

Wordt dit uw droomhuis?



Vlasakker 90

Schiedam

Vraagprijs € 550.000 k.k.

De Witte Garantiemakelaars

Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258,
(postadres)
3125 BK Schiedam

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl



Een huis kopen blijft spannend!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van De Witte kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

De Witte Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhouds- conditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op dewitte@garantiemakelaar.nl

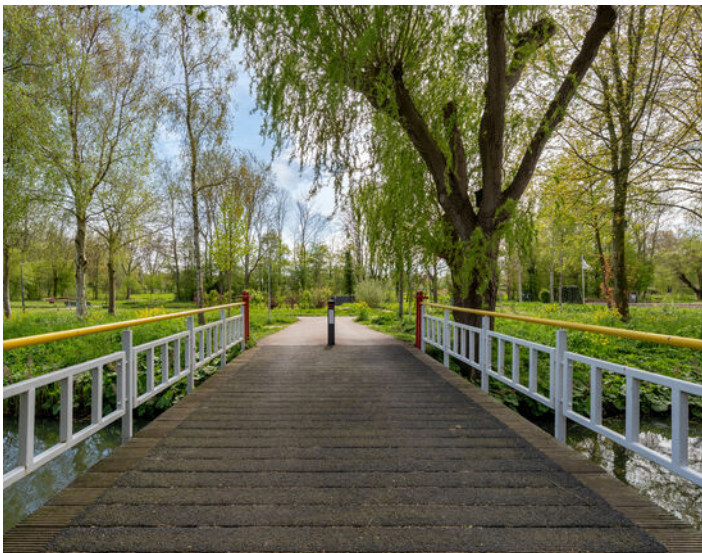
Vraagprijs € 550.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991
Inhoud	501 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	86 m ²
Energie­label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Luxe, ruimte en comfort op een toplocatie in Schiedam!

Aan de geliefde Vlasakker in de populaire wijk De Akkers mogen wij deze recent gemoderniseerde en instapklare 2-onder-1-kapwoning met mogelijkheid voor een oprit en zonnige achtertuin op het zuiden aanbieden. Een woning waar werkelijk alles klopt: stijlvol afgewerkt, energiezuinig (label A) en voorzien van alle hedendaagse luxe – klaar voor jarenlang zorgeloos woonplezier.

Met een woonoppervlakte van circa 123 m² en 9 m² overig inpandige ruimte, gelegen op een royaal perceel van 215 m², biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De begane grond verrast met een luxe, recent vernieuwde woonkeuken en een royale woonkamer, terwijl de voormalige garage is omgetoverd tot een ideale werk- of praktijkruimte aan huis met een separate inpandige berging voorzien van een vloering. Boven vindt u 4 slaapkamers en een moderne badkamer, perfect afgestemd op een comfortabel gezinsleven.

De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig vernieuwd en verduurzaamd met onder andere 15 zonnepanelen, airconditioning en hoogwaardige afwerking door de hele woning. Hier woont u niet alleen stijlvol, maar ook toekomstbestendig.

De ligging is absoluut ideaal: rustig en groen, met het prachtige Park Kethel letterlijk om de hoek, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Een unieke kans om te wonen in een luxe afgewerkte, ruime gezinswoning op een van de meest gewilde locaties van Schiedam. Kom het zelf ervaren – dit is er één om direct verliefd op te worden!

Indeling

Begane grond

De fraai aangelegde voortuin met antraciet grind en grote staptegels vormt een verzorgd en modern entree van de woning. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om eenvoudig een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich de aangebouwde stenen berging (voorheen inpandige garage) van circa 9 m², voorzien van elektra, een wasbak en verwarming. Extra praktisch is de aanwezige vloering (deels op stahoogte), ideaal voor extra bergruimte.

Via de entree betreedt u de ruime ontvangsthall met garderoberuimte, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit woonkamer is er een 2e hal met toegang tot het toilet. Het toilet is strak en eigentijds afgewerkt met een hangend closet, handwasbakje en fraaie antraciet-witte betegeling tot aan het gestucte plafond, compleet met inbouwspots en mechanische afzuiging.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele werkkamer van circa 7,5 m², perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer, afgewerkt met een moderne houtlook laminaatvloer en hoge plinten, veel electrapunten en bedraad internet (UTP cat 6).

Via een stijlvolle metallook houten deur bereikt u de tuingerichte woonkamer van circa 30 m². Deze lichte en sfeervolle ruimte is strak afgewerkt en voorzien van een moderne houtlook laminaatvloer met vloerverwarming, een praktische trapkast en een deur naar de tuin.

