

Wordt dit uw droomhuis?



Joppelaan 5

Schiedam

Vraagprijs € 1.089.000 k.k.



De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingse

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl

Een huis kopen blijft spannend!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van De Witte kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

De Witte Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhouds- conditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht.



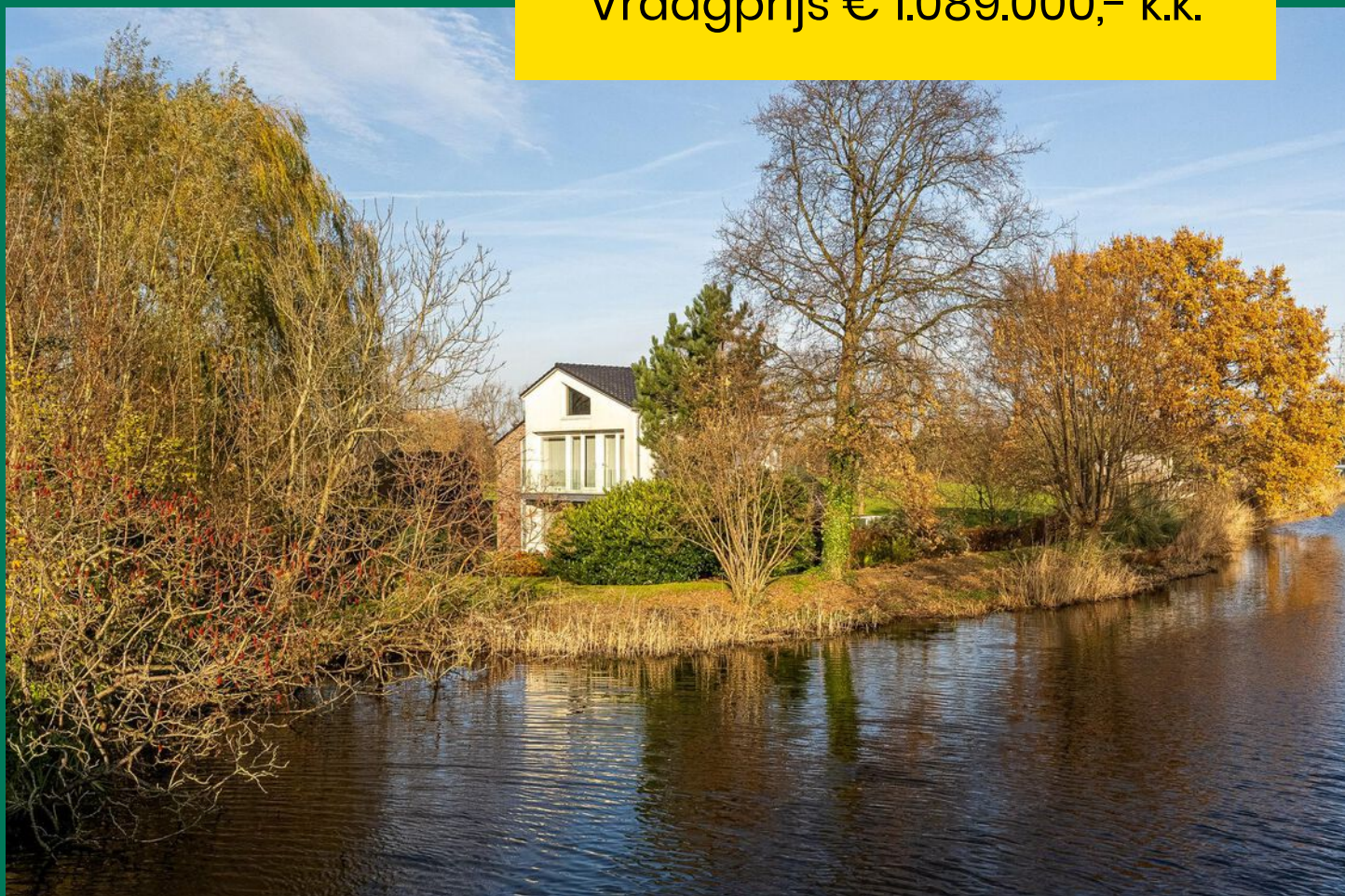
Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op dewitte@garantiemakelaar.nl

Vraagprijs € 1.089.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Inhoud	697 m ³
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	2120 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	Undefined m ²
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

All you can dream about, and much more... De fraaie architectuur van deze vrijstaande woning, geïnspireerd op de jaren '60, is op een smaakvolle wijze gecombineerd met de trends en het wooncomfort van nu. Met een woonoppervlakte van ruim 171 m², 3 slaapkamers, bijgebouw van 47 m² met garage, gelegen op maar liefst 2.120 m² eigen grond is dit de perfecte woning voor "empty nesters" in de regio Rotterdam. Terwijl u door de villa en de tuin loopt, beseft u dat hier al uw dromen werkelijkheid worden.

Meerdere auto's kunt u op de oprit parkeren, de oldtimer in de fraaie garage en dan is er nog volop ruimte op de zolder of in de aangebouwde berging. Op een mooie dag geniet u van het buitenleven, een heerlijke barbecue of de loungeplek in tuin. De (klein) kinderen hebben hier volop ruimte op het uitgestrekte grasveld.

De woning is gebouwd in 1958 en nagenoeg volledig gerenoveerd in 2012, de woning is hierdoor goed geïsoleerd, comfortabel met energielabel A en vooral bijzonder fraai afgewerkt met hoogwaardige materialen. Het betreft een woning welke ook voor minder validen overal goed bereikbaar en ingericht is voor easy living.

Niet alleen de villa, maar ook de ligging is fantastisch. De ligging is ideaal net buiten de geliefde woonwijk Sveaparken in de Noordkethelpolder en aan de Poldervaart. Na een mooie wandeling of korte fietstocht bent u bij de winkels, supermarkt, sportfaciliteiten en oud Kethel. Kiest u voor een theatervoorstelling in Theater aan de Schie, een film in de bioscoop of een etentje in uw favoriete restaurant, alles is te vinden in Schiedam. Zelfs meerdere recreatiegebieden zijn op loopafstand om te genieten van de natuur of eindeloos te gaan varen met uw eigen boot. Schiedam heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de A4, A20 en de dynamische wereldstad Rotterdam.

Indeling

Begane grond

Bewonder de buitenzijde van deze prachtige vrijstaande woning en loop naar de entree, gesitueerd aan de voorzijde.

De hal is een ruime ontvangsthall met de ruime toiletruimte voorzien van een hangend closet, hand wasbakje en goede lichtinval door de met mat glas gevulde pui.

