

BINNENKIJKEN



**PRINS MAURITSSTRAAT 23
SCHIEDAM**

Vraagprijs € 250.000 k.k.



FOCUS
makelaars

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.

Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	portiekflat
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1988
Energie label	B
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	194 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2





OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Een driekamer appartement met een lichte, terrasgerichte woonkamer in het mooie Nassaukwartier. Vanuit de woonkamer loop je zo het op het zuidwesten liggende grote, zonnige terras op. Het appartement heeft energielabel B en ligt op de bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met eigen berging. Openbaar vervoer, scholen, winkels en supermarkt liggen allen op loopafstand. Het centrum van Schiedam en de snelwegen A20 en A4 zijn binnen 5 minuten te bereiken.

De buurt:

Het geliefde Nassaukwartier met de Nassaulaan om de hoek vol met charmante jaren '30 herenhuizen. Het karakter van deze panden samen met de oude bomen in de laan geven de wijk een gemoedelijke sfeer. Voor de dagelijkse boodschappen is op loopafstand de Groenelaan te vinden. Via de Plantage, het oudste stadspark van Nederland, is het centrum van Schiedam ook lopend te bereiken. Hier vind je in de historische binnenstad tal van restaurantjes en speciaalzaken. Door de uitstekende openbaar vervoer verbindingen met Rotterdam middels bus, tram, metro en trein zit je ook daar in een mum van tijd. In de wijk is het vrij parkeren. Er zijn tevens 7 parkeerplaatsen die bij het appartementencomplex horen en alleen gebruikt mogen worden door de bewoners van het complex. De rijkswegen A15, A4 en A20 zijn snel te bereiken.

De indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met het trappenhuis.

Eigen berging en 7 parkeerplaatsen voor de bewoners van het complex.

Tweede verdieping:

Entree/hal met meterkast en toilet met fonteintje.

Een ruime, lichte woonkamer met een ruime halfopen hoekkeuken van ca. 31m². De woonkamer heeft een directe toegang via een schuifpui naar het fraaie zonneterras van ca. 10m² op het zuidwesten.

Aan de keuken zit een praktische bijkeuken voorzien van bergruimte, cv-ketel en een wasmachineaansluiting.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers van ca. 9m² en ca. 12m². Tenslotte is de ruime badkamer voorzien van een douchehoek, wastafel en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988;
- Warm water en verwarming middels combiketel uit 2015;
- Energielabel B;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 140,- per maand voor de woning en € 18,50 voor de berging;
- De erfpacht is afgekocht tot en met 31 mei 2035;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.













