



Waterstokerstraat 21, 3123 RG Schiedam

Vraagprijs € 370.000,00 kosten koper

Omschrijving

Waterstokerstraat 21, 3123 RG Schiedam

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is Waterstokerstraat 21 in Schiedam precies wat je zoekt! Deze ruime eengezinswoning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Woudhoek, direct aan de rand van het prachtige Midden-Delfland. Hier woon je heerlijk rustig, met het buitengebied letterlijk om de hoek, maar tegelijk op korte afstand van winkels, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen. Of je nu zin hebt in een wandeling door het groen of een snelle boodschap wilt doen, hier kan het allemaal. De woning zelf biedt een solide basis met volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken. Van beneden tot boven is de ruimte optimaal benut, met onder andere een lichte woonkamer, een open keuken met diverse inbouwapparatuur en een diepe achtertuin waar je met wat liefde en aandacht een heerlijke buitenplek van kunt maken. Op de verdiepingen vind je meerdere slaapkamers, een ruime overloop met daglicht, een nette badkamer en ook de zolderverdieping biedt verrassend veel plek voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Al met al, een fijne, ruime kluswoning op een mooie plek, waar je met een beetje creativiteit en inzet een geweldig thuis van kunt maken!

INDELING

Naast de voordeur, die direct vanaf de straat bereikbaar is, ligt een voortuintje. Deze beschikt nu over een houten hekje dat een afscheiding biedt naar de straat. Aan de gevel naast de voordeur hangt een buitenlamp en met een fris likje verf is de gevel weer mooi opgefrist.

BEGANE GROND:

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal. Deze is afsluitbaar van de aangrenzende hal en voorzien van een lichte plavuizen vloer die terug te vinden over de gehele begane grond (behalve het toilet). In de aangrenzende hal zijn de wanden behangen en is er toegang tot de woonkamer, de trap naar de 1e verdieping, de meterkast en het gedeeltelijk betegelde toilet met een fonteintje.

De woonkamer een lichte ruimte over de gehele breedte van de woning. De wanden zijn gedeeltelijk behangen en gedeeltelijk afgewerkt met steenstrips. De trapkast biedt extra opbergmogelijkheden en vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. Ook is er een open verbinding met de keuken. Deze is voorzien van een recht keukenblok met een houtlook aanrechtblad en een betegelde achterwand. In het aanrechtblad is een grote stenen spoelbak verwerkt en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vriezer, een oven, een gaskookplaat en een afzuigschouw.

De diepe achtertuin vraagt de nodig aandacht, maar biedt genoeg mogelijkheden om hier een fijne buitenruimte van te maken. Aan de gevel hangt een zonnescherm en op dit moment is de tuin gedeeltelijk voorzien van tegels en groene beplanting. De stenen berging staat achterin de tuin en de houten schutting zorgt voor een afscheiding. De poort is op dit moment niet werkzaam, maar er is een achteruitgang aanwezig.

1E VERDIEPING:

De zeer ruime overloop op deze verdieping beschikt over een dakraam in de schuine kap en biedt de mogelijkheid voor het creëren van bijvoorbeeld een werkplek. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de Cv-ketel en vanaf hier is er toegang tot de eerste twee slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers zijn beide gelegen aan de achterzijde en beschikken over verduisteringsluiken.

De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel, een toilet, een bad met een douche en de wasmachine aansluiting.

2E VERDIEPING:

Vanaf de overloop is er doormiddel van een deur toegang tot een ruime slaapkamer die beschikt over twee dakramen en een open verbinding met de aangrenzende kamer. Ook hier is in de schuine kap een dakraam geplaatst en is er een open verbinding met de overloop.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen
- Aan de achterzijde zijn de ramen op de begane grond en de eerste verdieping voorzien van verduisteringsluiken
- De woning is voorzien van dakramen in de schuine kappen
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (bouwjaar 2024), huurcontract Eneco
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot juli 2033
- Bouwjaar 1984
- Energielabel A
- Oplevering per direct

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.

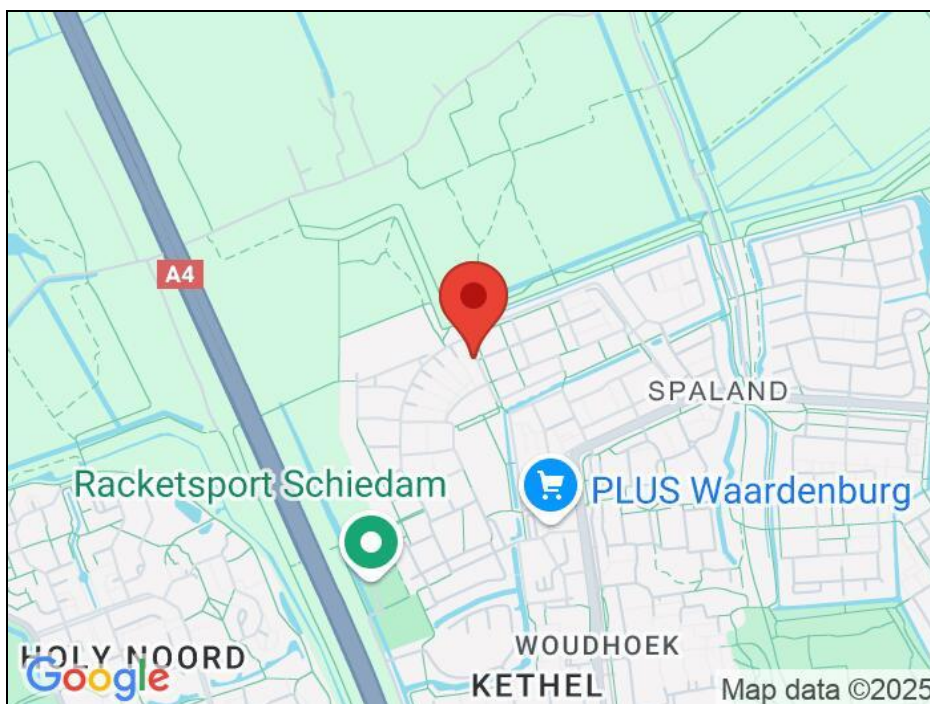
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 370.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Tuin	: Achtertuin, voortuin 60 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, huur

