



Bijzonder ruim 4 kamer
appartement van meer dan
123m²!

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



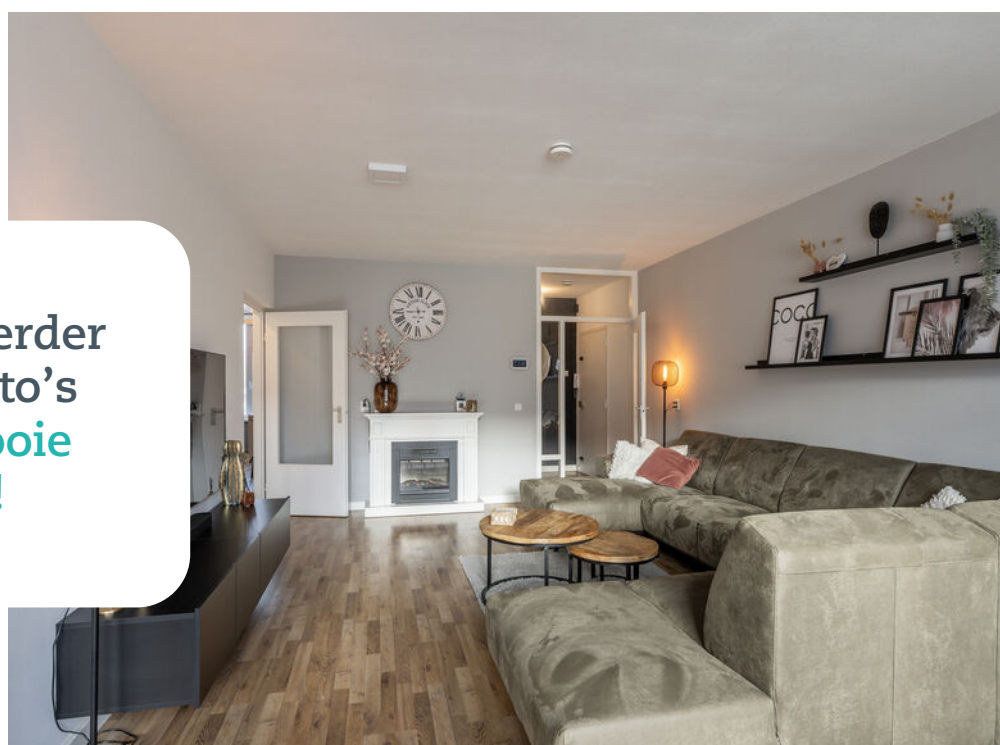


Royaardsplein 94, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Royaardsplein 94 - 3123 AR SCHIEDAM

Bijzonder ruim 4 kamer appartement van meer dan 123m²! Dit appartement ligt op de bovenste 2 verdiepingen. De ruime woonkamer, de eetkamer en de 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot het creëren van 3), het nette sanitair en de moderne luxe keuken zorgen voor een instapklaar appartement! De woning heeft energielabel C en er is een actieve VVE die professioneel beheert wordt. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden wooncomplex met afgesloten portiek. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen, zoals: openbaar vervoer (bus en tram), winkelcentra en snelwegennet A20 en A4 zijn binnen 2 minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree, bellen-en brievenbussentableau, trappenhuis.

3e verdieping:

Entree, meterkast in de hal met toegang tot woonkamer en keuken. De aparte keuken bevindt zich aan de voorzijde. De ruime ruimte is voorzien van een modern uitgevoerd keukenblok met grijs front. De keuken is voorzien van diverse kasten en lades en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koel/vrieskast, inductie kookplaat, afzuigkap en een combimagnetron. Grenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken, ideaal te gebruiken als provisieruimte. De woonkamer is met ruim 26m² riant en biedt genoeg mogelijkheden om dit leuk in te richten in een zitgedeelte en een eetgedeelte. De woning heeft op deze verdieping 2 slaapkamers. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 10m² en ca. 12m². 1 van deze slaapkamers fungeert als eetkamer in de huidige situatie. In deze ruimte is ook de trap naar de 4e verdieping geplaatst. Via deze kamer is het balkon te bereiken. De tussenhal geeft toegang tot het toilet welke voorzien is van een fonteintje. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

4e verdieping:

Overloop van bijna 11m² met een groot dakraam, riante ruimte met de wasmachine/droger aansluiting. Moderne natte ruimte met een 2e toilet, wastafelmeubel en spiegel met verlichting. Deze ruimte biedt tevens toegang tot een praktische bergruimte. De slaapkamer op deze verdieping is voorzien van 2 dakramen, is 21m² en heeft aangrenzend een nog een inloopkast/berging.

