



Riante 5 kamer dubbele  
bovenwoning

Vraagprijs € 280.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.



**Interesse in  
onze diensten?**  
**Neem contact op!**

## Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

## Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

## Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.





## Sint Liduinastraat 92 B, Schiedam



Binnenkijken?

Blader snel verder  
voor meer foto's  
van deze **mooie**  
woning!



# Omschrijving

Sint Liduinastraat 92 B 3117 CW SCHIEDAM

Riante 5 kamer dubbele bovenwoning gelegen in de populaire wijk Schiedam-West. De woning dient volledig gemoderniseerd te worden. De wijk is kindvriendelijk en heeft diverse basisscholen en kinderdagopvang op korte afstand. De bereikbaarheid is goed met openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand zodat omliggende steden als Rotterdam, Den Haag en Delft makkelijk en snel bereikbaar zijn.

## Indeling

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang.

2e verdieping:

Overloop, trapopgang, kast, meterkast, toilet, dichte keuken met toegang tot het balkon. Slaapkamer van ca. 6m<sup>2</sup>. Ruime woonkamer van bijna 33m<sup>2</sup> met tevens een deur naar het balkon.

3e verdieping:

Ruime overloop met aansluiting wasmachine. Badkamer met douche en wastafel. 3 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 12m<sup>2</sup>, ca. 10m<sup>2</sup> en ca. 10m<sup>2</sup>.

Overige:

- Kluswoning;
- Energie label F;
- Verwarming en warmwater middels CV uit 2020;
- Erfpacht tot 30-06-2086, afgekocht tot 01-07-2037;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijks bijdrage € 115.64
- Gebruiksoppervlakte 101.8m<sup>2</sup> NEN2580;
- Inhoud 370.5 m<sup>3</sup> NEN258;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk;

Bijzonderheden:

- Projectnotaris: Van der Valk Netwerk Notarissen;
- Zelfbewoningsplicht;
- As is where is clause van toepassing;
- Verkoop regulerend beding van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing;
- Verkoper heeft woning zelf nooit bewoond, dit wordt specifiek in de koopakte genoemd.

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.



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.



