

MALMÖ 10 SCHIEDAM



Vraagprijs € 550.000 k.k.

**VERRASSEND RUIM 3 KAMER APPARTEMENT MET
ZONNIG BALKON EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS
IN DE AFGESLOTEN GARAGE**



Dirk van den Broek

WELKOM

SCHIEDAM-SVEABORG EN SVEADAL

Op zoek naar een modern, instapklaar appartement waar ruimte, licht, comfort én een uitstekende ligging samenkomen? Dan is dit prachtige 3-kamer hoekappartement aan de Malmö 10 precies wat u zoekt. Gelegen op eigen grond, voorzien van een ruim zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage én een berging, biedt deze woning alles voor zorgeloos en comfortabel wonen.

Dankzij de gunstige hoekligging geniet u hier van een uitzonderlijk lichte woonruimte met ramen aan meerdere zijden en een vrij uitzicht over het water en de groene omgeving. De speelse indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de moderne afwerking ervoor zorgt dat u zonder verbouwen direct kunt verhuizen. Zet uw meubels neer, schenk een kop koffie in en geniet vanaf het balkon van de middag- en avondzon terwijl u uitkijkt over het water – wonen zoals het bedoeld is.

Het appartement maakt deel uit van het stijlvolle appartementencomplex Krona, gelegen aan de rand van het geliefde Sveaparken in Schiedam-Noord. De hoogwaardige architectuur, verzorgde centrale entree en de uitstekende staat van onderhoud zorgen direct voor een gevoel van kwaliteit. Hier woont u rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich direct onder of nabij het complex.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige historische centrum van Schiedam of bent u onderweg naar Rotterdam via de nabijgelegen uitvalswegen. Voor ontspanning hoeft u niet ver te zoeken; een wandeling of fietstocht richting het prachtige Midden-Delfland behoort hier eenvoudig tot de dagelijkse mogelijkheden. Een ideale combinatie van stedelijk gemak en volop natuur.





WOONOPPERVLAKTE

122 m²

INHOUD

379 m³

TERRASOPPERVLAKTE

10 m²

BOUWJAAR

2008

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

TERRASLIGGING:

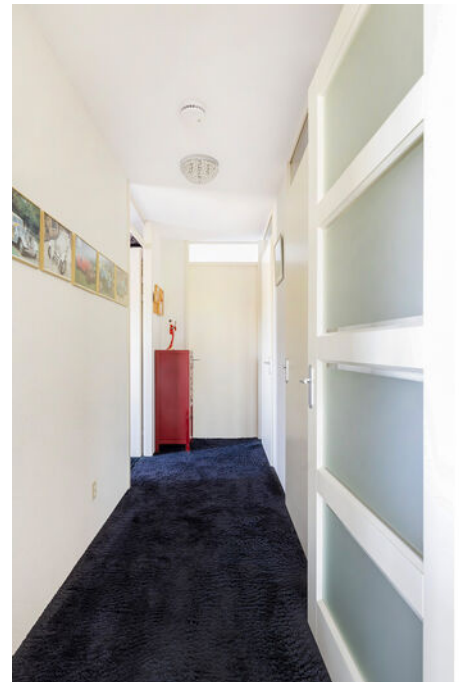
zuidwest

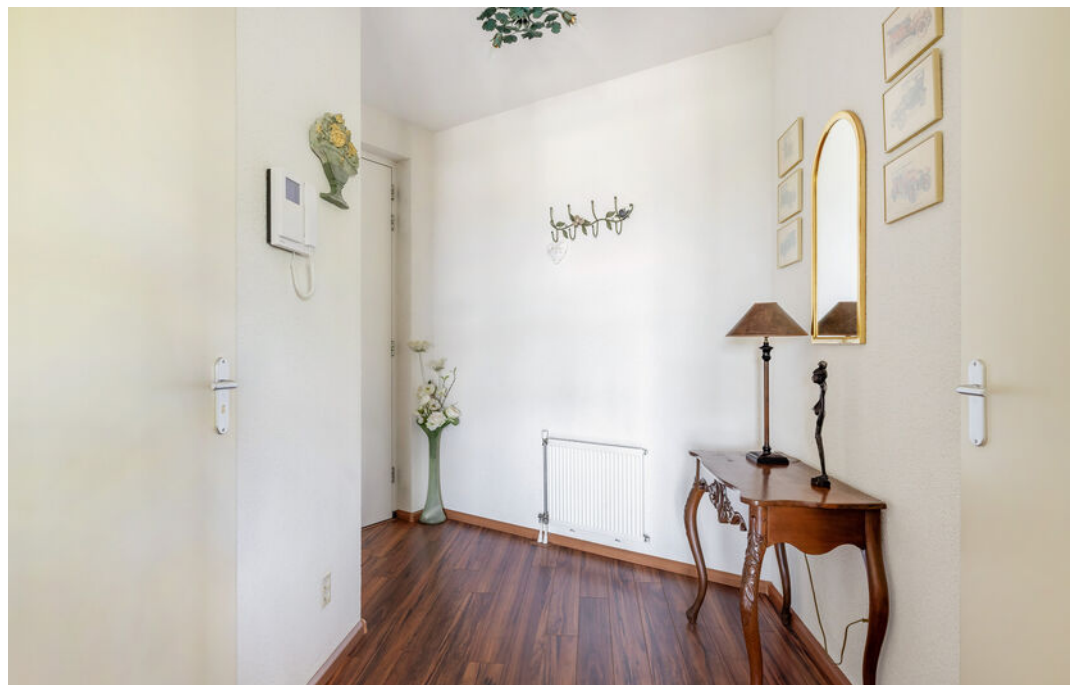
ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde, afgesloten centrale entree bereikt u de representatieve ontvangsthal met brievenbussen, videfooninstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de eigen berging en de afgesloten parkeergarage waar de privéparkeerplaats zich bevindt.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de centrale hal bereikt u de entree van het appartement. In de centrale hal buiten het appartement bevinden zich de meterkast, de cv-kast.

In de hal van het appartement treft u de modern afgewerkte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, uitgevoerd in lichte kleurstelling.

De ruime ontvangsthal geeft via een stijlvolle paneel deur toegang tot de woonkamer. Direct valt de hoeveelheid daglicht op. Door de hoekligging en de vele hoge raampartijen rondom voelt de woonkamer heerlijk ruim en licht aan. De speelse indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Via de openslaande deuren met hordeur loopt u zo het zonnige balkon op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u vrijwel de hele middag en avond van de zon, terwijl het elektrisch bedienbare zonnescerm op warme dagen voor aangename verkoeling zorgt. Het vrije uitzicht over het water maakt dit een heerlijke plek om de dag ontspannen af te sluiten.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne lichte hoekopstelling met een fraai werkblad in meerdere tinten. De keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, ideaal voor extra provisie, huishoudelijke apparatuur of berging. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal die toegang biedt tot de slaapkamers, de badkamer en de separate wasruimte. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn afgewerkt met vloerbedekking en behangwanden. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische vaste kastenwand.

De aparte wasruimte is volledig betegeld en voorzien van de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, waardoor deze voorzieningen netjes uit het zicht zijn geplaatst.

De ruime badkamer is eveneens uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en beschikt over een comfortabele inloopdouche met glazen douchewand en een modern wastafelmeubel.

Het gehele appartement is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het comfortabele woonklimaat en het beperkte onderhoud.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2008
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	122 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	379 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 511.000,-
OZB (eigenaar)	€ 387,-
Waterschapslasten	€ 384,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 628,-
Energie-/ waternota p.m.	€
VvE bijdrage p.m.	€

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond.
- Modern 3-kamer hoekappartement op de tweede verdieping.
- Royale en lichte woonkamer met veel raampartijen.
- Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over het water.
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- Moderne open keuken met praktische bijkeuken.
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand.
- Ruime badkamer en separate, volledig betegelde wasruimte.
- Geheel voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen.
- Eigen berging én privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.
- Actieve VvE met jaarlijkse vergadering.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.





