



Welkom in deze luxueuze geschakelde 2/1 kap familiewoning, met GARAGE gelegen aan het Heijermansplein in een rustige woonwijk van Schiedam.



Heijermansplein 5-B te Schiedam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom in deze luxueuze geschakelde 2/1 kap familiewoning, met GARAGE gelegen aan het Heijermansplein in een rustige woonwijk van Schiedam.

Dit huis gebouwd in 1977 en is onlangs volledig gerenoveerd en gemoderniseerd naar hedendaagse maatstaven.

Met maar liefst 152 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers en een ruim opgezette tuin aan water, is dit echt een fantastisch instap-klaar huis.

Op loopafstand vind je het Kethel Park, waar je kunt genieten van de prachtige natuur. In de buurt zijn verschillende speeltuinen te vinden, perfect voor gezinnen met kleine kinderen.

Het Heijermansplein biedt bovendien een ruim en groen uitzicht aan de achterzijde, wat een gevoel van vrijheid en openheid geeft.

Het huis is perfect geïsoleerd, met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing. Daarnaast is het voorzien van elektrische zonwering, een rookkanaal en glasvezelaansluiting.

De woning heeft energielabel A, wat betekent dat de woning zeer energiezuinig is.

Begane grond:

De begane grond van het huis bestaat uit een riante woonkamer en een open keuken met ingebouwde apparatuur. De keuken is modern en uitgerust met top-of-the-line apparaten, zodat je kunt koken alsof je een professionele chef-kok bent.

Deze woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, verspreid over 2 verdiepingen.

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een luxe badkamer met toilet, op maat gemaakt wastafelmeubel en een inloopdouche.

De tweede verdieping biedt nog eens 2 extra slaapkamers, waarvan de kamer aan de voorzijde over een grote dakkapel beschikt.

Vanaf de tweede verdieping is ook nog een grote bergzolder bereikbaar.

Er is een prachtig aangelegde tuin aan de achter- en voorkant van het huis. De hoofdtuin ligt op het zuidwesten en heeft een totale oppervlakte van 106 m². De tuin is goed onderhouden en biedt een rustige oase om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Er is een parkeerplaats op eigen terrein en verder openbare parkeerplaatsen in de straat.



Bijzonderheden:

- Een totale renovatie en modernisering heeft in 2023 en 2024 plaatsgevonden.
- De woning heeft energielabel A.
- Beschikt over een inpandige garage, met nieuwe garagedeur.
- Kozijnen op de begane grond en 1e verdieping zijn vernieuwd.
- Kethel Park bevindt zich op loopafstand.
- Ligging van de tuin is prachtig, aan een watertje.
- Perfect voor gezinnen of stellen die waarde hechten aan rust, ruimte en comfort.
- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: ca. 152 m².
- Perceeloppervlakte ca. 215 m², waarvan 106 m² achtertuin.
- Erfpachtcanon ca. € 1.300,= per kwartaal
- Mogelijkheid tot conversie naar eigendom

Deze woning biedt een zeldzame kans om luxe, comfort en rust te combineren op een geweldige locatie. Maak vandaag nog een afspraak om het huis te bezichtigen en oordeel zelf. Wacht niet te lang, want zo'n kans komt niet vaak voorbij!

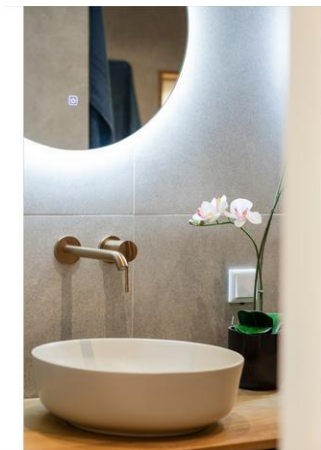
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van Heijermansplein 5B op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door de verkoper.

