



Toon Verheystraat 155, 3122 TT Schiedam

€ 209.500,- k.k.

Omschrijving

Hier wil je wonen! Dit leuke en stijlvolle drie-kamer (voorheen vier-kamer) hoek-appartement is gelegen op de 6e etage van een goed onderhouden appartementencomplex midden in de rustige woonwijk Groenord. De woning is door de jaren heen met zorg gerenoveerd en gemoderniseerd. In 2020 zijn de keuken, toilet en badkamer volledig vernieuwd. De moderne en stijlvolle keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien. Een slaapkamer is bij de woonkamer getrokken waardoor er een ruime, sfeervolle 'living' is ontstaan, gericht op het zuiden! Twee slaapkamers en een ruim balkon (ook gericht op het zuiden) maken het plaatje helemaal af! Beneden in het gebouw heb je de beschikking over een eigen berging. Parkeren is gratis en doe je in de straat.

Om de hoek kun je terecht voor alle dagelijkse boodschappen in winkelcentrum Kooppunt. Daarnaast is het grote winkelcentrum Spaland ook op loopafstand te bereiken. Op loopafstand vind je tevens diverse busstations, tramhalte Prinses Beatrixlaan en metrostation Nieuwland. De uitvalswegen A4 en A20 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ontspannen doe je in het nabijgelegen Prinses Beatrixpark!

Wil je dit prachtige appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Centrale entree v.v. brievenbussen, bellentableau met intercom, lift en trappenhuis.
Eigen inpandige berging.

6e verdieping

Hal/entree met meterkast. Kapstok. Toegang tot de eerste slaapkamer.

Gang met toegang tot alle andere ruimten van de woning.

Heerlijk ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval vanwege de ligging op het oosten en zuiden.

Moderne, strak afgewerkte keuken (2020) met granieten blad v.v. inductiekookplaat met 4 kookzones, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven-magnetron en koel-vries-combinatie. Tevens is de keuken voorzien van een designradiator. Vanuit de keuken is er toegang tot een kast met wasmachinesluiting en grote boiler (80 lt., huur) t.b.v. warm tapwater.

Nette toiletruimte (2020) met staand closet.

Fraaie en goed onderhouden badkamer (2020) v.v. inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en spiegelkast.

Ruime tweede slaapkamer met handige inloopkast en toegang tot het balkon met veel privacy, gericht op het zuiden!

BIJZONDERHEDEN

- Erfpacht, lopende t/m 30 juni 2064 (canon afgekocht tot 1 juli 2040).
- Bouwjaar 1967.
- Woonkamer kunststof kozijnen met dubbel glas. Rest van de woning houten kozijnen met grotendeels dubbel glas.
- Energielabel F. De VvE heeft in haar laatste vergadering van 2021 ingestemd met het plan 'Nieuwe Energie voor Groenord' op grond waarvan de woningen in dit complex binnen een paar jaar worden verduurzaamd tot energielabel A. De VvE-bijdrage is hier (grotendeels) al op aangepast.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming.
- Warm water d.m.v. elektrische boiler (huur). Omdat de wijk Groenord waarbinnen dit complex valt binnen een paar jaar van het gas af gaat, is bij de renovatie van de keuken gekozen voor een inductie-kookplaat en

- elektrische boiler, zodat de gasaansluiting alvast afgesloten kon worden.
- Mechanische ventilatie.
- Intercom t.b.v. het binnenlaten van gasten.
- De gehele woning (exclusief toilet, badkamer) is v.v. een mooie en verzorgde laminaatvloer.
- Maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 198,- (woning) + € 65,- (voorschot blokverwarming).
- Eigen privéberging op de begane grond.
- Ligging op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden.
- Oplevering: in overleg, circa medio juli 2022.
- Het is mogelijk om de gehele stoffering en meubilering (d.d. 2019) over te nemen van de verkoper.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Met veel plezier heb ik de afgelopen jaren met mijn dochter in dit appartement gewoond. Doordat het een hoekappartement is, loopt er niemand voor je keukenraam langs, dus woon je hier heerlijk rustig. De woning is door de jaren heen stapsgewijs gemoderniseerd. Dat proces heb ik voortgezet met de volledige renovatie van de keuken, badkamer en toilet in 2020. Na die verbouwing voelt het huis echt af.

Met de verduurzaming die via de VvE zal worden gerealiseerd de komende jaren, zou ik hier nog vele jaren met plezier gewoond hebben. Maar inmiddels heb ik met mijn nieuwe partner een gezamenlijk huis gekocht. Een positieve reden waardoor deze mooie woning, eventueel met inboedel, nu beschikbaar is. Ik hoop er iemand gelukkig mee te maken die er met net zo veel plezier van gaat genieten.

Leuk detail: vanuit het zijraam in de huiskamer kan je elk voorjaar van dichtbij en op ooghoogte het nestelen van een paar eksters volgen, in de boom pal naast het huis."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

Vraagprijs € 209.500,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs voor een kosteloze waardebepaling. Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 209.500,00
Soort	: Appartement
Soort appartement	: Galerijflat
Aantal kamers	: 3 kamers (voorheen 4) waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin, wel balkon op het zuiden
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F (op grond van duurzaamheidsplan in de toekomst te verbeteren naar A)
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Balkon

Locatie

Toon Verheystraat 155
3122 TT SCHIEDAM



















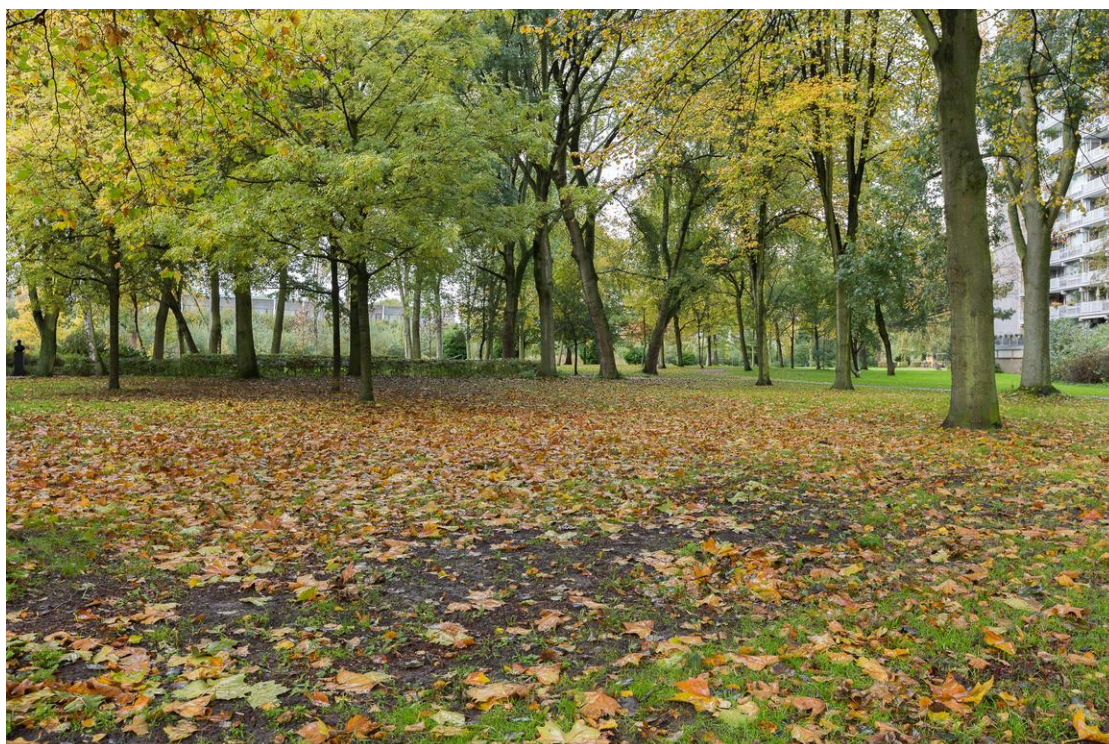
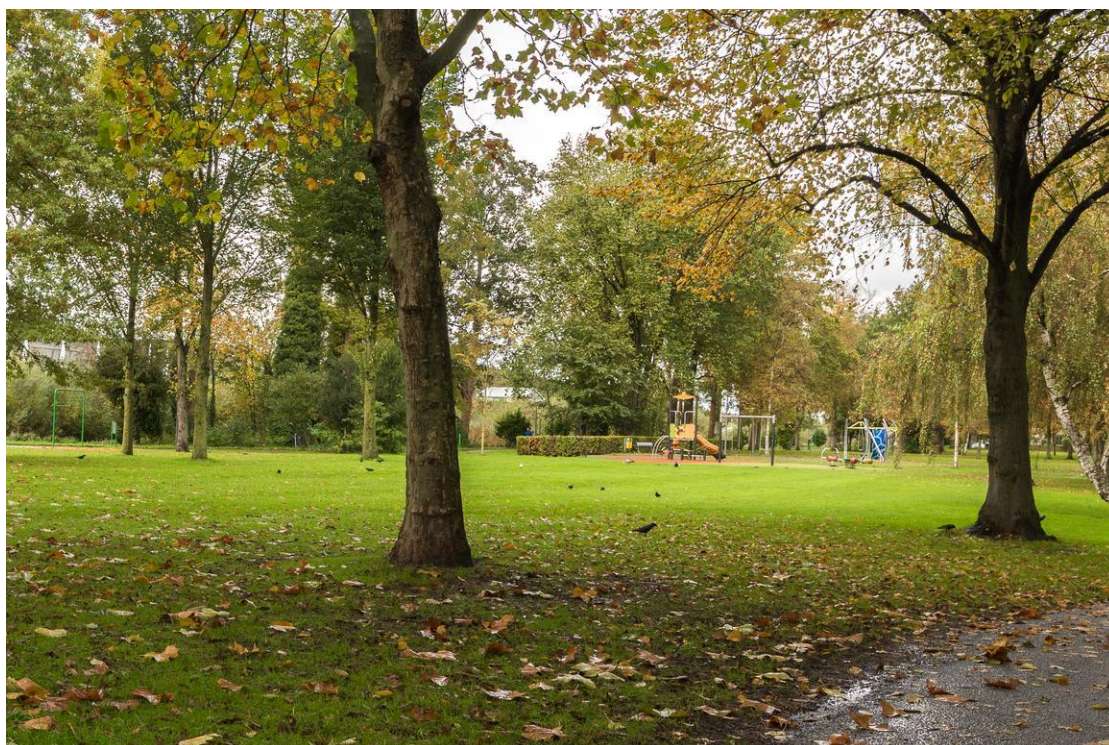












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Toon Verheystraat155



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schiedam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		Perceel 6989	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>

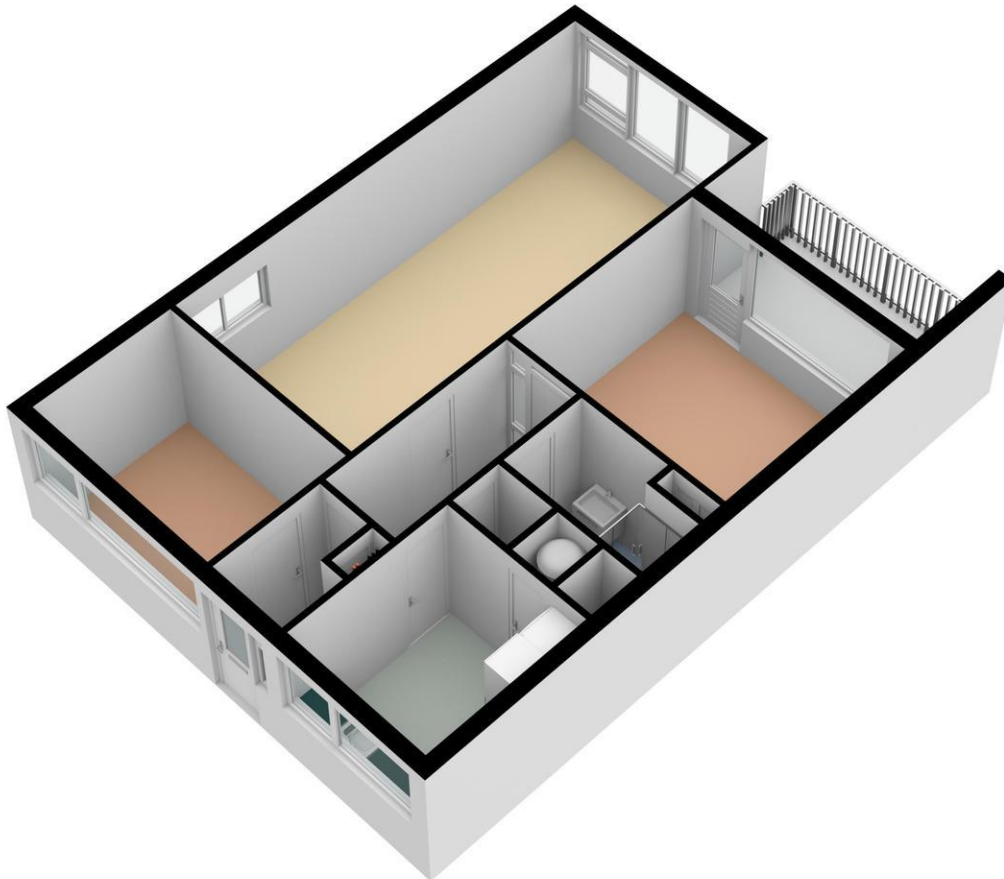
Plattegrond | 6e verdieping

Toon Verheystraat 155 - Schiedam
