



## **Heijermansplein 11, 3123 LA Schiedam**

**Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Heijermansplein 11, 3123 LA Schiedam

Wonen op de begane grond met het comfort van een instapklaar appartement én een verrassend ruime tuin? Dit hoekappartement combineert een rustige ligging met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. In de directe omgeving vind je winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse groenvoorzieningen, terwijl je ook zo onderweg bent richting uitvalswegen en het bruisende centrum van Schiedam en Rotterdam. Dankzij de ligging aan een gezamenlijk stukje groen geniet je hier van extra vrijheid en een heerlijk open gevoel. De woning is in 2018 volledig gestript en opnieuw opgebouwd, waardoor het appartement een frisse en moderne uitstraling heeft gekregen. De combinatie van vloerverwarming, een strakke PVC vloer en de lichte afwerking met overschilderd glasvliesbehang zorgt voor een verzorgde basis waar je zó in kunt trekken. De open keuken vormt een gezellige plek in huis en is van alle gemakken voorzien, inclusief Quooker, inbouwapparatuur en een koffiecorder. De woonkamer staat in direct contact met slaapkamer, die weer toegang geeft tot de serre en de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Ook buiten is er volop aandacht besteed aan sfeer en comfort. De achtertuin is in 2020 en 2021 volledig vernieuwd en speels ingericht met verschillende materialen, een lager gelegen gedeelte met kunstgras, een houten overkapping met vlonderterras en een praktische buitenberging met elektra. Dankzij de overdekte serre met kunststofpanelen en te openen zeildoek kun je hier bijna het hele jaar door genieten van het buitenleven. De badkamer sluit perfect aan bij de rest van het appartement en beschikt over een inloofdouche met verlichte nis, een wastafelmeubel, een te openen raam en inbouwspots in het plafond. Met twee slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbel glas, insectenhorren en een extra externe berging is dit een verrassend compleet appartement op een fijne plek.

#### INDELING

De voordeur is bereikbaar vanuit het afgesloten portiek, dat is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Eveneens is de externe berging vanuit hier bereikbaar.

#### APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal, die is voorzien van de meterkast. Vanuit hier is er toegang tot de keuken en de woonkamer. Het appartement is grotendeels voorzien van overschilderd glasvliesbehang en het geheel is voorzien van een klik PVC vloer met daaronder vloerverwarming.

De keuken is open toegankelijk en beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en een kleine koffiecorder met daarnaast een kast. De losse koelkast is ingebouwd en er is open kast met vakken met aansluitend een vaste kast met houten schuifdeuren aanwezig. Verder is de keuken voorzien van inbouw apparatuur, zoals een vaatwasser, een Quooker, een magnetron, een 4-pits inductiekookplaat met oven en een afzuigkap en is het plafond voorzien van inbouw spots.

De woonkamer is een gezellige ruimte die zicht geeft op de tuin. Vanuit hier is er een deur naar de hal en de hoofdslaapkamer, die door het glazen raam, contact heeft met de woonkamer. Verder beschikt de kamer over een vaste kast met schuifdeuren en is er een deur naar de serre.

De aangebouwde serre is overdekt, voorzien van kunststofpanelen en heeft een te openen zeildoek, waarmee er toegang is tot de tuin. Deze is speels aangelegd met wisselende materialen. Zo is er een terras van tegels, een stukje siergrind en is het lager gelegen gedeelte voorzien van kunstgras. Op het lager gelegen gedeelte staat een houten schuur met verlichting en elektra, daaraan vast zit een houten overkapping met een vlonderterras. De trap naar het lager gelegen gedeelte is voorzien van verlichting en de stenen borders met beplanting zorgen voor een scheiding. Richting de burens staat een houten schutting en de tuin grenst open aan een gemeenschappelijk stukje grond, dat is voorzien van gras, grindpad en een tegelterrasje.

De hal is een tussenruimte die is voorzien van een wasmachineaansluiting. Vanuit hier is er toegang tot de tweede slaapkamer, de badkamer en het volledig betegelde toilet.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en hier zijn de wanden behangen.

De afwisselend betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche met een verlichte nis. Er is een te openen raam en het plafond is voorzien van inbouw spots.

#### BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Alle te openen ramen en de achterdeur zijn voorzien van insectenhorren
- Geheel voorzien van vloerverwarming (in de twee slaapkamers gelegd als bijverwarming)
- Compleet verbouwd in 2018
- Achtertuin compleet gerenoveerd in 2020 en 2021
- Cv-ketel (2018)
- Externe berging met verlichting
- Buitenberging met verlichting en elektra
- Actieve VvE (bijdrage €166,76 per maand)
- Erfpacht (afgekocht tot 2049, loopt tot 2073)
- Bouwjaar 1974
- Energielabel D
- 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

