



verkoop
informatie

Jan van Avennesstr. 45 A
Schiedam

€ 229.000,- k.k.



Jan van Avennesstraat 45 A, Schiedam

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	59 m ²
Inhoud	208 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

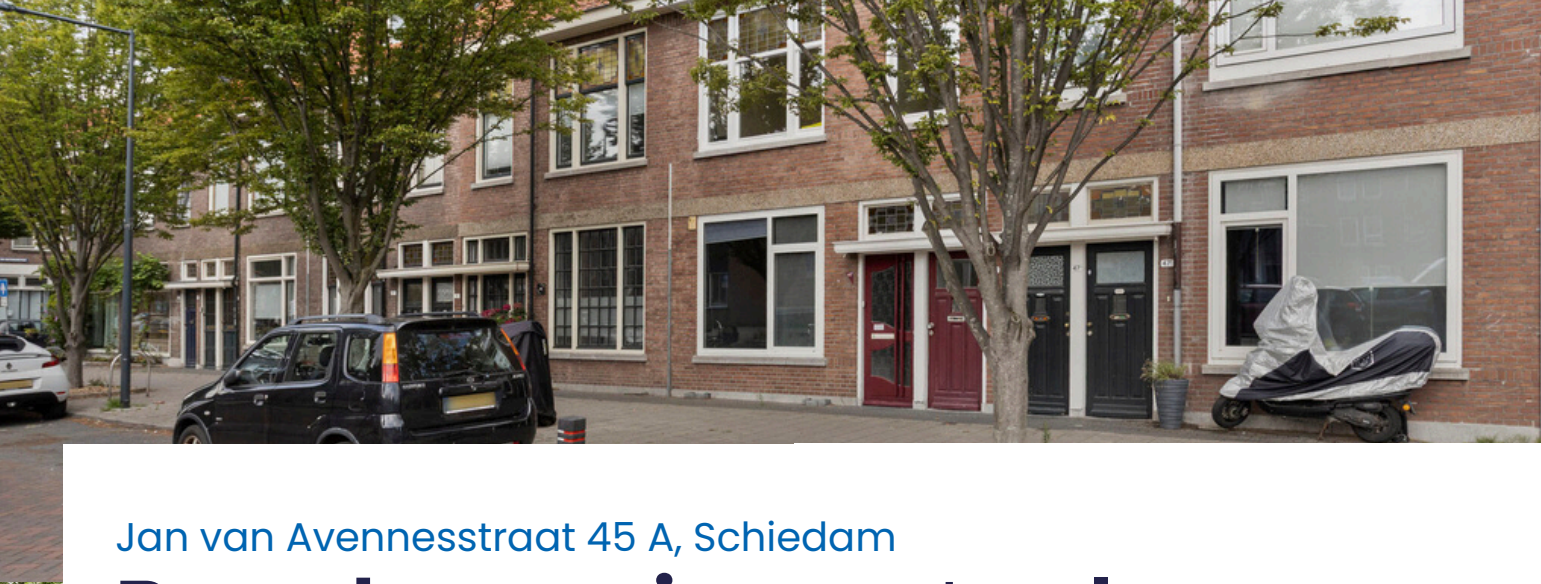
E

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Jan van Avennesstraat 45 A, Schiedam

Benedenwoning met volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement mét tuin in een rustige en centrale woonomgeving? Dan is dit jouw kans! Deze woning aan de Jan van Avennesstraat 45 A in Schiedam beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een keuken en badkamer, én een ruime achtertuin met berging. Alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen naar Rotterdam en Vlaardingen zijn dichtbij.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-combiketel. Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel E. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 150,-. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 58,6 m².

Dankzij de ligging op de begane grond profiteer je van zowel het gemak van gelijkvloers wonen als van een heerlijke buitenruimte.

Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke
makelaar

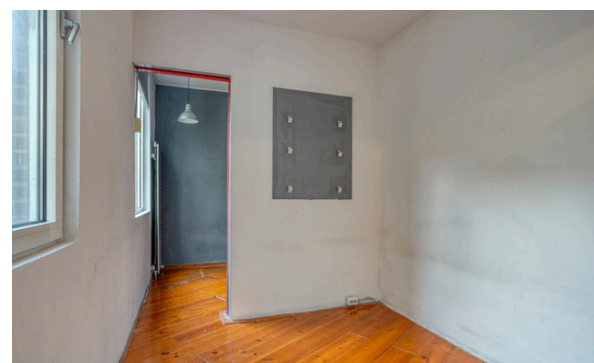


Jan van Avennesstraat 45 A

Begane grond

Via de entree/hal kom je binnen in de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast en stap je door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde (circa. 28 m²) met veel lichtinval door de brede raampartij.

Vanuit de woonkamer bereik je de badkamer en de keuken. De keuken ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot de twee slaapkamers (ca. 9 m² en 7,5 m²). Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.

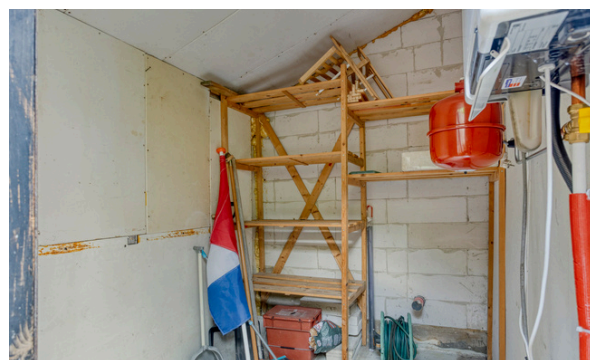




Jan van Avennesstraat 45 A

Tuin

De woning beschikt over een royale achtertuin van circa. 41 m², grotendeels bestraat en voorzien van een berging. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of groen aan te leggen.



Jouw unieke
makelaar



Jan van Avennesstraat 45 A

Begane grond



Jan van Avennesstraat 45 A

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 98 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/)



**Alle
informatie?**

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

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

Volg de stappen
via de QR-code!