Balkon

Balkon van ca. 5m² gelegen op het westen.

Berging

Op de begane grond is een eigen berging van ca. 5m².



Overige:

- Oplevering in overleg;
- Kozijnen zijn voorzien van dubbelglas;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 251,-;
- Warm water en warmtevoorziening via combi ketel uit 2025;
- Bouwjaar appartement ca. 1975;
- Gelegen op erfpachtgrond tot 30 november 2071, de verplichting tot betaling van de canon is afgekocht tot 01-01-2049;
- Gezien het bouwjaar van de woning worden er in de koopakte een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen;
- Gebruiksoppervlakte 123.3m² (NEN2580);
- Inhoud 397.5m³ (NEN2580).

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

2



Woonoppervlakte

123 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1974



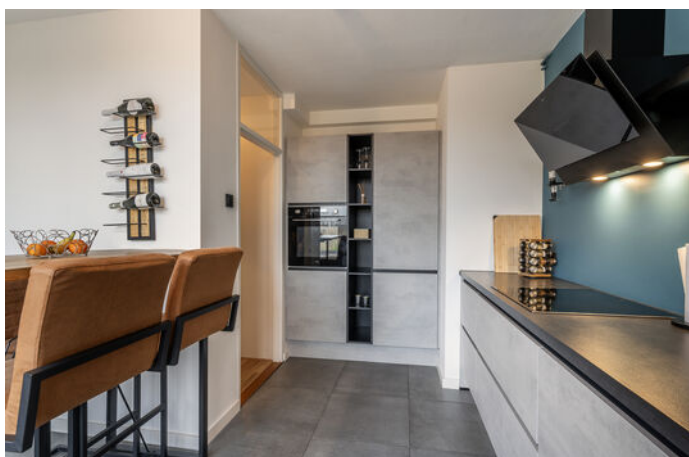
Energie label

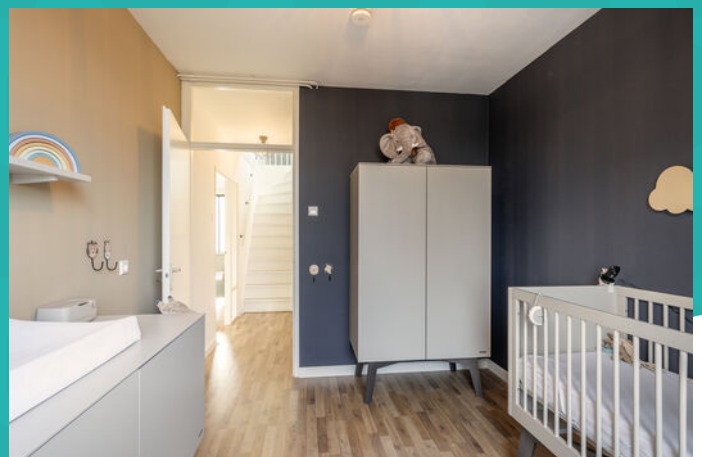
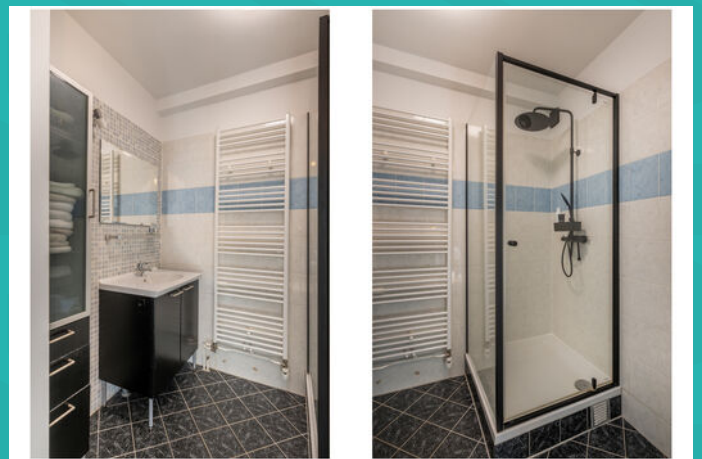
C

