



## TIMJANVELD 23 SCHIEDAM



**Deze vrijstaande villa met 6 kamers bevindt zich in de wijk "Sveaparken" in Schiedam. De woning is gelegen op maar liefst 266 m2 EIGEN GROND en heeft een zeer riant terras van meer dan 70 m2 gelegen op het noordoosten!**







# WELKOM

## Schiedam - Sveaparken

In dit heerlijk rustig gelegen hofje van deze kleinschalige villawijk vindt u Timjanveld 23. De wijk "Sveaparken" ligt tussen de kindvriendelijke woonwijken "De Velden" en "Sveaparken". De ideale ligging ten opzichte van diverse basisscholen, buurtwinkelcentra, kinderopvang, sportschool, het openbaar vervoer en uitvalswegen. Het natuurgebied "Midden-Delfland" met diverse wandel- en fietsroutes grenst direct aan de wijk.

De woning is gelegen op maar liefst 266 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft een zeer riant terras van meer dan 70 m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten. De woning beschikt over een garage van 15 m<sup>2</sup> voorzien van een elektrisch bedienbare deur met tevens een eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Ook zeer geschikt voor mindervaliden; door de indeling met slaapkamer op de begane grond, welke tevens voorzien is van een inloopdouche met wastafel en walk-in closet, zijn alle woonfuncties tot uw beschikking.









