

Wordt dit jouw droomhuis?



Frenkelpad 18

Schiedam

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

De Witte Garantimakelaars Vlaardingen

Korte Hoogstraat 4 a

3131 BK, Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258,

(postadres)

3125 BK Schiedam



010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

www.dewittegarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op dewitte@garantiemakelaar.nl

Vraagprijs € 459.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975
Inhoud	457 m ³
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	121 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	51 m ²
Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Bent u op zoek naar een ruim wonen in een verzorgde woning aan een autovrij hofje? Dan is deze aantrekkelijke 5-kamer eengezinswoning in de geliefde woonwijk De Woudhoek precies wat u zoekt. De woning beschikt over een aangebouwde berging en is gelegen op 121 m² grond – een ideale combinatie van praktisch en comfortabel wonen.

Deze goed onderhouden woning (bouwjaar 1975) is geïsoleerd met kunststof kozijnen voorzien van Hoog Rendementsbeglazing en is uiteraard voorzien van centrale verwarming. Dankzij deze duurzame voorzieningen geniet u niet alleen van een aangenaam binnenklimaat, maar ook van lagere energielasten.

De woonkamer en royale woonkeuken vormen samen maar liefst 44 m² aan leefruimte – een heerlijke plek voor het hele gezin. De dubbele openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en biedt directe toegang tot de onderhoudsarme achtertuin, waar u in alle rust kunt ontspannen of gezellig kunt tafelen met vrienden en familie. De aangebouwde berging aan de voorzijde zorgt bovendien voor extra praktische opslagruimte.

De ligging in de populaire wijk Schiedam Woudhoek is bijzonder prettig: rustig, groen en kindvriendelijk. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar winkelcentrum Hof van Spaland. Daarnaast ligt het prachtige natuurgebied Midden-Delfland op korte afstand, waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en recreëren in het groen.

Kortom, een ruime en energiezuinige gezinswoning op een uitstekende locatie waar comfort en woongenot centraal staan.

Wij nodigen u van harte uit om deze fijne woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

De onderhoudsarme, volledig betegelde voortuin biedt toegang tot zowel de woning als de aangebouwde stenen berging van circa 6 m² – ideaal voor fietsen en extra opslag. Via de entree komt u in de ruime ontvangsthall met een vaste kast waarin de meterkast is geplaatst. Vanuit de hal heeft u toegang tot het keurige toilet, uitgevoerd met een hand wasbakje.

De ruime woonkeuken is gelegen aan de voorzijde en met de keuken circa 22 m² groot – een heerlijke plek om te koken en samen te komen. De keuken is voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigschouw, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, carroussel kast en spoelbak.

De sfeervolle en tuingerichte woonkamer van circa 20 m² is heerlijk licht en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een moderne houtlook laminaatvloer met hoge plinten en keurige wanden.

De achtertuin is circa 10 meter diep en onderhoudsarm aangelegd met zonneterras, houten erfafscheidingen en een praktische achterom.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop, die middels een schuifdeur is af te sluiten, heeft u toegang tot alle vertrekken en de trap naar de tweede verdieping. Alle kamers zijn voorzien van een moderne houtlook laminaatvloer en strak afgewerkte wanden.

Slaapkamer 1 (voorzijde): circa 13,5 m²

Slaapkamer 2 (achterzijde): circa 12,5 m²

Slaapkamer 3 (achterzijde): circa 6,5 m² in gebruik als inloopkastenkamer

De verzorgde badkamer van circa 5 m² is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, tweede hangend toilet, designradiator, betegeld in antraciet/witte kleurstelling tot het plafond met mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De overloop beschikt over een dakraam, een praktische wasruimte met volop bergruimte en opstelling van de cv-combiketel.

