

TE KOOP

Abrikozengarde 3

Schiedam



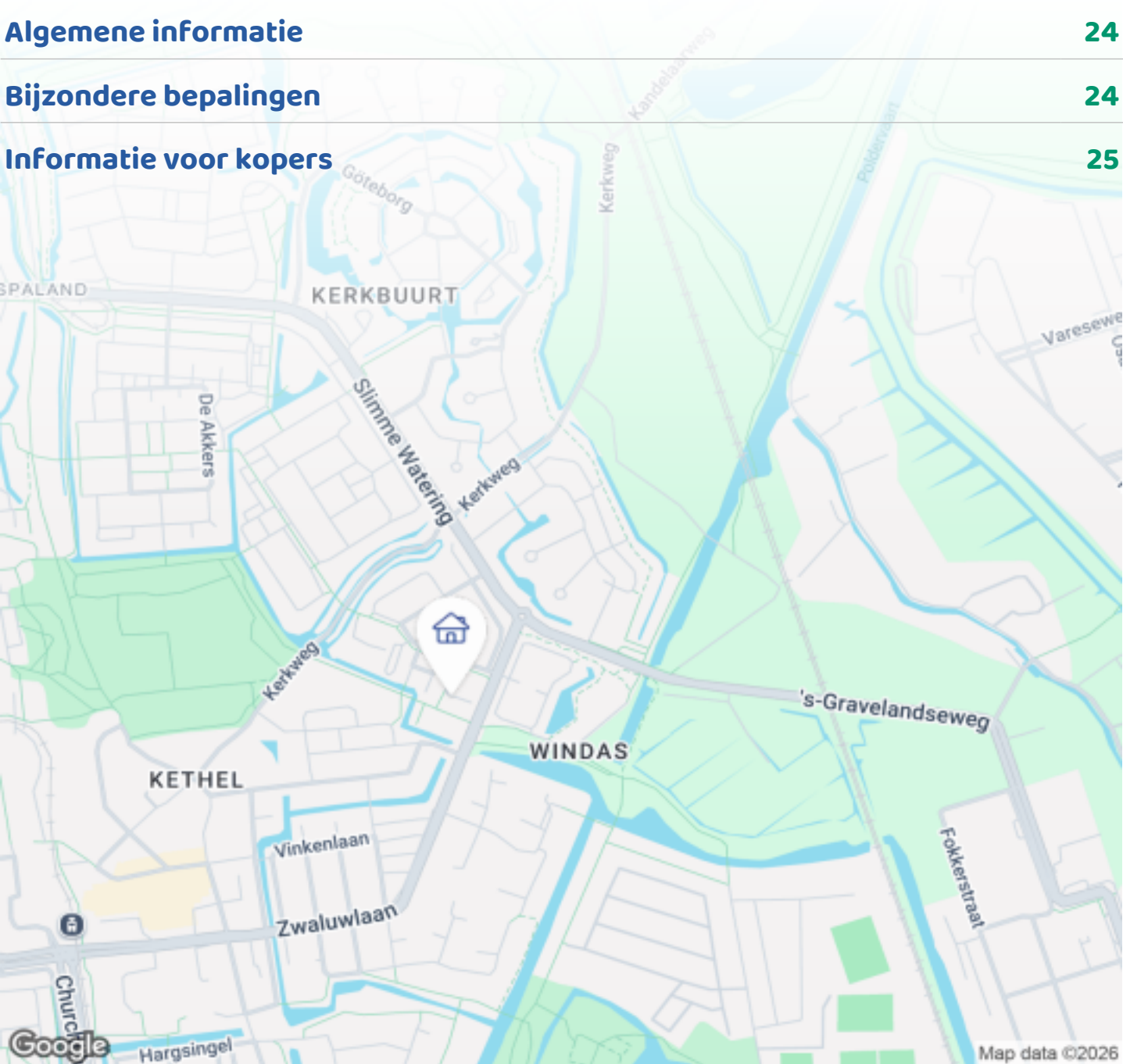
Vraagprijs

€ 498.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Abrikozengarde 3, Schiedam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

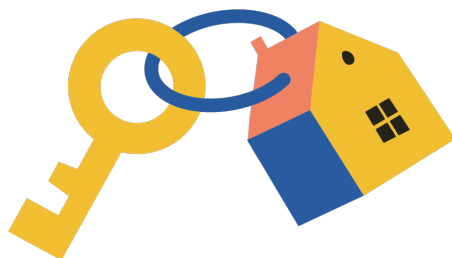


Luxe, eigentijds en instapklaar

Welkom aan de Abrikozengarde 3 in Schiedam. Een eigentijdse karakteristieke woning met de luxe en het comfort van vandaag. Een plek waar wonen, rust en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.