WOONOPPERVLAKTE

206 m<sup>2</sup>

INHOUD

784 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

266 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2009

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**

vrijstaande woning

**TUINLIGGING:**

noordoost

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg









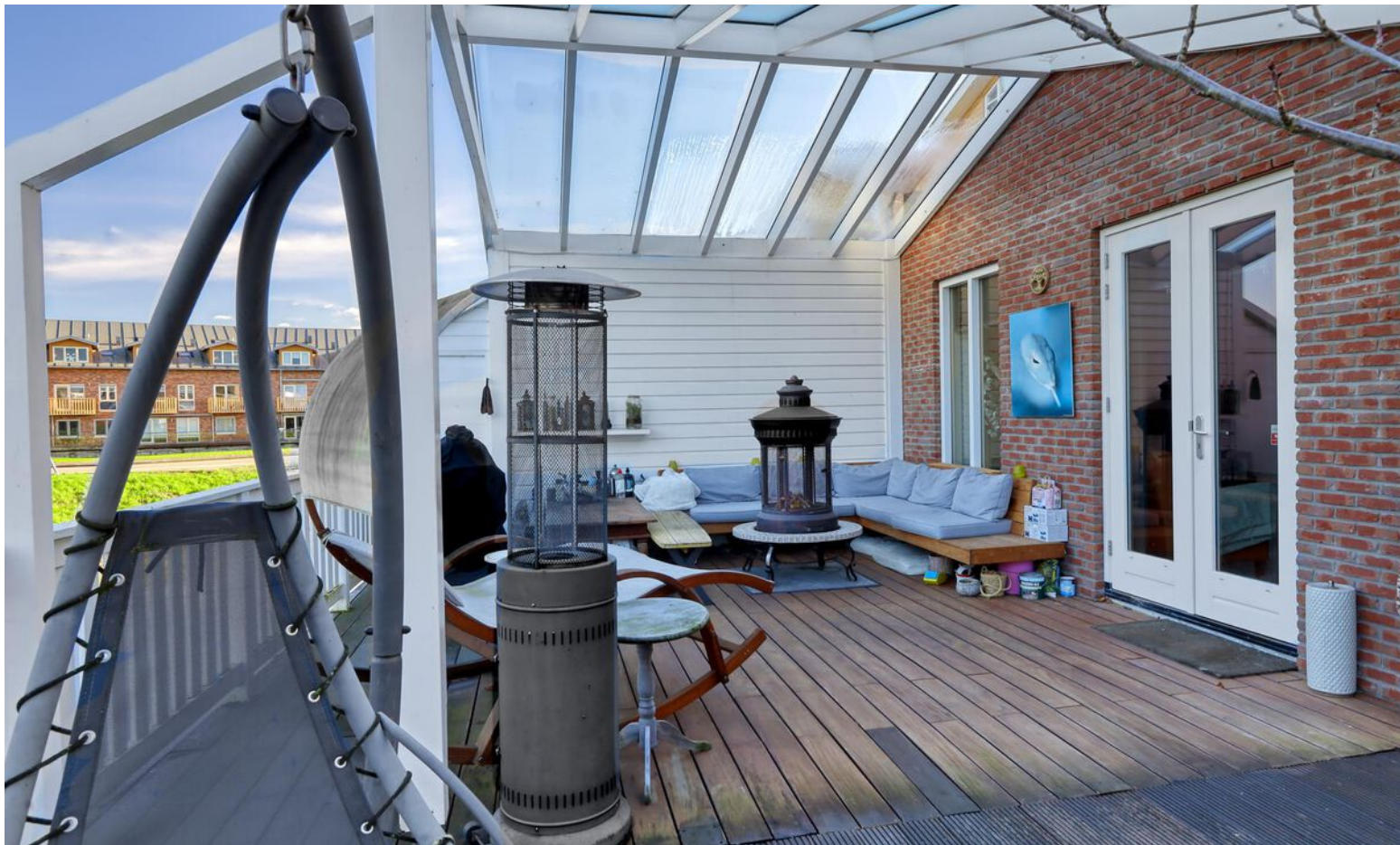








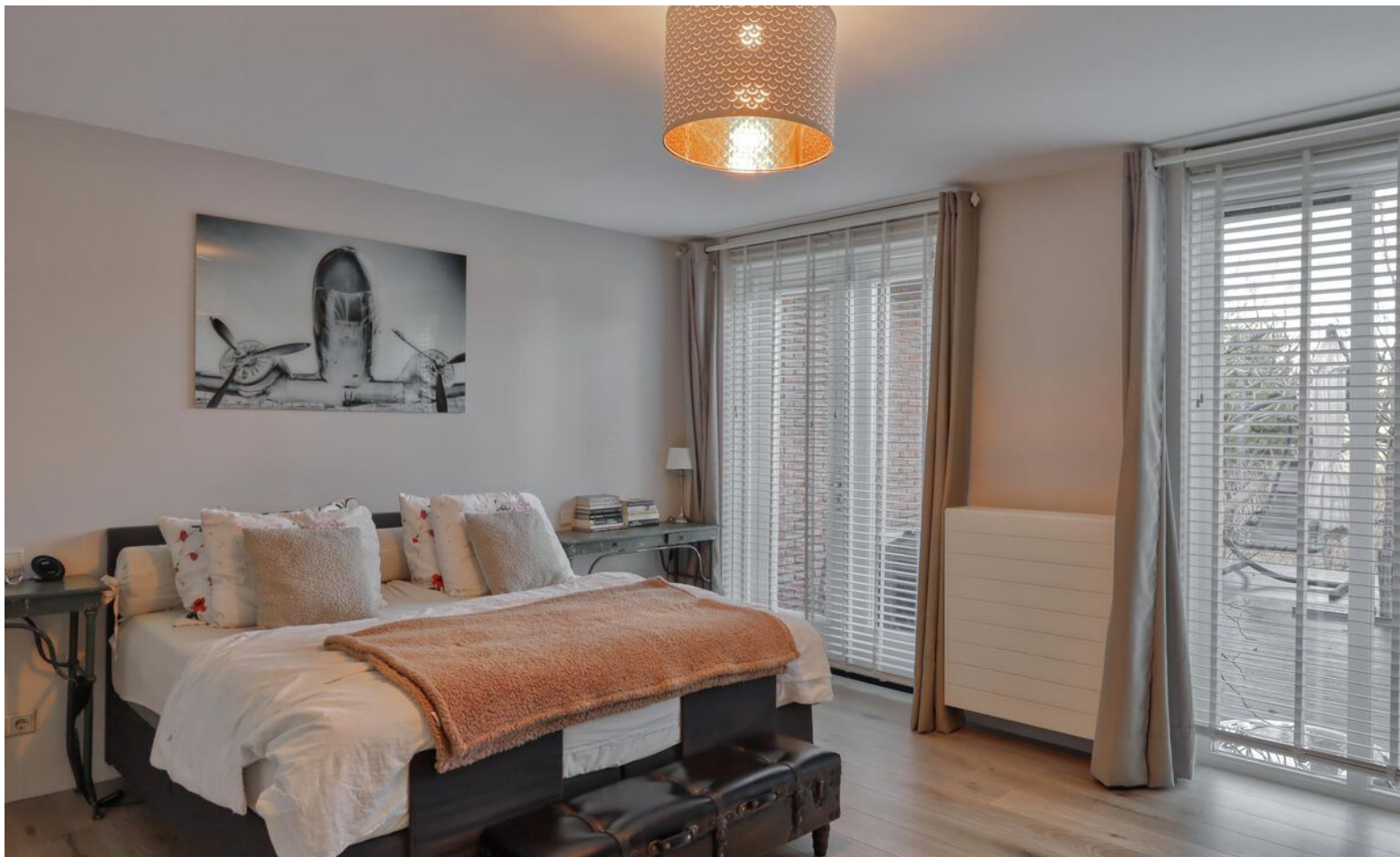














## OMSCHRIJVING

Riante en luxe uitgevoerde vrijstaande 6 kamer villa garage en vrij uitzicht.

Deze vrijstaande villa heeft een unieke uitstraling door zijn Zweedse architectuur. Deze 6 kamer woning bevindt zich in de wijk "Sveaparken" in Schiedam. De woning is gelegen op maar liefst 266m<sup>2</sup> EIGEN GROND en heeft een zeer riant terras van meer dan 70m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten! De woning beschikt over een garage van 15 m<sup>2</sup> voorzien van een elektrische deur met tevens een eigen oprit met gelegenheid om 2 auto's te parkeren.

In dit heerlijk rustig gelegen hofje van deze kleinschalige villawijk vindt u Timjanveld 23. De wijk "Sveaparken" ligt tussen de kindvriendelijke woonwijken "De Velden" en "Sveaparken". De ideale ligging ten opzichte van diverse basisscholen, buurtwinkelcentra, kinderopvang, sportschool en het openbaar vervoer en uitvalswegen. Het natuurgebied "Midden-Delfland" met diverse wandel- en fietsroutes grenst direct aan de wijk.

Deze woning is ook zeer geschikt voor mindervaliden; door de indeling met slaapkamer op de begane grond welke tevens voorzien is van een inloopdouche met wastafel en walk-in closet zijn alle woonfuncties tot uw beschikking.

### Indeling

#### Begane grond

Entree, de ruim betegelde hal met vloerverwarming geeft toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich het half betegelde toilet met fonteintje, trapkast en meterkast. Vanuit de hal is ook de garage te bereiken. De "master bedroom" is voorzien van een inloopdouche met vloerverwarming, wastafel en een walk-in closet. Wanneer u in de zomer vanuit de slaapkamer naar buiten stapt, staat u in een oase van rust met een prachtige Japanse kersenbloesem met roze bladeren in volle bloei op uw eigen terras. Elk voorjaar rond dezelfde periode zwemmen er grote karpers in dit water voorbij en zijn er vanaf dit terras ook verschillende soorten vogels te zien. Vanuit de slaapkamer en de woonkamer is er toegang naar het onderheide riante terras van meer dan 70m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten. De woning heeft een luxe wooncomfort met een zeer royale woonkamer welke grenst aan halfopen keuken. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap en gasfornuis in combinatie met de oven welke aan de buitenzijde niet warm wordt tijdens gebruik. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een massief houten kasteelvloer.

#### 1e verdieping

Overloop met ramen in de zijgevel, 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is zeer ruim met veel lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de andere 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, bad, toilet en 2 wastafels. Naast de badkamer op de overloop is een kast aanwezig met een aansluiting voor de wasmachine en droger.

#### 2e verdieping

Overloop, cv-ketel en mechanische ventilatie zijn netjes verwerkt in een kast en onttrokken aan het oog. De slaapkamer op deze etage is zeer ruim en indien gewenst gemakkelijk zijn te scheiden tot 2 slaapkamers.





## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2009
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	206 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	266 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	784 m <sup>3</sup>

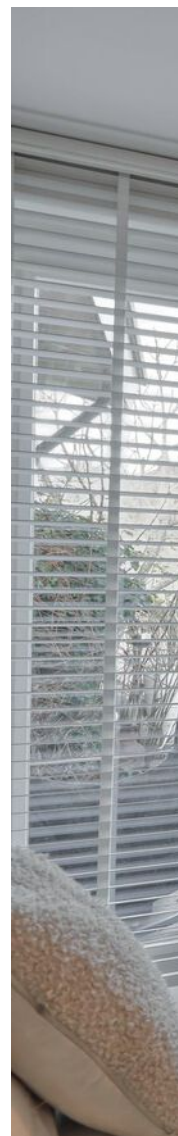
### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 651.000
OZB (eigenaar)	€ 559,86
Waterschapslasten	€ 1746,44
Afvalstoffenheffing/riool	€ 263/
Energie-/ waternota p.m.	€ 437/ 88,20

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Garage va 15 m2 met elektrisch bedienbare deur
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming in de hal, douche op de begane en bij de meterkast
- CV ketel Intergas uit 2022 (eigendom)
- Mechanische ventilatie
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen
- Onderheid terras aan het water
- Alarmsysteem
- Voortuin voorzien van een laadpaal

