



Van Limburg Stirumstraat 213, 3118 LS Schiedam

Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper

Omschrijving

Van Limburg Stirumstraat 213, 3118 LS Schiedam

Wonen op de bovenste verdieping met een uitzicht dat iedere dag weer blijft verrassen? Dit bijzondere 3-kamerappartement combineert een speelse waaiervormige indeling met een riant, deels overdekt terras waar u geniet van een panoramisch uitzicht dat reikt van de Schiedamse havens tot aan Gouda. Dankzij de vele raampartijen baadt de royale woonkamer in het daglicht en vormt deze samen met de halfopen keuken het sfeervolle hart van de woning. Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, beide met een vaste kast, een nette badkamer met een ruime douchecabine en dubbel wastafelmeubel, een apart toilet, een praktische bijkeuken, meerdere vaste kasten én een externe berging. De eigen parkeerplaats direct voor de deur, voorzien van een afsluitbare parkeerbeugel, de kunststof kozijnen met HR++ glas en de recent vernieuwde Cv-ketel zorgen bovendien voor extra comfort. De ligging maakt het geheel compleet. Winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het historische centrum van Schiedam bevinden zich op korte afstand, terwijl u vanuit huis iedere dag geniet van rust, ruimte en een uitzicht dat nooit verveelt.

INDELING

Het afgesloten complex beschikt over een entree die is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen en de externe berging is buitenom bereikbaar.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal. Deze geeft toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer en het volledig betegelde toilet. Daarnaast zijn er twee vaste kasten aanwezig, waarbij 1 kast is voorzien van de Cv-ketel en er is een deur naar het terras. Alle wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer liggen plavuizen, die zijn doorgetrokken naar de woonkamer.

De ruime woonkamer in waaiervorm geeft dankzij de vele ramen een fantastisch uitzicht. Er is ruimte voor zowel een zit- als een eethoek en vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. Deze is opgesteld in een verkorte U-vorm met bovenkasten en er is een aparte, halfhoge, kastenwand aanwezig. Het natuurstenen aanrechtblad loopt deels door naar de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser, een oven, een koelkast, een steamer, een kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er een schuifdeur naar de bijkeuken, waar de wasmachineaansluiting zich bevindt.

De twee slaapkamers zijn naast elkaar gelegen en beschikken beide over een vaste kast met schuifdeuren. In beide kamers zijn de wanden behangen en is de vloer voorzien van laminaat.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ruime douchecabine en een groot dubbel wastafelmeubel en er hangt een handdoeken radiator.

Het riante terras biedt veel plekjes om heerlijk van het uitzicht te genieten. De ondergrond is voorzien van tegels, afgewerkt met een randje siergrind en de stenen balustrade is op de bovenkant, bij het brede gedeelte, voorzien van glazen panelen.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Cv-ketel (2023)
- Externe berging met verlichting en elektra
- Parkeerplaats voor de deur in de openbare ruimte, voorzien van een afsluitbare parkeerbeugel
- Actieve VvE (bijdrage ca. €300,- per maand)
- Gelegen op erfpacht grond, afgekocht tot 2047

- Bouwjaar 1997
- Energielabel A
- Oplevering kan snel

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.

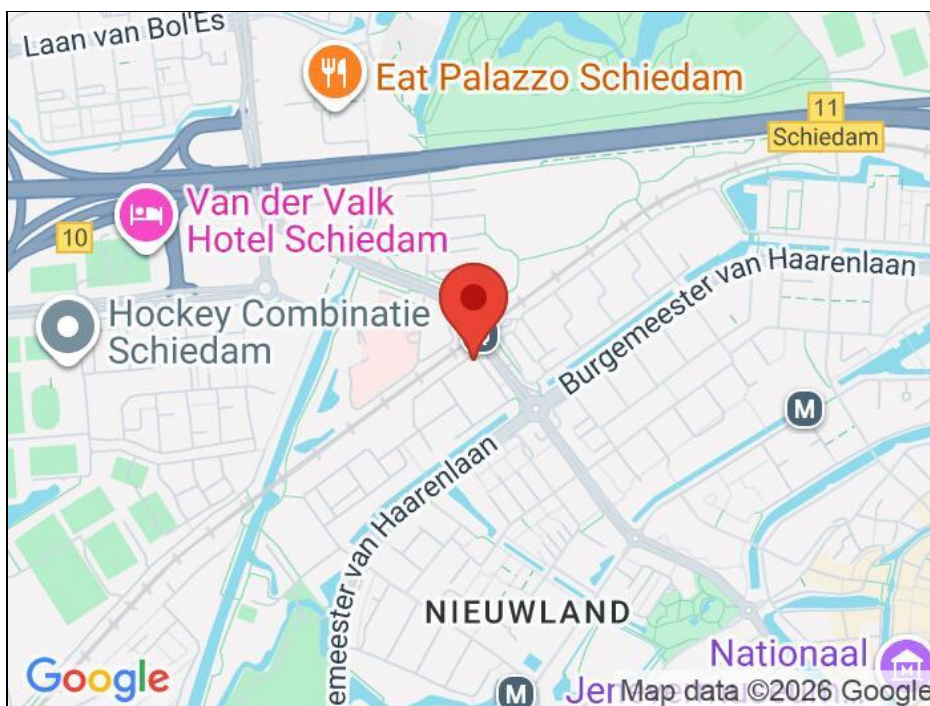
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 358 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Van Limburg Stirumstraat 213
3118 LS SCHIEDAM