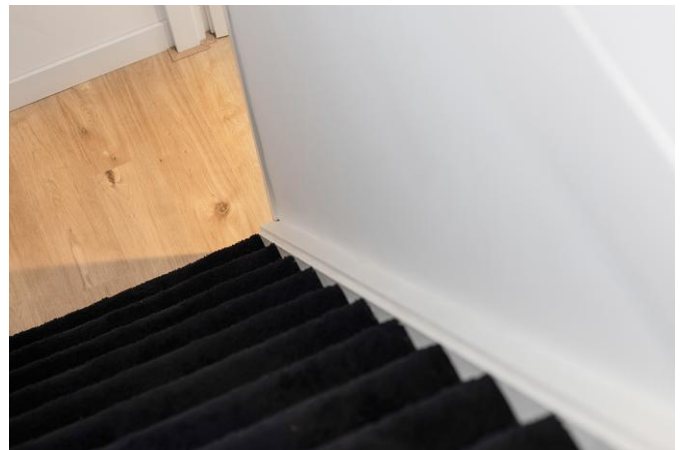


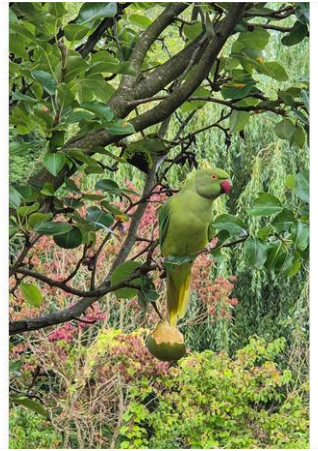