Slaapkamers

4



Woonoppervlakte

102 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1921

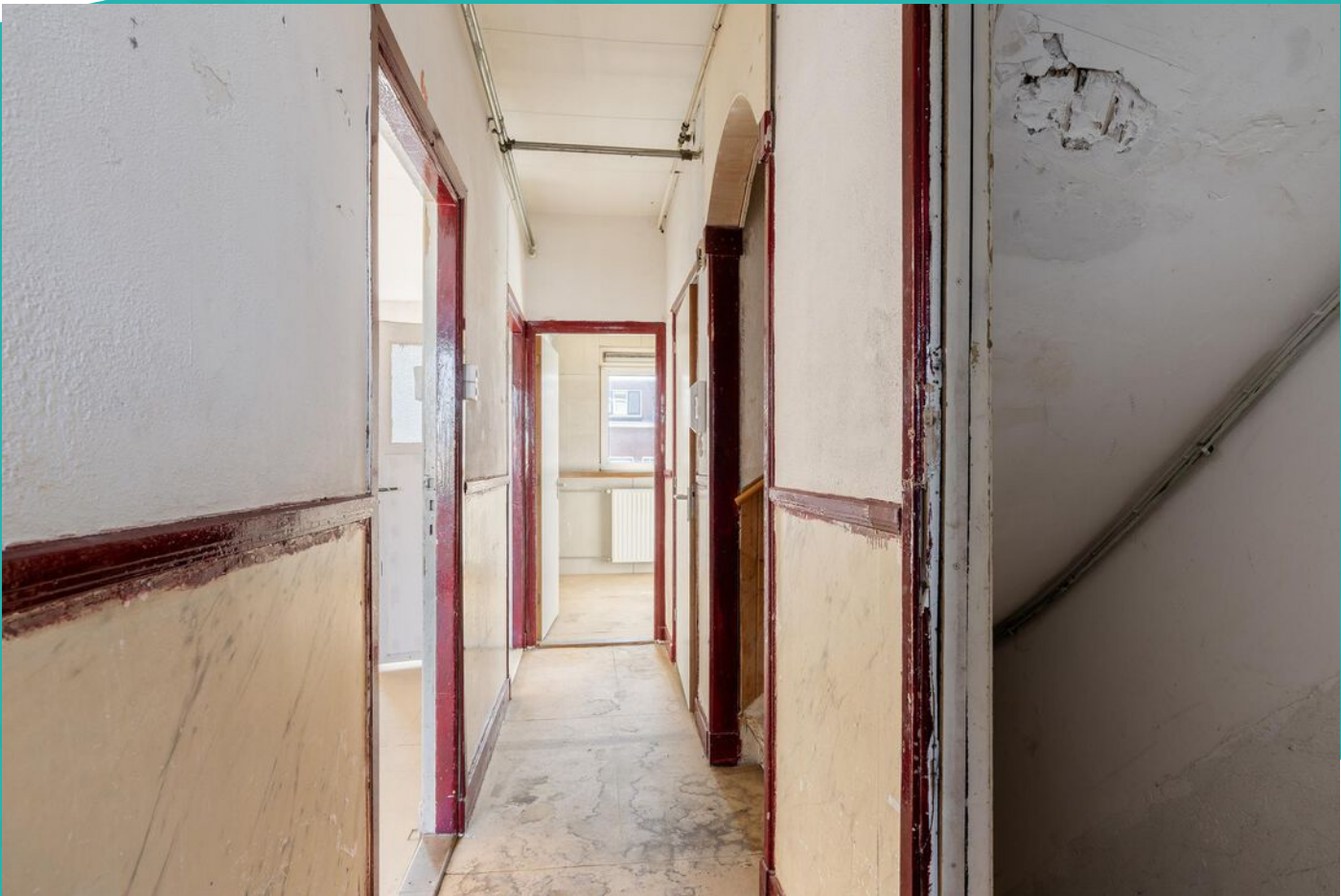


Energie label

F

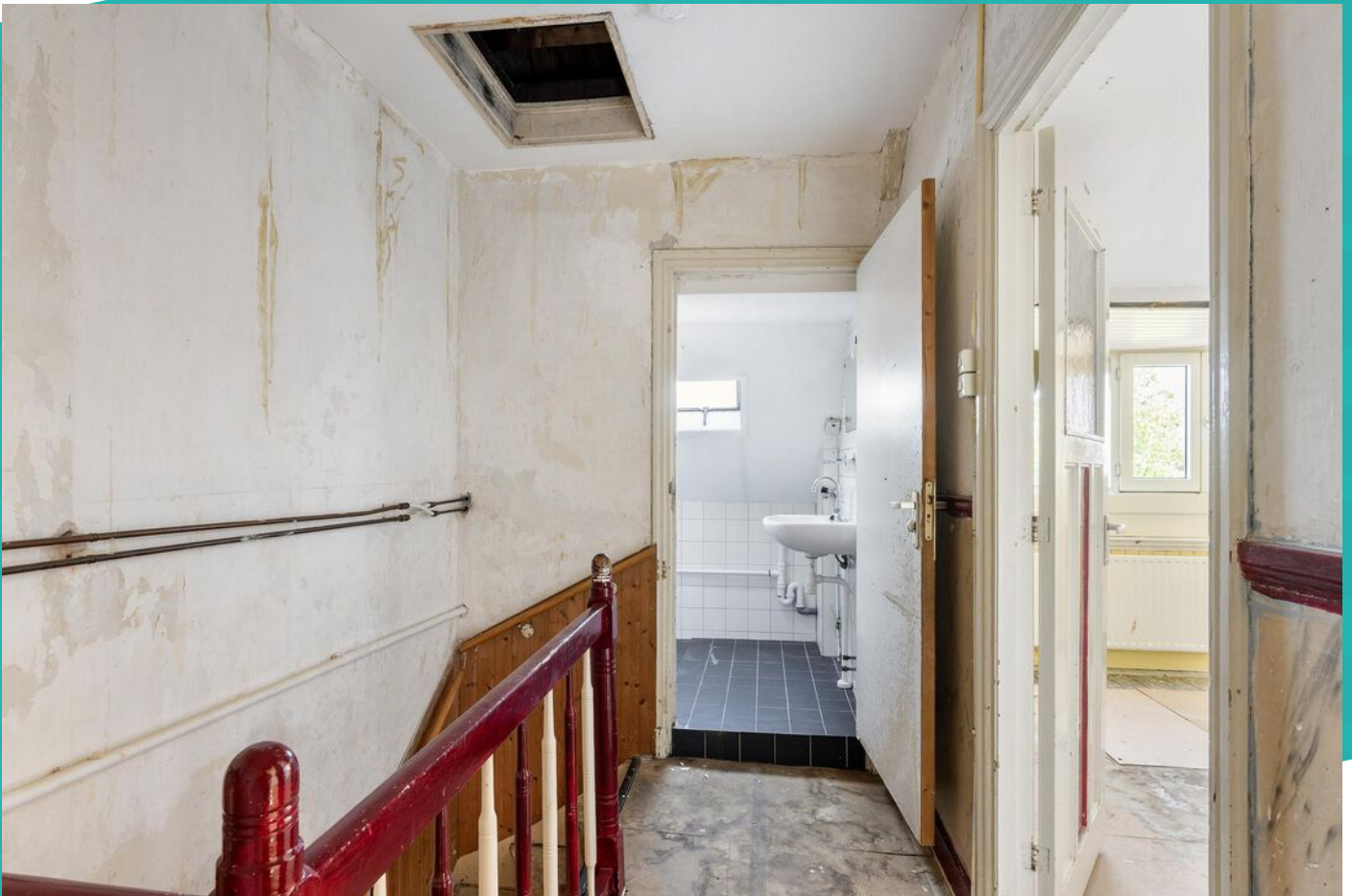


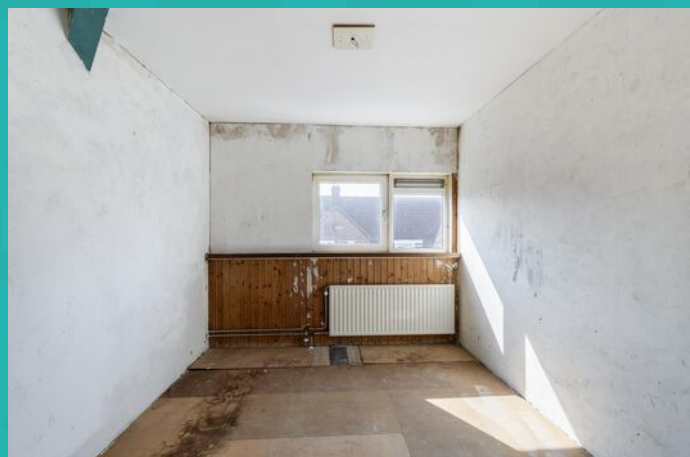


















