



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



DE LA MARPLEIN 31
3123 AC SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen en ik ben de makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel. Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan, maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 695.000 k.k.

Soort:	villa
Inhoud:	845 m ³
Woonoppervlakte:	210 m ²
Perceeloppervlakte:	525 m ²



Vrijstaande villa op royaal perceel van maar liefst 525 m². Aan het einde van de straat, gelegen in het groen, ligt een unieke villa die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. Hier, waar privacy en ruimte elkaar ontmoeten, treft u een woning met ongekende mogelijkheden—én een tuin die voelt als uw eigen privépark.

EEN OASE VAN RUST AAN DE RAND VAN SCHIEDAM

Aan het rustige einde van een lommerrijke straat, verscholen tussen groen en sereniteit, ligt een unieke vrijstaande villa die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. Hier, waar privacy en ruimte elkaar ontmoeten, treft u een woning met ongekende mogelijkheden—én een tuin die voelt als uw eigen privépark.

WONEN OP GROOTSE SCHAAL

Wat deze woning werkelijk onderscheidt van andere, is het riant perceel van maar liefst 525 m² grond, exclusief het extra snippergroen dat het geheel een nóg ruimtelijker karakter geeft. Dit royale stuk grond biedt vrijheid, rust en volop potentieel om uw woondromen waar te maken. Zonder achterburen, zonder inkijk. Alleen u, en het rustgevende groen. De tuin is een ware buitenkamer waarin u eindeloos kunt genieten van privacy, zon of schaduw en natuur.

RUIMTE OM TE GROEIEN

De woning zelf is solide gebouwd en altijd goed onderhouden, maar wel enigszins gedateerd. Dat betekent voor u: de kans om alles naar eigen smaak en stijl te moderniseren. Hier ligt de perfecte basis voor wie ruimte zoekt én vrijheid in afwerking.

Van vloer tot plafond, van keuken tot badkamer—alles mag, niets moet.

En over ruimte gesproken: de uitgebouwde garage/berging van bijna 45 m² is een absolute bonus. Ideaal voor hobbyisten, klussers, opslag of werkruimte.

INDELING MET MOGELIJKHEDEN

Bij aankomst parkeert u comfortabel op een oprit en betreedt u de woning via een ruime ontvangsthal met

garderobe, meterkast en toilet.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en een brede schuifpui naar de achtertuin. De plavuizen vloer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor comfort op koelere dagen.

De royale open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een L-vormige keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwde friteuse, inductiekookplaat, oven, vaatwasser, vriezer, koelkast, magnetron en afzuigkap.

De keuken is keurig onderhouden, maar inmiddels toe aan een update—een kans om uw droomkeuken te realiseren. Op de verdiepingen vindt u vijf zeer riant slaapkamers, die allemaal profiteren van het rustige karakter van de omgeving, met fraai uitzicht op het groen.

De ruime badkamer is compleet uitgerust met een bidet, toilet, designradiator, grote douchecabine, dubbele wastafel en betegelde wanden en vloer.

LEVEN TUSSEN STAD EN NATUUR

Deze villa ligt in een kindvriendelijke wijk aan de rand van Schiedam, met het uitgestrekte Natuur- en Recreatiegebied Midden-Delfland letterlijk om de hoek. Hier woont u tussen het groen, maar met de gemakken van de stad binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Ook de uitvalswegen naar de snelweg zijn uitstekend bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

-De oplevering kan in overleg.

-Alle roerende zaken blijven in de woning achter met uitzondering van enkele spullen van de eigenaar nog uit de woning meeneemt.

-Gelegen op erfpachtgrond, de erfpachtcanon bedraagt € 500,78 per maand (facturatie per half jaar). De canon staat vast tot en met 01-07-2026. De einddatum van het recht is 01-07-2051.

Binnen de gemeente Schiedam bestaat de mogelijkheid om erfpacht om te zetten naar eigen grond.

-De "zelf niet bewoond clause", ouderdomsclause en asbestclause worden opgenomen in de

niet tot het perceel, dit betreft gemeentelijke grond (zogenaamd snippergroen). Deze grond maakt geen onderdeel uit van de verkochte.

De opgegeven maten van de tuin zijn circa maten en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

-De NVM vragenlijst ontbreekt.

UW TOEKOMST BEGINT HIER

Bent u op zoek naar rust, ruimte en de vrijheid om een woning volledig naar eigen wens te moderniseren? Dan is dit uw kans. Deze vrijstaande villa met uniek groot perceel, uitzonderlijke privacy en eindeloze potentie nodigt u uit voor een bezichtiging. Kom kijken, en laat u verrassen!

DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























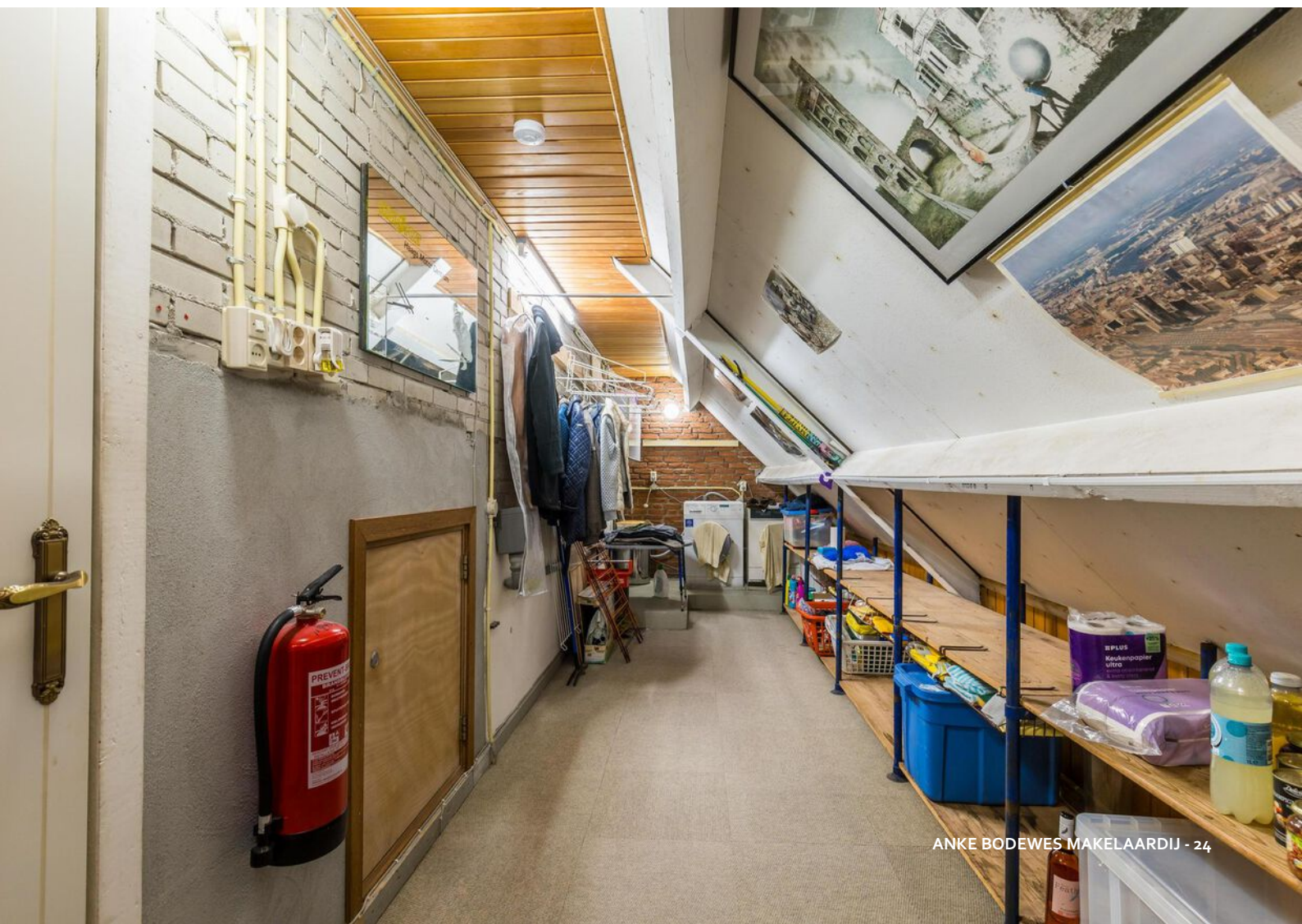












De La Marplein 31 Schiedam
-BEGANE GROND-



Deze plattegrond is niet zorgvuldig getoetst, maar er kunnen geen fouten aan worden ontweerd. Alle afmetingen en indiceringen zijn indicatief.
WWW.MAKELAARJONK.NL

PLATTEGROND

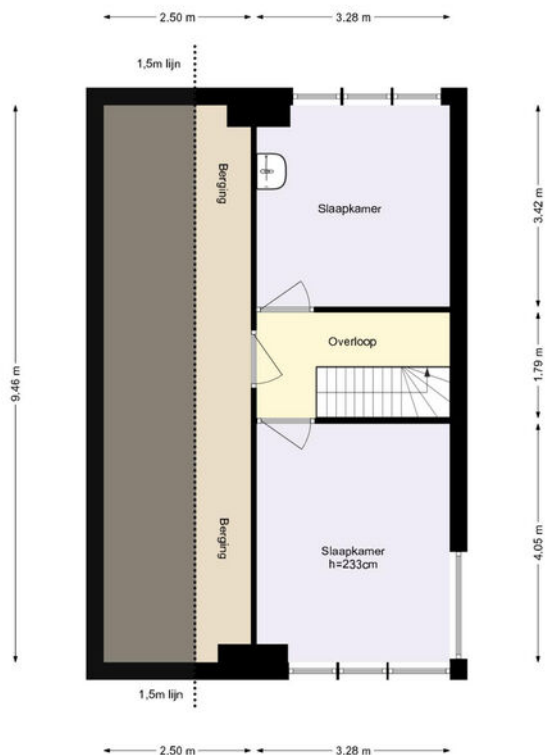
BEGANE GROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

De La Marplein 31 Schiedam
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

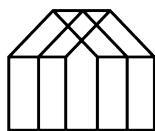
PLATTEGROND

TWEDE VERDIEPING



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiedam	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2961	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl