



# Brochure

SCHIEDAM | Edisonstraat 63 | Vraagprijs € 385.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1999                                                  |
| Soort:                       | maisonnette                                           |
| Kamers:                      | 4                                                     |
| Inhoud:                      | 299 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte:             | 90 m <sup>2</sup>                                     |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>                                      |
| Overige in pandige ruimte:   | -                                                     |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 23 m <sup>2</sup>                                     |
| Externe bergruimte:          | 5 m <sup>2</sup>                                      |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                                            |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Woningomschrijving

Verhuizen zonder klussen of verbouwen!

Instapklare 4-kamer maisonnette met luxe keuken, luxe badkamer uit 2024, volledig voorzien van dubbelglas type HR+ en HR++, volledig geïsoleerd en als kers op de taart een royaal dakterras van maar liefst 23 m<sup>2</sup>, waardoor je de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten.

Deze leuke maisonnette is gelegen in het levendige Singelkwartier. In de wijk/omgeving tref je onder andere supermarkten als de Lidl en de Dirk op 5-7 min loopafstand, overige winkels, horeca en sportverenigingen. De bereikbaarheid is super; wat dacht je van de bus op 200 meter of de tram, metro of trein op slechts 600 meter of de A20 op slechts 3 min rijden. Met de trein ben je binnen 5 minuten bij Rotterdam CS. Kortom een ideale ligging nabij al het wenselijke. Kom gezellig kijken in de omgeving en maak een afspraak om de woning van binnen te bekijken!

Indeling:

Begane grond: afgesloten centrale entree met bellen en brievenbussen, verzorgde portiek met o.a. toegang tot trappenhuis en de bergingen.

2e verdieping: meterkast, entree appartement, trapopgang, trapkast, 2 ruime slaapkamers, volledig betegelde luxe badkamer uit 2024 met wastafelmeubel, 2e toilet, royale doucheruimte met hand en regendouche, alsmede inbouwspots en mechanische afzuiging.

3e verdieping: overloop, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, alsmede een zeer praktische was-/stook-/bergruimte. Ruime, lichte woonkamer met mooi zicht over de omgeving en toegang tot het royale dakterras van 23 m<sup>2</sup> waar je de gehele dag van de zon kunt genieten. Luxe open keuken in een L-vormige opstelling, waarbij het geheel is voorzien van oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Direct naast de woonkamer is een praktische kamer welke uitstekend dienst zou kunnen doen als hobby- of werkkamer, maar natuurlijk ook als extra slaapkamer.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1999;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 90 m<sup>2</sup>;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 23 m<sup>2</sup> (dakterras/balkon);
- Gebruiksoppervlakte Externe berging (berging/schuur): ca. 5 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 299 m<sup>3</sup>;
- Eigen grond;
- VvE bijdrage € 85,71 per maand;
- Energielabel B;
- Houten kozijnen volledig voorzien van dubbele beglazing, grotendeels van het type HR++;
- 1e supermarkt op 5 min lopen;
- Bushalte op 3 min lopen en tram op 8 min lopen;
- Metro, tram en trein op slechts 600 meter bij station Schiedam Centrum;
- Met de trein slechts 5 min naar het centrum van Rotterdam;
- Nabij uitvalsweg zoals de A4 en A20;
- Oplevering in overleg.

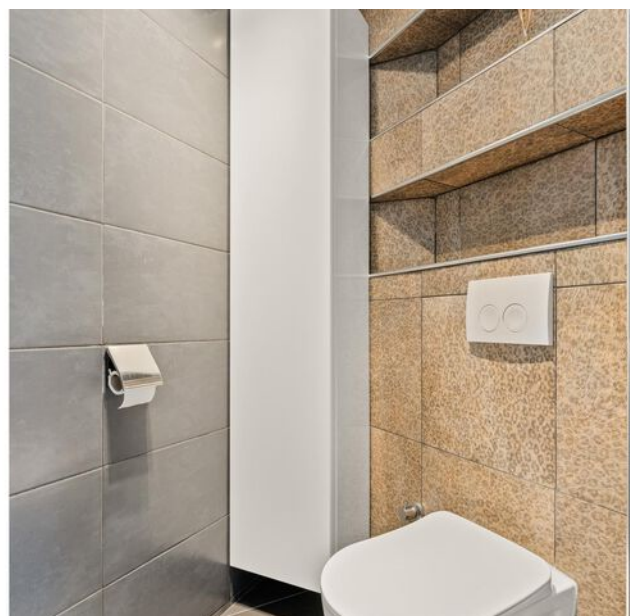
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