Loopt u verder dan komt u uit in het hart van het huis met zwevende trap en glazen lift naar de eerste verdieping. Tevens vindt u hier de toegang tot de open keuken en woonkamer, ook is er contact met de verdieping door de fraaie vides. In de hal, woonkamer en keuken ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming, hoge plinten. En de wanden zijn, net als de plafonds, gestuct, voorzien van verlichting inbouwarmaturen.

De glazen pui met taats deur verbindt de woonkamer van circa 44 m² met de keuken, voorzien van een sfeervolle gashaard bij het zitgedeelte. De vele ramen aan drie zijden zorgen voor veel lichtinval. Geniet van een goed glas wijn, uw favoriete muziek, een goede film en het dansen van de vlammen in de haard. De achterdeur geeft toegang tot het betonnen terras.

De eetkamer en keuken zijn gescheiden, maar komen samen door de glazen wand. Met een oppervlakte van circa 24 m² en een uitstekende tuinconnectie is dit een ruimte waar het prettig is te verblijven. Nodig vrienden en familie uit voor een heerlijk diner, een high tea of een goed gesprek aan tafel. De achterdeur geeft toegang tot de tuin.

Voor kookliefhebbers is de keuken een fantastische plek. U ziet een hoge apparatenwand en een schiereiland met grote lades en alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit: een inductie kookplaat met afzuigschouw, vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie, spoelbak, een koffie corner en een zitbar om de ochtend goed te beginnen met de krant en een heerlijke cappuccino. Of kook de sterren van de hemel en tover uw favoriete (of nieuwe) recepten in een heerlijke maaltijd.

Verder is er op de begane grond voldoende berging in de inpandige berging of de ruime kelder.

Eerste verdieping

Volg de verlichting op de geweldige zwevende houten trap met aluminium elementen of neem de glazen lift naar de eerste verdieping. Vanaf de ruime overloop zijn de badkamer en de inbandige was- en stookruimte bereikbaar. Middels de loopbrug met houten vloerdelen en de glazen balustrade heeft u zicht op de open keuken en zijn drie slaapkamers, de badkamer, het 2e toilet en ook de inloopkast te bereiken.

Aan de voorzijde is de stijlvolle master bedroom 16 m² met een deur naar het balkon op het zonnige zuiden.. Hier valt u na een lange werkdag heerlijk in slaap, omringd door de rust van een serene groene omgeving.

Slaapkamer II en III zijn beiden 8 m² en bieden ruimte voor gasten of een thuiswerkplek. Daarnaast is er ook nog een ideale inloopkast. De gehele verdieping is voorzien van strakke stucwerk afwerking.

De moderne badkamer van circa 8,5 m² is stijlvol ingedeeld met een inloopdouche voorzien van een veiligheidsglazen scherm, wastafelmeubel met spiegel voorzien van verlichting, design radiator en te openen raam. Het oplopend plafond versterkt het ruimtelijke gevoel. De hoge glazen bouwstenen wand maakt de goede sfeer in de badkamer helemaal af.

In de was- en stookruimte van circa 4,5 m² kunnen de wasmachine, droger en de wasmand staan. Zo heeft u de was op de slaapetage.

Zolder

Deze bijzonder grote bergruimte is bereikbaar middels de vlioztrap op de overloop en is circa 27 m² groot.

Exterieur

Deze luxe villa staat op maar liefst 2.120 m² eigen grond, waarbij er altijd een plekje in de schaduw of zon te vinden is. De tuin is rondom goed onderhouden met in de voortuin de oprit. Mooie bomen en diverse beplanting zorgen het hele jaar voor een tuin met uitstraling.

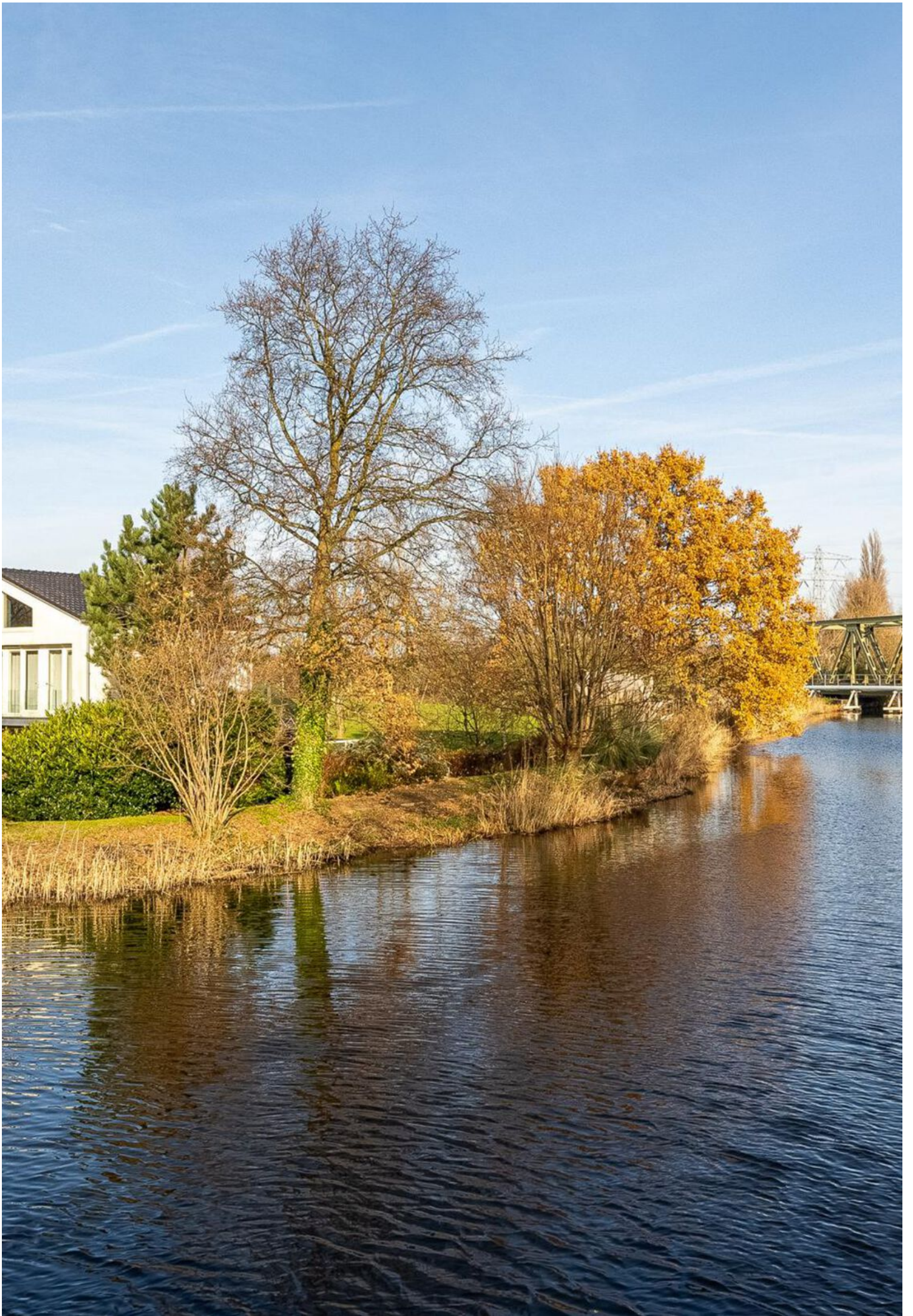
Verrassend zijn de ruimte en privacy in de zonnige achtertuin. Vanaf de achterzijde heeft u zicht op de polder. Aan de rechterzijde van de woning is een groot terras met beton tegels, die overigens ook heel geschikt is om te barbecueën. Er is ruimte voor een grote tafel, waardoor u met een gerust hart de burens, familie of vrienden kunt ontvangen. Hier grenst de tuin aan de Poldervaart.

