Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP

**Burgemeester Van Haarenlaan 1318**
**3118 GN Schiedam**
**Vraagprijs: € 225.000 k.k.**

Brochure appartement

## Omschrijving

Licht hoekappartement met vernieuwde keuken en vrij uitzicht

Op zoek naar een licht en praktisch appartement met een verrassend ruime indeling? Op de vierde verdieping van dit complex ligt dit fijne hoekappartement met een royale woonkamer, ruime slaapkamer, een in 2023 volledig vernieuwde keuken en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de hoekligging geniet u bovendien van extra privacy en een prettige lichtinval.

De ligging maakt het plaatje compleet. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht in de directe omgeving en ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Het historische centrum van Schiedam ligt op korte afstand, terwijl u voor groen en recreatie zo richting Midden-Delfland kunt. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Rotterdam, Delft en de rest van de regio eenvoudig bereikbaar.

Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal bereikt u met de lift of trap de verdiepingen. De lift stopt tussen de verdiepingen, waardoor u vanaf de lift nog één trap dient te lopen. Een overdekte galerij leidt vervolgens naar de voordeur van het appartement.

Binnen komt u binnen in een afsluitbare entreehal. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot onder andere de keuken, woonkamer, badkamer, het separate toilet en de meterkast. De laminaatvloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en slaapkamer en zorgt voor een rustig geheel.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De hoekligging en grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Praktisch zijn bovendien de aanwezige inbouwkasten, waardoor er verrassend veel bergruimte in de woning zelf aanwezig is.

Een sterk punt van het appartement is de keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken beschikt over bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat en afzuigkap. De gestucte achterwand met afneembare afwerking maakt het geheel netjes en praktisch in gebruik.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer. Hier is zonder moeite plaats voor een groot tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en geschilderde wanden.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, handdoekenradiator, wasmachineaansluiting en elektrische boiler. Het toilet bevindt zich separaat. Daarnaast beschikt het appartement over meerdere inbouwkasten en een eigen externe berging met verlichting in de onderbouw.

Ook aan de woning zelf is de afgelopen periode aandacht besteed. Het appartement is recent geschilderd en voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas. De actieve VvE is voornemens om voor 2028 de kozijnen en ramen te vervangen door kunststof exemplaren.

De Burgemeester Van Haarenlaan biedt daarmee een prettige combinatie van comfortabel wonen, goede bereikbaarheid en voorzieningen dichtbij. Of u nu op zoek bent naar uw eerste eigen woning, kleiner wilt gaan wonen of gewoon graag centraal in Schiedam woont: dit appartement is zeker een bezichtiging waard.

Hoogtepunten:



- Hoekappartement op de vierde verdieping

- Prettige lichtinval en extra privacy door de hoekligging
- Royale woonkamer
- Ruime slaapkamer met plaats voor een tweepersoonsbed en garderobekast
- Keuken volledig vernieuwd in 2023
- Diverse inbouwkasten voor extra bergruimte
- Recent geschilderd
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- VvE is voornemens voor 2028 de kozijnen en ramen te vervangen door kunststof
- Eigen externe berging met verlichting
- Blokverwarming
- Elektrische boiler
- Actieve VvE
- VvE-bijdrage € 246,10 per maand, inclusief voorschot stookkosten
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 juni 2031
- Tijdelijk erfpachtrecht tot en met 30 juni 2055
- Bouwjaar 1957
- Energielabel F
- Centrale ligging nabij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Historisch centrum van Schiedam en Midden-Delfland goed bereikbaar
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte, lichtinval en mogelijkheden van dit appartement? Plan dan een bezichtiging en kom Burgemeester Van Haarenlaan 1318 zelf bekijken. U bent van harte welkom!

Overige bepalingen

- De woonoppervlakte is gemeten conform de Meetinstructie gebaseerd op NEN 2580. Aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
- Vanwege het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- Koper dient rekening te houden met de binnen de gemeente Schiedam geldende zelfbewoningsplicht en is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de toepasselijke voorwaarden.
- De notariskeuze ligt in beginsel bij koper. Bij een notariskeuze buiten een straal van 20 km kunnen aanvullende kosten voor koper gelden.
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
- Deze informatie is met zorg samengesteld en geldt als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

## Algemeen

| | |
|---|---|
| **Soort appartement** | Galerijflat |
| **Aanvaarding** | In overleg |
| **Aangeboden** | Sinds 09-09-2026 |
| **Bouwjaar** | 1957 |
| **Ligging** | Aan park, Aan water, In bosrijke omgeving, In woonwijk |

## Indeling

| | |
|---|---|
| **Aantal woonlagen** | 1 woonlaag |
| **Gelegen op** | 4e verdieping |
| **Aantal kamers** | 2 kamers (1 slaapkamer) |
| **Badkamers** | 1 badkamer |
| **Woonkamer** | 16,80 m² (Standaard woonkamer) |
| **Keuken** | 5,11 m² (Dichte keuken) |

## Afmetingen

| | |
|---|---|
| **Woonoppervlakte** | 50 m² |
| **Externe bergruimte** | 4 m² |
| **Inhoud** | 162 m³ |

## Bouw

| | |
|---|---|
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Soort appartement** | Galerijflat / Standaard |
| **Dak** | Plat dak bedekt met Bitumen |
| **Aantal kamers** | 2 (1 slaapkamer) |
| **Onderhoud** | Binnen Goed / Buiten Goed |

## Energie

| | |
|---|---|
| **Verwarming** | Blokverwarming |
| **Warm water** | Elektrische boiler eigendom |
| **Isolatie** | Dakisolatie |

# Kenmerken

| Bergruimte | |
|---|---|
| Soort | Inpandig |
| Oppervlakte | 6 m² |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |

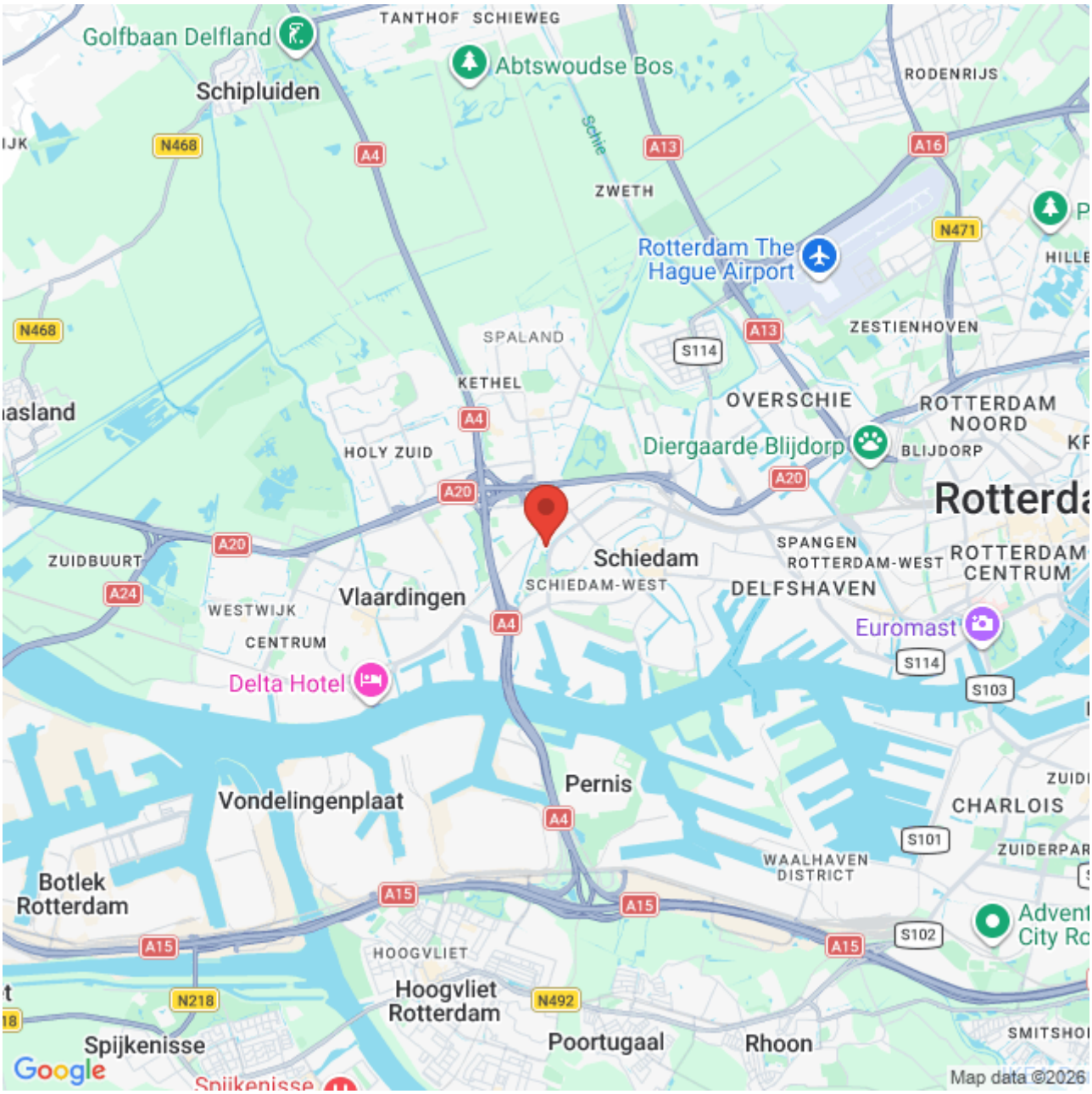
| Parkeren | |
|---|---|
| Soort | Buiten |
| Capaciteit | - |

| VvE kenmerken | |
|---|---|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja (€ 246 per maand) |
| Reservefonds | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

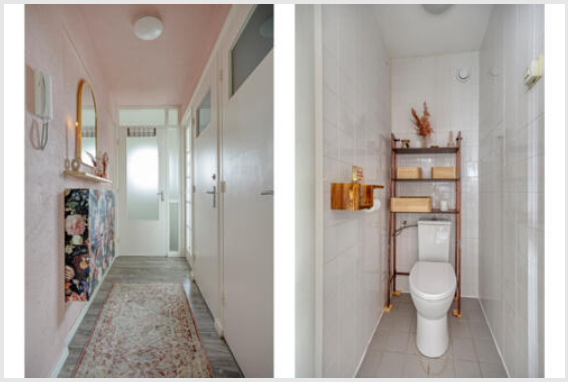
# Locatie

**Burgemeester Van Haarenlaan 1318**

**3118 GN Schiedam**

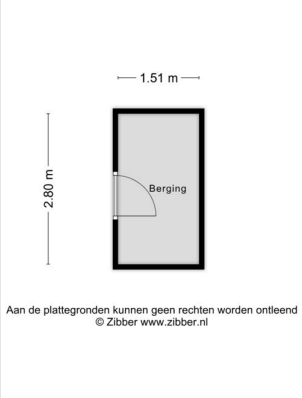


# Afbeeldingen



# Afbeeldingen

# Afbeeldingen



# Overige informatie

**Bieden**

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

**Onderhandelen**

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

**Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.