

TE KOOP

Rotterdamsedijk 266 B

Schiedam



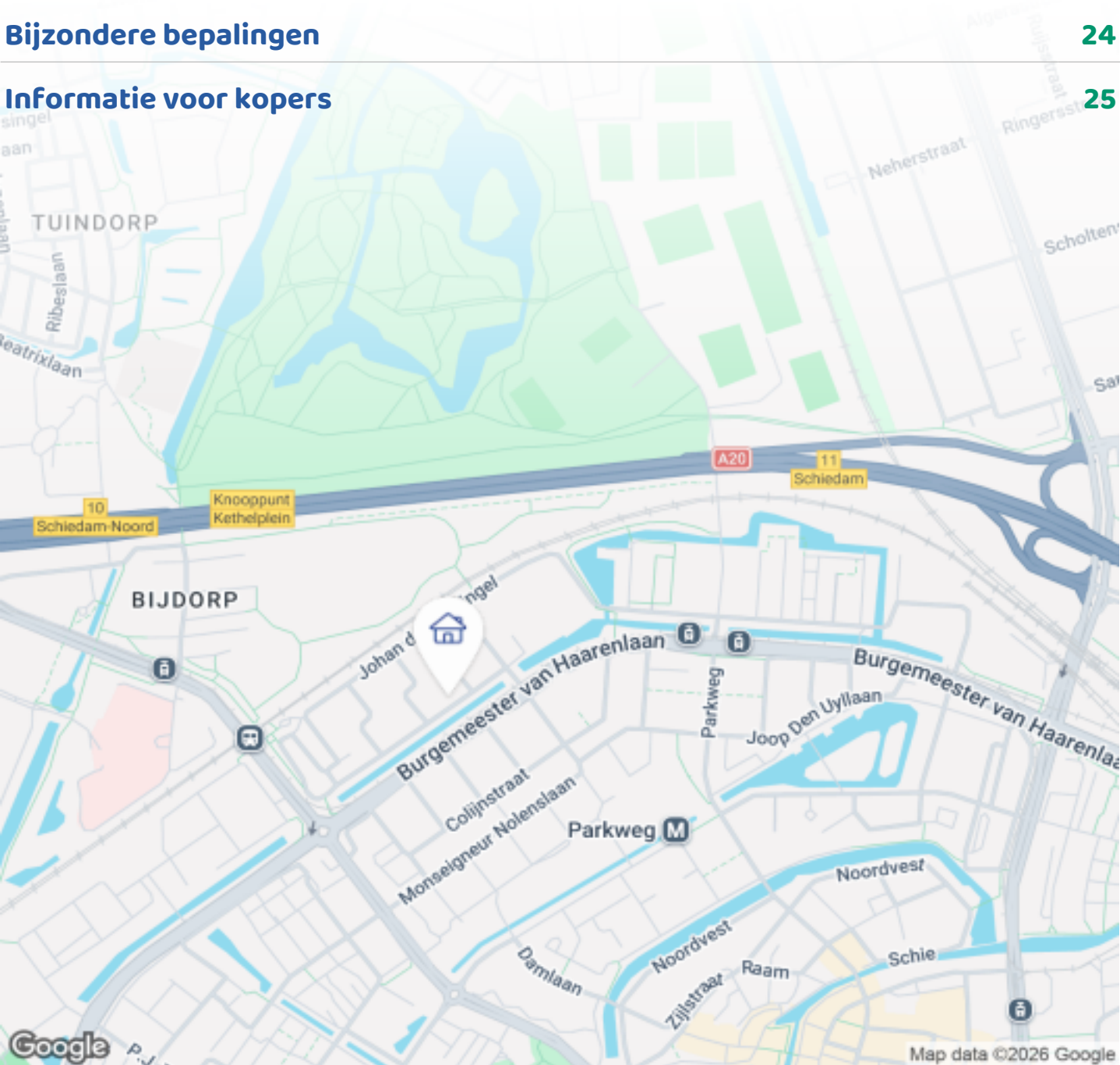
Vraagprijs

€ 245.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Rotterdamsedijk 266 B, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Jullie nieuwe thuis in Schiedam? 3 slaapkamers, balkon én volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een betaalbare woning waar je als gezin écht alle kanten mee op kunt? Dan moet je deze woning gezien hebben!

Aan de Rotterdamsedijk 266 B staat deze verrassend praktische 4-kamerwoning met maar liefst 3 slaapkamers, een fijne woonkamer en zowel een balkon als een loggia. Een woning die perfect kan passen bij een gezin dat graag centraal wil wonen, maar wél behoefte heeft aan een eigen plek voor iedereen.

Drie slaapkamers. Dat maakt het verschil.

Een eigen slaapkamer voor de kinderen? Een extra kamer voor thuiswerken? Een logeerkamer? Of misschien juist een combinatie daarvan?