Het zeer ruime bijgebouw, te gebruiken als garage of werkruimte, heeft een oppervlakte van maar liefst 47 m². Het linkerdeel betreft de garage met zolder, ook te gebruiken als ideale schilder of werkplek. Het rechtergedeelte betreft de berging welke een eigen ingang heeft, maar ook bereikbaar is via de garage.

Bijzonderheden

- Bijzonder fraaie, exclusieve villa met comfort van deze tijd;
- Uniek gelegen in groene omgeving op 2.120 m² eigen grond;
- Gebouwd in 1958, maar nagenoeg volledig gerenoveerd in 2012;
- Maar liefst 171 m² woonoppervlakte, met 27 m² overig inbandige ruimte en 47 m² externe bergruimte (gemeten conform de Meetinstructie);
- Heerlijke woonkamer met sier gashaard en glazen pui met taats deur naar de open keuken;
- Moderne open keuken met heerlijke zitbar;









































ER ZOU VANNA ME
KOKEN, MAAR DE
BLEDOPENER IS V



ER ZOU VANNA ME
KOKEN, MAAR DE
BLEDOPENER IS V





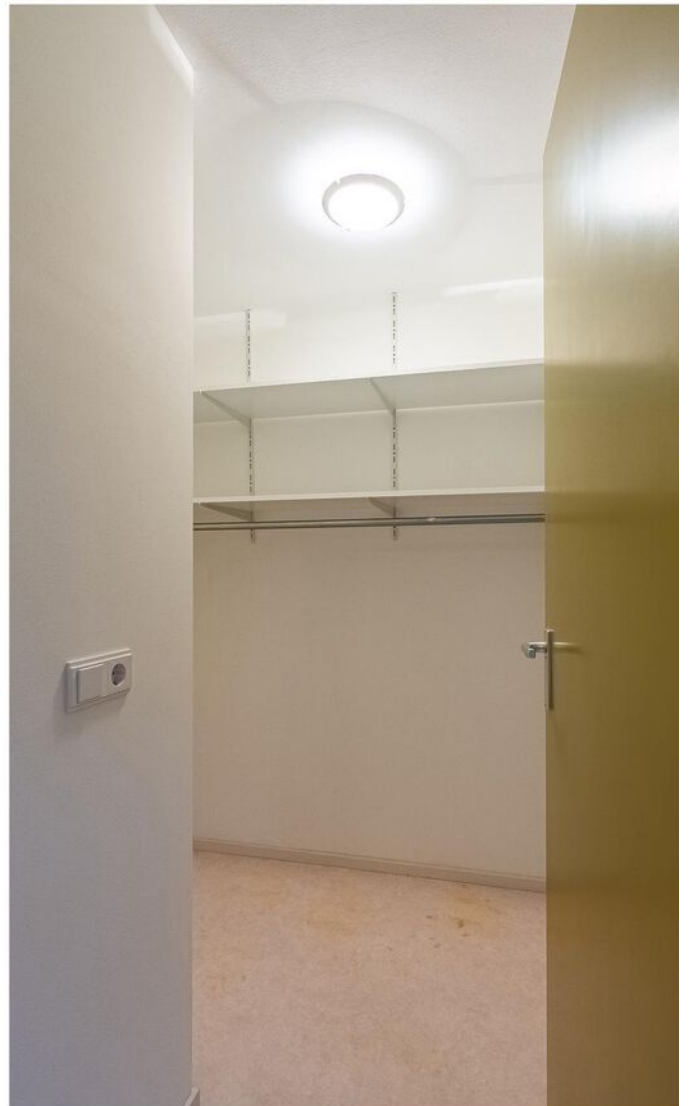






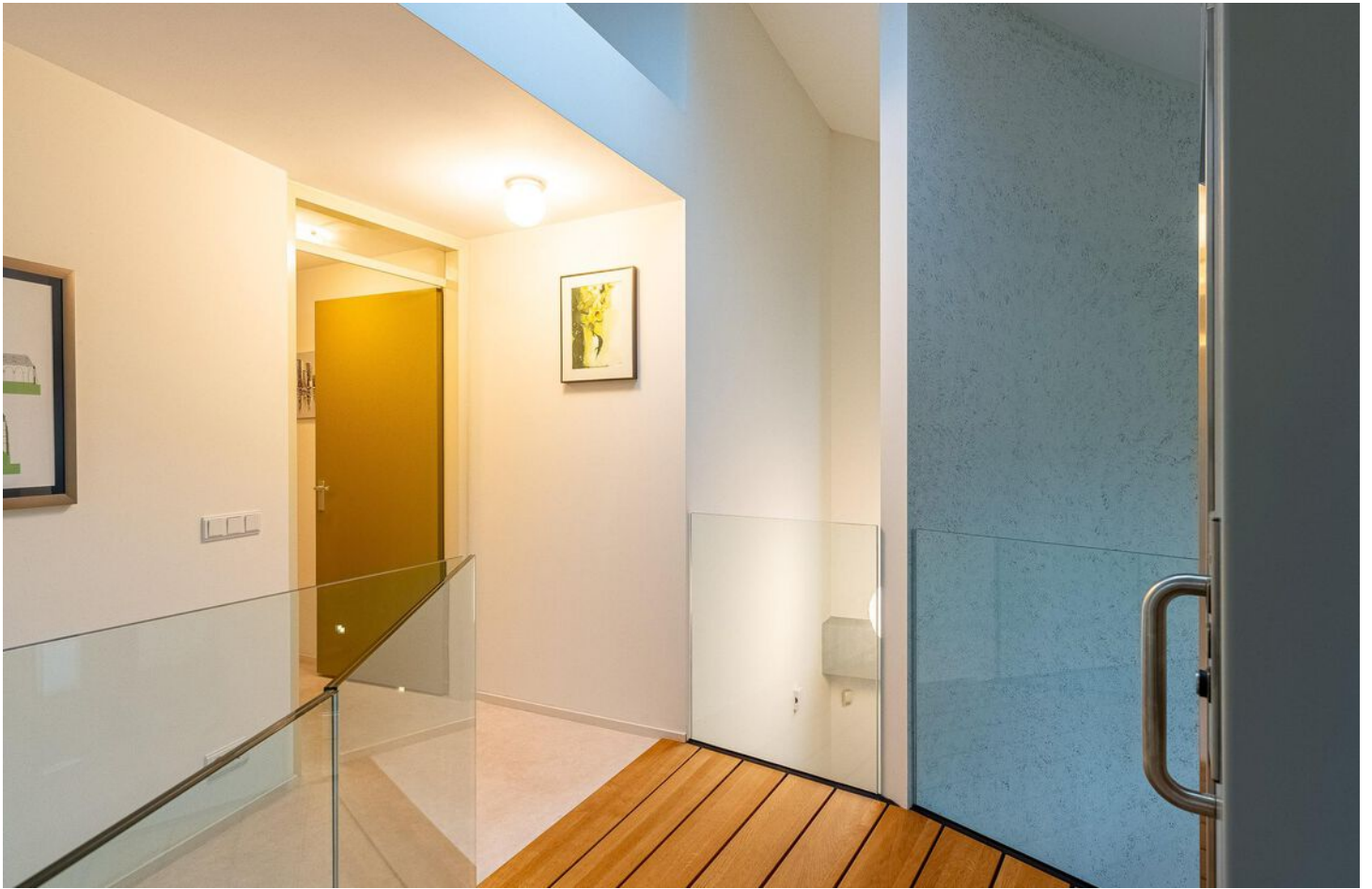


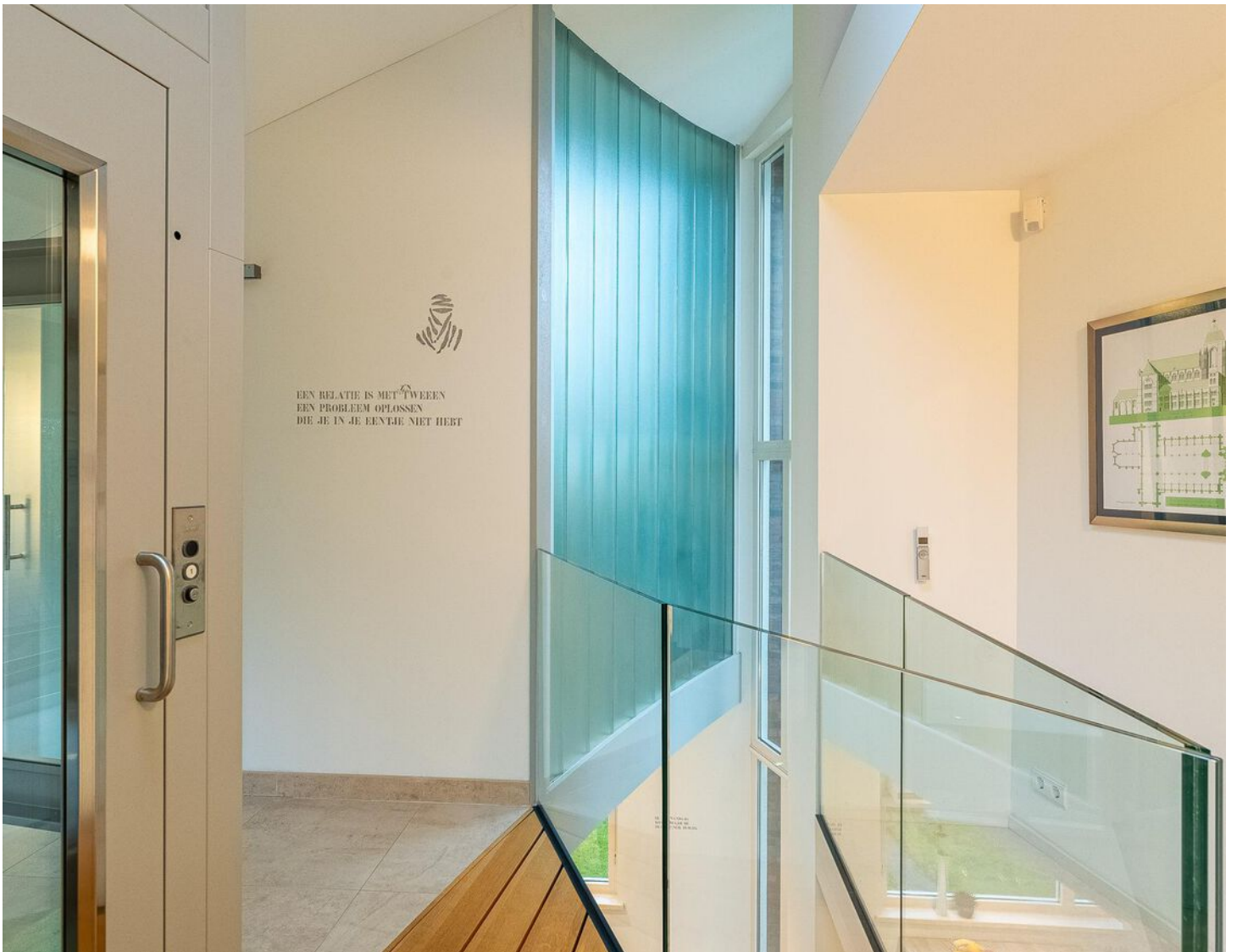


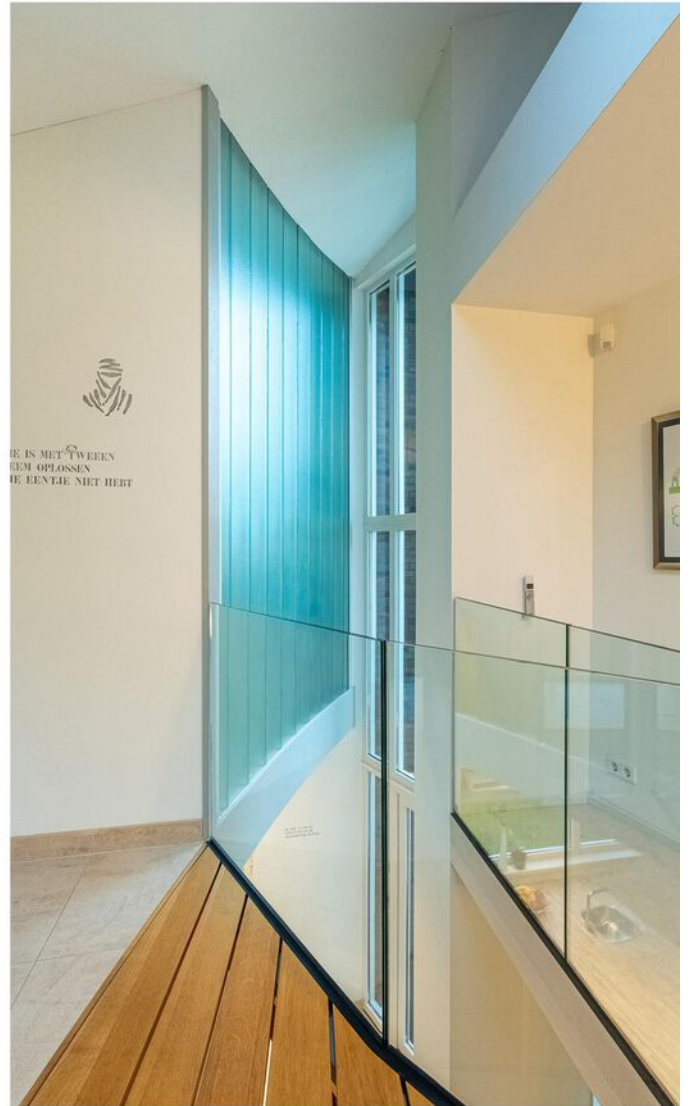












































