

Schiedam

Pascalstraat 24 B



te>koop>

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Lindsey>
Motz>**

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl

Omschrijving

Ruim, verrassend veelzijdig en met een zonnige tuin: dit is zo'n woning waar je alle ruimte hebt om comfortabel te wonen én je eigen woonwensen kwijt te kunnen.

Deze fijne benedenwoning met 3 verdiepingen van ca. 68 m² combineert een lichte doorzonwoonkamer, een nette open keuken, twee balkons, een zonnige achtertuin én maar liefst ca. 49 m² extra inpandige ruimte in het souterrain. Tel je deze ruimte mee, dan beschikt de woning over een gebruiksoppervlakte van circa 117 m². Het souterrain is door de stahoogte van circa 1,89 meter officieel niet als woonoppervlakte meegerekend, maar wordt momenteel al praktisch gebruikt met onder andere een slaapkamer, fitnessruimte en twee ruime bergingen. Daarmee biedt deze woning opvallend veel mogelijkheden.

EEN WONING VOL MOGELIJKHEDEN

De woning heeft een prettige en speelse indeling, verdeeld over meerdere woonlagen. De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van het huis en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op en vervolgens de tuin in. Via de hal op de begane grond is ook de eerste badkamer te vinden met toilet wastafel en inloopdouche.

Op de 1e verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met directe toegang tot het tweede balkon. Daarnaast is hier een tweede badkamer aanwezig, waardoor de woning bijzonder comfortabel is voor meerdere bewoners.

EXTRA RUIMTE DIE JE OP VEEL MANIEREN KUNT BENUTTEN

Een echte verrassing is het souterrain. Met circa 49 m² extra inpandige ruimte heb je hier enorm veel mogelijkheden. De huidige eigenaar heeft er al een slaapkamer en fitnessruimte gerealiseerd, maar je kunt deze ruimte natuurlijk ook gebruiken als hobbyruimte, thuisgym, speelruimte, werkplek, voorraadruimte of voor andere doeleinden.



Omschrijving

Daarnaast zijn er twee royale bergingen aanwezig. Ideaal als je veel spullen hebt en wonen en opslag graag van elkaar gescheiden houdt.

TWEE BALKONS ÉN EEN ZONNIGE TUIN

Aan buitenruimte ontbreekt het hier zeker niet. Je beschikt over maar liefst twee balkons én een eigen achtertuin.

De tuin is bovendien voorzien van een achterom, wat het extra praktisch maakt voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen. Een heerlijke plek om in de zomer de deuren open te zetten en buiten te eten, te ontspannen of gezellig samen te zijn.

SCHIEDAM OOST: CENTRAAL EN VOL IN ONTWIKKELING

Je woont hier in een levendige en kindvriendelijke wijk aan de rand van het centrum van Schiedam. Voor de deur ligt een speeltuin en ook diverse basisscholen zijn op loopafstand te vinden. Voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je nooit ver weg.

Station Schiedam Centrum ligt eveneens op korte afstand. Vanaf hier heb je uitstekende verbindingen richting Rotterdam, Delft, Den Haag en andere steden. Ook met de auto zit je goed: de A20, A13 en A4 zijn snel bereikbaar.

Wil je een avondje uit? Dan vind je in de omgeving diverse restaurants, een bioscoop en andere vrijetijdsvoorzieningen. Ook Rotterdam ligt dichtbij. Met de auto ben je binnen circa 7 minuten in het centrum en met de fiets sta je er in ongeveer 15 minuten.

EEN FIJNE PLEK OM THUIS TE KOMEN

Of je nu op zoek bent naar je eerste woning, een plek voor je gezin of simpelweg veel ruimte en mogelijkheden belangrijk vindt: de Pascalstraat 24 B heeft verrassend veel te bieden. De combinatie van de royale woonkamer, meerdere slaapmogelijkheden,

twee balkons, een tuin en het grote souterrain maakt dit een woning die je echt zelf moet komen ervaren.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Bouwjaar 1933
- Gebruiksoppervlakte totaal ca. 117 m², inclusief circa 49 m² inpandige ruimte in het souterrain
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Royale doorzonwoonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Twee balkons
- Verzorgde achtertuin met achterom
- Twee slaapkamers, met meerdere mogelijkheden in het souterrain
- Twee badkamers
- Souterrain met slaapkamer, fitnessruimte en twee bergingen
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2022)
- Meterkast vernieuwd in 2022
- VvE recent opgestart met een bijdrage van ca. € 120,- per maand
- Centrale ligging nabij centrum van Schiedam, station en uitvalswegen
- Oplevering in overleg