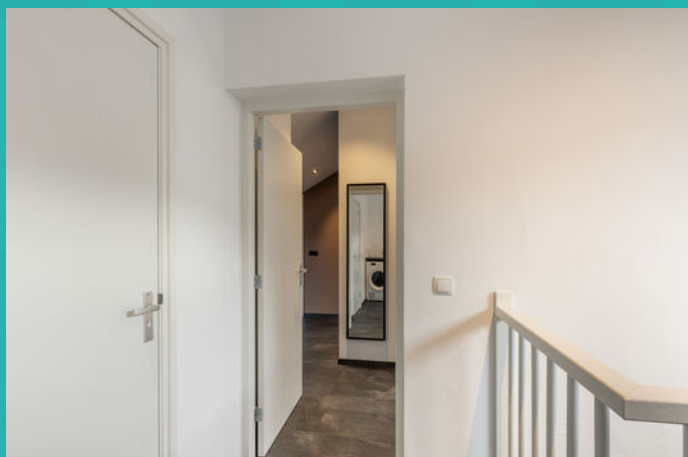
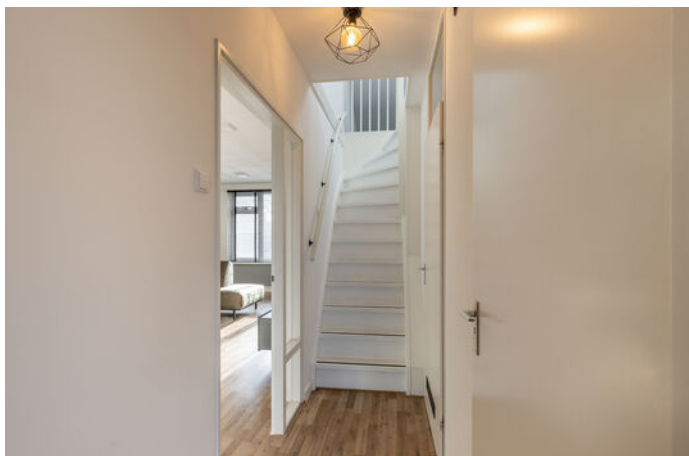


























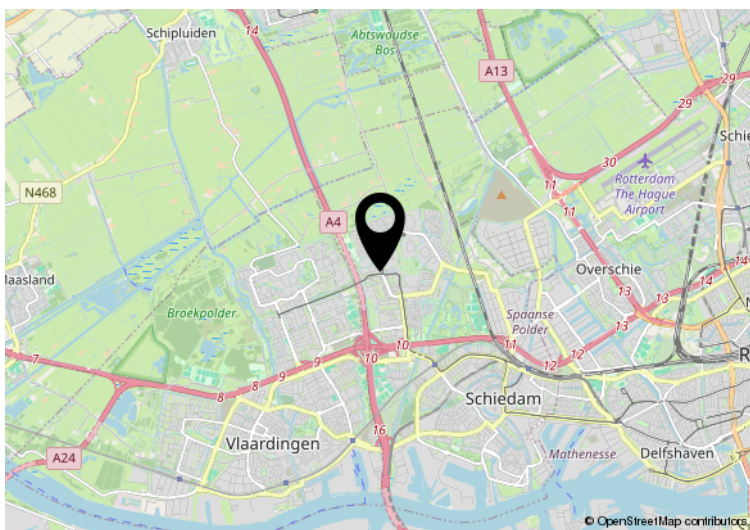


Wonen in Schiedam

Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

Schiedam-noord:

Deze woning is gelegen in Schiedam-Noord. Een groene omgeving met natuurgebied Midden-Delfland met diverse wandel- en fietsroutes om de hoek. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, diverse natuurspeeltuinen, winkelcentrum Hof van Spaland nabij het gezellige 'Oud Kethel' en het prachtige Beatrixpark liggen allen op steenworp afstand.

