



makelaardij
thuis

Bij ons kom
je thuis.

makelaardij-thuis.nl



makelaardij
thuis

Bij ons kom
je thuis.

[makelaardij-thuis.nl](https://www.makelaardij-thuis.nl)



Mieriksveld 21, 3124 CK Schiedam

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

Omschrijving

In de rustige en kindvriendelijke wijk de Velden vind je deze moderne en instapklare eengezinswoning - een heerlijke plek waar comfort, ruimte en stijl samenkomen. Je parkeert met gemak twee auto's in de voortuin en geniet hier van een heerlijke lichte woning met alles erop en eraan.

Op de begane grond is een mooie ruime woonkamer met een prachtige glazen overkapping. Hier zit je het hele jaar door heerlijk, of het nu zomer of winter is. De modern aangelegde tuin grenst direct aan het water - een fantastische plek waar kinderen kunnen vissen of met een bootje kunnen varen.

De luxe moderne hoogglans witte keuken met composiet aanrechtblad is uitgerust met Miele inbouwapparatuur en maakt koken tot een waar plezier.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een keurige badkamer met een douchehoek, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en toegang tot een balkon.

De tweede verdieping biedt een praktische wasruimte met de opstelling van de c.v. combiketel en zonneboiler, een grote zolderkamer en een vliering met volop bergruimte.

Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen, de begane grondvloer is geïsoleerd en alles is voorzien van dubbele beglazing (deels ook HR++ beglazing) Dit alles zorgt voor een A+ label, zo ben je al goed op de toekomst voorbereid.

Deze gezellige woonwijk heeft alle voorzieningen: speeltuintjes, scholen, openbaar vervoer en een supermarkt. Voor een gezellige wandeling of fietstocht zit je zo in het natuurgebied Midden Delfland en via de A4, A15 en A20 ben je snel onderweg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak en kom de sfeer zelf ervaren!

Indeling:

Je komt aan bij een ruime keurig aangelegde voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging met elektra, water en uitstortgootsteen.

Via de entree stap je binnen in een lichte, ruime hal met strak gestucte wanden. Hier vind je de meterkast met 12 groepen. De moderne toiletruimte heeft lichtgrijze betegeling, een zwevend toilet en een fonteintje.

Een mooie deur met glasverdeling geeft toegang tot de gezellige en lichte woonkamer. Op de geïsoleerde vloer ligt een mooie warmgrijze plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming loopt door naar de keuken, hal en toilet. De wanden zijn strak gestuct, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

De grote glazen pui met dubbel gelaagd veiligheidsglas en twee schuifdeuren zorgt voor veel lichtinval en geeft direct toegang tot de glazen overkapping. De overkapping heeft een glasschuifwand en kan verwarmd worden met twee heaters, waardoor je het gehele jaar door hier kunt vertoeven.

De achtertuin is modern aangelegd met grijze tegels, een houten berging en groenblijvende beplanting. En als extra pluspunt: de tuin grenst direct aan het water.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne hoogglans witte keuken met een antraciet composiet aanrechtblad. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van de volgende Miele inbouwapparatuur; een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combi-stoomoven, een warmhoudlade, een vaatwasser, een close-in boiler en veel handige bergruimte in de lades en Lemans hoekkasten. Het keukenraam is voorzien van een knik arm zonnescerm.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers.

Slaapkamer I, afm. ca. 2.53 x 2.04m.

Slaapkamer II, afm. ca. 4.11 x 2.82m.

Slaapkamers I en II liggen aan de voorzijde en beschikken beide over een elektrische screen.

Slaapkamer III, afm. ca. 4.41 x 2.90m.

De moderne badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels en beschikt over een douchehoek met glazen wand, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met een dimbare en verwarmde spiegel, een badkamerkast en een moderne radiator. Vanuit de badkamer stap je zo het balkon op.

2e verdieping:

Op de overloop vind je een kunststof dakraam en handige opbergruimte.

De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger, en hier bevinden zich ook de c.v. combiketel (Intergas 2023) en de zonneboiler.

