

Bijschrift



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Droom • Durf • Doe





Kalixfors 49, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Kalixfors 49 3124 RB Schiedam

Aan de rand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen ligt dit 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage. Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE die zorgdraagt voor het onderhoud van het complex. De woning is voorzien van een nette keuken, verzorgd sanitair en een balkon op het zonnige zuiden met vrij uitzicht over de wijk. De wijk Sveaparken staat bekend om haar rustige woonstraten, veel wandelpaden en groene zones. De karakteristieke architectuur met flauwe dakhellingen, ruime overstekken, witte kozijnen en houten gevelbekleding in combinatie met warm metselwerk geeft de buurt een prettige en eigentijdse uitstraling. De bus stopt nabij de wijk, uitvalswegen bereikt u binnen 5 minuten en winkelcentrum Hof van Spaland en het Beatrixpark liggen om de hoek.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen en parkeergarage.

2e verdieping:

Entree met ruime hal, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Aan de galerijzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 11 m² (met schuifkastenwand) en ca. 8 m². Een praktische bergkast biedt ruimte aan de wasmachine/droger en de CV-installatie. Separaat toilet. De badkamer is circa 5 jaar geleden vernieuwd en uitgerust met een ruime inloepdouche, modern wastafelmeubel, spiegel en inbouwspotjes. De lichte woonkamer met open keuken beslaat samen bijna 40 m² en biedt een fraai uitzicht over de wijk. De keuken in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige balkon.

Balkon:

Het balkon ligt op het zuiden en biedt heerlijke zonmomenten en zicht over de wijk.

Parkeerplaats:

Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Berging:

Eigen berging van ca. 7 m² gelegen op de begane grond.



Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 2001;
- Actieve VvE, bijdrage € 189,- p/m;
- CV-ketel uit 2001
- Erfpacht afgekocht t/m 31-08-2039, recht loopt tot 2098;
- Gebruiksoppervlakte 79,80 m² (NEN2580);
- Inhoud 245,5 m³ (NEN2580).

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Alle maten zijn indicatief; indien gewenst kunt u de woning voor het tekenen van de koopakte zelf nameten.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren. Verschillen in meetuitkomsten kunnen desondanks voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen.

Notariskeuze en kosten

De keuze voor een notaris ligt in principe bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving komt voor rekening van de verkoper. Indien deze kosten hoger zijn dan € 400,- incl. btw, wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Kiest de koper een notaris buiten een straal van 20 km van het object, dan komen eventuele kosten voor een verkoopvolmacht voor rekening van de koper.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

