

Schiedam

Louis Raemaekersstraat 247



te>koop>

Vraagprijs
€ 275.000,- 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.



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Omschrijving

RUIM APPARTEMENT MET UITZICHT OVER SCHIEDAM

Op de achtste verdieping van dit appartementencomplex ligt een verrassend ruim appartement van circa 85 m². Een huis met twee slaapkamers, de mogelijkheid om een derde slaapkamer terug te brengen én een balkon op het westen van circa 8 m². Het vrije uitzicht maakt het plaatje compleet: vanaf deze hoogte kijk je mooi uit over Schiedam en zie je meerdere karakteristieke molens van de historische binnenstad.

Het appartement kan op verschillende punten gemoderniseerd worden. Dat maakt dit juist een interessante plek voor starters die niet op zoek zijn naar een volledig afgewerkt huis, maar graag zelf keuzes maken. Een andere keuken, badkamer of afwerking? Hier kun je stap voor stap een thuis creëren dat bij jouw eigen smaak past. Bovendien biedt de oorspronkelijke indeling als vierkamerappartement flexibiliteit voor de toekomst. Vandaag een ruime woonkamer en twee slaapkamers, later misschien toch die derde slaapkamer.

EEN ROYALE WOONKAMER MET HUIS VOL MOGELIJKHEDEN

Via de galerij kom je binnen in het appartement. Aan deze zijde liggen de keuken en de grootste slaapkamer. De keuken heeft een praktische opstelling en is functioneel, maar biedt ook volop mogelijkheden om deze op termijn naar eigen smaak te vernieuwen.

Aan de balkonzijde ligt de royale woonkamer. Doordat hier een voormalige slaapkamer bij is getrokken, heb je verrassend veel leefruimte. Een grote bank, flinke eettafel en een werkplek? Het past hier prima. De brede ramen zorgen ondertussen voor veel daglicht en laten je volop genieten van het vrije uitzicht.

Naast de woonkamer ligt de tweede slaapkamer. In het midden van het appartement bevinden zich de badkamer en het separate toilet. Ook de badkamer kan op termijn gemoderniseerd worden. Je koopt hier dus geen appartement waar alles al voor je bepaald is, maar een huis waar je zelf je plannen op los kunt laten.



Omschrijving

WESTBALKON MET UITZICHT OP DE MOLENS

Een sterk punt van dit appartement is zonder twijfel het balkon van circa 8 m². Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten. Door de ligging op het westen kun je hier vooral later op de dag lekker van de zon genieten.

En het uitzicht maakt deze plek extra leuk. Vanaf de achtste verdieping kijk je vrij over Schiedam en zie je verschillende molens van de oude binnenstad boven de stad uitsteken. Een mooi decor tijdens je eerste kop koffie in het weekend of wanneer je na een werkdag nog even buiten zit.

CENTRAAL WONEN EN MAKKELIJK ONDERWEG

Nieuwland ligt direct naast het historische centrum van Schiedam. Vanuit de Louis Raemaekersstraat kun je dan ook gemakkelijk de stad in. Schiedam heeft een herkenbare historische binnenstad met grachten, oude pakhuizen en de molens die vanaf het appartement al in het oog springen. Voor een terrasje, een hapje eten of een wandeling door het centrum hoef je dus niet ver van huis.

Ook de ligging in Nieuwland is praktisch. De tram stopt praktisch om de hoek en station Schiedam Centrum ligt op ongeveer tien minuten lopen. Vanaf hier kun je met trein, metro, tram en bus gemakkelijk verder richting bijvoorbeeld Rotterdam en de rest van de regio. Reis je regelmatig met de auto? Dan zijn zowel de A20 als de A4 snel bereikbaar.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1966
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: circa 85 m²

- Eigen berging van circa 4 m² op de begane grond
- Balkon: circa 8 m², gelegen op het westen
- Ligging: in Nieuwland, nabij openbaar vervoer, (historisch) centrum en uitvalswegen
- Gelegen op de 8e verdieping
- Aantal kamers: 3, met mogelijkheid tot 4 kamers
- Energielabel D
- 2 Liften aanwezig
- Actieve VvE, bijdrage € 226,27,- per maand excl. voorschot stookkosten en warm water van € 125,-
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van jouw nieuwe woning jouw eigen NVM makelaar mee te nemen.

