



## **Burgemeester Van Haarenlaan 1366, 3118 GP Schiedam**

**Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### **Burgemeester Van Haarenlaan 1366, 3118 GP Schiedam**

Welkom in dit lichte en verzorgde 3-kamerappartement op de zevende verdieping, omgeven door groen en water. Hier woon je heerlijk rustig, met een prachtig vrij uitzicht dat reikt van de Nieuwe Waterweg tot aan de skyline van Rotterdam, een uitzicht dat nooit gaat vervelen. Tegelijkertijd liggen alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt binnen handbereik, zoals winkels, scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen. Daarnaast is ook het bruisende centrum van Schiedam snel te bereiken. De woning zelf biedt een prettige indeling met een ruime woonkamer vol daglicht, twee comfortabele slaapkamers en een balkon waar je kunt genieten van de zon en het uitzicht. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de nette badkamer beschikt over een inloofdouche, een wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting. Dankzij de hardhouten kozijnen met dubbel glas en de aanwezigheid van blokverwarming biedt deze woning een prettig binnenklimaat. In de onderbouw bevindt zich nog een eigen afgesloten berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra spullen. Kortom, een fijne woonplek voor wie graag rustig woont, maar toch alles dichtbij wil hebben en dat alles met uitzicht dat elke dag weer een glimlach oplevert.

#### INDELING

De centrale entreehal is afgesloten en beschikt over een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de hal is er via een trap en een lift toegang tot de verdiepingen en de eigen berging.

#### APPARTEMENT

Vanaf de galerij is de voordeur te bereiken, waarna er toegang is tot het tochtportaal van de woning. Deze is afsluitbaar van de aangrenzende hal. Achter de voordeur ligt een schoonloopmat en verder is de vloer voorzien van laminaat, dat drempelloos is doorgetrokken naar de woonkamer en de twee slaapkamers. Daarnaast is er vanuit de hal ook toegang tot de keuken, het gedeeltelijk betegelde toilet en de meterkast.

De woonkamer bevindt zich aan het eind van de hal en heeft dankzij de grote raampartij een fantastisch uitzicht dat nooit verveeld. De oorspronkelijk deur naar de aangrenzende slaapkamer is dichtgezet, waardoor er meer ruimte is ontstaan.

De eerste slaapkamer is gelegen naast de woonkamer en beschikt over een deur naar het balkon. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig met twee spiegeldeuren. De tweede slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en is voorzien van een Amerikaanse koelkast en een deur voor een eventuele vaste kast.

Het balkon is heerlijk privé en handig overdekt door het bovengelegen balkon. Net als vanuit de woonkamer geeft het balkon een weids en rustgevend uitzicht en is de ondergrond bedekt met kunstgras.

De moderne witte keuken is net als de tweede slaapkamer gelegen aan de galerijzijde en is opgesteld in een L-vorm. De bovenkasten evenals de aanwezige vaste inbouwkast zorgen voor extra opbergmogelijkheden en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een oven, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap, die is verwerkt in een bovenkast.

De inpanidige badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een wasmachine aansluiting.

#### BIJZONDERHEDEN

- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Boiler voor warm water
- Verwarming middels blokverwarming
- De woning heeft geen gasaansluiting
- Eigen afgesloten berging in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage € 162,49 per maand, voorschot stookkosten € 68,73 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1957
- 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.

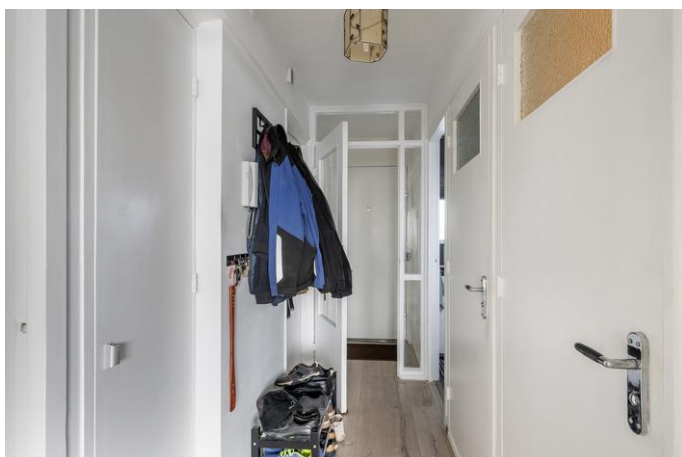
#### Gunning

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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

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.

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Appartement kopen  
zonder zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

## Plattegrond



# Plattegrond

