

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



GROENWEEGJE 33
3111 PB SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook 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 linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 732.500 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 510 m³

Woonoppervlakte: 157 m²

Perceeloppervlakte: 91 m²



Groenweegje 33 te Schiedam. Ruimte, sfeer en stadse levendigheid, energielabel A+++, dit huis heeft het allemaal!

Ben je op zoek naar een huis met karakter, comfort én een flinke dosis woonplezier? Welkom aan het Groenweegje 33, een moderne eengezinswoning uit 2023, onderdeel van het geliefde project Dirk Zwager. Geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een uniek huis midden in het bruisende centrum van Schiedam. Hier woon je groot, stijlvol en duurzaam, met 157 m² woonoppervlakte en een verrassend speelse indeling.

Verkopers aan het woord:

Wij hebben hier als jong gezin met veel plezier gewoond, maar verhuizen helaas in verband met ons werk. Het is hier levendig, maar toch rustig. Alles wat je zoekt is binnen handbereik; van openbaar vervoer tot restaurantjes en winkels. De bewoners van ons 'blokje' zijn veelal (jonge) gezinnen. We hebben een actieve app-groep voor gezelligheid en helpen elkaar. De kinderen spelen op het terrein achter of op het plein voor, met binnenkort een geheel nieuwe speeltuin voor de deur. We gaan dit plekje enorm missen!

Centrale ligging met stadse charme.

De woning ligt op een fantastische plek midden in het centrum van Schiedam, met alles wat je nodig hebt op loopafstand: winkels, koffietentjes, restaurants en het openbaar vervoer. Centraal station ligt op een kwartiertje lopen. Theater aan de Schie, maar ook Pathe Schiedam (mega bioscoop) liggen op wandelafstand. Op nog geen kilometer afstand bereik je verder de A20 met aansluiting op de A4 en A13, alle routes binnen handbereik dus. In Schiedam kennen we veel kleine en creatieve ondernemers, maar ook de grotere winkelketens zijn in de stad vertegenwoordigd. Dichter bij huis, ligt er letterlijk voor de deur een gezellig plein met een speeltuin die binnenkort wordt vernieuwd. Qua locatie is dit huis perfect voor wie houdt van leven in de stad, maar ook van een prettige, kindvriendelijke omgeving die zeer goed bereikbaar is.

Indeling: verrassend en royaal

Binnen is de woning een heerlijke mix van design en comfort. De ruime woonkeuken op de begane grond vormt het hart van het huis. Een plek voor lange diners met vrienden, gezellige borrels of juist een rustig ontbijt in de ochtendzon. Echt zo'n fijne plek om na een lange werkdag met je gezin neer te strijken of op zondag fijn te kokkerellen terwijl de kids aan het knutselen zijn aan de grote eettafel.

Op de eerste verdieping vind je de woonkamer, die dankzij de ligging een heerlijk gevoel van privacy biedt. Dagje bankhangen in je joggingpak? Niemand die je ziet. Door de indeling met de afgesloten overloop kun je deze ruimte ook in tweeën opsplitsen en bijvoorbeeld een fijne werkkamer en tv kamer creëren. Voor wie droomt van een extra bar of pantry: er is alvast een wateraansluiting en afvoer aanwezig voor een eventueel tweede keuken / koffie corner.

De tweede verdieping beschikt over twee royale slaapkamers met daartussen de badkamer. En op de zolderverdieping? Nog eens twee grote slaapkamers, ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of juist die riante master bedroom.

De stadstuin op het zuiden grenst direct aan het afgesloten parkeerterrein waar je jouw eigen parkeerplaats mét laadpaal hebt. Handig én duurzaam!

Duurzaam & toekomstbestendig

Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst
Energietabel A+++

Luchtwarmtepomp en balansventilatie

Volledig voorzien van vloerverwarming

Massief eiken houten trappen

Zeer lage energielasten, de huidige bewoners betalen nog geen € 40,- per maand!