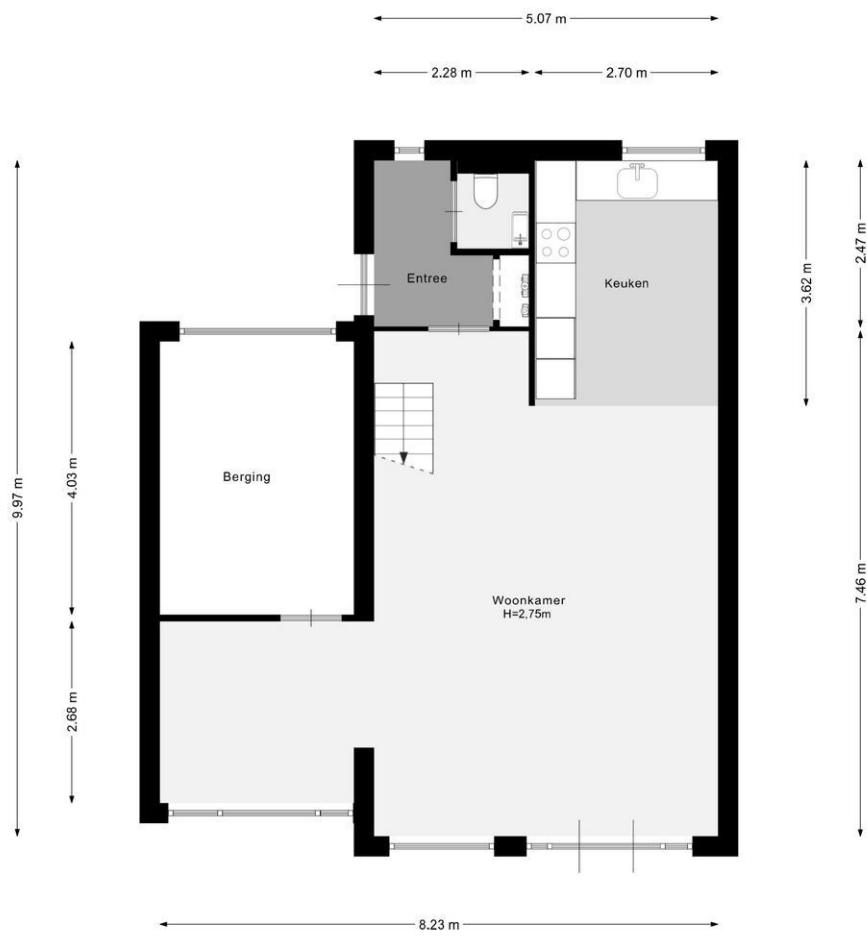


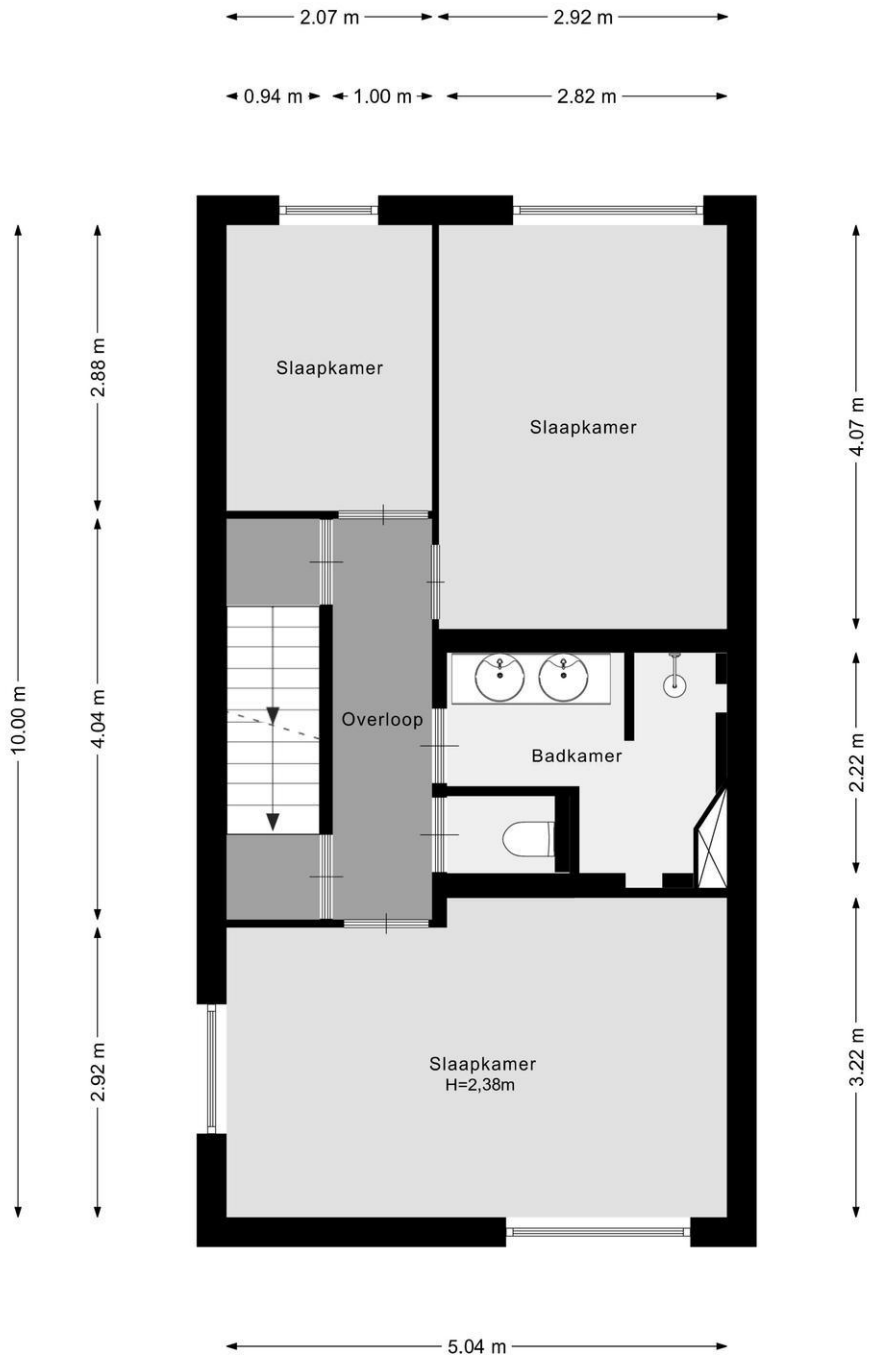


