

# Westvest 321 Schiedam

## Vraagprijs € 285.000,= k.k.

De Westvest 321 is een charmante woning, ideaal voor starters of koppels die op zoek zijn naar een betaalbare woning in een historische omgeving. Gelegen in de historische binnenstad van Schiedam Centrum, biedt de Westvest een unieke combinatie van rust en levendigheid.



VBO  MAKELAAR



[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)





De straat ligt tussen twee prachtige molens en verbindt je direct met de pittoreske binnenstad, bekend om haar jenever, chocolaterieën, grachten, monumentale panden en de hoogste molens ter wereld. Hier vind je een divers aanbod aan winkels, boetiekjes, restaurants en culturele voorzieningen. Voor wie nog meer stedelijke dynamiek zoekt, ligt Rotterdam Centrum om de hoek. Binnen no time ben je in het bruisende hart van de stad. Met het openbaar vervoer of via de snelwegen is Rotterdam binnen 15 minuten bereikbaar. Deze woning combineert historische charme met moderne gemakken, en biedt een uitstekende kans voor wie betaalbaar wil wonen in een levendige en cultureel rijke omgeving.

#### **-Begane grond-**

Bij de brievenbussen bevindt zich het bellentableau en de afgesloten toegang. We nemen de trap of lift naar de tweede verdieping van het complex.

#### **Licht, Luxe en Comfort**

Laat je betoveren door de prachtige uitstraling van dit appartement. Bij binnenkomst kunnen we rechts in de open inloopkast onze jassen ophangen.

De visgraatvloer strekt zich uit van de hal naar alle kamers. We beginnen in de woonkamer. Deze ruime woonkamer is praktisch ingedeeld met een grote zithoek bij het raam en een gezellige ronde eettafel.

#### **Keuken**

De donkere keuken met marmerlook werkblad is van alle gemakken voorzien: koelkast, vriezer, vaatwasser, vierpits inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Aan de andere kant van deze praktische keuken bevindt zich de plek voor de wasmachine en droger.

#### **Balkon**

Het balkon is toegankelijk via de keuken. Geniet van heerlijke zomers op dit balkon, kijkend naar de bootjes die voorbij varen, tot de zon ondergaat.

#### **Badkamer**

Een inloopdouche met een regendouche zorgt direct voor een goede start van de dag. Met praktische badkamermeubels kun je al je badkamerartikelen meteen opbergen.

#### **Toilet**

Deze ruimte heeft dezelfde kleurstelling als de badkamer.

#### **De slaapkamer**

Een royaal bed past gemakkelijk in deze kamer, vooral omdat de inloopkast er recht tegenover ligt. Een elegante make-uptafel met spiegel completeert deze ruimte.

#### **Welkom**

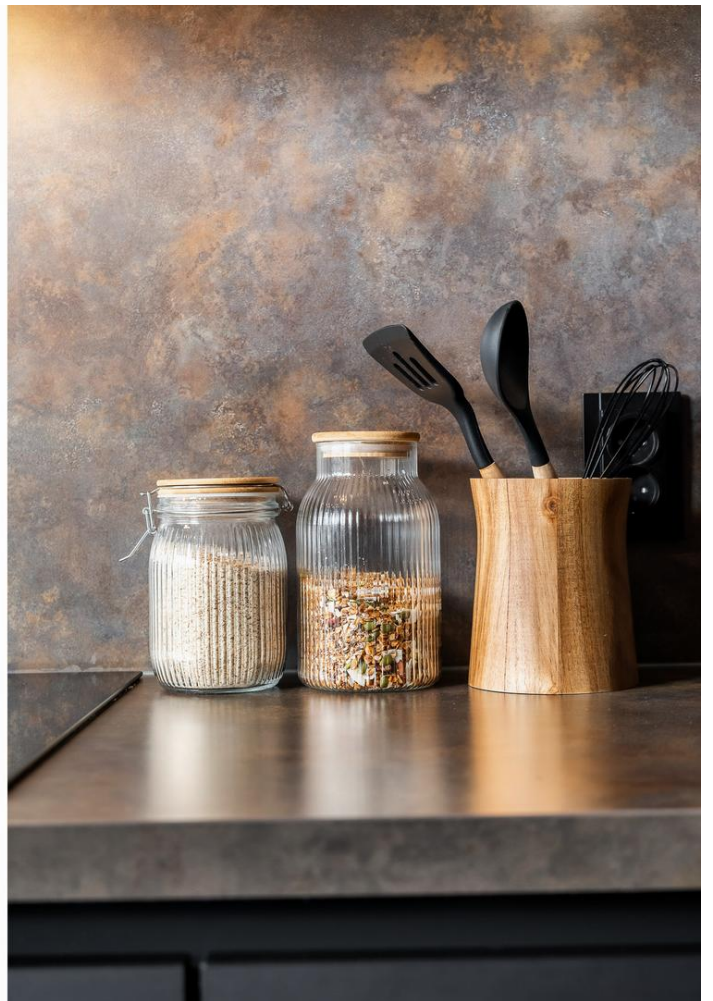
Dit appartement is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een gezellige plek om naar terug te keren. Plan snel een bezichtiging en misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

#### **Bijzonderheden**

- Instap klaar
- Keuken vernieuwd
- Nieuwe PVC visgraatvloer
- Prachtige inbouwspots
- Houten horizontale jaloezieën
- Walk-in closet







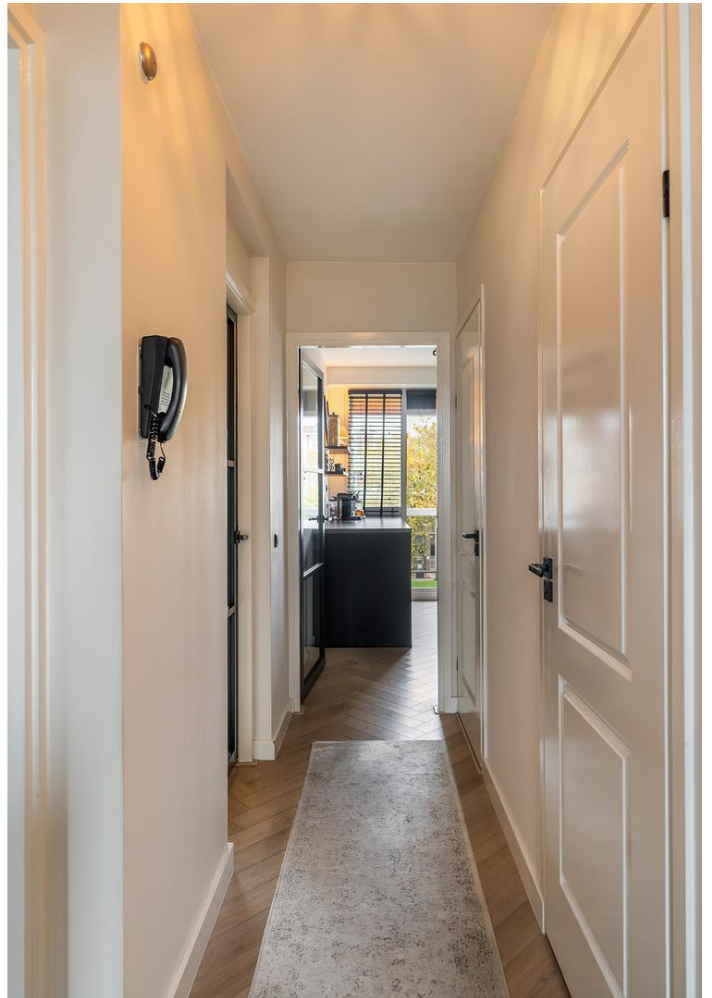


























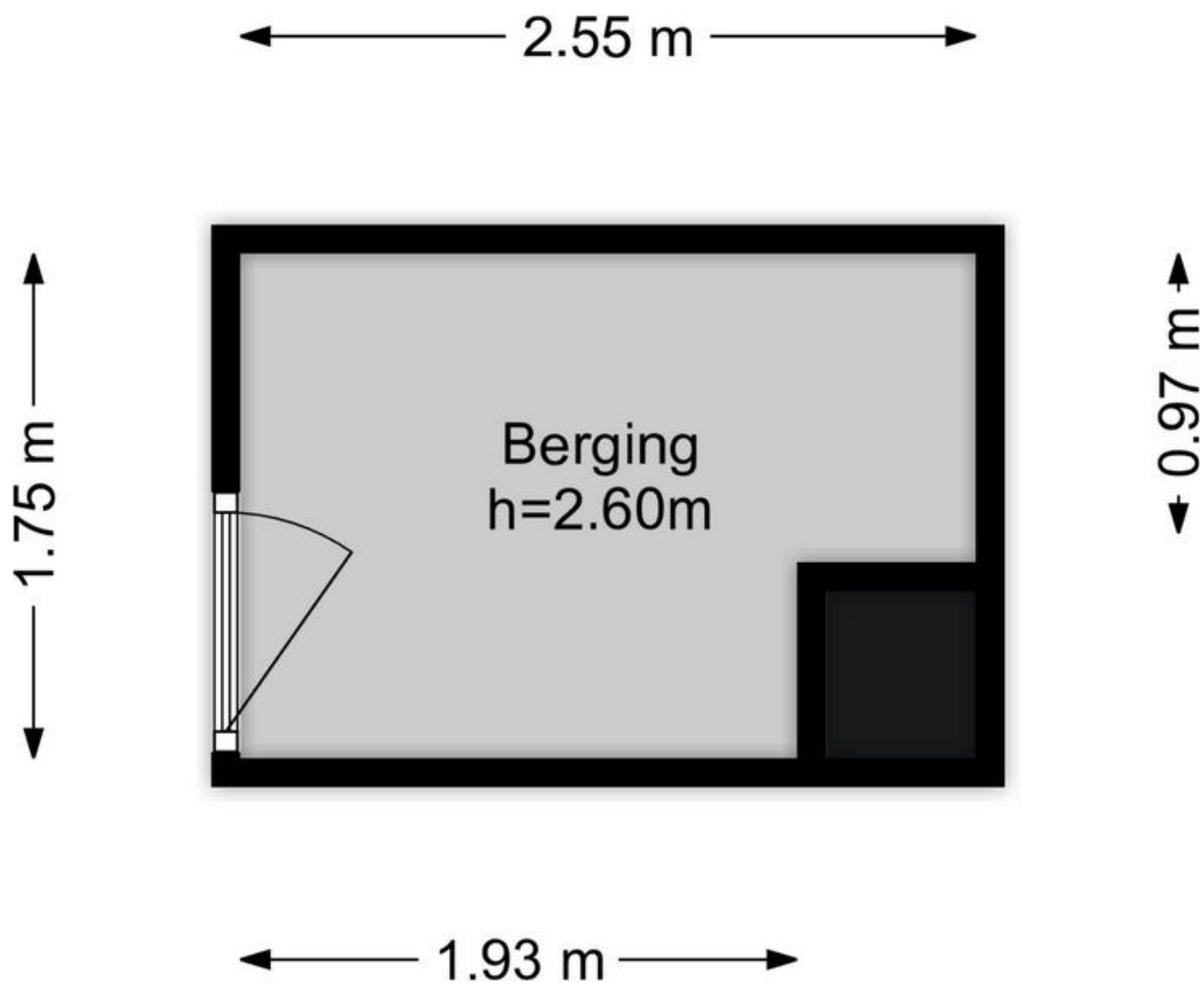
# Plattegrond: Begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.



# Plattegrond: Berging





# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1984

### Inhoud

Inhoud 215 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamer

Balkon 4 m<sup>2</sup>

Berging 4 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

kan in overleg

### Installatie

Verwarming en warmwater via VvE in de VvE bijdrage berekend

### Overige zaken

Woz Waarde € 250.000,=

Energie label D

VvE bijdrage € 318.67 per maand

inclusief stookkosten en warmwater

parkeervergunning € 79,00 per jaar

Water € 14,00

Elektra € 38,00

### -Bijzonderheden:

- Instap klaar
- Keuken vernieuwd
- Nieuwe PVC visgraatvloer
- Prachtige inbouwspots
- Houten horizontale jaloezieën
- Walk-in closet

### -Dichtbij

- Centrum van Schiedam
- Theater de Schie
- Diverse restaurants
- Diverse molens
- Diverse winkels
- Verbindingsweg A20
- Metro en bus

### Clausule die van toepassing is voor deze woning:

- Ouderdomsclausule



## Eerlijk bieden

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit, zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn.

Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO mee kunnen werken, heet Eerlijk Bieden. In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer. En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje.

Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om. Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning die de kandidaat-koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben, krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving. In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning.



De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

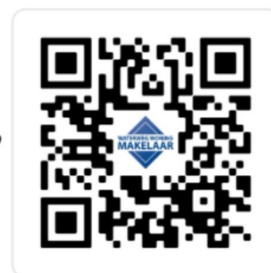
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning? Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



## Eerlijk Bieden



*Let's connect!*



# WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 35 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



*Let's connect!*

**Waterweg Woning Makelaar**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



*Let's connect!*

**De Hypotheekshop**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL