Rotterdam

Schiedamseweg Beneden 553

van herk makelaars

te koop

Vraagprijs

€ 290.000,- k.k.

Welkom

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.
Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.

Randal Babel

Vastgoedadviseur

+31 (0)6 10 55 05 73
r.babel@vanherk.nl

Omschrijving

Unieke indeling met sfeervolle hoogte op een centrale locatie

Welkom aan de Schiedamseweg Beneden 553 in Rotterdam! Dit is zo'n huis dat je direct verrast zodra je binnenstapt. De combinatie van de open indeling en de indrukwekkende hoogte met zichtbare houten balken geeft de ruimte een karakter dat je niet vaak tegenkomt. Ooit was dit een garage, wat op een mooie manier terugkomt in de speelse opzet en het unieke woongevoel. Hier woon je nét even anders dan anders.

De woonkamer en keuken vormen samen één grote leefruimte, waarbij de verschillende functies mooi in elkaar overlopen. De zithoek aan de voorzijde profiteert van grote ramen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt en je een levendig uitzicht hebt op de straat. De aanwezigheid van een echte houten vloer draagt bij aan de warme en authentieke uitstraling van het geheel. Richting de achterzijde vind je de keuken en ruimte voor een eettafel, wat zorgt voor een logische en gezellige indeling. De keuken is strak uitgevoerd met een recht keukenblok en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Alles wat je nodig hebt is aanwezig, terwijl de open opstelling ervoor zorgt dat je altijd in contact blijft met de rest van de ruimte. Dit maakt het een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als wanneer je vrienden of familie over de vloer hebt.

SLIM INGEDEELD MET TWEE SLAAPRUIMTES

Wat dit huis extra interessant maakt, is de speelse en efficiënte indeling. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer, die door de maatvoering en ligging uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer. De ruimte voelt prettig en biedt voldoende plek voor een bed en kastruimte. Vanuit de woonkamer bereik je via een trap de vliering. Deze ruimte is ideaal als tweede slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Door de lagere hoogte ontstaat hier een knusse sfeer, wat het juist een fijne plek maakt om je even terug te trekken. Perfect voor starters die behoefte hebben aan een extra ruimte zonder dat het veel vierkante meters hoeft te kosten. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een ruime separate berging aanwezig, met voldoende plek voor een wasmachine en droger én extra opslagruimte.

Omschrijving

CENTRAAL WONEN MET KARAKTER EN GEMAK
De ligging aan de Schiedamseweg Beneden zorgt voor centraal wonen met alles dichtbij: winkels, supermarkten en horeca liggen op loopafstand. Ook het centrum van Schiedam bevindt zich op korte afstand, met een breed aanbod aan gezellige cafés en restaurants. Daarnaast ligt het Keile District, bekend om zijn creatieve en bruisende kunstscene met galeries en hotspots, eveneens op loopafstand, tegenover het Dakpark en de woonboulevard in Delfshaven. Het openbaar vervoer brengt je snel naar het centrum van Rotterdam en met de auto zit je zo op de uitvalswegen. Dit huis uit 1937 combineert karakter met comfort, met hoge plafonds en zichtbare balken die zorgen voor sfeer en een ruimtelijk gevoel. Met circa 68 m² en een slimme indeling voelt het geheel verrassend ruim. Je woont hier in een levendige buurt in Rotterdam-West met een fijne mix van stadse dynamiek en dagelijkse gemakken, ideaal voor starters die centraal willen wonen met een eigen karakter.

KENMERKEN
-Eigen grond
-Bouwjaar 1937
-Woonoppervlakte ca. 68 m²
-Energielabel C
-2 ruime slaapruimtes
-Ruime leefruimte en lichtinval
-Verwarming en warm water via CV-ketel Remeha (2016)
-Ouderdomsclausule van toepassing
-Oplevering in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!
Ons advies is om bij het kopen van uw nieuw huis altijd uw eigen NVM makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580
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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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."

Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers	Perceeloppervlakte
68 m²	1937	2	77 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	68 m²
Perceeloppervlakte	77 m²
Inhoud	361 m³
Bouwjaar	1937
Tuin	
Verwarming	c.v.-ketel (2016)
Isolatie	dubbel glas

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

MASSAGE

MASSAGE

Virtueel›bezichtigen›

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.

