

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**SCHIEDAM**

**MAASBOULEVARD 64 & 99**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



SCHIEDAM

Vraagprijs: € 589.000,- K.K.

MAASBOULEVARD 64 & 99

Dit prachtige appartement, met bijbehorende garage, van circa 123 m<sup>2</sup> op de elfde verdieping aan de Maasboulevard in Schiedam biedt niet alleen een royaal woonoppervlak, maar ook een formidabel panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas. Geniet van de dynamische omgeving terwijl je grote cruiseschepen en kleinere binnenvaartschepen voorbij ziet varen, en ontspan op het ruime terras van circa 21 m<sup>2</sup>. Dit appartement bevindt zich op een unieke en centrale locatie, waar je aan het water woont, omringd door groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Indeling

Bij binnenkomst in het appartement kom je terecht in een hal die de toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Dit ruime appartement is ontworpen met het oog op comfort en functionaliteit, met drie goed bemeten slaapkamers zijn er voldoende mogelijkheden voor een hobby- of werkkamer. Daarnaast zijn er twee badkamers, inclusief een ensuite badkamer welke is voorzien van een bad. De aparte toiletruimte en een praktische inpandige berging maken het geheel compleet en verhogen het gebruiksgemak.

De ruime woonkamer is een echt middelpunt, uitgerust met een lichte open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron/oven, vaatwasser, afzuigkap en een inductiekookplaat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een zeer ruim balkon, dat uitnodigt tot genieten van het formidabele uitzicht over de omgeving en waardoor dit appartement beschikt over een ideale combinatie van ruimte en stijl.

### Garage en berging

Naast het heerlijke appartement heeft u ook het gemak van de prima garage op het buitenterrein (Maasboulevard 99) die bij de koop is inbegrepen. De garage is gemakkelijk toegankelijk en kan behoudens opstelplaats voor de auto uiteraard ook als bergruimte dienen. Ook behoort tot dit appartement een privé berging op de begane grond van het gebouw waar bijvoorbeeld de fiets gestald kan worden.

### Bijzonderheden

- \* Bouwjaar: circa 1993;
- \* Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>;
- \* Terrasoppervlakte circa 21 m<sup>2</sup> (terras kan ook afgesloten worden);
- \* De locatie is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en voor de liefhebber middels een watertaxi voor de deur;
- \* De servicekosten bedragen circa € 284,= per maand (dit is inclusief de circa € 13,= servicekosten die betrekking hebben op de garage);

---

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

- \* Erfpachtgrond, canon afgekocht tot 1 november 2042 (einddatum 31 oktober 2091);
- \* Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing:  
Ouderdomsclausule, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



SCHIEDAM

Vraagprijs: € 589.000,- K.K.

MAASBOULEVARD 64 & 99

Dit prachtige appartement, met bijbehorende garage, van circa 123 m<sup>2</sup> op de elfde verdieping aan de Maasboulevard in Schiedam biedt niet alleen een royaal woonoppervlak, maar ook een formidabel panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas. Geniet van de dynamische omgeving terwijl je grote cruiseschepen en kleinere binnenvaartschepen voorbij ziet varen, en ontspan op het ruime terras van circa 21 m<sup>2</sup>. Dit appartement bevindt zich op een unieke en centrale locatie, waar je aan het water woont, omringd door groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Bouwjaar                     | ca. 1993                     |
| Woonoppervlakte              | ca. 123 m <sup>2</sup>       |
| Gebouwgebonden buitenruimte  | ca. 21 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte           | ca. 22 m <sup>2</sup>        |
| Inhoud                       | ca. 370 m <sup>3</sup>       |
| Aantal kamers                | 4                            |
| Soort appartement            | Bovenwoning                  |
| Woonlaag                     | 11                           |
| Ligging                      | Aan water, Vrij uitzicht     |
| Onderhoud binnen             | Goed                         |
| Onderhoud buiten             | Goed                         |
| Onderdelen                   | Mechanische ventilatie, Lift |
| Tuin                         | Terras                       |
| Berging                      | Inpandige berging            |
| Garage                       | Garagebox                    |
| Garage capaciteit            | 1 auto                       |
| Parkeerfaciliteiten          | Openbaar parkeren            |
| Servicekosten                | € 284,- Per maand            |
| VvE - Inschrijving KvK       | ja                           |
| VvE - Jaarlijkse vergadering | ja                           |
| VvE - Periodieke bijdrage    | ja                           |
| VvE - Reservefonds aanwezig  | ja                           |
| VvE - Onderhoudsplan         | ja                           |
| VvE - Opstalverzekering      | ja                           |
| Energie label                | A                            |

