

TE KOOP

Burgemeester Knappertlaan 19 A

Schiedam



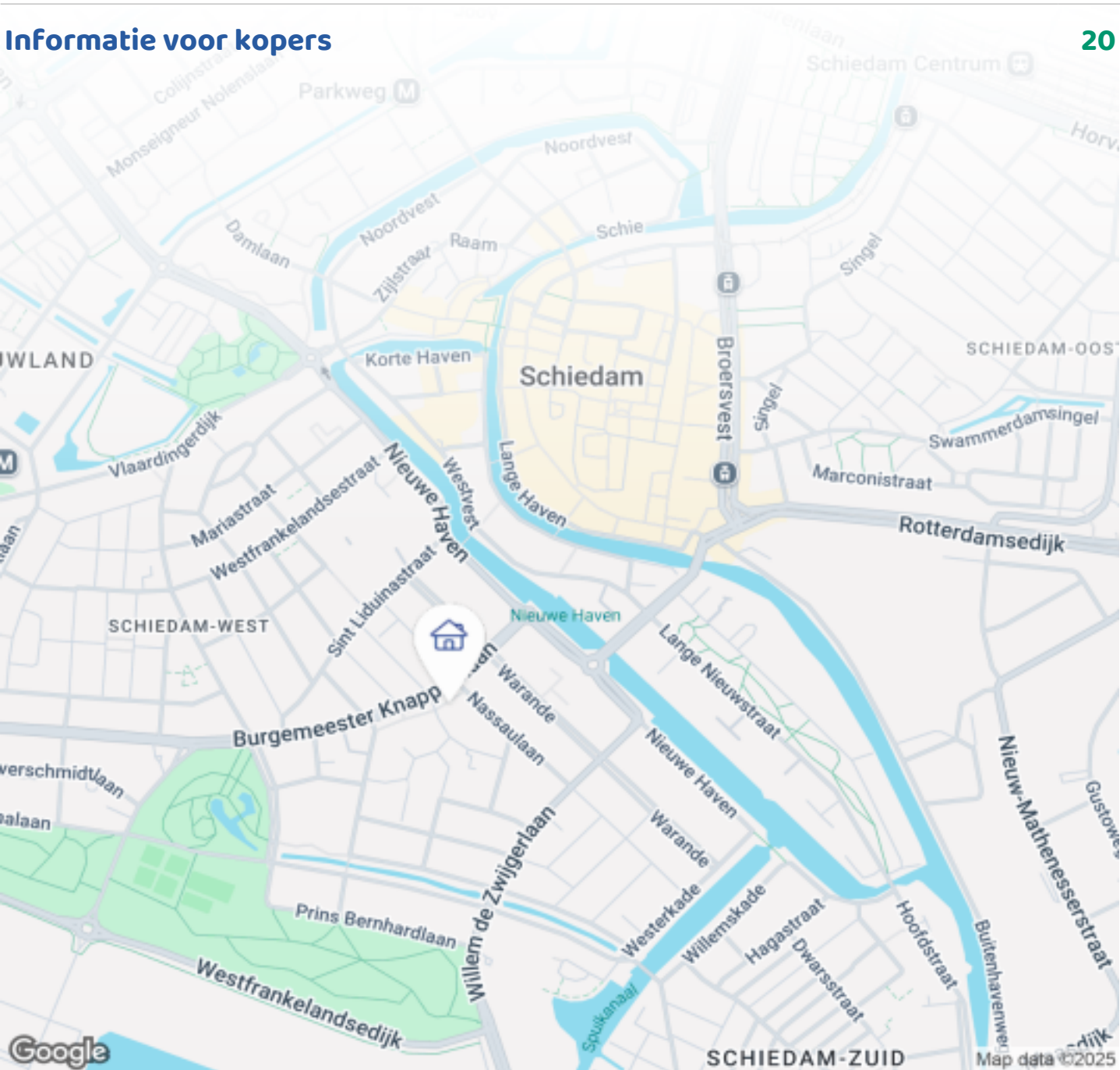
Vraagprijs

€ 1.150.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	10
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Burgemeester Knappertlaan 19 A, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

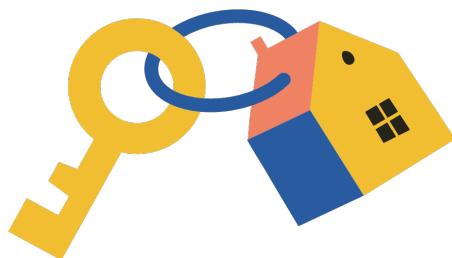


Luxe appartement, op 1e etage van bijna 200m² met een balkon van 56m², een ruime inpandige garage en een afgesloten berging: modern comfort en tijdloze elegantie.

Ontdek het ultieme woongenot in dit prachtige, royale appartement van bijna 200 m², gelegen in een kleinschalig gebouw uit 2017. Hier komen ruimte, licht en luxe samen tot een stijlvolle woonomgeving waar u zich direct thuisvoelt.