De royale open keuken (2023) bevindt zich aan de achterzijde en is met circa 17 m² een echte eyecatcher. De keuken is uitgevoerd in een moderne, greeploze lichtgrijze opstelling met een betonlook werkblad en voorzien van alle luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met downdraft afzuiging, combi-oven, koelkast en separate vriezer, vaatwasser en een geïntegreerde spoelbak. Dankzij de serre-opstelling geniet u hier van een prachtige lichtinval en direct contact met de tuin.

De fraai aangelegde achtertuin van circa 86 m² ligt op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. De tuin is ingericht met een ruim terras, een strook kunstgras, zonwering, groene plantenbakken en stijlvolle erfafscheidingen. Daarnaast beschikt de tuin over elektra, voorbereiding voor extra tuinverlichting en een handige achterom naar de voorzijde.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne, doorlopende houtlook laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 13,5 m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning en een vaste schuifwandkast.

Slaapkamer 2 (ca. 6 m²) bevindt zich aan de zijkant en beschikt eveneens over airconditioning.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m²) ligt aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 en 3 zijn eenvoudig samen te voegen tot één grote kamer.

De ruime en moderne badkamer van circa 5 m² is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche met dubbele stortdouche en drain, een wastafelmeubel met waskom en spiegelkast, een tweede hangend toilet en een designradiator. De badkamer is fraai betegeld tot het plafond en voorzien van inbouwspots, een raam voor natuurlijke ventilatie en mechanische afzuiging.

De praktische wasruimte beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een open zolderruimte van circa 13 m², momenteel in gebruik als vierde slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel, drie vaste kasten en een praktisch ingebouwd bed.

Daarnaast is er een separate stookruimte met de opstelling van de Remeha cv-combiketel (2017, goed onderhouden) en de mechanische ventilatiebox.

Bijzonderheden

- Heerlijke 6 kamer 2^{de} HOF-kapwoning in De Akkers met mogelijkheid voor oprit op eigen terrein;
- Woonoppervlakte 123 m² en 9 m² overig inpandige ruimte (gemeten volgens meetinstructie);
- Gebouwd in 1991, goed onderhouden (schilderwerk buitenkozijnen en deuren zelfs april 2026), voorzien van 15 zonnepanelen en energielabel A;
- Sfeervolle tuingerichte woonkamer met moderne keuken uit 2023 totaal circa 47 m²;
- Heel fraai gelegen achtertuin van 86 m² met volop zon en privacy;
- 4 slaapkamers en een werkkamer begane grond;
- Inpandige berging circa 9 m² met ideale vliering;
- Gelegen op 215 m² afgekochte erfpachtgrond tot 1 augustus 2040, looptijd tot 2089;
- Voor een heerlijke wandeling is groen- en recreatiegebied Midden Delfland om de hoek gelegen;
- Op loopafstand van buurtwinkelcentrum en enkele minuten fietsafstand van winkelcentrum Hof van Spaland met divers winkelaanbod, maar ook goede scholen in de buurt;
- Nabij openbaar vervoer als de bus en tram, uitvalswegen als de A4 en de A20 om snel in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand uit te komen;
- Oplevering in overleg.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

