Kenmerken>



Woonoppervlakte

68 m²



Bouwjaar

1933



Slaapkamers

1

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	68 m²
Inhoud	376 m³
Bouwjaar	1933
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (2022)
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

B























Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Pascalstraat 24 B

Postcode/plaats

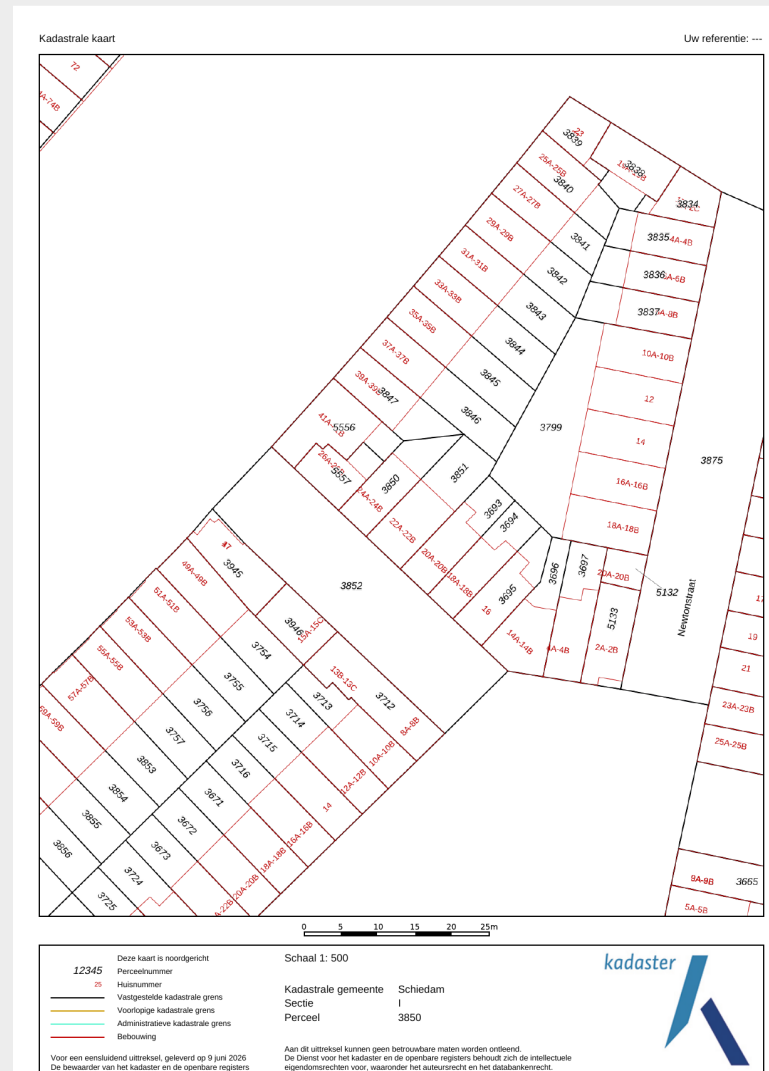
3112 WL Schiedam

Sectie/perceel

Sectie I, nummer 6072

Kadastraal eigendom

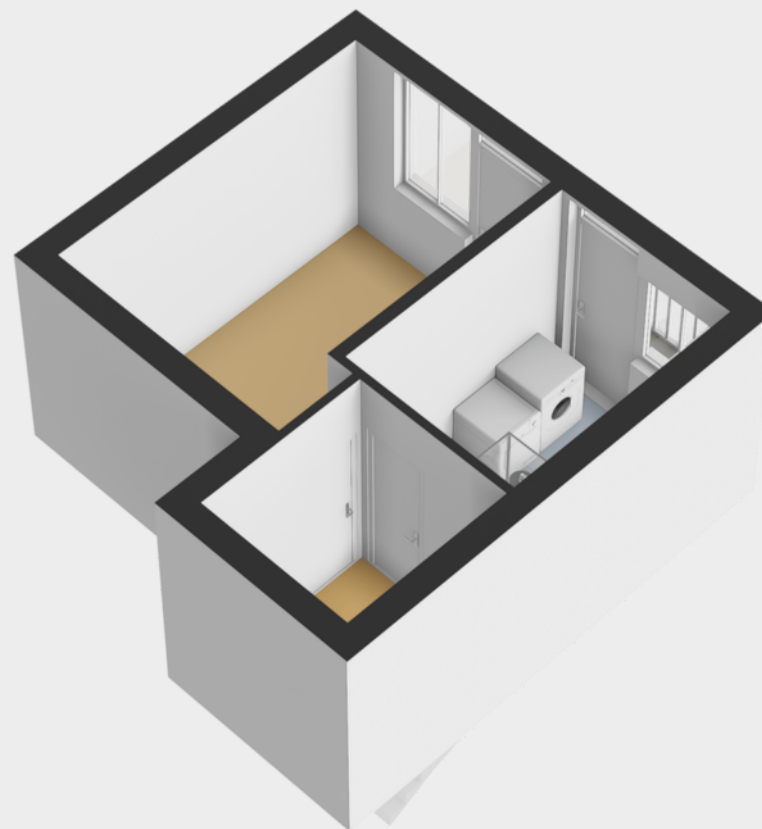
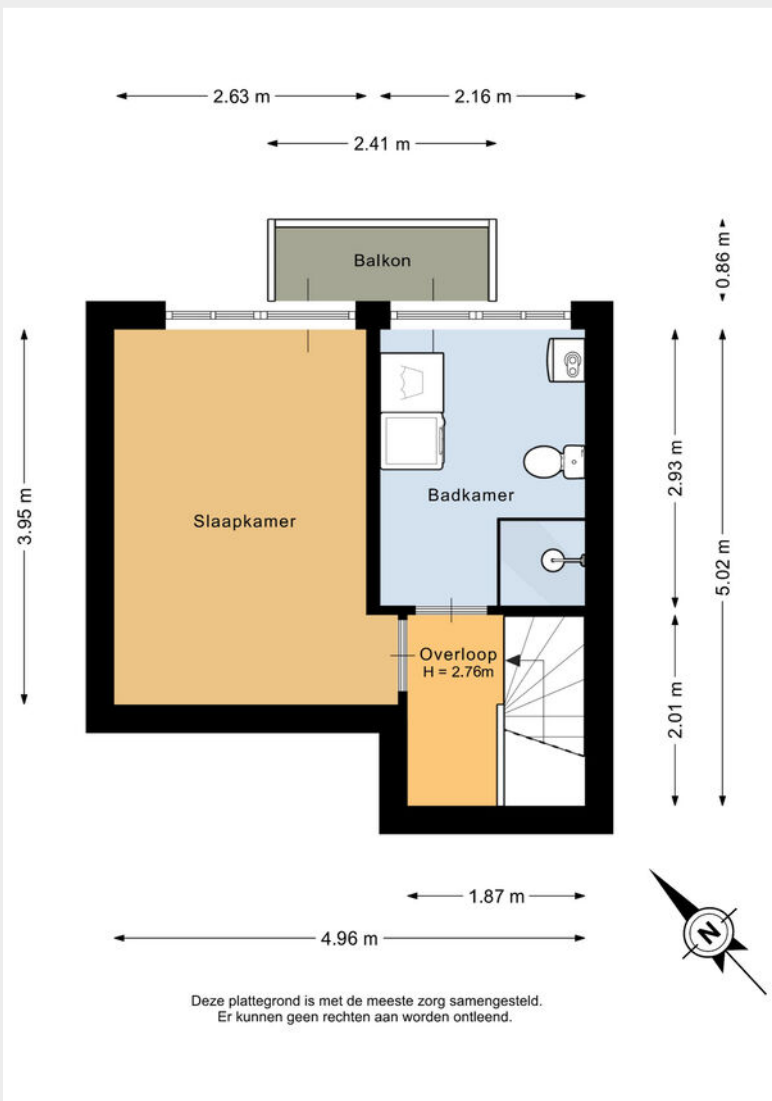
Volle eigendom



