



verkoop
informatie

Wilhelminaplein 12,
Schiedam

€ 235.000,- k.k.



Wilhelminaplein 12, Schiedam

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1875
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m2
Inhoud	231 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

Energie label

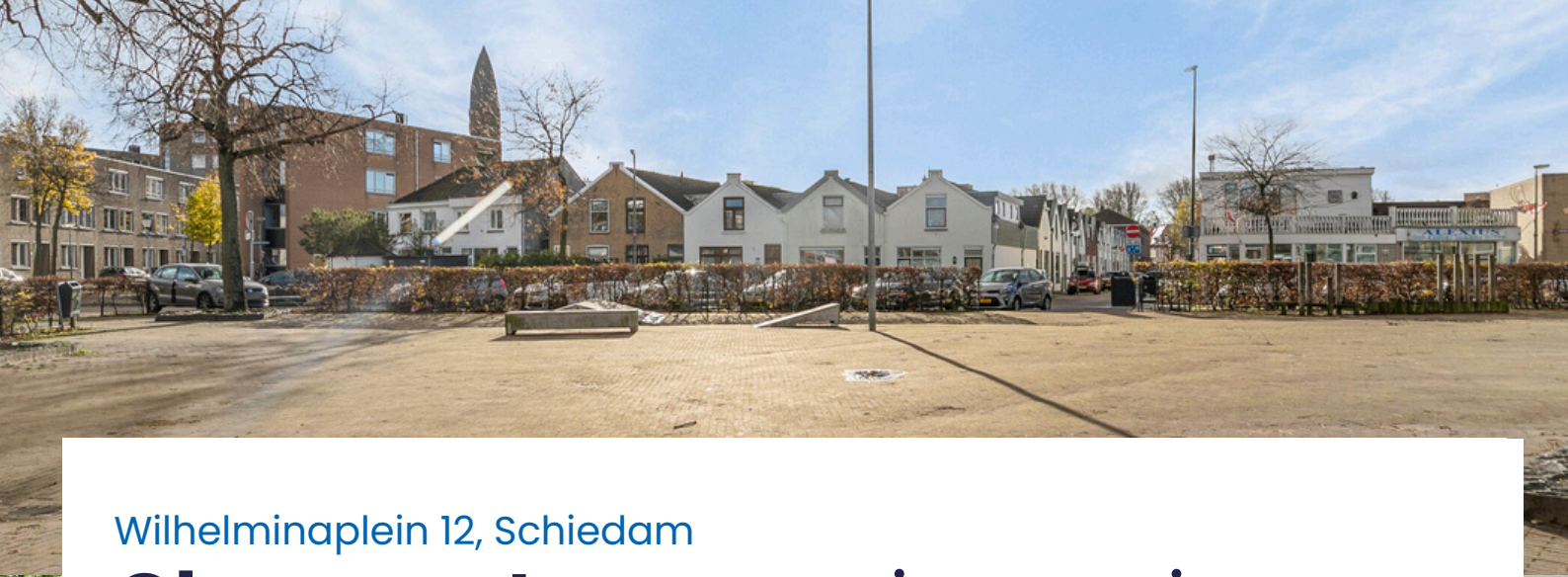
C

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Wilhelminaplein 12, Schiedam

Charmante eengezinswoning met **volop** mogelijkheden

Charmante 4-kamer eengezinswoning aan het gezellige Wilhelminaplein! Deze sfeervolle woning ligt op een fantastische locatie, vlak bij de winkelstraat Groenelaan. Hier vind je zowel grote winkelketens als knusse buurtwinkels. Voor een ontspannen wandeling kun je terecht bij de Maasboulevard, waar je met de watertaxi binnen no-time in Rotterdam bent. Ook diverse parken, scholen, en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar, wat zorgt voor optimale verbindingen.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 87 m² en biedt een ideale combinatie van ruimte, karakter en een aantrekkelijke ligging. Met grotendeels dubbele beglazing en energielabel C is deze woning al goed voorbereid op de toekomst. Het dak is vernieuwd in 2013 en de woning dateert oorspronkelijk uit circa 1875.

Met wat liefde en aandacht kun je van deze woning een fijn en comfortabel thuis maken. Deze woning combineert karakter, een praktische indeling en een fijne locatie. Ideaal voor starters, jonge gezinnen, of iedereen die op zoek is naar een knus thuis in een levendige buurt!

Jouw unieke
makelaar



Wilhelminaplein 12, Schiedam

Begane grond

Bij binnenkomst tref je de hal met toegang tot de lichte woonkamer, die aan de voorzijde van de woning ligt. In de hal bevindt zich de meterkast met 5 groepen en een aardlekschakelaar. De woonkamer is voorzien van een spiltrap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt de open keuken in hoekopstelling, die aansluit op een royale bijkeuken. De bijkeuken biedt plaats voor extra opslag, een toiletruimte, de wasmachine- en drogeraansluiting, en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2014). Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een schuurtje, dat via een steegje een handige achteruitgang biedt.

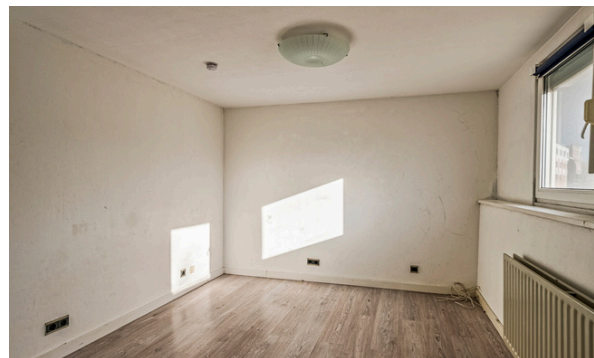




Wilhelminaplein 12, Schiedam

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13 m², 13 m² en 6 m². De kleinste slaapkamer geeft toegang tot een dakterras van circa 6 m², perfect om te genieten van een kop koffie in de buitenlucht. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

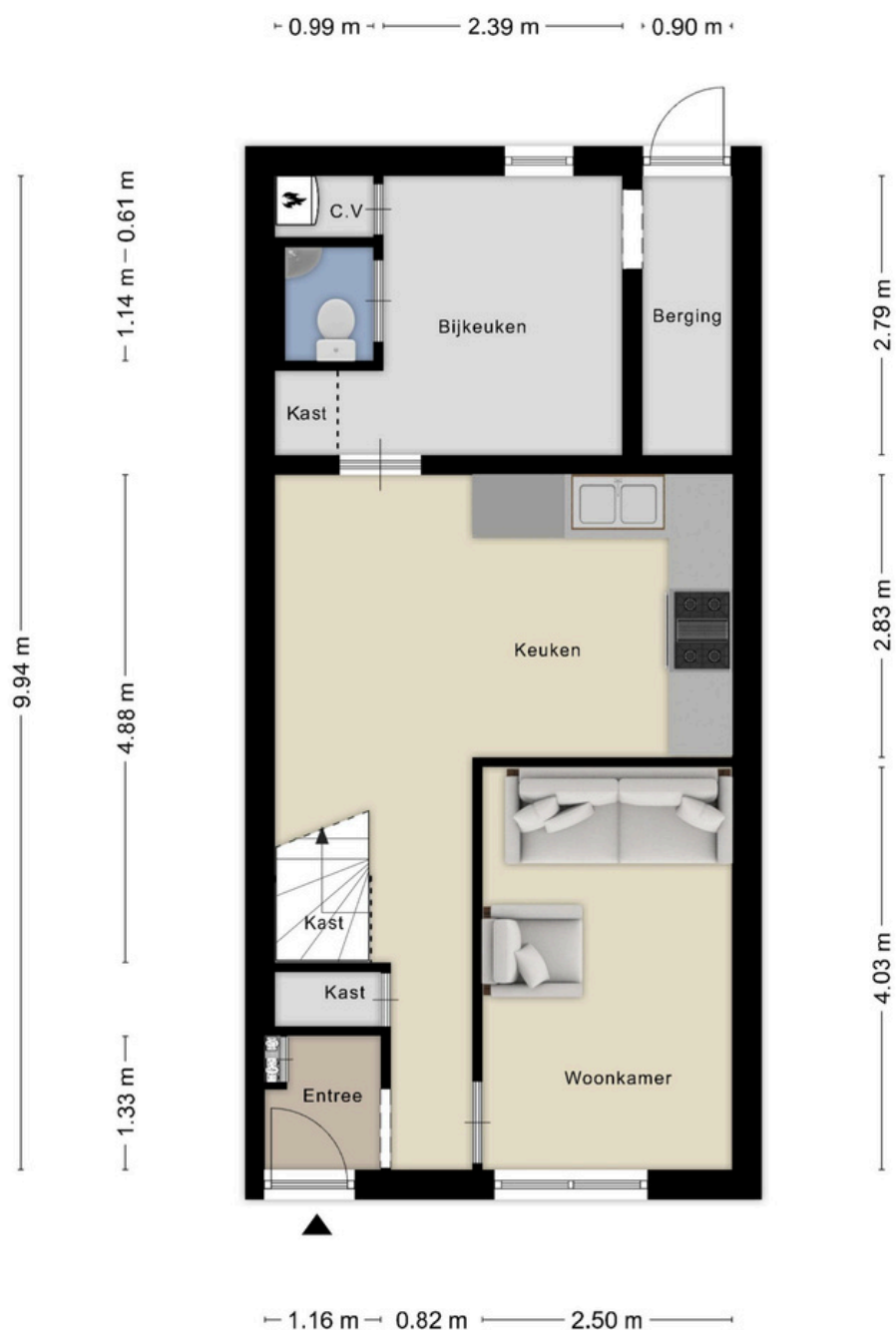


Jouw unieke
makelaar



Wilhelminaplein 12, Schiedam

Begane grond



Wilhelminaplein 12, Schiedam

Eerste verdieping



Wilhelminaplein 12, Schiedam

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpondingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van de koopovereenkomst. Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wij adviseren je daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 64 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Toelichtingsclause 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, door bijvoorbeeld 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

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.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: (010) 20 60 200

Email: rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



Volg de stappen
via de QR-code!

**Alle
informatie?**

Voor alle
documenten
en voor het
uitbrengen
van je **voorstel**

**scan de QR
code of klik op
deze link!**