

TE KOOP

Kalixfors 9

Schiedam



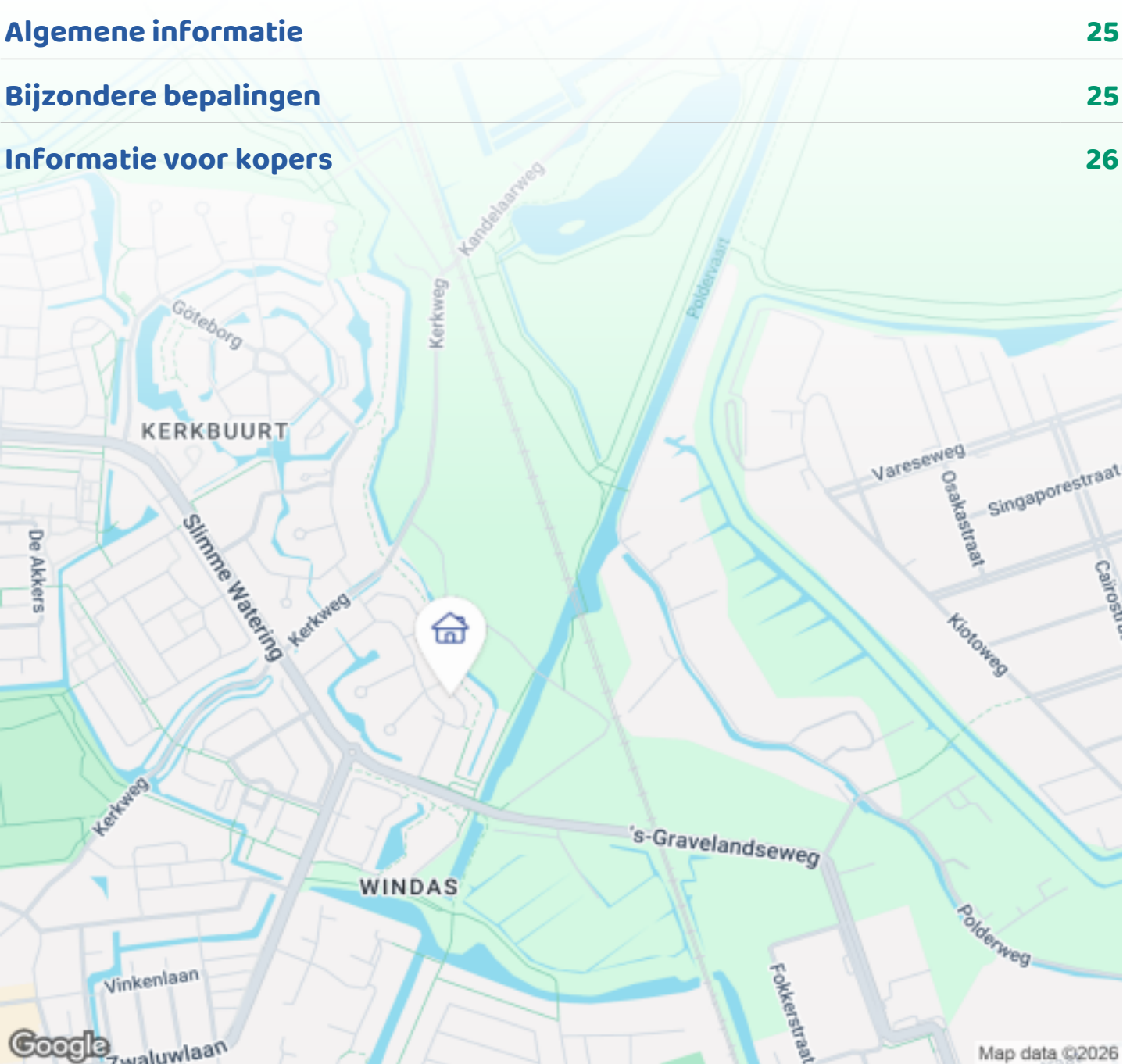
Vraagprijs

€ 535.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Kalixfors 9, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

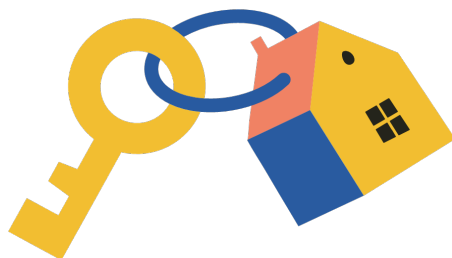


Wonen met vrij uitzicht, ruimte en comfort!

Perfect gelegen aan de buitenrand van de geliefde woonwijk Svea staat deze uitstekend onderhouden en ruime 6-kamer tussenwoning. Met vier slaapkamers, een riante woonkeuken, een doorzonwoonkamer op de eerste verdieping, een zonnige achtertuin en eigen oprit biedt deze woning alle ruimte en comfort die je zoekt. Een fijne, rustige en groene woonomgeving, met alle gewenste voorzieningen in de buurt.

Sveaparken is een kindvriendelijke woonomgeving met gevarieerde Zweedse stijl bebouwing in Schiedam voor mensen die houden van de vrijheid van wonen in het groen, maar die ook alle comfort van stedelijke voorzieningen binnen handbereik willen hebben. Een prachtige plek waar grootstedelijk en landelijk wonen vloeiend samen komen.

De woning ligt letterlijk tegen het natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland aan en op



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

loopafstand van diverse speeltuinen, basisscholen, winkelcentra, zorgvoorzieningen en sportfaciliteiten. Via uitvalswegen rij je binnen 5 minuten de snelweg op en ben je in minder dan 15 minuten in Den Haag of Rotterdam. Ook is het openbaar vervoer zoals bus en tram in de directe nabijheid.

Zie jij jezelf hier wonen? Grijp dan deze kans en plan snel een bezichtiging! Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin met ruimte voor een auto met een oplaadpunt, is de voordeur met overkapping te bereiken. Binnen ervaar je direct de prettige lichtinval en de praktische indeling. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, inpandige berging (ook via buitenom te bereiken), modern betegeld close-in toilet met fonteintje, een praktische trapkast, trapopgang en toegang tot de tuingerichte woonkeuken.

De royale woonkeuken, gelegen aan de achterzijde vormt het hart van het huis en biedt heerlijk zicht op de zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van alle moderne gemakken (oa. een 5-pits inductie kookplaat, combi oven, koelkast, Quooker en een vaatwasser). Daarnaast is er genoeg kastruimte voor al je keukengerei en servies.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie stenenvloer in wildverband.

Tuin:

De openslaande deuren verbinden de woonkeuken met de royale achtertuin van ca.68m², gelegen op het zuidwesten. Deze diepe tuin van bijna 15 meter biedt volop ruimte om heerlijk buiten te leven, te ontspannen en lange avonden met familie en vrienden door te brengen.

Dankzij de mooie beplanting, de tuinverlichting, de buitenkraan, elektra en de praktische achterom is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook heel functioneel. De kleine vrijstaande houten berging en het elektrisch bedienbare zonnenscherm over de volle breedte van de

woning maken het geheel compleet en zorgen voor optimaal comfort.

1e verdieping:

Via de overloop, met de trapopgang naar de tweede verdieping, kom je in de lichte doorzonwoonkamer. Vanuit hier kijk je prachtig uit over het groen van het Midden-Delflandgebied. De ruimte is uitgerust met inbouwkast, elektrische zonwering en een slimme Toon-thermostaat, waarmee je ook direct inzicht hebt in de opbrengst van de zonnepanelen.

2e verdieping:

Via de overloop bereik je de slaapverdieping, waar een ruime hoofdslaapkamer van ca.17m² aan de achterzijde is gelegen, voorzien van inbouwkasten en zonwering. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van ca.6m², momenteel in gebruik als kastenkamer, maar eenvoudig te benutten als werk-, hobby- of logeerkamer.

De moderne badkamer is in 2016 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met stijlvol meubel en een tweede zwevend toilet.

