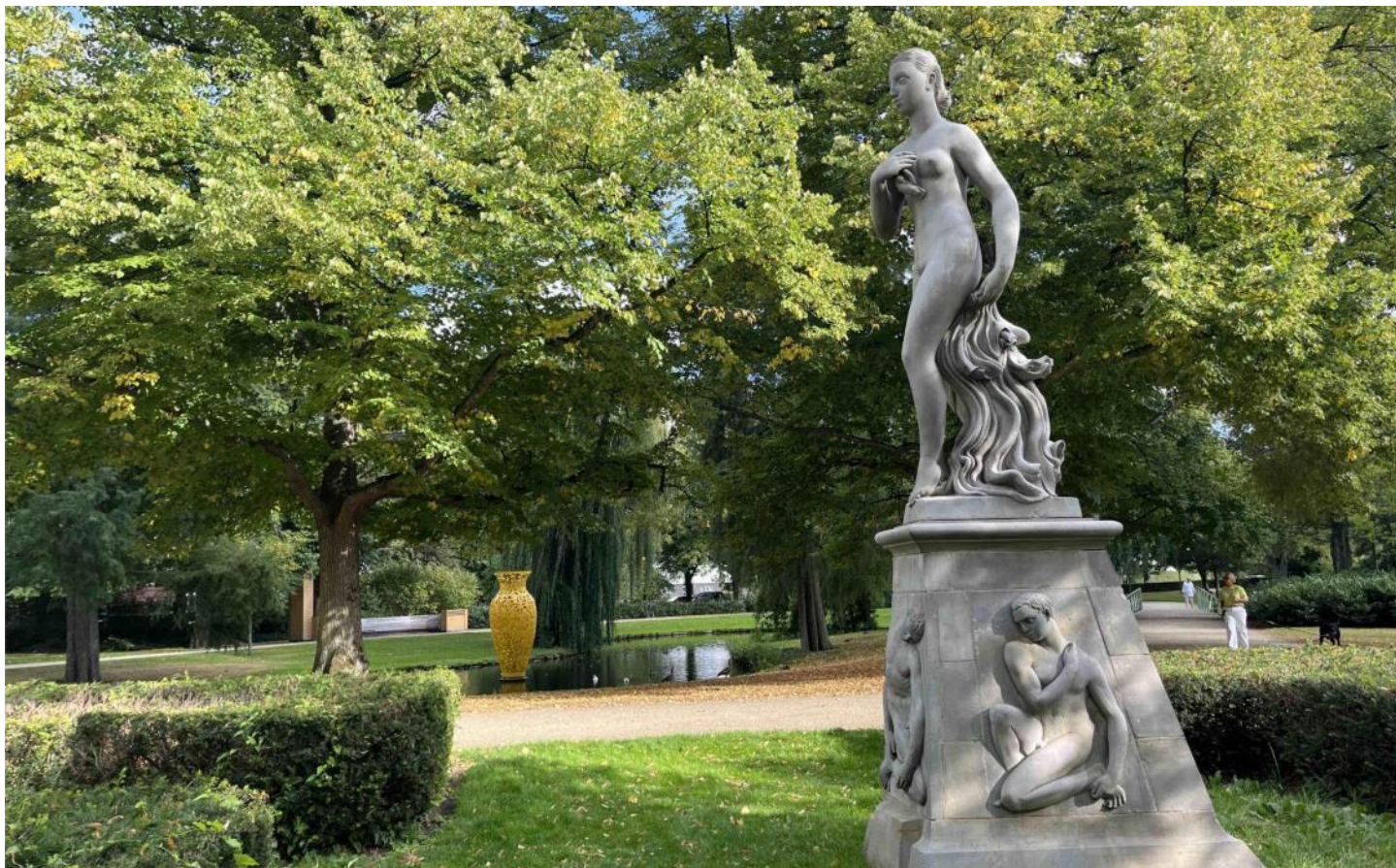


FOTO'S





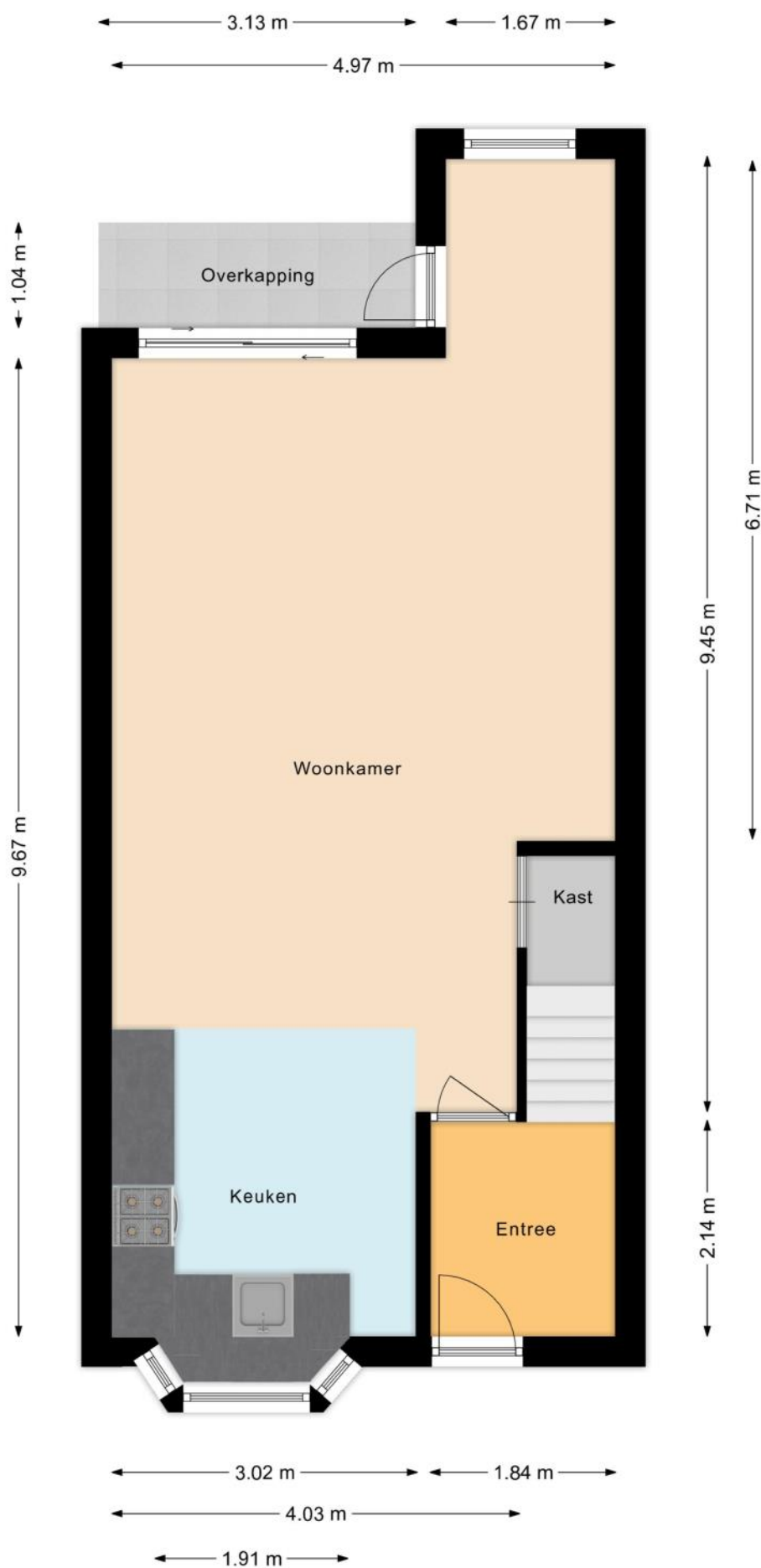




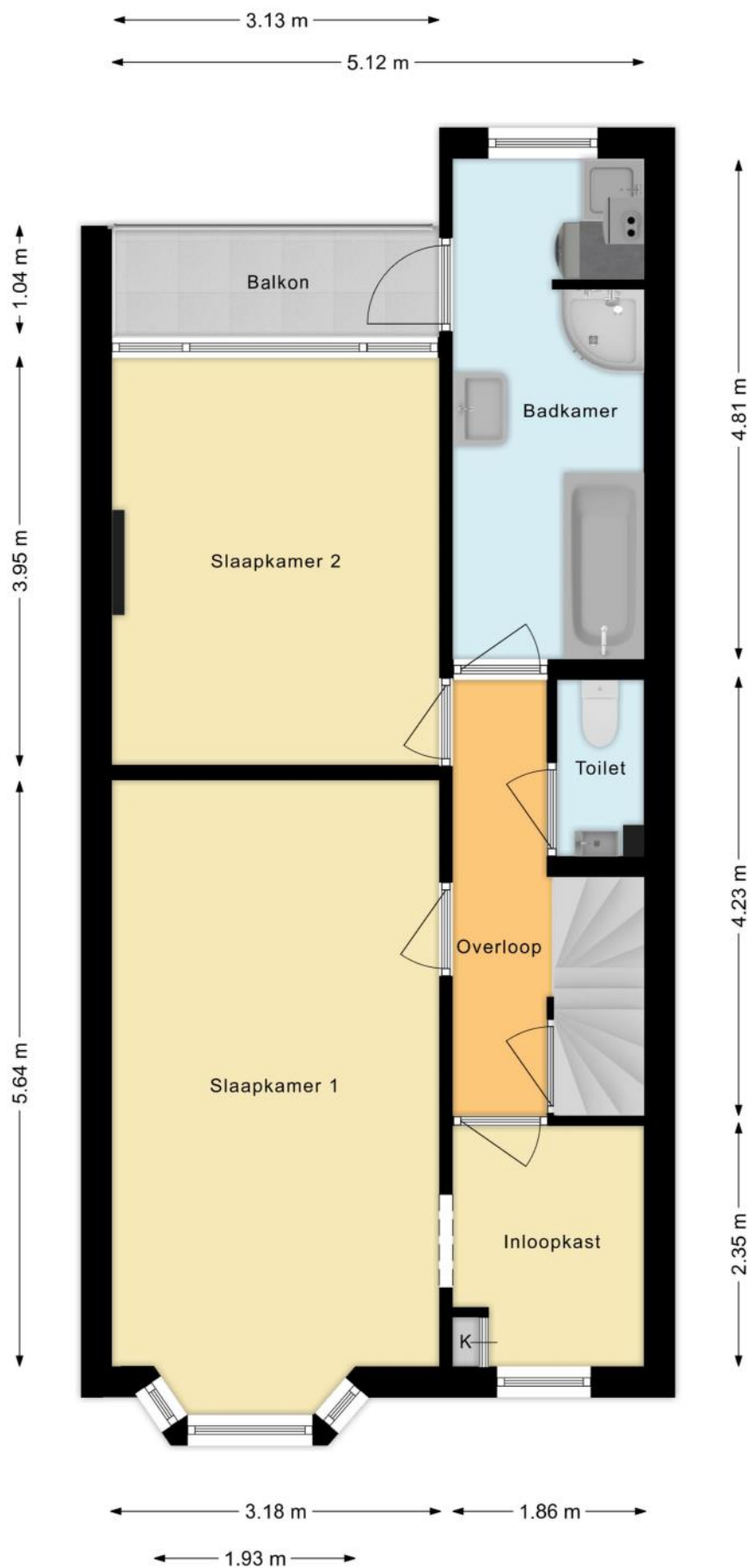
FOTO'S



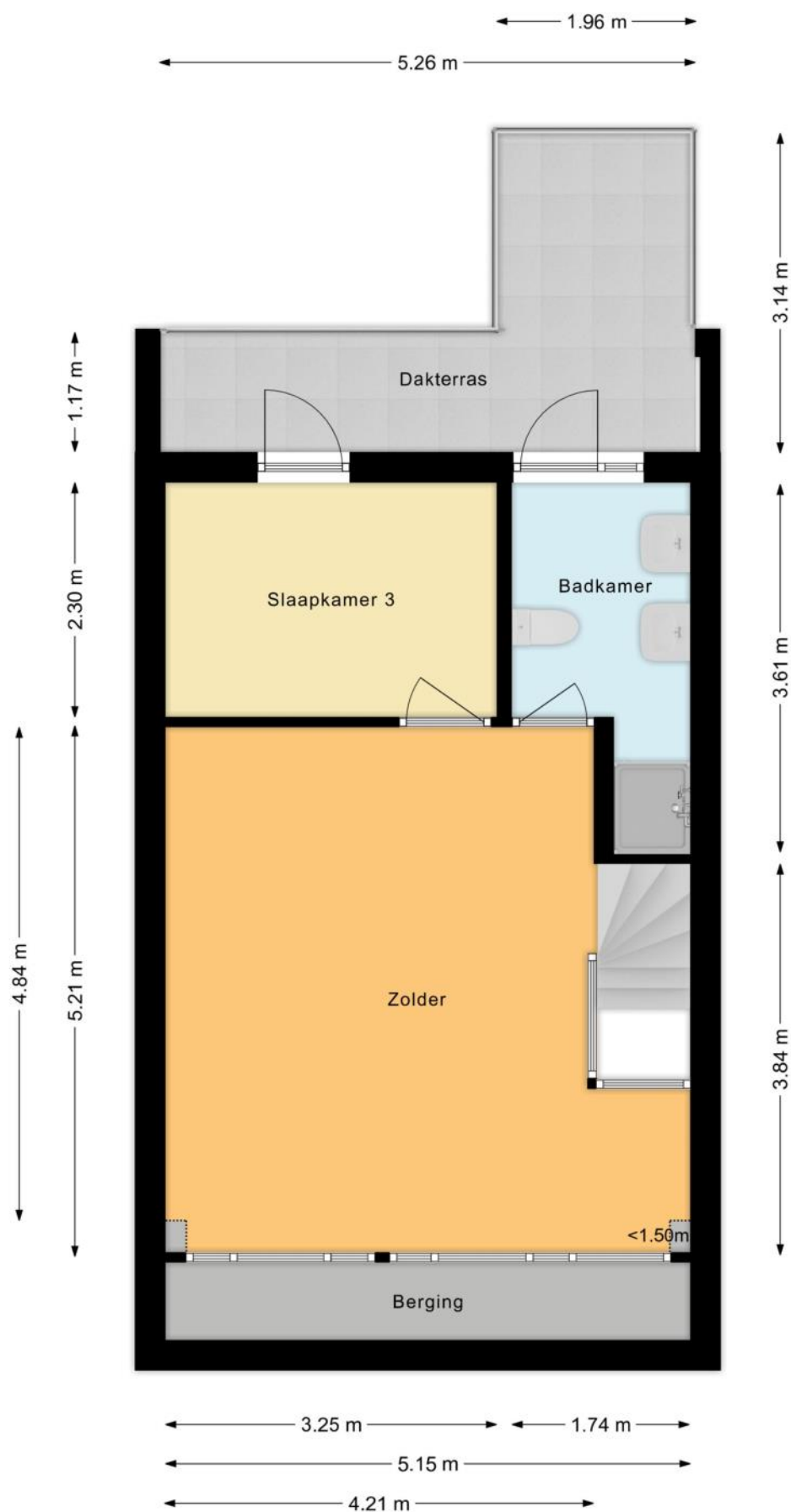
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	102 m ²
Inhoud	492 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	145 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, dubbele wastafel, wastafel, 2 wastafelmeubels, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant EcoTEC
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	40 m ² (7,2m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Schiedam M 3745

Oppervlakte	102 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Gezien het bouwjaar van de woning zal er een Asbest- en Ouderdomsclausule van toepassing zijn

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser			●
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Wasmachine is ter overname



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

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie M

Perceel 3745



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.