Locatie

Waterstokerstraat 21
3123 RG SCHIEDAM



Foto's



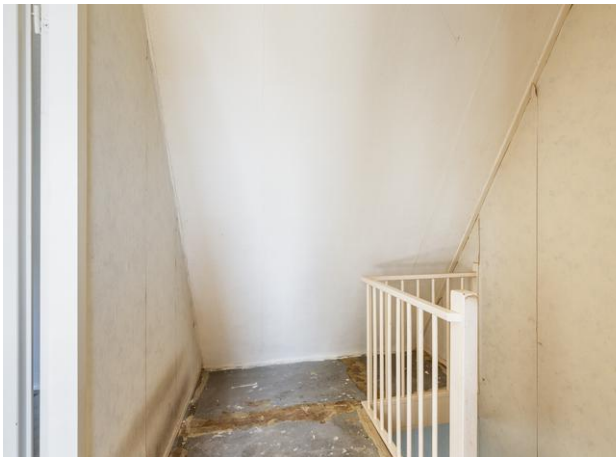
Foto's



Foto's



Foto's



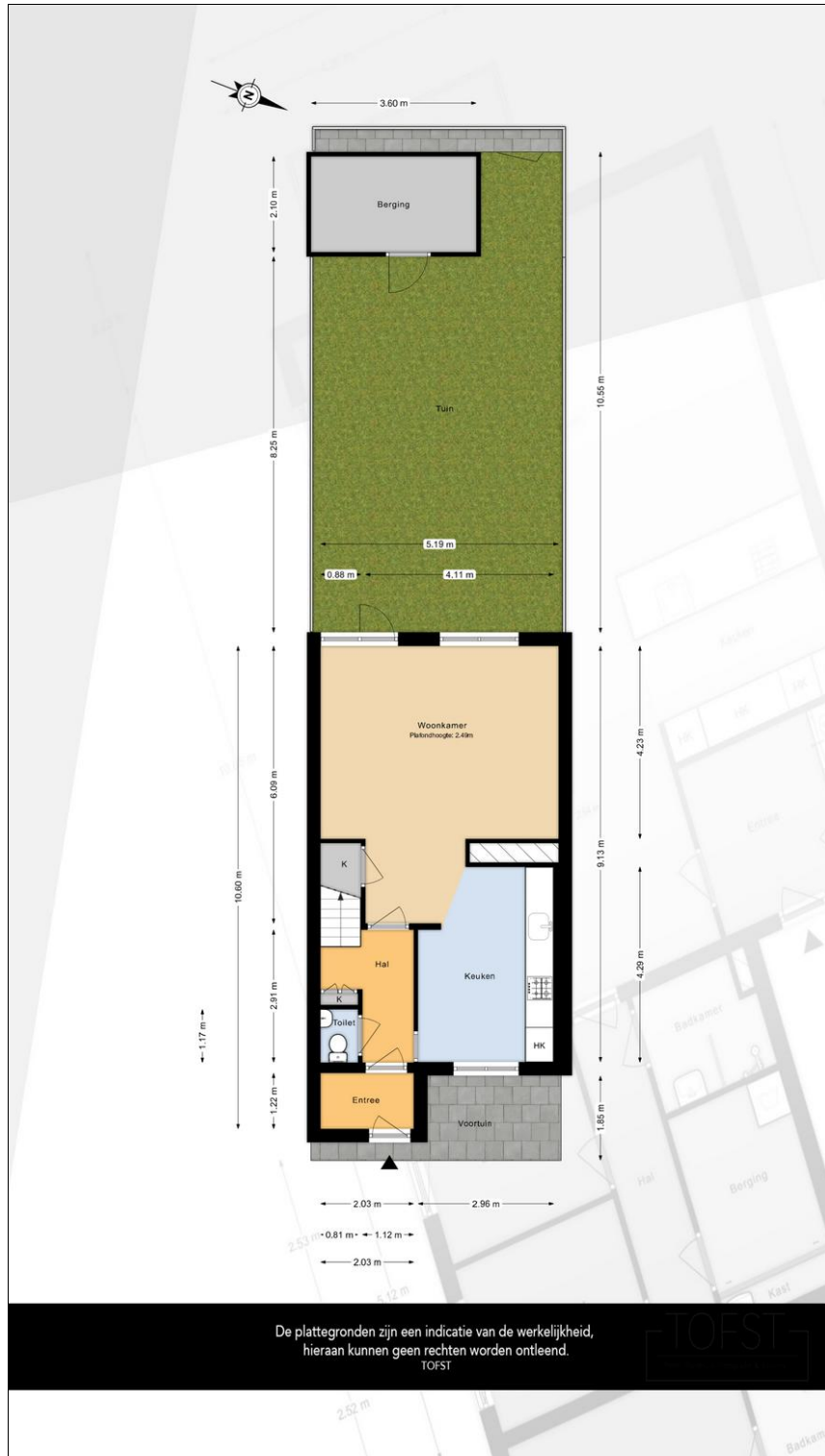
Foto's



