

TE KOOP

Olympiaweg 18

Schiedam



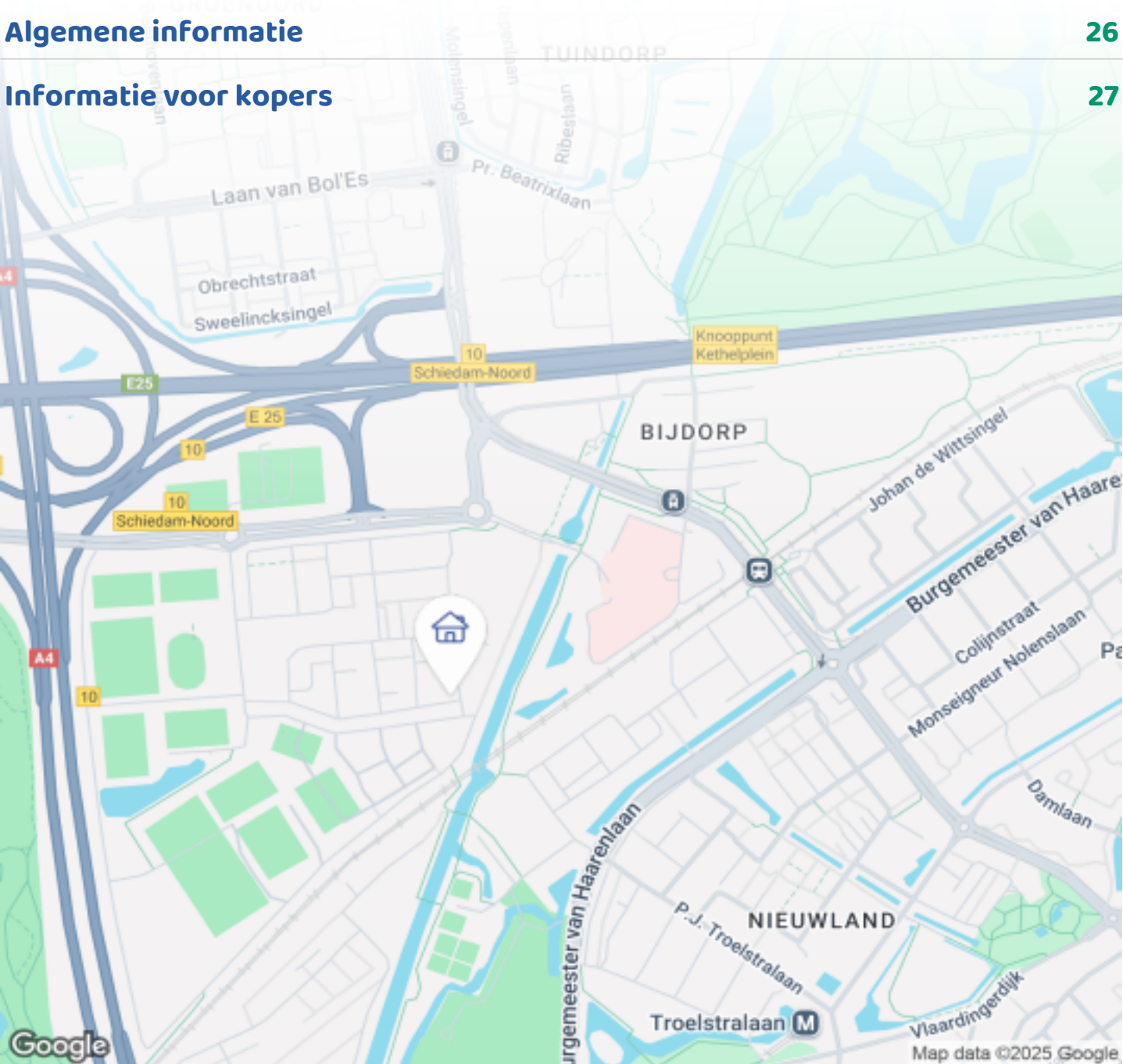
Vraagprijs

€ 745.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Olympiaweg 18, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



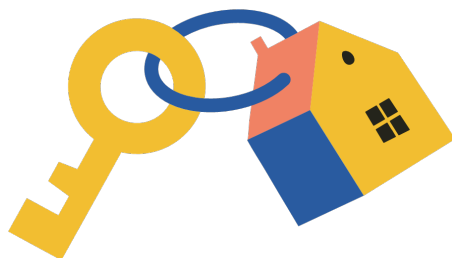
Recent uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit op de hoek van de wijk met uitzicht op het groen.

