

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



SINT LIDUINASTRAAT 102 B
3117 CW SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Cindy van Veen 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
cindy@ankebodewes.nl
of cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 330.000 k.k.

Soort: benedenwoning

Inhoud: 415 m³

Woonoppervlakte: 110 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²



Sint Liduinastraat 102 B te Schiedam

****PLAN NU ZELF JE BEZICHTIGING IN!** Wonen met

karakter aan de Sint Liduinastraat! Maissonnette woning met sfeer, ruimte én modern comfort.

Soms stap je een woning binnen en voelt het meteen goed.

Dat is precies wat deze maissonnette aan de Sint Liduinastraat in Schiedam met je doet. Een huis met karakter, historie en comfort.

Verdeeld over twee woonlagen – de begane grond en eerste verdieping – biedt deze woning niet alleen verrassend veel ruimte, maar ook een warme, prettige sfeer.

De woning werd gebouwd in 1921 en was ooit een kapsalon met woonhuis. Die geschiedenis is nog voelbaar in de details: van de glas-in-lood schuifdeuren tussen de en suite woonkamer en eetkamer, tot de hoge ornamentenplafonds, houten vloeren en statige schouwen. In 2020 werd de woning met zorg volledig intern gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij comfort en karakter in perfecte balans zijn gebracht.

Centrale ligging in Schiedam

De woning ligt in een rustige straat met karakter, op korte afstand van het gezellige centrum van Schiedam. Winkels, supermarkten, scholen, horeca en openbaar vervoer (tram, bus én station) zijn allemaal dichtbij. Met de A20 en A4 om de hoek ben je bovendien zo in Rotterdam, Delft of Den Haag. Een fijne plek met een prettige mix van stedelijke voorzieningen en buurtsfeer.

Een fijne leefruimte met originele details

De begane grond is het hart van het huis. De en suite woonkamer en eetkamer zijn verbonden door prachtige schuifdeuren met glas-in-lood. Het daglicht valt mooi naar binnen, de ornamenten aan het plafond trekken direct de aandacht en de houten vloer geeft een warme basis. In de eetkamer is ruimte voor een grote tafel; de woonkamer nodigt uit tot ontspannen. De twee schouwen voegen extra sfeer toe en herinneren aan de historie van het pand.

Keuken met karakter en functionaliteit

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken, die in 2020 compleet werd vernieuwd. Geen standaard keuken, maar een mooi uitgevoerde inrichting met bamboe fronten, een los fornuis met inductie kookplaat en oven, en maar liefst twee ingebouwde koelkasten. Via de keuken heb je toegang tot de achtertuin – compact van formaat, maar zeker groot genoeg om in de zon te zitten, een plantje te verzorgen of een kleintje te zien spelen terwijl je aan het koken bent.

Slaapverdieping met ruimte en rust

Op de eerste verdieping liggen drie fijne kamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een groot bed, een kledingkast én een zit- of werkhoeek. Bovendien heb je vanuit deze kamer direct toegang tot het charmante balkon – een heerlijk plekje voor een fijn start van de dag. De tweede slaapkamer is ideaal als gezellige kinderkamer of creatieve hobbyruimte. Daarnaast is er nog een praktische zijkamer, perfect als thuiswerkplek, extra opbergruimte of logeerkamer.

Slim ingedeelde badkamer

Ook de badkamer is in 2020 vernieuwd. Deze is netjes betegeld en voorzien van een moderne douchecabine, vaste wastafel en design radiator. De wasmachine (-aansluiting) is fraai weggewerkt in een vaste kast met een handig werkblad – ideaal voor het vouwen van de was. Praktisch én stijlvol.

Technisch in orde & duurzaam aangepakt

In 2020 is niet alleen de afwerking aangepakt, ook de technische installaties zijn vernieuwd. Denk aan een nieuwe elektrische installatie en nieuwe centrale verwarming (cv-ketel, radiatoren en leidingen).

Bovendien zijn de cv-leidingen geïsoleerd en is er Tonzon vloerisolatie aangebracht – wat zorgt voor meer wooncomfort én lagere energiekosten.

Indeling en maatvoering

Nieuwsgierig naar de exacte indeling en afmetingen van de ruimtes? Bekijk dan de plattegronden in de online presentatie voor een volledig overzicht.

Bijzonderheden:

- * De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- * De woning beschikt over een energielabel D.
- * De achtertuin is voorzien van een houten schuurtje en achterom.
- * De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren is € 103,84 per maand.
- * De woning is gelegen op erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30-06-2037. De einddatum van het recht is 30-06-2086.
- * Gezien de leeftijd van de woning wordt in de koopovereenkomst in ieder geval opgenomen de "asbestclausule" en "de ouderdomsclausule".
- * Oplevering in overleg.

****PLAN NU ZELF JE BEZICHTIGING IN>** Vul via Funda de bezichtigingsaanvraag in --> ontvang direct een mail --> Klik vervolgens op de link en plan de afspraak in.

Disclaimer

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.



















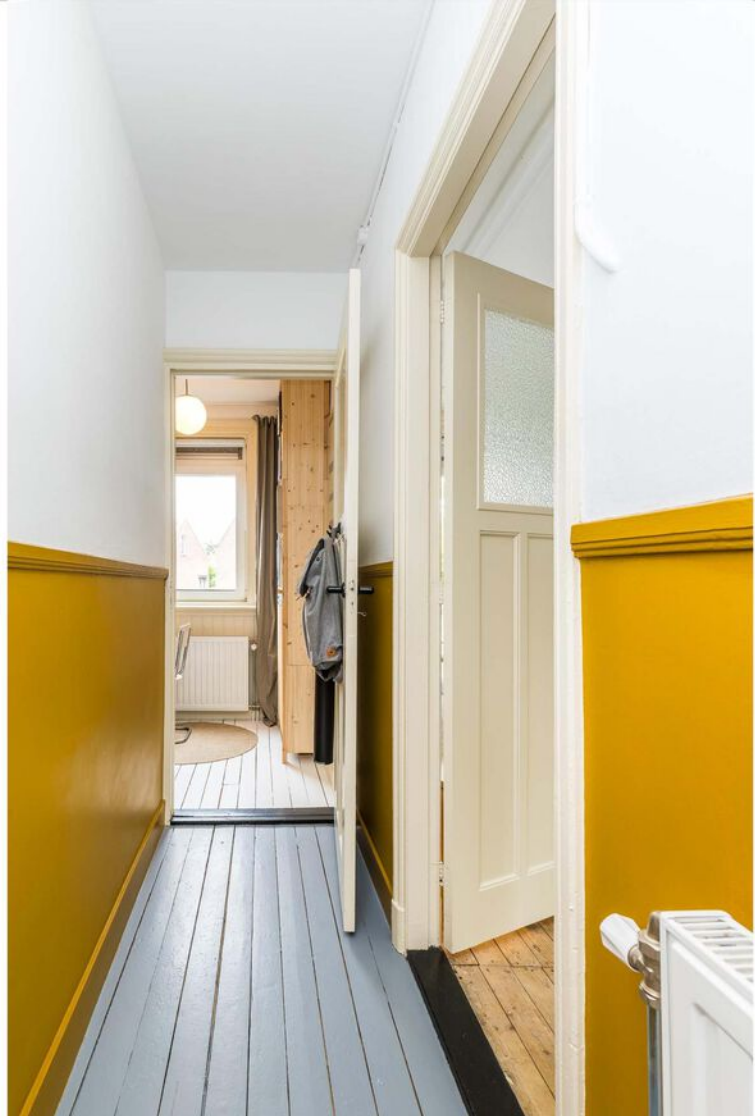




















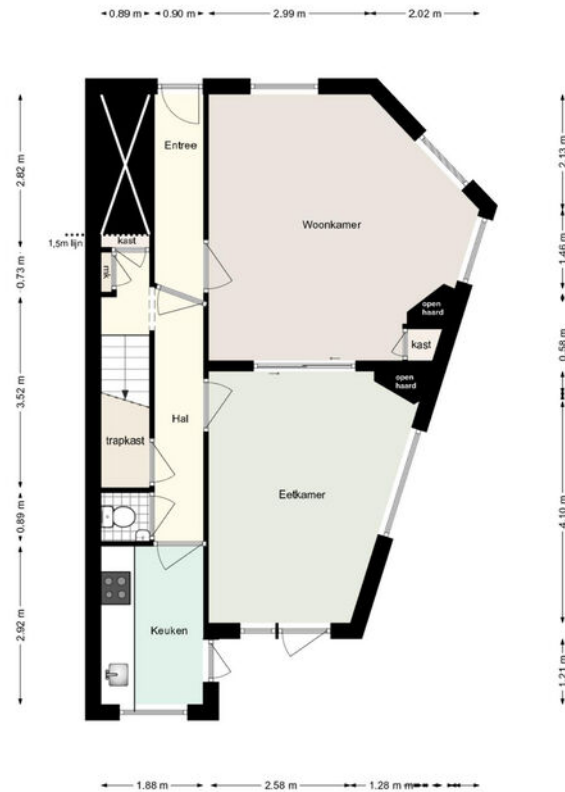








St Liduinastraat 102B Schiedam
-BEGANE GROND-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

BEGANE GROND

St Liduinastraat 102B Schiedam
-BEGANE GROND-

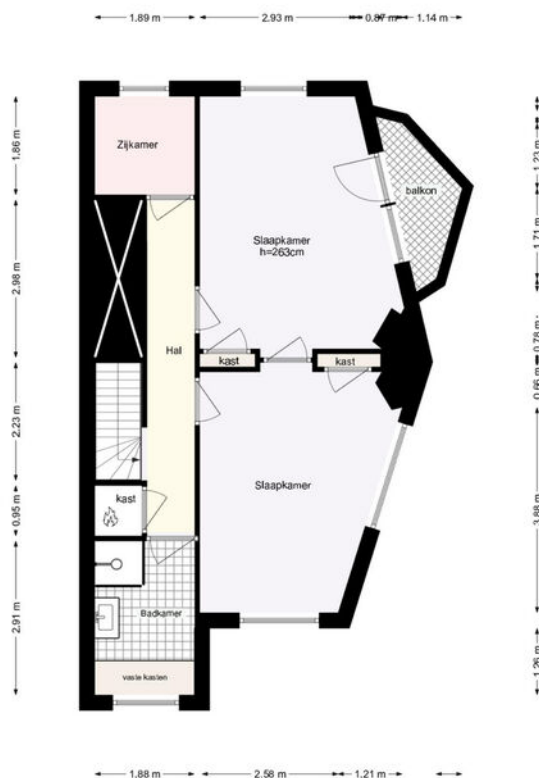


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle muren en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERIJMOND.NL