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.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

85 m²



Bouwjaar

1966



Slaapkamers

2

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	85 m ²
Inhoud	244 m ³
Bouwjaar	1966
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

D





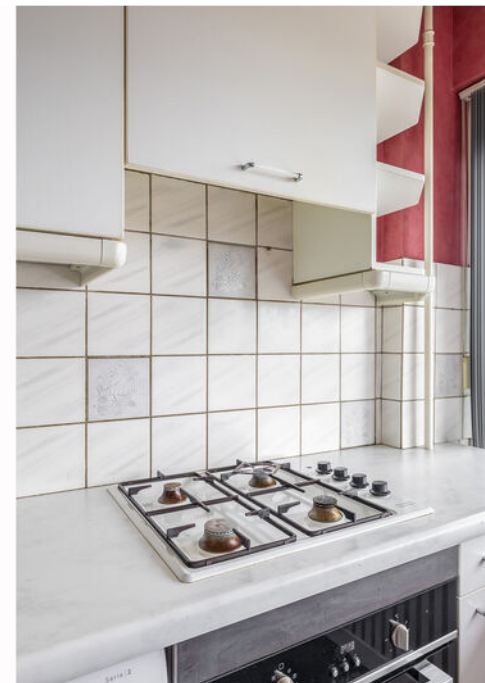




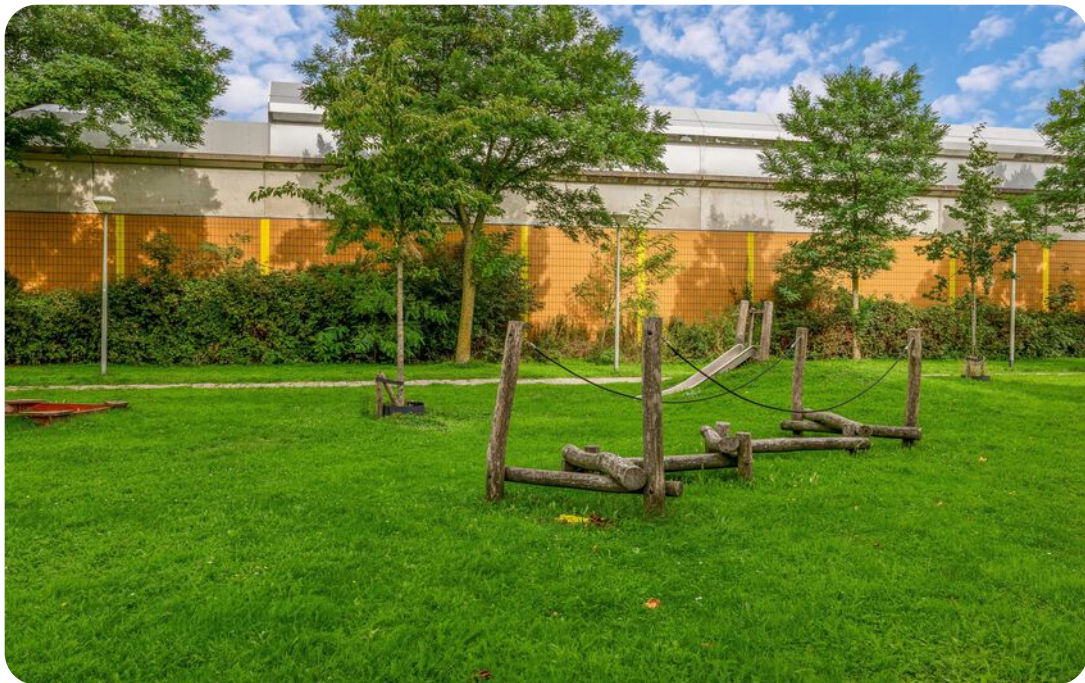












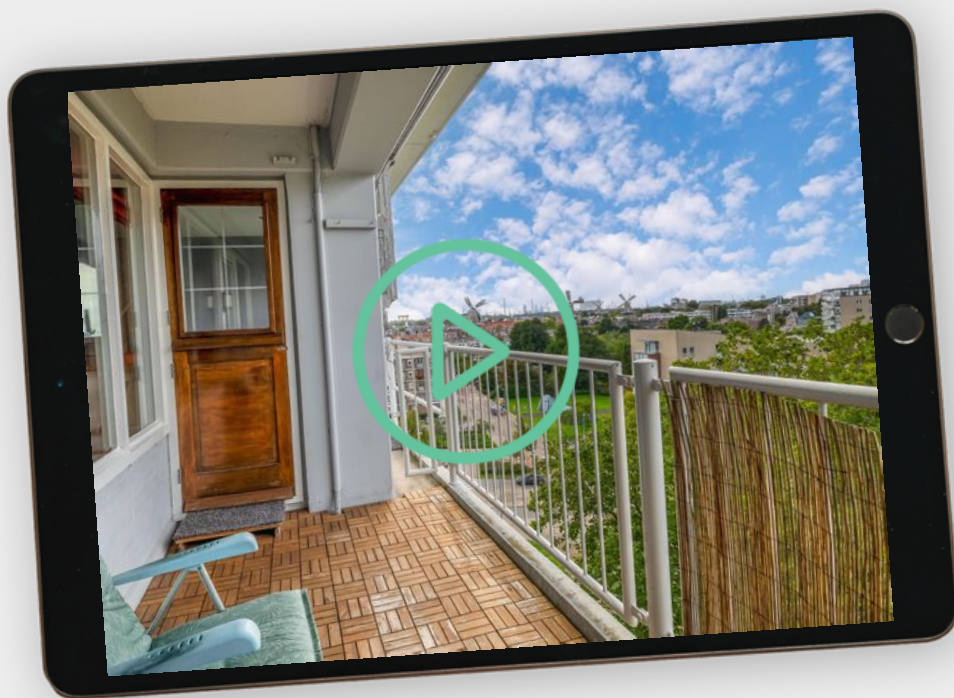






Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Louis Raemaekersstraat 247

Postcode/plaats

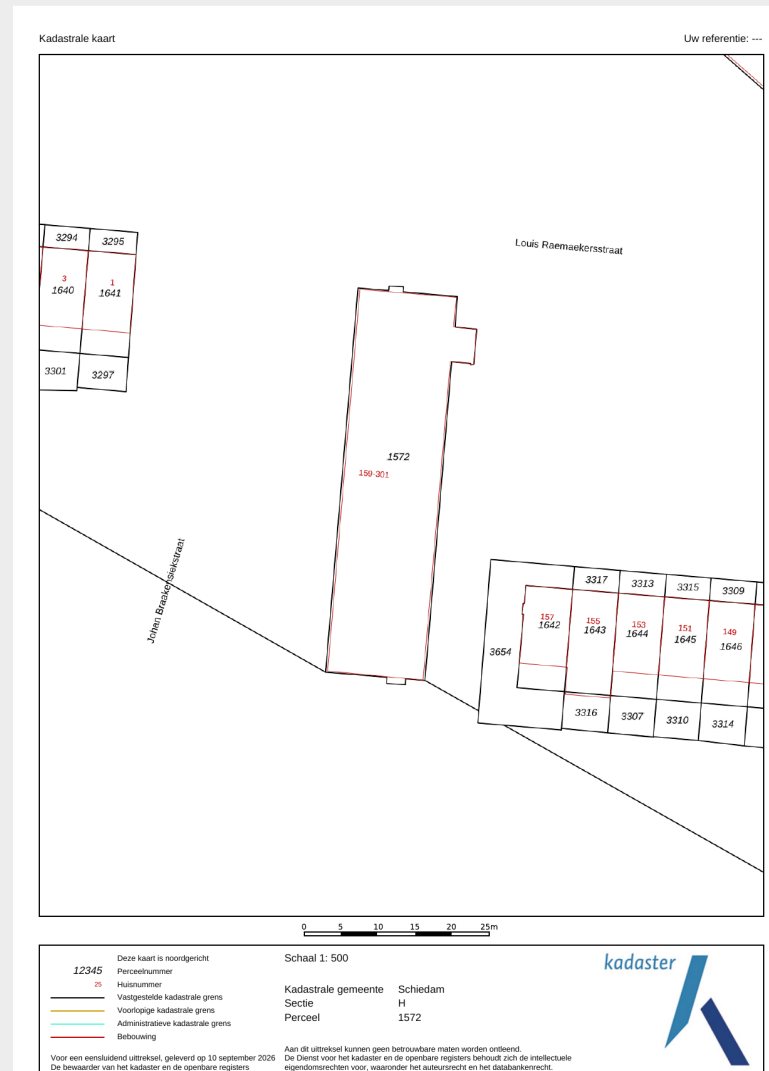