Ben jij op zoek naar een energieneutraal en toekomstbestendige woning waarbij je kan parkeren op je eigen oprit? Dan is deze moderne hoekwoning uit 2022 precies wat je zoekt! Met een warmtepomp, WTW-systeem, 22 zonnepanelen en een energielabel A++++ ben je klaar voor de toekomst.

Olympiaweg 18 is gelegen in de populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Park Harga. Park Harga biedt een rustige, groene leefomgeving, terwijl de dynamiek van de Randstad binnen handbereik blijft. Na een drukke werkdag rijdt u letterlijk de rust tegemoet – weg van de hectiek, omringd door ruimte en comfort.

HIGHLIGHTS

- Najaar 2024 is de benedenverdieping met ruim 21m2 uitgebouwd



Woningbrochure: Olympiaweg 18, Schiedam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Energiezuinig wonen
- Hoogwaardige bouw en instapklaar
- Vloerverwarming en verkoeling
- Gelegen op de hoek van de wijk met een uniek uitzicht

Indeling:

Begane grond:

De moderne uitstraling van de woning met een perceelbreedte van 10 meter valt direct op als je in de buurt van de woning komt. Er is een voortuin aanwezig met daarnaast een ruime oprit, voorzien van een laadpaal.

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met meterkast, separaat modern toilet en de betonnen geluidloze trapopgang. Door de uitbouw van ruim 21m² stap je vanuit de hal in een verassend ruime woonkamer met een plafond hoogte van maar liefst 274cm. De woonkamer is voorzien van trapkast en openslaande deuren naar de tuin. De uitbouw verdeelt de woonkamer in twee delen, waardoor er ook een groot eetgedeelte is ontstaan.

Aan de voorzijde vind je de strakke, witte keuken voorzien van alle gemakken en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi ovenmagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Door de hoge raampartijen is de woning bijzonder licht.

Via de grote openslaande deuren kom je in de zonnige achtertuin, gelegen op het noorden maar door breedte en diepte van het perceel is er altijd wel een plekje in de zon. Met een combinatie van betegeling, hoogwaardig kunstgras, een vrijstaande berging en achterom is het hier heerlijk genieten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamer welke door de grote raampartijen veel lichtinval hebben. De royale masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning met daarnaast nog een slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich naast de derde ruime slaapkamer een royale badkamer. De

badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel, een elektrische radiator en een grote spiegel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een grote, vrij in te delen ruimte waarbij momenteel plaats is gemaakt voor een kantoorruimte en een logeerbed. Door het dakkapel aan de achterzijde is er extra ruimte en lichtinval gecreëerd. Indien gewenst is er ruimte om twee extra slaapkamers te creëren. Verder bevindt zich hier de wasruimte, een omvormer en een kast voorzien van een warmtepomp.

Ligging & bereikbaarheid:

Schiedam ligt centraal in de Randstad en is uitstekend bereikbaar via de A4 en A20. Met het NS-station, metro en tram in de buurt bent u snel op jouw bestemming. Ook luchthaven Rotterdam The Hague is makkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlak ca. 146m²

Perceeloppervlakte ca. 203m²

Voorzien van 22 zonnepanelen met energielabel A++++

Verwarming, verkoeling en warm water via luchtwarmtepomp

Kindvriendelijke omgeving met diverse speeltuinen

Dakkapel achterzijde

Oplevering: In overleg

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

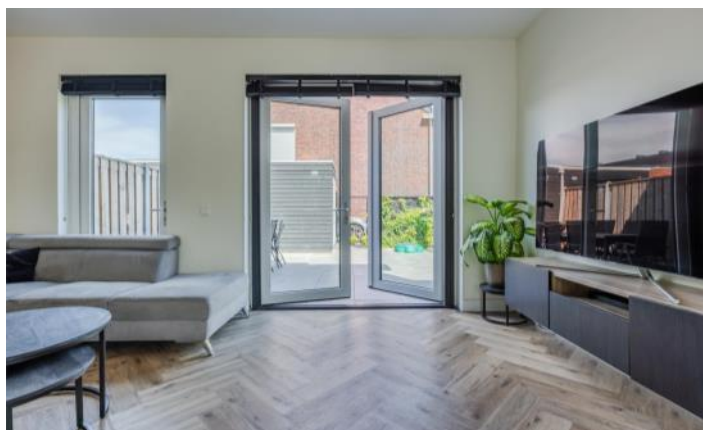
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.















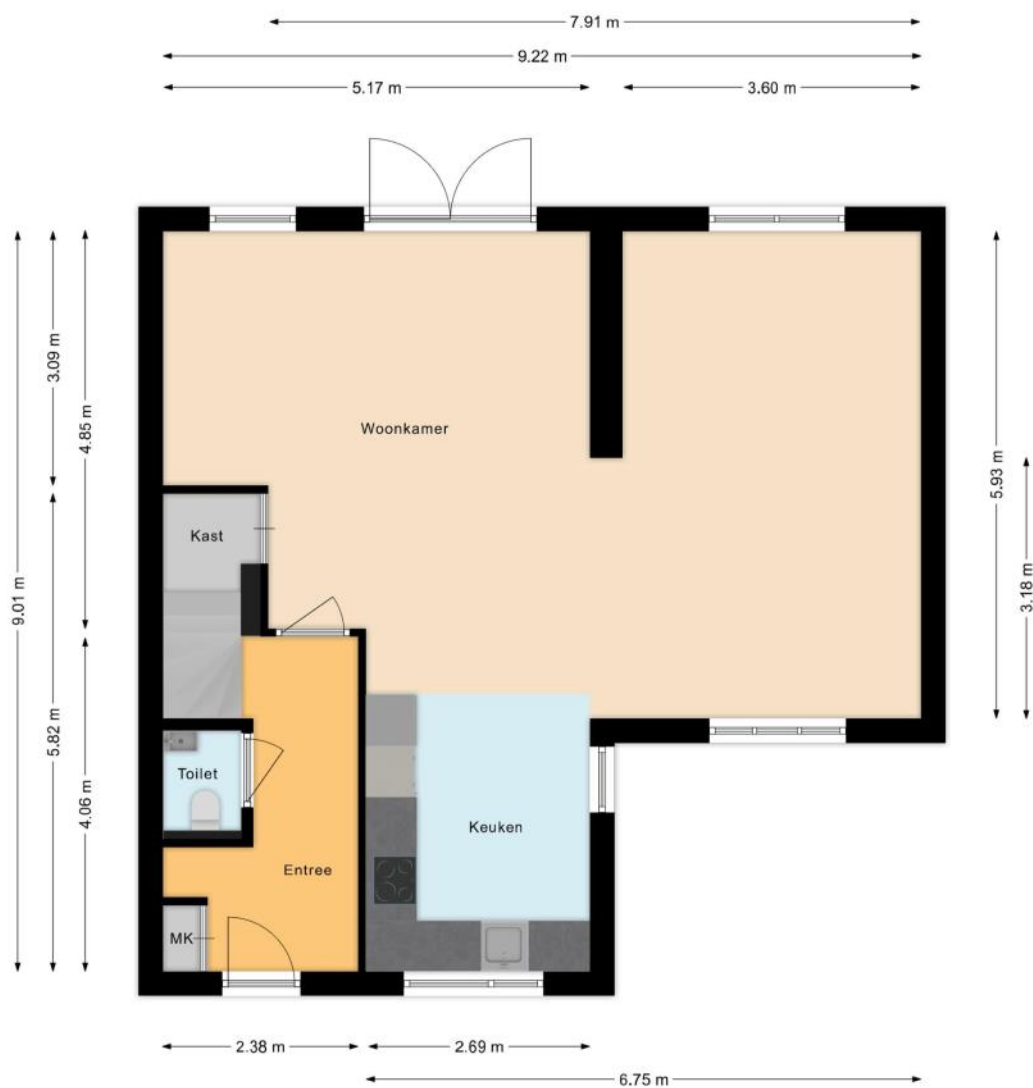




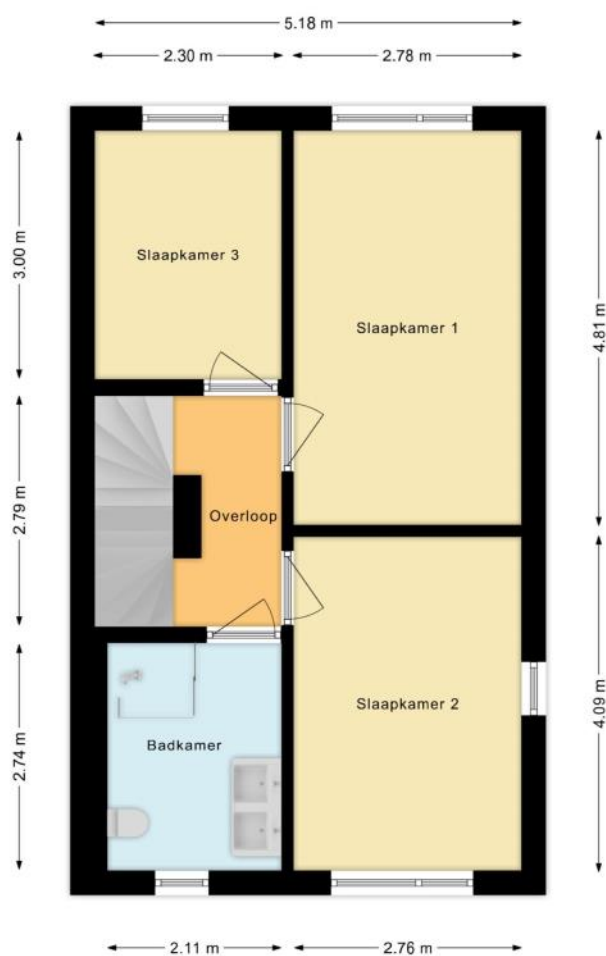




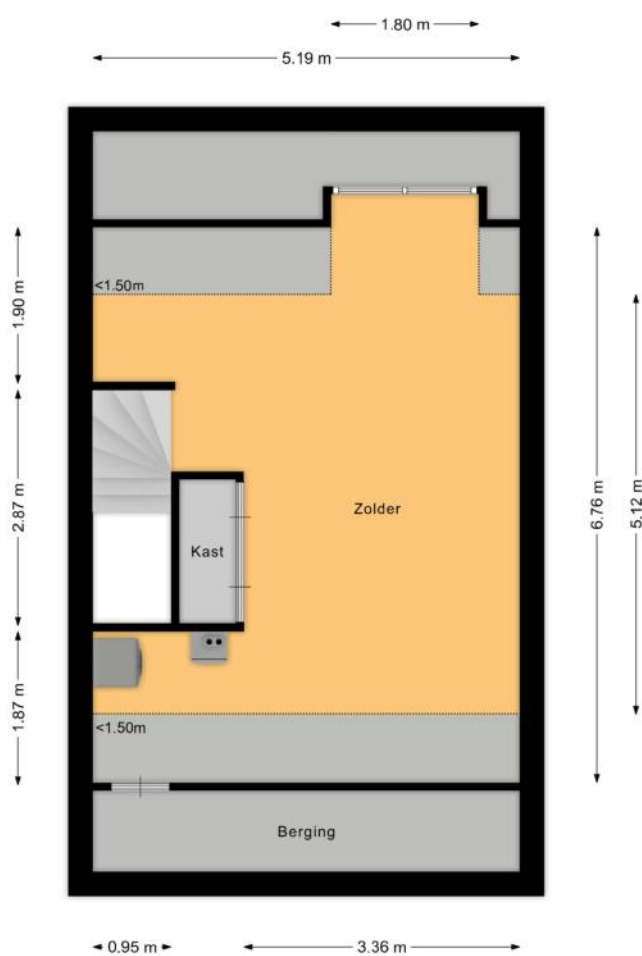
PLATTEGROND



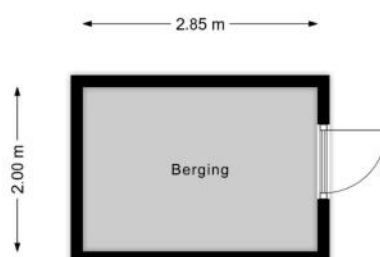
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Keurmerken	Woningborgcertificaat
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	546 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	146 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energie label	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Doorstroomboiler

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	80 m² (8m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Schiedam Q 9779

Oppervlakte	203 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - De woning is 'gasloos' en nul op de meter

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

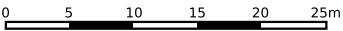
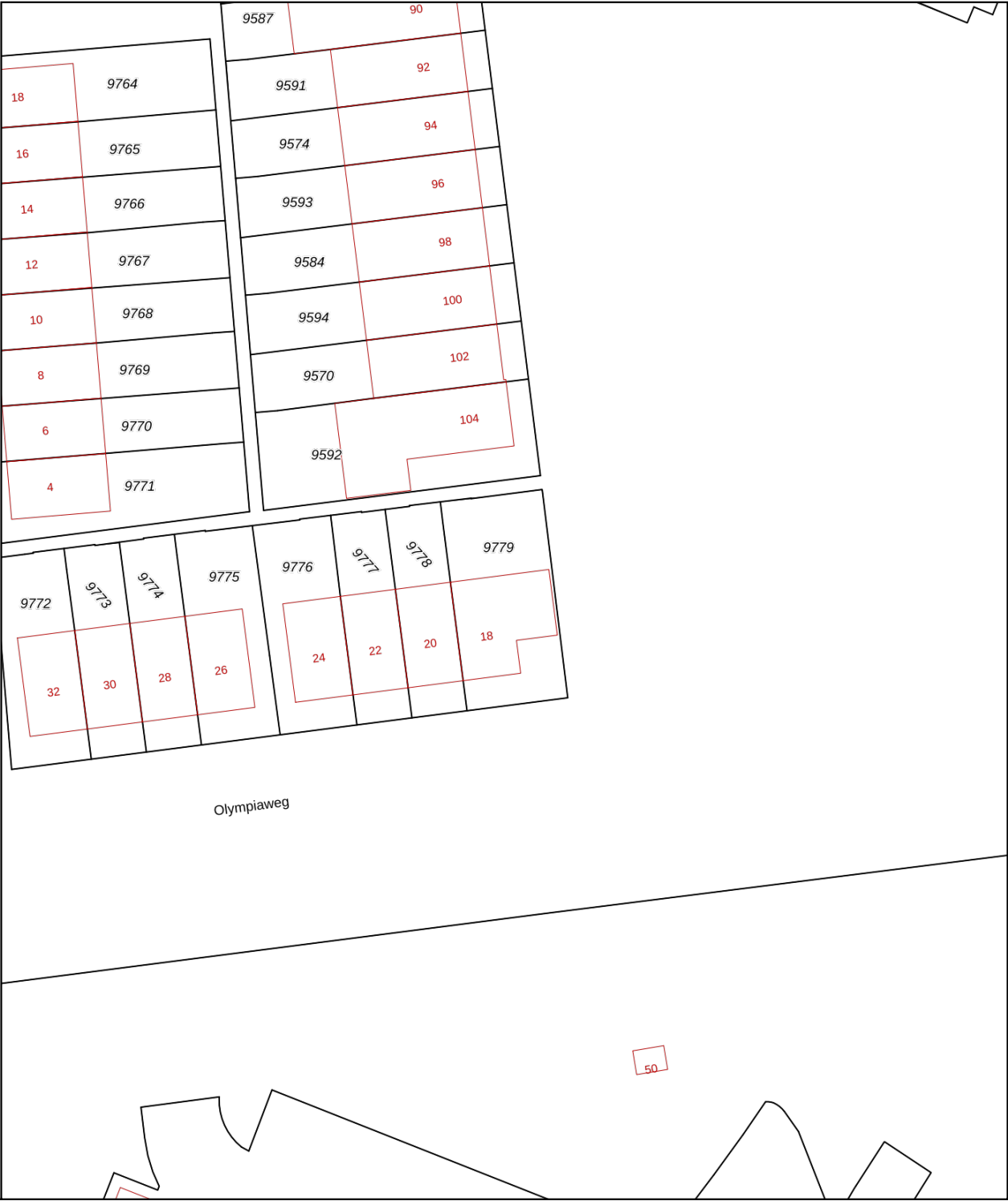


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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 Q

Perceel 9779

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.