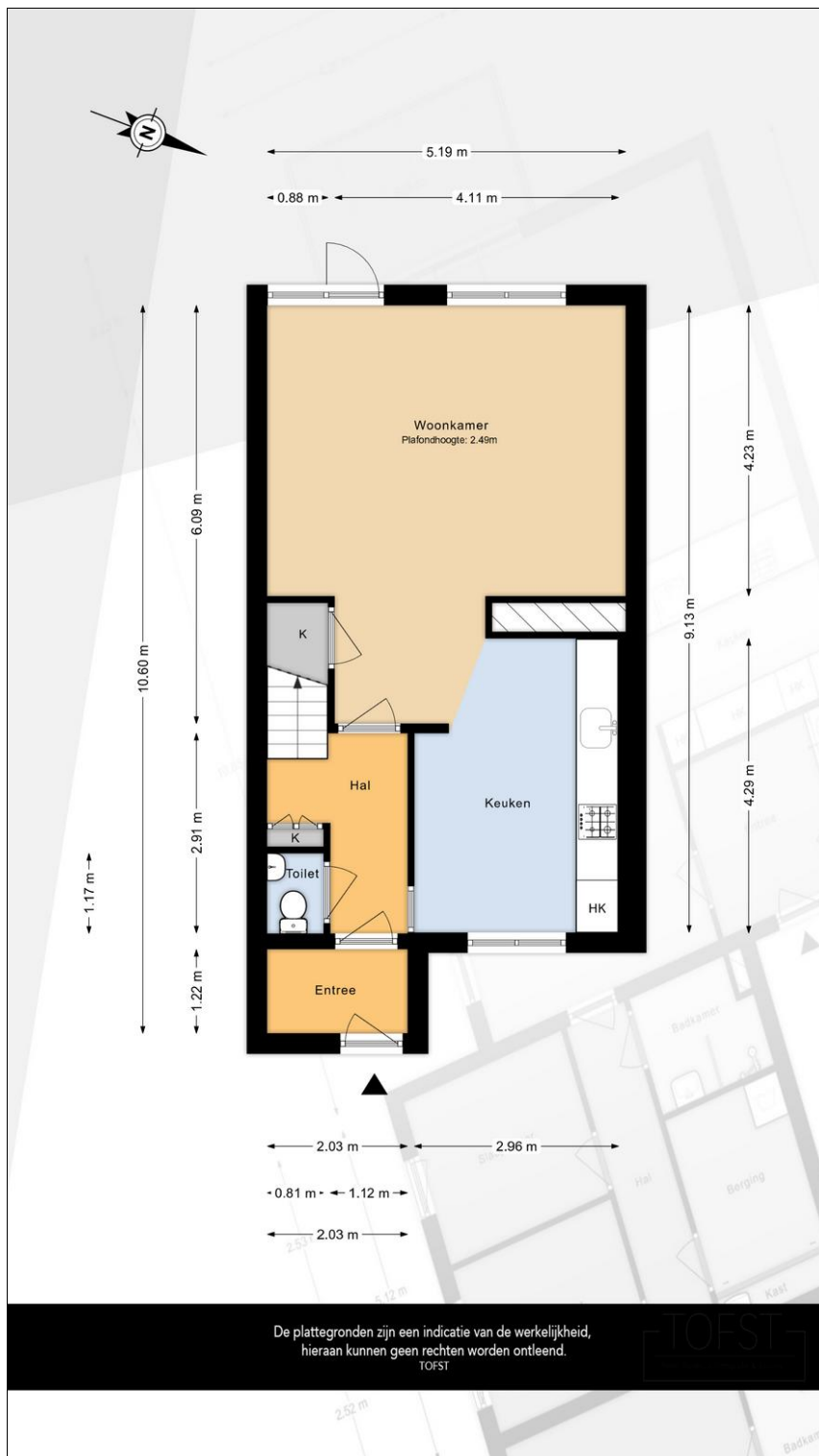
Foto's



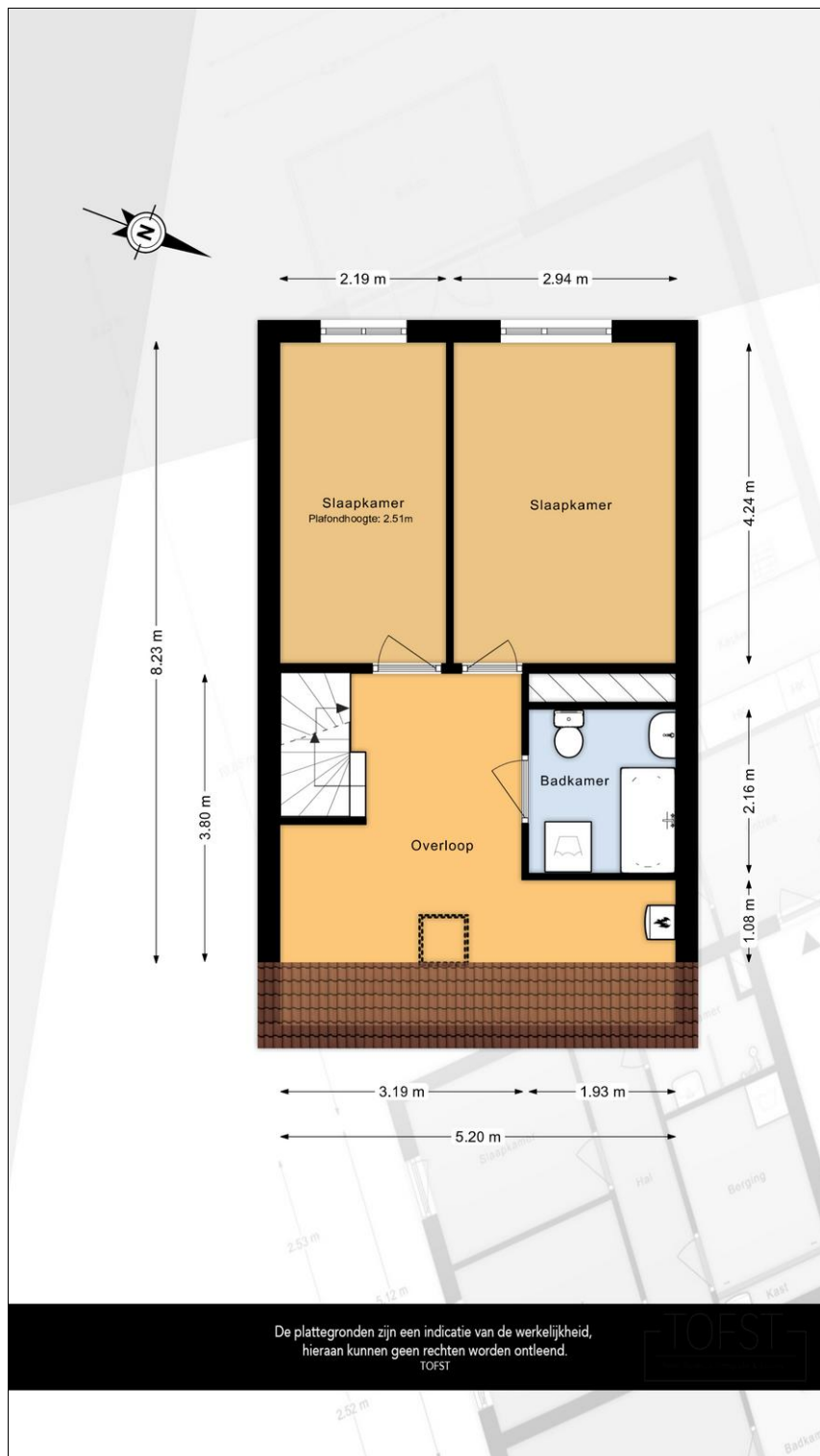
Plattegrond



Plattegrond



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