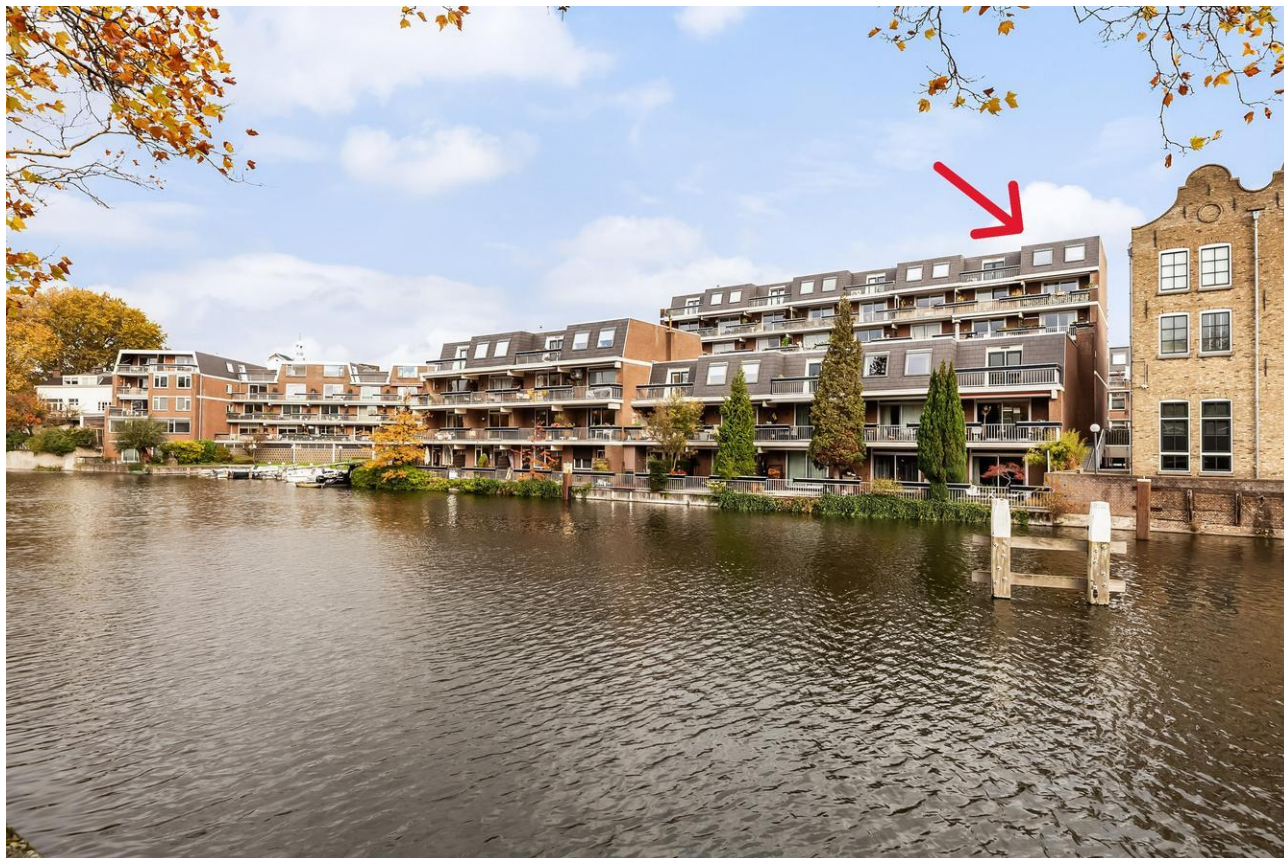




makelaardij
thuis

Bij ons kom
je thuis.

makelaardij-thuis.nl



Westvest 157, 3111 BT Schiedam

Vraagprijs € 385.000,- 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

Op een gezellige en levendige plek in het centrum van Schiedam ligt deze prachtige instapklare maisonnette woning. De woning bevindt zich op de 4e en 5e topverdieping van het goed onderhouden appartementencomplex "t Nieuwe Werck". Het complex beschikt over een lift en op de begane grond vindt u een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, welke bij de woning horen.

Bij binnenkomst voelt u direct de ruimte, het licht en de fijne sfeer die deze woning kenmerken. Bovendien geniet u hier van een bijzonder gevoel van rust en privacy, ondanks de centrale ligging. De woning beschikt over een moderne witte keuken met diverse inbouwapparatuur en een royale woonkamer met een schuifpui naar het zonnige terras op het zuidwesten. Vanaf hier heeft u een fraai uitzicht over de havens en in de verte zelfs richting Vlaardingen — een plek waar u tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een tweede terras. Hier geniet u van het ochtendzonnetje en een prachtig uitzicht over Schiedam Centrum, met zicht op de vier molens, het stadspark de Plantage en zelfs de Euromast — een uitzicht dat nooit verveelt.

De ligging in het centrum van Schiedam, op korte afstand van winkels, gezellige restaurants en het openbaar vervoer, maakt deze woning tot een ideale plek om te wonen.

Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging bij deze aantrekkelijke maisonnette!

Indeling:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Centrale hal met liften en trapopgang naar de verdiepingen.

4e verdieping:

Entree, gang met meterkast (9 groepen) en een moderne toiletruimte met witte betegeling, een zwevend toilet en een fonteintje. Deze gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven en is voorzien van plafondverlichting. De grote schuifpui geeft toegang tot het heerlijk op het zuidwesten gelegen terras, waar u tot zonsondergang kunt genieten van de zon. Het terras is een fijne en uitnodigende zitplek, compleet met verlichting, stopcontacten en een elektrische zonwering — ideaal voor lange zomeravonden.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een witte L-vormige opstelling met een kunststof natuurlook aanrechtblad. De keuken is voorzien van een gas-op-glas kookplaat, design afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en een industriële kraan. Vanuit de keuken heeft u een speelse doorkijk naar de gang, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

5e verdieping:

Ook deze verdieping is voorzien van een houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De ruime overloop beschikt over een vaste kast met aansluiting voor de wasmachine.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft dubbel openslaande deuren naar het tweede terras. Hier start u de dag met een kopje koffie of thee in het ochtendzonnetje en een prachtig uitzicht over Schiedam richting Rotterdam.

De moderne badkamer is uitgevoerd met mooie witte wandbetegeling en lichtgrijze vloertegels en beschikt over een ligbad met douchescherm, een zwevend toilet, een handdoekenradiator en een modern wastafelmeubel met waskom en spiegelkast. Het plafond met inbouwspots zorgt voor een strak en verzorgd geheel.

De grote slaapkamer (voorheen twee kamers) beschikt over een vaste kastenwand en inbouwspots in het plafond, wat de ruimte extra praktisch en sfeer vol maakt.

Het complex beschikt daarnaast over een gezamenlijke binnentuin met ligplaatsen, waar bewoners kunnen genieten van een rustige en groene omgeving midden in de stad.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 89 m², gemeten volgens NEN2580 norm
- Inhoud ca. 227 m³
- Bouwjaar 1979
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels c.v. combiketel (Intergas 2019)
- Actieve VvE, bijdrage € 340,- per maand
- In de onderbouw van het complex is een eigen berging en een parkeerplaats in de parkeergarage
- Energielabel B, geldig tot 20-06-2032
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 385.000,- k.k. incl. parkeerplaats

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 40 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 voor deze doorhaling hoger dan € 200,- 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 ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

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	: € 385.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 227 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 11 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VvE p/m	: €340

Locatie

Westvest 157
3111 BT SCHIEDAM



Foto's



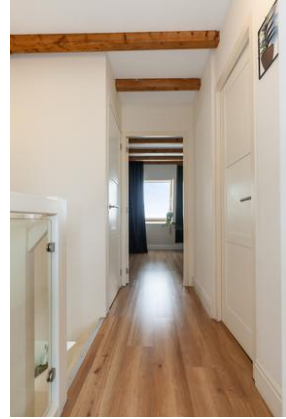
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