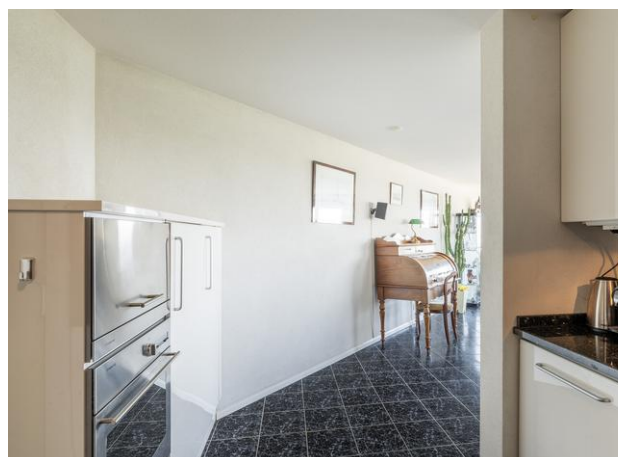
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



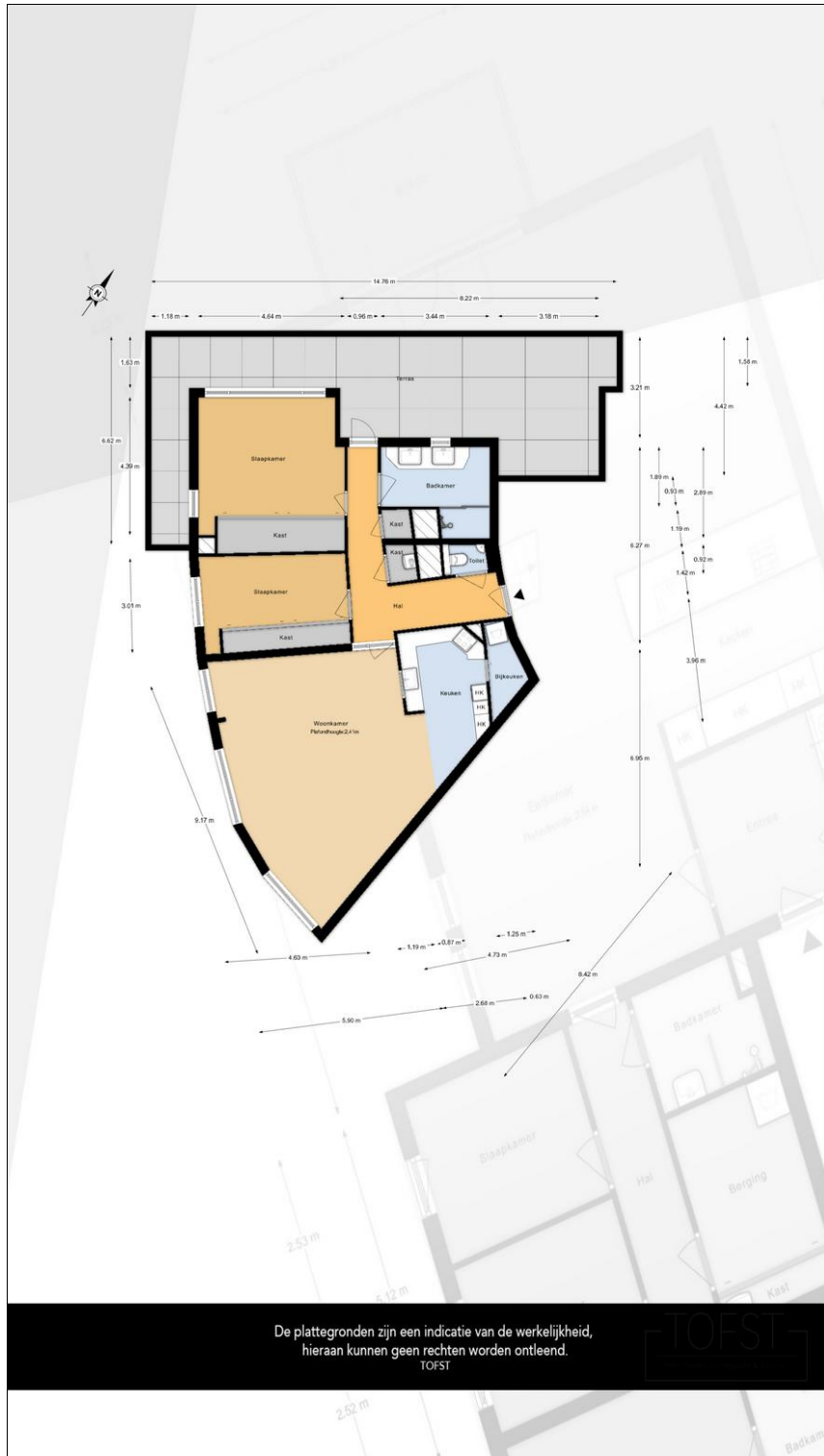
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