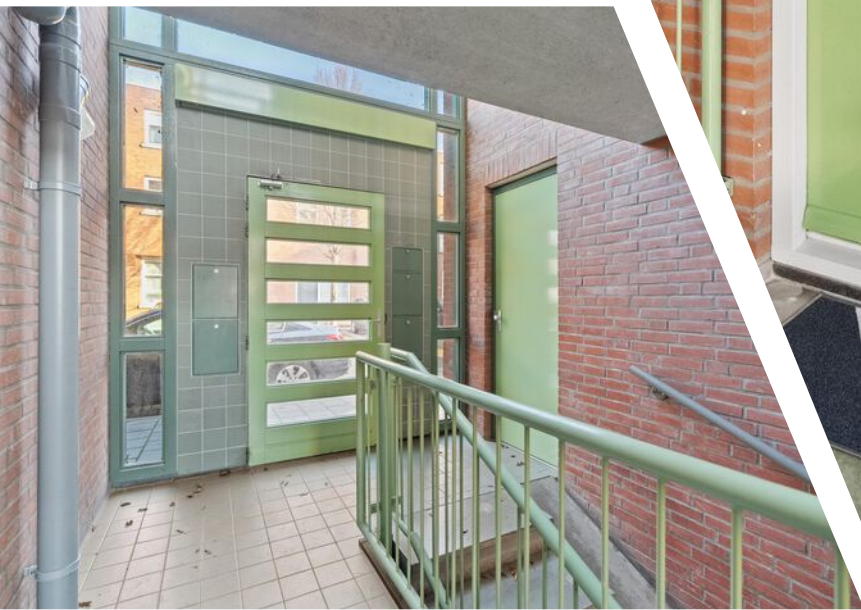
















# Plattegrond

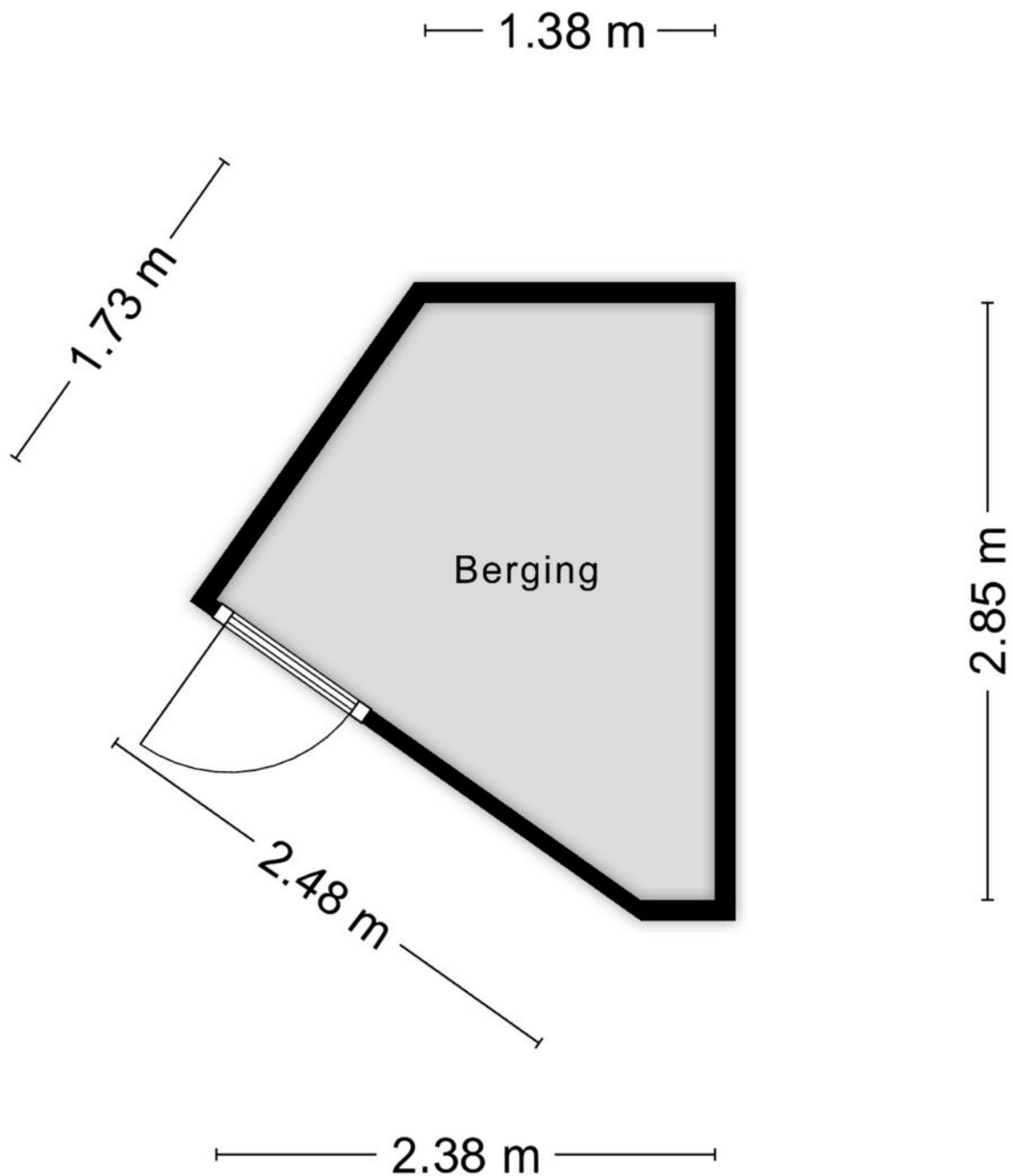


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

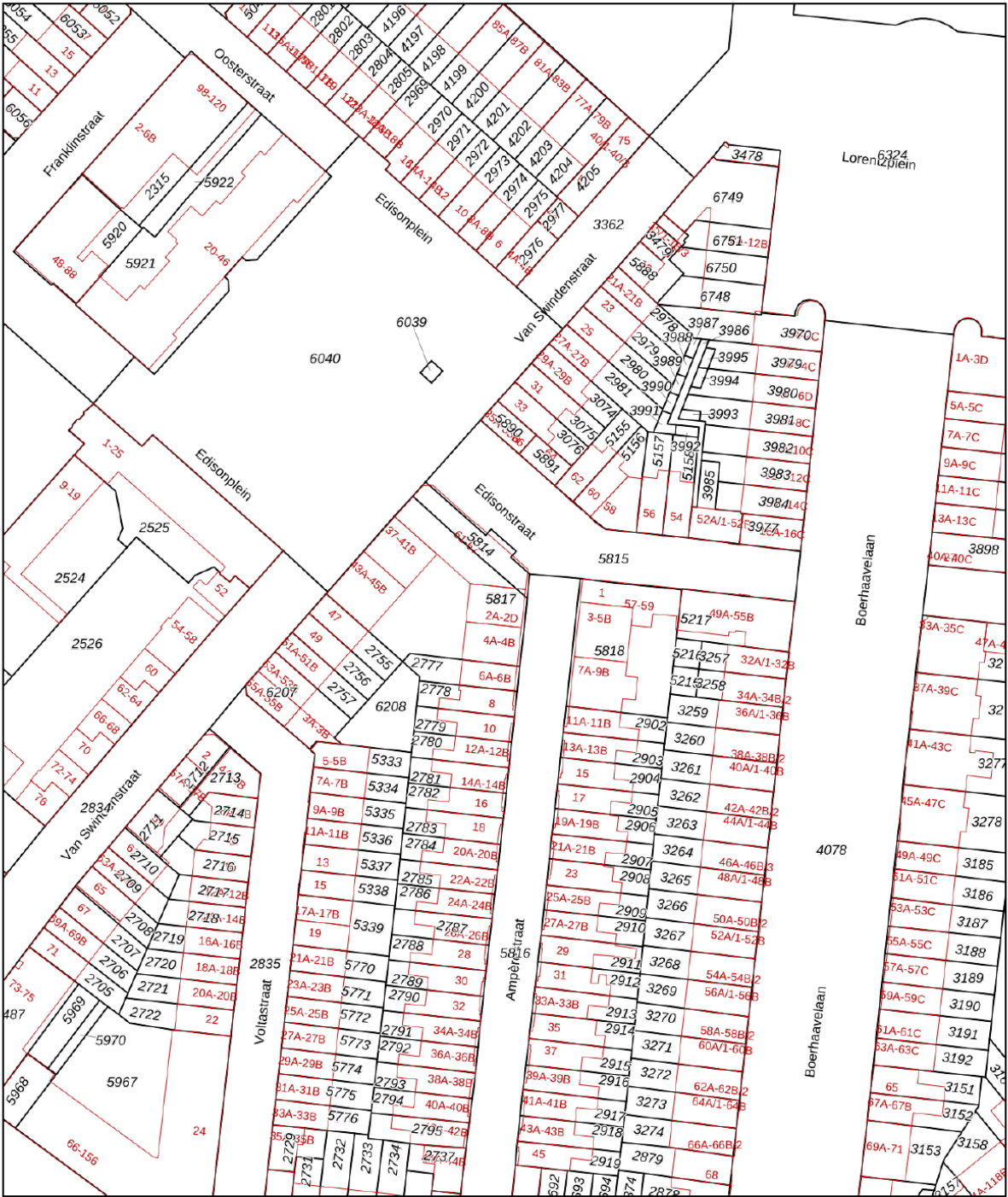


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie I

Perceel 5814

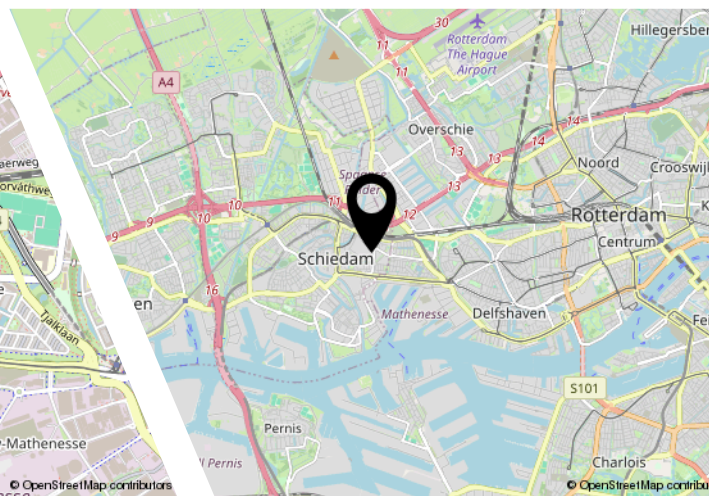
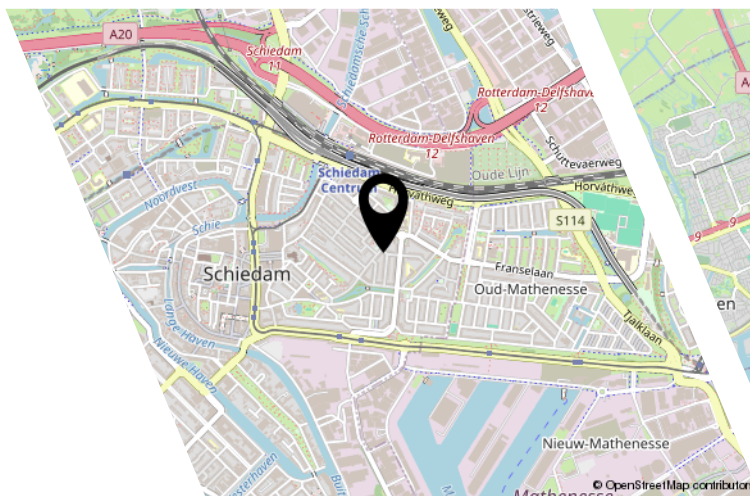
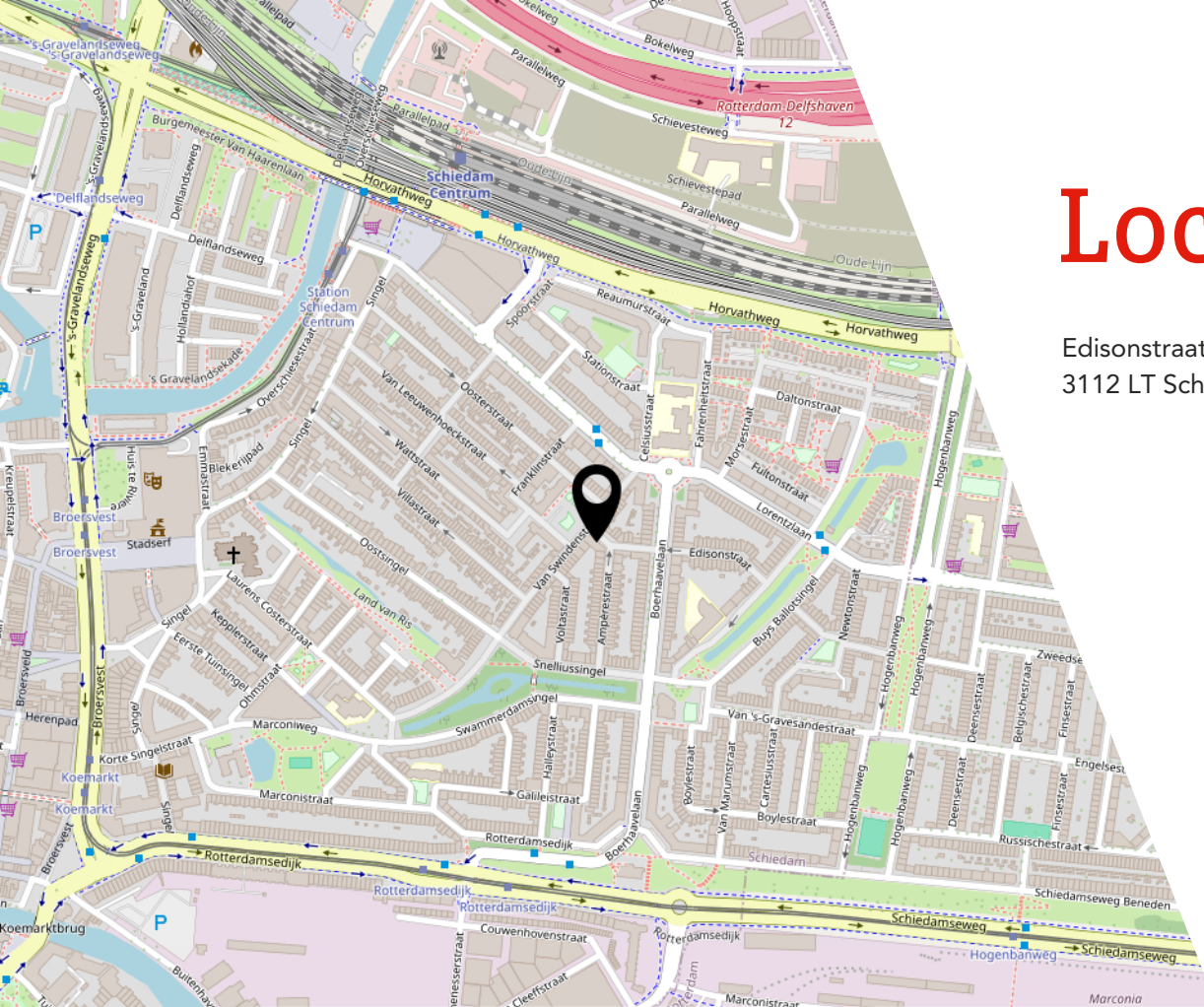
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie

Edisonstraat 63  
3112 LT Schiedam



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - World map wall art                     | X             |          |              |
| - Sofa                                   | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Dish washer                            | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                   | X             |          |              |
| - stoomdouche (cabine)                                      | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| - toilet kast                                               | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Schotel/antenne                                             | X             |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |

# JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,  
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?  
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt  
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.  
**Wij hebben de juiste strategie!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



# LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO  
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)



# KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



# Interesse?



Rhijnspoor 231  
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19  
[info@woongoodmakelaars.nl](mailto:info@woongoodmakelaars.nl)  
[www.woongoodmakelaars.nl](http://www.woongoodmakelaars.nl)