



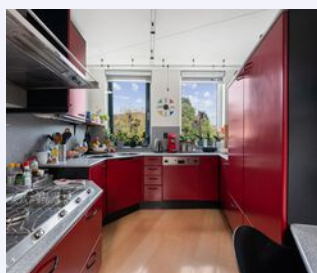
WONEN

DIRK GERHARDTSTRAAT 21 3119 BT SCHIEDAM

Mooie, erg ruime 4-kamer woning met eigen garage en tuin

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving

Op enkele minuten lopen van winkels en openbaar vervoer.



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



**Wonen in Schiedam
doe je met RE/MAX**

WELKOM

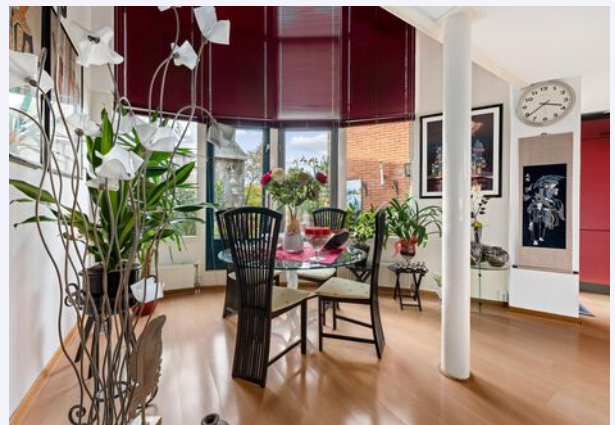
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

456 m³

BUITENRUIMTE

18 m²

BOUWJAAR

1995

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

eigen garage

BERGING:

nee



KOM VERDER

DIRK GERHARDTSTRAAT 21



**VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.**

Mooie, erg ruime 4- kamer woning met eigen garage en ruim terras op het westen.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving op enkele minuten lopen van winkels en openbaar vervoer. Dit is echt een bijzondere woning. De woning maakt deel uit van een complex met appartementen, eengezinswoningen met tuin en/of eengezinswoningen met garage en zonneterras. Deze woning is met garage en zonneterras. Lekker ruim met 3 goed bemeten slaapkamers en veel lichtinval. De woning is erg netjes en goed onderhouden. Recent nog volledig geveerd en behangen door een professionele schilder.

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, toegang tot de garage en trapopgang naar woonetage.

1e verdieping:

Ruime, lichte woonkamer met mooie "vide" aansluitend halfopen keuken. De keuken beschikt over een veelheid aan berg- en werkruimte en zelfs een vaste ontbijt tafel. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime zonneterras gelegen op het westen.

In de hal is een aparte ruimte voor wasmachine/droger opstelling. In deze ruimte bevindt zich ook cv-ketel. Vanuit de hal is ook de trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Slaapverdieping met drie mooie slaapkamers gelegen aan de voorzijde. Waarvan één zeer ruim met inbouwkast. Verder treft u op deze verdieping nog 2 echt royale slaapkamers aan, en een ruime, luxe badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en 2e toilet. Alles in zwart/witte kleurstelling uitgevoerd.

Slaapkamer III ca. 10 m²

Ruim zonneterras ca. 18 m²

Verwarming middels cv bouwjaar ca. 2016

Volledige dubbele beglazing

Aan bovenstaande informatie en maten kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie is bedoeld als uitnodiging voor een bezichtigingen en tot het doen van een bod.

Ik nodig u van harte uit deze mooie ruime woning te komen bezichtigen.