LIJST VAN ZAKEN

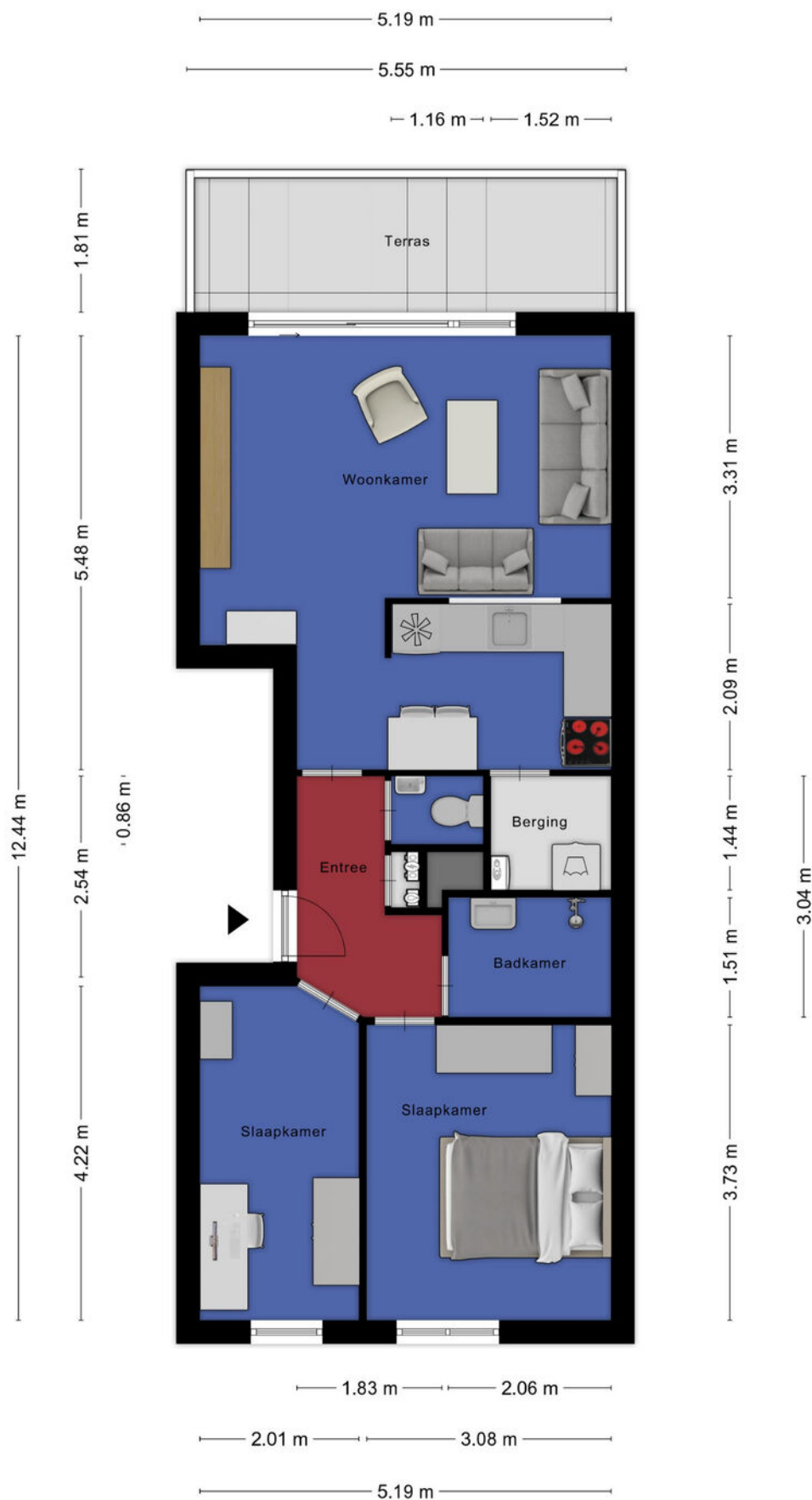
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



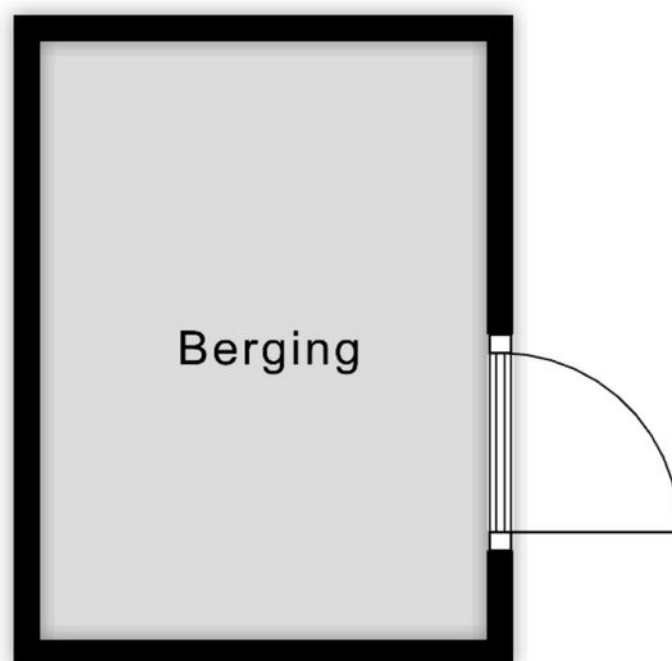
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

PLATTEGRONDEN



2.26 m



1.69 m



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie M

Perceel 6924

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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.

kadaster



KANTOORGEGEVENS



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

06-10950475

marcel@erafocus.nl



FOCUS
makelaars

Focus Rotterdam ERA Makelaars

Stoomloggerweg 8
3133 KT Vlaardingen

010-2004314

rotterdam@erafocus.nl