Ruimte en indeling

Het appartement is gelegen op de gehele eerste verdieping van het appartementencomplex waarbij u vanuit de lift direct uw woning binnen stapt. De living is meer dan riant te noemen en is in de huidige situatie ingedeeld in een woonkamer van ca 57m², een eetkamer van ca 37m² en een keuken van 17m². Indien gewenst kan de living verder opgesplitst worden en kunnen extra kamers gerealiseerd worden. Zowel woonkamer als eetkamer hebben een schuifpui



Woningbrochure: Burgemeester Knappertlaan 19 A, Schiedam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

naar het overdekte balkon van 56 m², waar u heerlijk beschut zit. De ruimten lopen zonder deuren, maar wel deels afgescheiden in elkaar over.

Via een mooi verlichte gang bereikt u een tweede hal met deuren naar de twee slaapkamers, badkamer en aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine.

Comfort en kwaliteit

Gebouwd in 2017, voldoet dit appartement aan alle moderne eisen op het gebied van isolatie, energiezuinigheid en afwerking. Vloerverwarming, hoogwaardige materialen en een smaakvol interieur zorgen voor een aangename woonbeleving, het hele jaar door.

Inpandige garage

Uniek is de inpandige garage, op de begane grond, die direct vanuit het gebouw bereikbaar is - een absolute meerwaarde in gemak en veiligheid. Daarnaast is op het eigen terrein een 2e parkeerplaats beschikbaar. Rondom het gebouw is een onder architectuur aangelegde tuin. Op de begane grond is extra berguimte voor fietsen of seizoensspullen. In de garage is elektrisch laden voorbereid.

De locatie:

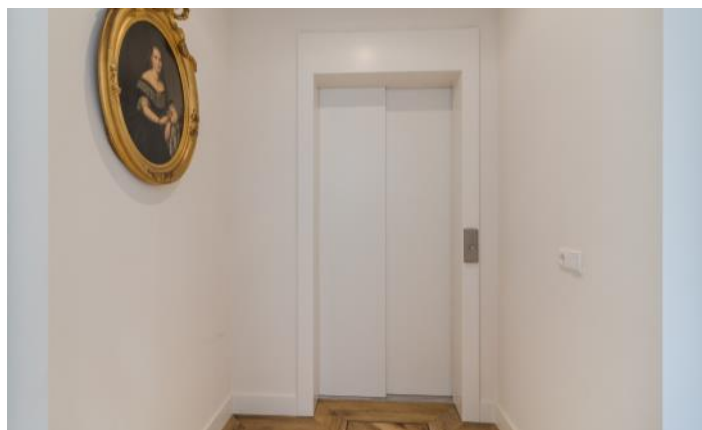
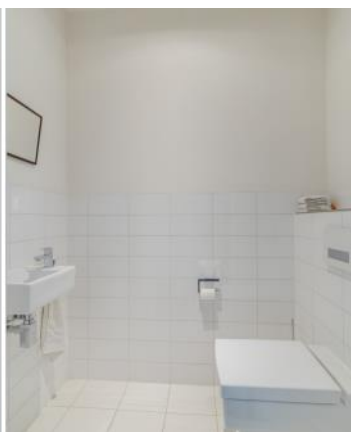
Dit prachtige gebouw met vier appartementen is gelegen in de kleinschalige nieuwbouwwijk "Oranjaburgh", gebouwd in de jaren 30-architectuur op het terrein van het voormalige Vlietlandziekenhuis. Een centrale, maar rustige, groene locatie. Met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. De bereikbaarheid is zeer goed, u bent binnen enkele minuten op de ring A16/A13/A20/A4 richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag. Openbaar vervoer treft u op loopafstand, met de metro zit u zo midden in het gezellige centrum van Rotterdam of op het strand. De tram is eveneens dichtbij. Op wandel- of fietsafstand ligt het gezellige historische centrum van Schiedam en het Centraal Station van Schiedam. De voorzieningen in centrum van Schiedam zijn o.a. winkels, restaurants, terrassen, theater, bioscoop, bibliotheek, tennisbaan en vele uitgaansgelegenheden, allemaal op loopafstand.

Samengevat:

- gebouwd in 2017, gelegen op eigen grond
- woonoppervlak ca. 200m² op de eerste verdieping, met groot terras
- inpandige garage en extra parkeerplaats op het terrein
- luxe afwerking, instapklaar
- grote woonkamer, met rondom veel licht
- energiezuinig en uitstekend geïsoleerd
- de vereniging van eigenaren is actief. De bijdrage is € 550,-- per maand
- elektrisch laden in de parkeergarage is voorbereid.
- oplevering in overleg.