De ruime zolderkamer met een grijze houtlook laminaatvloer, een raampartij aan de voorzijde en een kunststof dakraam aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

Daarnaast zijn er over de volle breedte van de woning twee bergzolders aanwezig - ideaal voor al je spullen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 110 m² + een heerlijke serre van ca. 23 m²

- Inhoud ca. 500 m³

- Bouwjaar 1992

- Gelegen op 163 m² afgekochte erfpachtgrond, afgekocht tot en met 01-12-2041, recht lopend tot en met 30-11-2090.

- Verwarming en warm water middels c.v. combiketel (Intergas HRE Extrem 30, 2023) en een zonneboiler (100 liter).

Eventueel naverwarming via c.v. ketel

- Geheel voorzien van dubbele beglazing, deels HR++ glas,

- Begane grondvloer is nageïsoleerd en voorzien van vloerverwarming

- Op het dak liggen 10 zonnepanelen. 4 zuid en 6 noord. De panelen zijn separaat te schakelen.

- Energielabel A+

- Oplevering in overleg

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

Makelaardij Thuis

Korte Hoogstraat 33 a

3131 BJ, VLAARDINGEN

Tel: 010-4743771

E-mail: info@makelaardij-thuis.nl

www.makelaardij-thuis.nl

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten van één hypothecaire doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht.

Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 509.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel, Zonneboiler

Locatie

Mieriksveld 21 3124 CK SCHIEDAM

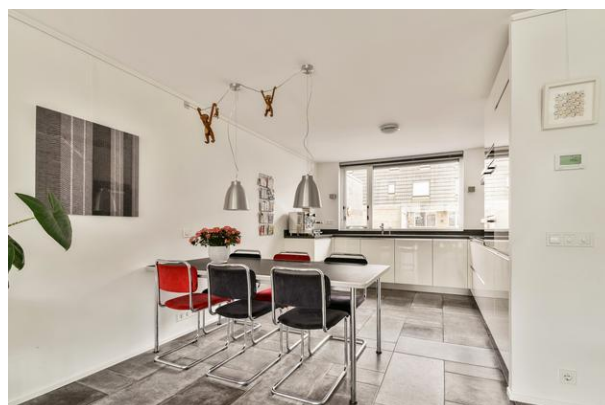


Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

Foto's



Foto's



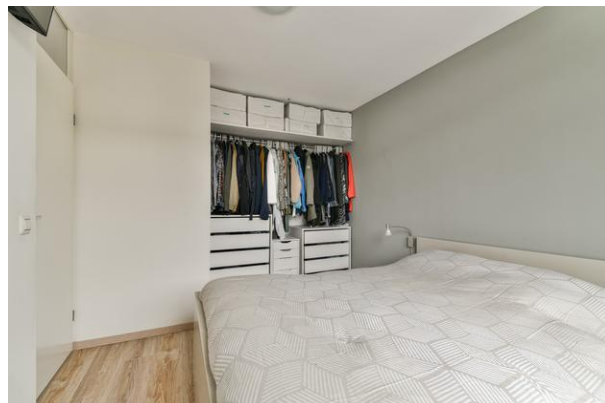
Foto's



Foto's



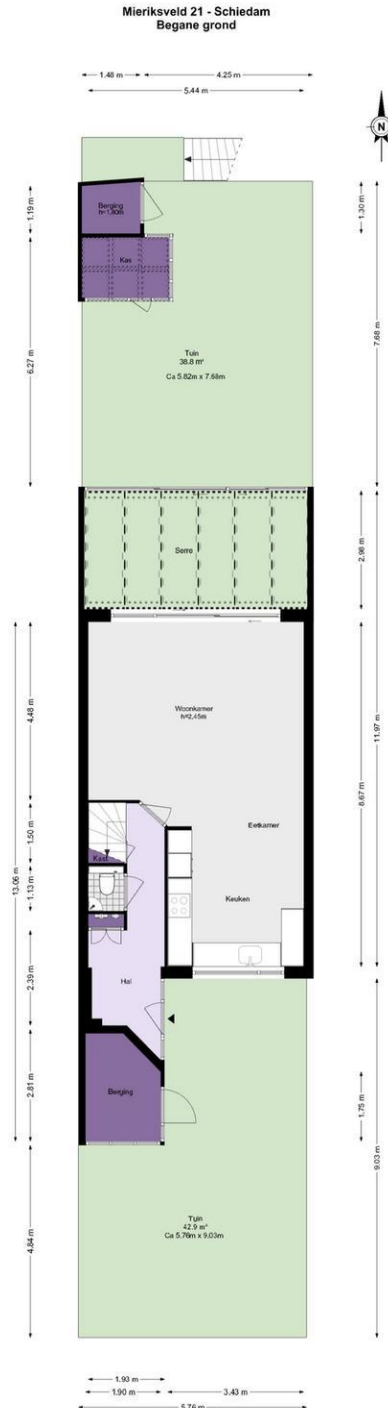