3119 NW Schiedam

Sectie/perceel

Sectie H, nummer 1801

Kadastraal eigendom

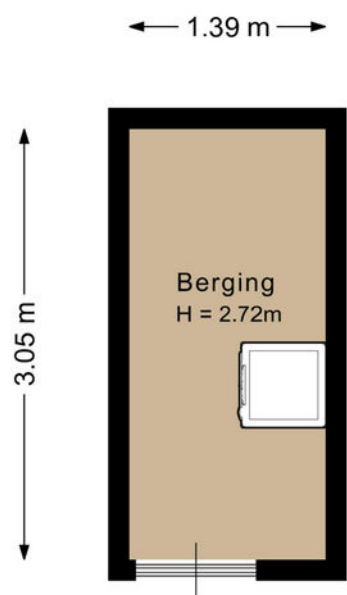
Volle eigendom



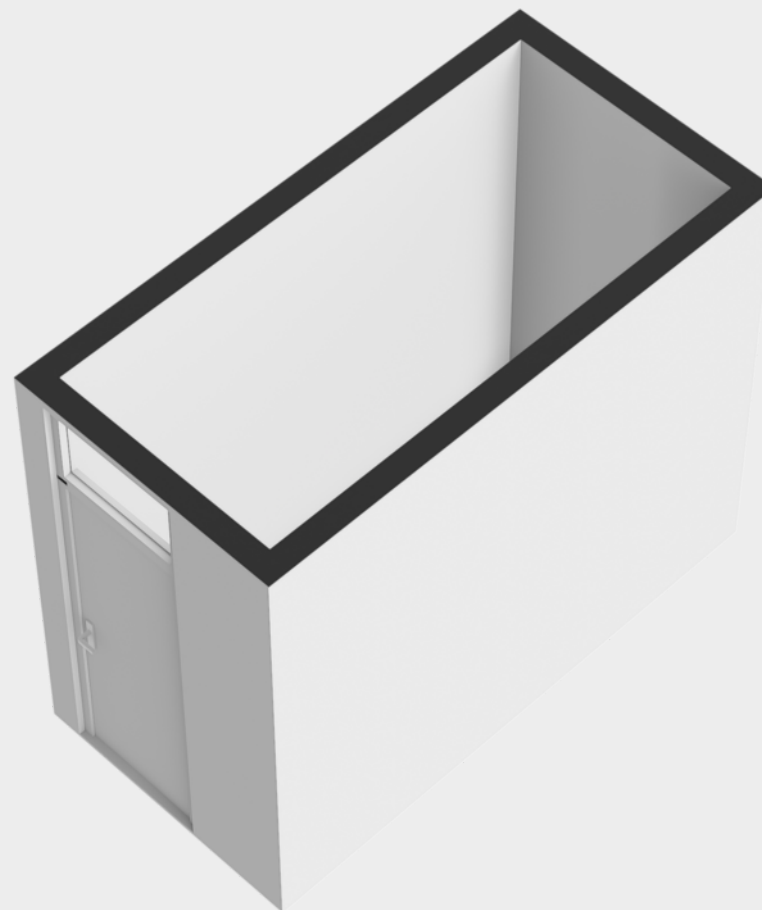
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken			
Radiatorafwerking	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen		X		- magnetron		X	
				- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie		X	
- gordijnrails	X			- koffiezetapparaat		X	
- overgordijnen	X						
- rolgordijnen			X	Woning - Sanitair/sauna			
- lamellen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- jaloezieën	X			- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- laminaat	X						
- terras tegels buiten		X		Badkamer met de volgende toebehoren			
				- douche (cabine/scherf)	X		
Overig, te weten				- wastafel	X		
- spiegelwanden	X			- wastafelmeubel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
Rolluiken	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X					
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- vlaggenmast(houder)	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 hypotheek, 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

