



Berkenlaan 11, 3121 AA Schiedam

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Berkenlaan 11, 3121 AA Schiedam

In een gezellige straat waar kleurrijke voortuinen het straatbeeld opfleuren, staat deze fijne tussenwoning klaar voor een nieuwe bewoner. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving met scholen, speeltuinen, winkels, het openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik, terwijl ook het groene Beatrixpark en het historische centrum van Schiedam eenvoudig bereikbaar zijn. De woning biedt een prettige indeling met een lichte doorzonwoonkamer, een deels open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een praktische bergverlating en een zonnige achtertuin met een stenen berging die via de overkapping direct met de woning is verbonden. Dankzij de schuifpui naar de tuin, het zonnescherf aan de achtergevel en de verzorgde buitenruimte ontstaat een heerlijke plek om zowel binnen als buiten van ieder seizoen te genieten. Een comfortabel gezinshuis met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

INDELING

Via een groen haag is de voortuin toegankelijk. Deze beschikt over een stenen pad naar de voordeur en de rest van voortuin is naar eigen wens in te delen.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet, de gestoffeerde trap naar de verdieping en de trapkast. De wanden zijn afwisselend afgewerkt en op de vloer ligt laminaat, dat is terug te vinden in de woonkamer.

De woonkamer loopt van de voorzijde naar de achterzijde en biedt daardoor voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek. Aan de achterzijde is de tuin bereikbaar via een schuifpui en is er toegang tot de deels open keuken, die eveneens toegang geeft tot de achtertuin.

De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse apparatuur. De aanwezig koof is voorzien van inbouw spots en alle wanden zijn gestuukt.

De gezellige achtertuin is netjes aangelegd met tegels en een randje siergrind. De stenen berging staat in verbinding met huis doormiddel van de overkapping. De schutting rondom zorgen voor een afscheiding en er is een achteruitgang. Daarnaast hangt er aan de gevel een zonnescherf.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het luik naar de bergverlating. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat en de wanden zijn afwisselend afgewerkt.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche en een wastafelmeubel. Er hangt een handdoeken radiator, het plafond is voorzien van inbouw spots en er is een te openen raam.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Hoofdslaapkamer voorzien van een insectenhor
- Achterzijde begane grond is voorzien van een zonnescherf
- Stenen berging

- Cv-ketel
- Bergvliering
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1957
- 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.

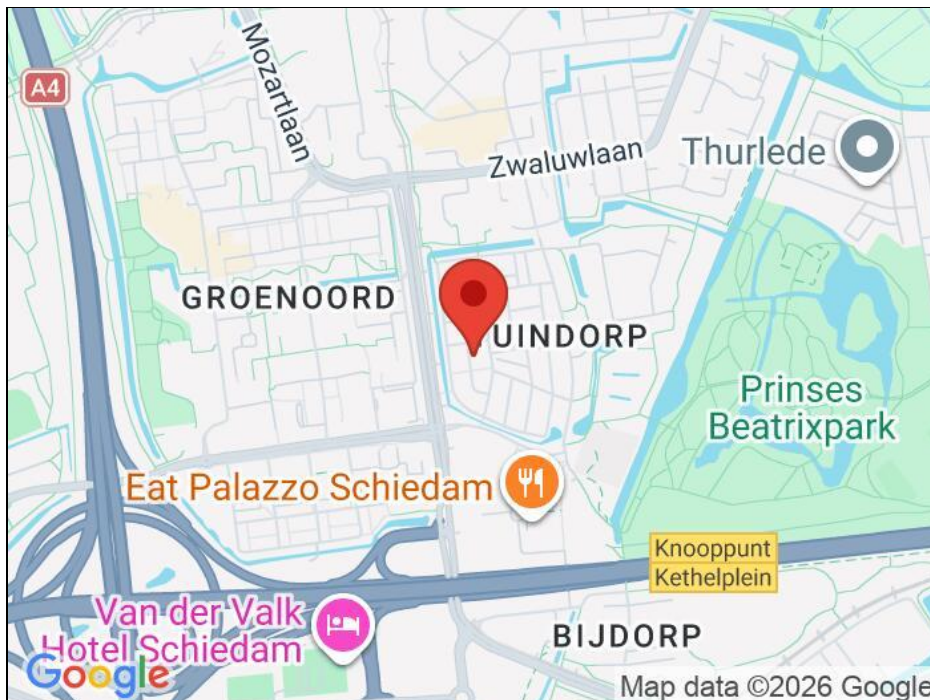
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

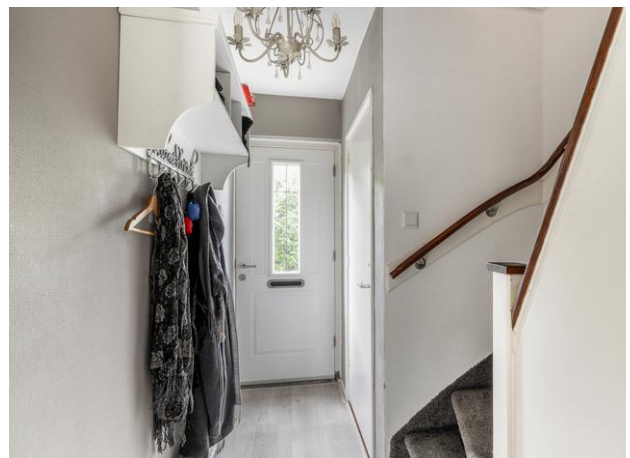
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 307 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 75 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Berkenlaan 11
3121 AA SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot je kans
op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



The floor plan shows a rectangular building with a central living area and a rear garden. The layout includes a large living room (Woonkamer) with a fireplace and a bay window, a kitchen (Keuken) with a sink and stove, a bathroom (Badkamer), a bedroom (Slaapkamer), and a storage room (Berging). The plan also shows a covered terrace (Overkapping) and a garden (Tuin). Dimensions are provided for various sections of the plan, and a north arrow is located in the top right corner.