Verkopend makelaar

Rieki den Hartogh





**RUIME, LICHTE
WOONKAMER MET
MOOIE VIDE
AANSLUITEND
AAN DE
HALF OPEN
KEUKEN**



Veel lichtinval



**DE KEUKEN
BESCHIKT OVER EEN
VEELHEID AAN
BERG- EN WERK
RUIMTE EN ZELFS
EEN VASTE
ONTBIJT
TAFEL**







VANUIT DE
HAL IS
DE TRAPOPGANG
NAAR DE
2e
VERDIEPING



Overloop





**AAN DE
VOORZIJD
VAN DE W
BEVINDEN
ZICH DE D
SLAAPKAM**



Lichte kamers

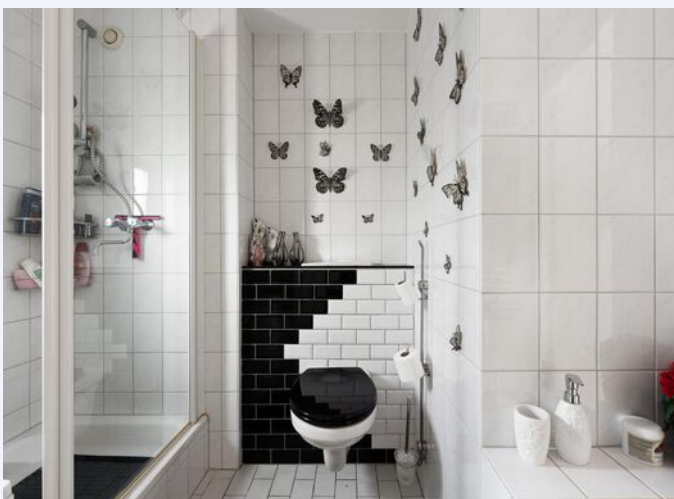




**OP DEZE
VERDIEPING
BEVINDT ZICH OOK
DE BADKAMER
VOORZIEN VAN
EEN LUXE
LIGBAD EN
APARTE
DOUCHE**

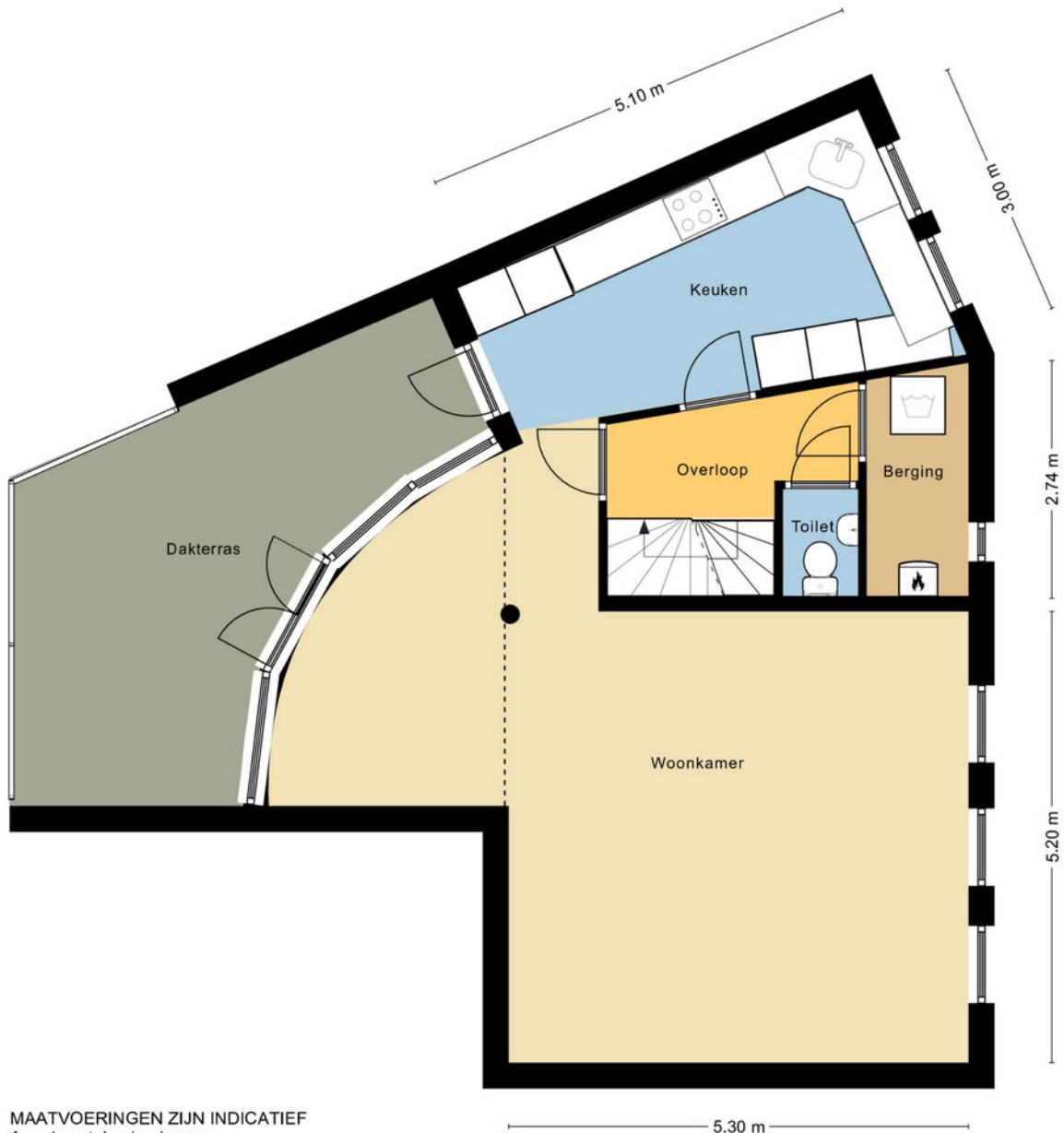


Keurige badkamer



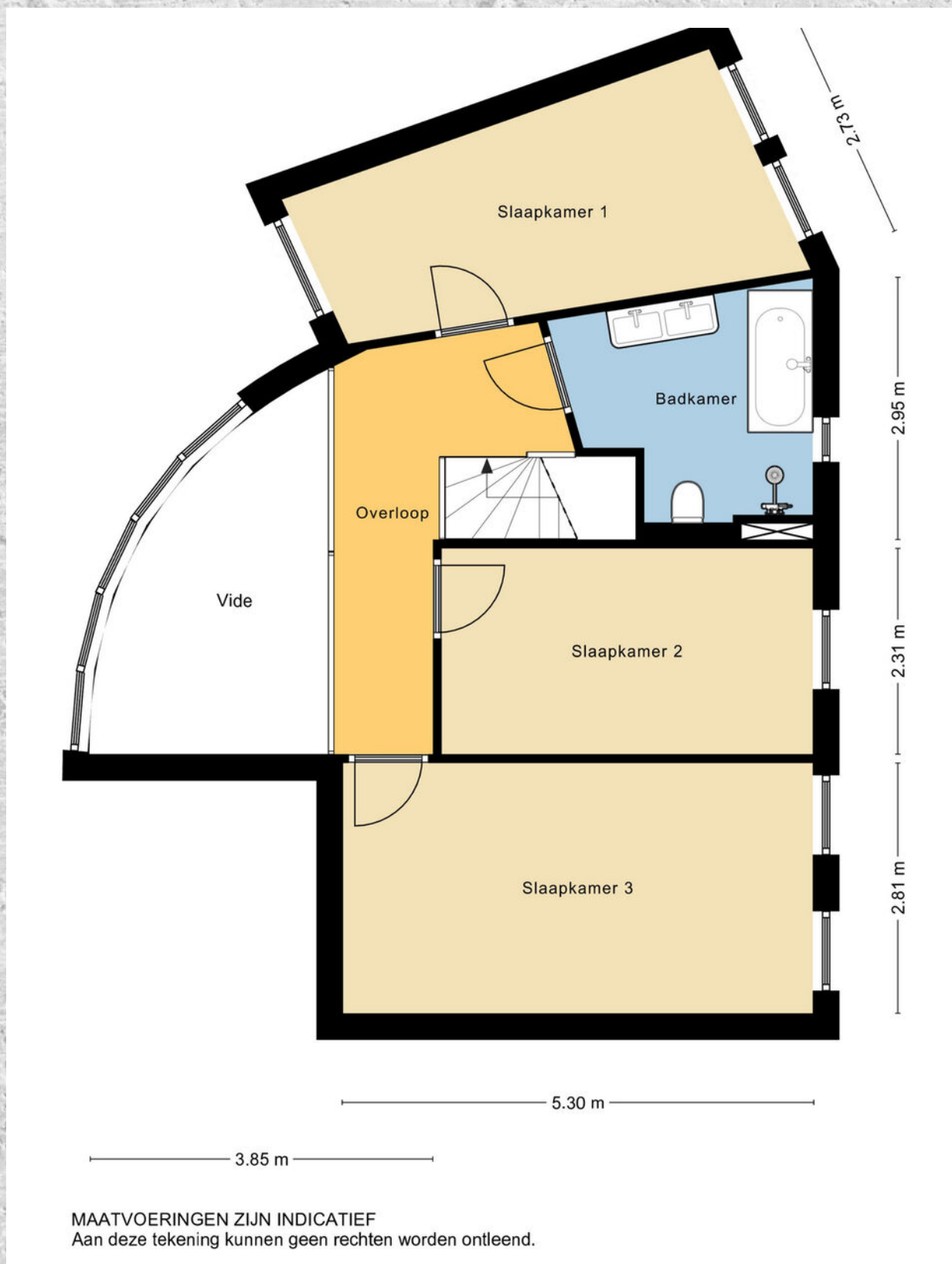


PLATTEGROND

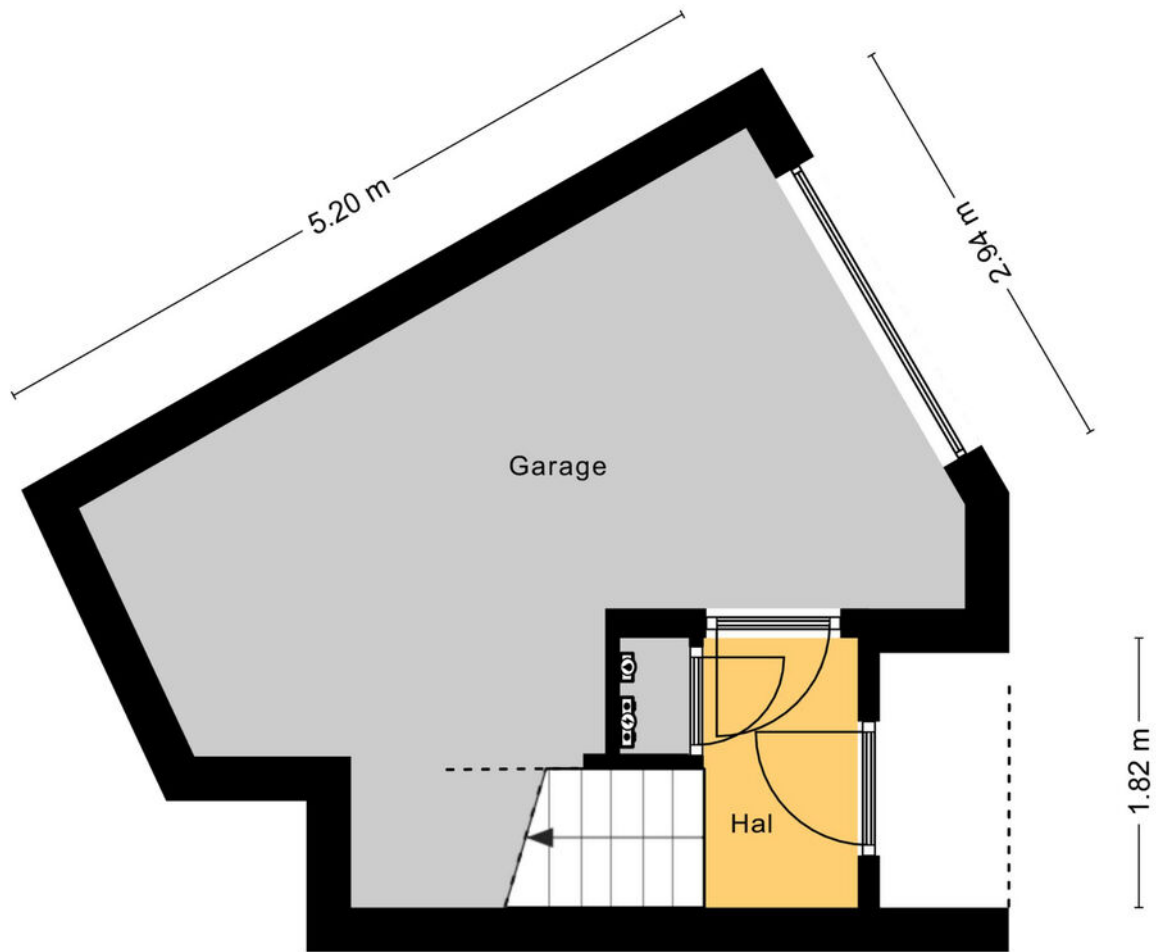


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen
geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