Foto's



Foto's



Plattegrond

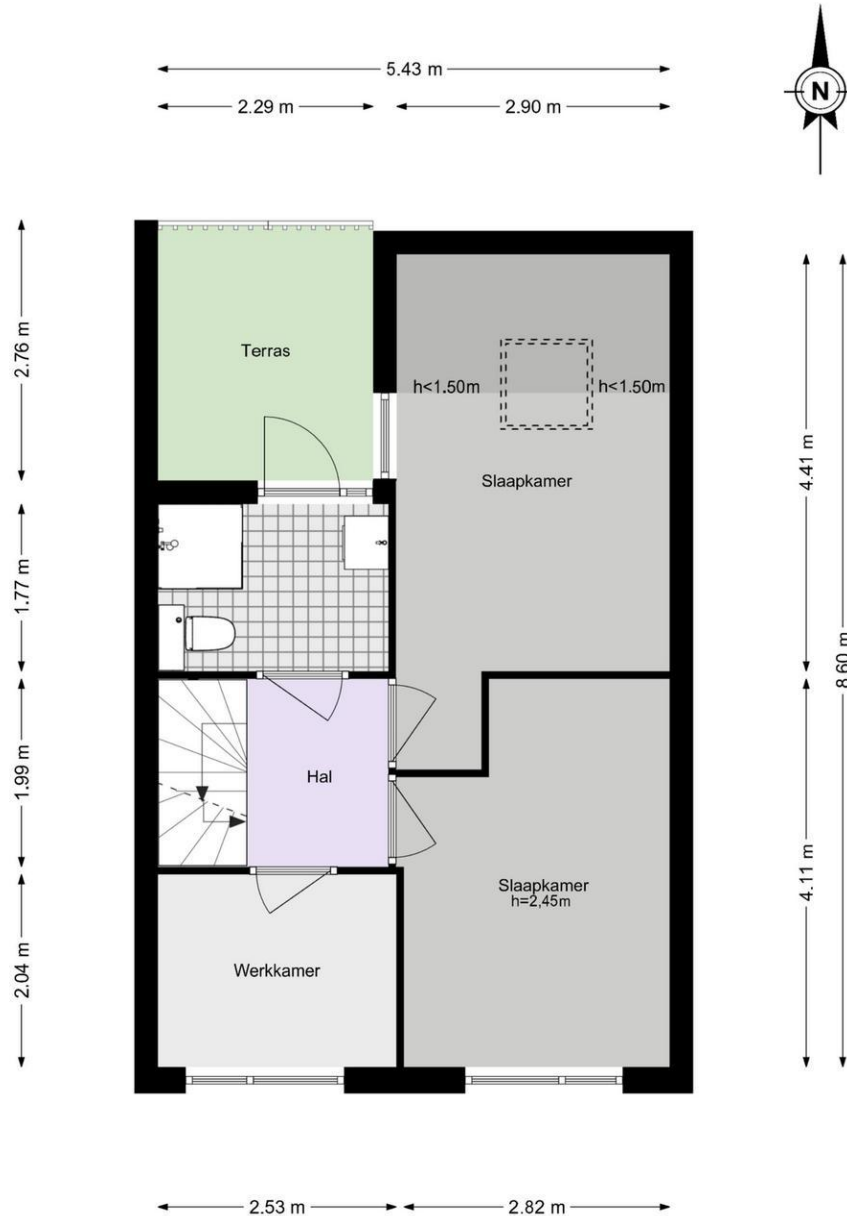


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

Plattegrond

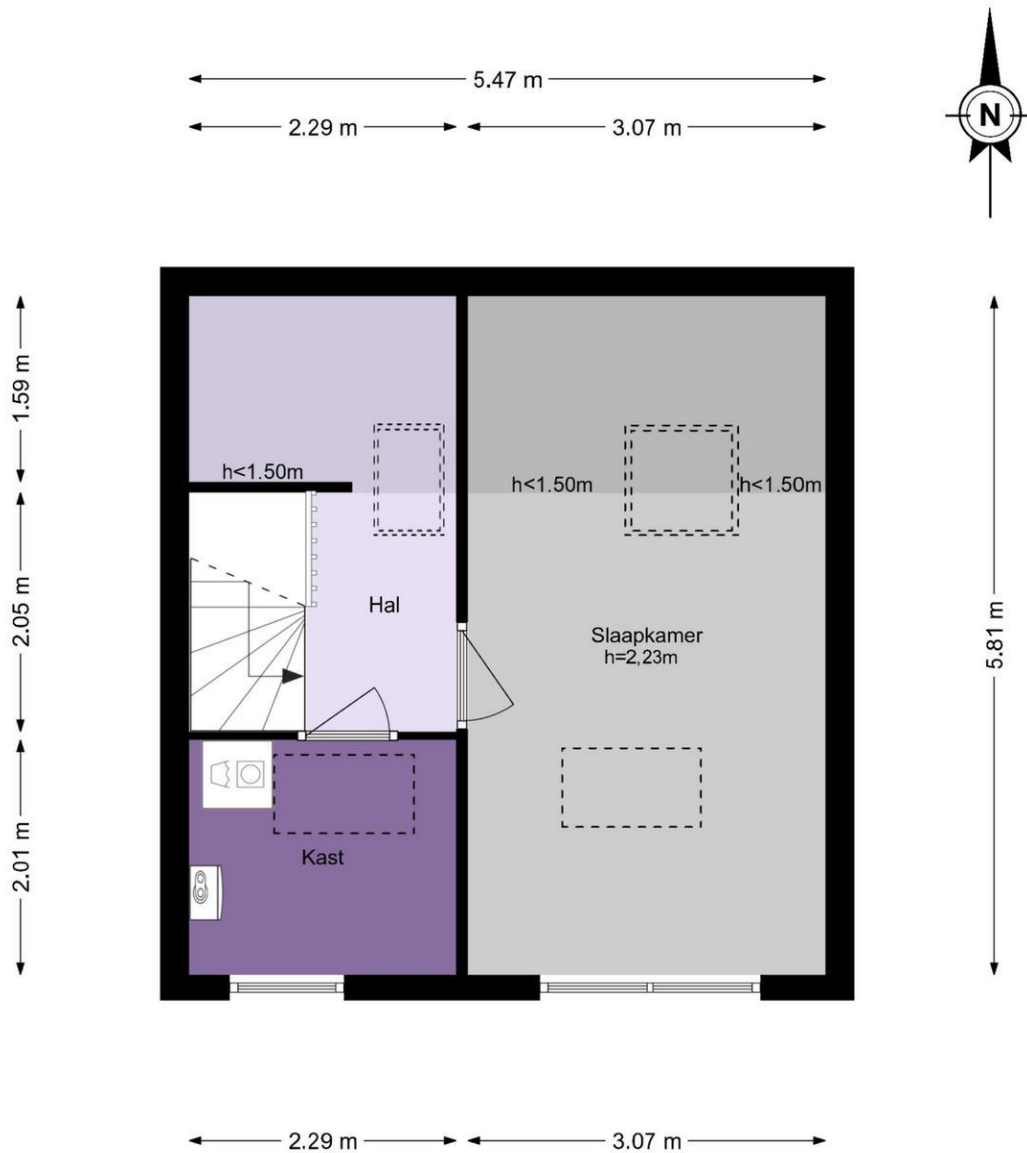
Mieriksveld 21 - Schiedam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