Deze karaktervolle woning is in 2018 hoogwaardig gestyled. Niet alleen het interieur. Ook het dak is vernieuwd, de elektriciteit en verwarming zijn gemoderniseerd. Met de aangepaste indeling is de woning voorzien van nieuwe vloeren. Daarbij is er een hedendaagse keuken aanwezig die van alle gemakken is voorzien en heeft de woning een riante badkamer met een luxueuze afwerking.

De woning heeft energielabel A en 10 zonnepanelen. Daarmee combineert deze woning karakter en luxe met zeer lage energielasten.



Woningbrochure: Abrikozengarde 3, Schiedam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sfeervol wonen met luxe keuken

Via de entree kom je binnen in de verrassend ruime woonkamer. De sfeervolle gashaard vormt een natuurlijk middelpunt en zorgt voor een warme sfeer tijdens gezellige avonden thuis.

De woonkamer staat in directe verbinding met de stijlvolle open keuken en is voorzien van een complete set keukenapparatuur. Een plek waar je uitgebreid kunt koken, borrelen en gezellig samen zijn. De brede schuifpui in de woonkamer brengt veel licht naar binnen en zorgt voor een mooie verbinding tussen wonen, koken en buitenleven.

Zonnige tuin met uitzicht op bomen

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Achter de brede schuifpui ligt een fijne buitenruimte met een ruime houten berging voor fietsen, tuinspullen en andere praktische zaken. De overkapping biedt een fijne plek om beschut te loungen en lang van het buitenleven te genieten.

Direct achter de tuin ligt een groen park. Hierdoor heb je vanuit de woning en tuin een vrij gevoel en geniet je van rust en privacy.

Slapen en ontspannen in stijl

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met een sfeervolle badkamer en suite. De badkamer is hoogwaardig afgewerkt met fraai betonstuc en luxe sanitair en vormt een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen. Hier ervaar je pure ontspanning gewoon thuis. Het rolluik zorgt voor een goed verduisterde slaapkamer en helpt de warmte buiten te houden. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede toilet.

De tweede verdieping beschikt over een slaapkamer/werkkamer met veel daglicht en volop bergruimte. Dankzij de dakkapel en de twee grote Velux-dakramen is dit een lichte en aangename ruimte.

De airconditioning zorgt ook op warme dagen voor een comfortabel binnenklimaat. Ook praktisch is hier alles goed geregeld: de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn aanwezig en de cv-installatie is netjes uit het zicht weggewerkt.

Comfortabel en praktisch

Naast de luxe en sfeer biedt de woning volop praktisch wooncomfort. Zo beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping, airconditioning op de begane grond en de tweede verdieping en maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning ligt bovendien in een autoluwe straat, wat bijdraagt aan een rustige en veilige woonomgeving.

De woning heeft door de combinatie van het karakteristieke uiterlijk en het moderne interieur een elegante uitstraling.

Fijne ligging

Ook de ligging is prettig. Het winkelcentrum is op loopafstand. De dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen, scholen en het openbaar vervoer goed bereikbaar, met een directe busverbinding naar Schiedam Centraal.

Voor liefhebbers van wandelen en fietsen liggen het Midden-Delflandgebied en het Beatrixpark op korte afstand. Zo combineer je het gemak van de stad met de rust en ruimte van het groen.

Bijzonderheden

- * Luxe en wellness
- * Autoluwe straat
- * Energielabel A
- * 10 zonnepanelen
- * Zeer lage energielasten
- * Nieuwe dakbedekking uit 2018
- * Vernieuwde elektriciteit en verwarmingsinstallatie
- * Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- * Airconditioning op de begane grond en tweede verdieping
- * Luxe open keuken voorzien van diverse apparatuur
- * Sfeervolle badkamer en suite
- * Tweede toilet op de eerste verdieping
- * Rolluik bij de slaapkamer
- * Dakkapel en twee grote Velux-dakramen op de tweede verdieping
- * Zonnige achtertuin op het zuiden
- * Groen park direct achter de tuin
- * Ruime houten berging en overkapping
- * Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- * Erfpacht afgekocht tot 2041
- * Oplevering in overleg

De Abrikozengarde 3 is een woning voor wie niet wil verbouwen, maar direct wil genieten van karakteristieke sfeer, comfort en luxe. Een energiezuinig huis met een hedendaags interieur in combinatie met een heerlijke tuin.

