



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

# DORPSSTRAAT 6

3121 KB SCHIEDAM







## MARTIJN VAN HEESWIJK

Directeur - Vennoot - NVM Makelaar Taxateur

---

m.van.heeswijk@ooms.com

+316 22 51 67 41

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Martijn





# INHOUDSOPGAVE

---

De woning	04
Begane grond	08
1ste verdieping	13
Tuin	15
Omgeving	17
Plattegronden	24
Tot slot	23
Extra informatie	26
Onze dienstverlening	28
Aantekeningen	30

---



# OVER DEZE WONING

Unieke Vrijstaande Villa-Pastorie in Neo-Renaissancestijl  
in het Hart van Kethel

Welkom in deze imposante, villa-achtige pastorie uit  
1891, gelegen in de historische dorpskern Kethel. Dit  
rijksmonument, dat tevens als gemeentelijk monument  
is aangemerkt, biedt een zeldzame kans om een stukje  
geschiedenis te bezitten, met behoud van karakter en  
stijl, gecombineerd met moderne mogelijkheden.







## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.500.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	10
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	8
BOUWJAAR:	1891	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	380 M <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	rondom
PERCELOPPERVLAKTE:	2060 M <sup>2</sup>	WIJK:	Oud Kethel
INHOUD:	1495 M <sup>3</sup>		



# MEER INFORMATIE

De woning, gebouwd in rijke Neo-Renaissance trant, is opgetrokken uit rode baksteen met prachtig geknipt voegwerk, geglazuurde bakstenen, siermetselwerk en overkragende houten kroonlijsten.

Het dak, bedekt met zwarte geglazuurde tuiles du Nord, is versierd met vier schoorstenen en dakkapellen, wat het unieke karakter van deze villa benadrukt. Aan het onderhoud is altijd voldoende aandacht besteed, zo is bijvoorbeeld het dak geïsoleerd.







## EXTRA INFORMATIE

Binnen komt u oog in oog te staan met originele elementen, waaronder een marmeren vloer met plinten en klassieke paneeldeuren. De authentieke stucplafonds gaan waarschijnlijk nog schuil achter de aangebrachte verlaagde plafonds.

U heeft de vrijheid om de woning naar wens te moderniseren, maar met zoveel karakter en charme is het ook direct een ideale plek om te genieten van de sfeer van vervlogen tijden.



# EXTRA INFORMATIE

Laat deze kans niet aan u voorbijgaan! Ervaar de grandeur van dit rijksmonument en creëer uw droomhuis op een van de mooiste locaties van Kethel. Een woning als geen ander, vol potentie en historie – wacht niet te lang!



ANNO 1891





Dit statige huis bestaat uit twee riante woonlagen en een hoge kapverdieping en daarmee zal u ongekende ruimte ervaren. Er zijn zoveel kamers aanwezig dat wij u verwijzen naar de plattegrond om een idee te krijgen van de indeling.





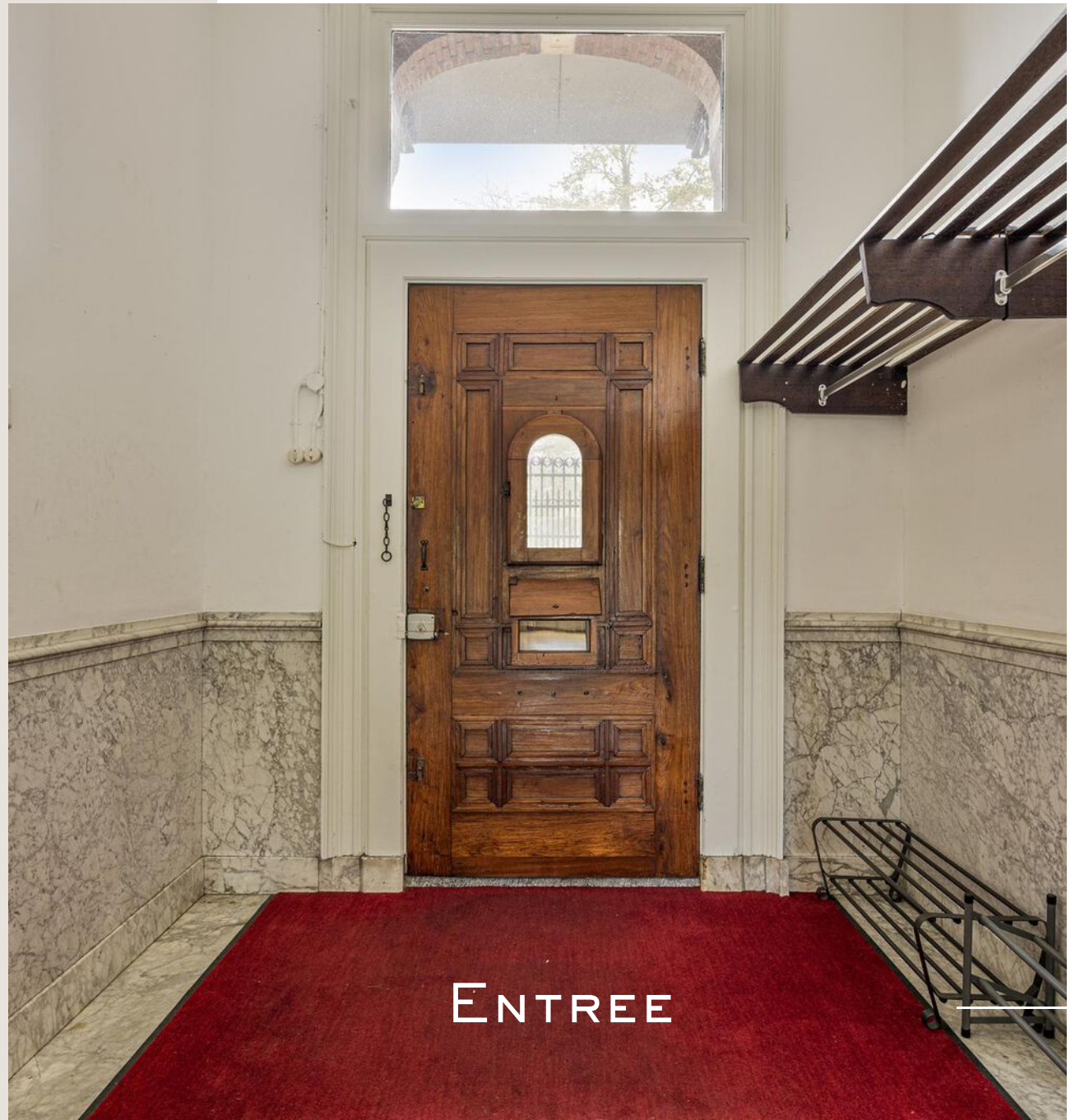
# BEGANE GROND

## INDELING

De begane grond van deze woning biedt een stijlvolle indeling met een indrukwekkende entree en ontvangsthal met toilet, voorzien van marmeren elementen.

De ruime hal leidt naar een schitterende bordestrap en een klassieke woonkamer-en-suite.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee kamers, een berging met aansluitingen voor de cv-ketel, een keukenruimte en een aanpandige berging. De perfecte combinatie van charme, ruimte en praktische indeling.



ENTREE













# EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is tevens erg ruim bemeten en voorziet in 5 slaapkamers en badkamer voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en toilet.







## DE TUIN

Op zoek naar een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen? Dit royale perceel van circa 2000m<sup>2</sup> biedt u de perfecte gelegenheid om uw droomtuin te realiseren of een imposante buitenruimte te creëren waar u het hele jaar door van kunt genieten.

De tuin is omgeven door weelderig groen en biedt volop privacy. Geniet van het vrije uitzicht over het omliggende landschap, waar de natuur ongestoord zijn gang gaat. Of u nu houdt van tuinieren, buiten ontspannen of gezellig samenzijn met vrienden en familie, deze tuin biedt ruimte voor al uw wensen.

Met de gunstige ligging en de ideale mix van open ruimte en groen, is dit perceel een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een grote, rustige tuin in een schitterende omgeving. Creëer uw eigen stukje paradijs!