PLATTEGROND

PERCEEL

Sint Liduinastraat 102B Schiedam
-1e VERDIEPING-

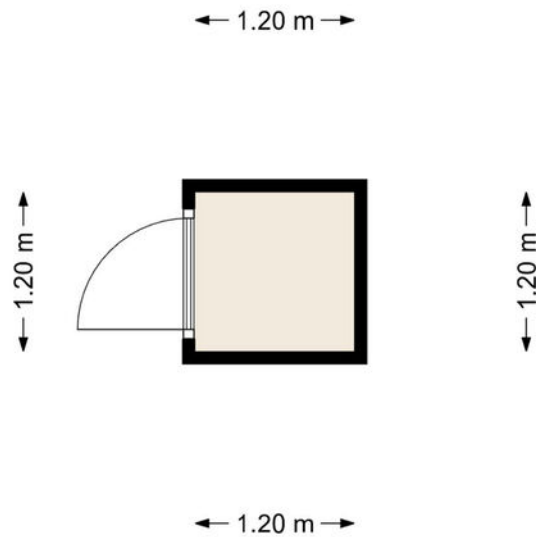


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

1E ETAGE

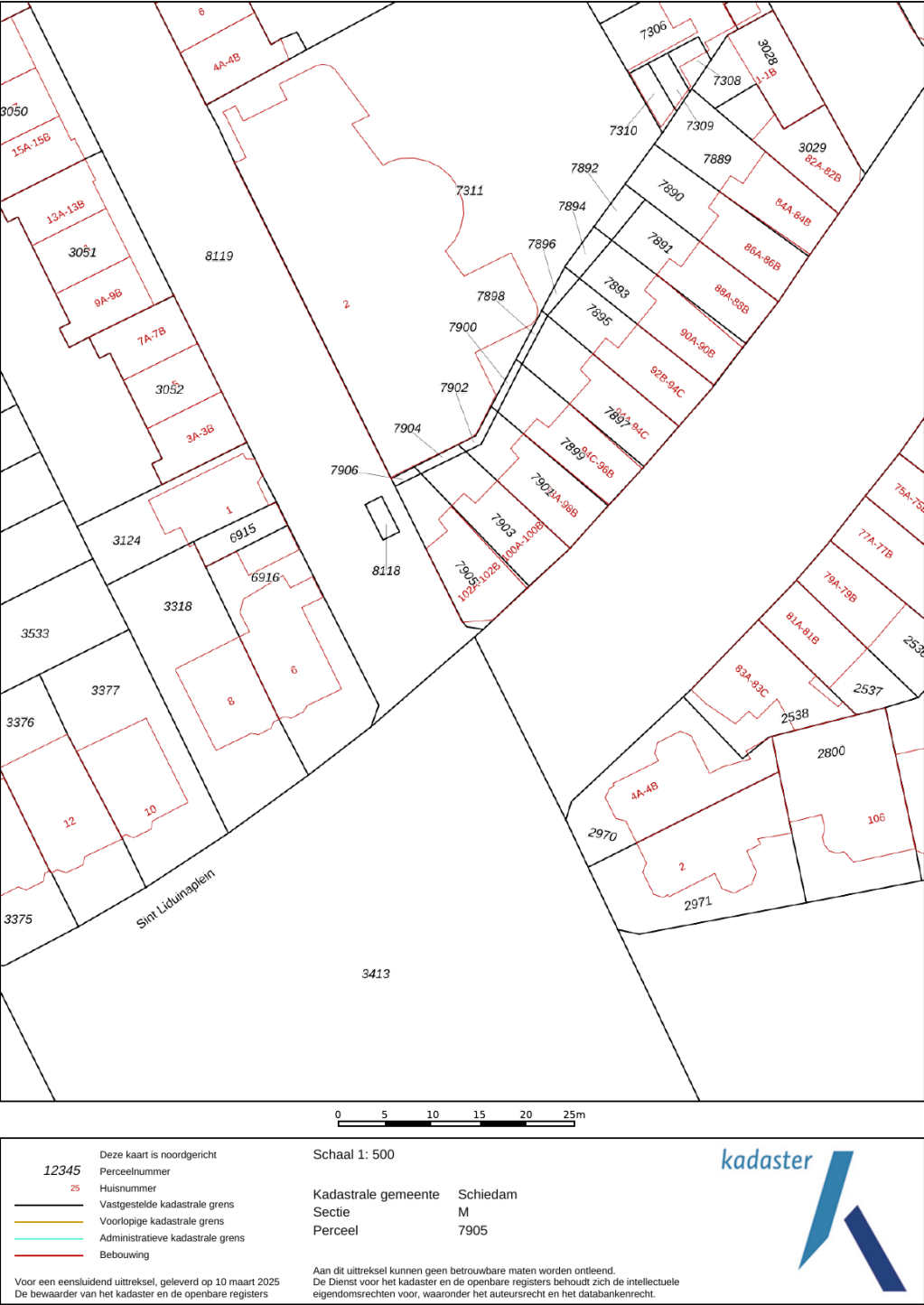
Sint Liduinastraat 102B Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



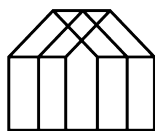
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

EXT. BERGING



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