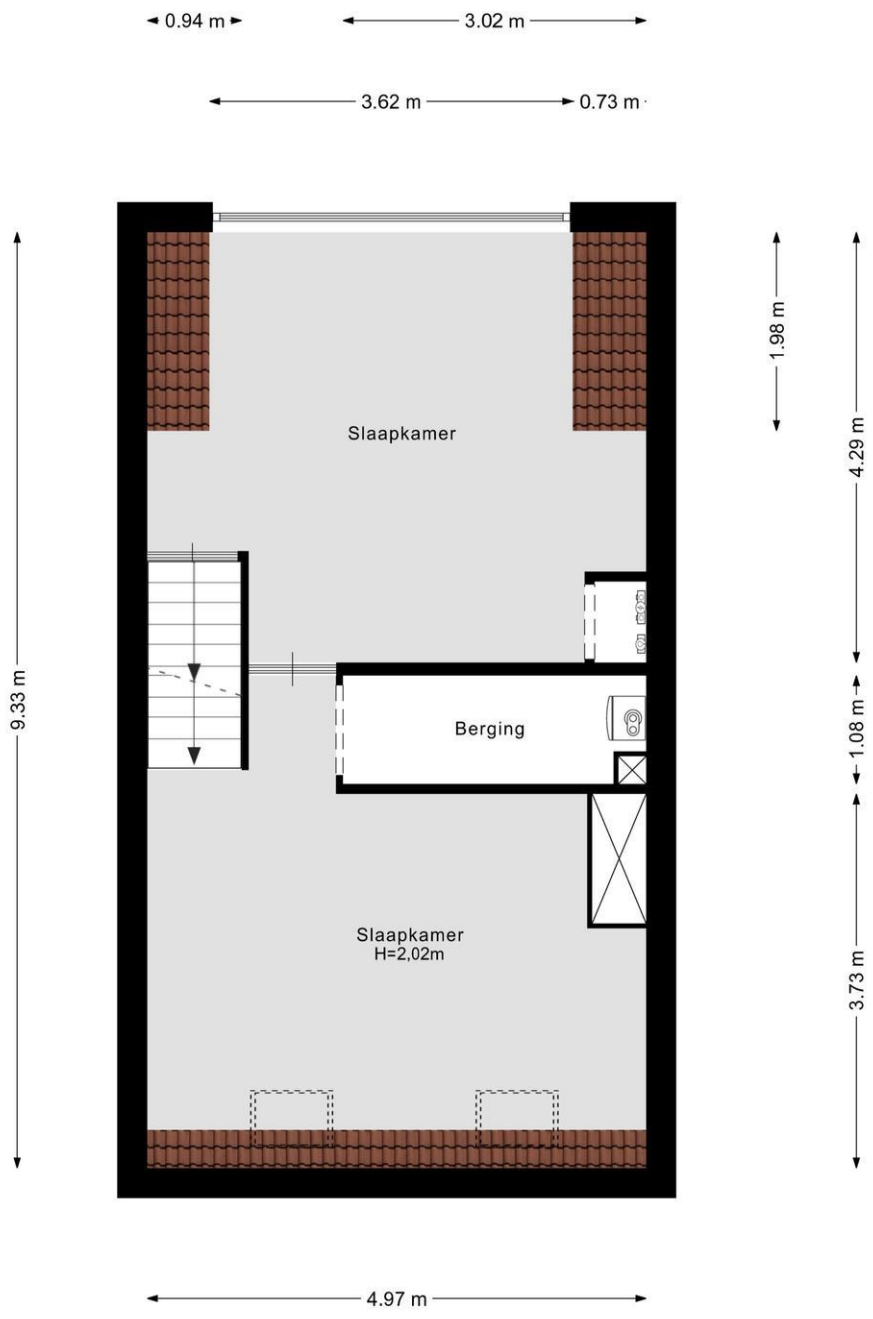


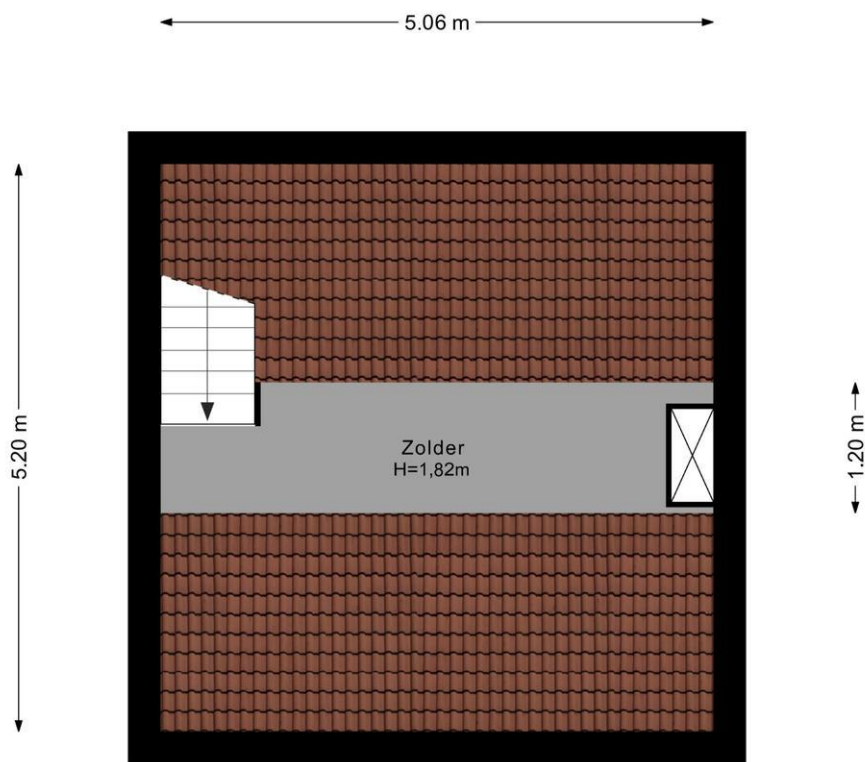