3e verdieping/zolder:

Via de overloop bereik je de wasruimte en de twee slaapkamers op deze verdieping. De zolderverdieping verrast met veel ruimte en is dankzij de indeling en lichtinval multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyverdieping.

In 2016 zijn alle dakramen vernieuwd en uitgebreid met Velux dakramen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een extra groot dubbel Velux dakraam met binnen zonwering. De dakramen aan de achterzijde zijn uitgerust met zowel binnen- als buitenzonwering, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen.

Daarnaast zijn in 2016 knieschot-schuifdeuren geplaatst, waardoor er volop praktische bergruimte achter de knieschotten is ontstaan.

De aparte wasruimte is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de CV-combiketel (2021), de

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

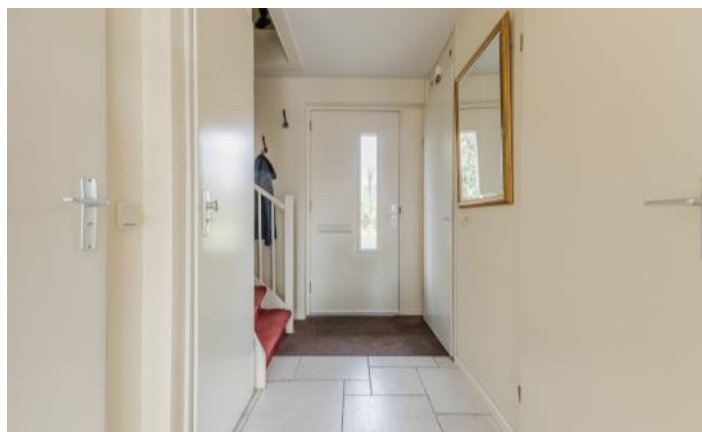
Kortom, je woont hier in een complete en verzorgde woning op een groene en rustige locatie. Je geniet van veel comfort, duurzame voorzieningen en een vrij uitzicht. Een ideale plek als je zorgeloos wilt wonen met volop ruimte, zowel binnen als buiten.

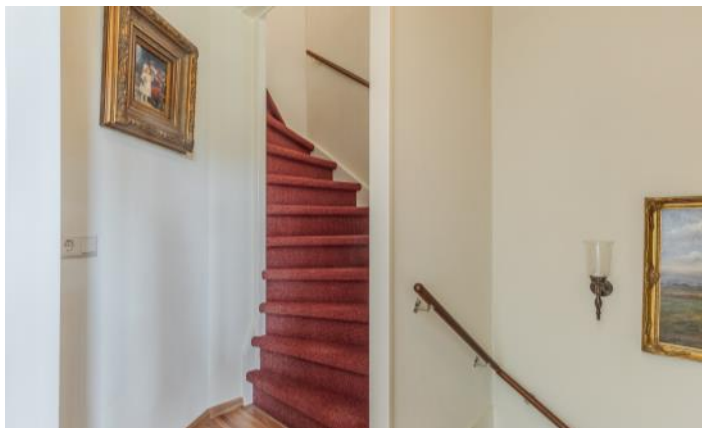
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte circa 114m²
- Gelegen op een perceel van 133m² erfpacht grond, met een afgekochte canon tot 1 September 2049 en een einddatum t/m 31 augustus 2098.
- Energielabel: A
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing
- Voorzien van 11 zonnepanelen (2021/2022)
- Verwarming en warmwater middels CV Combiketel, Nefit Hr ProLine (2021)
- Glasvezelkabel aanwezig
- Eigen oprit met laadpunt en gratis parkeren in de straat
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.