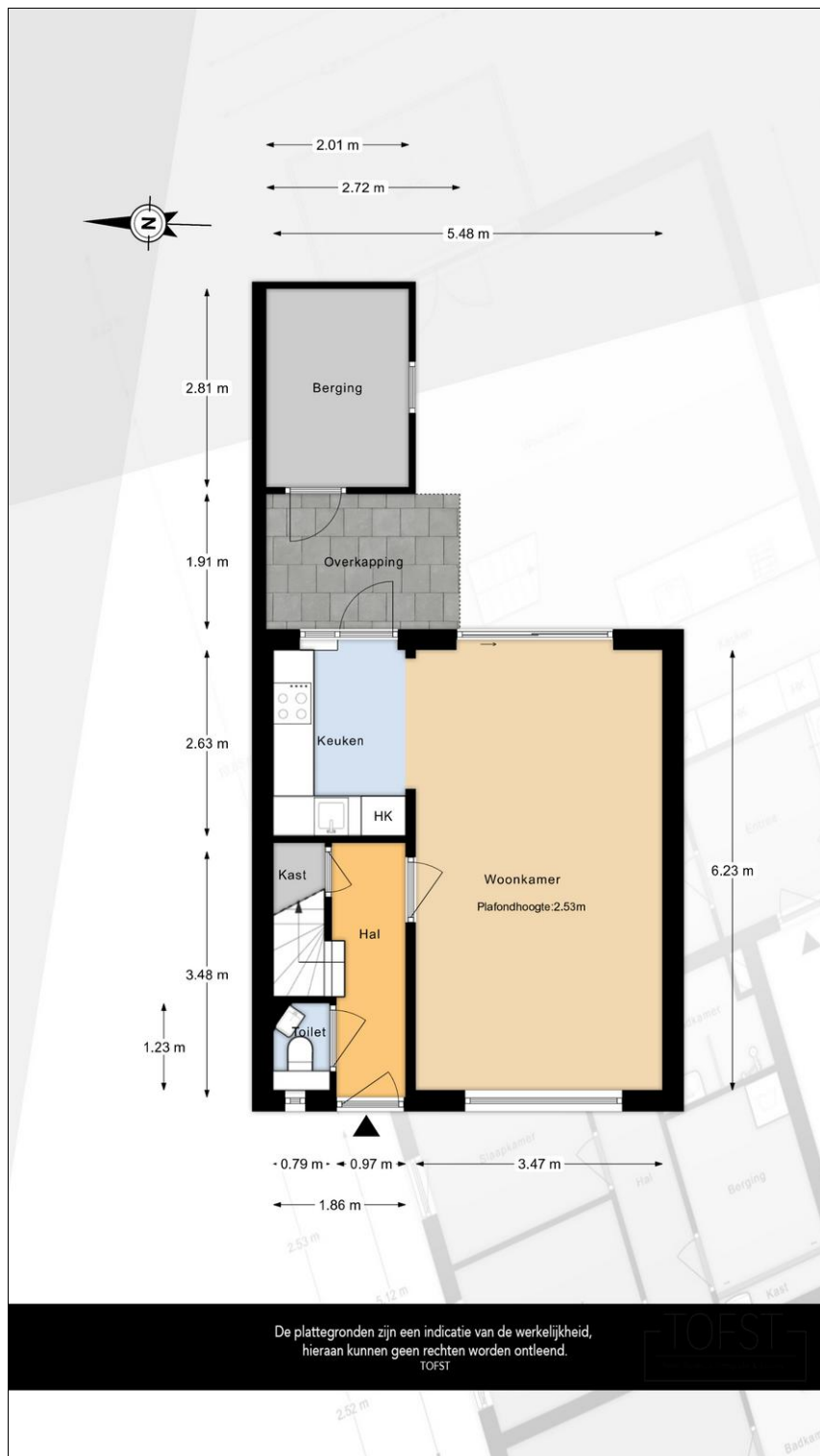
Dimensions (m):

- Overall width: 5.72 m
- Overall depth: 8.65 m
- Living room width: 3.47 m
- Living room depth: 6.23 m
- Kitchen width: 2.01 m
- Kitchen depth: 2.63 m
- Bathroom width: 0.79 m
- Bathroom depth: 0.97 m
- Bedroom width: 3.47 m
- Bedroom depth: 5.40 m
- Storage room width: 2.72 m
- Storage room depth: 2.81 m
- Terrace width: 5.48 m
- Terrace depth: 1.91 m
- Garden width: 5.75 m
- Garden depth: 5.40 m

Room labels:

- Woonkamer (Living room)
- Keuken (Kitchen)
- Badkamer (Bathroom)
- Slaapkamer (Bedroom)
- Berging (Storage room)
- Overkapping (Covered terrace)
- Tuin (Garden)
- Hal (Hallway)
- Kast (Closet)
- Toilet

Plattegrond



Plattegrond