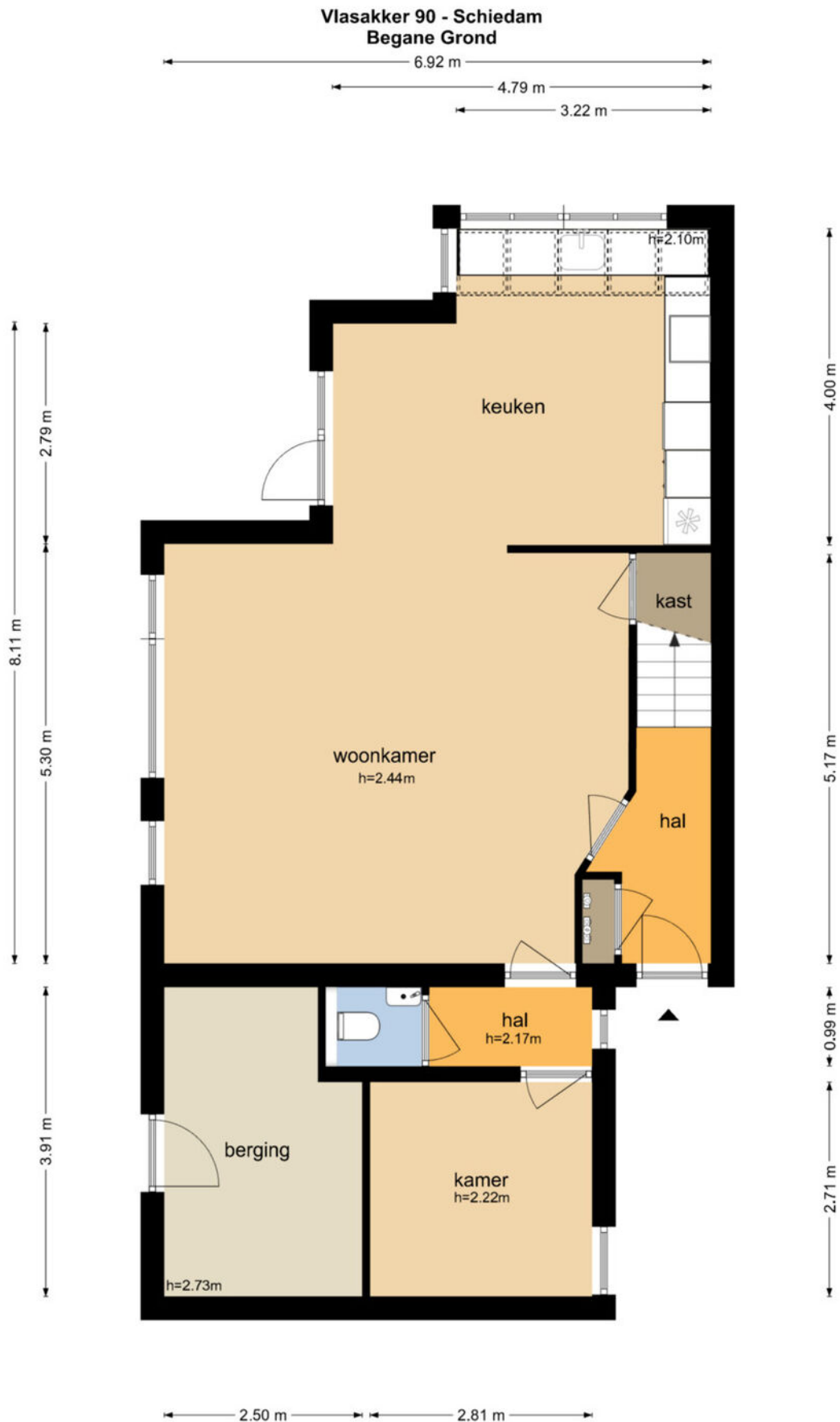


Plattegrond



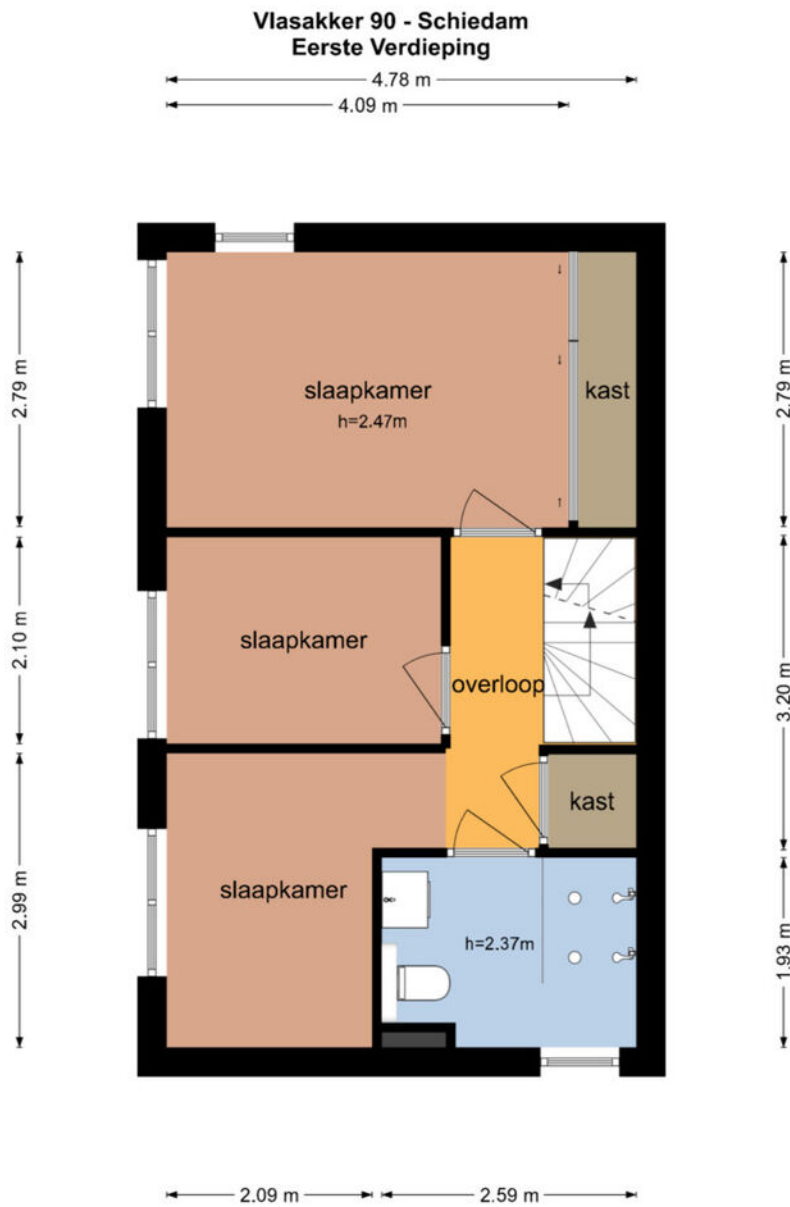
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



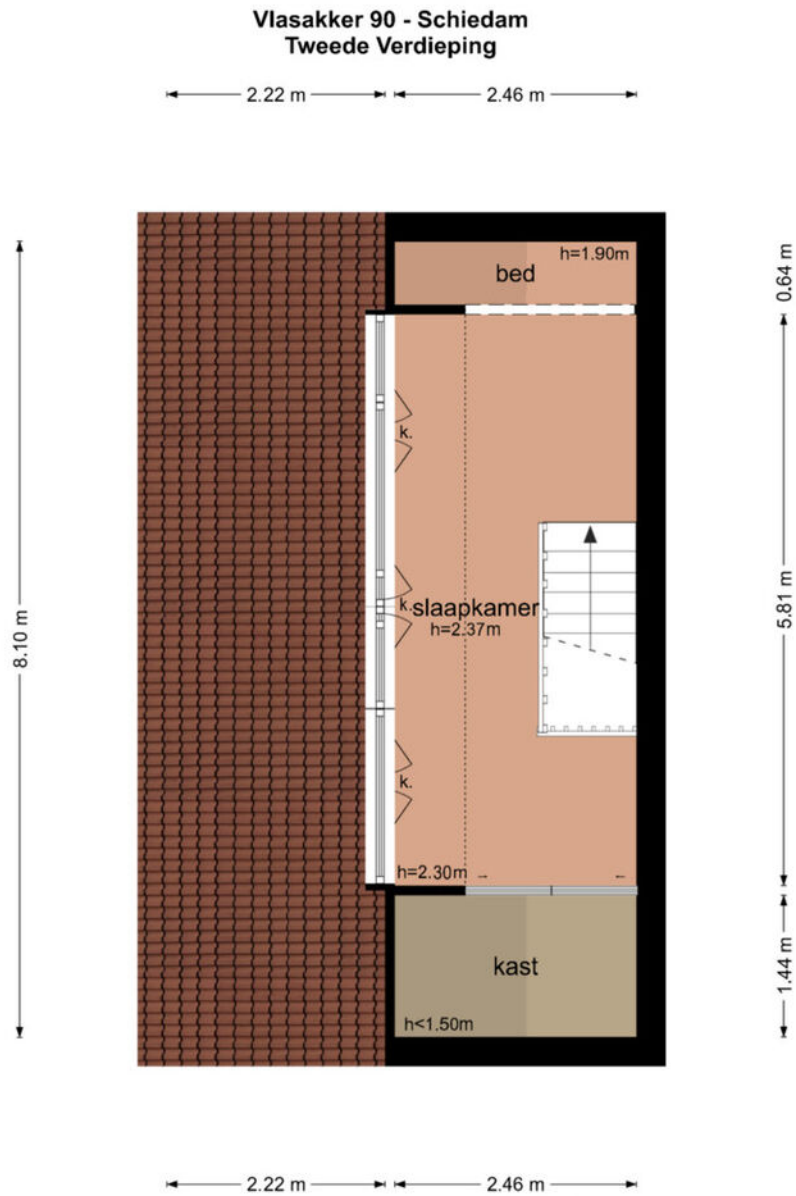
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