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





















































# PLATTEGROND



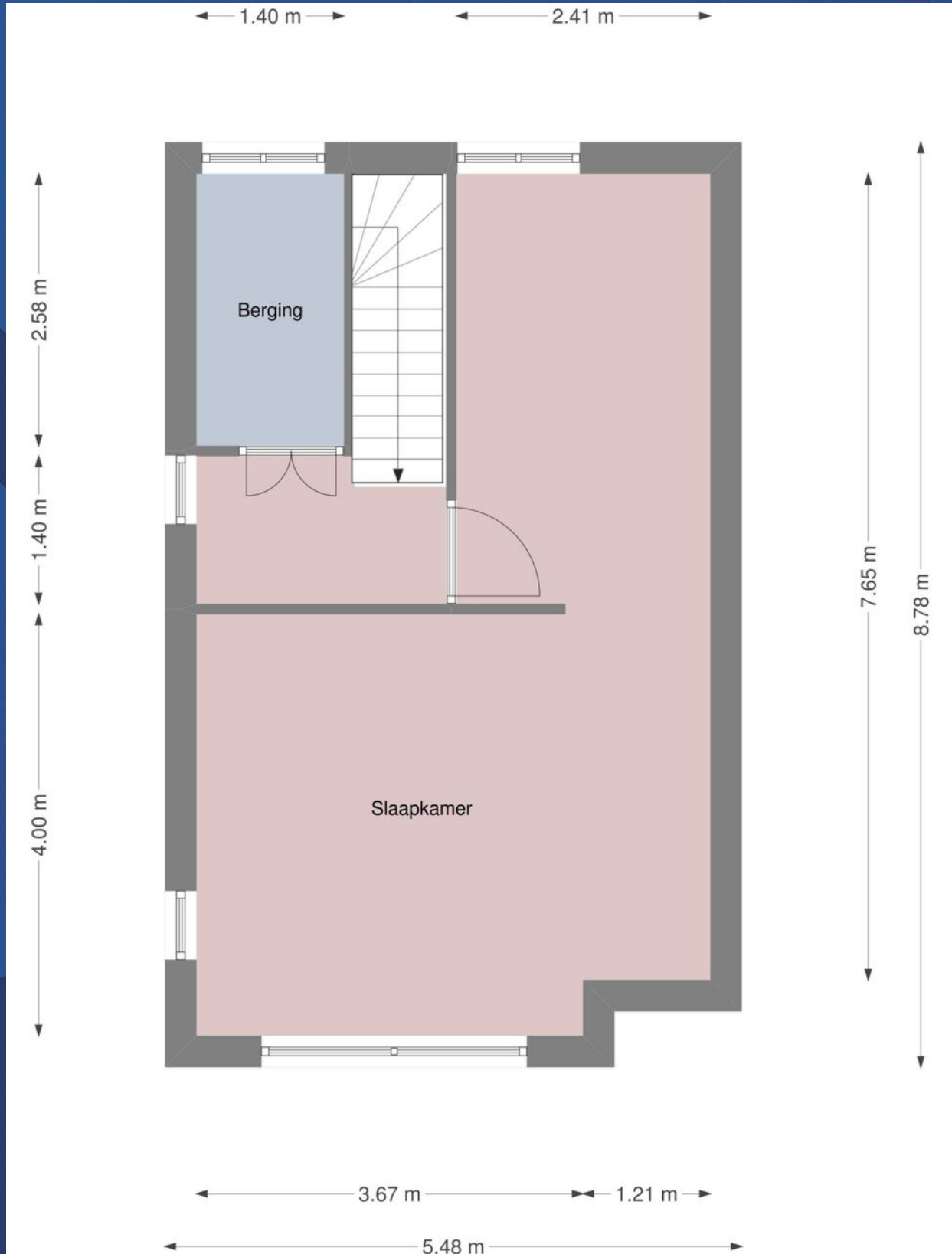


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

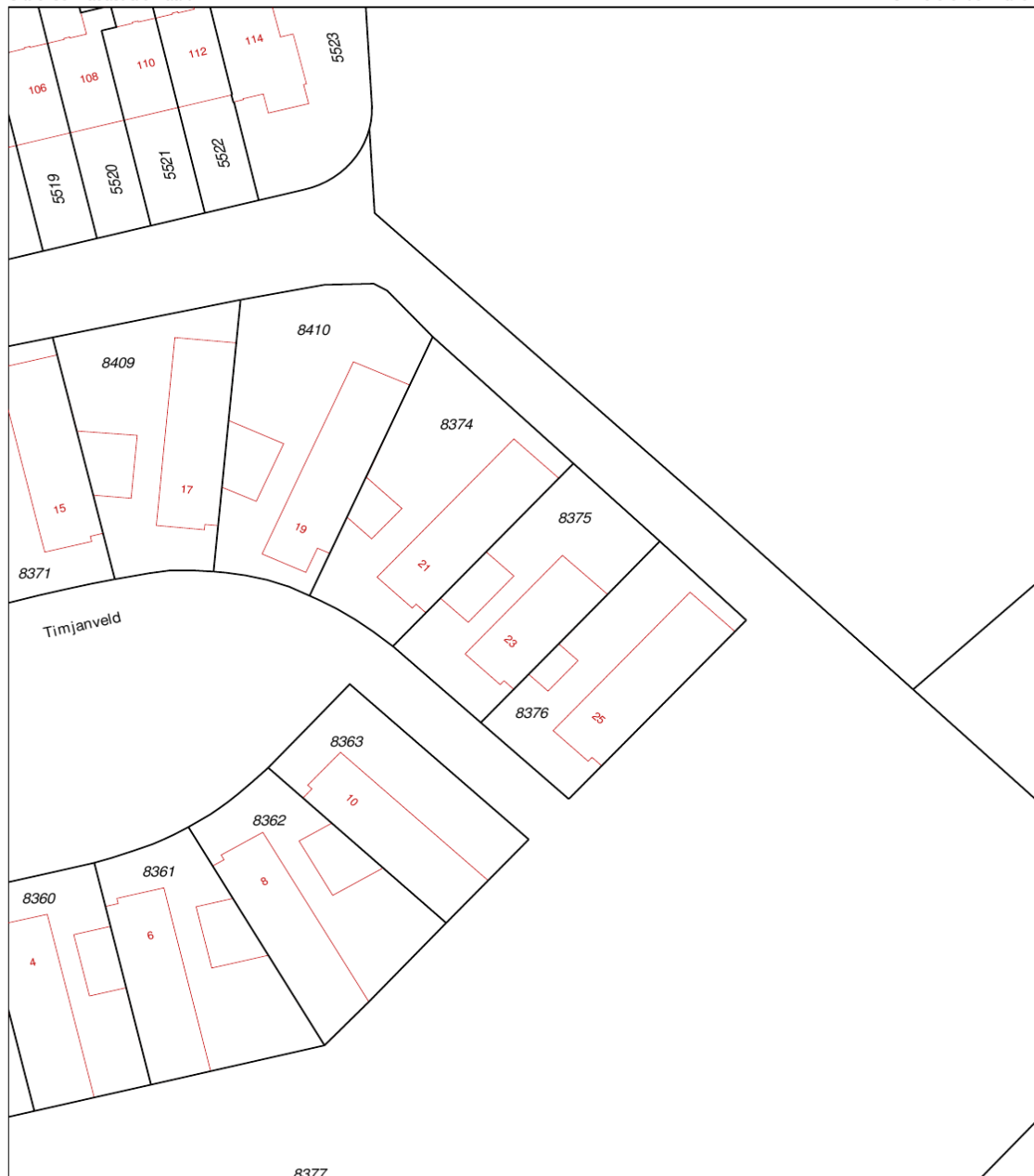




# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maxelle



0 m 5 m 25 m

12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

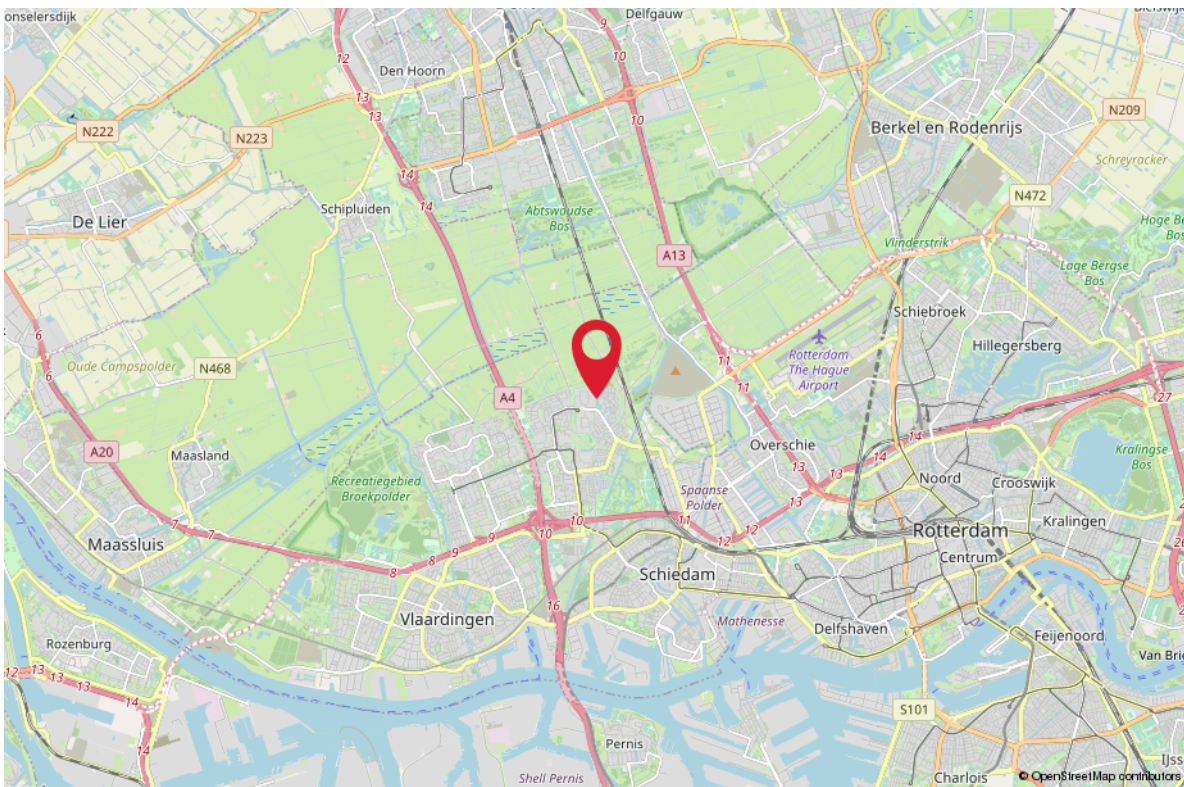
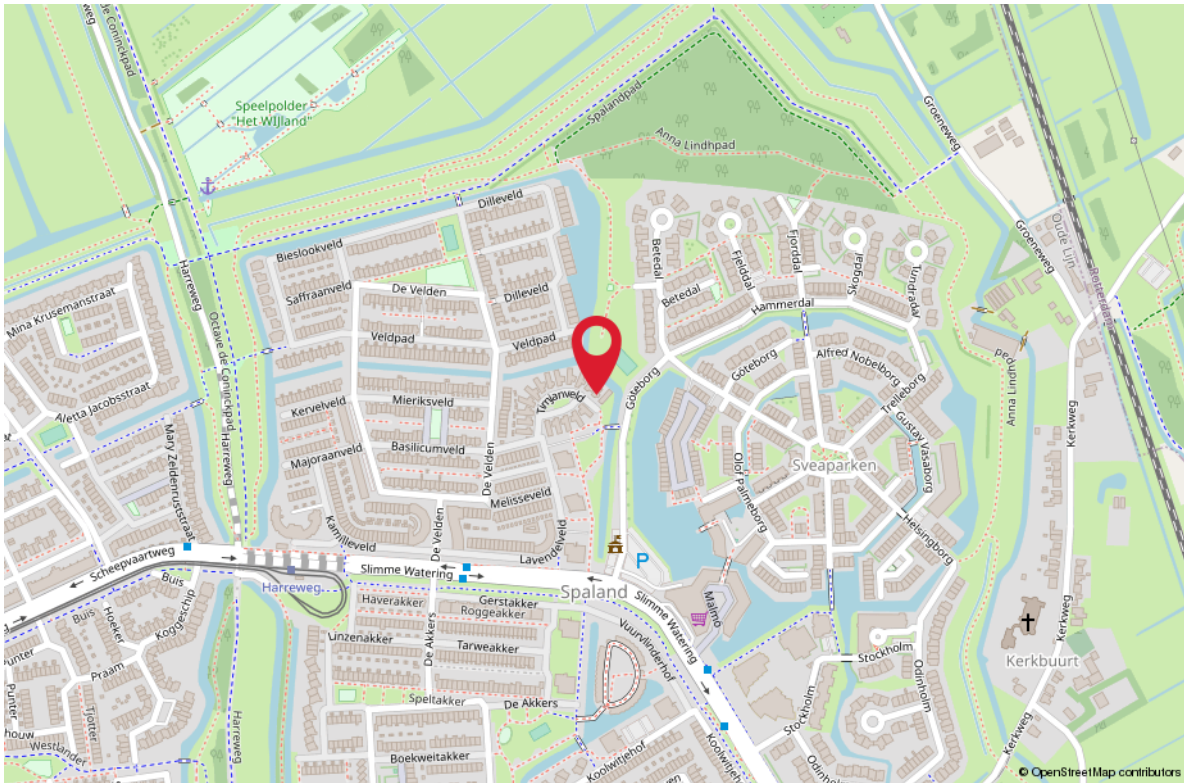
Kadastrale gemeente Schiedam  
Sectie Q  
Perceel 8375



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.



# LOCATIE OP DE KAART





# HET KOPEN VAN EEN WONING

**Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.**

## BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

## WAARBORGOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

## NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meest al zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.



# HET KOPEN VAN EEN WONING

## **KOSTEN KOPER**

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

## **VOORBEHOUD FINANCIERING**

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

## **BOUWTECHNISCHE KEURING**

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

## **VERBORGEN GEBREKEN**

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.



# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

## FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Uw RE/MAX makelaar**

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP









UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



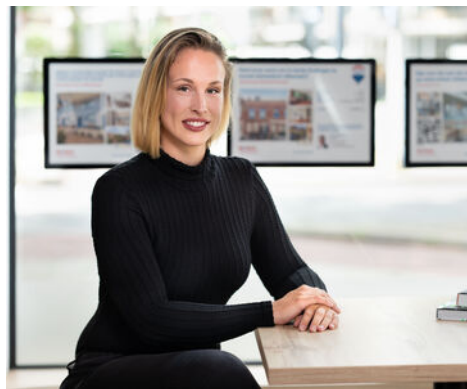
## Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

