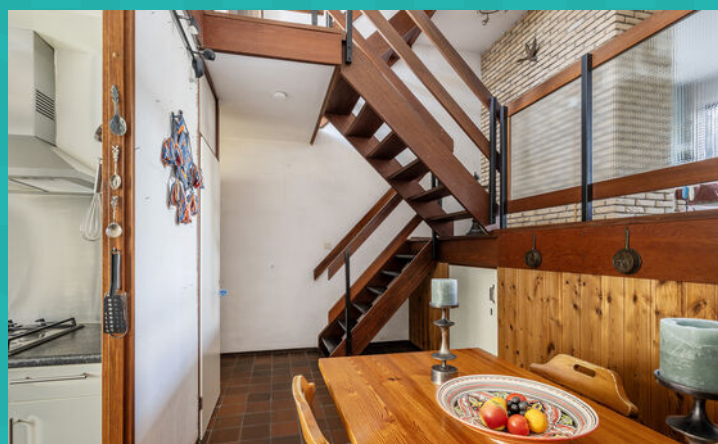
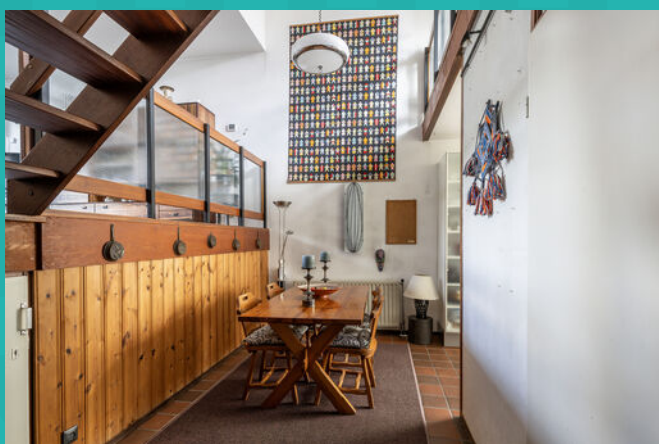




Eengezinswoning met
garage!

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



Oever 35, Schiedam



Binnenkijken?

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



Oever 35 3121 XR SCHIEDAM

Ruime splitlevel eengezinswoning van ruim 150m² gebruiksoppervlak gelegen in de rustige, groene, kindvriendelijke wijk Kethel-Oost aan de rand van het Beatrixpark. Aan het woonerf staat een ruime garage en zowel het terras aan de voorkant als het terras aan de achterkant is onderheid. In de directe omgeving van de woning vindt u allerlei voorzieningen, zoals een speeltuin, voetbalveld, diverse scholen, openbaar vervoer en het winkelcentrum "Hof van Spaland" met diverse winkels en restaurants. Ook het natuur- en recreatiegebied "Midden-Delfland" is snel en makkelijk bereikbaar.

De splitlevel indeling zorgt voor mooie lichte ruimtes.

Begane grond:

Ruime hal, toilet voorzien van fonteintje. De eetkamer van ca. 12m² grenst aan de keuken en beschikt over een vaste kast. De keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling.

1e verdieping:

Het woongedeelte van ca. 25m² ligt aan de achterzijde en is voorzien van een openhaard en deur richting het terras en de achtertuin. De ruimte aan de straatzijde van ca. 16m² is een ideale hobby/werkruimte.

2e verdieping

Overloop, apart toilet met fonteintje. Ruime slaapkamer van ca. 15.7m² met schuifkast. De hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad/douche en wastafelmeubel.

3e verdieping:

Overloop, handige ruime bergkast. Ruime slaapkamer van ca. 15.6m² aan de tuinzijde voorzien van een dakraam. De 2e badkamer is voorzien van een wastafel, wasmachineaansluiting en douchehoek. Op deze verdieping bevinden zich tevens een ruime slaapkamer van ca. 14.9m² aan de straatzijde voorzien van een dakraam en een slaapkamer van ca. 6m².