Puntsgewijs:

- energietabel A+++; lage energiekosten;

- eigen parkeerplaats met laadpaal op afgesloten terrein;
- actieve VVE voor de parkeerplaats, de bijdrage per maand bedraagt: € 34,-;
- fijne tuin op het zuiden met houten berging;
- onderdeel van project Dirk Zwager, laatste fase nu in verkoop, wil je direct wonen? Dat kan dus hier;
- speelse indeling met woonkeuken en aparte woonkamer;
- de vraagprijs betreft een richtprijs;
- perfect voor jonge gezinnen die houden van een speelse indeling.

Klaar om te verhuizen?

Wil je niet wachten tot de laatste fase van Dirk Zwager wordt opgeleverd? Dan ligt hier jouw kans om nú te verhuizen naar een instapklare woning met alles wat je zoekt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

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. Noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







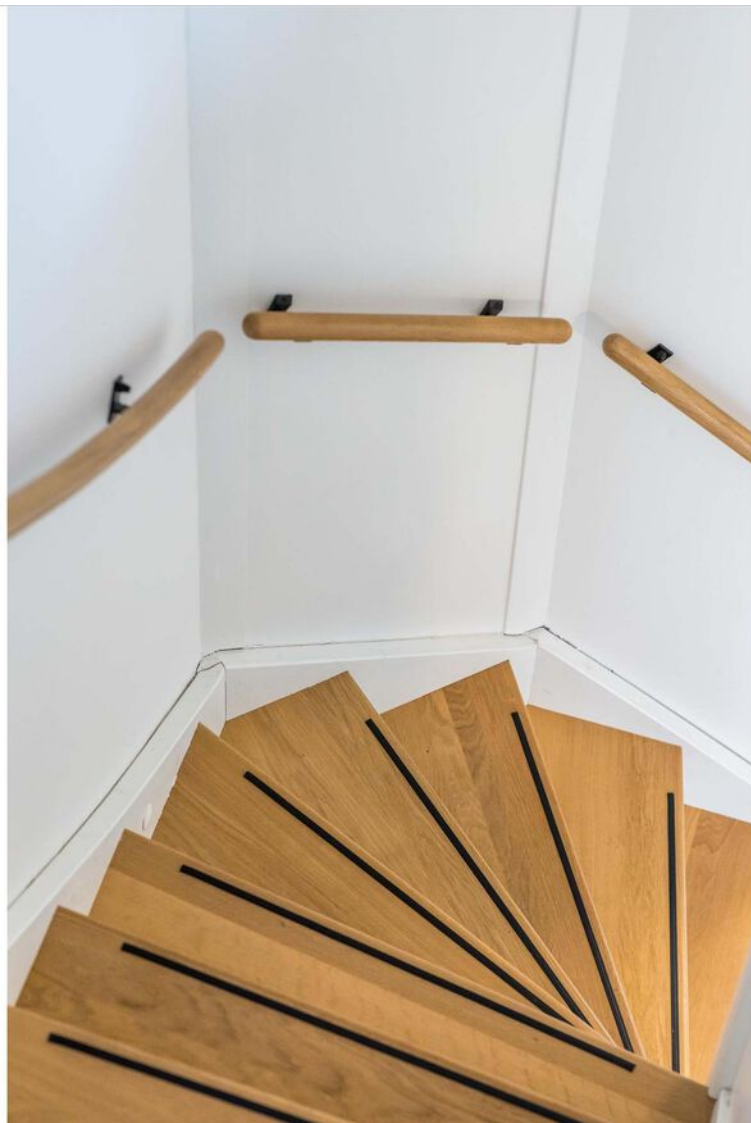


























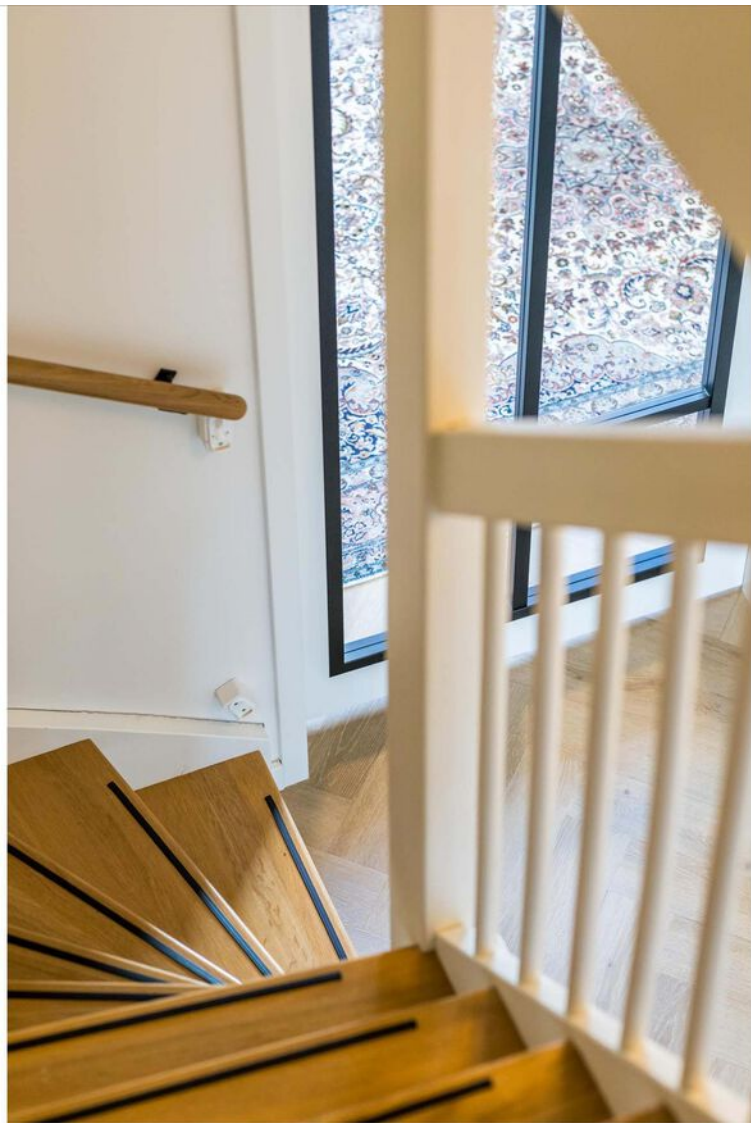






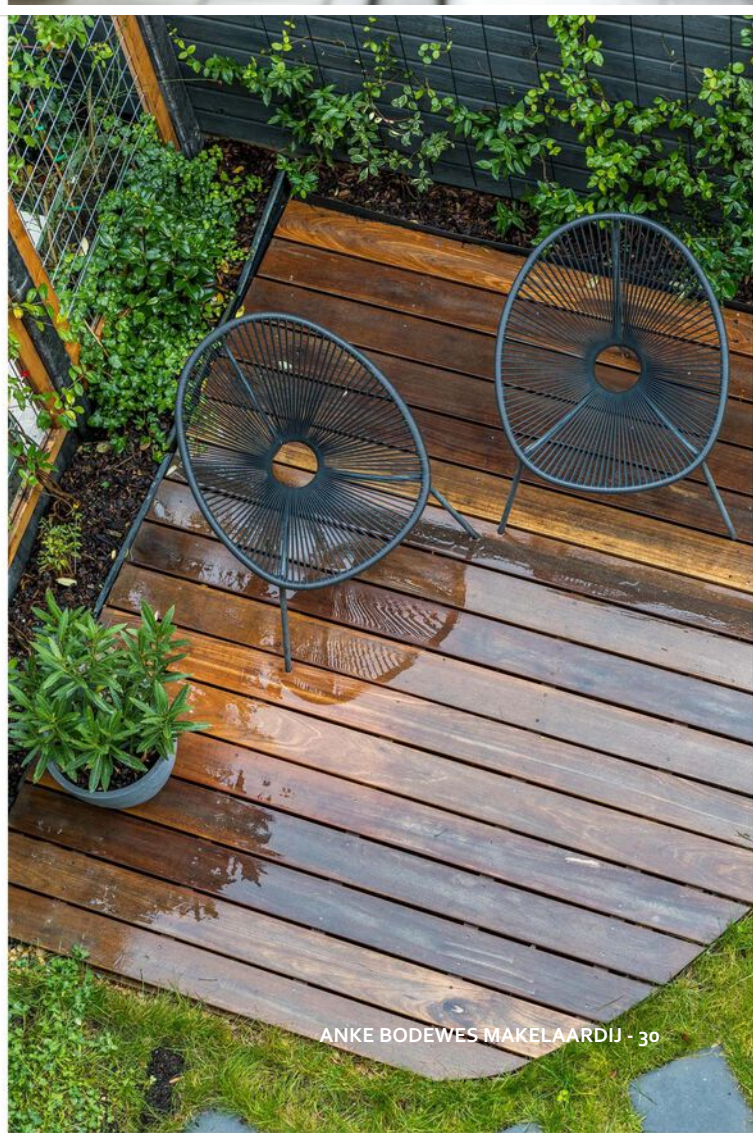










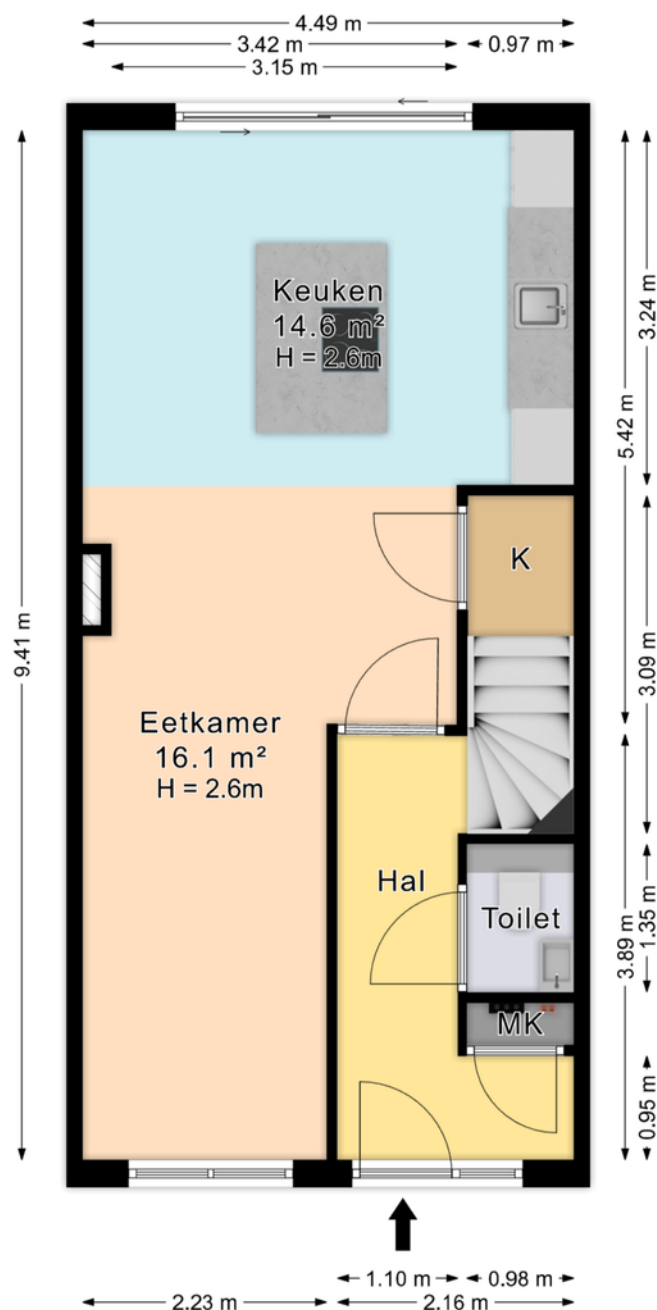






