



Burgemeester Van Haarenlaan 1292, 3118 GN Schiedam

Vraagprijs € 235.000,00 kosten koper

Omschrijving

Burgemeester Van Haarenlaan 1292, 3118 GN Schiedam

Instapklaar wonen met een verrassend ruime indeling, een fijne buitenruimte én een centrale ligging! Dit in 2024 volledig gerenoveerd 2-kamerappartement is de ideale plek voor wie comfortabel wil wonen zonder te hoeven klussen. De woning beschikt over een royale woonkamer met een aparte zit- en eethoek, een moderne keuken, een slaapkamer met een ruime inloopkast, een nieuwe badkamer uit 2025, een overdekt balkon met vrij uitzicht op groen en een brede sloot én een praktische externe berging. Dankzij de strakke afwerking van wanden en plafonds kun je hier direct je meubels neerzetten en genieten. De ligging is bovendien bijzonder gunstig. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl je met de metro, trein of de nabijgelegen uitvalswegen binnen korte tijd in Rotterdam, Delft of Den Haag bent. Ook voor een wandeling of een moment van ontspanning zijn het Beatrixpark en andere groenvoorzieningen in de omgeving snel bereikbaar.

INDELING

Het afgesloten complex is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen, waarna de centrale hal bereikbaar is. Vanuit deze hal is er via een lift en een trap toegang tot de verdiepingen en de externe berging. Vanaf de overdekte galerij is vervolgens de voordeur bereikbaar.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in een portaal, dat is open verbinding staat met de aangrenzende hal. Hier zijn de wanden voorzien van lambrisering en ligt er een tegelvloer, die is doorgetrokken naar de keuken. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de badkamer, de slaapkamer, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde, waarbij de zijkamer bij de woonkamer is getrokken. Hierdoor is er een grote ruimte ontstaan, waarbij er nu plaats is voor een aparte zit- en eethoek. De wanden zijn strak afgewerkt en er ligt een laminaatvloer. De vaste kast zorgt voor extra opbergmogelijkheden en er is toegang tot het overdekte balkon, dat uitzicht heeft over groen en een brede sloot.

De moderne keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De wanden zijn deels betegeld en er is een vaste kast aanwezig.

De slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en heeft het voordeel van een ruime inloopkast. Ook hier zijn de wanden strak afgewerkt en is de vloer voorzien van laminaat.

De badkamer is voorzien van wandpanelen en is uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van houten kozijnen
- Strak afgewerkte wanden en plafonds
- Overdekt balkon
- Moderne keuken (2024)
- Nieuwe badkamer (2025)
- Slaapkamer met inloopkast
- Boiler
- Blokverwarming
- Actieve VvE, € 267,09 per maand inclusief voorschot stookkosten
- 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.

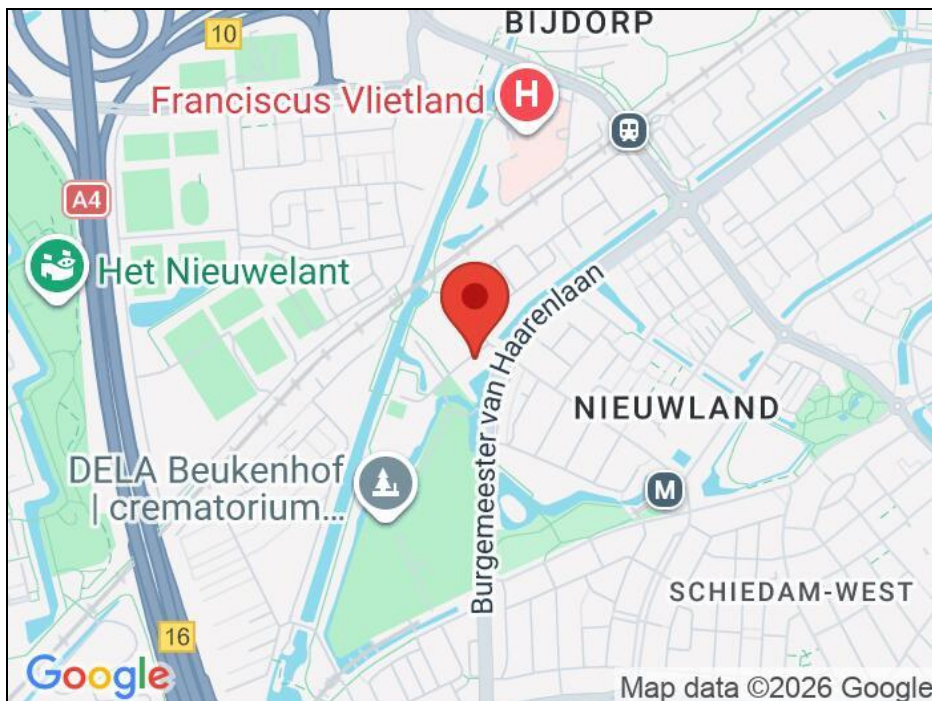
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 188 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Burgemeester Van Haarenlaan 1292
3118 GN SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