80 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

2001



Energielabel

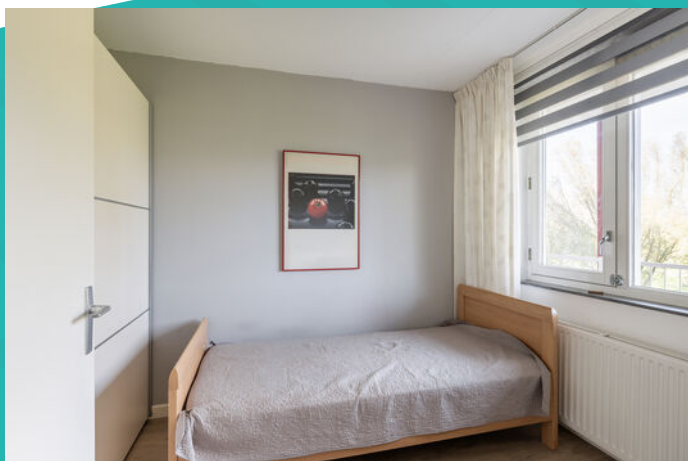
A



















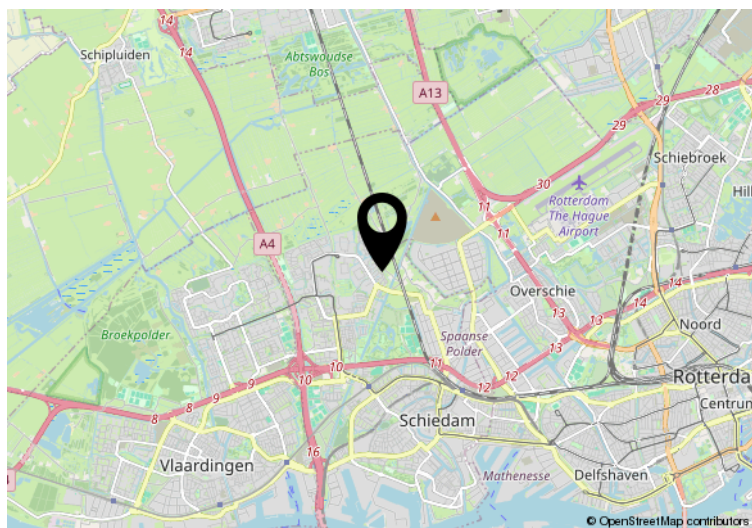


Wonen in Schiedam

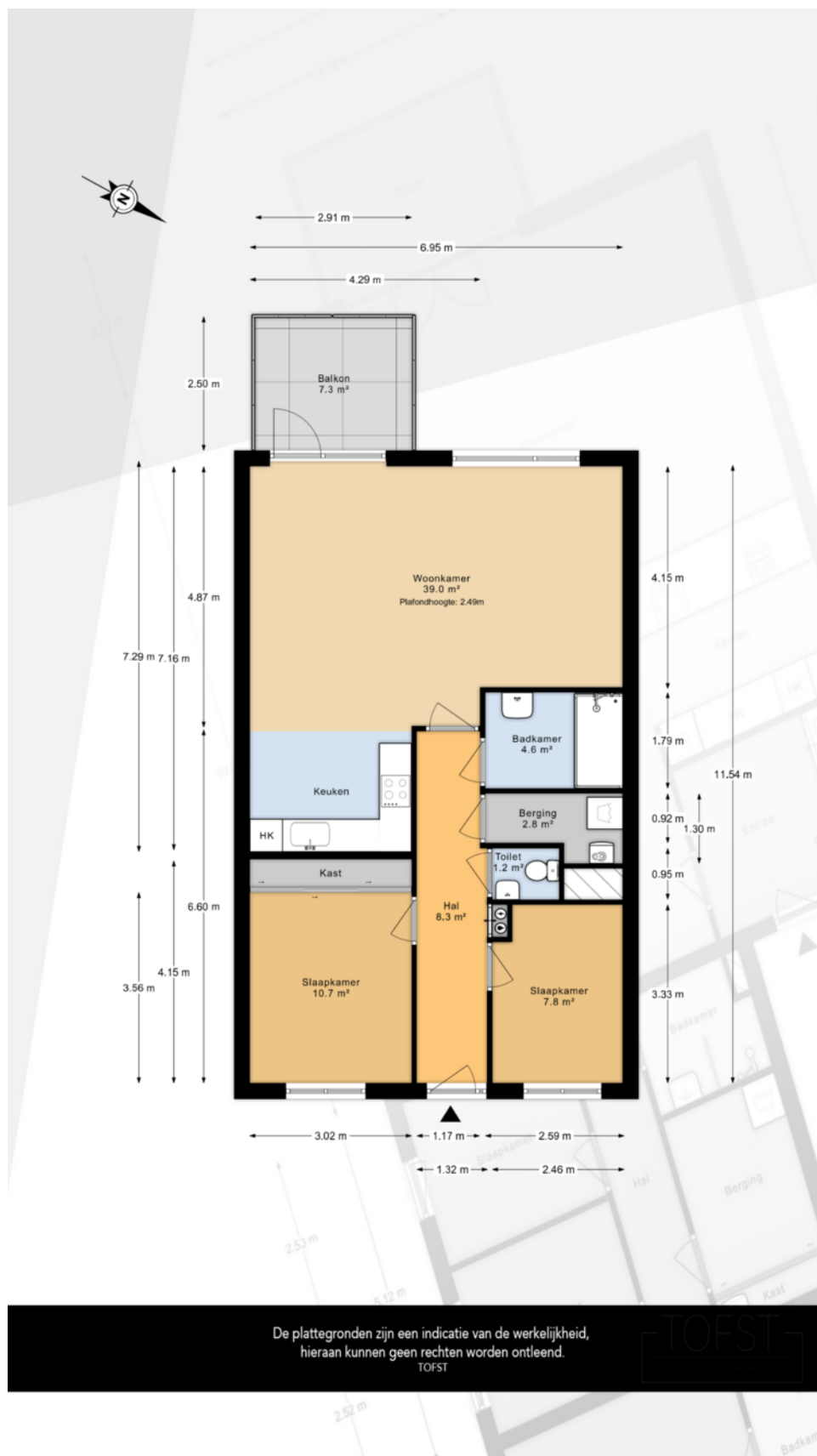
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude 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.

