WONINGBROCHURE

Welkom thuis.



BURGEMEESTER VAN HAARENLAAN 1272 • SCHIEDAM





funda NVM DYNAMIS OOMS



“Hier zie ik mezelf wel wonen”



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Vrij uitzicht op groen en water, twee slaapkamers én een centrale ligging! Dit verzorgde appartement van circa 60 m heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex, biedt deze woning een fijne combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.
Vanuit de woonkamer geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over het groen en de vijver, terwijl het gezellige centrum van Schiedam en de stad Rotterdam zich op korte afstand bevinden.
Daarnaast is het appartement de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd.



Appartement

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1958
Balkon	1
Verwarming	blokverwarming (, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
58 m²

inhoud
182 m³

aantal woonlagen

slaapkamers
2

overige inpandige ruimte
-

gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

externe bergruimte
4 m²







Locatie

De ligging aan de Burgemeester van Haarenlaan is bijzonder praktisch. Vanuit het appartement geniet je van een vrij uitzicht over het groen en de vijver, wat zorgt voor een rustige en ontspannen woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden diverse voorzieningen zich op korte afstand.
Het gezellige centrum van Schiedam is eenvoudig te bereiken en ook Rotterdam ligt dichtbij. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer zijn omliggende steden en andere bestemmingen bovendien gemakkelijk bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik!





Binnenkomst

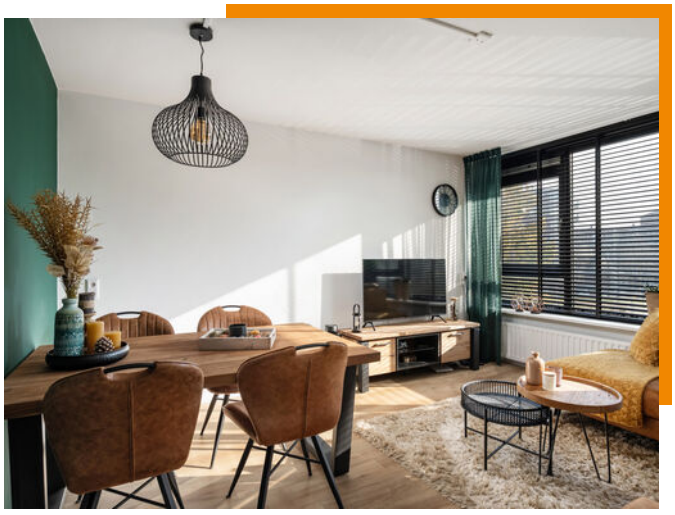
Het verzorgde appartementencomplex beschikt over een centrale entree met bellentableau en brievenbussen. In de onderbouw bevindt zich de bijbehorende privéberging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen. De woning ligt op de tweede verdieping. Je komt binnen in de entree van het appartement.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken. Deze is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak met kraan, koelkast, vriezer en een in 2024 vernieuwde combi-oven. In 2025 zijn bovendien de keukenfrontjes en plinten vernieuwd. Ook bevindt zich aan de voorzijde de eerste slaapkamer. Deze is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kastruimte.





















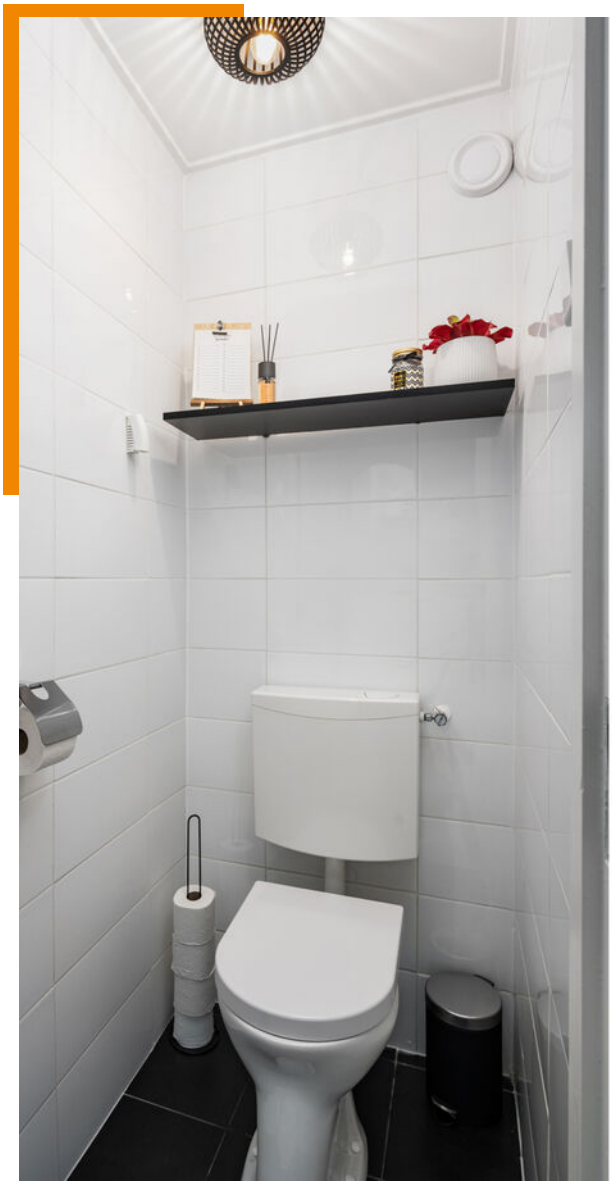




Kamers

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de woonkamer. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen en geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht. Het aanwezige zonnescherm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.
Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche met drain, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. In 2026 is het plafond vernieuwd en voorzien van nieuwe inbouwspots en bedrading.
Ook bevindt zich aan de achterzijde de tweede slaapkamer. Deze kamer beschikt over toegang tot het netjes afgewerkte balkon.








SIEMENS





OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Vrij uitzicht op groen en water, twee slaapkamers én een centrale ligging! Dit verzorgde appartement van circa 60 m heeft alles in huis voor comfortabel wonen.
Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex, biedt deze woning een fijne combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.
Vanuit de woonkamer geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over het groen en de vijver, terwijl het gezellige centrum van Schiedam en de stad Rotterdam zich op korte afstand bevinden.
Daarnaast is het appartement de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd.

Bereikbaarheid en locatie
De ligging aan de Burgemeester van Haarenlaan is bijzonder praktisch. Vanuit het appartement geniet je van een vrij uitzicht over het groen en de vijver, wat zorgt voor een rustige en ontspannen woonomgeving.
Tegelijkertijd bevinden diverse voorzieningen zich op korte afstand.
Het gezellige centrum van Schiedam is eenvoudig te bereiken en ook Rotterdam ligt dichtbij. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer zijn omliggende steden en andere bestemmingen bovendien gemakkelijk bereikbaar.
Hier woon je heerlijk rustig, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik!

Indeling
Begane grond:
Het verzorgde appartementencomplex beschikt over een centrale entree met bellentableau en brievenbussen.
Vanuit hier bereik je via de lift of het trappenhuis de verschillende woonverdiepingen.
In de onderbouw bevindt zich de bijbehorende privéberging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen.

Tweede verdieping
Via de lift of het trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Je komt binnen in de entree van het appartement, gevolgd door een tochtportaal en de hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken. Deze is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak met kraan, koelkast, vriezer en een in 2024 vernieuwde combi-oven.
In 2025 zijn bovendien de keukenfrontjes en plinten vernieuwd, waardoor de keuken weer een frisse uitstraling heeft.
Ook bevindt zich aan de voorzijde de eerste slaapkamer. Deze is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kastruimte.
De ramen aan de galerijzijde zijn voorzien van horren.

Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche met drain, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.
Ook hier is recent aandacht aan besteed: in 2026 is het plafond vernieuwd en voorzien van nieuwe inbouwspots en bedrading.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de woonkamer. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen en geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht over het groen en de vijver.
Het aanwezige zonnescherm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving.

Ook bevindt zich aan de achterzijde de tweede slaapkamer. Deze kamer beschikt over toegang tot het netjes afgewerkte balkon. Een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van de omgeving.
De balkondeur is voorzien van een praktische hordeur, zodat u ook met de deur open kunt genieten van frisse lucht.