Plattegrond

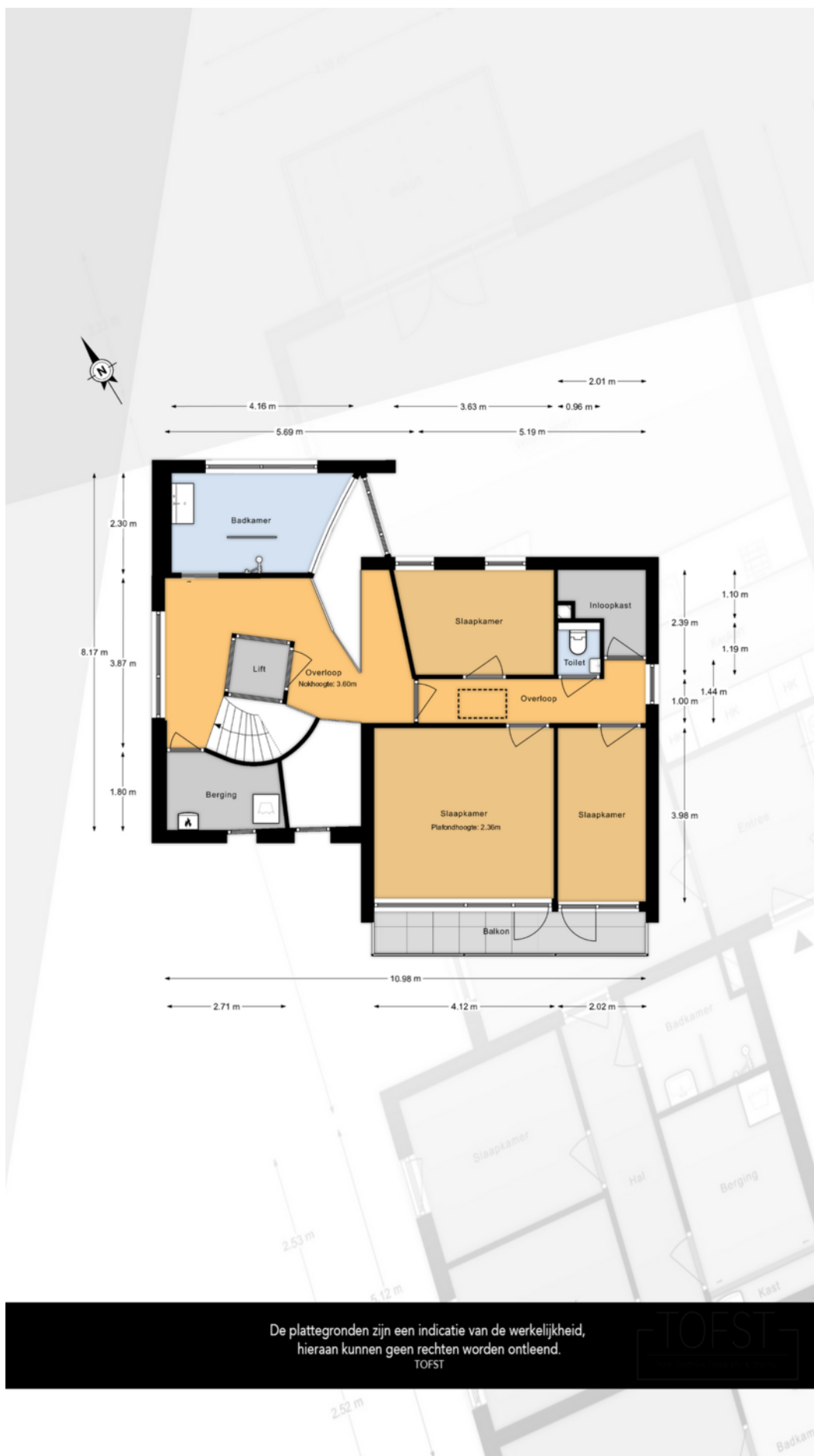


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

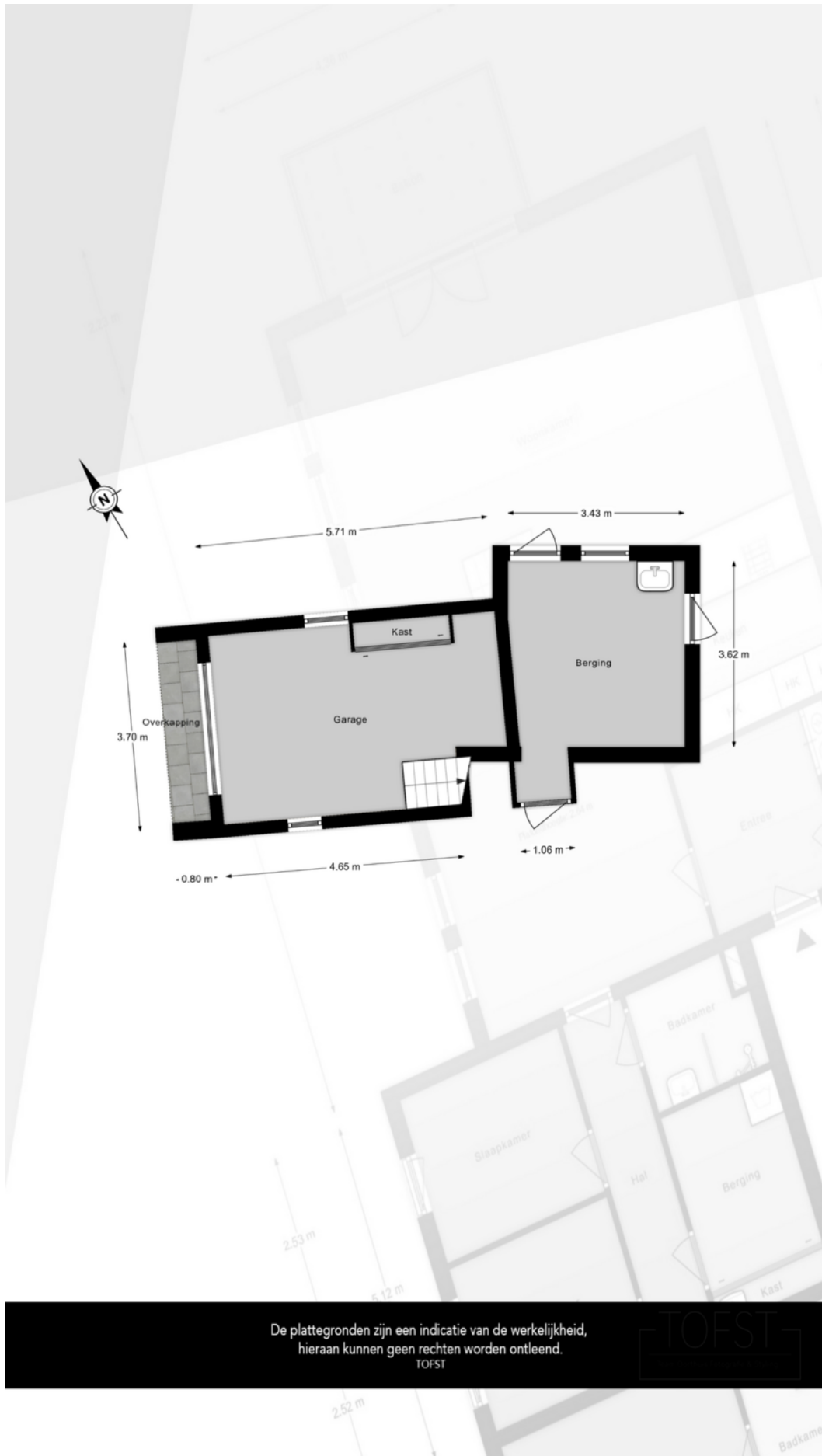
TOFST



Plattegrond



Plattegrond

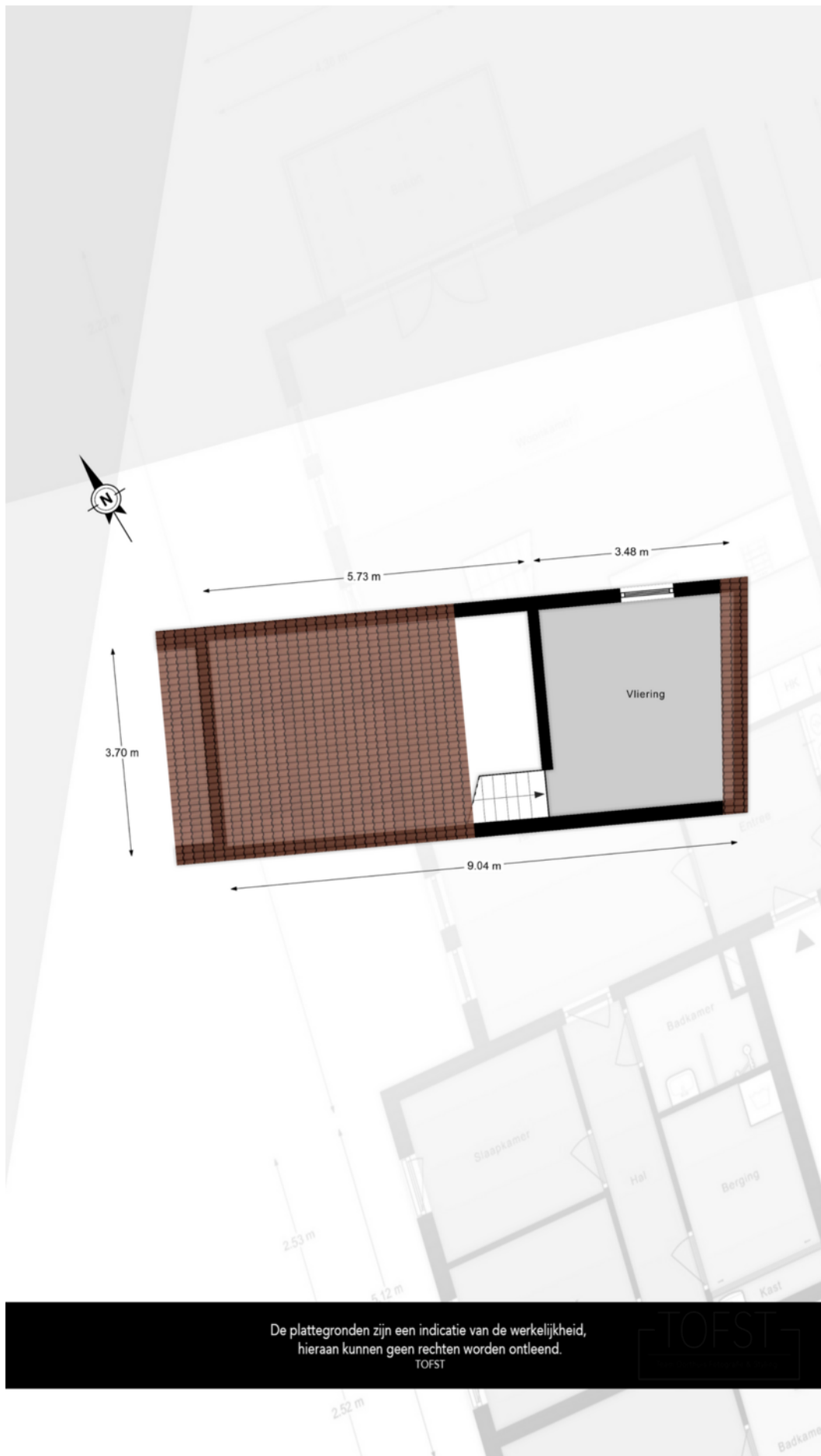


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST



Plattegrond

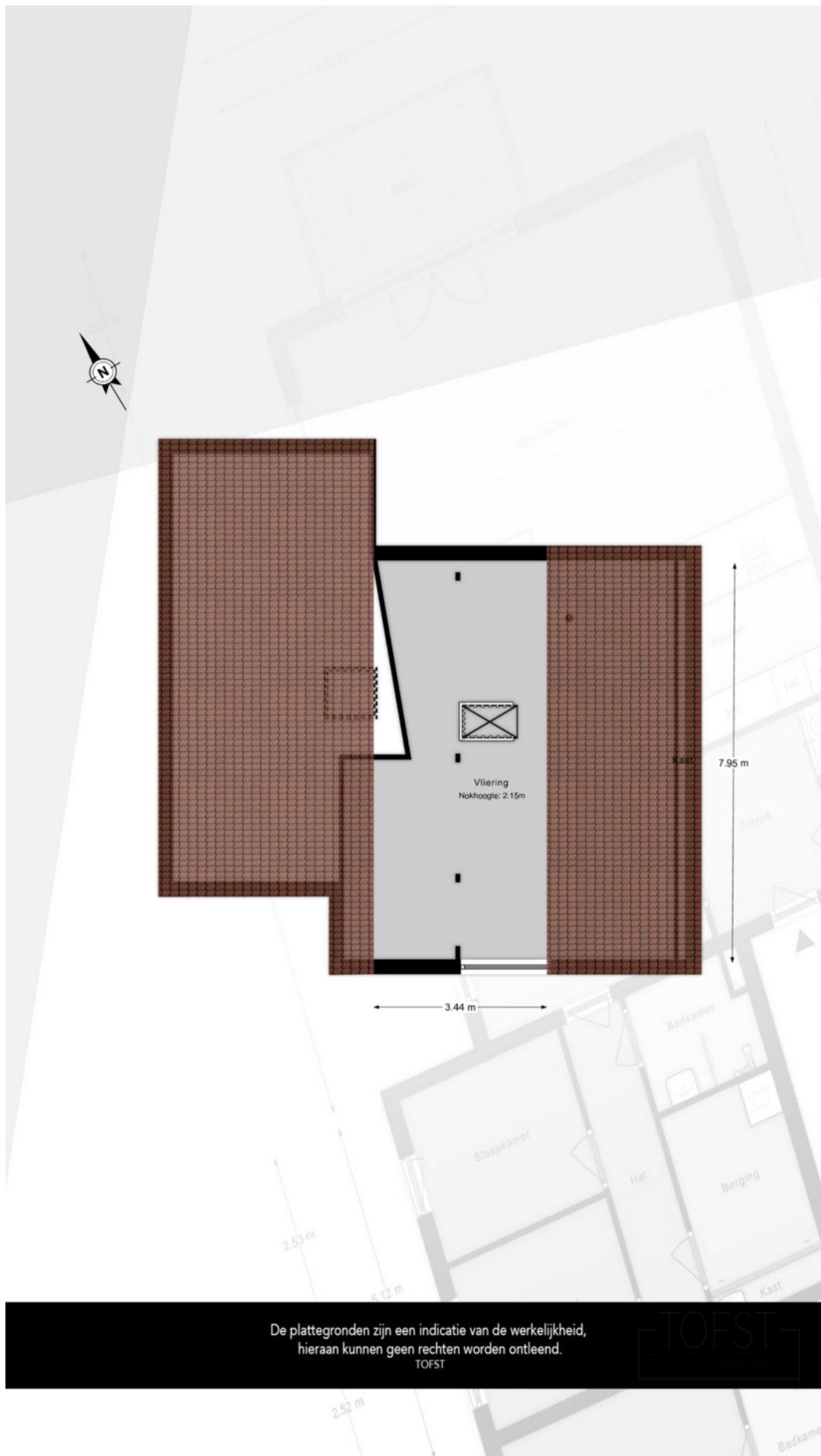


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