Achtertuint:

De achtertuin incl. terras is ca. 7.50 meter diep en ca. 5.22 meter breed. De tuin grenst aan een gezamenlijke groenstrook. Een gedeelte van het achterterras is onderheid.

Voortuin:

De riante voortuin is tevens onderheid en is ca. 6.15 meter diep en ca. 5.22 meter breed. Hier bevindt zich tevens de garage van bijna 17m².



Overige:

- Oplevering in overleg, kan snel;
- Bouwjaar 1976;
- Verwarming en warmwater middels CV ketel uit 2004 (in 2024 voor het laatst onderhouden);
- Gezien het bouwjaar van de woning worden er in de koopakte een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen;
- De woning ligt op erfpacht, €2803.20 per jaar (tot 2035), recht loopt tot 31-03-2050;
- Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij graag door naar de plattegronden;
- Gebruiksoppervlakte 151.6m² exclusief overige inpandige ruimte (garage) van 16.9m² (NEN2580);
- Inhoud 595.1m³ (NEN2580);
- Perceeloppervlakte 154m² (Kadaster).

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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

152 m²



Perceeloppervlakte

154 m²



Bouwjaar

1976



Energie label

C

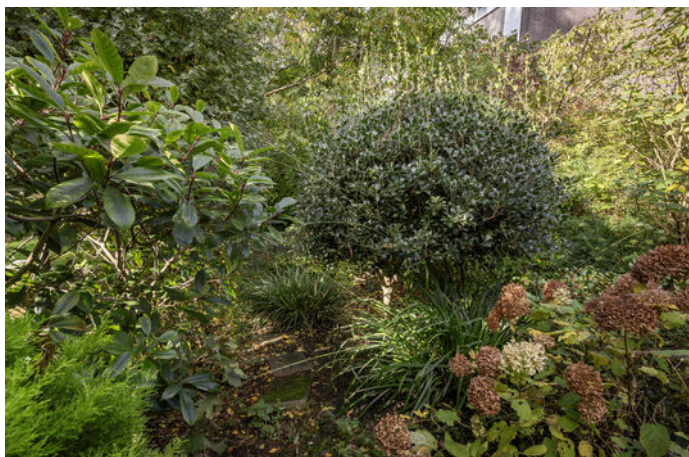


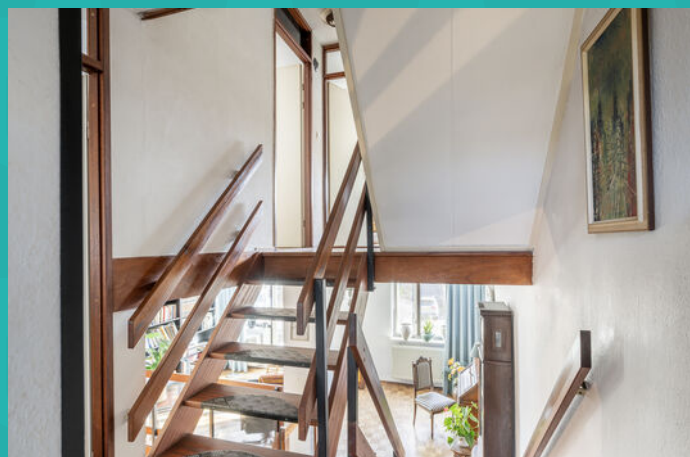
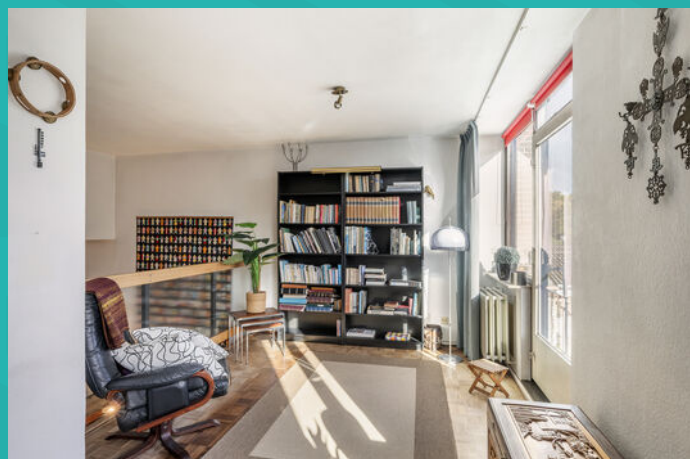
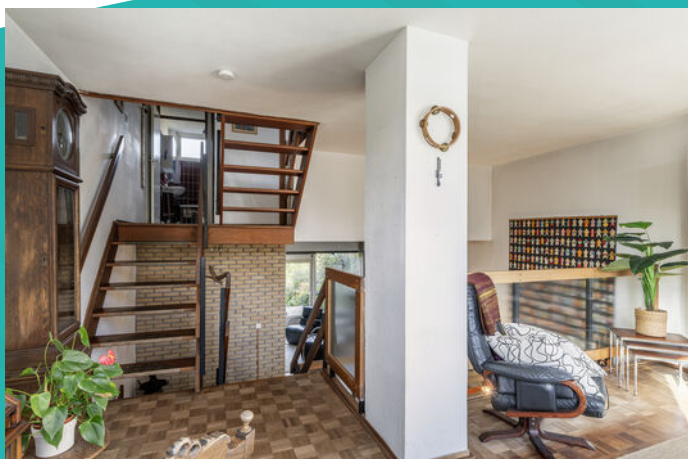