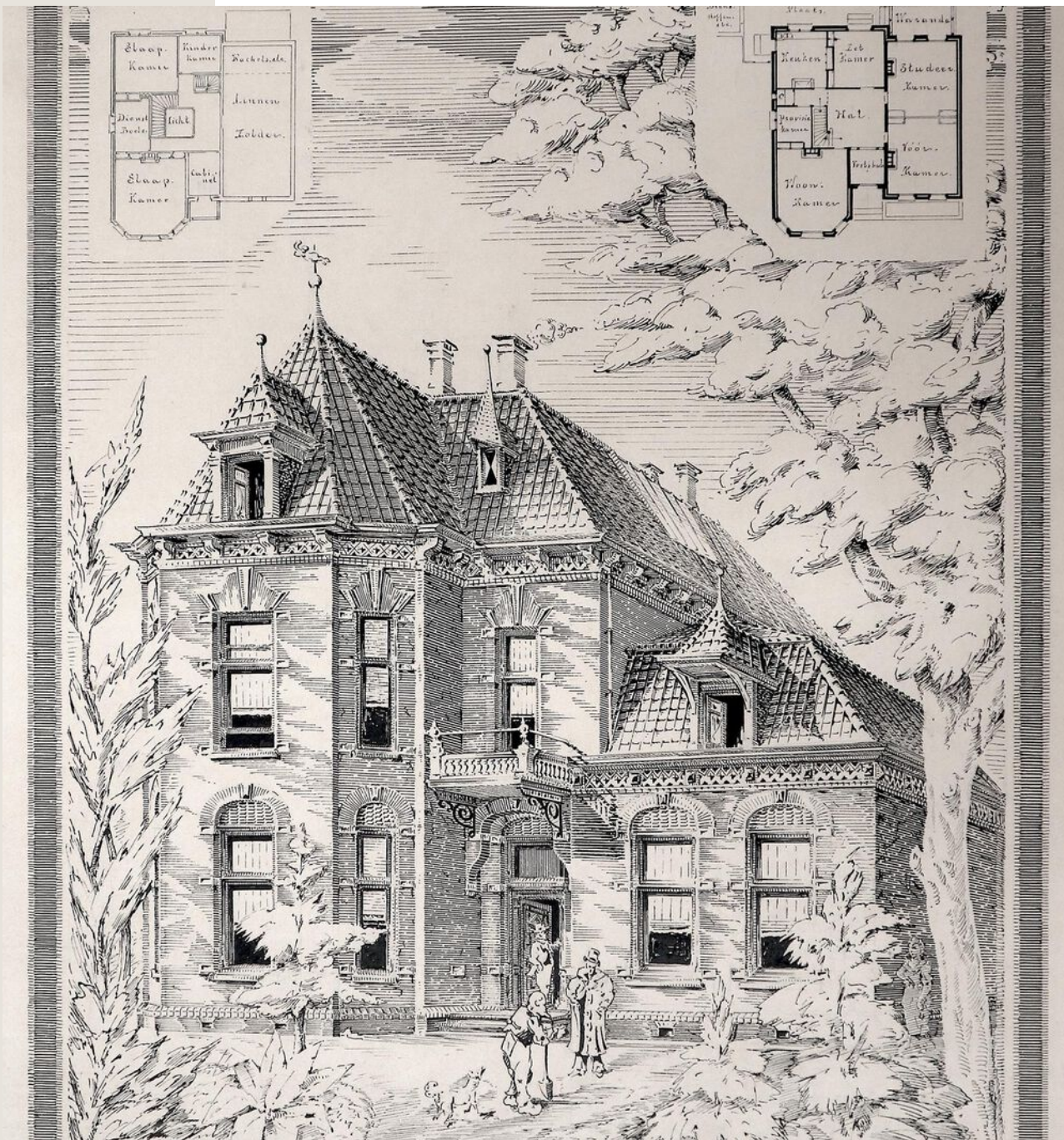




# OMGEVING

Schiedam is een historische stad in de regio Zuid-Holland, bekend om zijn sfeervolle grachten, prachtige molens en rijke jenevertraditie. Met een combinatie van oude charme en moderne voorzieningen biedt Schiedam een ideale plek om te wonen.

De stad heeft uitstekende verbindingen met Rotterdam en de omliggende gebieden, en beschikt over een levendig centrum, groene parken en volop cultuur. Een perfecte mix van historie, gemak en natuur.







#### ALGEMEEN:

- Rijks- en gemeentelijk monument, beschermd stads-/dorpsgezicht;
- Ouderdosclausule, "as is where is" artikel en niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering: per direct.

#### BIJZONDERHEDEN:

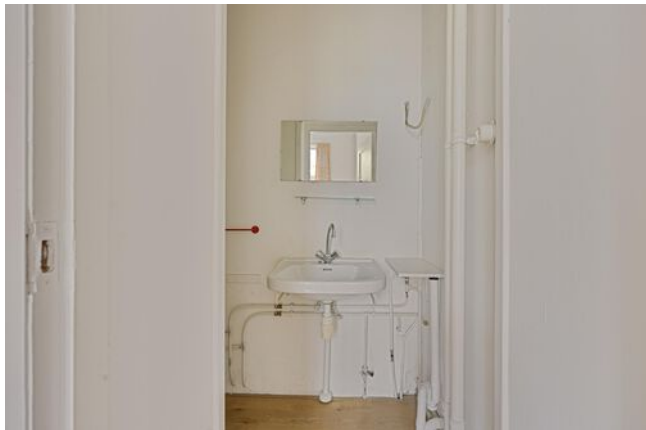
- \* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.