Slaapkamer 4: circa 11,5 m² met dakraam

Bijzonderheden

- Heerlijk verzorgde 5 eengezinswoning aan Hofje in Schiedam Noord;

- Woonoppervlakte 122 m² (gemeten volgens meetinstructie);
- Gebouwd in 1975, goed onderhouden en volledig voorzien van kunststof kozijnen met Hoog Rendementsbeglazing;
- Woonkeuken en tuingerichte woonkamer samen circa 44 m²;
- Onderhoudsarme voor- en achtertuin;
- 4 slaapkamers met badkamer voorzien van douchecabine en 2e toilet;
- Voldoende bergruimte met aangebouwde berging en zolder;
- Gelegen op 121 m² erfpachtgrond tot 28 februari 2073 en afgekocht tot 1 januari 2049;
- Voor een heerlijke wandeling is groen- en recreatiegebied Midden Delfland om de hoek gelegen;
- Op enkele minuten fietsafstand van winkelcentrum Hof van Spaland met divers winkelaanbod, maar ook goede scholen in de buurt;
- Nabij openbaar vervoer als de bus en tram, uitvalswegen als de A4 en de A20 om snel in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand uit te komen;
- Oplevering in overleg.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





















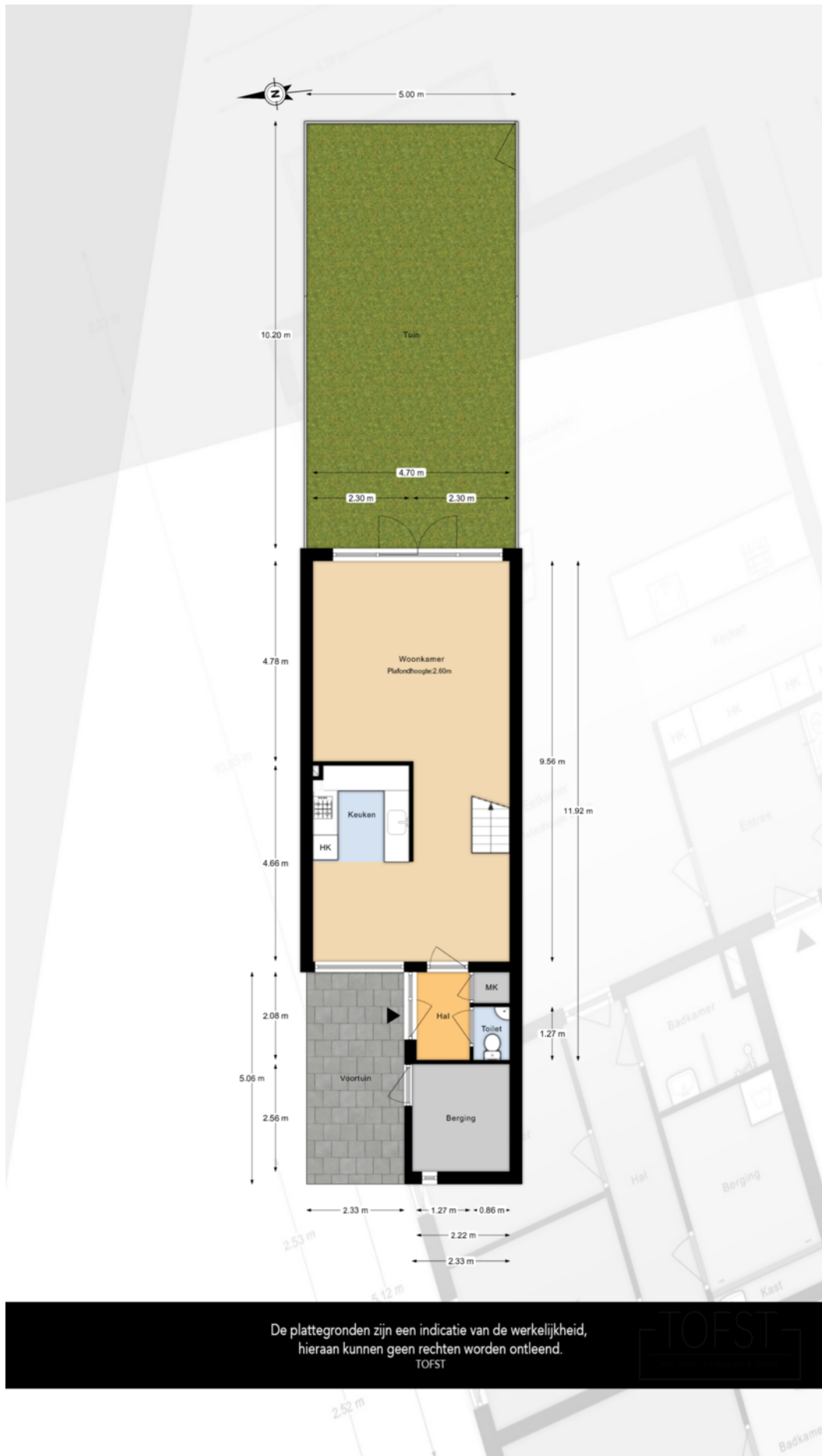




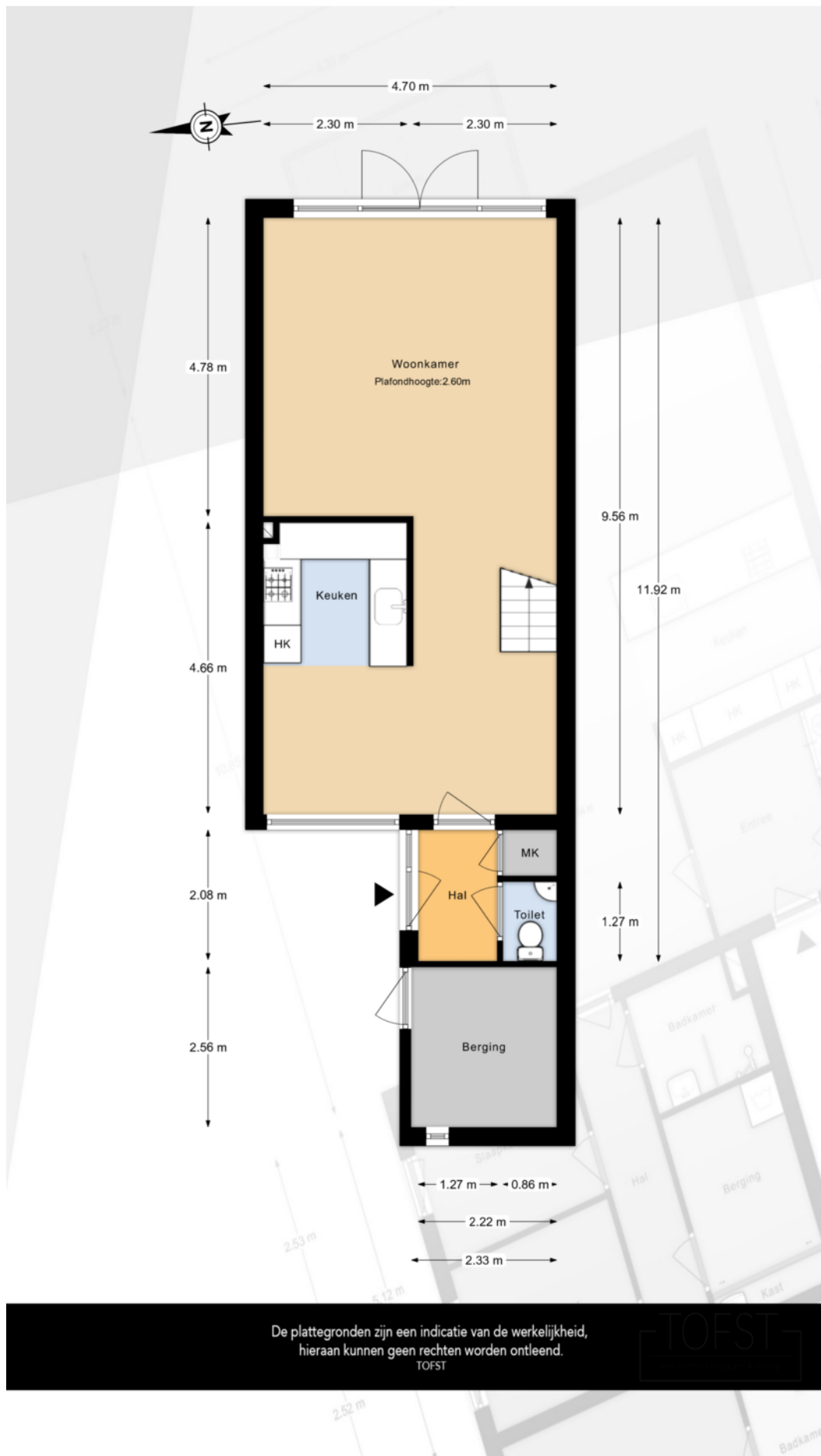




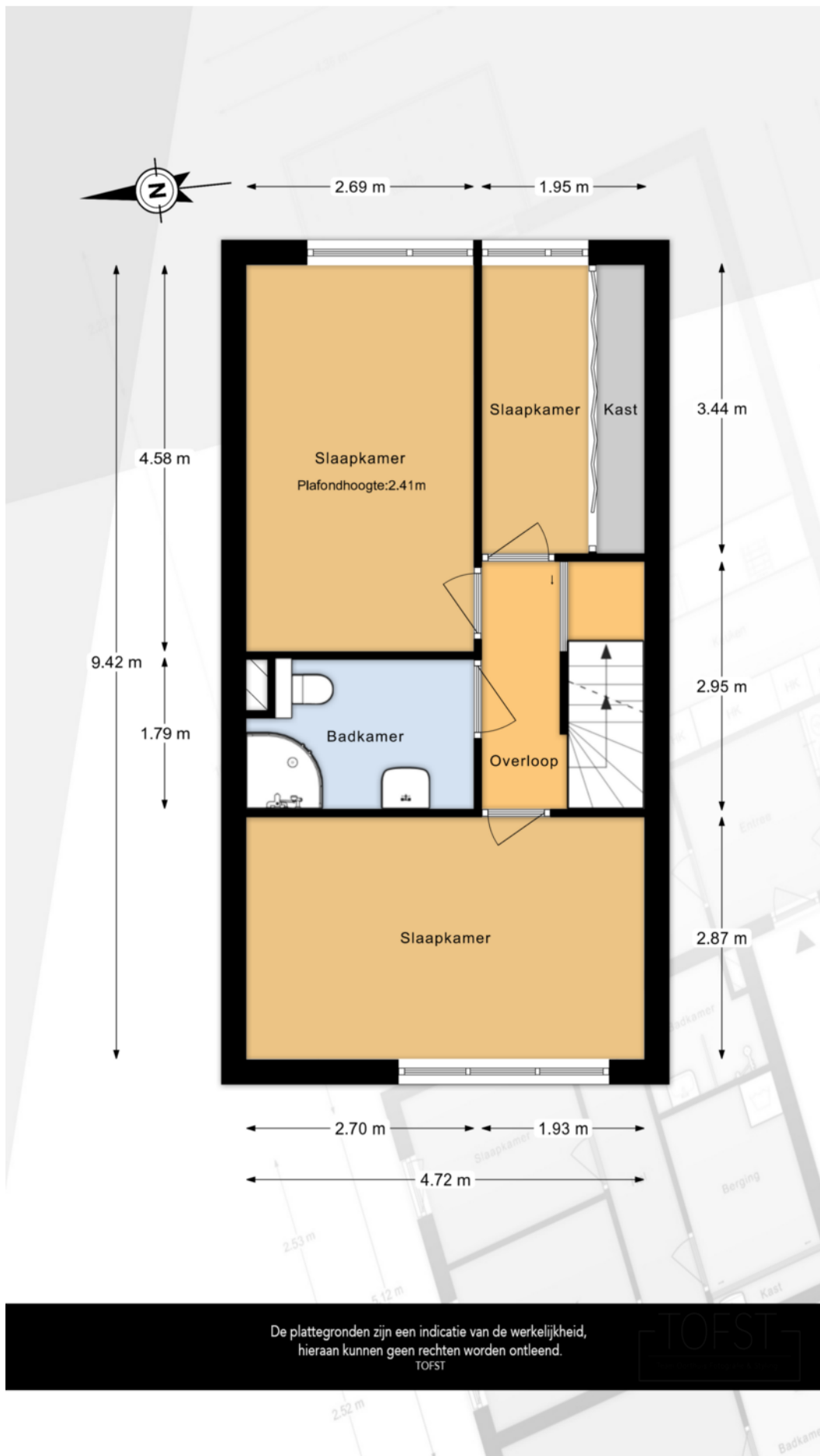
Plattegrond



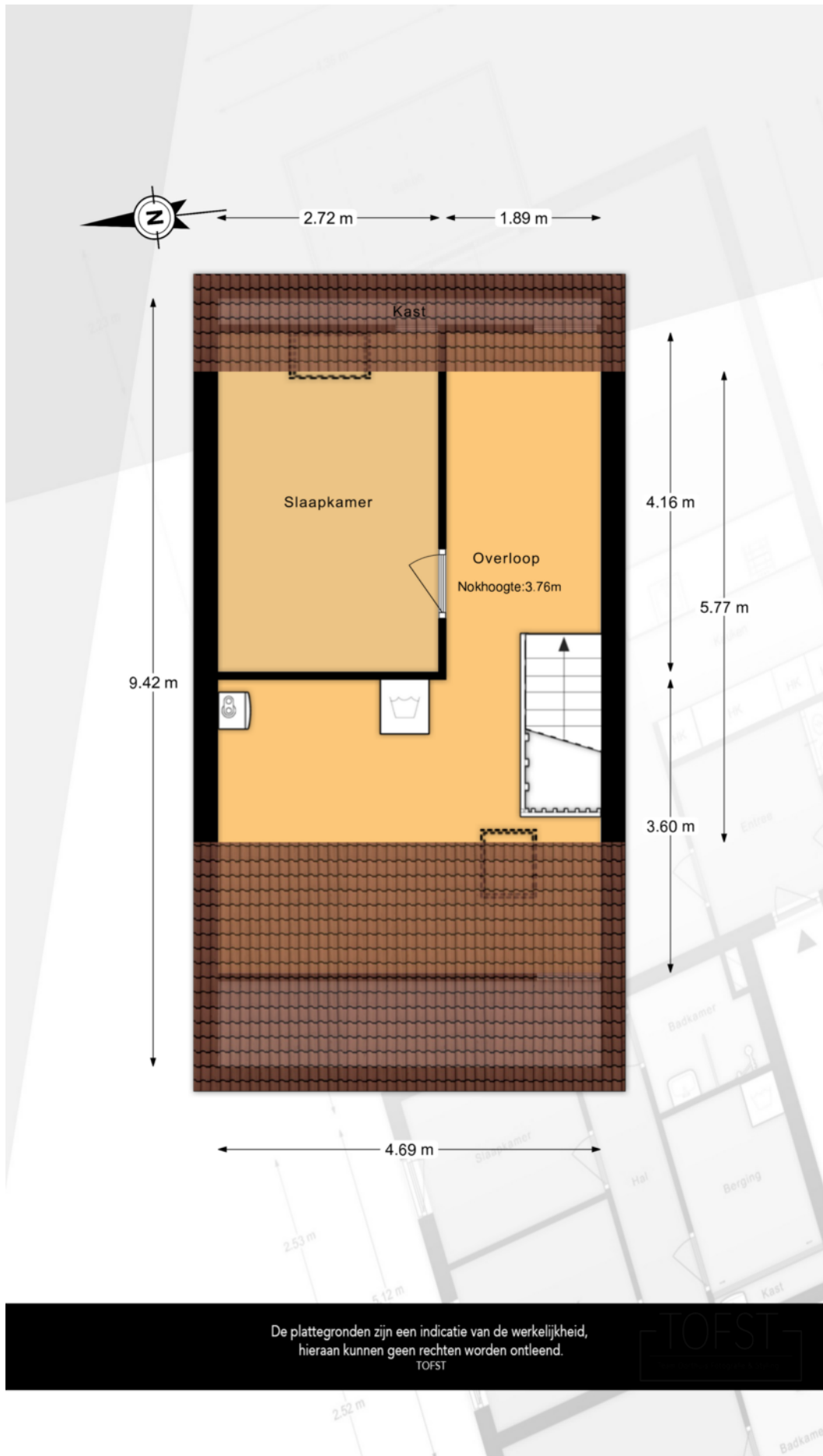
Plattegrond



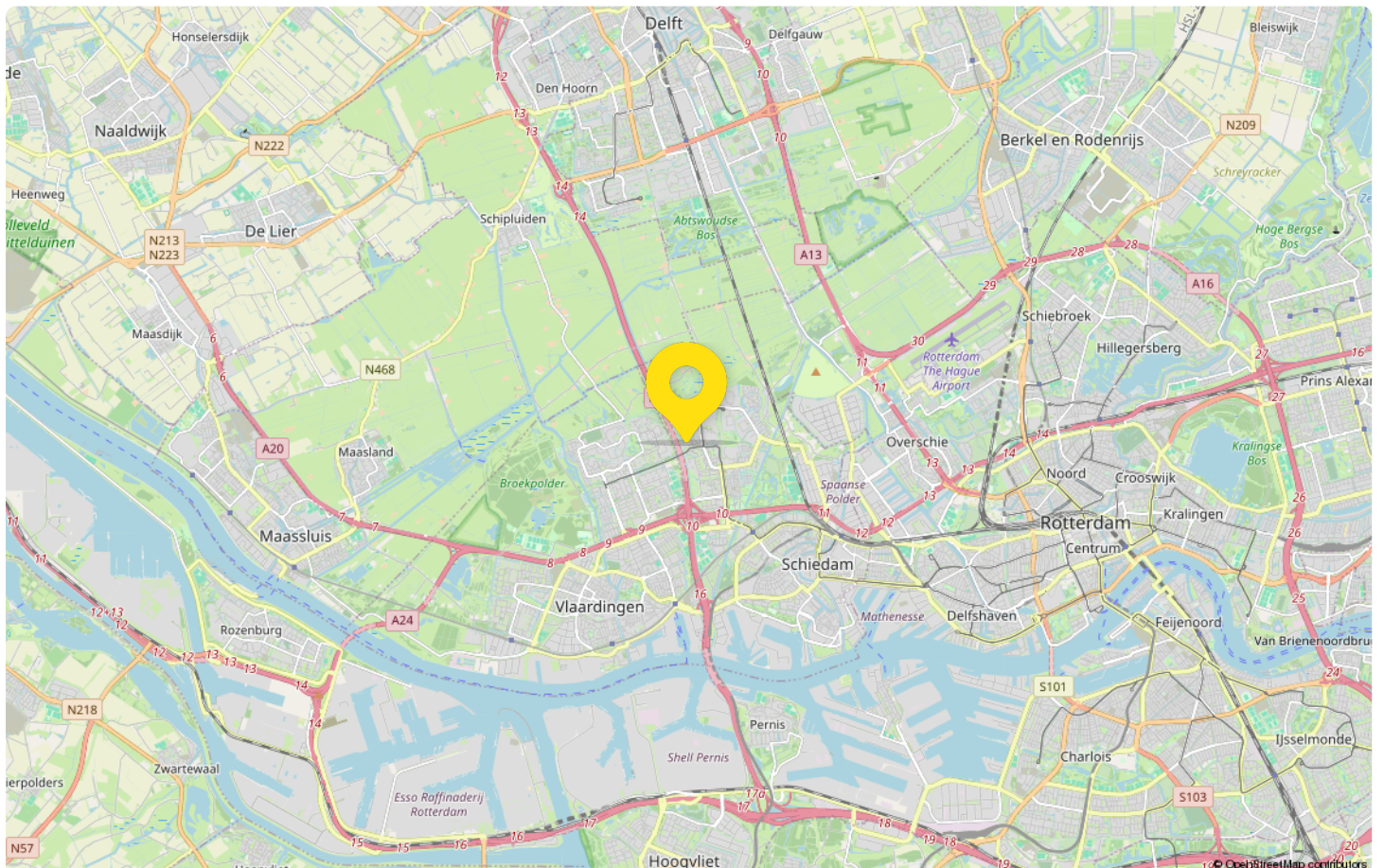
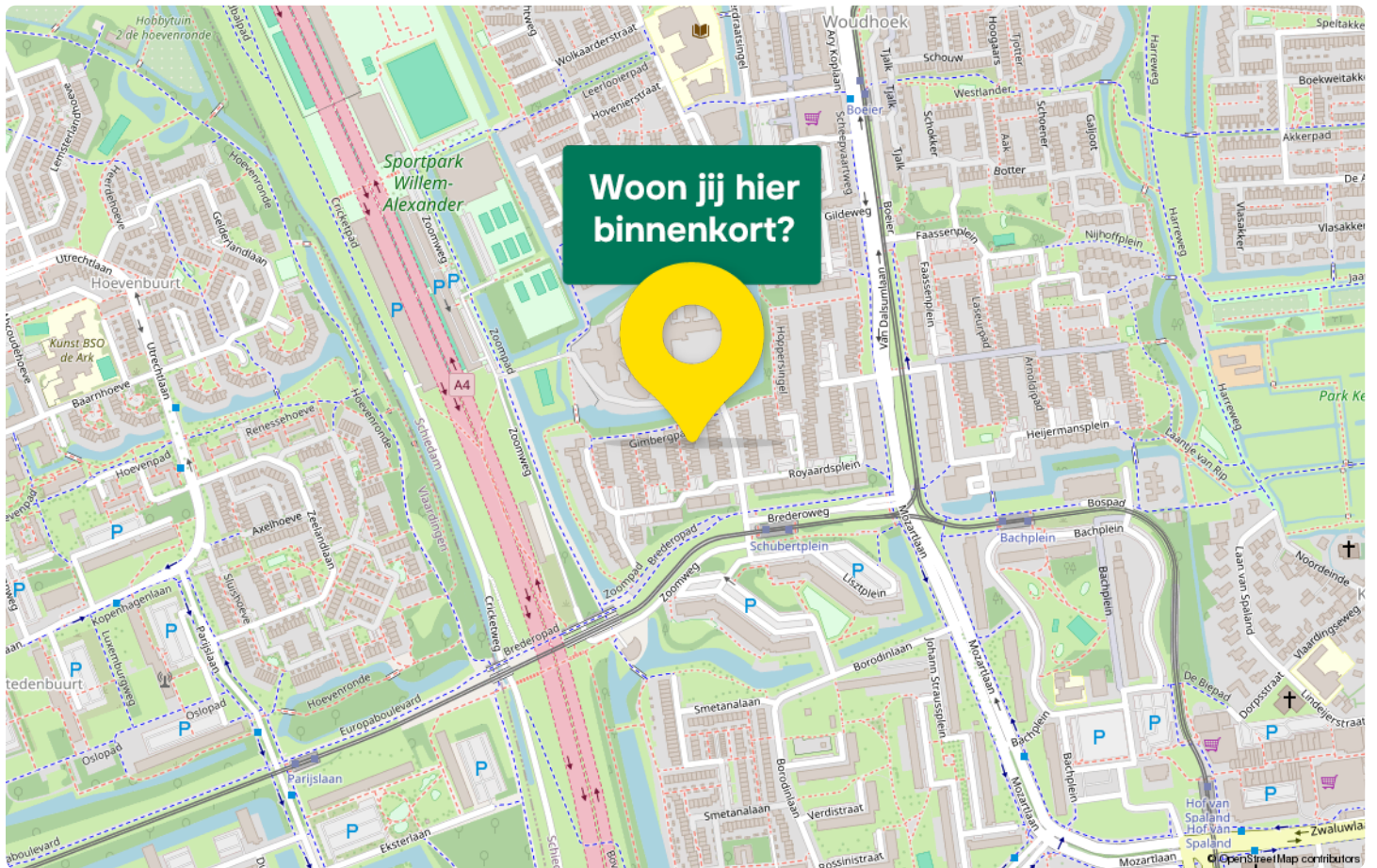
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart





De Witte

jouw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor- al in het beginstadium van ontwikkeling – betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbels Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



Adresgegevens

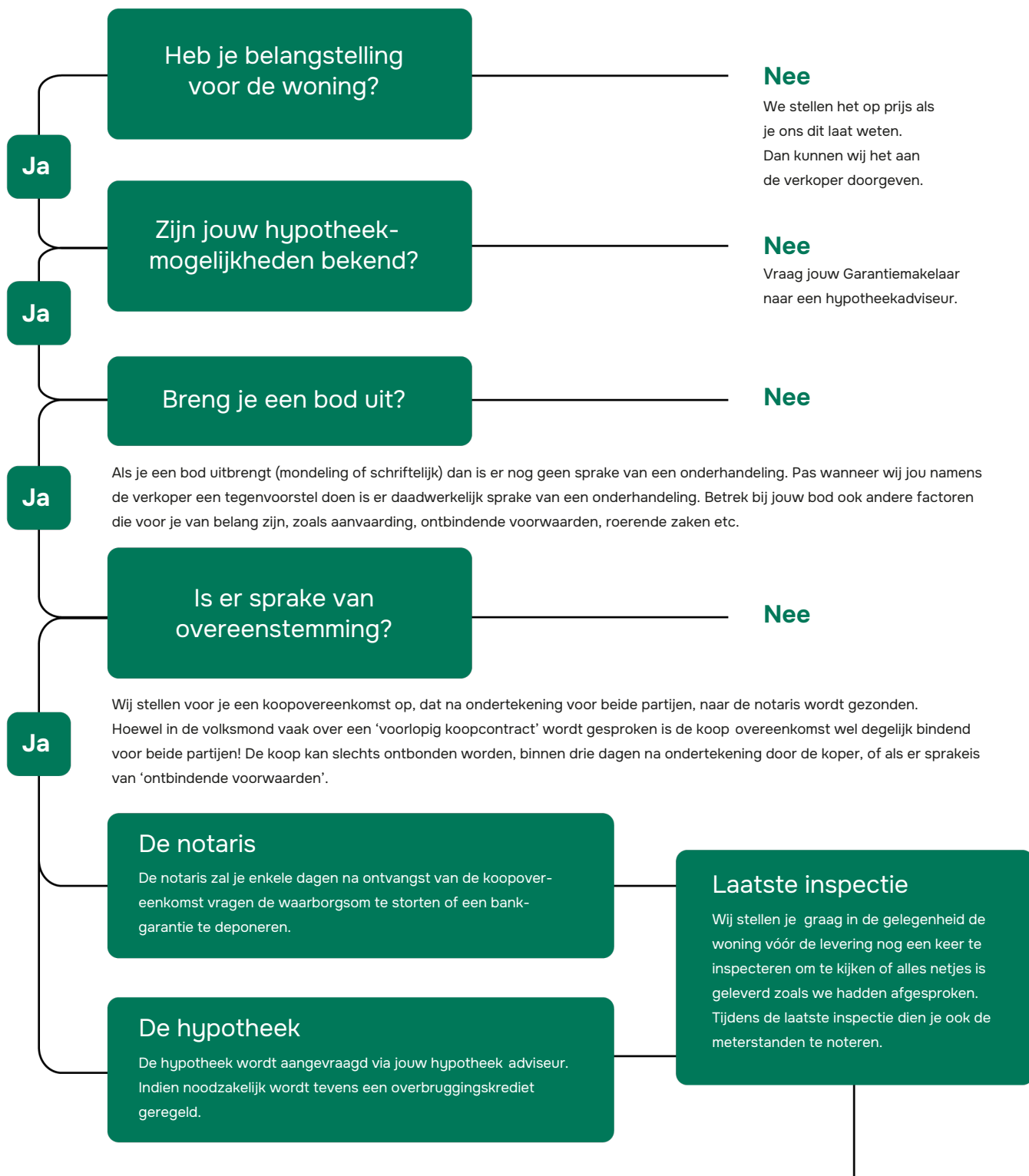
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen
's-Gravelandseweg 258,
(postadres)
3125 BK Schiedam

Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
www.dewittegarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

www.dewittegarantiemakelaars.nl