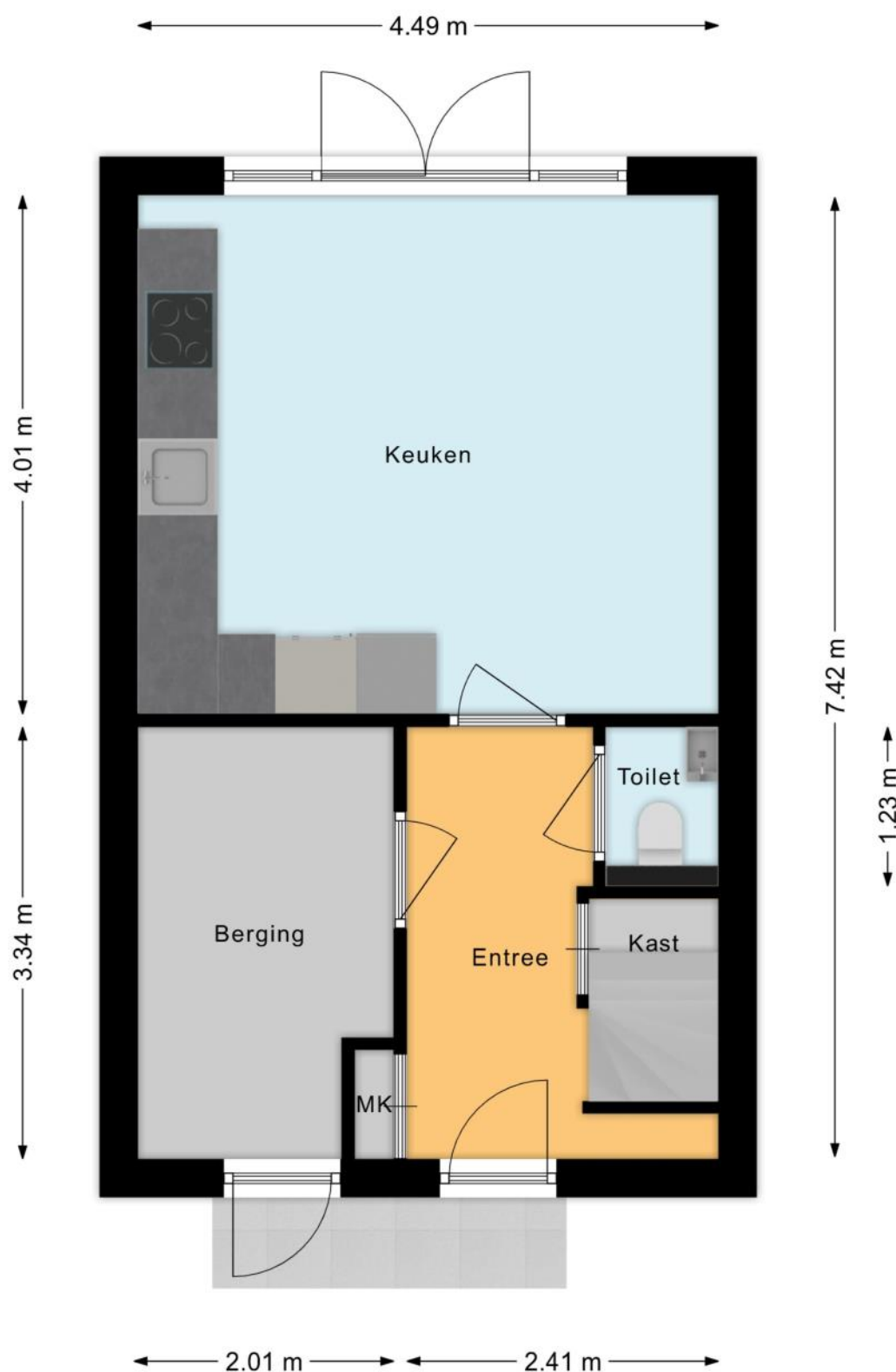




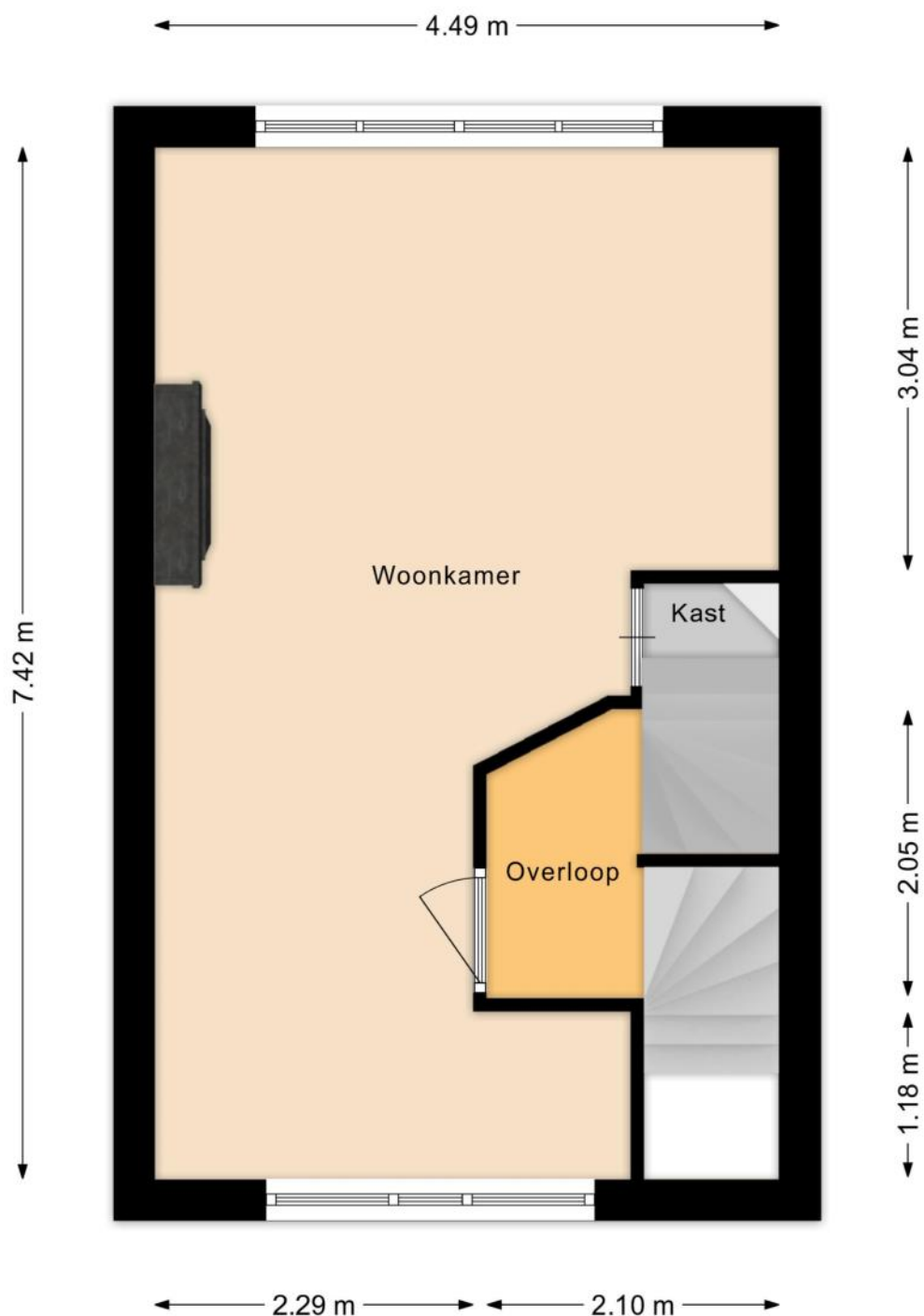




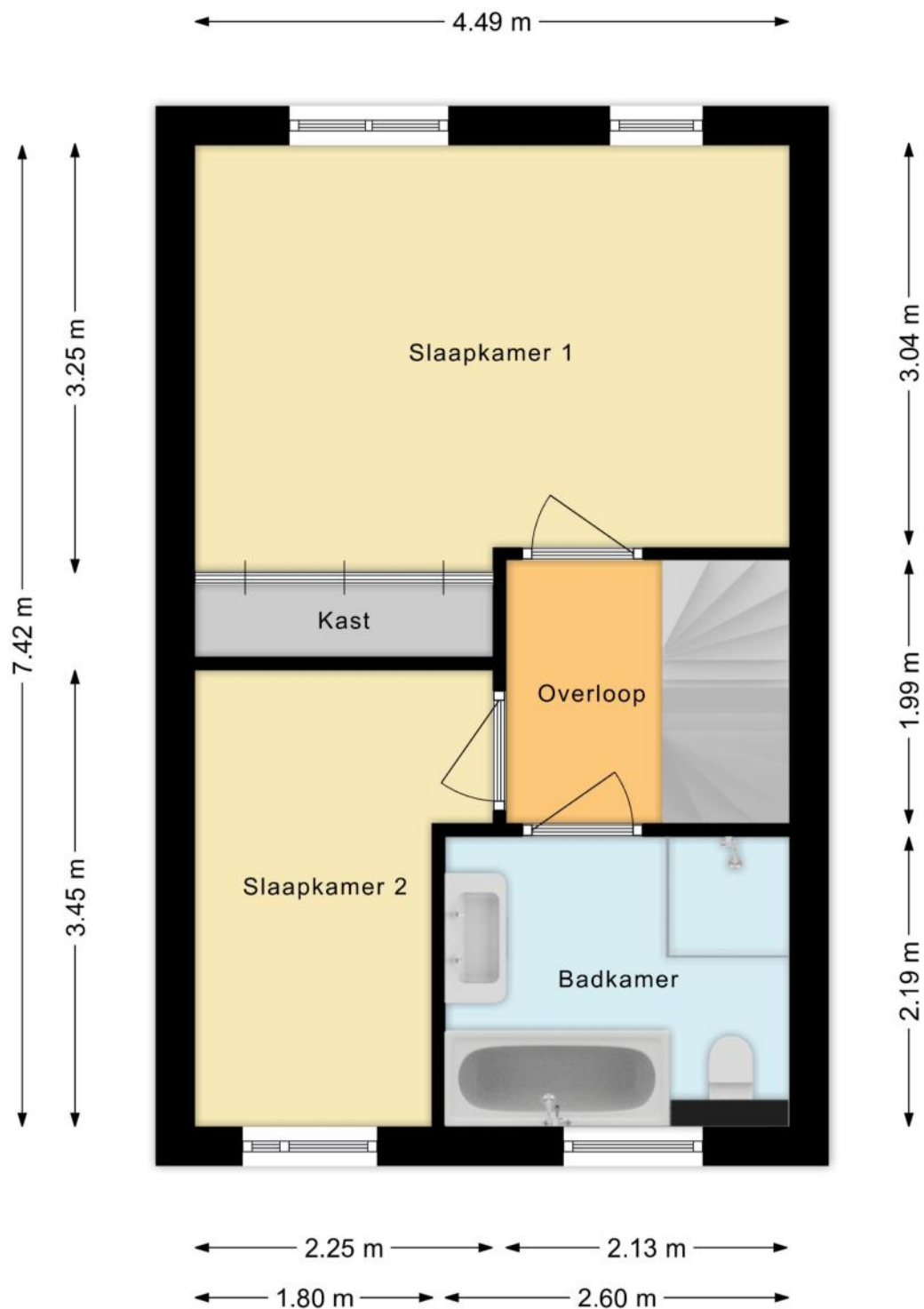
PLATTEGROND



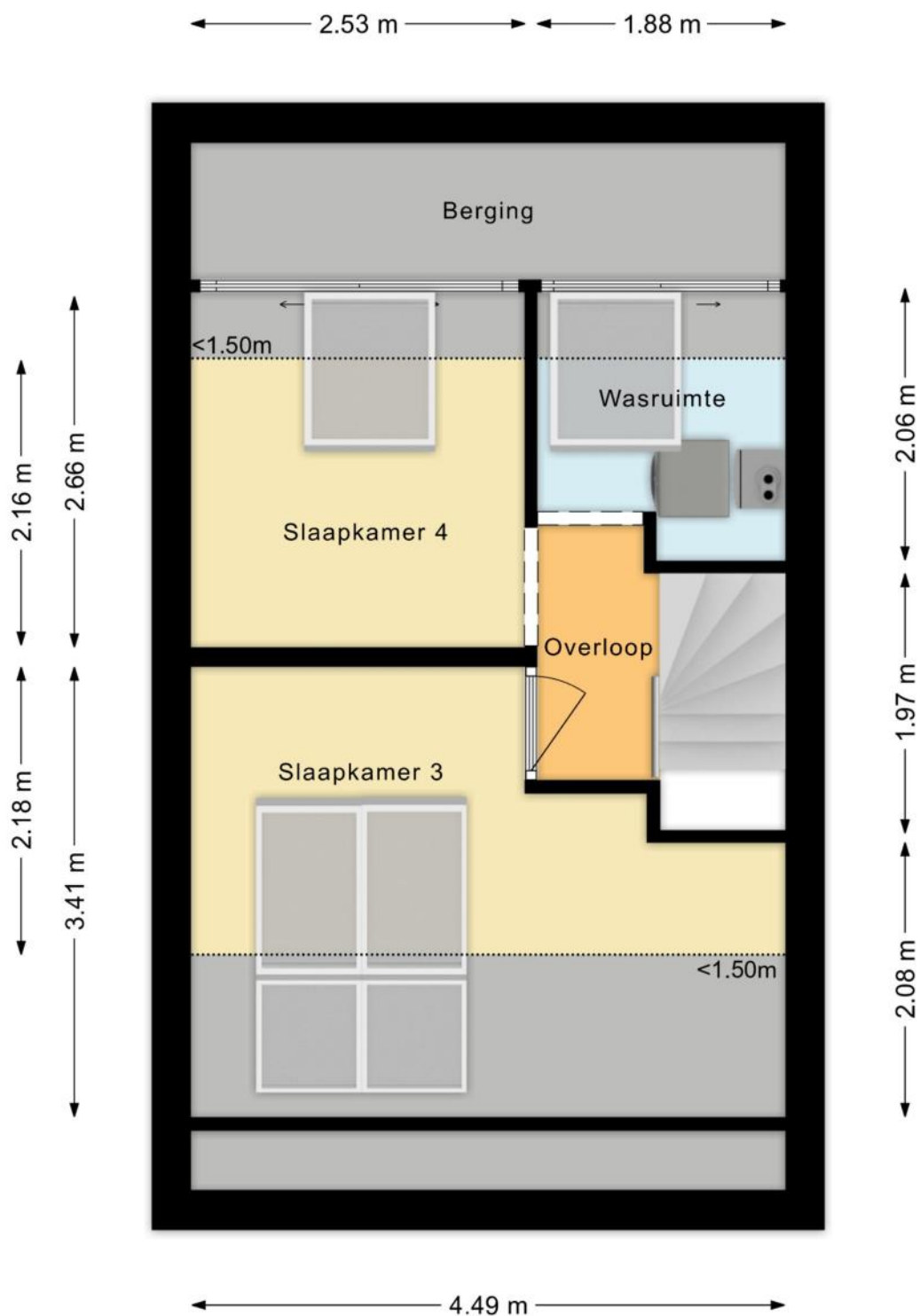
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	413 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	114 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Nefit Hr ProLine
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	68 m ² (14,5m diep en 4,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Schiedam Q 7427

Oppervlakte	133 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Gelegen op Gemeentelijke Erfpachtgrond met einddatum 31 Augustus 2098, waarvoor de canon is afgekocht tot 1 September 2049

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Schiedam

Datum in werking 18-10-2006

Afkomstig uit stuk Hyp4 79915/8

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-10-2006

Ingeschreven op 09-12-2020 om 13:57

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk Hyp4 19550/7 Rotterdam

Ingeschreven op 10-11-1999

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

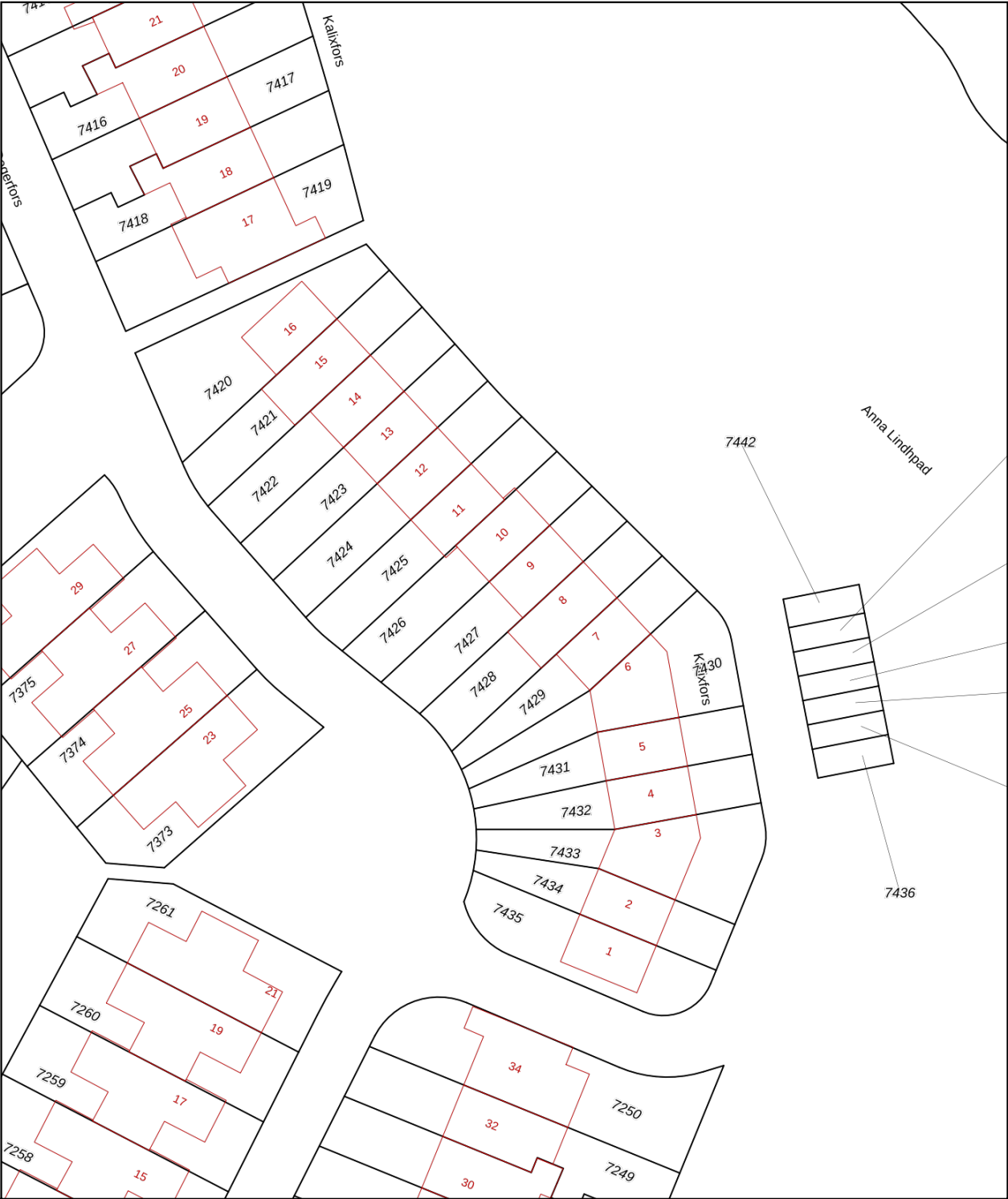
Overige zaken

- Quooker betreft Combi Plus inclusief reservoir.
- 2 beveiligingscamera's voor en achter inclusief recorder blijven achter.
- Beelden en overige tuinornamenten gaan mee.
- Alleen vitrage keuken gaat mee.
- Plafonnieres wc en badkamer blijven achter, overige gaan mee.
- Alles wat vast geschroefd zit in wc en badkamer blijft achter.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie Q

Perceel 7427

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.