Plattegrond



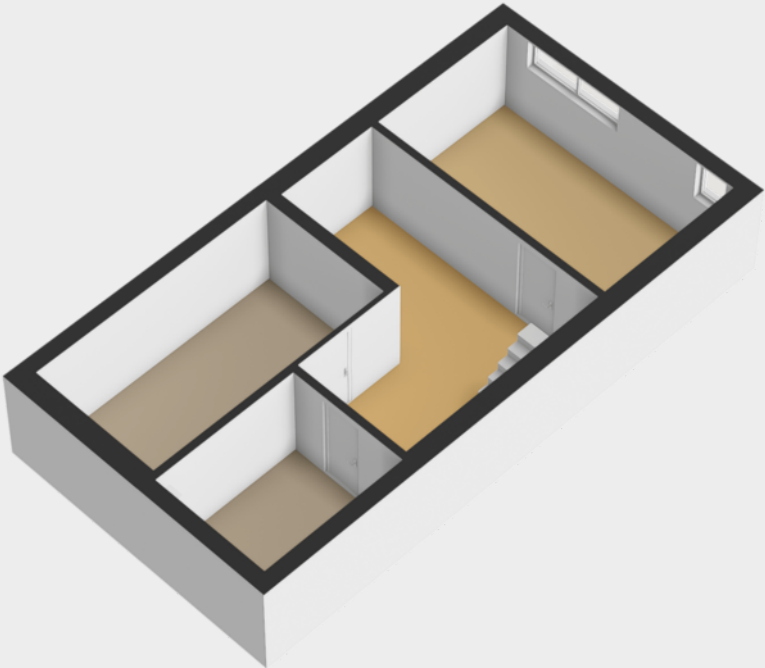
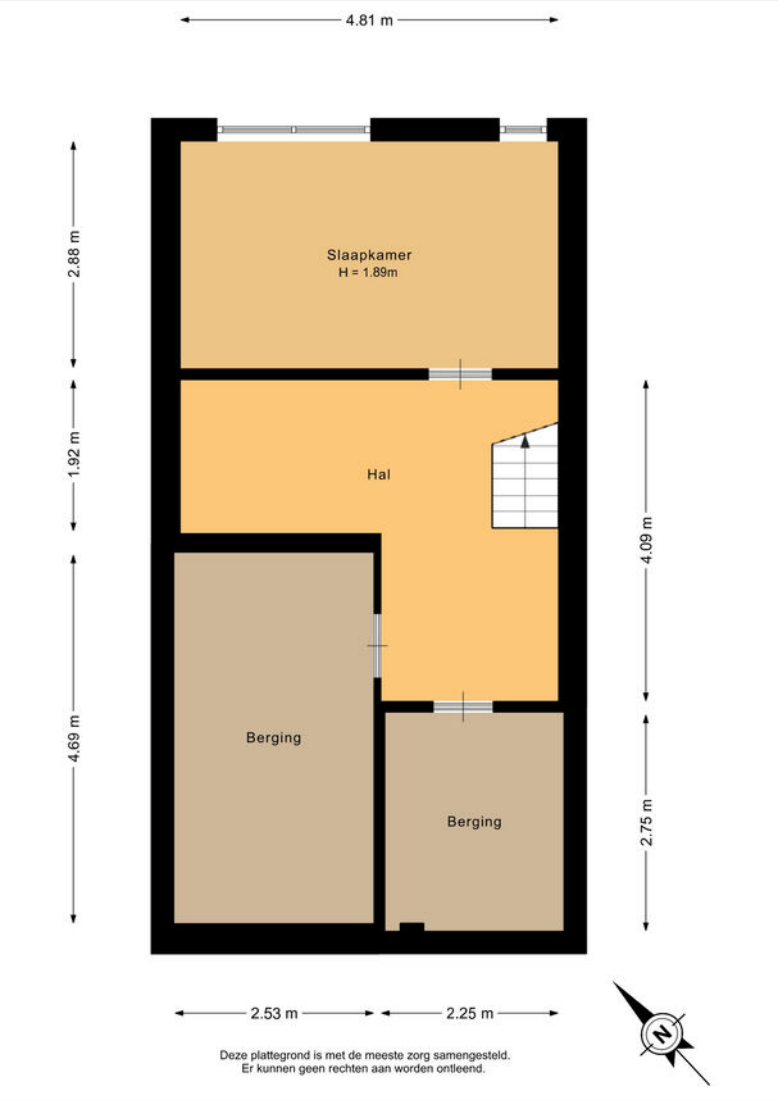
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Badkamer met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- douche (cabine/schermb)	X		
- gordijnrails	X			- wastafel	X		
- gordijnen	X			- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- laminaat	X						
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- kookplaat	X			- CV-installatie	X		
- afzuigkap	X						
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Inrichting			
- vaatwasser	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Verlichting/installaties			
Toilet met de volgende toebehoren				Buitenverlichting	X		
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X						

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl



Daan>
de Neve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Dirk>
Mostert>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