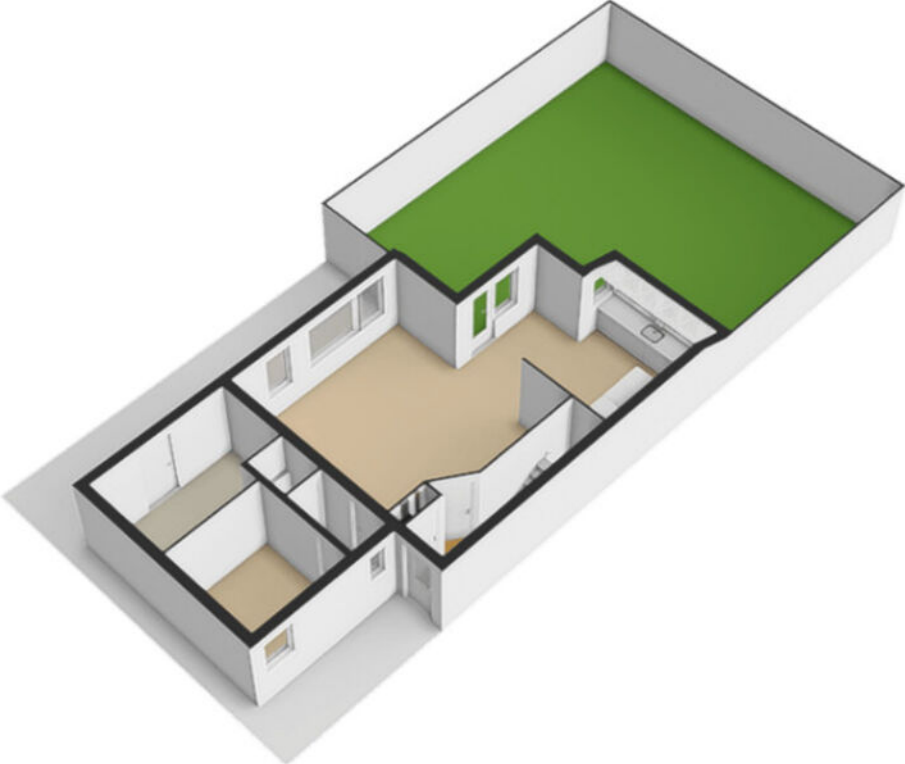
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



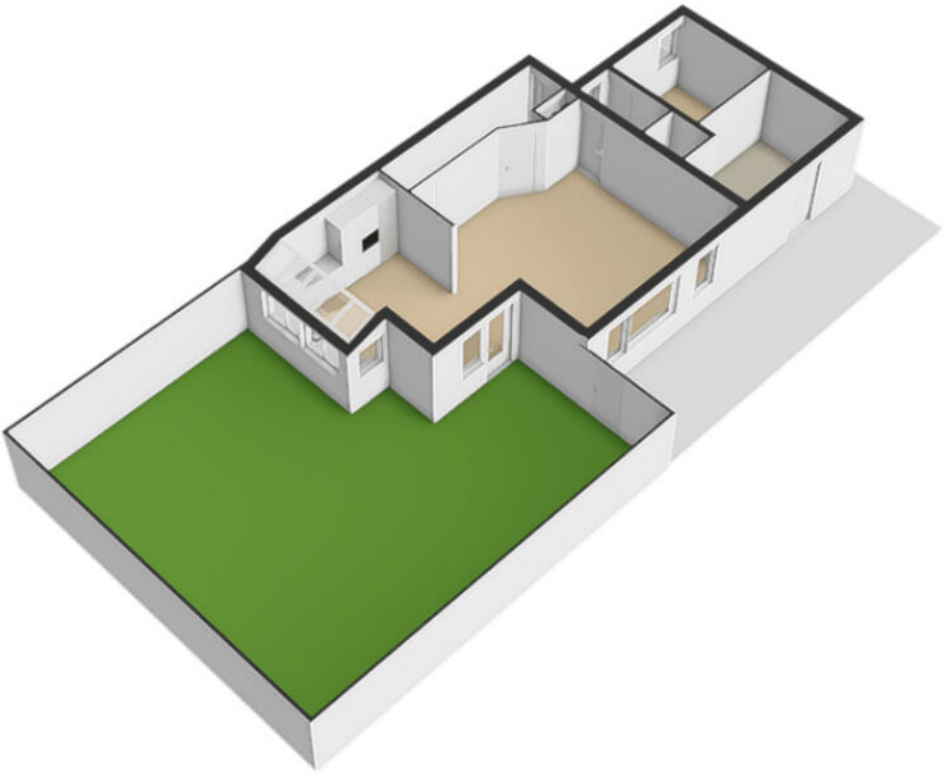
Plattegrond



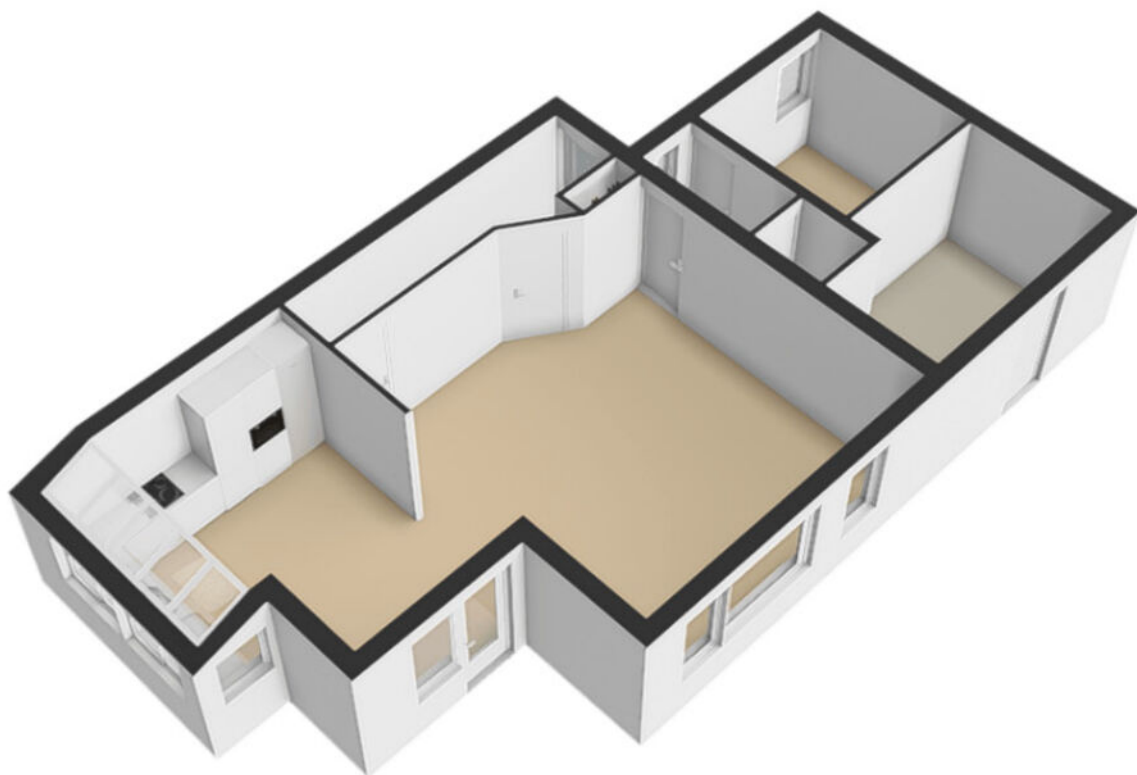
Plattegrond



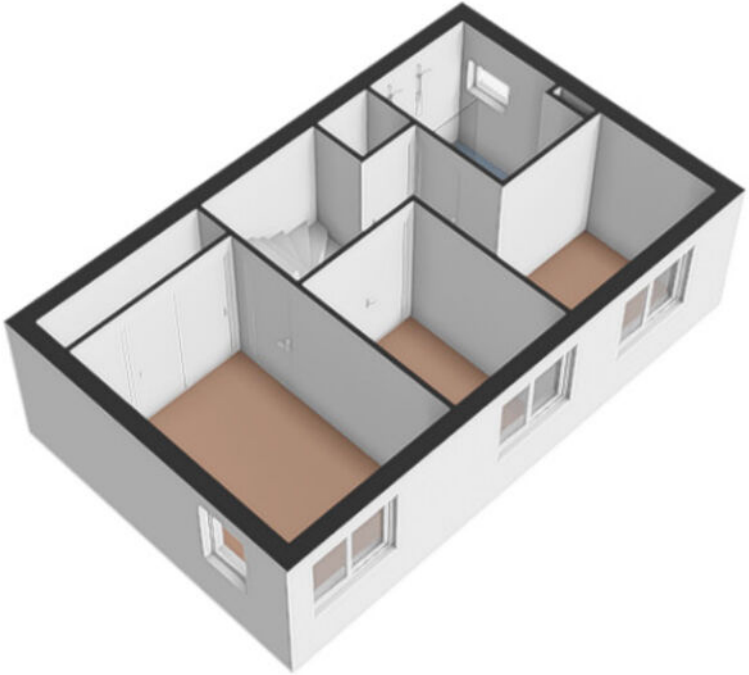
Plattegrond



Plattegrond



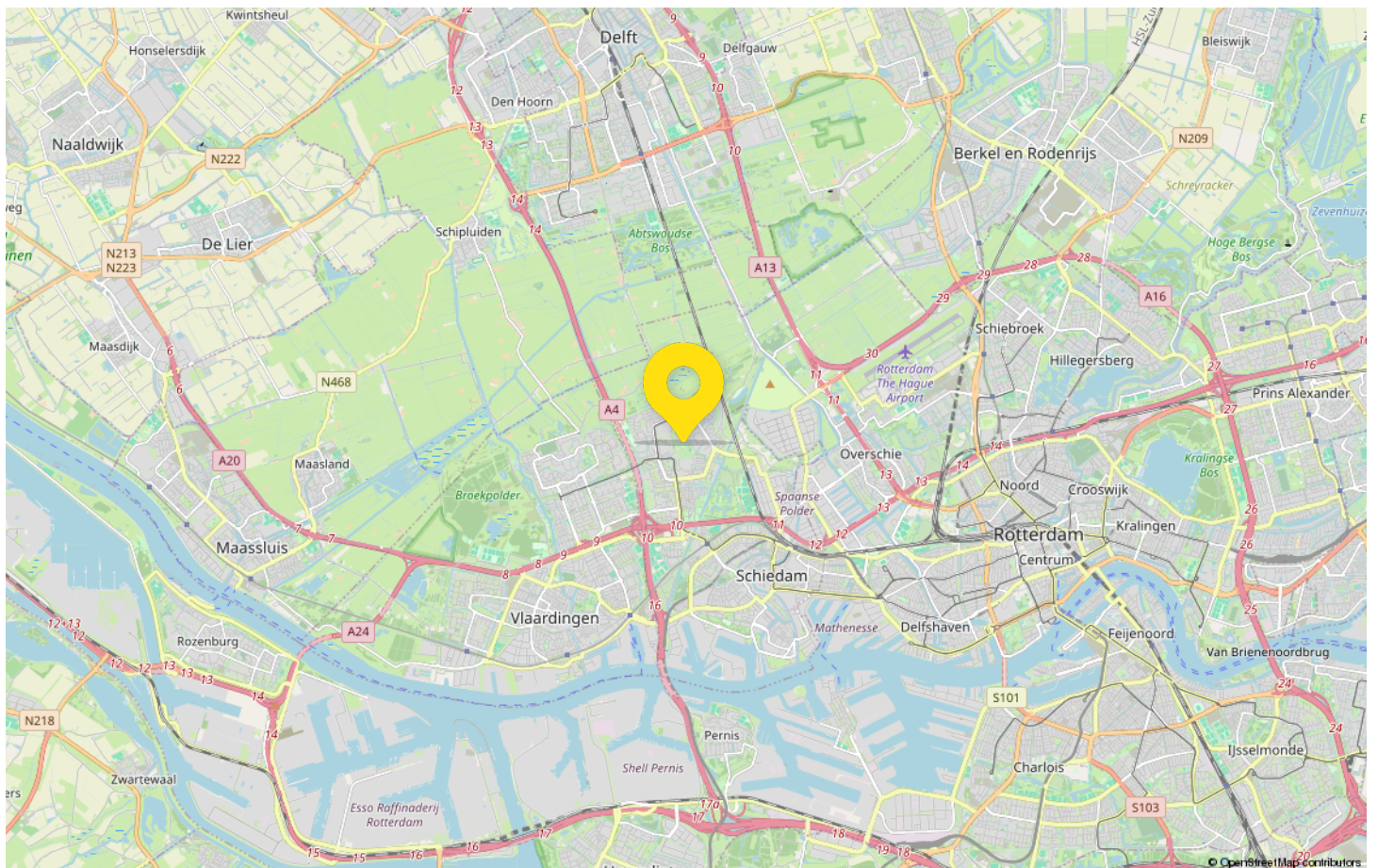
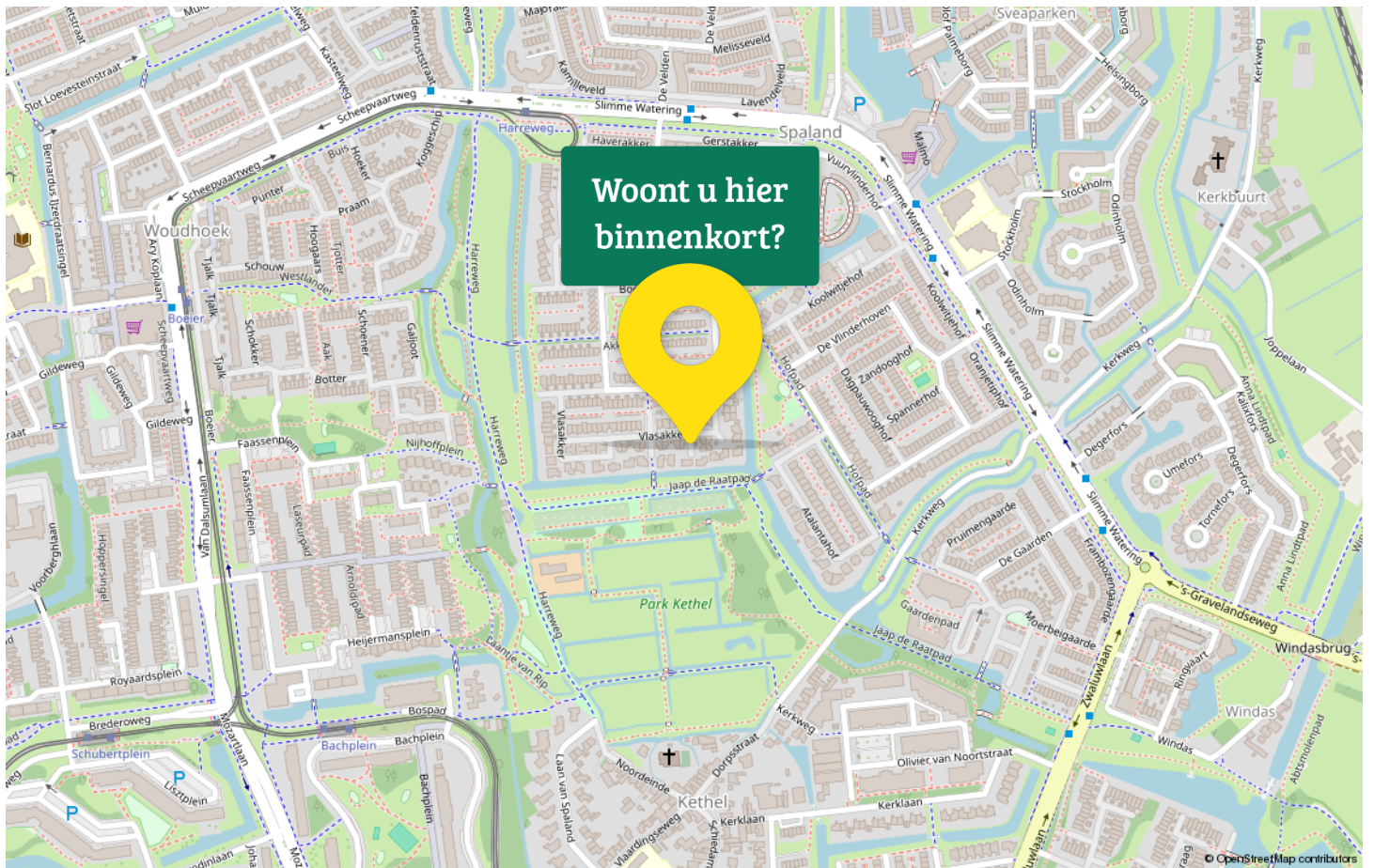
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart





De Witte uw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor- al in het beginstadium van ontwikkeling – betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbstein Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



Adresgegevens

Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen
's-Gravelandseweg 258,
(postadres)
3125 BK Schiedam

Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. 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 overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een 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 (zie ook vraag 5), 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 potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden

bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van 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.

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

Dat mag. Één 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van uw nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

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

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

dewittegarantiemakelaars.nl

De Witte Garantiemakelaars

Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258,
(postadres)
3125 BK Schiedam

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl