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Met drie slaapkamers heb je hier de ruimte om de woning in te delen zoals het bij jullie leven past. Dat maakt deze woning interessant voor zowel jonge gezinnen als gezinnen met wat oudere kinderen.

De woonkamer vormt het centrale punt van de woning. Een plek waar je samen kunt eten, televisie kunt kijken of gewoon lekker met elkaar kunt zijn. Vanuit de woning heb je bovendien toegang tot de buitenruimte: een balkon én een loggia. Even naar buiten zonder dat je daarvoor de deur uit hoeft.

Centraal wonen = alles dichtbij

De locatie aan de Rotterdamsedijk is ideaal voor wie graag midden in het dagelijkse leven staat. Het centrum van Schiedam ligt dichtbij, waardoor winkels, voorzieningen en alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik zijn.

En ook praktisch zit je hier goed: de woning ligt op de eerste woonlaag, waardoor je niet meerdere verdiepingen hoeft te overbruggen om thuis te komen.

Een karakteristiek huis met mogelijkheden

De woning maakt onderdeel uit van een karakteristiek gebouw uit 1933 en is aangewezen als gemeentelijk monument. Met circa 68 m² woonoppervlakte, 4 kamers en 3 slaapkamers is de beschikbare ruimte bovendien verrassend efficiënt benut.

Daarnaast beschikt de woning over energielabel C en dubbel/HR-glas.

Misschien is dit precies wat jullie zoeken

Je hoeft hier niet op zoek te zijn naar een gigantisch huis om toch een woning te vinden die met je gezin mee kan.

Drie slaapkamers. Een woonkamer om samen te zijn. Buitenruimte. Een centrale ligging. En vooral: een woning die je naar je eigen wensen kunt maken.

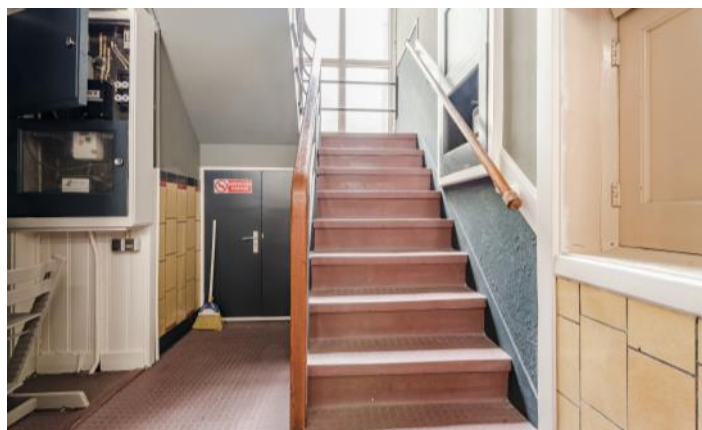
Benieuwd of dit jullie nieuwe thuis kan worden?

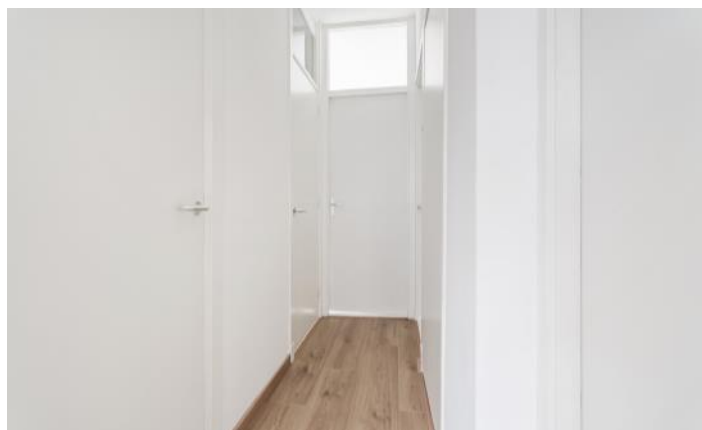
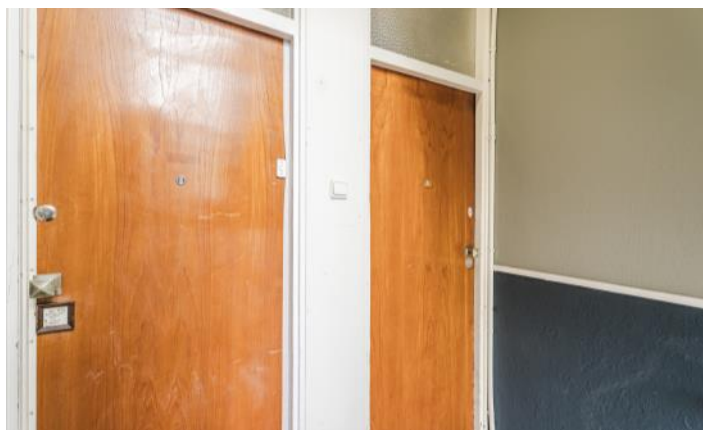
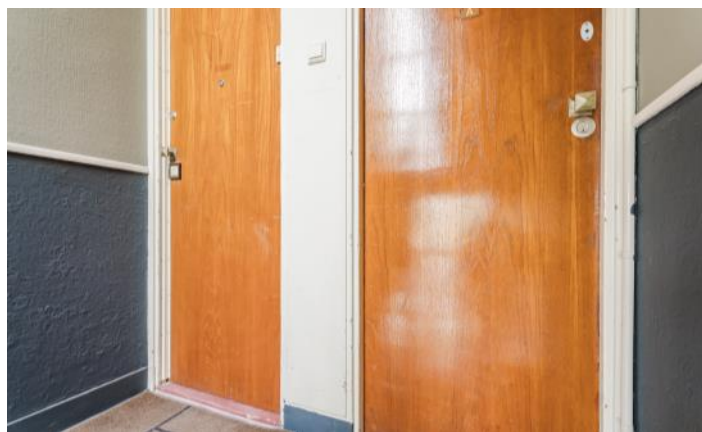
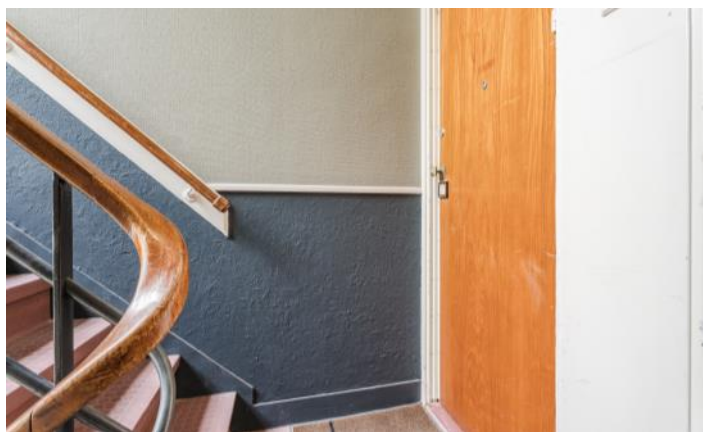
Plan dan snel een bezichtiging. Want foto's vertellen je veel, maar de ruimte en sfeer van deze woning ervaar je pas echt wanneer je binnenstapt.

Rotterdamsedijk 266 B, Schiedam
68 m² • 4 kamers • 3 slaapkamers • balkon • loggia • eerste woonlaag

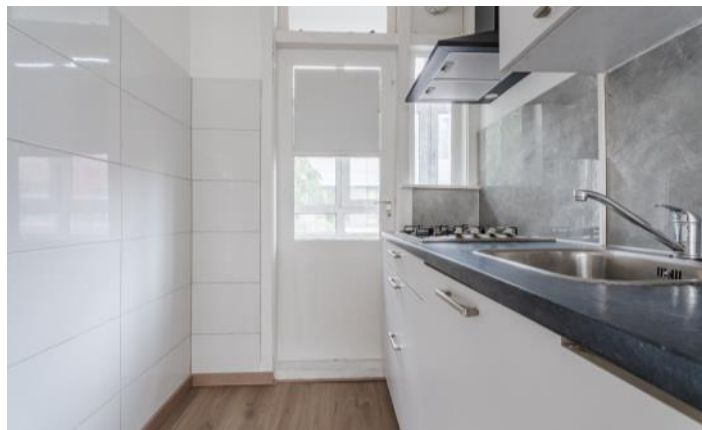
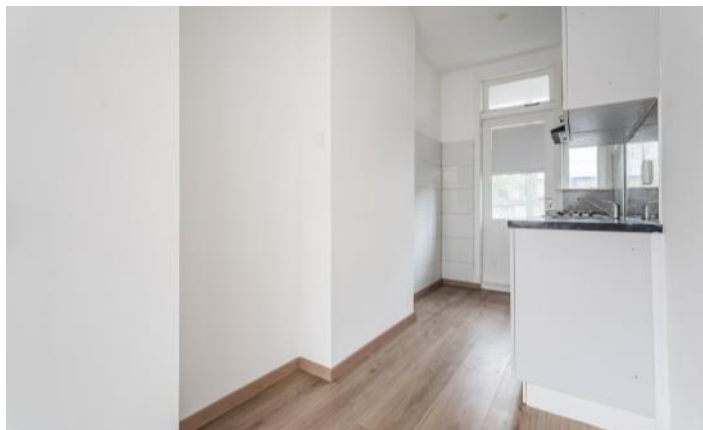
Misschien is dit wel de woning waar jullie al een tijdje naar zoeken.



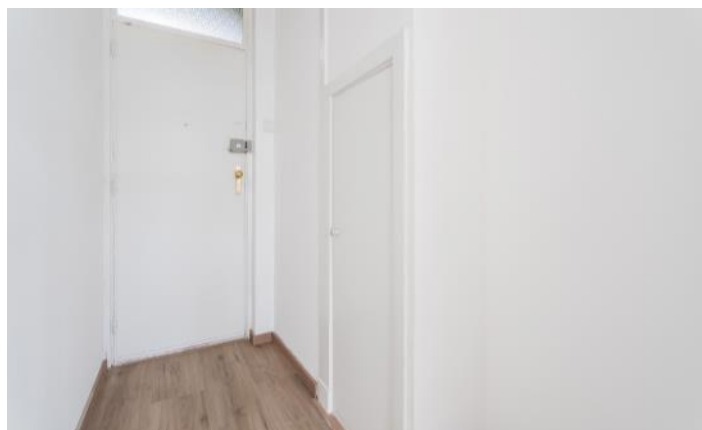
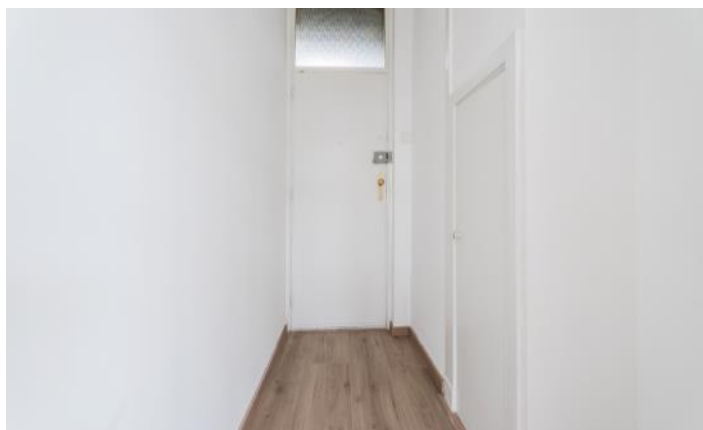
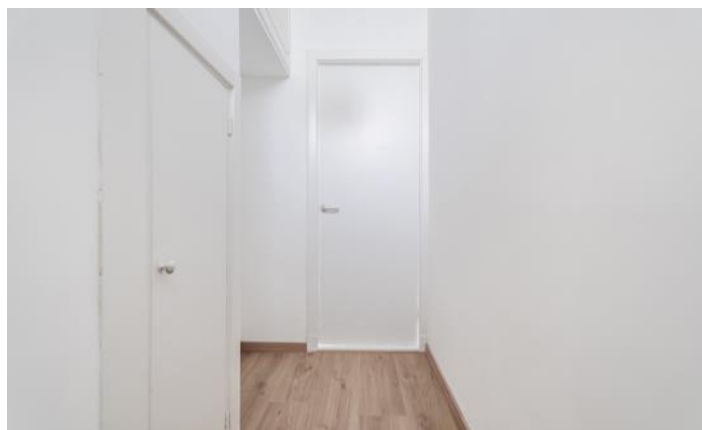




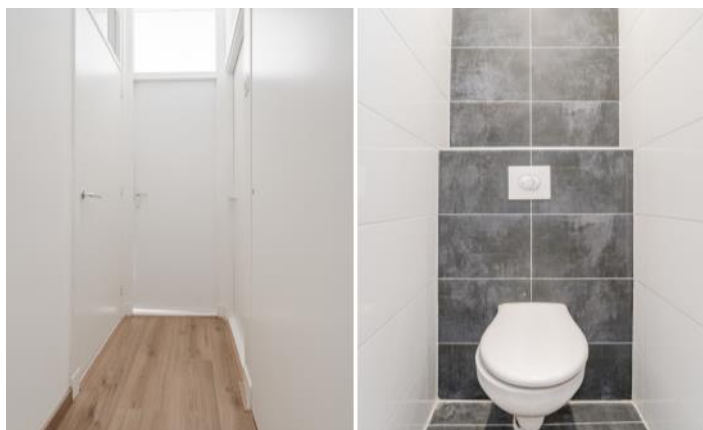








FOTO'S















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Specifiek	Rijksmonument
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	234 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 245 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Schiedam I 4834 10

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Schiedam I 4834 31

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Vanuit de Gemeente Schiedam geldt voor de woonwijk een Opkoopbescherming (Schiedam-Oost is 1 van de aangewezen woonwijken in Schiedam)

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 10-06-2002

Afkomstig uit stuk Hyp4 82920/36

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 10-06-2002

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdoms-, een Asbest-, een Funderings- en een Niet zelfbewoningsclausule (komt vanuit verhuur, eigenaar heeft er nooit gewoond) van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten voor	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.