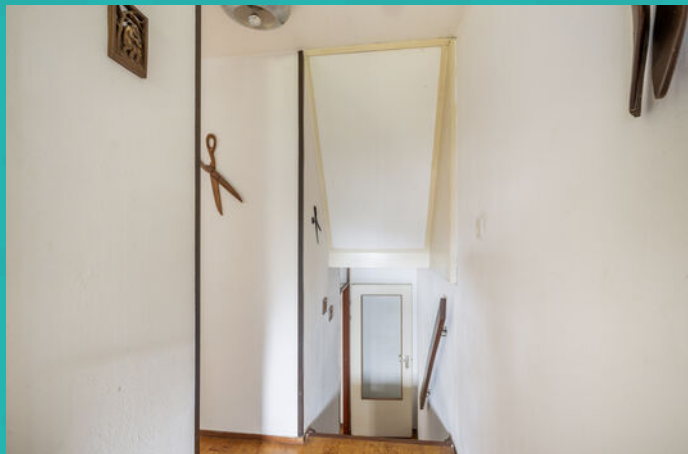
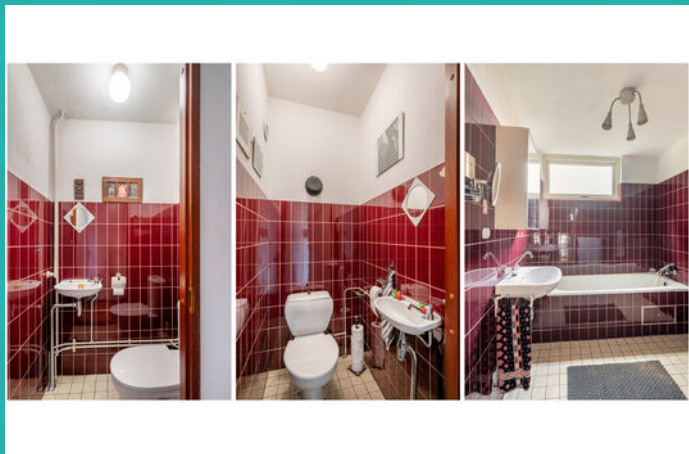


Splitlevel



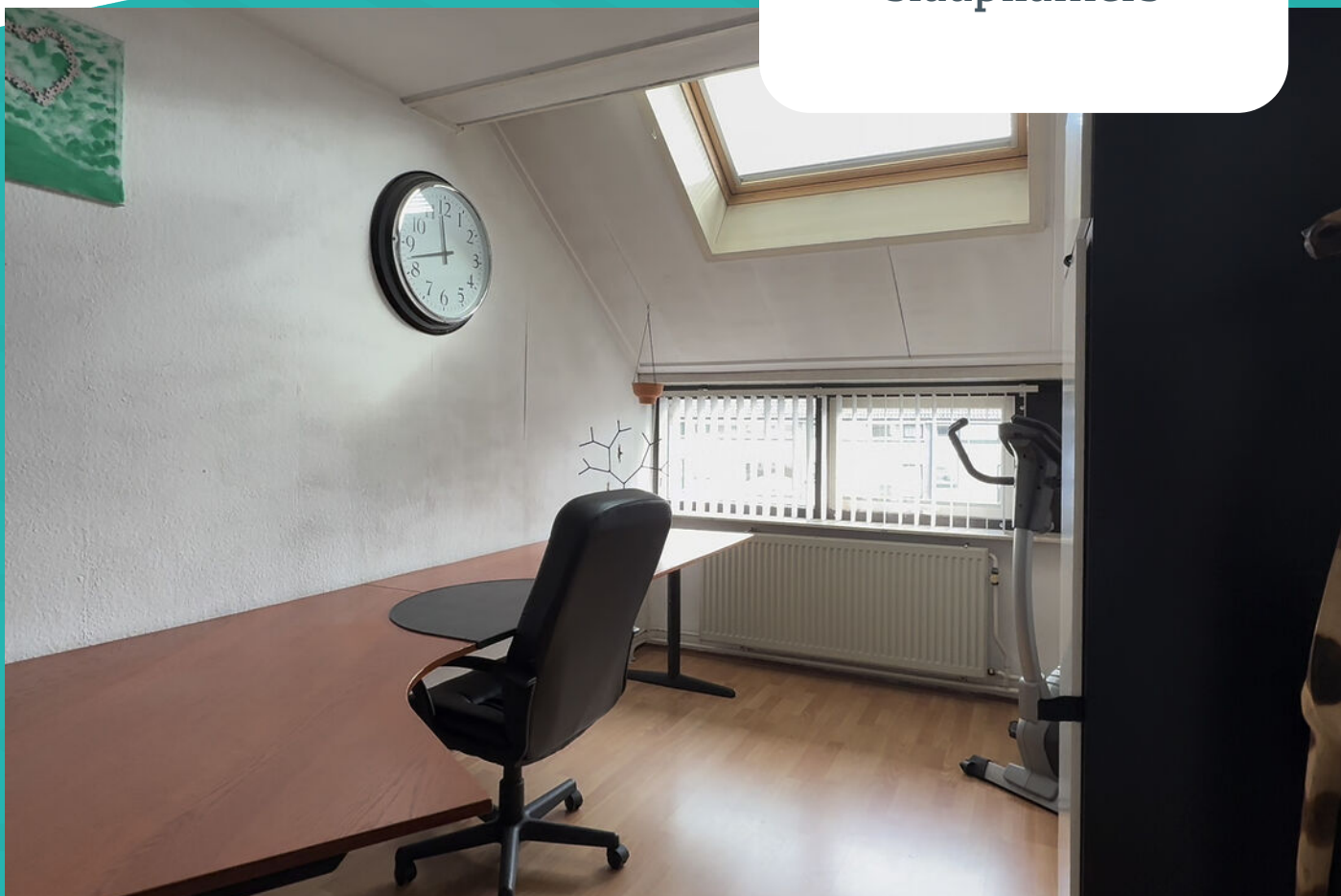








Bijzonder ruime
slaapkamers











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3D makelaars



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie Q
Perceel 2868

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

Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Mylène Snoeij
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)



Renate de Man
Medewerkster binnendienst



Hester Bakhuizen
Medewerkster binnendienst

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl



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