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen





# HEEMSKERK

makelaardij

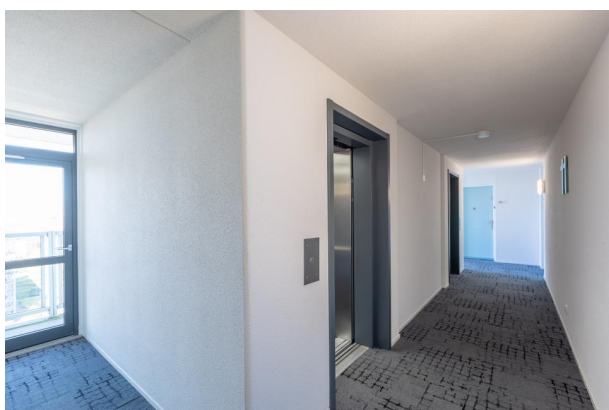
hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

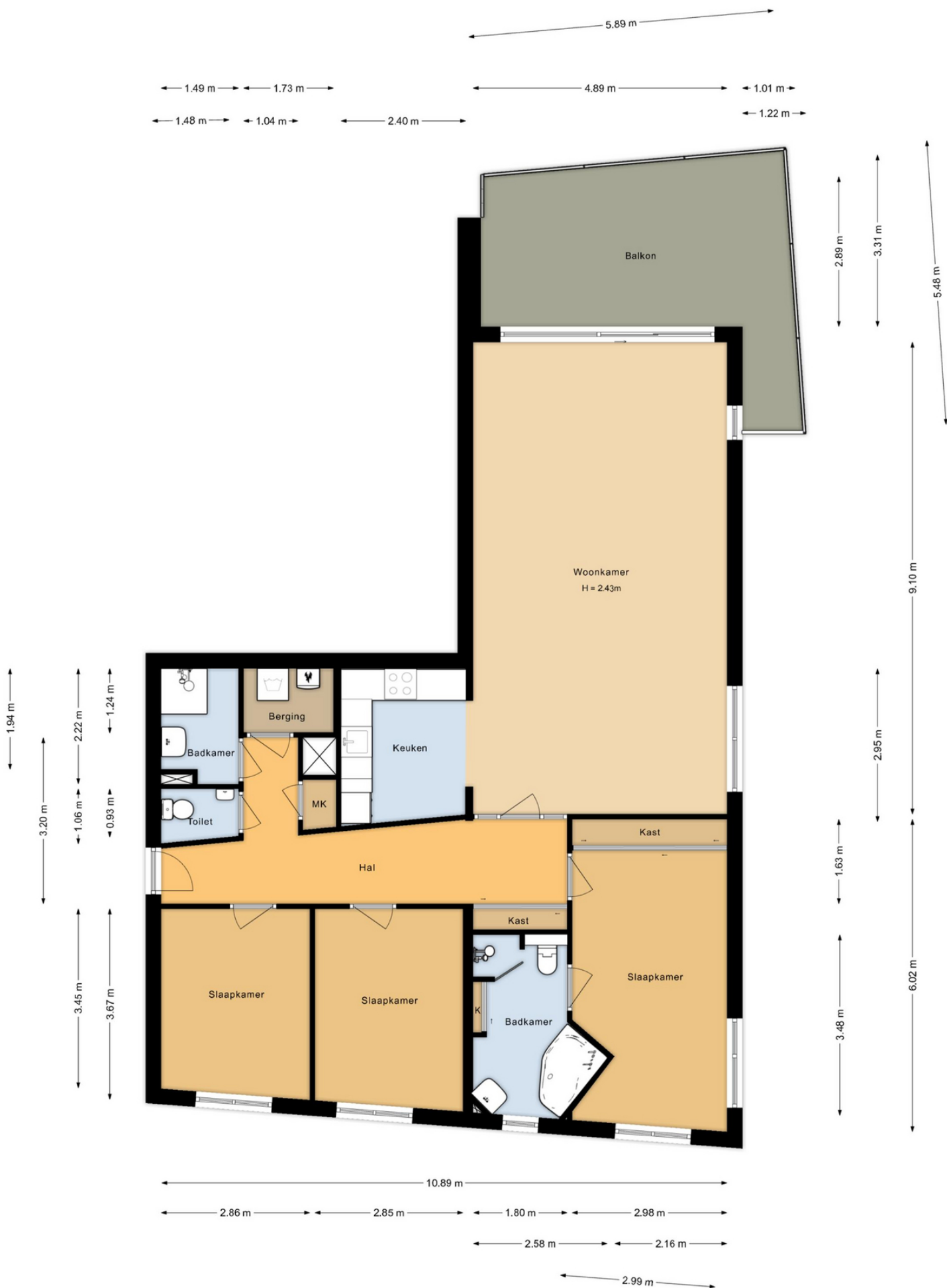
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