Groenweegje 33, Schiedam

Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

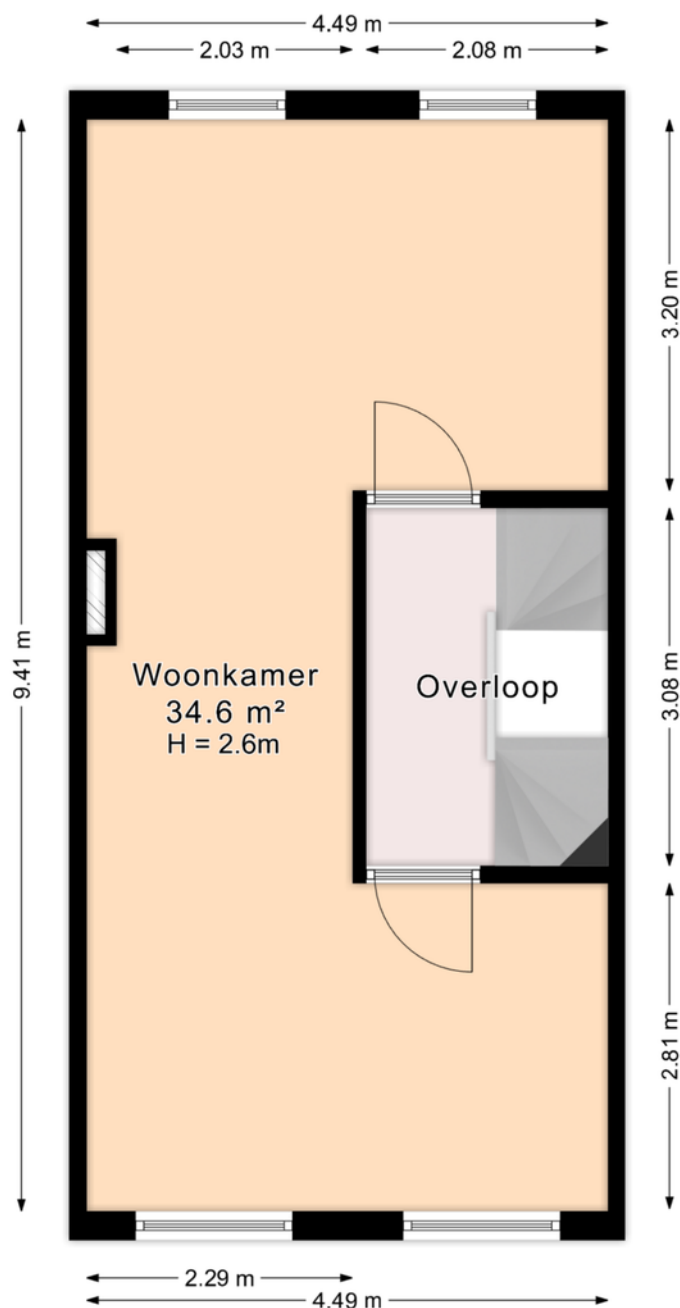
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

BEGANE GROND

Groenweegje 33, Schiedam

Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

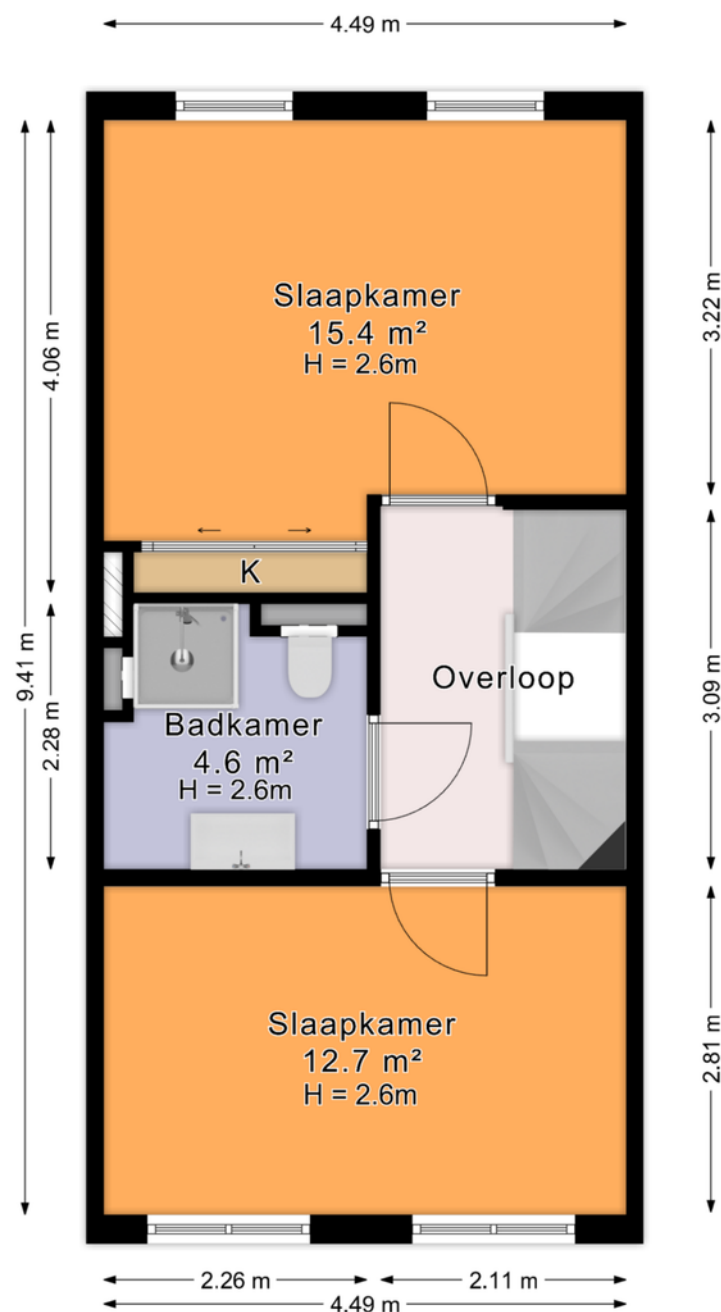
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

Groenweegje 33, Schiedam

Tweede Verdieping



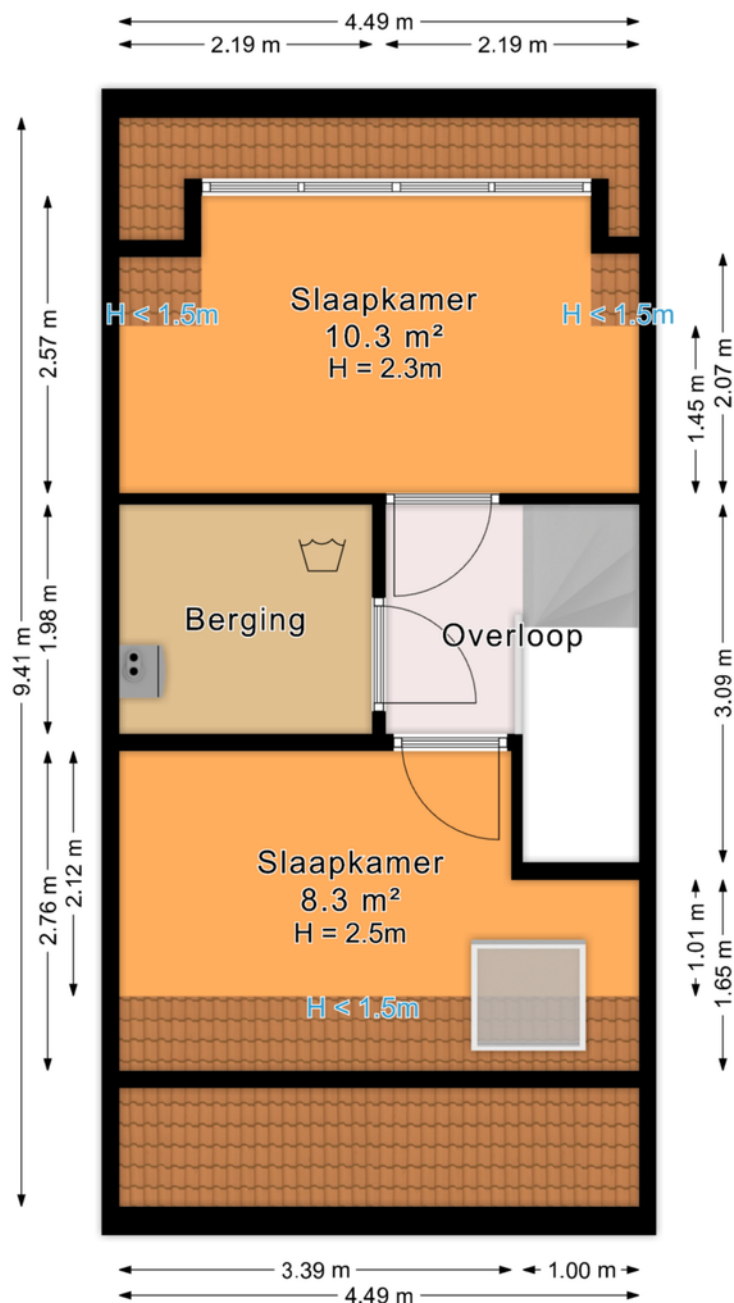
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

TWEDE VERDIEPING

Groenweegje 33, Schiedam

Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

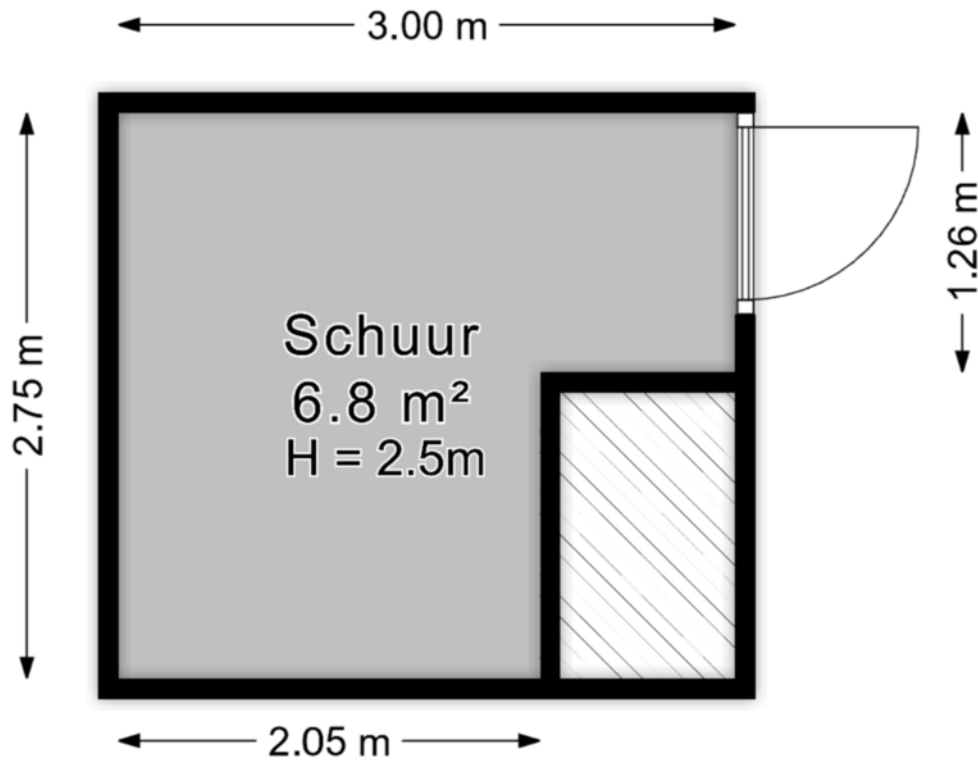
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

DERDE VERDIEPING

Groenweegje 33, Schiedam

Schuur



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

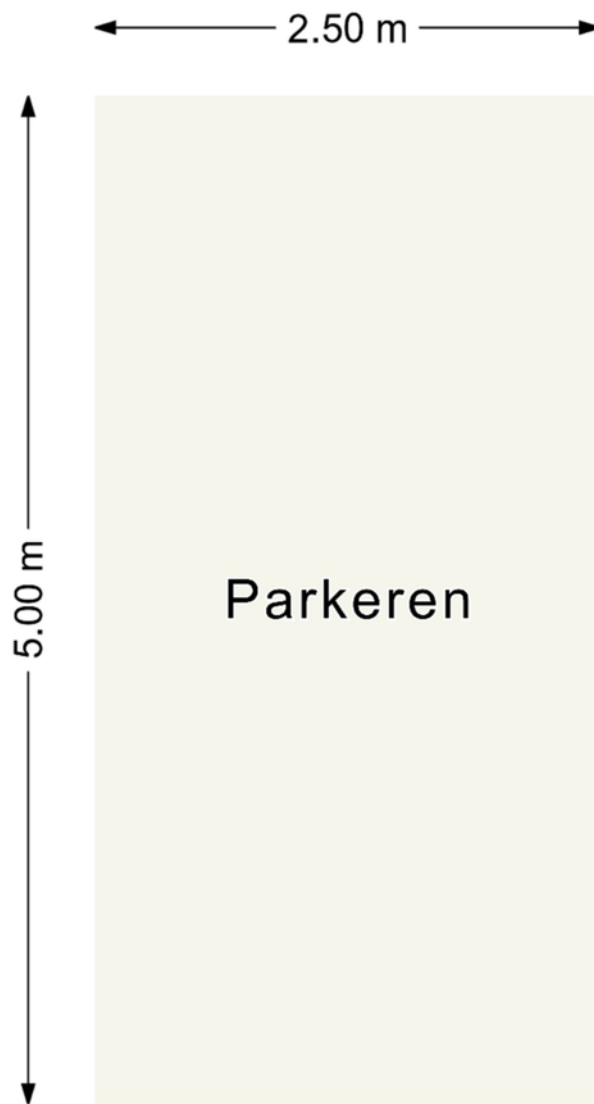
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

SCHUUR

Groenweegje 33, Schiedam

Parkeren



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

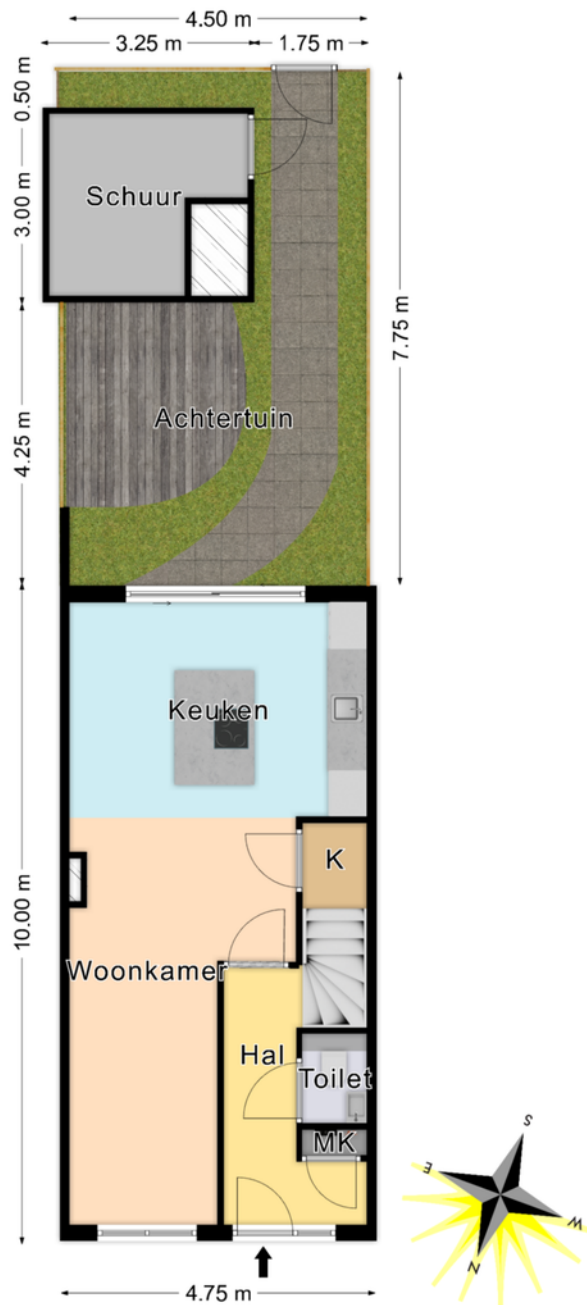
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

PARKEERPLAATS

Groenweegje 33, Schiedam

Situatietekening



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

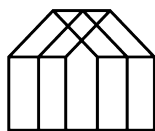
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

SITUATIE



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