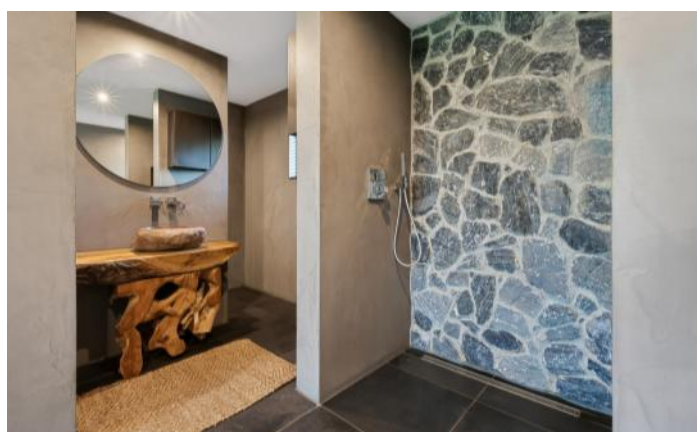










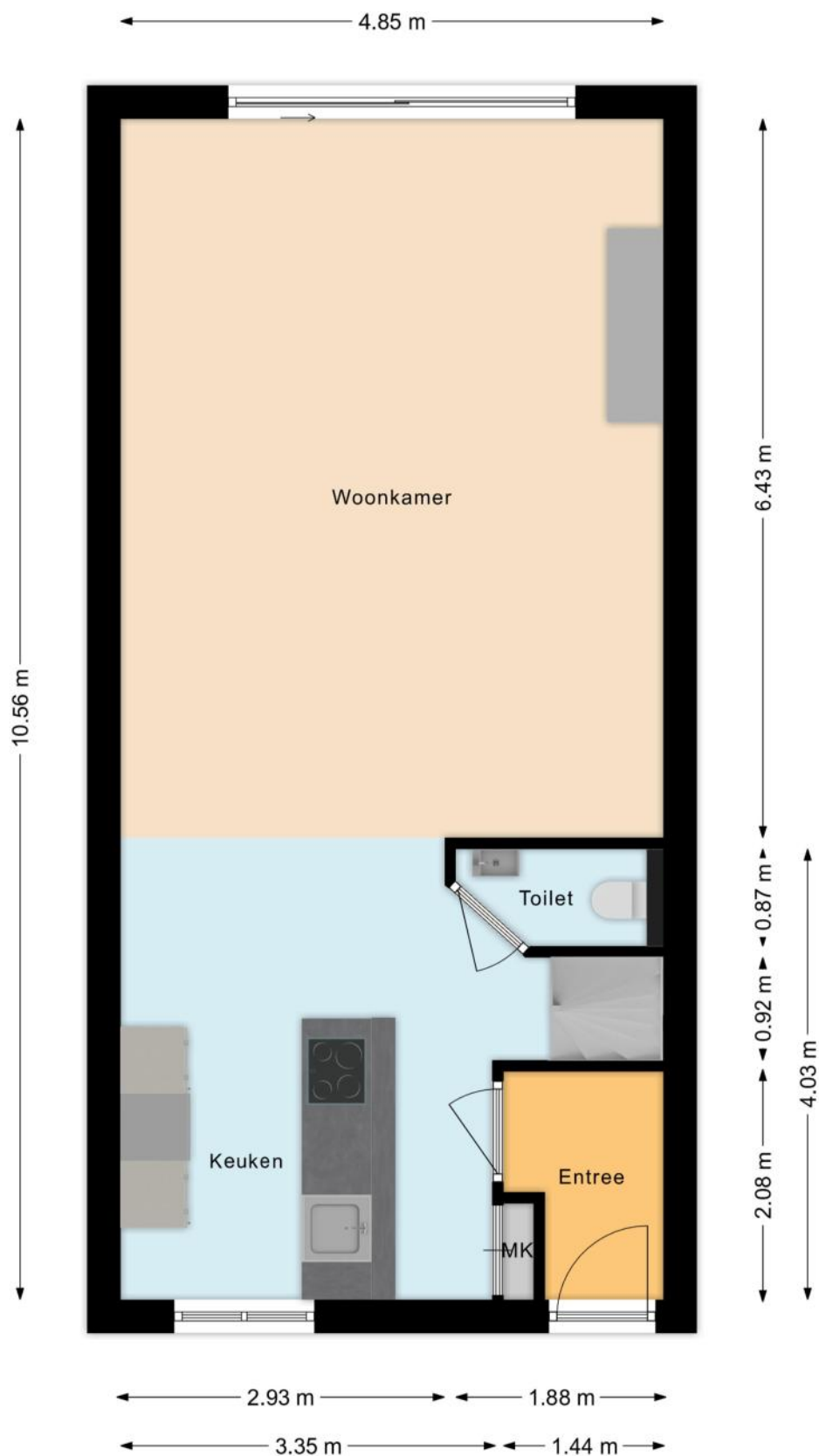




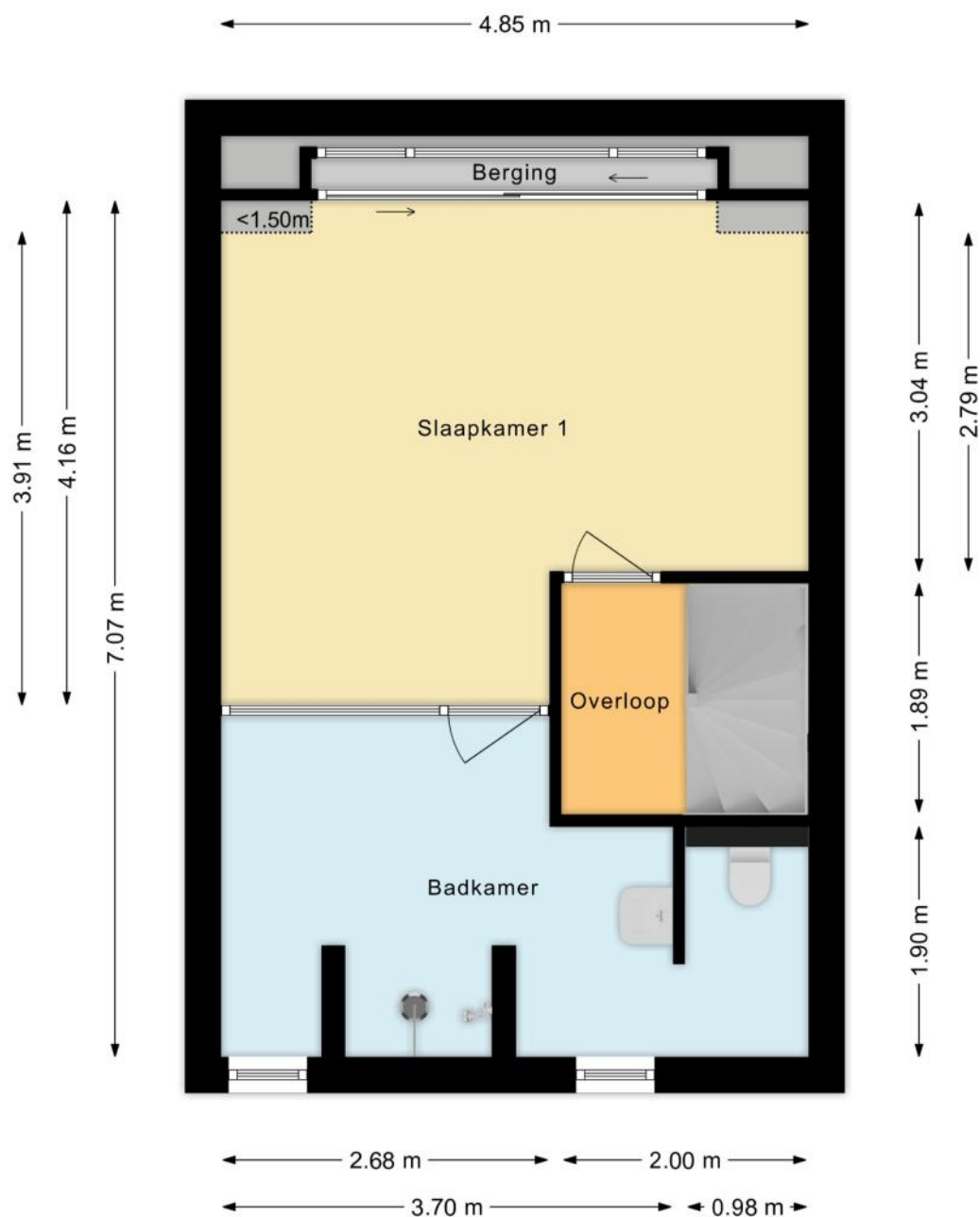




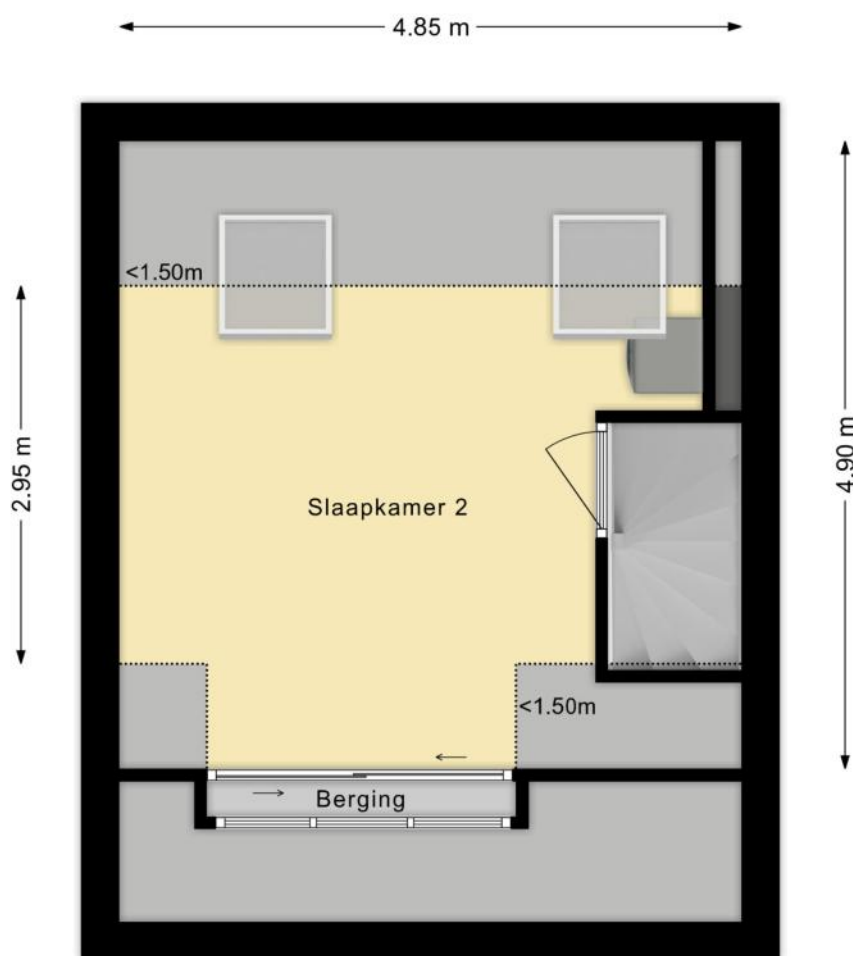
PLATTEGRONDEN