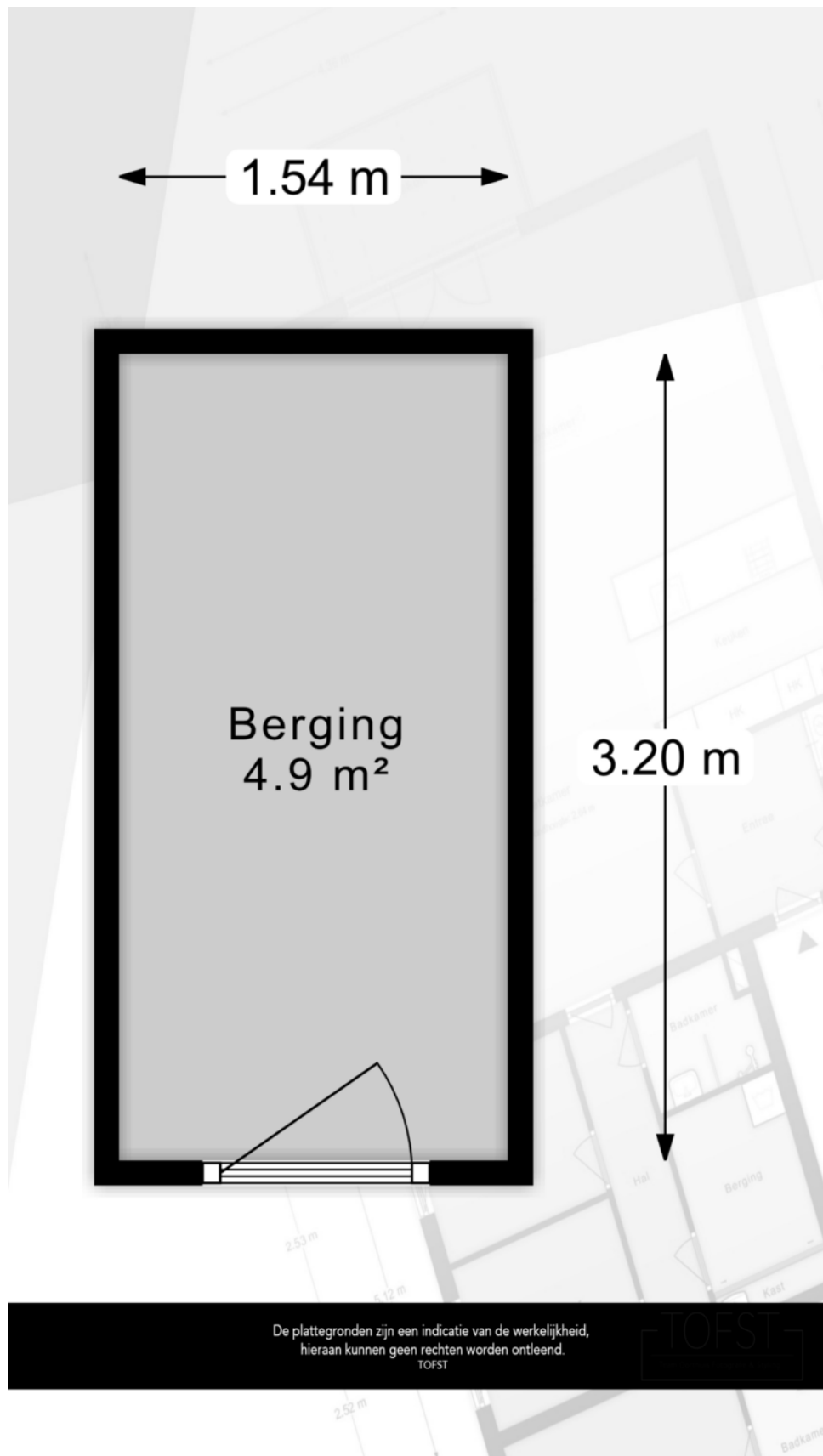
Schiedam-noord:

Deze woning is gelegen in Schiedam-Noord. Een groene omgeving met natuurgebied Midden-Delfland met diverse wandel- en fietsroutes om de hoek. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, diverse natuurspeeltuinen, winkelcentrum Hof van Spaland nabij het gezellige 'Oud Kethel' en het prachtige Beatrixpark liggen allen op steenworp afstand.