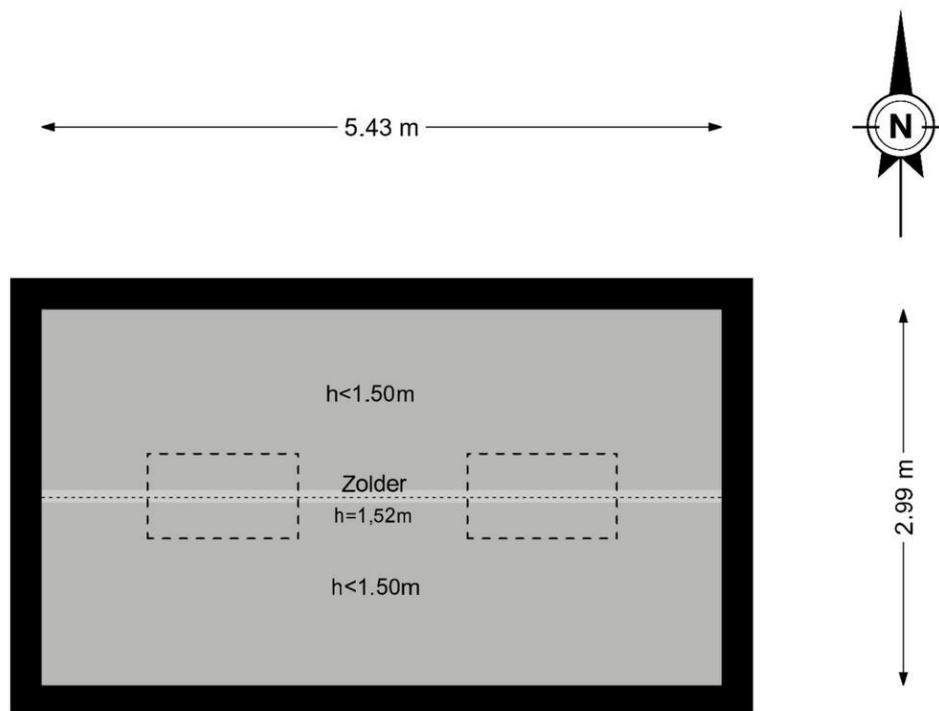
Mieriksveld 21 - Schiedam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Mieriksveld 21 - Schiedam Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

WELKOM bij Makelaardij Thuis

Deze brochure wordt u aangeboden door Makelaardij Thuis en de verkoper(s) van de woning. In deze brochure willen wij u een zo goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. Sindsdien is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Bij het vaststellen van de nieuwe wet "koop onroerende zaken" zijn er drie dagen bedenktijd voor de koper ingesteld. Wat houden deze drie dagen bedenktijd precies in?

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst zonder opgaaf van redenen en verdere gevolgen alsnog ongedaan maken.

Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl



Duurt de wettelijke bedenktijd altijd drie dagen?

Nee, de duur van de wettelijke bedenktijd is minimaal drie dagen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen, die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze drie vragen is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het is daarom eveneens voor de koper van belang een eigen makelaar in te schakelen.

Bezichtigd, en nu?

Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u ons na de bezichtiging laat weten of er interesse is.

Ook als u geen interesse heeft kunnen wij toch iets voor u betekenen.

Makelaardij Thuis geeft volledige begeleiding bij het zoeken en/of aankopen van een woning.

Heeft u een woning te verkopen? Dan kunnen wij u vrijblijvend informeren over de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Tevens werkt Makelaardij Thuis intensief samen met een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor.

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en graag tot ziens!

Makelaardij Thuis

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl





**makelaardij
thuis**

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33a
3131 BJ Vlaardingen

T 010 47 437 71

E info@makelaardij-thuis.nl

W makelaardij-thuis.nl

IBAN NL75 RABO 0159 947 146

KVK 628 836 31

BTW NL 8549 97 532 B01





**makelaardij
thuis**

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33a
3131 BJ Vlaardingen

T 010 47 437 71

E info@makelaardij-thuis.nl

W makelaardij-thuis.nl

IBAN NL75 RABO 0159 947 146

KVK 628 836 31

BTW NL 8549 97 532 B01