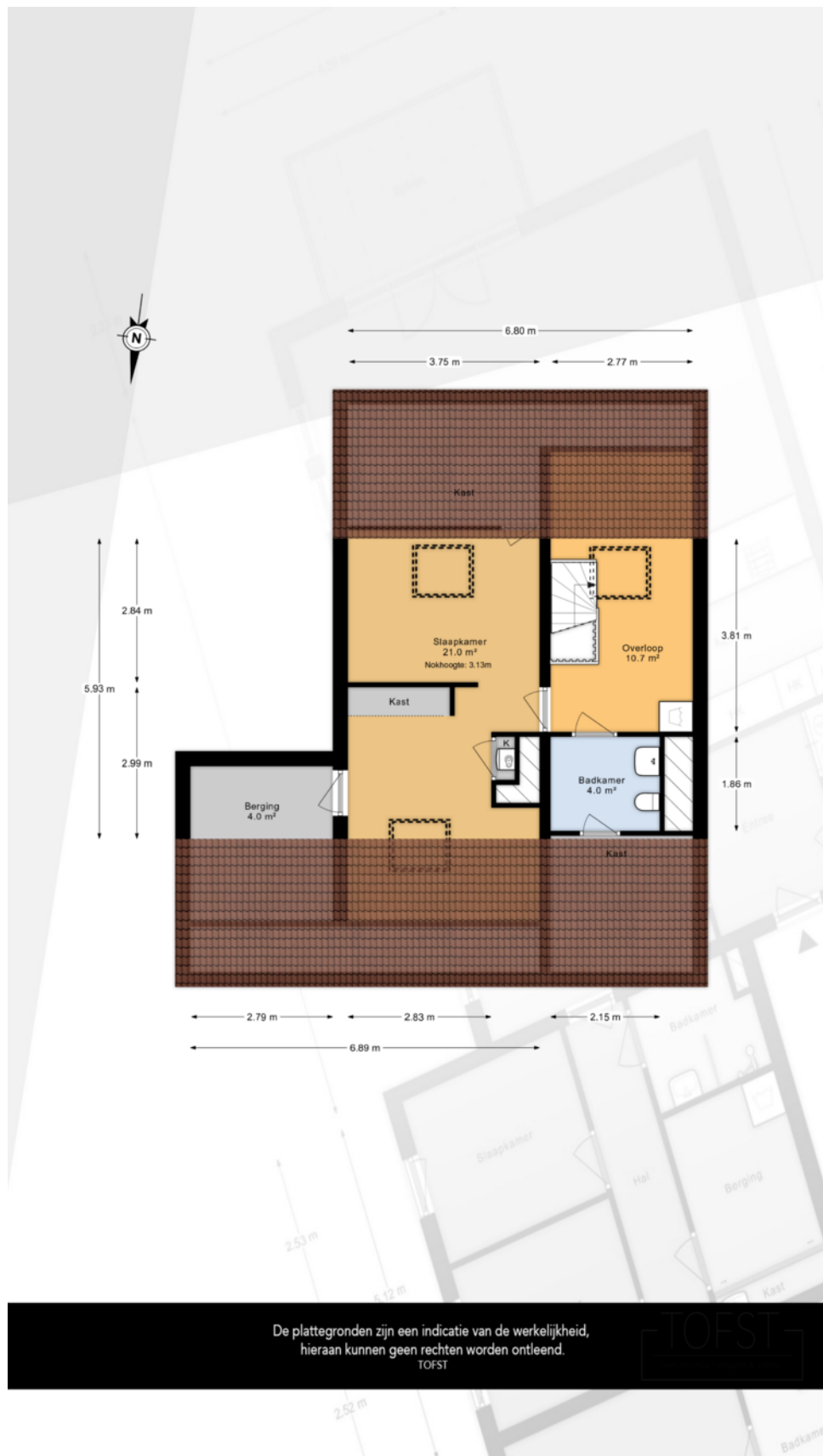


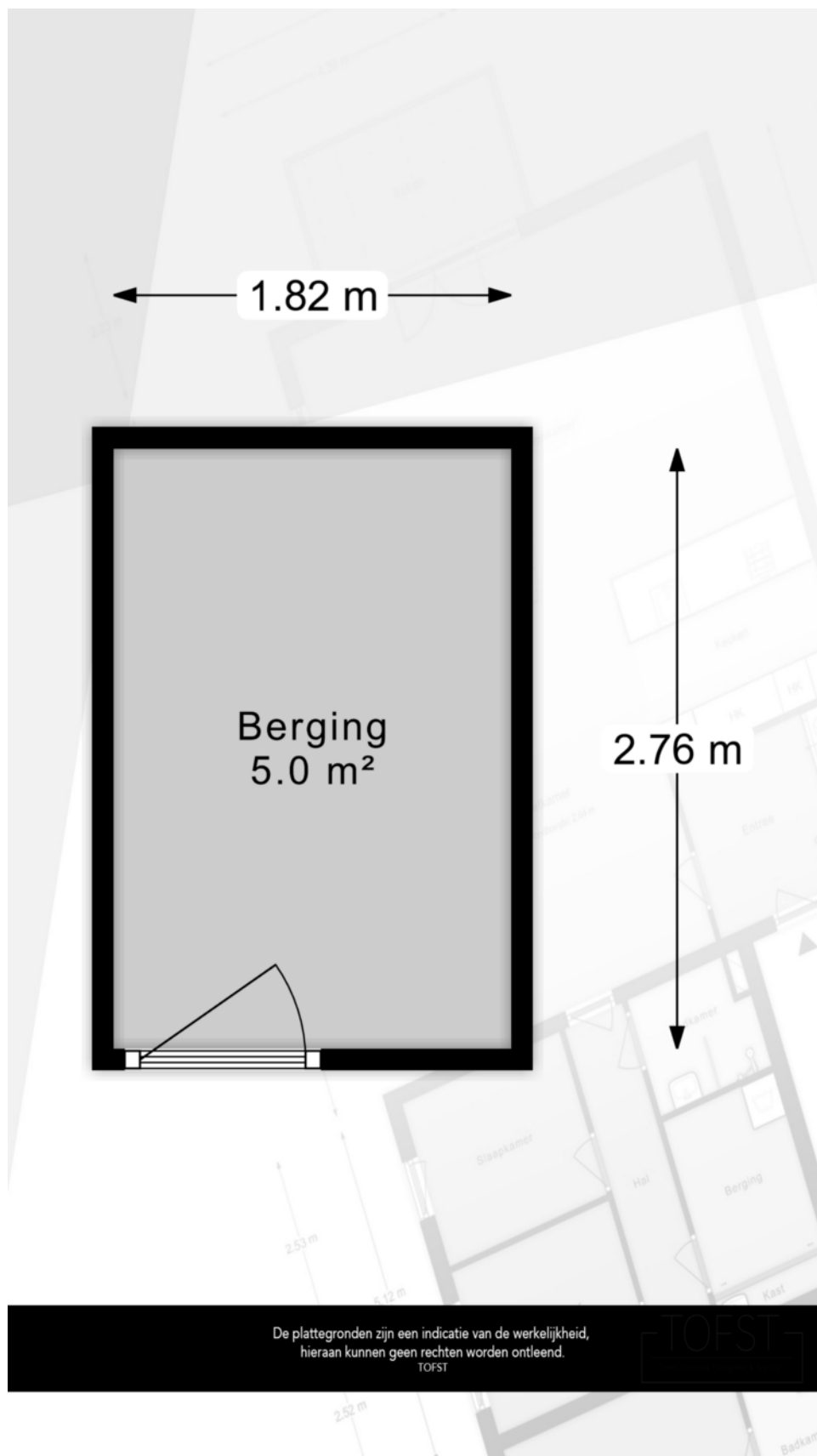
Hier is de woning
Royaardsplein 94
Schiedam

Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: 6767 A46



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schiedam Q 2836	
--	---	--------------------------------------	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.



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