



3111 LA SCHIEDAM
BAAN 26 D

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



53 m² wonen



1 slaapkamers



2006



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	172 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

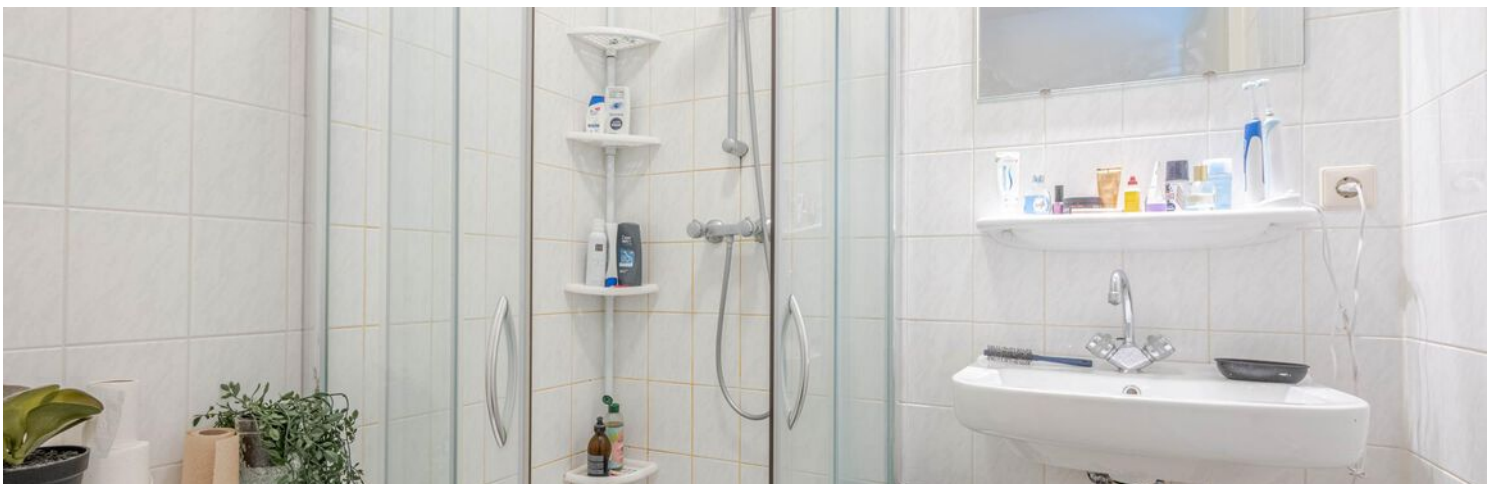
Kadastrale Aanduiding	Schiedam B 3824 index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 103,15 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BAAN 26 D



JONGE BOUW | CENTRUM SCHIEDAM | ENERGIELABEL A.

Zomaar drie kenmerken van deze twee kamerwoning, die gebouwd is in 2006, middenin het historisch centrum van Schiedam. Je vindt het trein- en metrostation op loopafstand en voor je boodschappen hoef je de straat maar uit te lopen! De ideale locatie voor iedereen die wil profiteren van stadse faciliteiten.

Het uitnodigende centrum van Schiedam biedt veel leuke speciaalzaakjes, sfeervolle restaurantjes en diverse musea. Ook winkelcentrum 'Passage Schiedam' is dichtbij gelegen, de auto of fiets pakken is daarom niet nodig! Tevens zijn het Prinses Beatrixpark, scholen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Het centrum van Rotterdam is maar 15 minuten fietsen of pak de metro en binnen 8 minuten ben je op het Eendrachtsplein. De snelweg A20/A4 richting het strand van Hoek van Holland, Den Haag of Utrecht bereik je binnen luttele minuten.

Heb je interesse? Bel voor een afspraak en kom langs!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree middels de centrale ontvangstruimte; intercom, postbussen en toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 2 m²).

Eerste verdieping:

- * Woningentree middels de inpandige galerij; gang voorzien van meterkast, laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde met laminaatvloer, strakke wanden en plafond en grote

vaste kast.

- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en geheel betegeld.
- * Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en losse koel-vriescombinatie.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 14 oktober 2026.
- * Het centrumgebied waar het appartement is gelegen valt niet onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Schiedam > opkoopbescherming.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel.
- * Verkoop geschiedt onder voorbehoud van toestemming van de voorzieningenrechter te Rotterdam.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER BAAN 26 D



* Wonen ca. 53 m²

* Externe bergruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 172 m³

Bijdrage V.v.E. : € 103,15 per maand

Bouwjaar woning : 2006

Oplevering : In onderling overleg

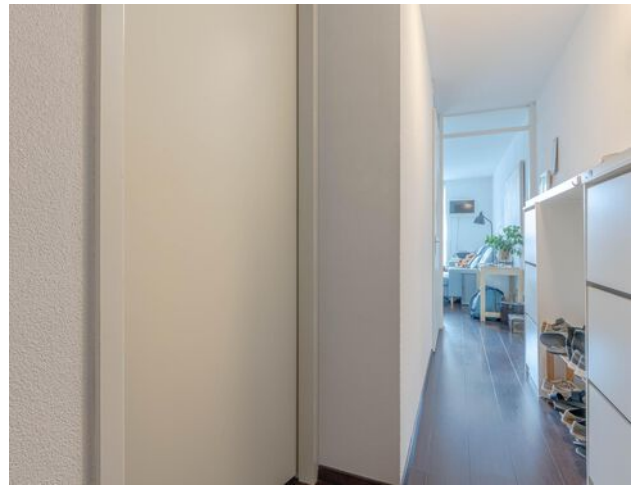
EEN SLAAPKMER MET
EEN GROTE VASTE
KAST





GELEGEN IN HET
CENTRUM VAN
SCHIEDAM!





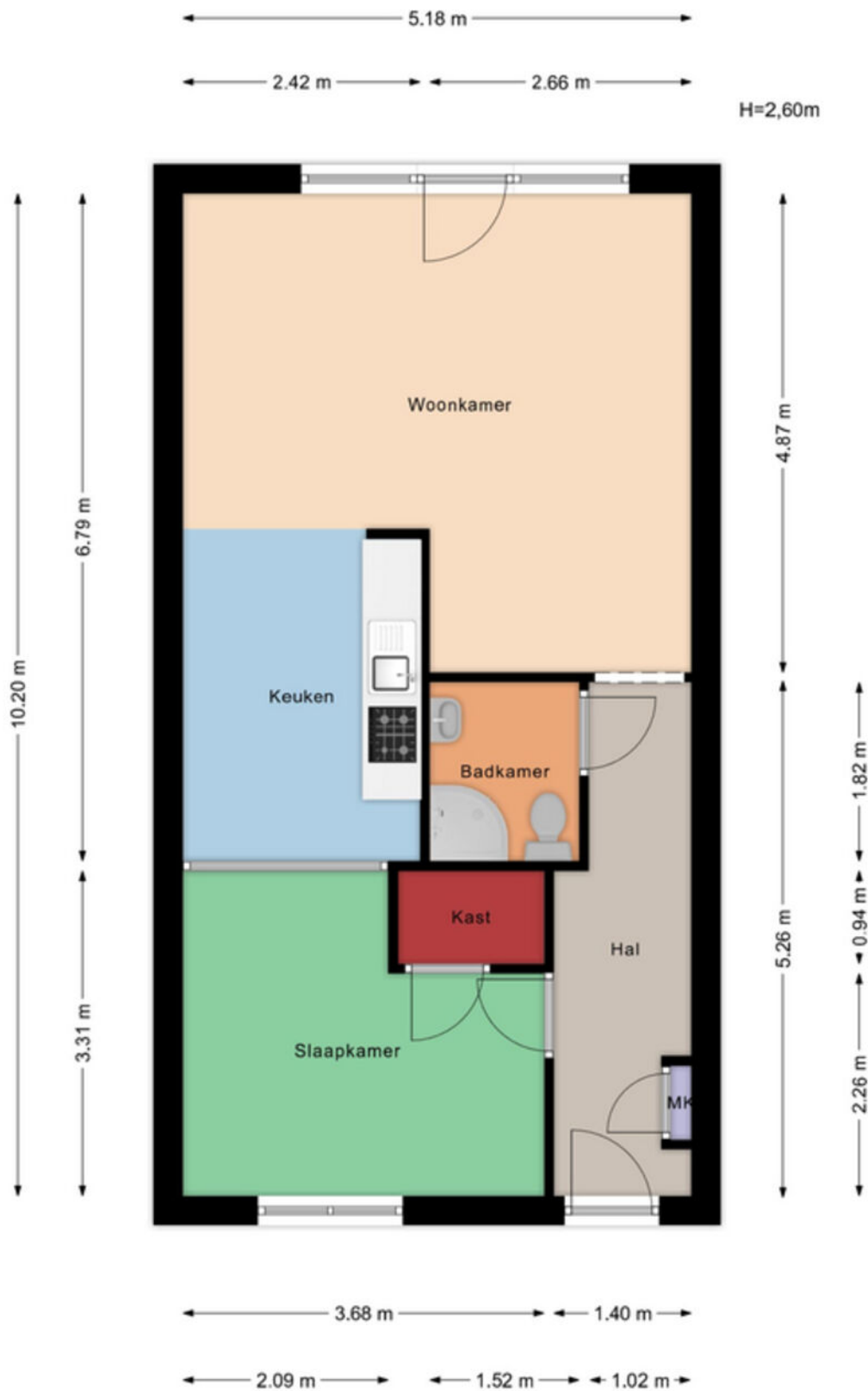


OPEN
KEUKENRUIMTE MET
INBOUWKEUKEN



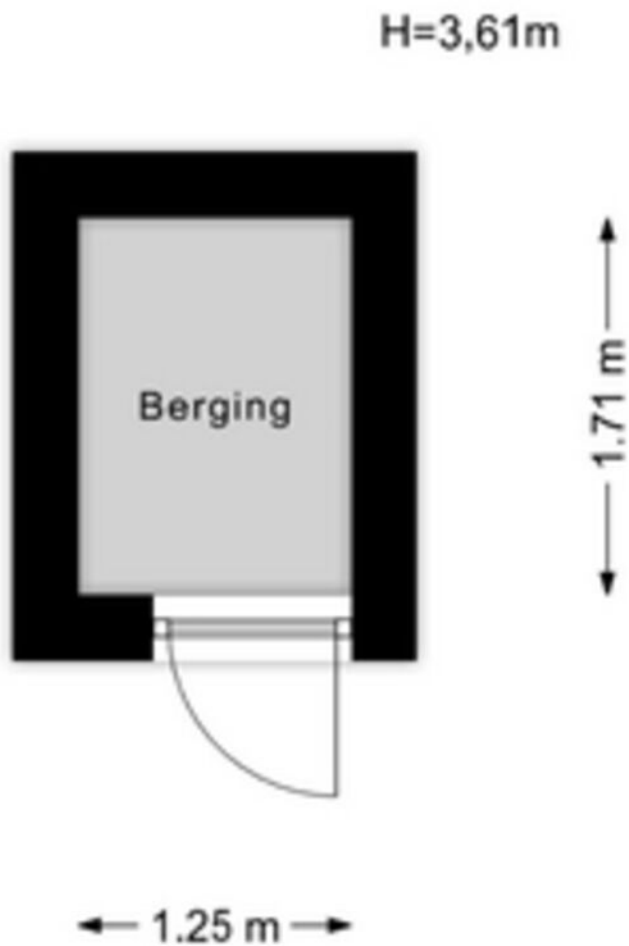


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