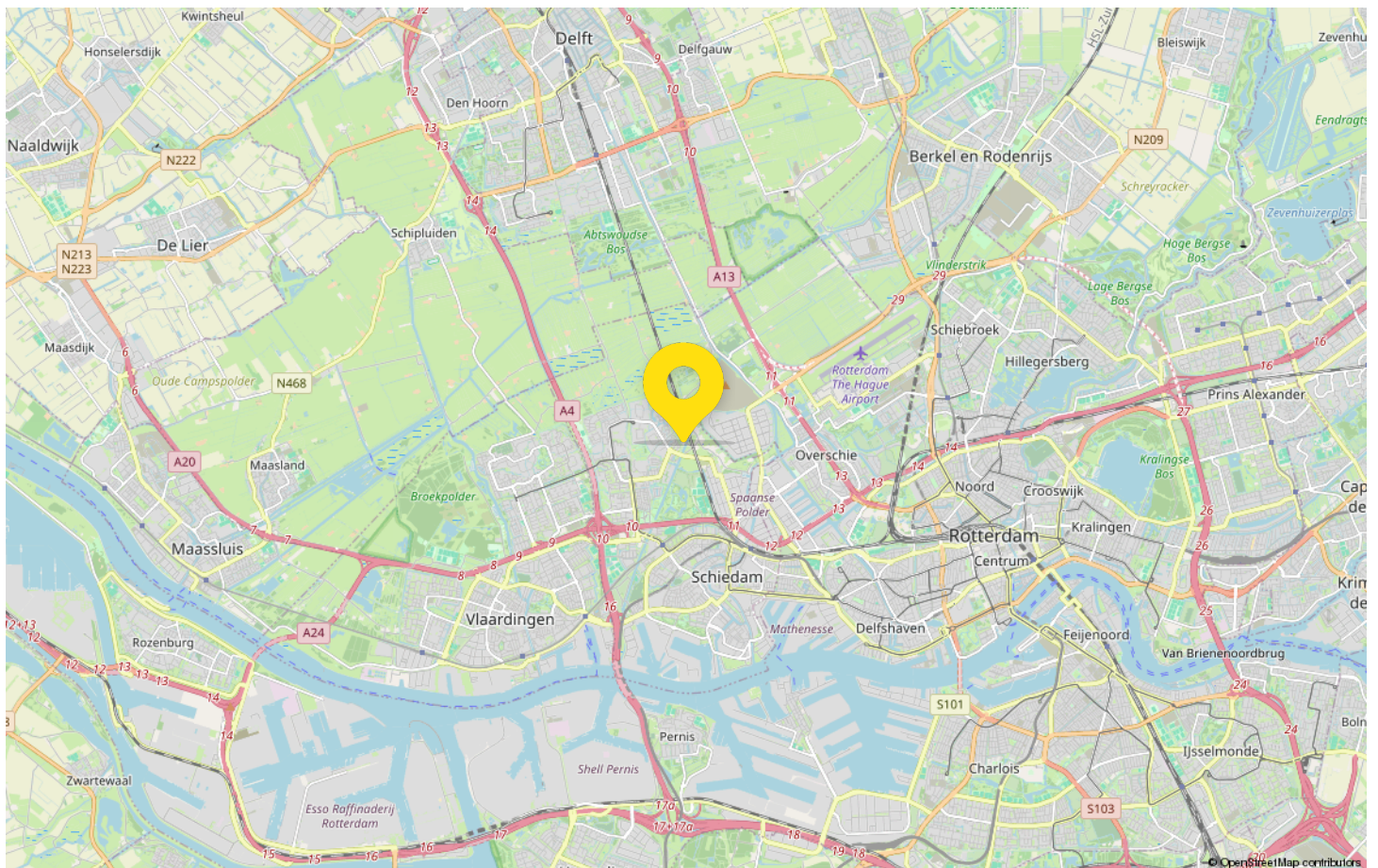
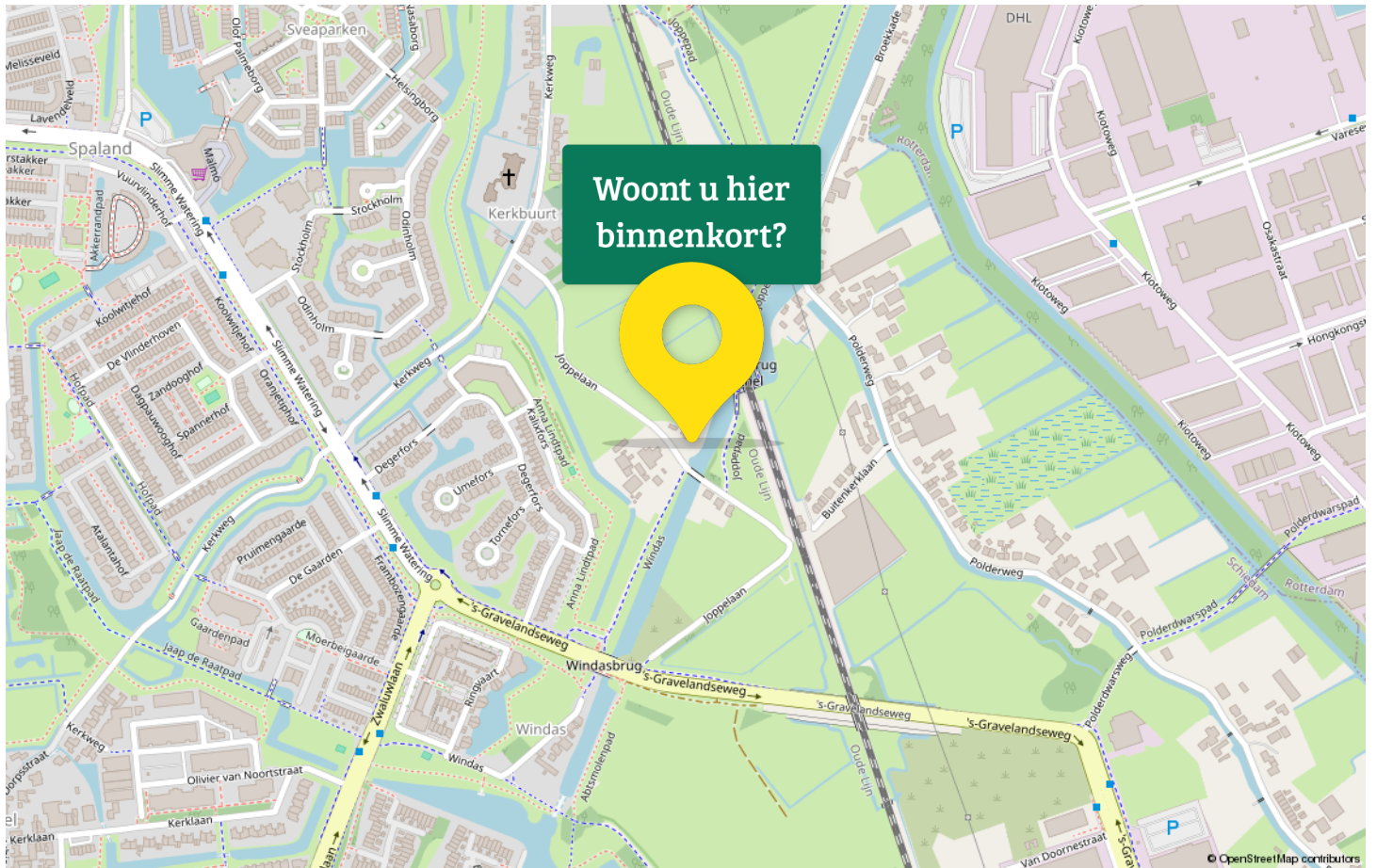
TOFST



Plattegrond



Locatie op de kaart





De Witte uw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor- al in het beginstadium van ontwikkeling – betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Linda van Dijk commercieel medewerker binnendienst, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbstein Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



Adresgegevens

Korte Hoogstraat 4 a
(bezoek- en postadres)
3131 BK Vlaardingen

Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden

bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van uw nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

dewittegarantiemakelaars.nl