TE KOOP

Snelliussingel 170

Schiedam



Vraagprijs

€ 420.000

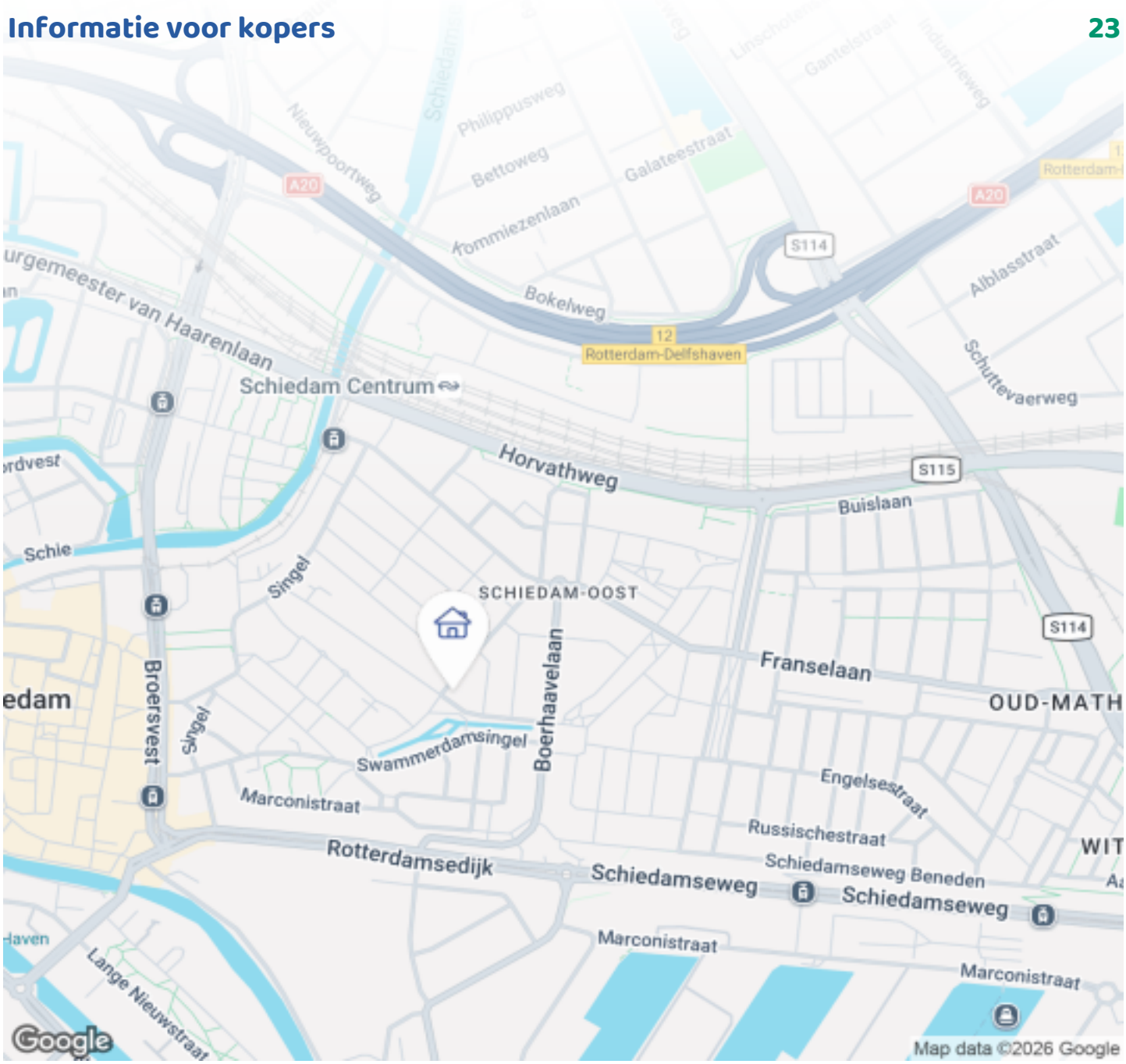
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



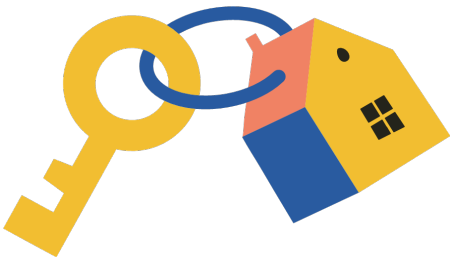
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Stijlvol, duurzaam en instapklaar wonen op een toplocatie in Schiedam!