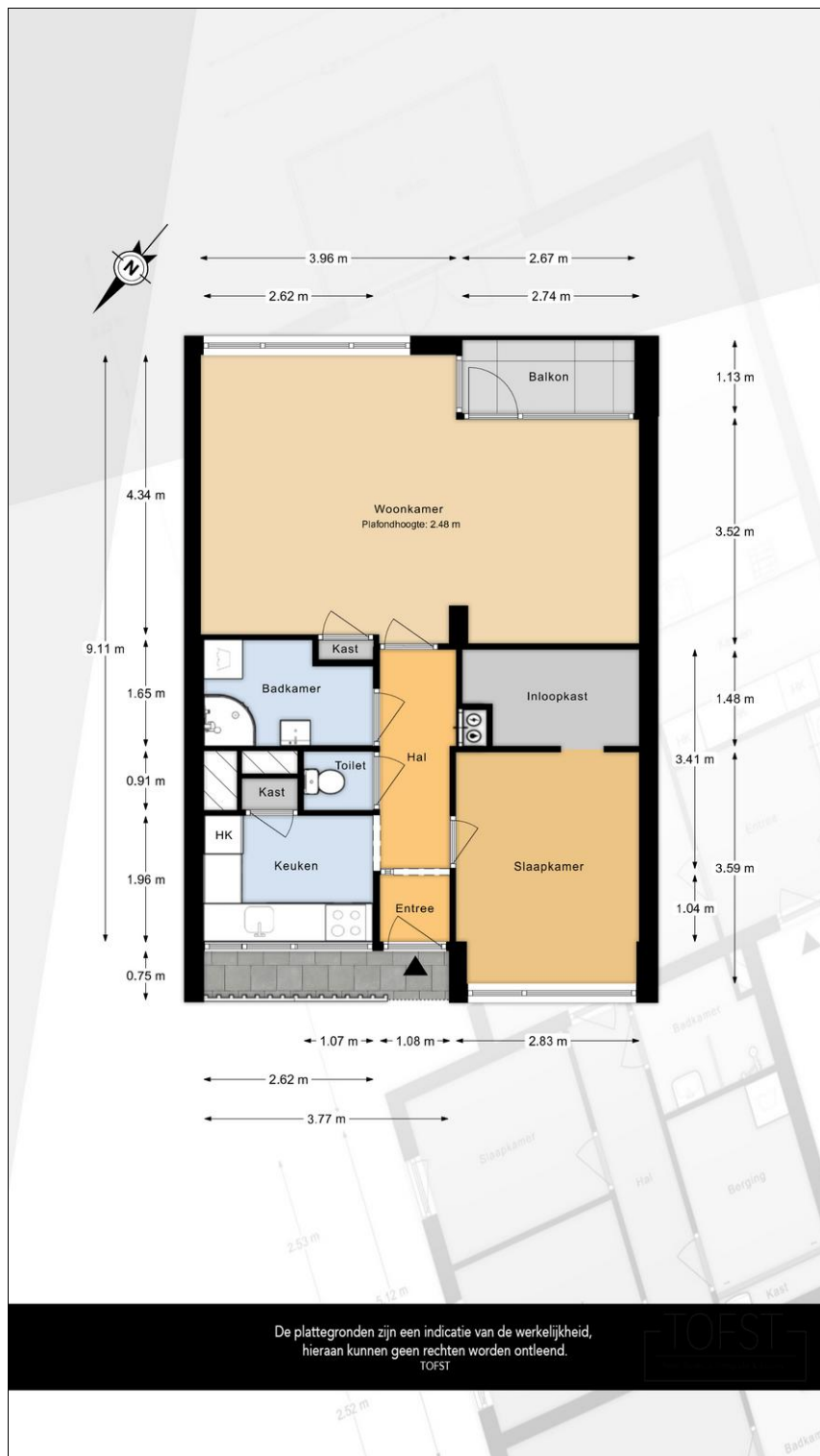
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