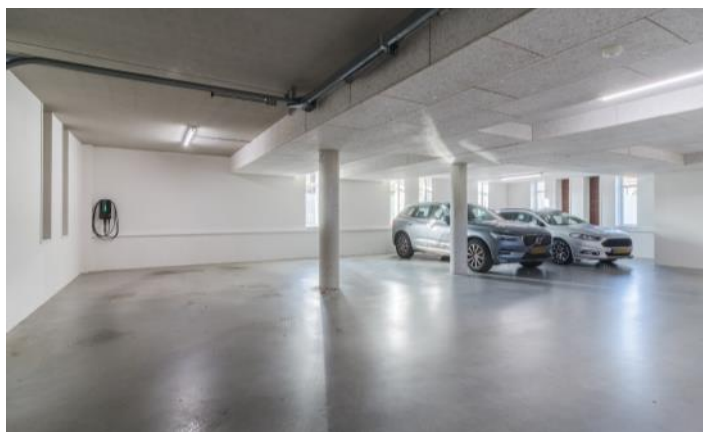




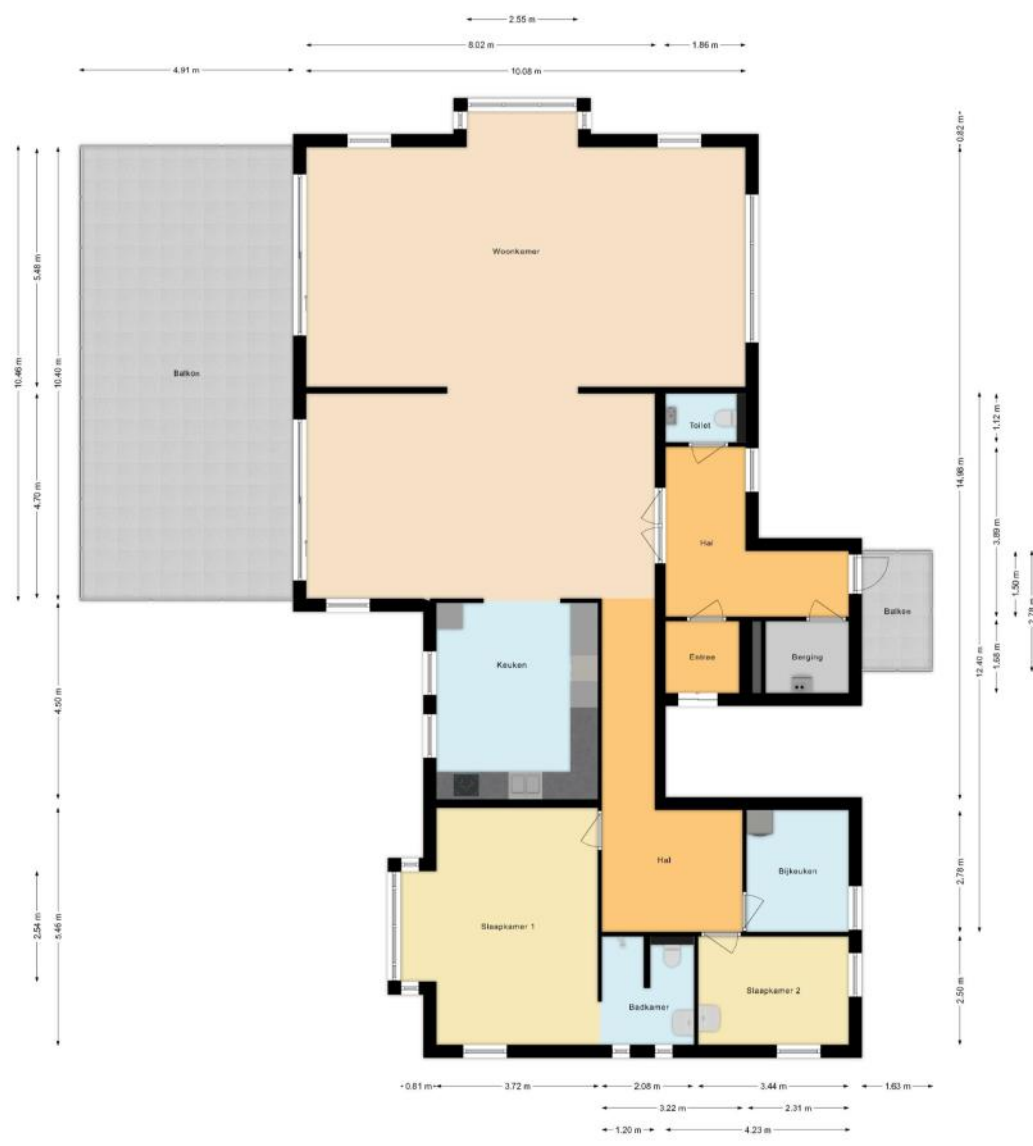




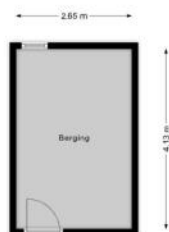




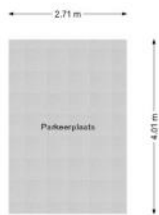
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	665 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	196 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	56 m ²
Externe bergruimte	22 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas Hre
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Garage

Soort	Inpandige garage, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage, Op eigen terrein
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 550 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Schiedam M 8536 1

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Er is een Niet zelfbewoningsclausule (komt vanuit nalatenschap, eigenaren hebben er nooit gewoond) van toepassing
- Bij de woning zullen twee parkeerplaatsen worden meeverkocht, één in de garage en één op het privé terrein buiten

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

de oven is een combi oven met magnetron erin
de quooker heeft ook een warmwaterboiler van 3 liter



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.