van›herk makelaars›

Kadastrale gegevens

Adres
Schiedamseweg Beneden 553

Postcode/plaats
3028 BX Rotterdam

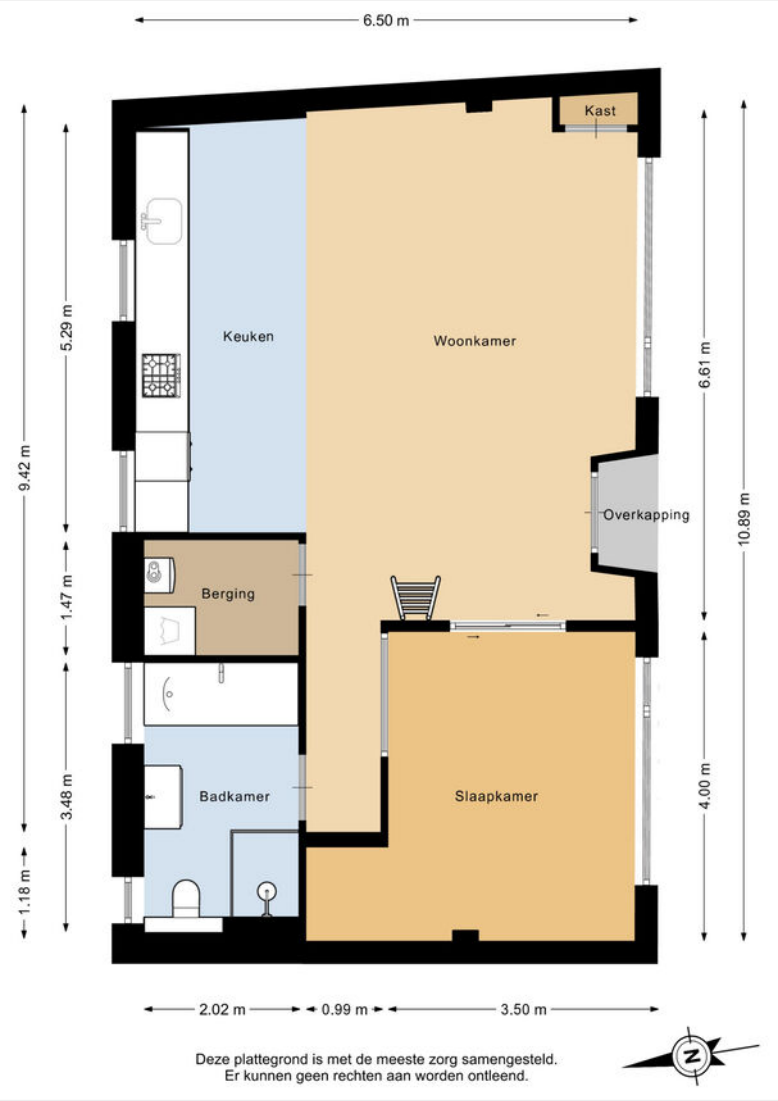
Sectie/perceel
Sectie AA, nummer 2182

Kadastraal eigendom
Volle eigendom

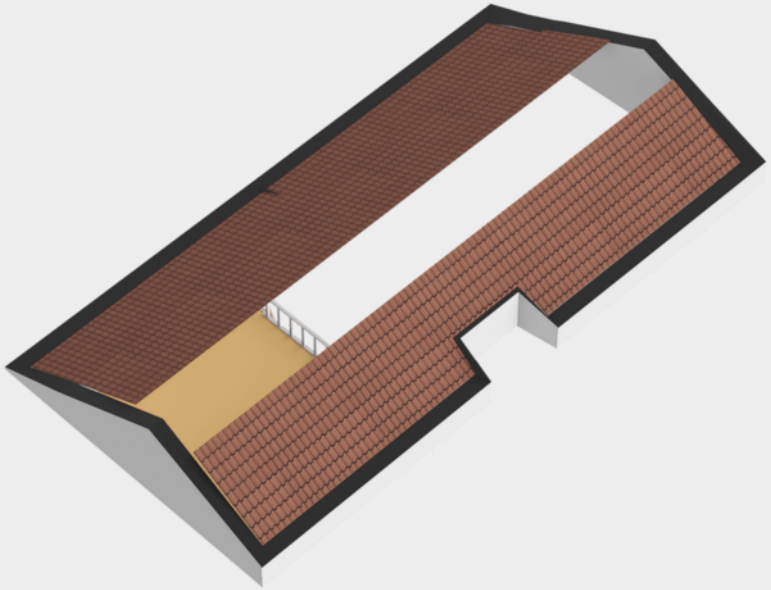
Perceelppervlakte
77 m²

van herk makelaars

Plattegrond



Plattegrond›



Aankoopbegeleiding›

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen
In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:
- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt

van›herk makelaars›

Ook verkopen›

Ook jouw huis goed verkopen?
Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat
Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis
Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Extra›informatie›

Hypotheekadvies
Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren
Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.

van›herk makelaars›

Ons team

Lucas van der Knaap

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl

Lindsey Motz

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl

Rachid Akalai

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl

Robin Hofman

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl

Randal Babel

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl

Gabrielle van der Weel

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Naomy Poot

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

NShannon Rensen

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Daan de Neve

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

van herk makelaars

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

van›herk makelaars›

Disclaimer›

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

van›herk makelaars›

van herk makelaars

Contactgegevens

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

NVM