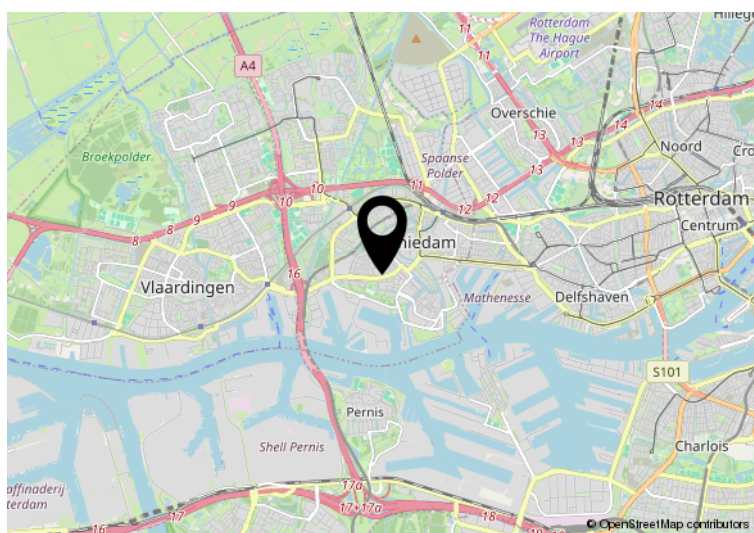




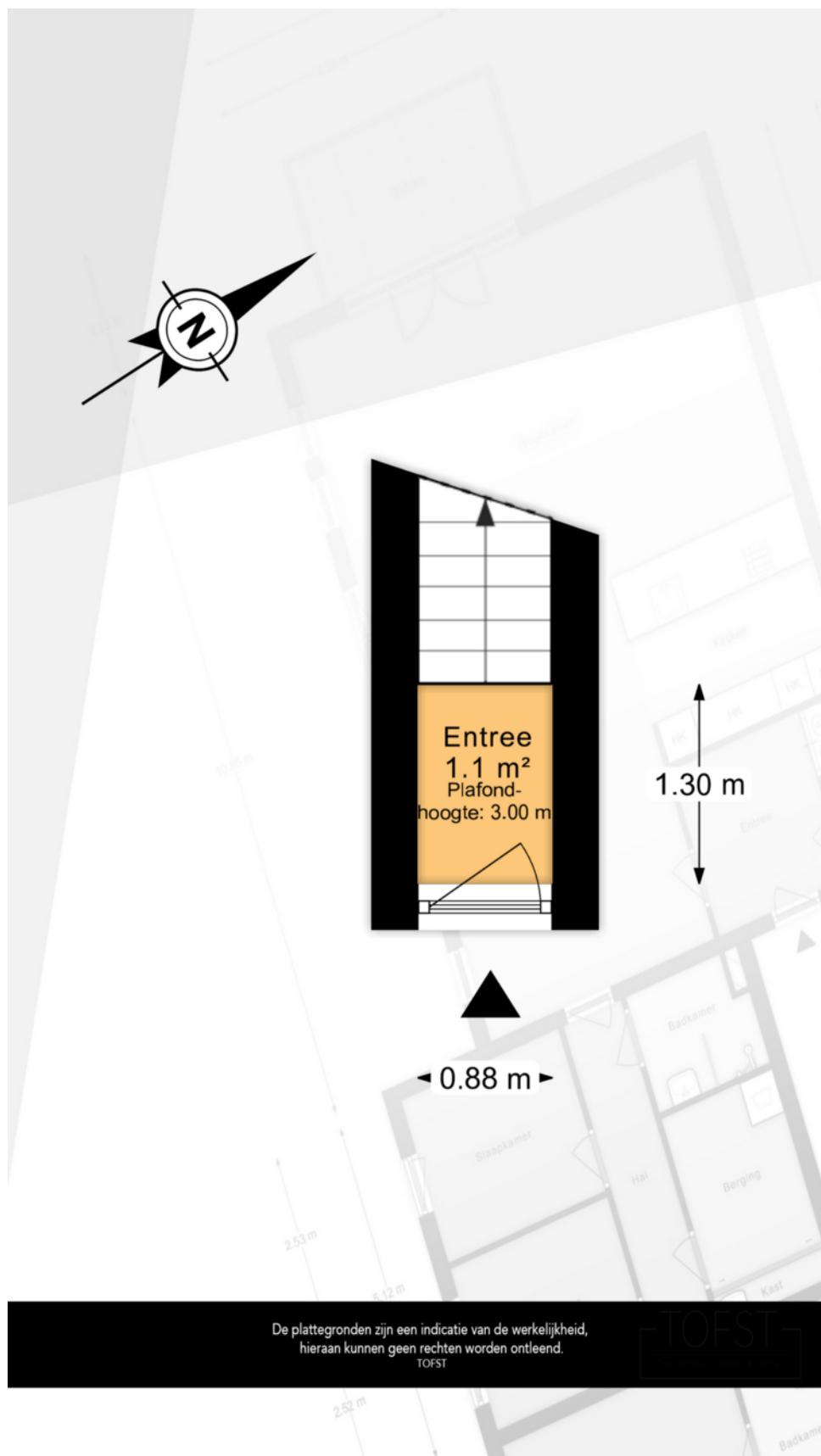
# Wonen in Schiedam

Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

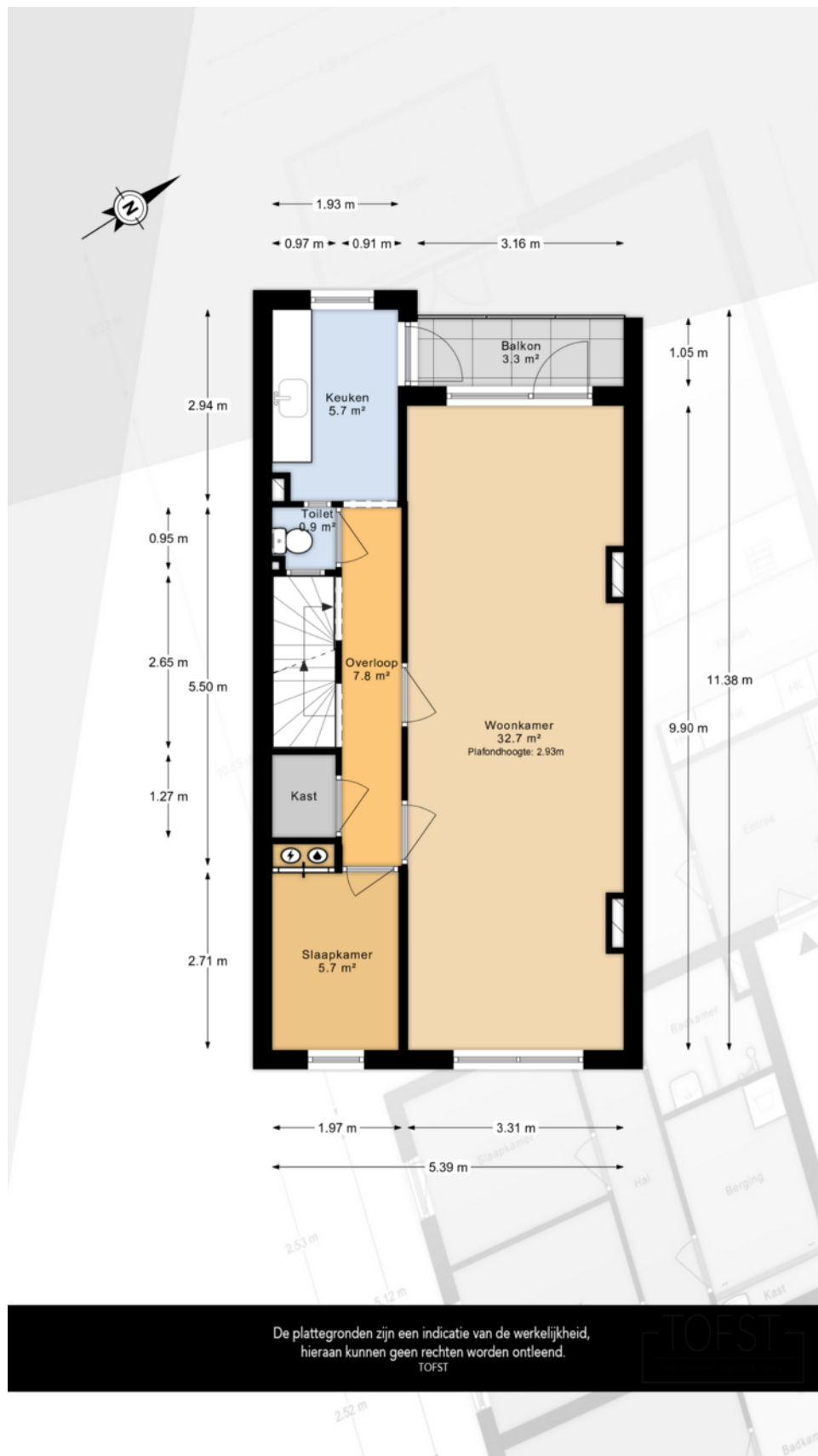
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



Hier is de woning  
Sint Liduinastraat 92 B  
Schiedam







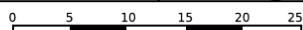








Uw referentie: ---







Interesse in deze mooie woning?  
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning  
waard is? Vraag een gratis  
waardebepaling aan!

Schiedam  
Gerrit Verboonstraat 17  
3111 AA Schiedam

Vlaardingen  
Olivier van Noortlaan 108  
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | [info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://3dmakelaars.nl)