

# Welkom thuis.



BUIS 29 • SCHIEDAM





**“Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen”**



---

## Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Wat een heerlijke, royale en goed onderhouden eengezinswoning gelegen op EIGEN GROND!

Gesitueerd met hoekligging op een rustige en groene locatie in de geliefde Botenbuurt in Schiedam-Noord.

De woning is uitgebouwd en door de dakramen en open indeling ervaart u een zeer een ruimtelijk gevoel, terwijl de praktische indeling zorgt voor comfortabel wonen.

Met de gezellige leefkeuken, royale woonkamer, meerdere slaapkamers en een zonnige tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor (jonge) gezinnen. Bovendien is er voldoende potentie om de woning naar eigen smaak te moderniseren en verder te personaliseren.



## Woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuinligging	zuid
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp (incl warmtepomp, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



# Begane grond



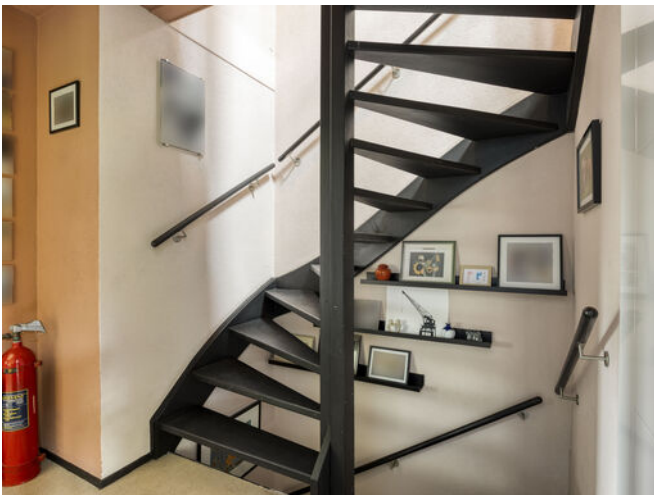


---

# Tuin











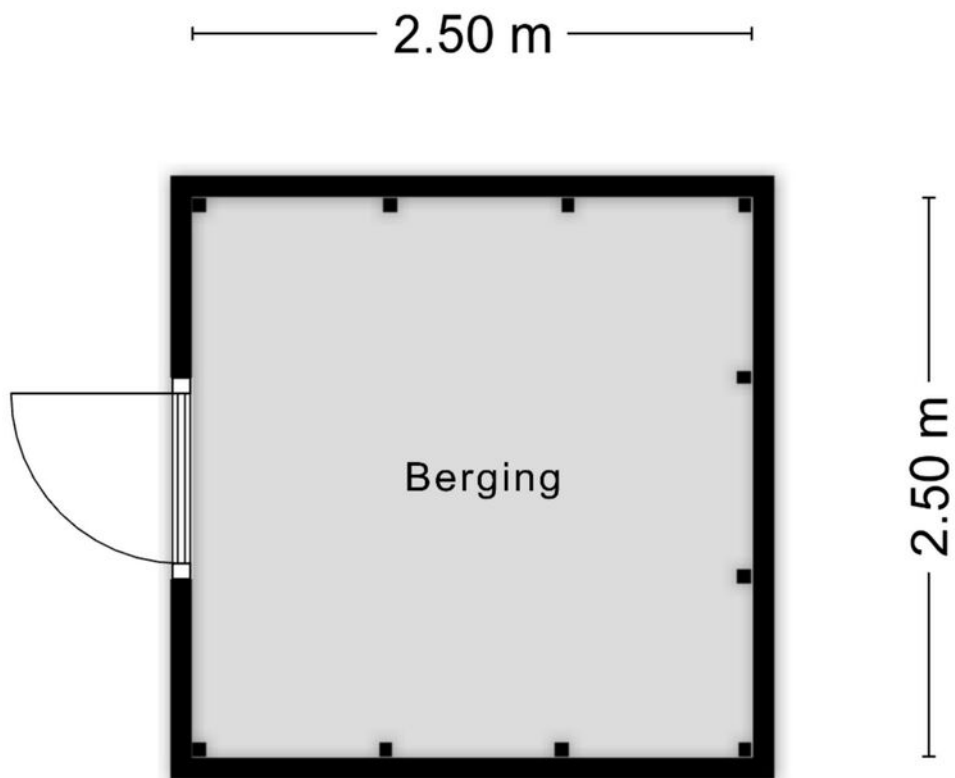
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

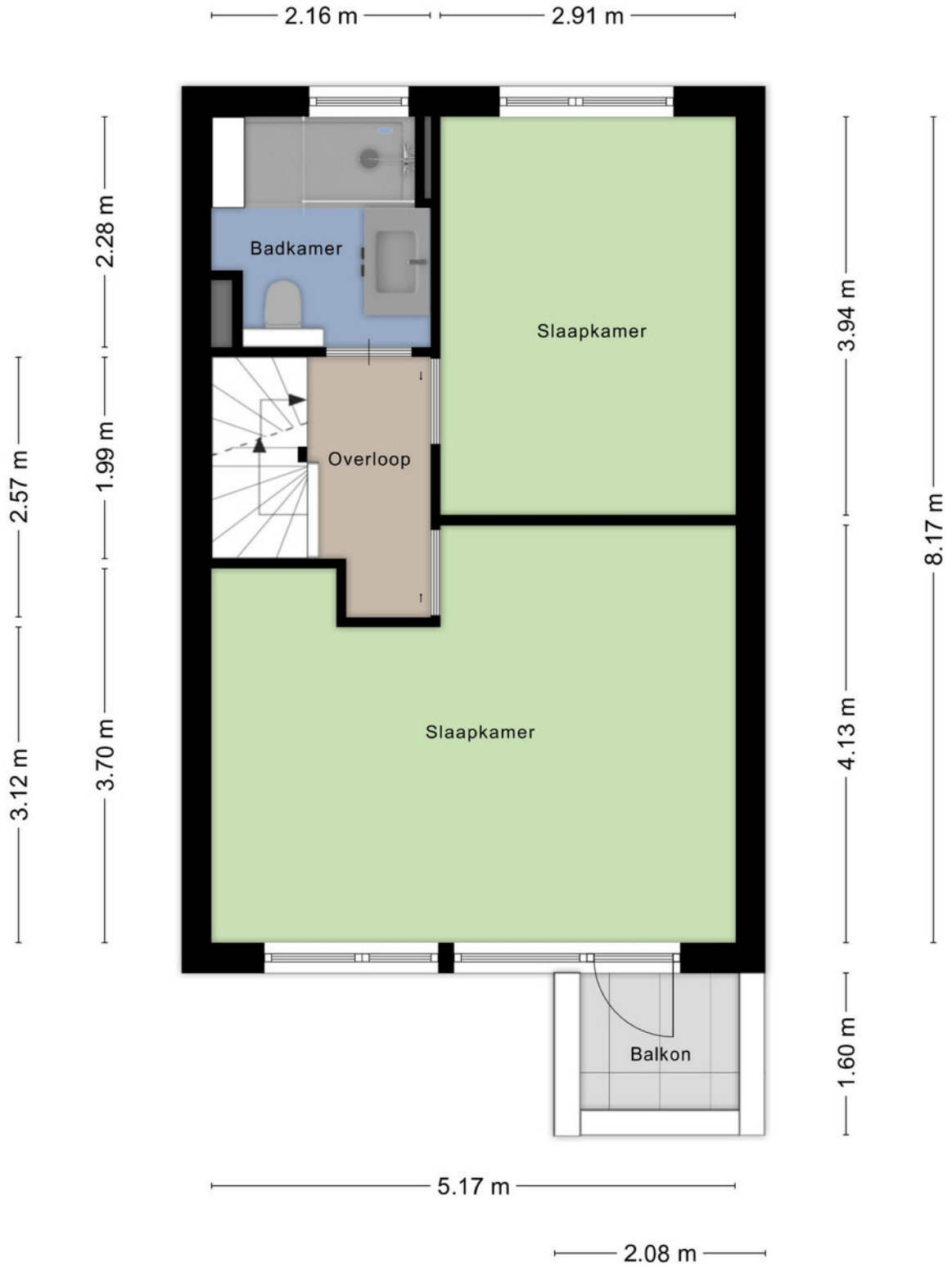
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

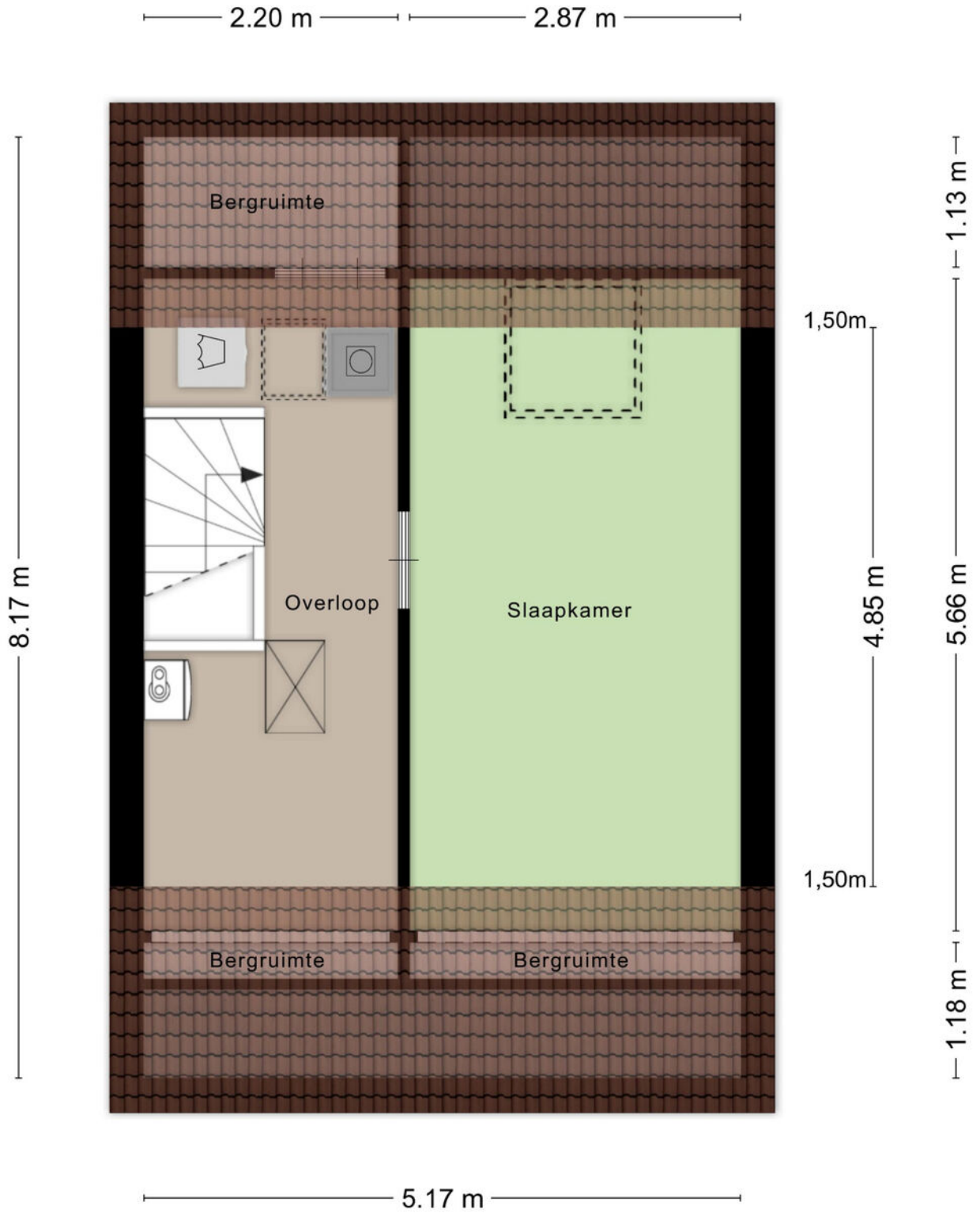
---

Plattegrond



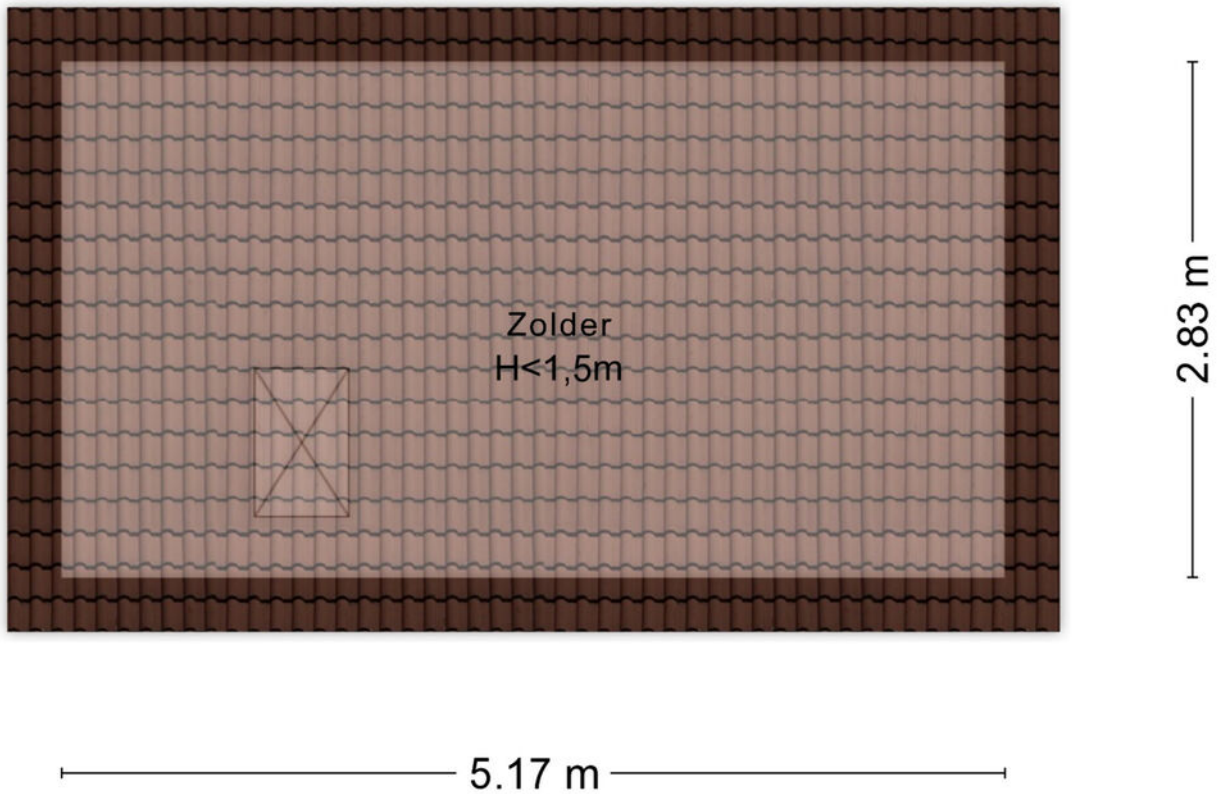
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

—  
Plattegrond

# Volledige woning informatie

Wat een heerlijke, royale en goed onderhouden eengezinswoning gelegen op EIGEN GROND!  
Gesitueerd met hoekligging op een rustige en groene locatie in de geliefde Botenbuurt in Schiedam-Noord.

De woning is uitgebouwd en door de dakramen en open indeling ervaart u een zeer ruimtelijk gevoel, terwijl de praktische indeling zorgt voor comfortabel wonen.  
Met de gezellige leefkeuken, royale woonkamer, meerdere slaapkamers en een zonnige tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor (jonge) gezinnen. Bovendien is er voldoende potentie om de woning naar eigen smaak te moderniseren en verder te personaliseren.

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke wijk met veel groen, water en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie liggen diverse parken en het natuurgebied Midden-Delfland op korte afstand. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, zoals winkels, supermarkten en winkelcentrum Hof van Spaland. Daarnaast zijn er meerdere scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten in de buurt.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich nabij en via de uitvalswegen A4 en A20 zijn steden als Rotterdam en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom, een ruime en licht gelegen hoekwoning op een fijne locatie met alle voorzieningen dichtbij, een ideale plek om thuis te komen.

## INDELING

### BEGANE GROND

Gezellige voortuin met betegeling en groen.  
Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast en glasvezelaansluiting.

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde heeft goede privacy, is ruimtelijk en voorzien van lichte vloer en keurige wandafwerking. Een aangename plek met veel licht en een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open leefkeuken, als centrale plek in de hernieuwd ingedeelde achterzijde, volledig met ruime uitbouw en dakramen, waardoor opvallend prettige lichtinval is gecreeerd.  
De keuken is uitgevoerd met keukenblok in L-optelling, in lichte kleurstelling en uitgerust met onder meer groot fornuis met oven, afzuigkap, Quooker (Cube), vaatwasser en koel-vriescombinatie.  
De keuken biedt daarnaast veel opbergruimte dankzij de onder- en bovenkasten.

## Achtertuintuin

Openslaande dubbele deuren geven toegang tot de sfeervolle tuin.

De achtertuin is gelegen op het Zuiden en fraai aangelegd, met nieuwe schutting, ruime schuur en achterom (zijkant).

Dit is echt een heerlijke plek om na een lange dag nog van de avondzon te genieten.

Tussenhal, toilet en trapopgang naar de volgende verdieping.

## 1e VERDIEPING

Overloop, ruime indeling.

Aan de voorzijde is slaapkamer I gelegen, welke thans in gebruik is als heerlijke werkkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd, met donkere kleurstelling en onder meer grijze wandtegels, royale inloopdouche met glazenwand, closet, wastafelmeubel met in de wand geïntegreerde kraan.

Aan de voorzijde vindt u de doorgebroken hoofdslaapkamer II (voormalig 2 slaapkamers), met praktisch toegepaste kast-opstelling. Toegang naar het balkon.

## 2e VERDIEPING

Overloop, voorruimte, hier bevindt zich tevens de opstelling van cv-ketel, hybride warmtepomp (2023), stelplaats voor wasmachine, droger.

Veel bergruimte, achter de knieschotten op deze verdieping en tevens in de bergzolder (middels vlizotrap).

Royale slaapkamer III, voorzien van veluxraam.

## Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

## BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel en hybride warmtepomp (2023), 8 Zonnepanelen;
- Energiezuinige woning, Energielabel A+;
- Voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing;
- Moderne badkamer en grote leefkeuken voor comfortabel wonen;
- Grote uitbouw, ruime indeling, populaire wijk/ligging;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;

Ooms behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie 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 de plattegronden of de overige woninginformatie.

# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Schiedam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Martijn van Heeswijk**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 22 516 741

088 - 424 0 191 | [m.van.heeswijk@ooms.com](mailto:m.van.heeswijk@ooms.com)



**Alex van der Laan**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51 534 711

088 - 424 0 124 | [a.vd.laan@ooms.com](mailto:a.vd.laan@ooms.com)



**Demi van der Meer**

Assistent Makelaar

088 - 424 0 115 | [d.vd.meer@ooms.com](mailto:d.vd.meer@ooms.com)



**Rick Davidsz**

Financieel Adviseur

088 - 424 0 126 | [r.davidsz@ooms.com](mailto:r.davidsz@ooms.com)



**Marielle Moerman**

Financieel en Scheiding Adviseur - Partner

088 - 424 0 194 | [m.moerman@ooms.com](mailto:m.moerman@ooms.com)



**Jessy van Nieuwenhoven**

Commercieel Medewerker Wonen

010 - 273 0 102 | [j.v.nieuwenhoven@ooms.com](mailto:j.v.nieuwenhoven@ooms.com)



**Sander Grinwis**

Stagiair binnendienst wonen

088 - 424 0 273 | [s.grinwis@ooms.com](mailto:s.grinwis@ooms.com)



**Anita Offerman**

Commercieel Medewerker Wonen

088 - 424 0 20 | [a.offerman@ooms.com](mailto:a.offerman@ooms.com)



**Berkay Var**

Assistent Makelaar

088 - 424 0 277 | [b.var@ooms.com](mailto:b.var@ooms.com)

# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Schiedam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Berkay Var**  
Assistent Makelaar

088 - 424 0 277 | [b.var@ooms.com](mailto:b.var@ooms.com)



---

## Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms\\_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsschiedammakelaars](https://www.facebook.com/oomsschiedammakelaars)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

## Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

## Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

# Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

## Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

## Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



# Extra informatie.

## Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

## Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

## Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

## Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

## Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

### **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

### **Biedverloop**

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

### **Gunning**

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

### **Koopakte**

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

### **Notariskeuze koper**

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

### **Disclaimer**

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

## Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



**Op huizenjacht?**

Bel ons vandaag nog: 010 273 01 02



# OOMS