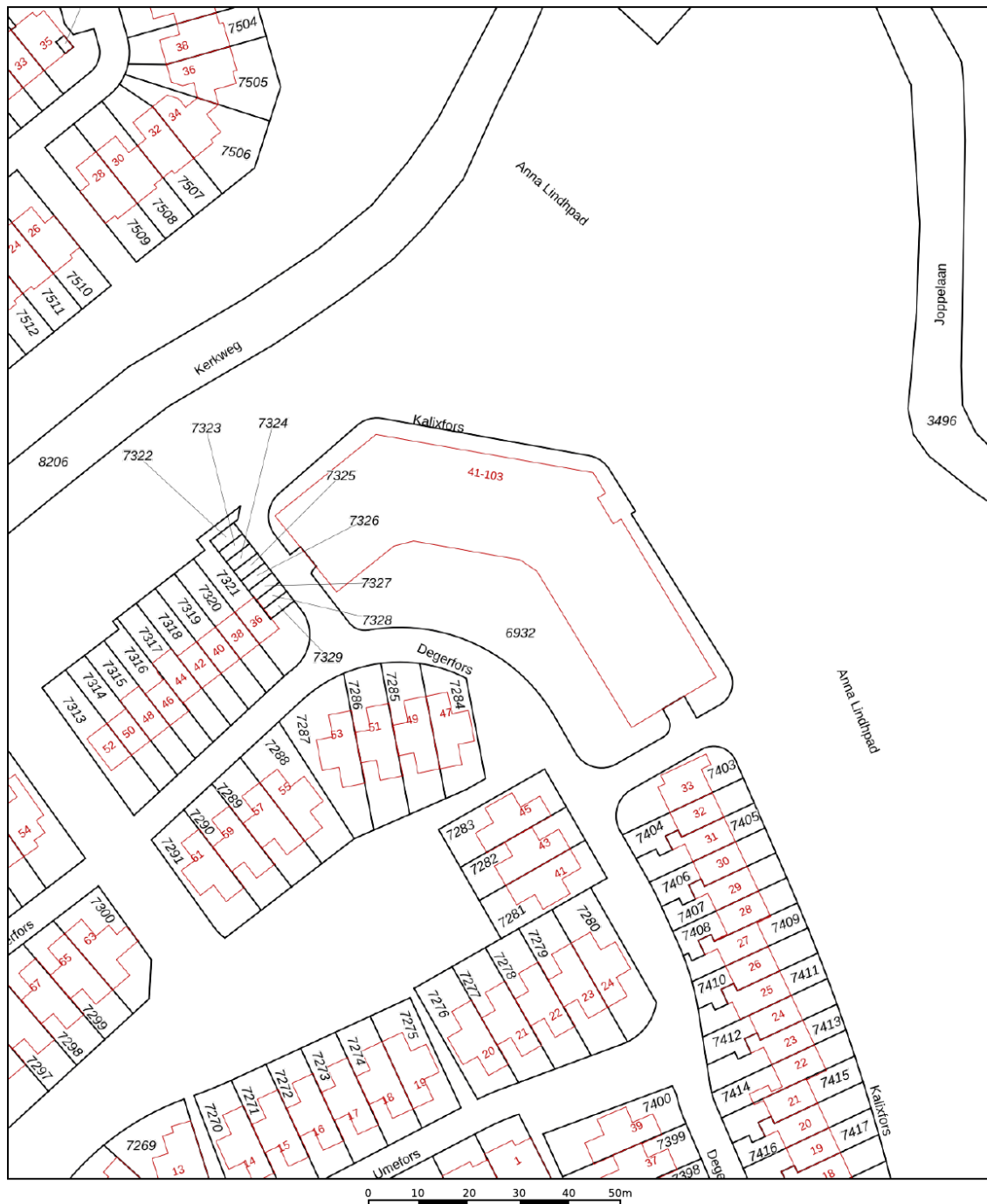
Hier is de woning
Kalixfors 49
Schiedam





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schiedam

Q

6932

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.



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 | 3dmakelaars.nl