



## **Toon Verheystraat 111, 3122 TS Schiedam**

**Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Toon Verheystraat 111, 3122 TS Schiedam

Op zoek naar een fijn appartement op een rustige plek, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan voelt u zich hier direct thuis! Dit verzorgde 3-kamerappartement is gelegen in een groene woonomgeving in Schiedam, met winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen allemaal in de nabije omgeving. Ook voor een wandeling of een momentje ontspanning zit u hier goed dankzij het vele groen rondom het complex en het vrije uitzicht vanaf het balkon. Het appartement bevindt zich in een verzorgd complex met afgesloten entree, lift en een eigen berging. Binnen valt direct de prettige lichtinval op, mede dankzij de grote raampartij in de woonkamer aan de achterzijde. De doorlopende laminaatvloer en de nette afwerking zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. De woning beschikt over twee fijne slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer extra comfort biedt met een ruime inloopkast én toegang tot het beschutte, deels inpandige balkon. Hier kunt u heerlijk rustig zitten met uitzicht op het groen en de omliggende woningen. Daarnaast is de woning voorzien van een praktische keuken met diverse apparatuur, een nette badkamer met inloopdouche en een recent geplaatste boiler uit 2025. Dankzij de actieve VvE, de aanwezige lift en de fijne ligging is dit een appartement waar comfortabel wonen centraal staat!

#### INDELING

Het afgesloten portiek van het complex beschikt over een bellentableau en de brievenbussen. Hierna is er toegang tot de centrale hal, van waaruit via een lift en een trap de verdiepingen en de berging bereikbaar zijn. Op de verdieping is er vanaf de overdekte galerij toegang tot de voordeur.

#### APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal met de meterkast, waarna er toegang is tot de aangrenzende hal. Deze is voorzien van spackspuitwerk wanden en een laminaatvloer. Dit alles is doorgetrokken door het gehele appartement (met uitzondering van het toilet en badkamer). Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, het grotendeels betegelde toilet, de badkamer, de woonkamer en twee slaapkamers.

De keuken is gelegen aan de galerijzijde en beschikt over een in een hoek opgesteld keukenblok met bovenkasten en diverse apparatuur. Zo is er een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap aanwezig. De wanden zijn deels betegeld en er is een vaste kast aanwezig met daarin de boiler.

De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een wasmachine aansluiting.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een groot raampartij met veel lichtinval. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig.

De twee slaapkamers zijn verdeeld gelegen over de achter- en galerijzijde, waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een deur naar het balkon en een grote inloopkast, die toegankelijk is via schuifdeuren.

Het beschutte balkon is deels inpandig en fijn overdekt. Het beschikt over een spijlen hekwerk en geeft een rustig uitzicht over de woningen en het groen.

#### BIJZONDERHEDEN

- Grotendeels voorzien van houten kozijnen en dubbel glas, afgewisseld met enkel glas
- Woonkamer voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Woonkamer beschikt over een hand bedienbaar zonnescerm
- De balkondeur en de kiepramen in de keuken en tweede slaapkamer beschikken over insectenhorren
- Boiler (80L) (2025)

- Blokverwarming
- Externe berging
- Actieve VvE (€264,- per maand)
- Bouwjaar 1967
- Energielabel E
- Oplevering in overleg

#### 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 30 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 € 400,- 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 en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. 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.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 250.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 204 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 66 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1967
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Buitenzonwering, Lift

## Locatie

Toon Verheestraat 111  
3122 TS SCHIEDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

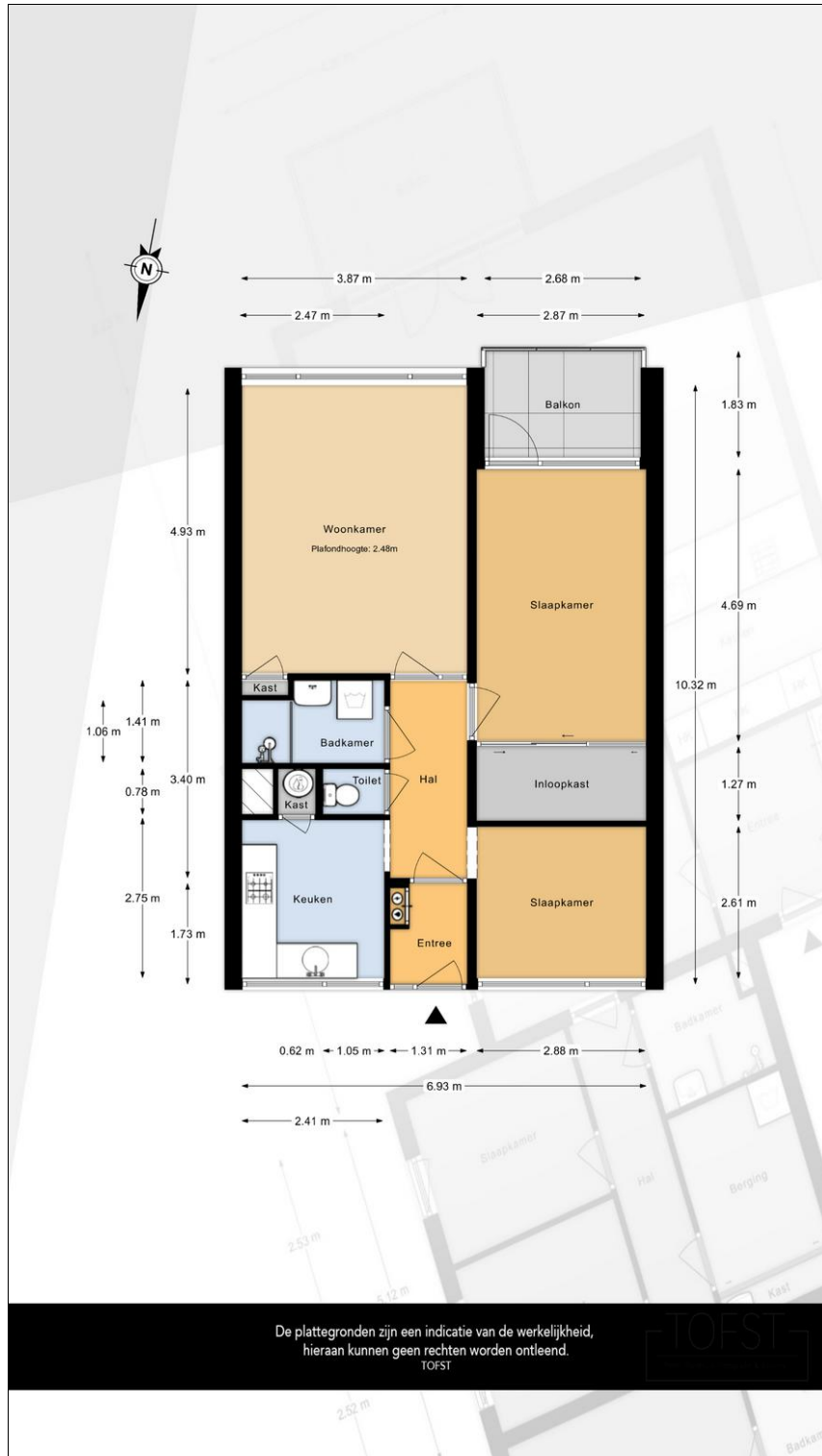


**Appartement  
kopen zonder  
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



## Plattegrond



## Plattegrond