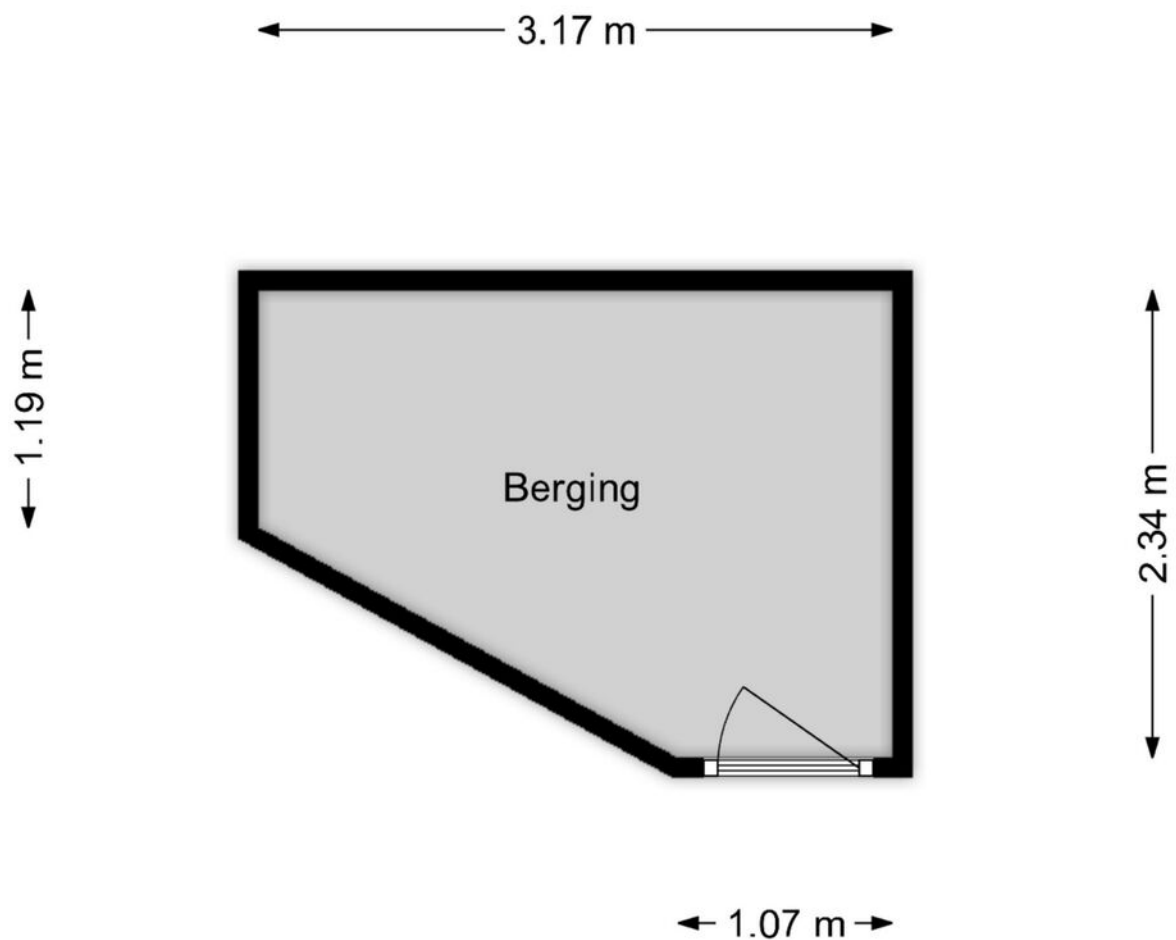




PLATTEGROND



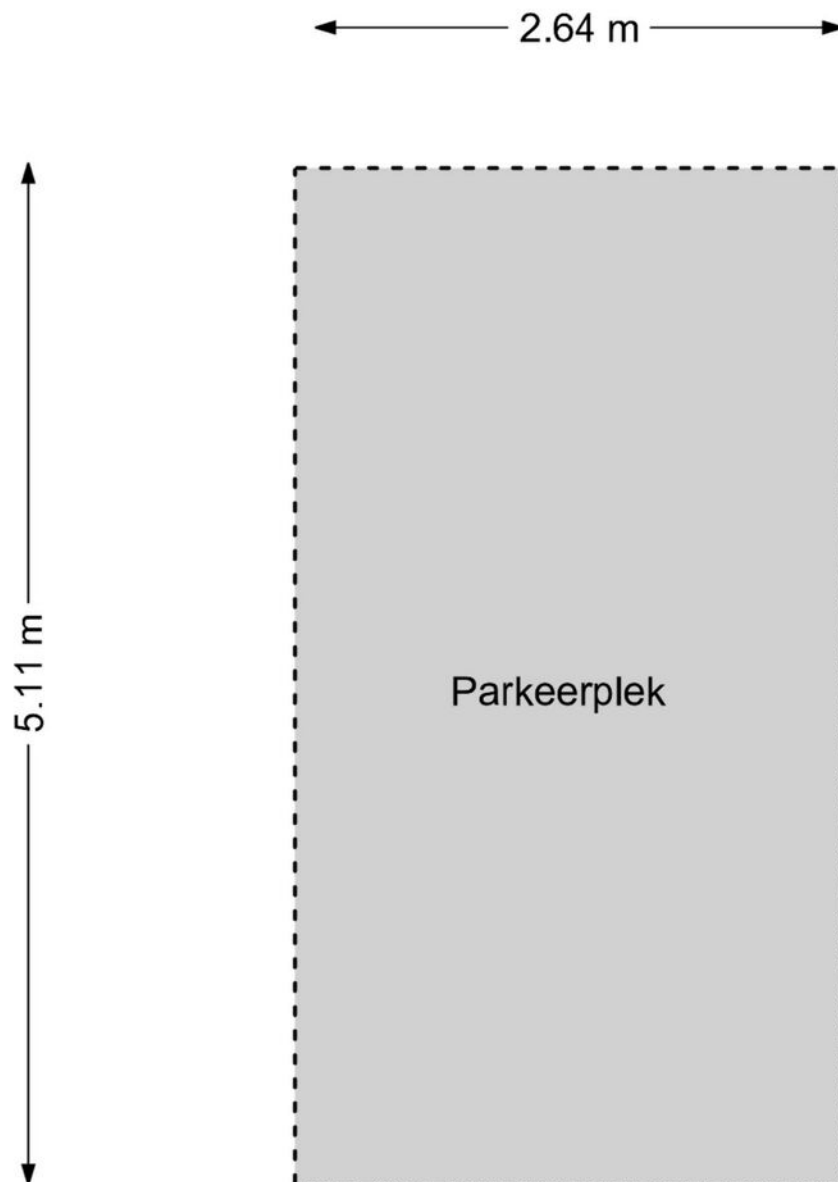
PLATTEGROND



www.frame-motion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u

maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als

grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het

financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij.

De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring

geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een

bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen

van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen

komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring

aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u

te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken

en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan

de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor

u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft

gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een

aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

marco@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed
Ned.