Zesde Verdieping

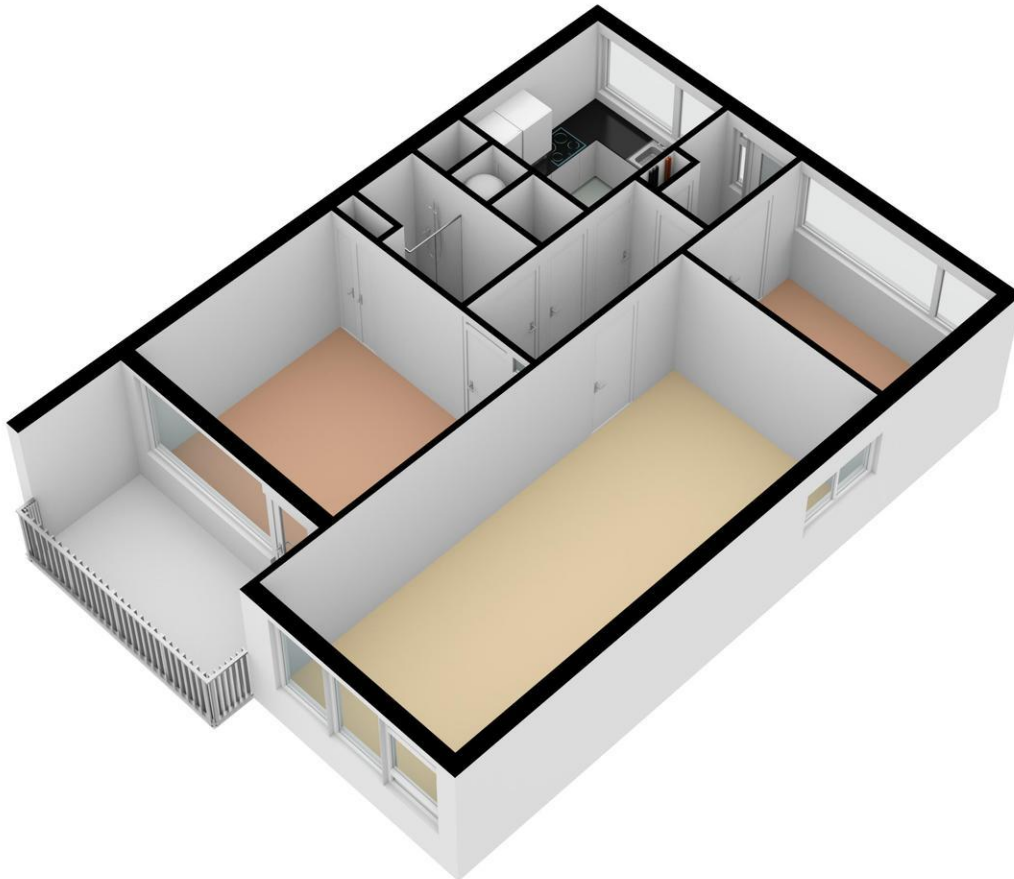


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 6e verdieping



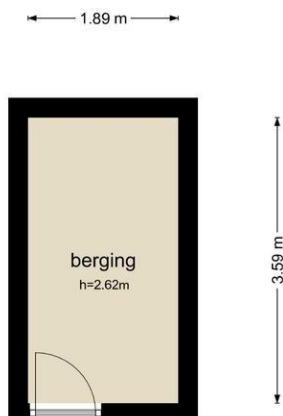
Plattegrond | 6e verdieping



Plattegrond | Berging

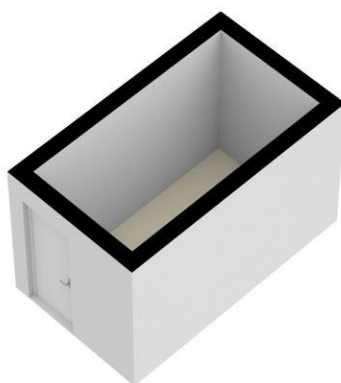


Toon Verheystraat 155 - Schiedam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.