Ben je op zoek naar het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw, zonder te hoeven wachten of klussen? Dit moderne 3-kamerappartement uit 2024 is tot in de puntjes afgewerkt en direct te betrekken. Met een luxe visgraat PVC-vloer, vloerverwarming, een moderne keuken met Siemens apparatuur, 6 eigen zonnepanelen en een zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over het park, biedt deze woning alles voor optimaal woongenot.
Locatie

De ligging is ideaal voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op slechts 5 minuten lopen ligt Station Schiedam Centrum. Vanaf hier reis je met trein, metro, tram of bus razendsnel richting Rotterdam, Delft, Den Haag of Amsterdam. Ook de uitvalswegen A4 en A20 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels, gezellige horeca en het historische centrum van Schiedam met haar sfeervolle grachten en monumentale panden. Zoek je liever de stadsdrukte op? Binnen circa 10 minuten sta je midden in het bruisende centrum van Rotterdam.

Indeling
Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau, intercom en brievenbussen. Hier vind je tevens de eigen externe berging en een gezamenlijke fietsenstalling (met 2 eigen plekken en elektrische oplaadpunten).

Derde woonlaag:
Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement op de derde woonlaag. Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het moderne toilet met fontein en een praktische interne berging met de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal stap je de lichte en royale woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een zee aan daglicht en een prachtig vrij uitzicht. De ruimte biedt volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De strakke, open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met mengkraan en sfeervolle ingebouwde led-verlichting.

Via de woonkamer stap je het zonnige balkon (zuidwesten) op. Hier kun je heerlijk ontspannen van de middag- en avondzon met een vrij uitzicht over het groene park.
Daarnaast geeft de woonkamer toegang tot de tweede slaapkamer, die momenteel is ingericht als ruime werkplek.

De hoofdslaapkamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en beschikt over een grote kastenwand (ter overname). Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de moderne en-suite badkamer. Deze is compleet uitgerust met een ruime douchehoek, wastafelmeubel, designradiator en een spiegel met geïntegreerde verlichting én spiegelverwarming.

Het gehele appartement is voorzien van een hoogwaardige, geëgaliseerde plak-PVC vloer in visgraatmotief en strak afgewerkte wanden. Bovendien kun je in elke ruimte afzonderlijk de temperatuur regelen.

Bijzonderheden
• Bouwjaar 2024 en volledig instapklaar;
• Gelegen op eigen grond;
• Zeer energiezuinig: voorzien van een warmtepomp, balansventilatie met WTW en 6 eigen zonnepanelen;
• Vloerverwarming door de gehele woning (uit te breiden naar vloerkoeling), per kamer regelbaar;
• Luxe afwerking met geëgaliseerde visgraat plak-PVC vloer en strakke wanden (vliesbehang en schilderwerk);
• Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over het park;
• Eigen berging en 2 plekken in de gezamenlijke fietsenstalling met oplaadpunt;
• Parkeervergunning mogelijk via de gemeente (ca. € 80,- per jaar);
• Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 219;
• Oplevering in overleg.

Enthousiast geworden over dit prachtige appartement? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