## **KOPIE PLATTEGRONDEN**





Appartement  
Maasboulevard 64  
Schiedam

← 1.88 m →

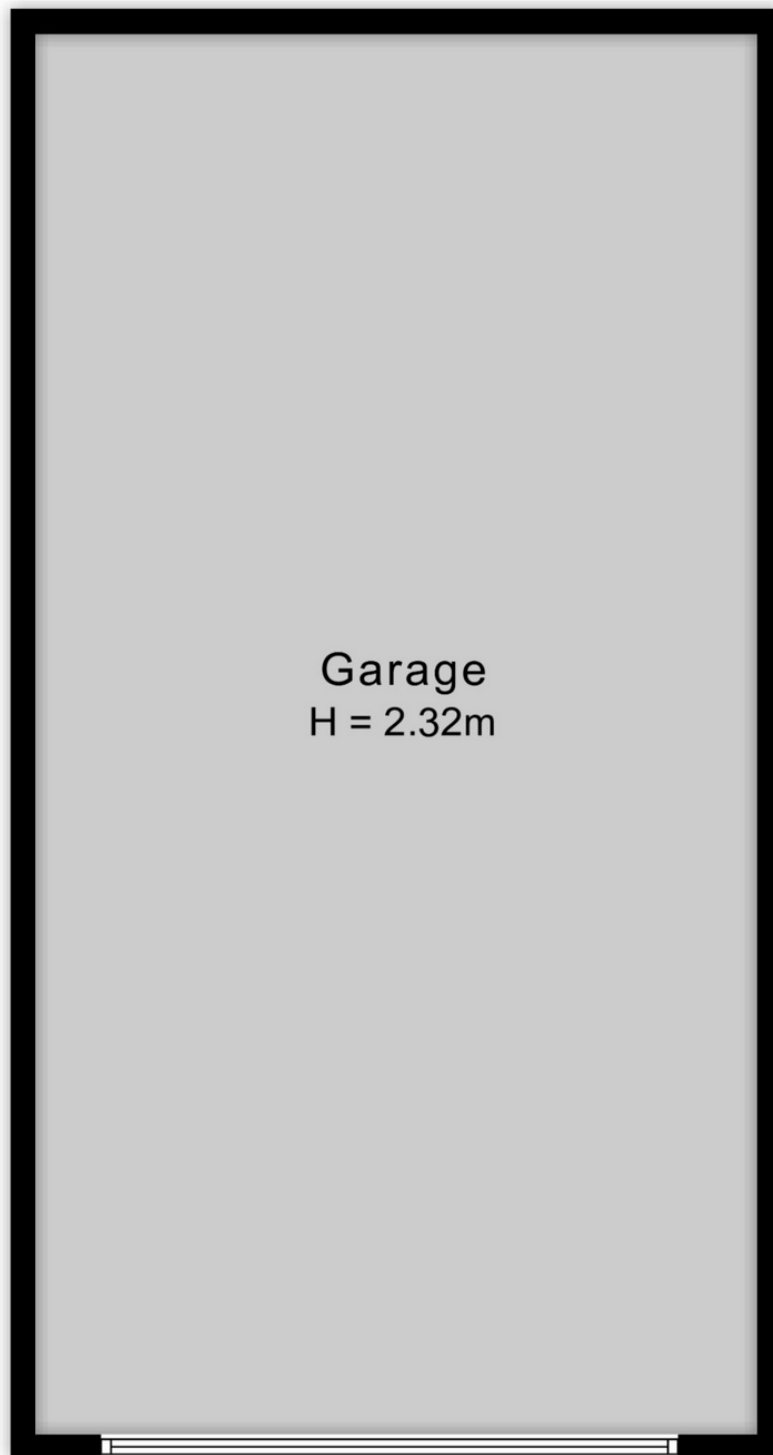


↑ 3.02 m ↓

Berging  
Maasboulevard 64  
Schiedam

← 2.88 m →

↑ 5.60 m ↓



Garage  
Maasboulevard 64  
Schiedam



Is dit de woning die u zoekt?



## Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



## Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

**Tel: (0252) - 375736**



## Ja, maar

Mijn eigen woning?  
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



## Ja, maar

Hoge maandlast?  
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.





## Uitgangspunten onderhandeling

### Bouwtechnokeuring:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

### Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

### Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

### Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

### Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

## Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst\*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

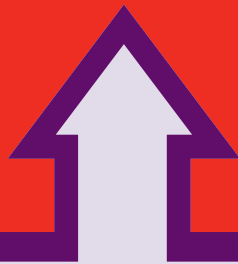
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

\*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

# WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

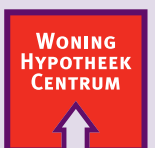


...voor onbezorgd  
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

**WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!**

Tel. 0252 - 374189  
[www.woninghypotheekcentrum.nl](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt