

TE KOOP

Lavendelveld 21

Schiedam



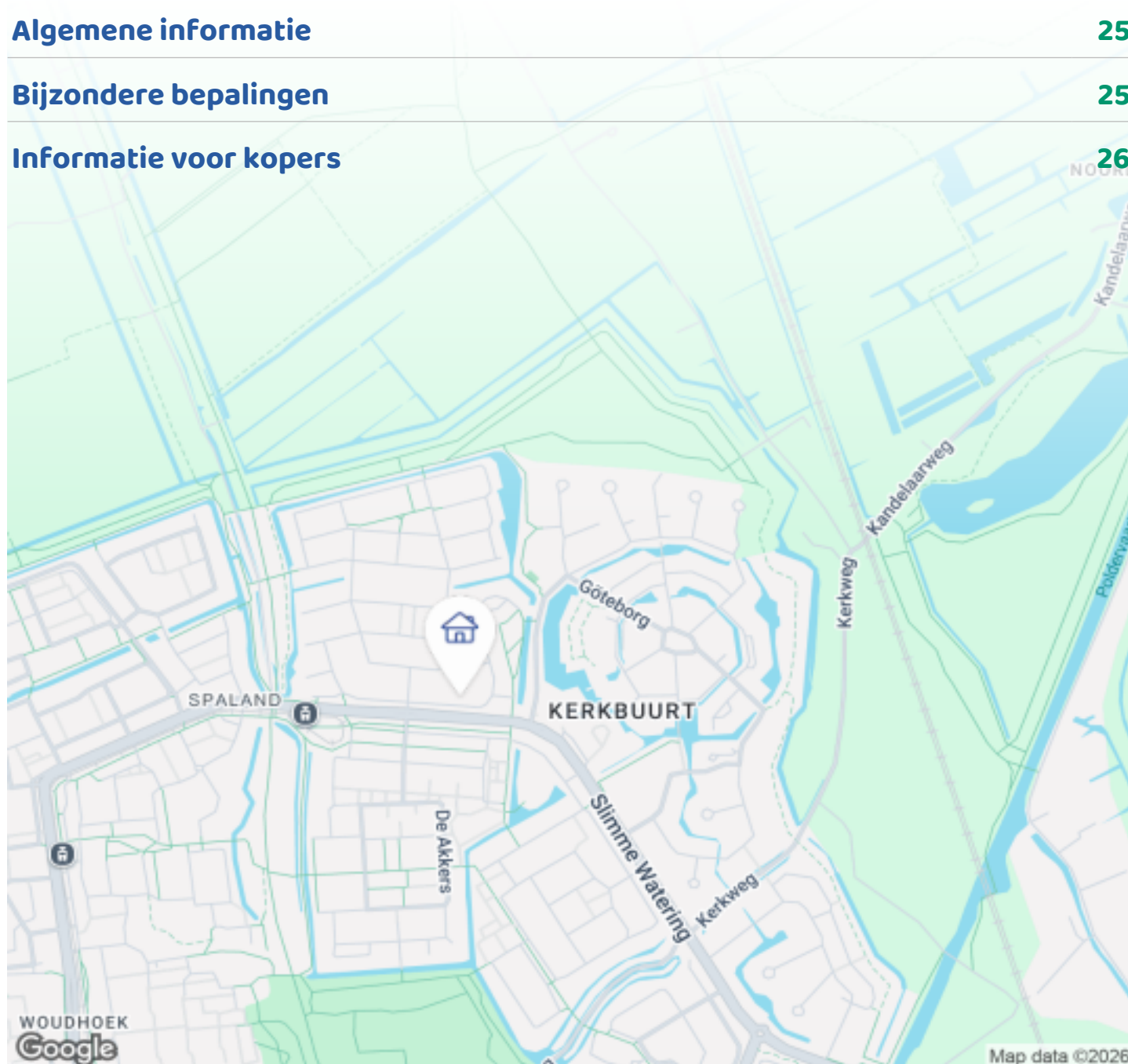
Vraagprijs

€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Lavendelveld 21, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning? Dan is deze unieke 5-kamerwoning aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke wijk 'De Velden' in Schiedam-Noord precies wat je zoekt. Hier woon je comfortabel, met drie fijne slaapkamers, een eigen oprit met garage, een ruime woonkeuken, een nette badkamer en als bonus een riante, diepe achtertuin op het noorden met een ruime berging!