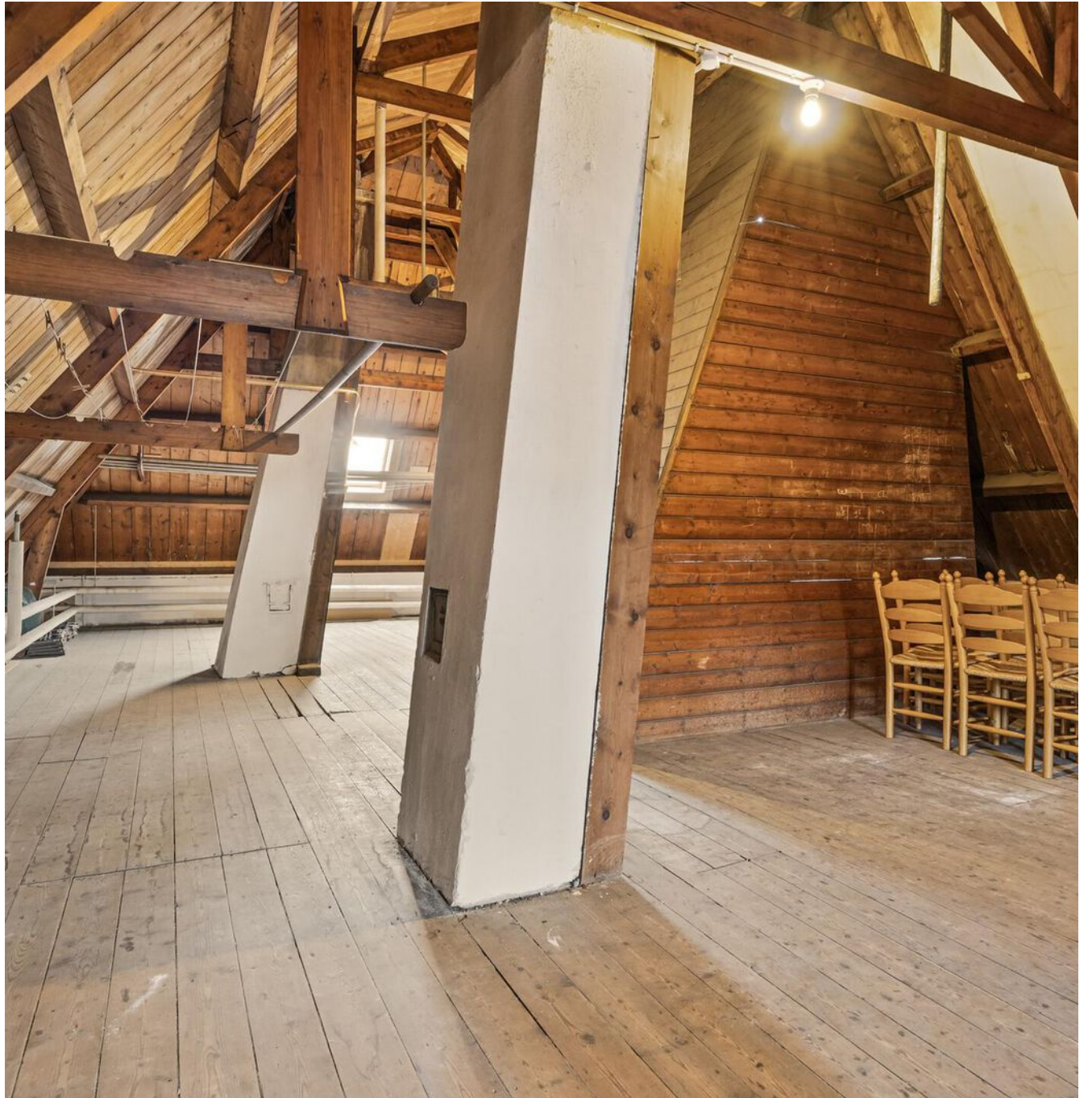














# TOT SLOT

## ENTHOUSIAST?

Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze vrijstaande woning. Je eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek. DE MOOIESTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS MAKELAARS. DIT HUIS BEWIJST HET.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Ooms Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning is dan ook om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

DÉ NVM-MAKELAAR IN DE REGIO RIJNMOND MET 10 VESTIGINGEN IN JOUW REGIO





# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.



Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

#### ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.



# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.












# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

## OOMS MAKELAARS

GERRIT VERBOONSTRAAT 2

3111 AA SCHIEDAM

 010-2730102

 SCHIEDAM@OOMS.NL

[OOMS.NL/EXCLUSIEF](https://www.ooms.nl/exclusief)