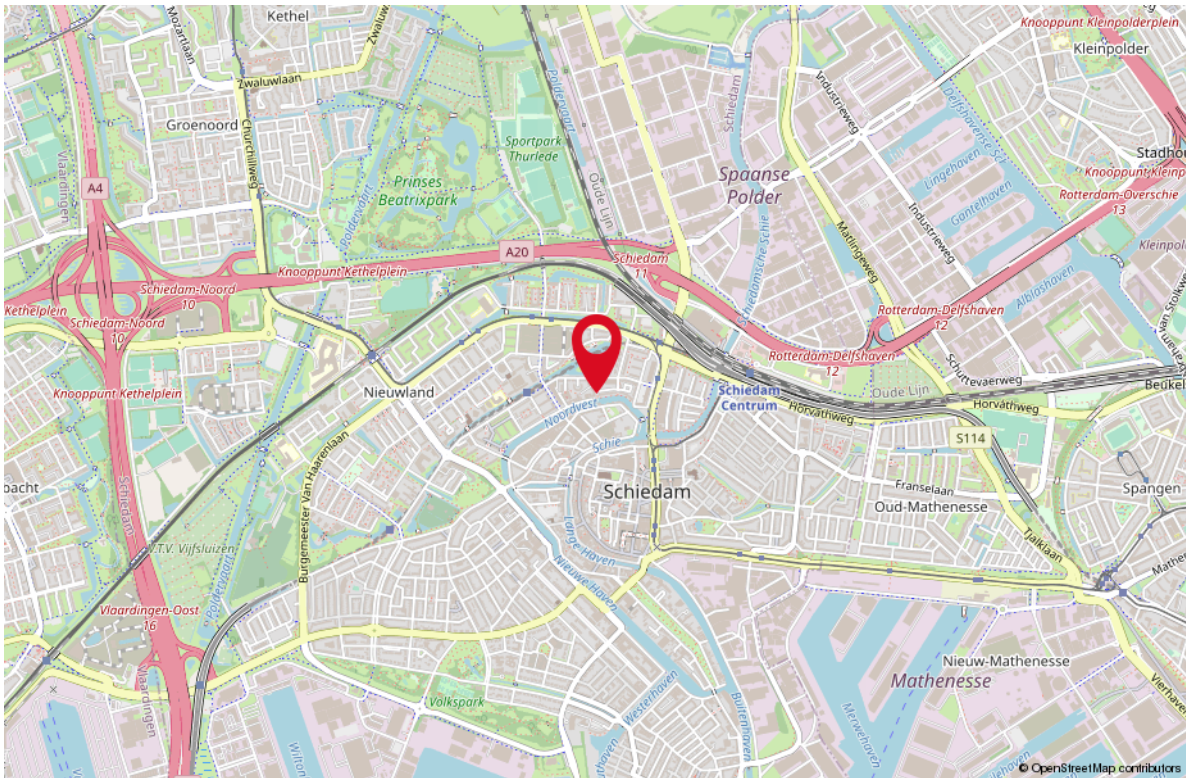
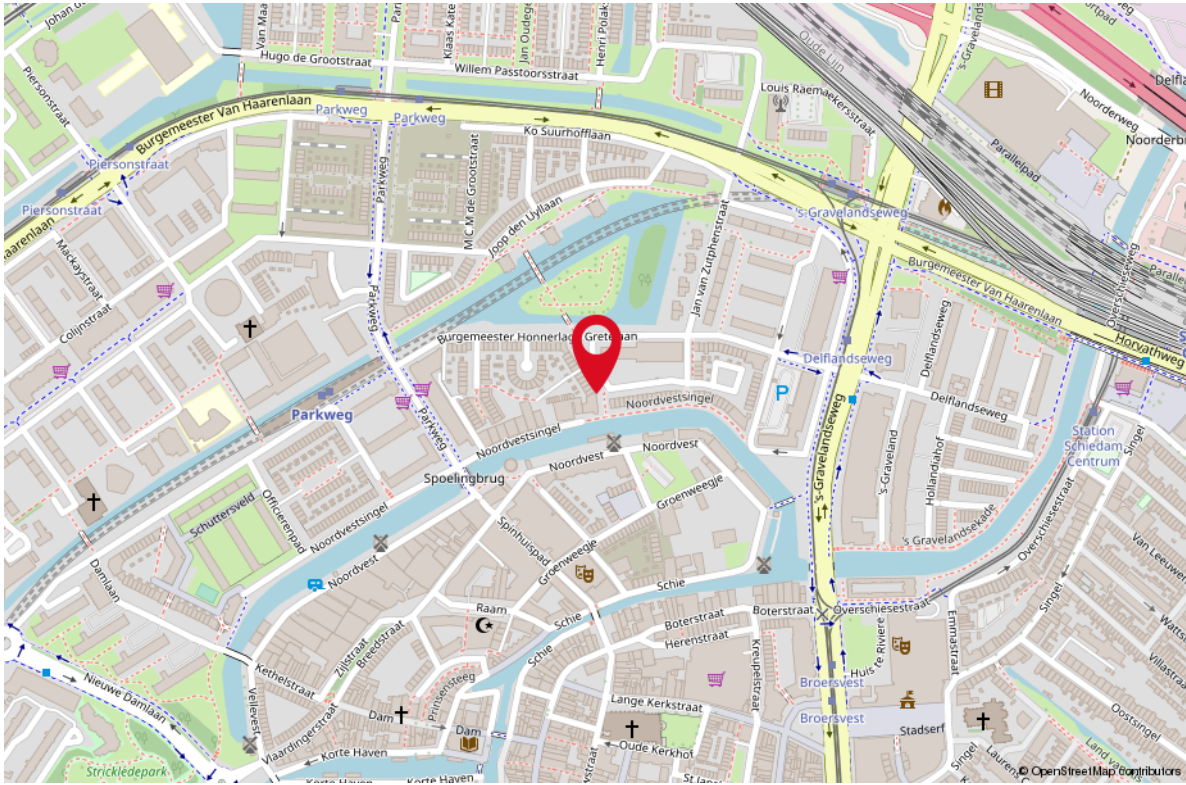
PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

LOCATIE OP DE KAART

DIRK GERHARDTSTRAAT 21 SCHIEDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

WONEN IN SCHIEDAM

Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de grachten en de kleine haventjes.

Naast haar musea en culturele centra kent Schiedam een groeiend aantal terugkerende evenementen en festivals zoals het Fotofestival Schiedam, Muziek op het Water en Opera aan de Schie.





*Schiedam,
de stad met haar
eigen
jeneverproductie*





Uw makelaar:

Rieki den Hartogh

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**