Gelegen in de nabije omgeving van (basis)scholen, winkelcentra, groenvoorzieningen en dankzij de centrale ligging zijn omliggende steden zoals Rotterdam, Delft en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar. Het openbaar vervoer, waaronder tram en bus, bevindt zich op loopafstand. Reis je liever met de auto? Binnen vijf minuten rijdt je de snelweg op (A4 en A20).

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Hoogtepunten van de woning:

- Lichte, ruime woonkamer met hoge ramen
- Open woonkeuken met toegang tot de tuin en ruimte om lekker lang te tafelen
- Drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin of werken vanuit huis
- Ruime achtertuin met meerdere terrassen, een grote berging met achterom
- Airco in de woon- en slaapkamer
- Een eigen oprit, een ruime garage en voldoende extra parkeergelegenheid voor de deur
- Badkamer met douche, ligbad en tweede toilet
- Ideale ligging in de buurt van het groen van Midden-Delfland, speeltuinen maar ook supermarkten en winkelcentrum Hof van Spaland dichtbij.

Deze woning heeft een split-level indeling, wat zorgt voor een functionele en efficiënte ruimtelijke opzet. De niveauverschillen creëren duidelijke scheidingen tussen de leefruimtes en bieden hierdoor extra privacy.

Indeling

Begane grond:

Na het parkeren van de auto op eigen oprit betreed je de woning via de garage of de voordeur. Vanuit de hal heb je toegang tot de inpandige garage, de meterkast en een toiletruimte met wastafel. De garage biedt plaats aan zowel de wasmachine als de droger en beschikt daarnaast over veel praktische bergruimte. Genoeg ruimte dus voor o.a. fietsen, een motor of eventueel een extra auto. Door de elektrische garagedeur met afstandsbediening rijd je deze makkelijk naar binnen of naar buiten.

Eerste woonlaag:

Via een korte trap kom je in de ruime en sfeervolle woonkeuken met PVC-vloer, een heerlijke plek voor een grote eettafel en om uitgebreid te tafelen. De L-vormige keukenopstelling is ingericht met o.a. een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Daarnaast is er genoeg kastruimte voor al je keukengerei en servies.

De openslaande deuren verbinden de woonkeuken met de royale achtertuin. Deze diepe tuin van bijna 17 meter biedt veel mogelijkheden en is voorzien van een vrijstaande houten berging van ca. 15m² met elektriciteit, een kleine vijver, verschillende zitjes, mooie planten en fruitstruiken, tuinverlichting en een praktische achterom.

Tweede woonlaag:

Vanuit de woonkeuken bereik je via een kort trapje de ruime woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote ramen is er volop natuurlijk licht en geniet je van een prettig uitzicht. De woonkamer is bovendien uitgerust met airconditioning en aan de buitenzijde voorzien van elektrische zonwering, wat het comfort nog verder verhoogt.

Derde woonlaag:

Vanuit de hal, die dankzij een glazen wand veel lichtinval geniet, heb je toegang tot de eerste twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamers zijn respectievelijk ca. 10m² en ca. 9m² groot en voorzien van laminaat of vloerbedekking. Beide zijn uitstekend geschikt als slaapkamer of als werkplek aan huis, met uitzicht op de tuin.

Vierde woonlaag:

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een extra hoog plafond en een oppervlakte van bijna 15m². Deze lichte en aangename ruimte is voorzien van rolluiken, airconditioning en biedt toegang tot een zonnig balkon van ca. 7m² gelegen op het zuiden.

Op deze verdieping bevindt zich ook de praktische en functionele badkamer, die is voorzien van een douche, ligbad, hardhouten wastafelmeubel, een tweede toilet, radiator en mechanische ventilatie.