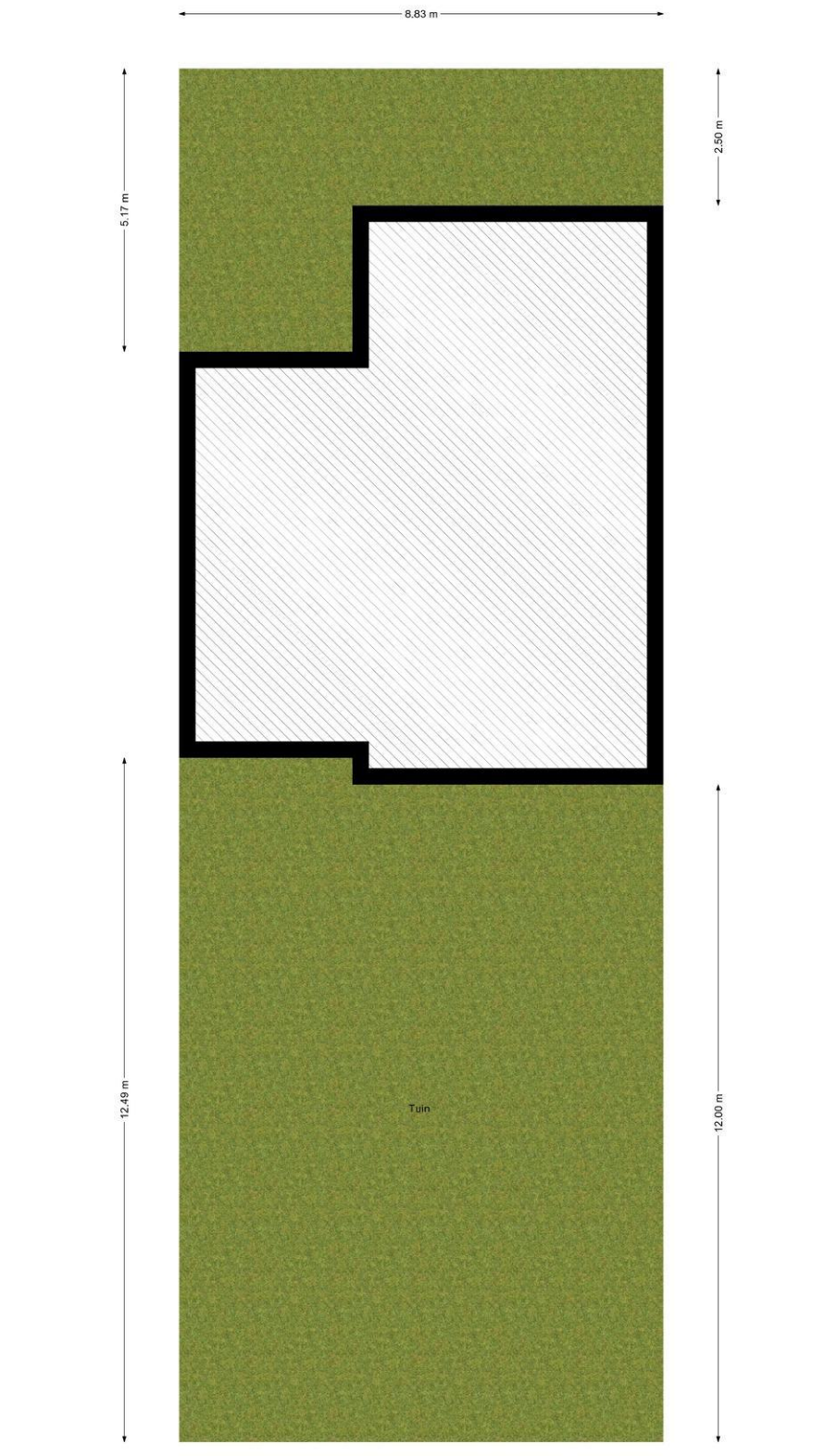












Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.