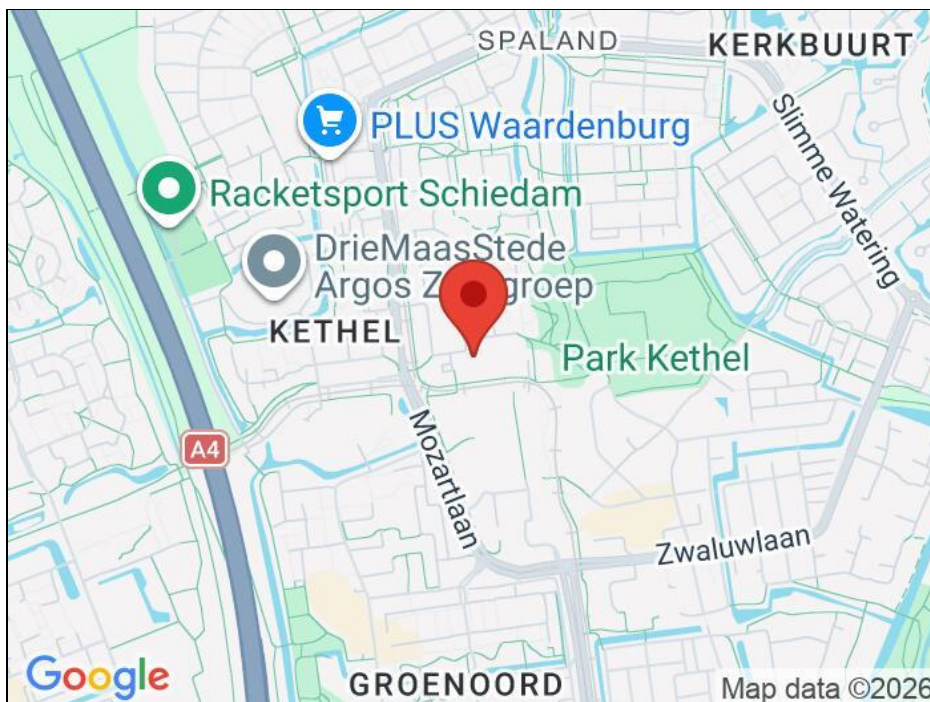
samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 325.000,00 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>	: 248 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 77 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1974
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 135 m2
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel

## Locatie

Heijermansplein 11  
3123 LA SCHIEDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

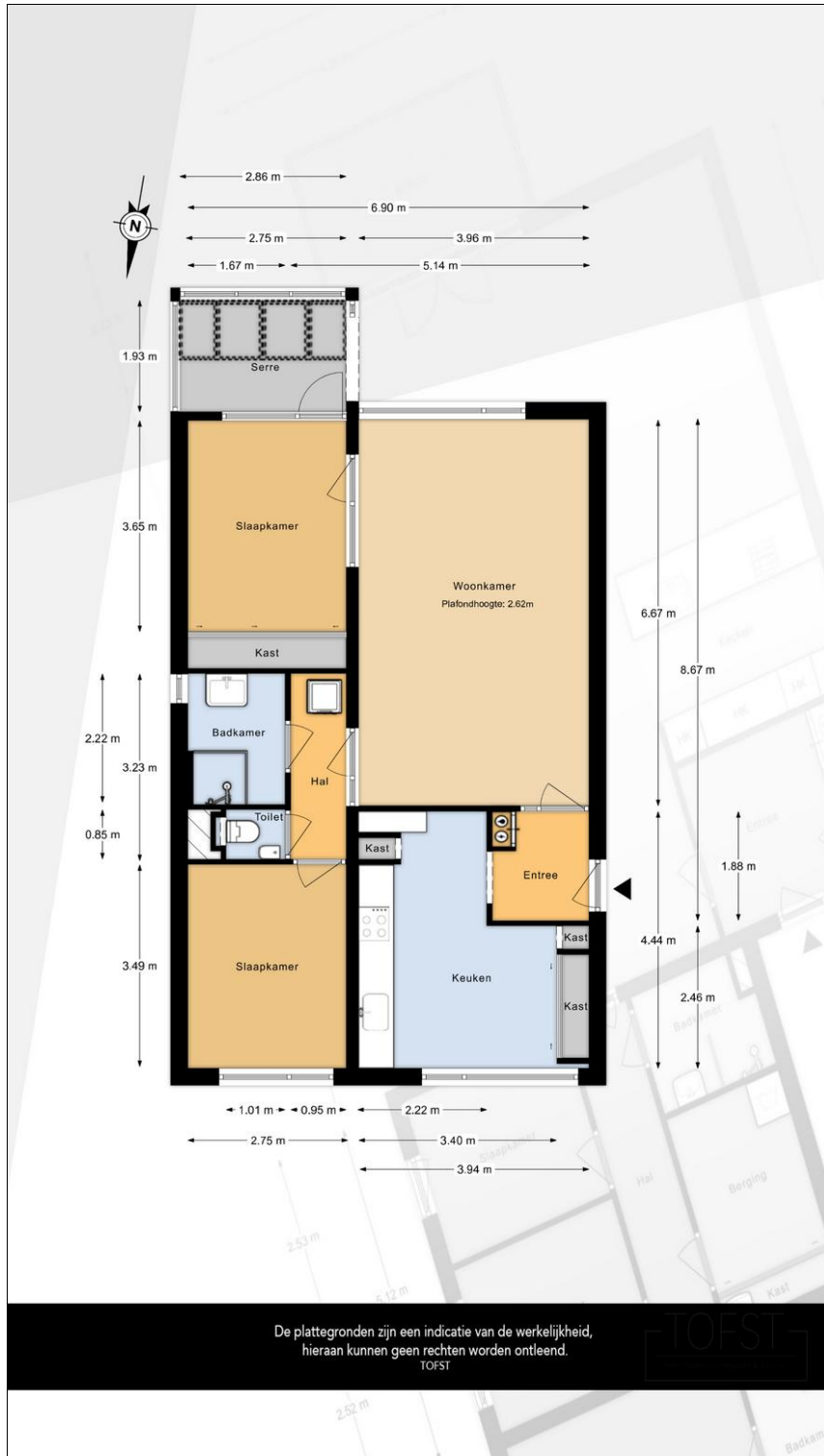


## Foto's





## Plattegrond



## Plattegrond