Op de overloop is een vaste kast aanwezig, waarin de opstelling van de cv-ketel en de zonneboiler is ondergebracht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1995
- Woon- en inpandige ruimte (NEN2580) circa 129m²

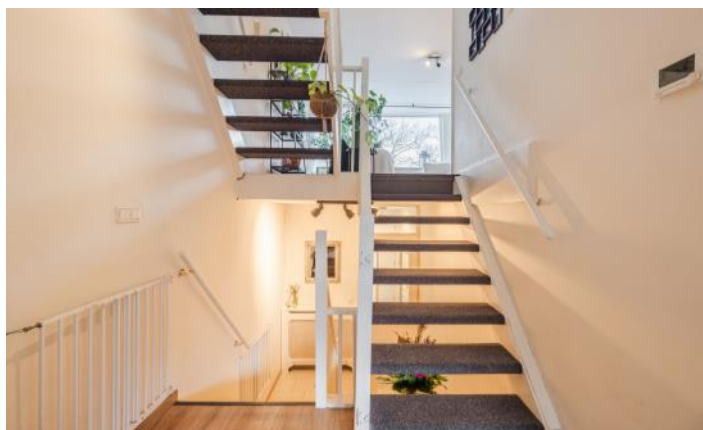
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Gelegen op 122m² gemeentelijke erfpachtgrond, eindigend 31 maart 2093 en afgekocht tot 31 maart 2044
- Verwarming en warm water middels CV-Combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2009)
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel: B
- Voorzien van glasvezel en airconditioning
- Riant tuin van ca. 82m², gelegen op het noorden met een achterom
- Eigen oprit en een ruime garage
- Gelegen in een leuke en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, winkels (o.a. winkelcentrum Hof van Spaland), horeca, recreatiemogelijkheden (natuurgebied Midden-Delfland en Park Kethel) en een goede verbinding tot uitvalswegen en het openbaar vervoer (tram en bus)
- Oplevering in overleg.



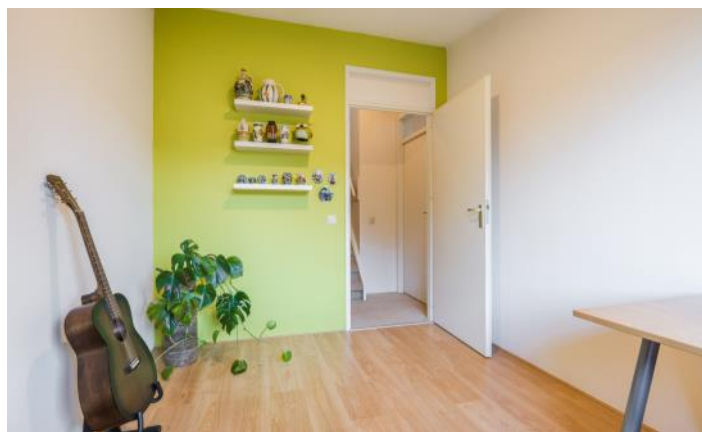








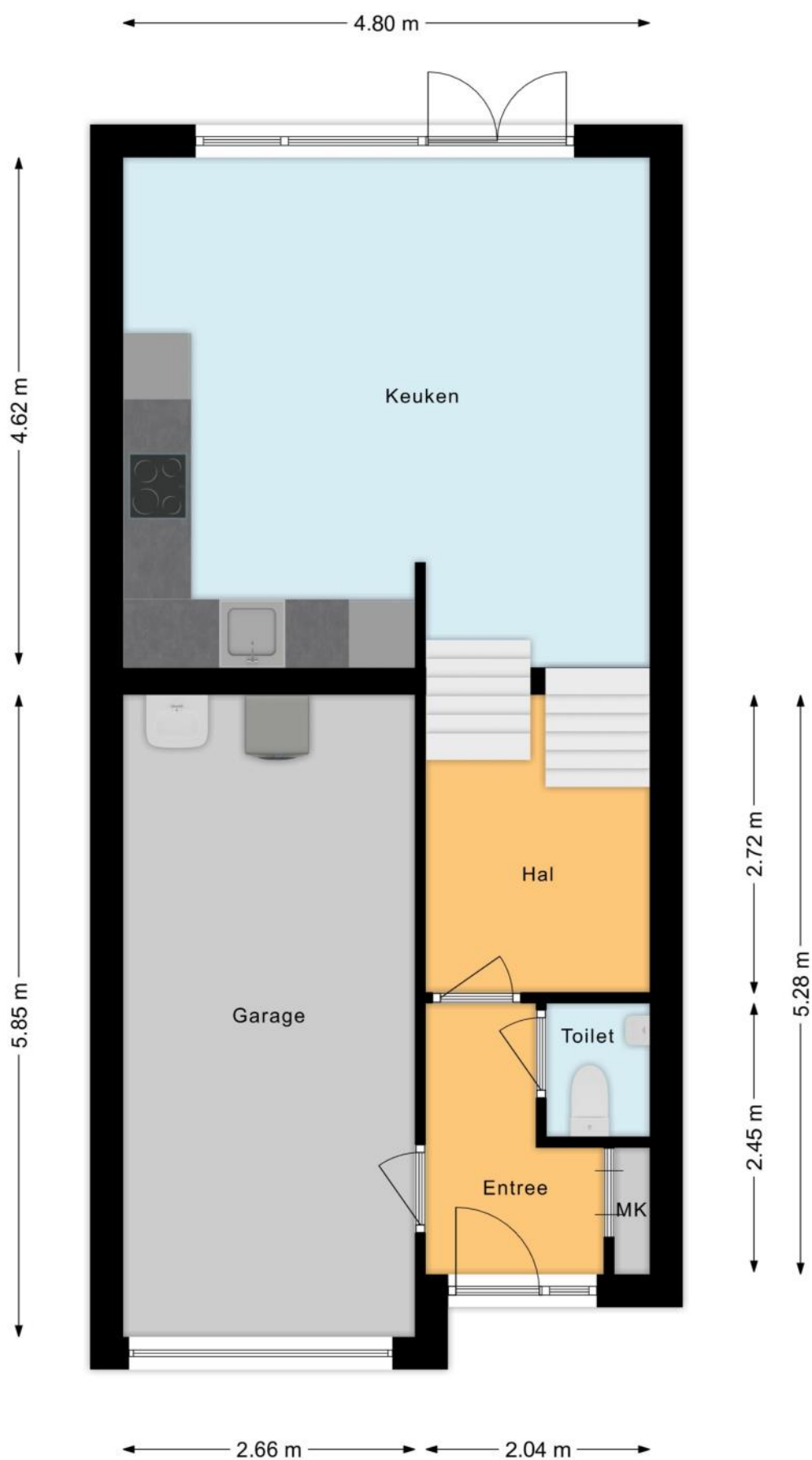




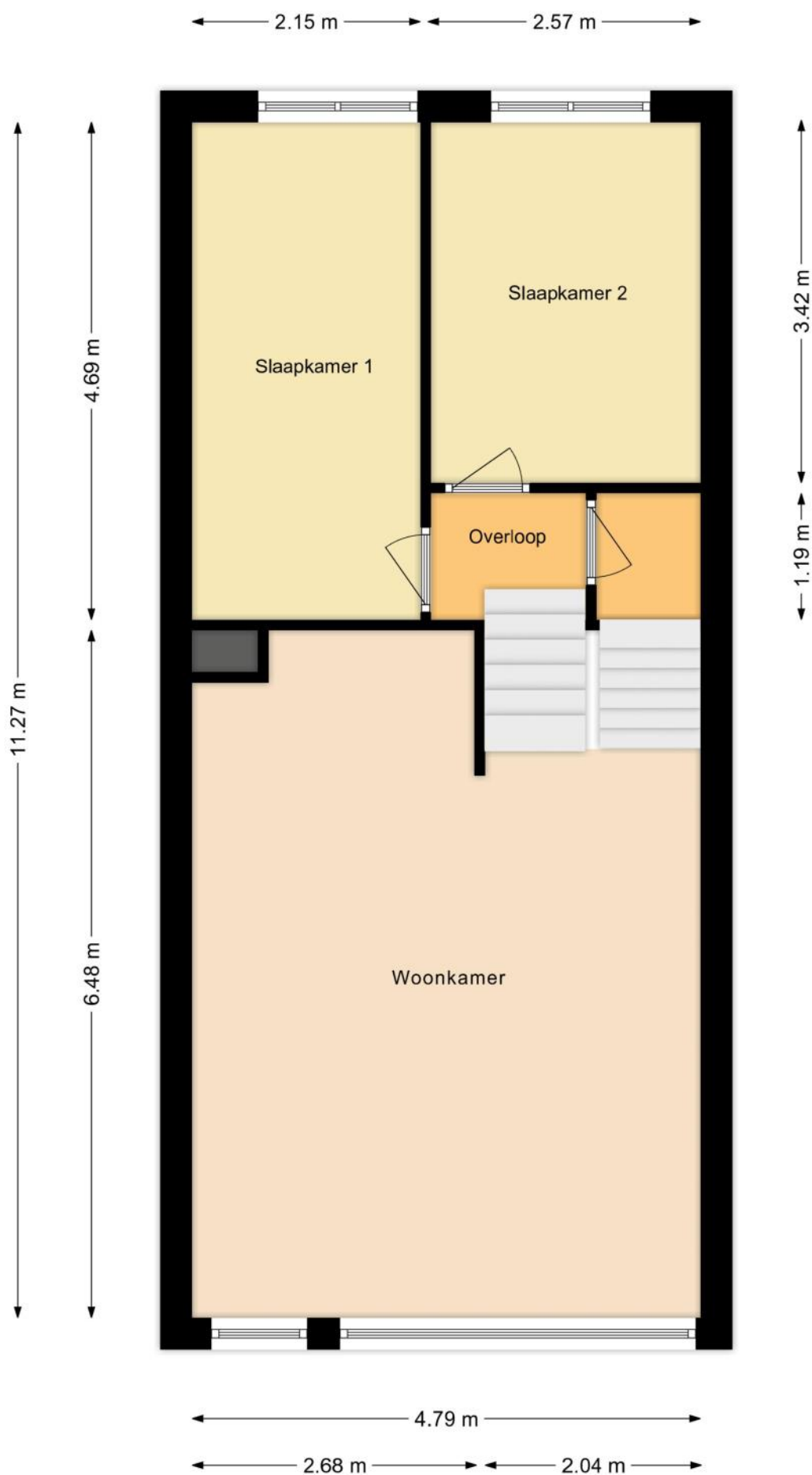




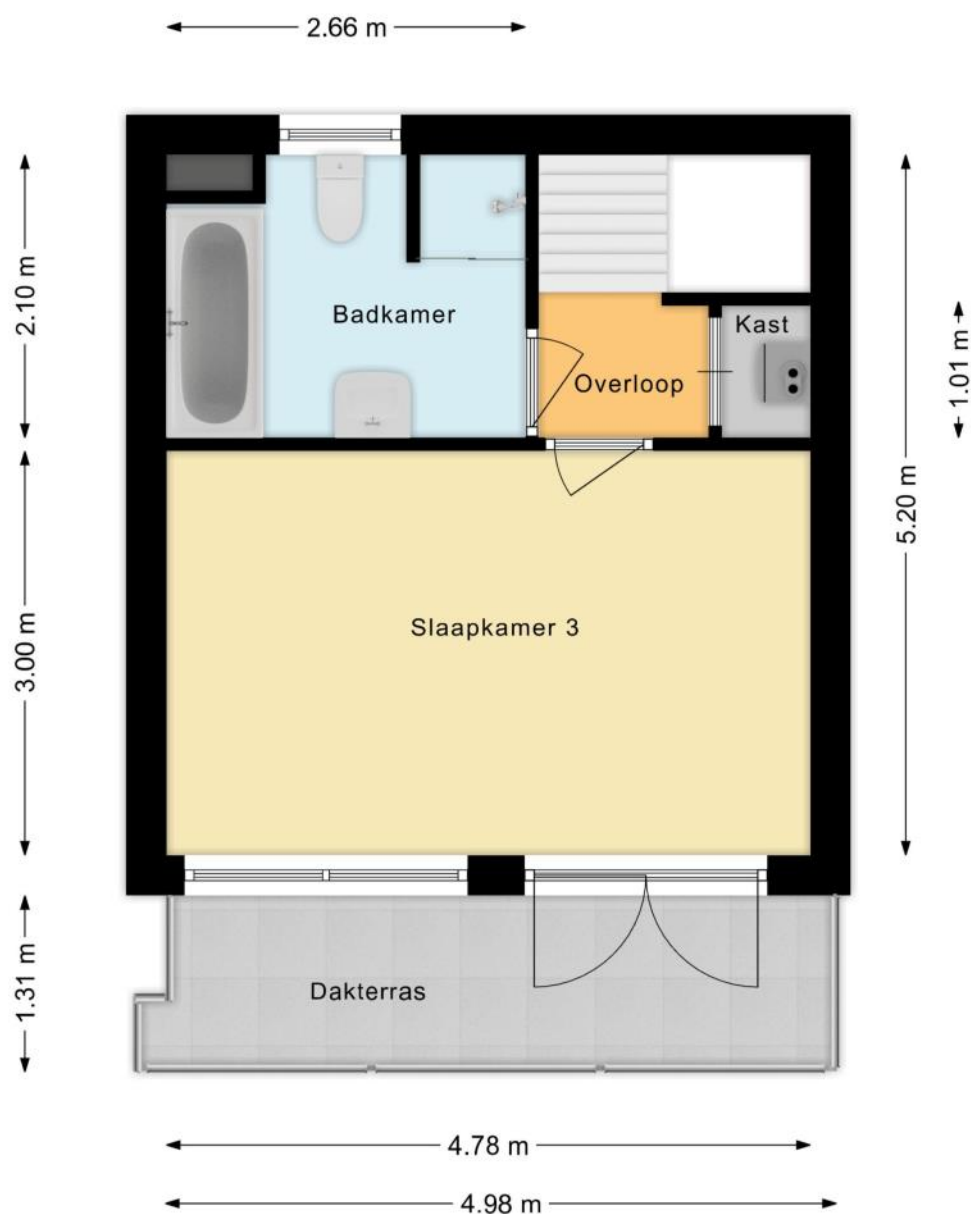
PLATTEGROND



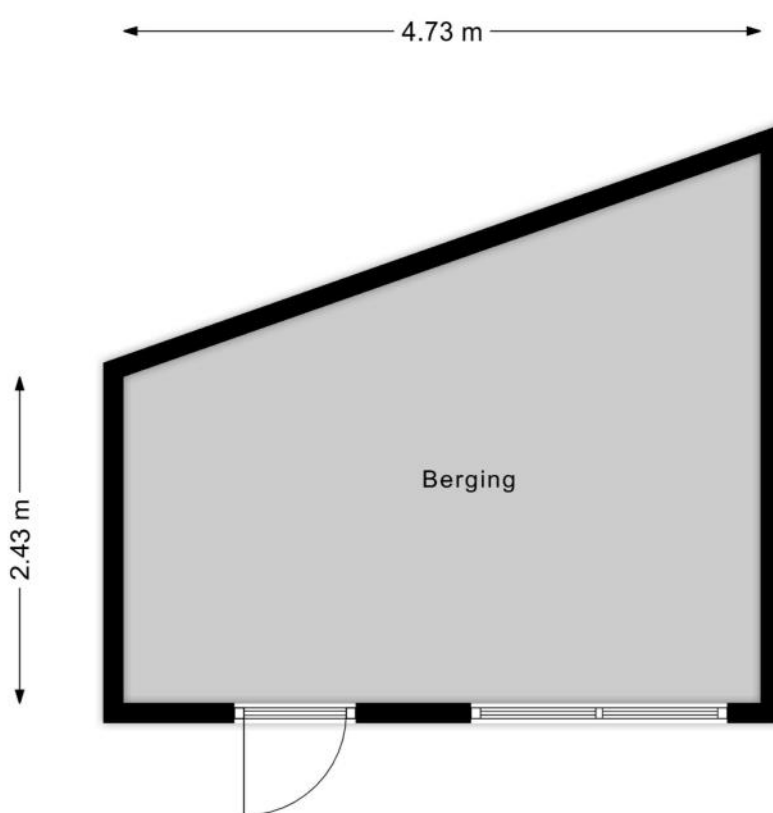
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Kenmerk woonhuis	Split-level woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	475 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	114 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	15 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	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	5 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Elektrische verwarming
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2009
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	82 m² (16,7m diep en 4,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Inpandige garage, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Schiedam Q 6227

Oppervlakte	166 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

KENMERKEN

Bijzonderheden

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

> - Gelegen op tijdelijke erfpachtgrond t/m 31 maart 2093, welke is afgekocht t/m 2 april 2044

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Losse lampen gaan mee, plafondlampen blijven achter.
- Losse kasten gaan mee, grote kast in de slaapkamer blijft achter. Zwarte kledingkast kan ook achter blijven, indien gewenst.
- Stellagekasten in tuinhuis en garage blijven achter.

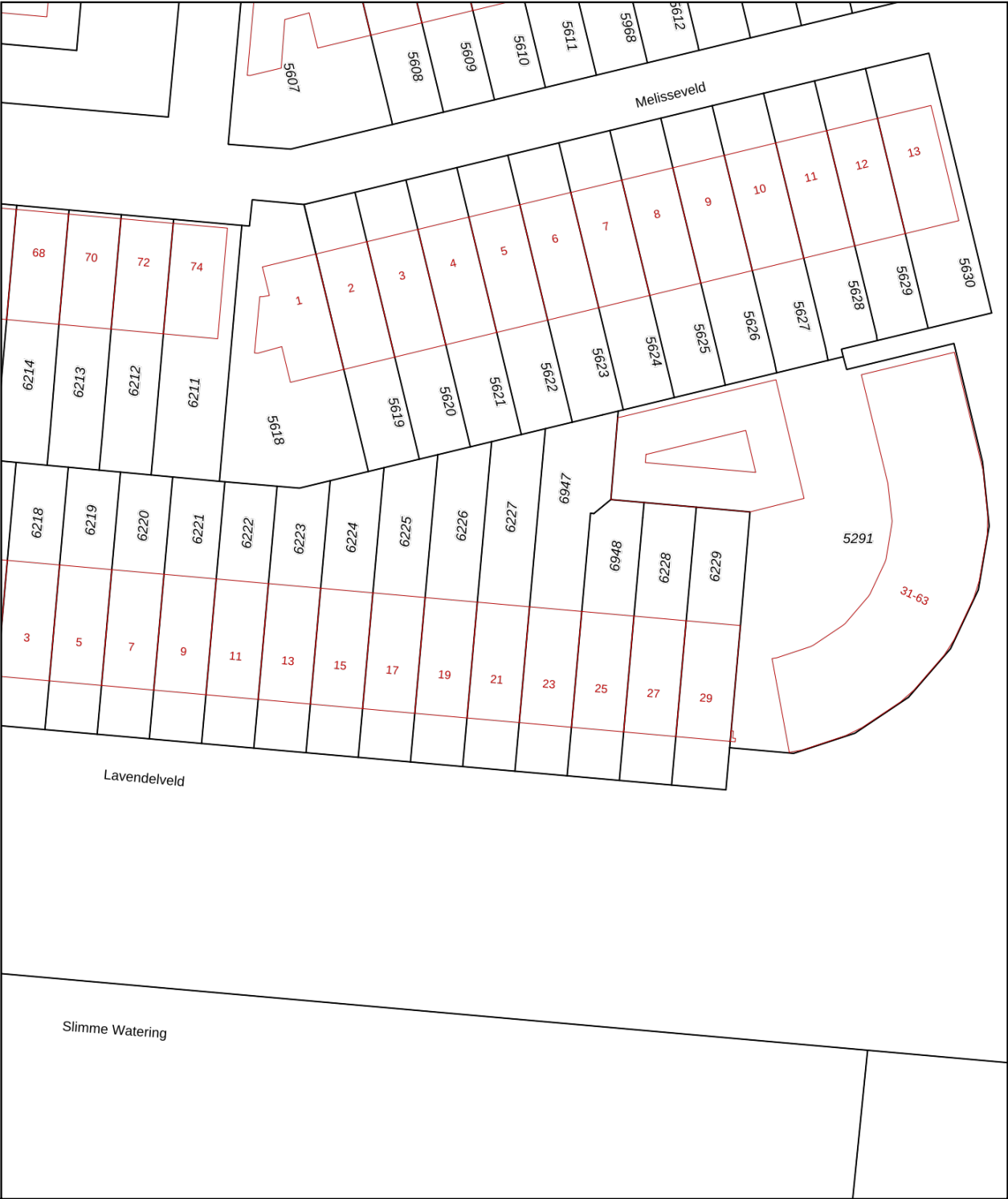


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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

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.