



Johan Braakensiekstraat 53, 3119 NL Schiedam

Vraagprijs € 285.000,00 kosten koper

Omschrijving

Johan Braakensiekstraat 53, 3119 NL Schiedam

Dit ruime 4-kamerappartement op de 4e verdieping biedt een fijne woonplek met een heerlijk balkon, een lichte woonkamer en drie comfortabele slaapkamers. Hier woon je in een groene, rustige omgeving, terwijl je toch profiteert van alle gemakken van de stad. Met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de buurt is de locatie ideaal. Daarnaast bevindt dit appartement zich op een steenworp afstand van gezellige restaurants en de bioscoop, perfect voor een avondje uit! Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een afgesloten entree, een lift en een eigen berging in de onderbouw. Parkeren kan voor de deur met een vergunning. Vanaf het balkon geniet je van een rustig uitzicht over water en groen en dankzij de slimme indeling voelt dit appartement ruim en praktisch aan. Ben jij op zoek naar een fijne woonplek in Schiedam, waar rust en levendigheid samenkomen? Dan is dit jouw kans!

INDELING

De centrale entreehal is afgesloten en beschikt over een bellentableau en de brievenbussen. De verdiepingen zijn zowel met een lift als de trap bereikbaar. De eigen berging is gelegen in de onderbouw en parkeren kan voor de deur met een aan te vragen vergunning.

APPARTEMENT:

De voordeur en de naast gelegen meterkast zijn bereikbaar vanaf de galerij waarna er toegang is tot de entreehal. Hier bevinden zich twee kasten waarvan één kast beschikt over een wasmachine en droger aansluiting en in de andere kast bevindt zich de boiler voor warm water.

Na de entreehal is er toegang tot de hal. Hier ligt een laminaatvloer die drempelloos is doorgetrokken naar alle vertrekken, behalve de badkamer en het toilet. Deze zijn beide geheel betegeld in dezelfde stijl en voorzien van inbouw spots. Het toilet beschikt naast de zwevende toiletpot over een fonteintje en de badkamer is voorzien van een inlopdouche met een regen- en een handdouche en een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast. Vanuit de hal is er ook toegang tot de keuken, twee slaapkamers en de woonkamer met een aangrenzende slaapkamer.

De keuken is voorzien van een recht keukenblok met een betegelde achterwand en bovenkasten met verlichting. Daarnaast is er diverse apparatuur aanwezig, waaronder een combi oven/magnetron, een vaatwasser, een 4-pits elektrische kookplaat, een afzuigkap met verlichting en een los staande Amerikaanse koelkast. Er is een te openen raam aan de galerijzijde en daaronder is de radiator mooi weggewerkt achter een ombouw.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en de andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De radiatoren zijn hier allemaal weggewerkt achter een ombouw en de slaapkamer die bereikbaar is vanuit de woonkamer heeft een deur naar het balkon.

De ruime en lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en een eethoek en vanuit hier is er toegang tot een aangrenzende slaapkamer.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde en heeft een rustig uitzicht over water en groen. Het is fijn overdekt door het bovengelegen balkon en beschikt over een spijlen hekwerk. Daarnaast loopt het balkon smal door naar de tweede slaapkamer en de woonkamer, waardoor hier de ramen gemakkelijk zelf gezeemd kunnen worden.

BIJZONDERHEDEN:

- Alle te openen raam zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas
- Alle kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbel glas
- De houten voordeur is voorzien van enkel glas
- Eigen berging in de onderbouw

- Actieve VvE (€ 304,61 Incl. Voorschot stookkosten)
- Blokverwarming
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1966
- Energielabel E
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

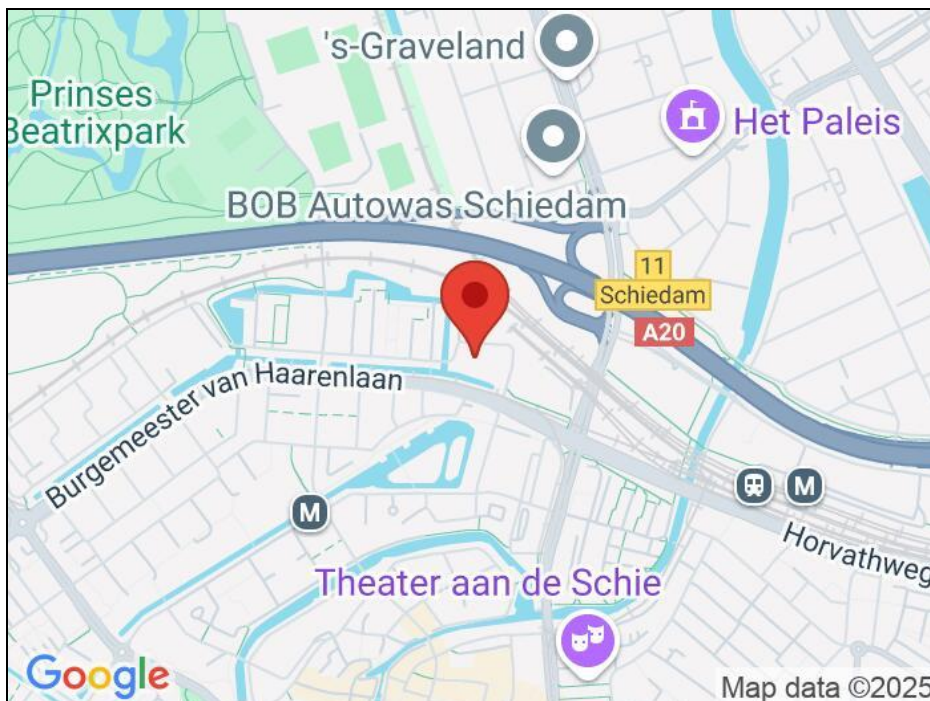
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 259 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Johan Braakensiekstraat 53
3119 NL SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



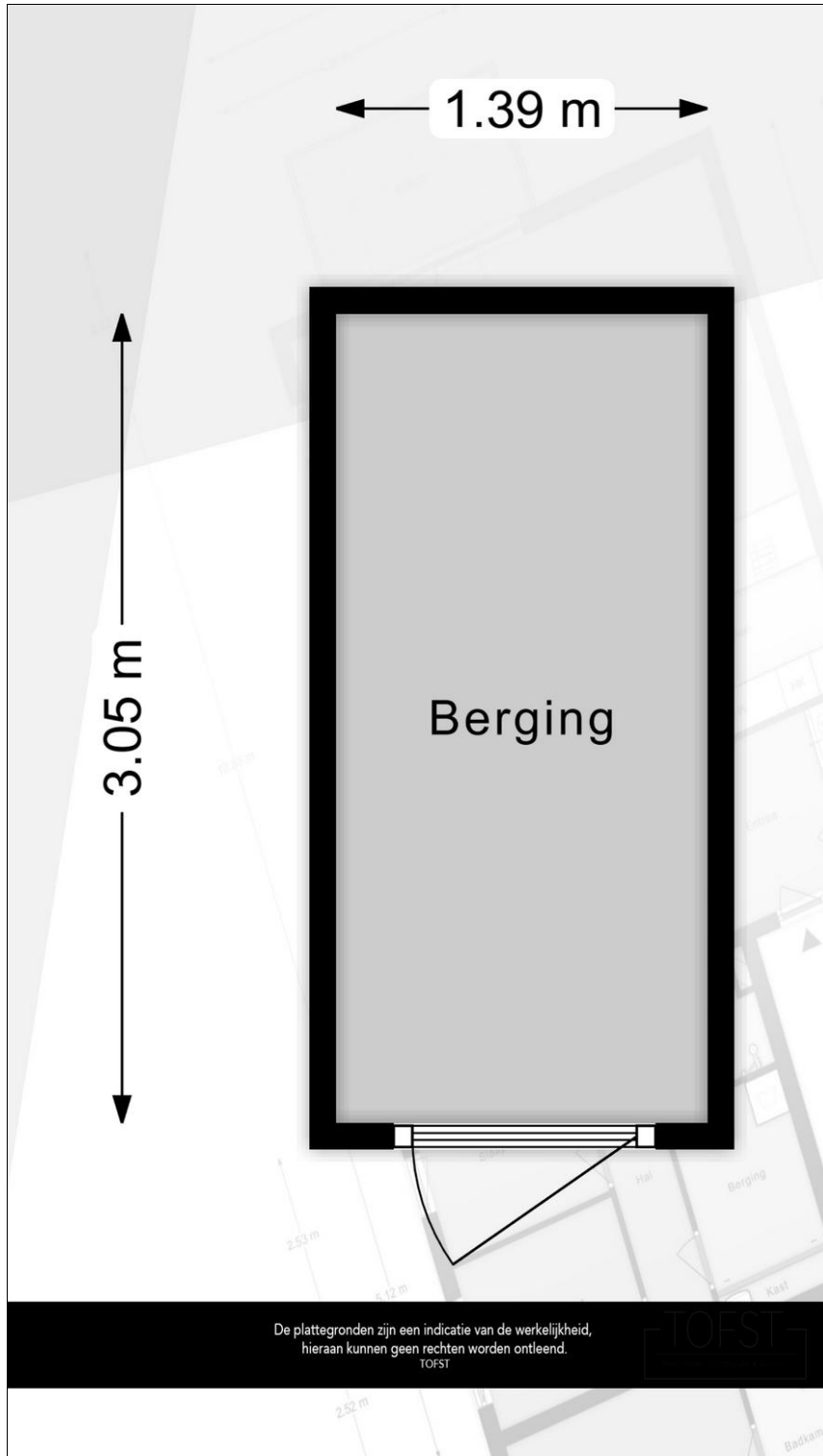
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info