FOTO'S



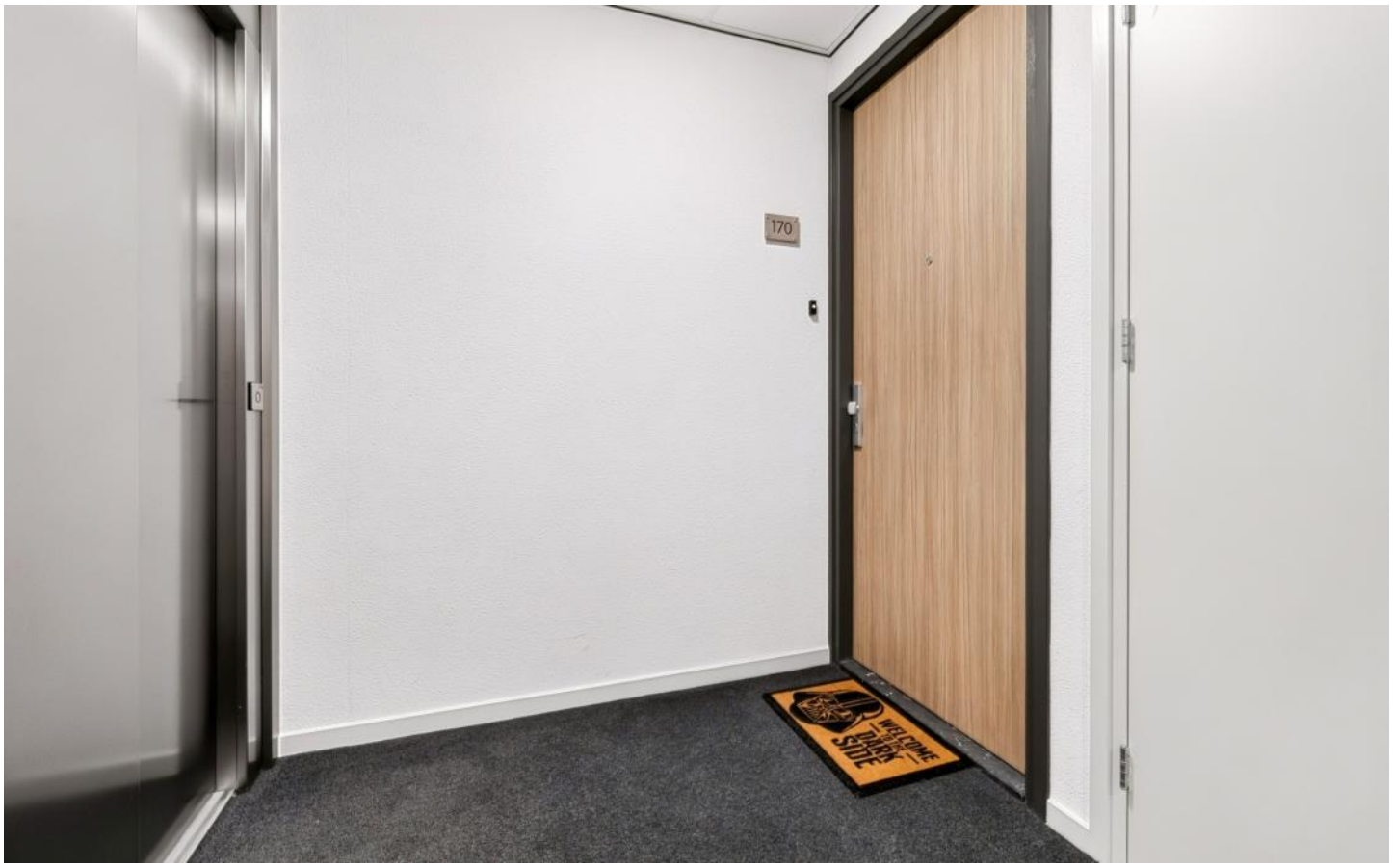




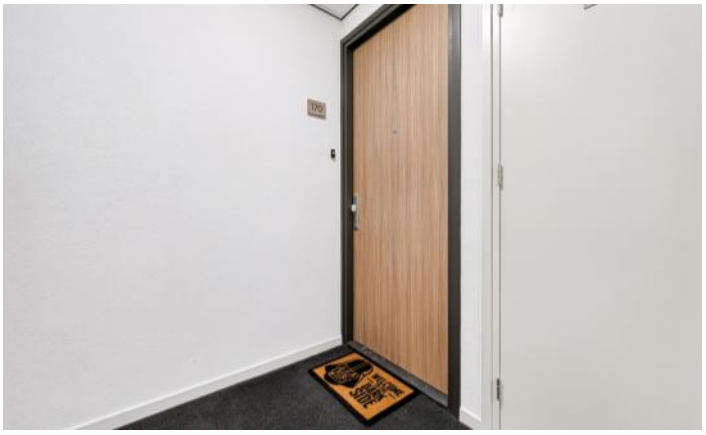




FOTO'S









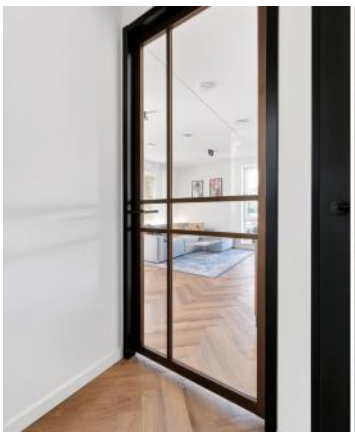
FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S





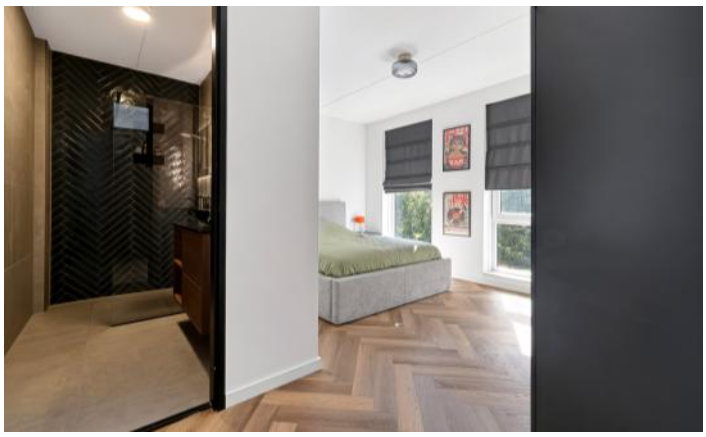






FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S







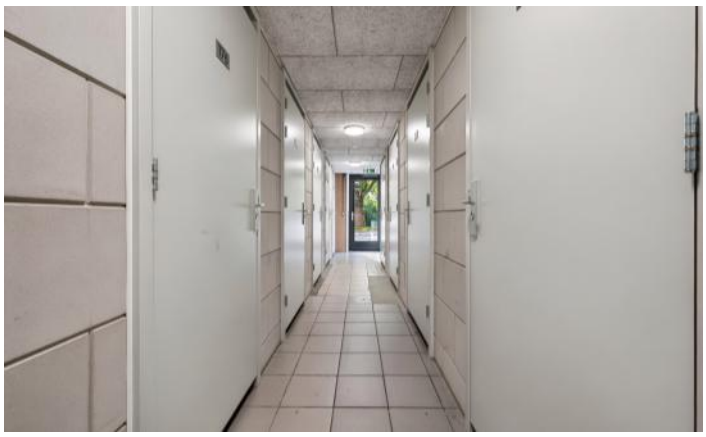






FOTO'S





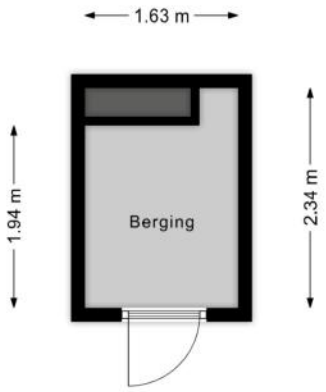




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Galerijflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2024**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**239 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**71 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**5 m²**
Externe bergruimte	**3 m²**

*** 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	**Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**3**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A+++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd, HR-glas**
Verwarming	**Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie**
Warm water	**Elektrische boiler eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 219 per maand**

Kadastrale gegevens

Schiedam I 6711 11

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Schiedam I 6711 29

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.
> - Vanuit de Gemeente Schiedam geldt voor de woonwijk een Opkoopbescherming

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Vanuit de VvE is er de beschikking over een afgesloten, gemeenschappelijke fietsenstalling (met twee eigen plaatsen)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Samengevat; kledingkast, tv meubel, raambekleding is in overleg ter overname beschikbaar



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

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?

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 welover-wogen 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

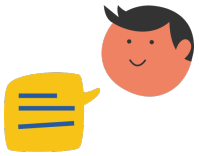
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.