Bijzonderheden
- recht van erfpacht eindigt op 1 juli 2055;
- canon afgekocht tot 1 juli 2031;
- verwarming middels blokverwarming;
- voorschot stookkosten: € 87,88 per maand;
- warm water middels elektrische boiler (vernieuwd in 2026);
- VvE-bijdrage appartement: € 168,72 per maand;
- VvE-bijdrage berging: € 10,49 per maand;
- keukenfrontjes en plinten vernieuwd in 2025;
- badkamer, toilet en keuken vernieuwd in 2016;
- badkamerplafond vernieuwd in 2026, inclusief nieuwe spotjes en bedrading;
- in 2019 diverse moderniseringen uitgevoerd
wanden en plafonds gestuukt;
nieuwe vloer geplaatst;
leidingen en elektra vernieuwd;
nieuwe binnendeuren geplaatst, waaronder een fraaie glazen deur naar de woonkamer;
- oplevering medio april 2027.

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement met twee slaapkamers, een fijn balkon en een heerlijk vrij uitzicht? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons voorstellen! Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze woning.
Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij jou langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek met één van onze 10 vestigingen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonderplanken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bijzettafeltje		X	
- Decoratie-rek		X	

OOMS MAKELAARS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Schiedam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Martijn van Heeswijk
Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 22 516 741
088 - 424 0 191 | m.van.heeswijk@ooms.com



Alex van der Laan
Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51 534 711
088 - 424 0 124 | a.vd.laan@ooms.com



Demi van der Meer
Assistent Makelaar

088 - 424 01 15 | d.vd.meer@ooms.com



Rick Davidsz
Financieel Adviseur

088 - 424 0 126 | r.davidsz@ooms.com



Marielle Moerman
Financieel en Scheiding Adviseur - Partner

088 - 424 0 194 | m.moerman@ooms.com



Jessy van Nieuwnhoven
Commercieel Medewerker Wonen

010 - 273 0 102 | j.v.nieuwenhoven@ooms.com



Sander Grinwis
Stagiair binnendienst wonen

088 - 424 0 273 | s.grinwis@ooms.com



Anita Offerman
Commercieel Medewerker Wonen

088 - 424 0 20 | a.offerman@ooms.com



Berkay Var
Assistent Makelaar

088 - 424 0277 | b.var@ooms.com

BLIJF OP DE HOOGTE



Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsschiedammakelaars

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

OVERIGE DIENSTEN

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



OOMS MAKELAARS

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

Aantekeningen.

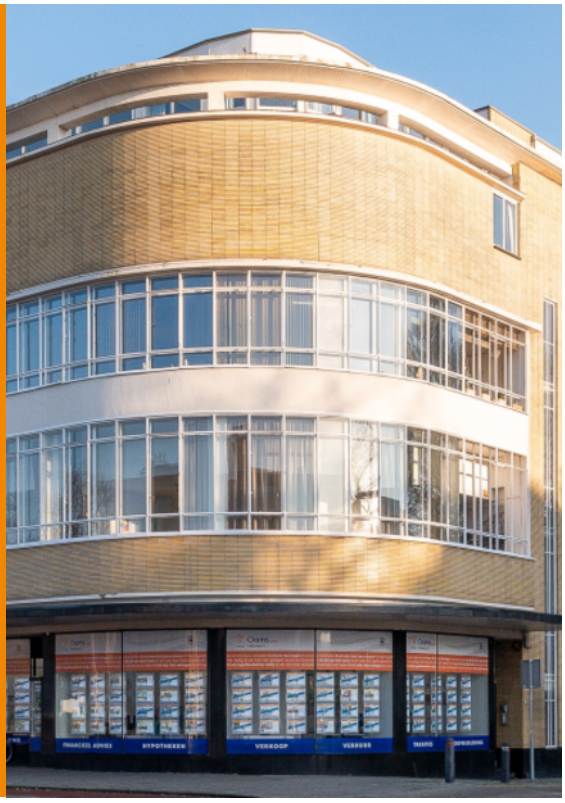
Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 010 273 01 02

NVM funda DYNAMIS OOMS