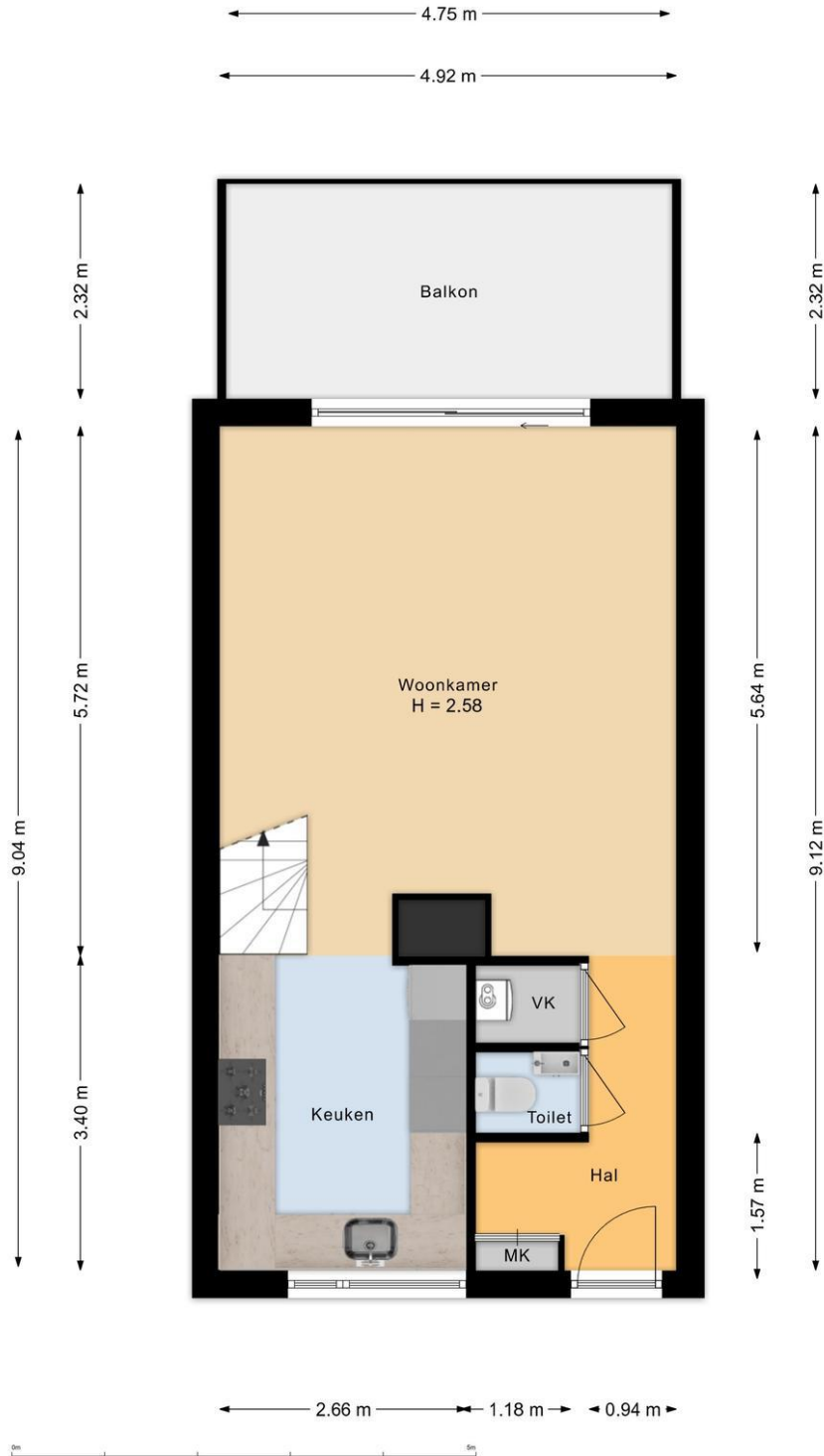
Foto's



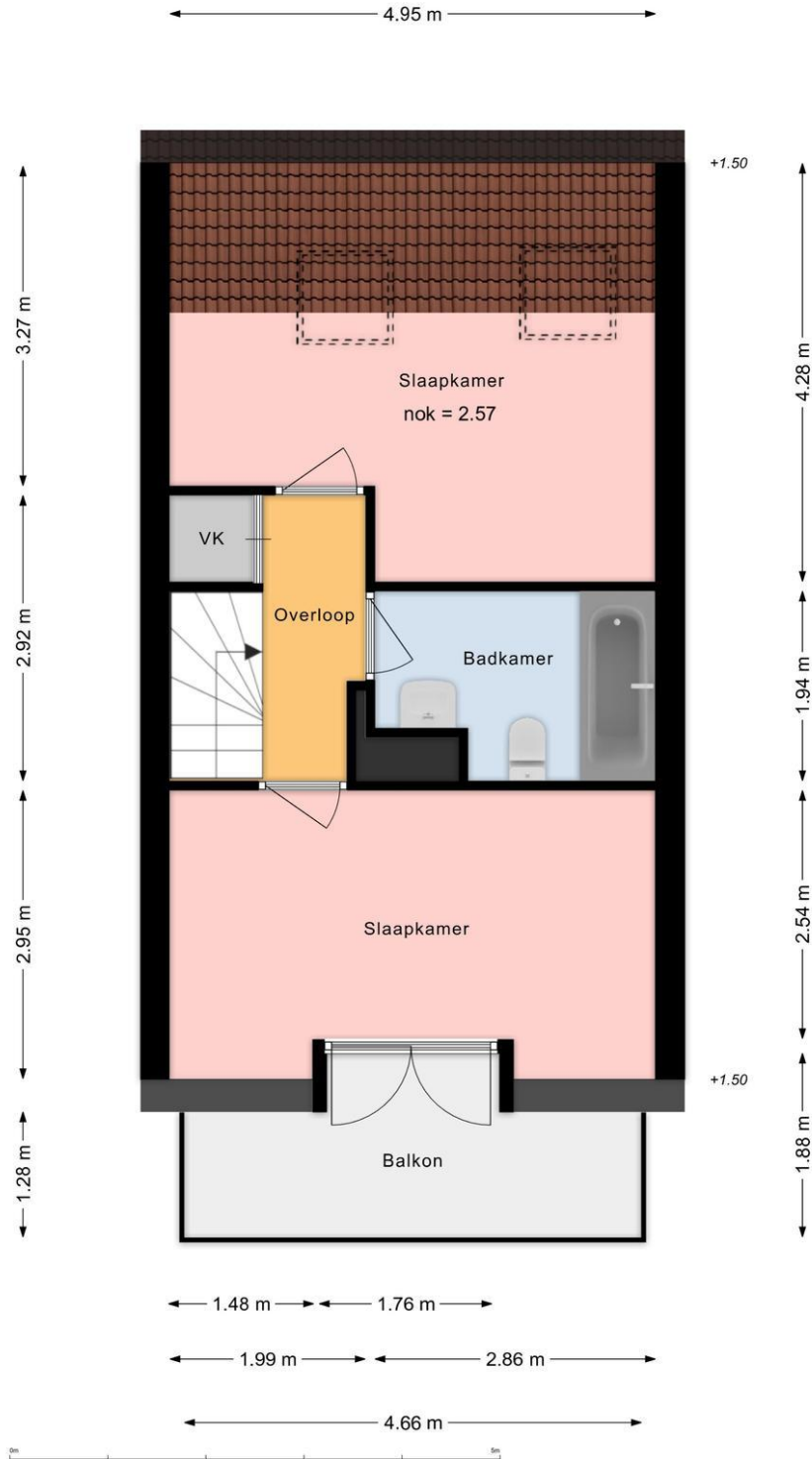
Foto's



Plattegrond



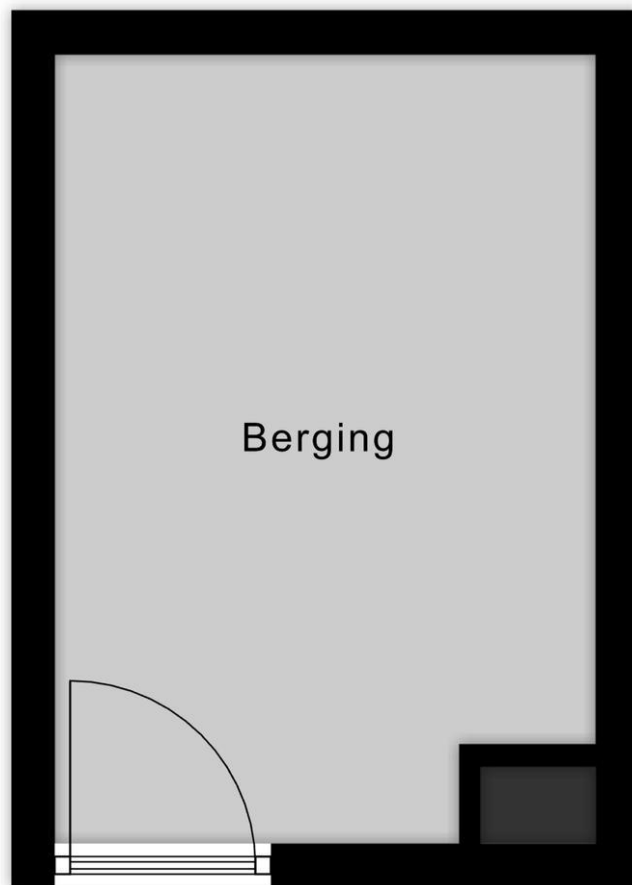
Plattegrond



Plattegrond

← 2.45 m →

3.59 m



← 1.79 m →



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.

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**

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