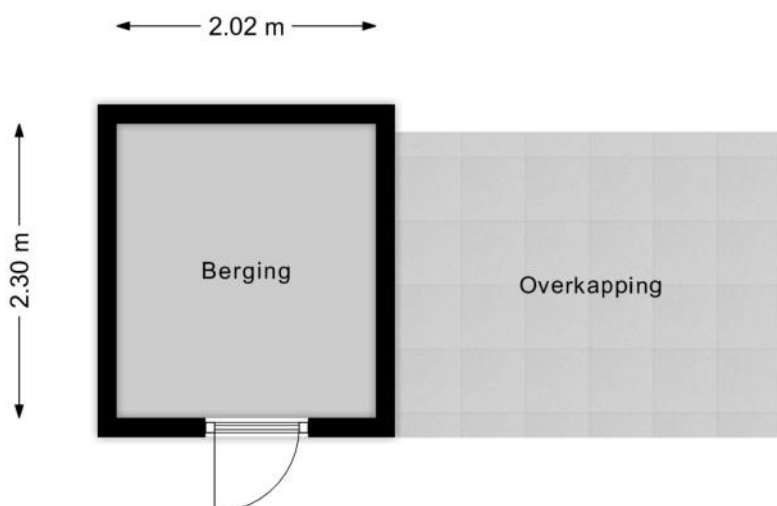
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	338 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m ²
Externe bergruimte	5 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Tzerra
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	43 m² (8m diep en 5,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Schiedam Q 6183

Oppervlakte	122 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

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

> - Erfpacht van toepassing, einddatum: 31 januari 2090 en afgekocht tot 1 februari 2041

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing
- De woning is recent voorzien van 10 zonnepanelen
- De jacuzzi in de tuin is ter overname

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Jacuzzi blijft achter (kleine reparatie noodzakelijk)

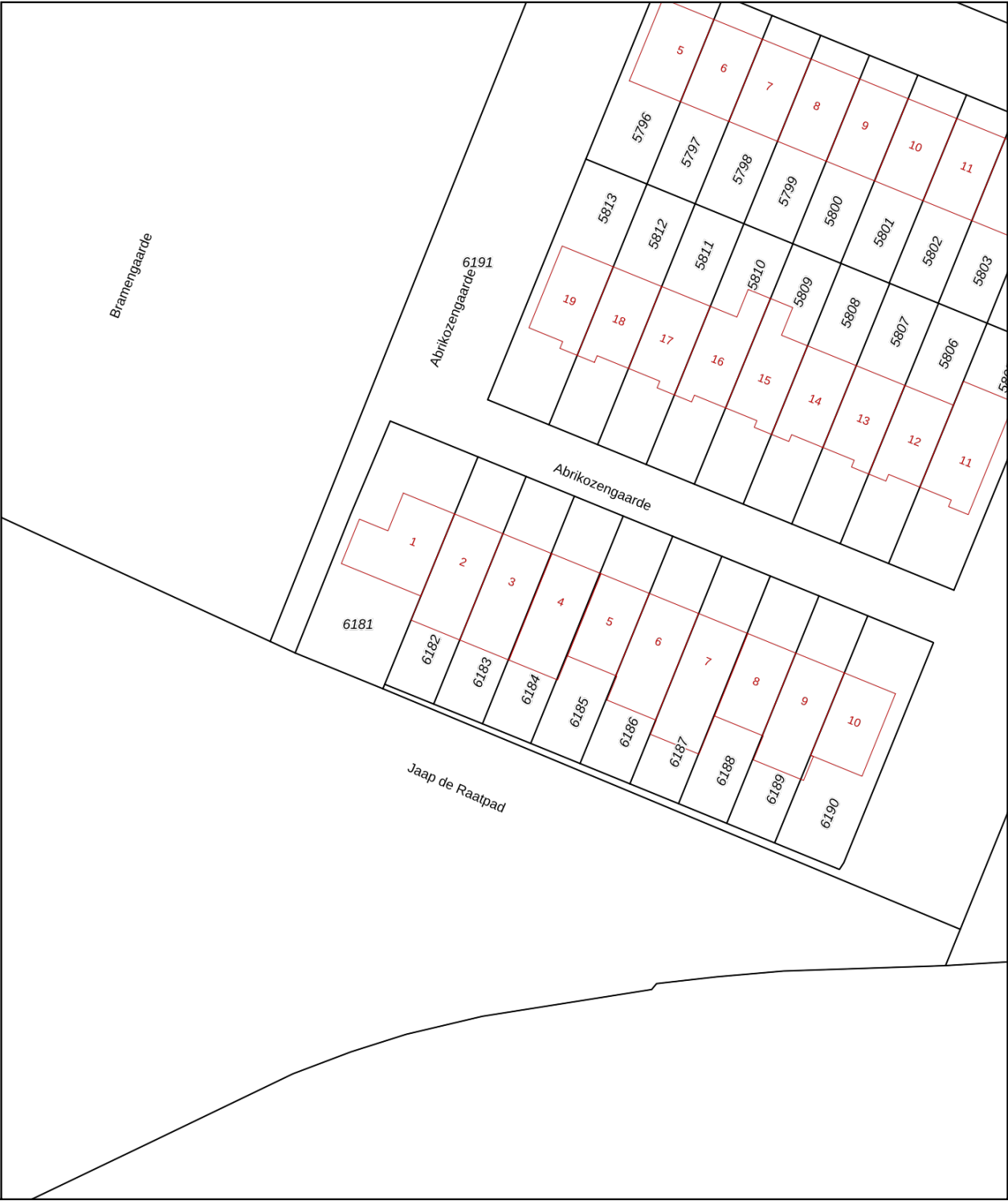


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie Q

Perceel 6183

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.