

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



DAM 13 B

3111 BC 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: € 339.500 k.k.

Soort: bovenwoning

Inhoud: 324 m³

Woonoppervlakte: 83 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²



Dam 13 B te Schiedam

Instapklare dubbele bovenwoning in het hart van het historische centrum van Schiedam.

**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.

Wonen in een van de meest sfeervolle straatjes van Schiedam? Dat kan in deze charmante en verrassend ruime 4-kamer bovenwoning aan de Dam 13B. Hier woon je letterlijk om de hoek van gezellige horeca, leuke winkels, de prachtige bibliotheek en alles wat de levendige binnenstad te bieden heeft. De woning combineert het karakter van vroeger met het comfort van nu. Volledig instapklaar en met een fijne afwerking.

Daarnaast woon je super centraal: het openbaar vervoer ligt op een steenworp afstand, je rijdt binnen enkele minuten naar de uitvalswegen en parkeren kan in de directe omgeving (met vergunning).

Onderstaand een beknopte omschrijving van de indeling, maar we verwijzen graag naar de uitgebreide presentatie en zien je nog veel liever binnenkort live om dit fantastische appartement te laten zien, dus maak snel een afspraak!

Begane grond

Eigen entree met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping

Je komt direct binnen in de ruime, net afgewerkte woonkamer, voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer met uitzicht op de gezellige straat; hier zit ook de meterkast. Deze kamer kan uiteraard ook in gebruik worden genomen als extra slaapkamer of werkkamer.

Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken, uitgerust met een oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken stap je zo het zonnige balkon op (gelegen op het zuiden). De badkamer bevindt zich naast de keuken en is strak en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een apart toilet met wasbakje gesitueerd.

De gehele woning is uitgevoerd met kunststof kozijnen met HR++ glas, een nette eikenlook laminaatvloer, strak gestuukte wanden en sfeervolle paneeldeuren.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling van de cv-ketel (2018). Deze knusse slaapverdieping is ingedeeld met twee ruime slaapkamers, beide met veel lichtinval dankzij de raampartijen. De authentieke houten balken zorgen voor een warme, karaktervolle uitstraling. De hoofdslaapkamer is tevens voorzien van airconditioning. Beide airco-units in de woning kunnen koelen en verwarmen en zijn geïnstalleerd in 2023.

Pluspunten op een rij:

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Dakisolatie aanwezig;
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2018;
- Actieve VvE met professionele beheerder, maandelijks bijdrage € 88,-;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk;
- Voorzien van twee airco-units (koelen en verwarmen, in 2023 geïnstalleerd);
- Instapklare dubbele bovenwoning op een zeer gewilde locatie;
- De huidige kapsalon op de begane grond wordt op termijn verbouwd tot woning;
- In de koopovereenkomst worden vanwege het bouwjaar in ieder geval een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

Wil je deze fantastische woning met eigen ogen bekijken?
Maak snel een afspraak, we leiden je graag rond!

****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.







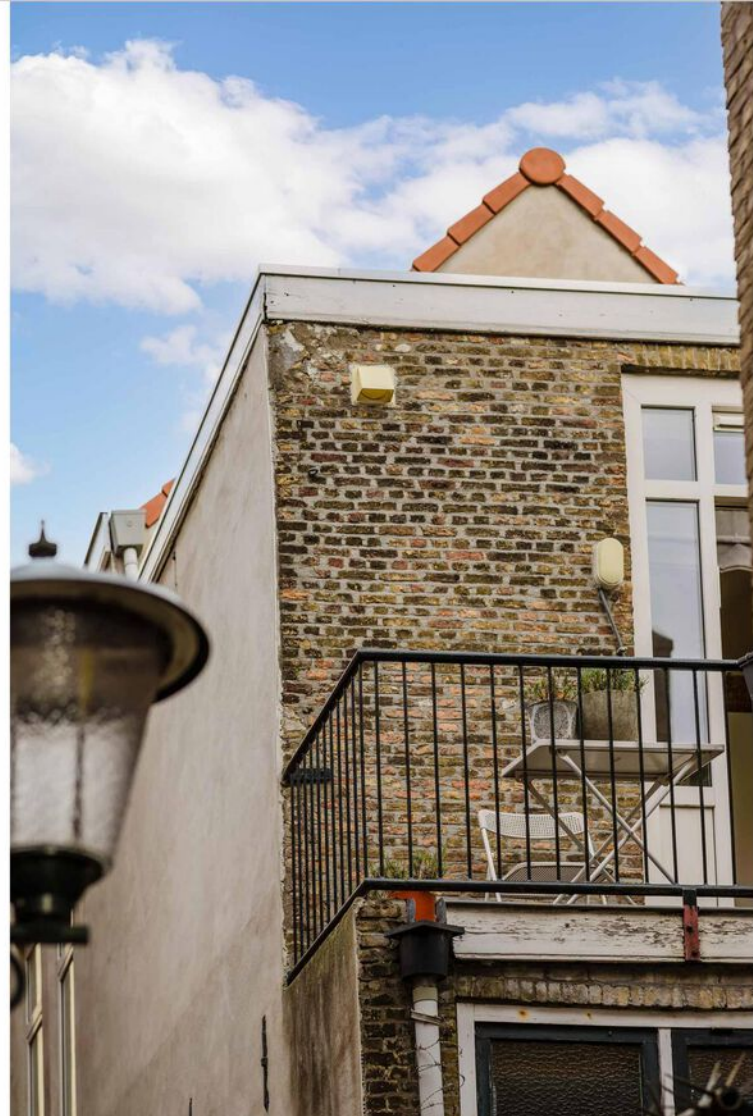




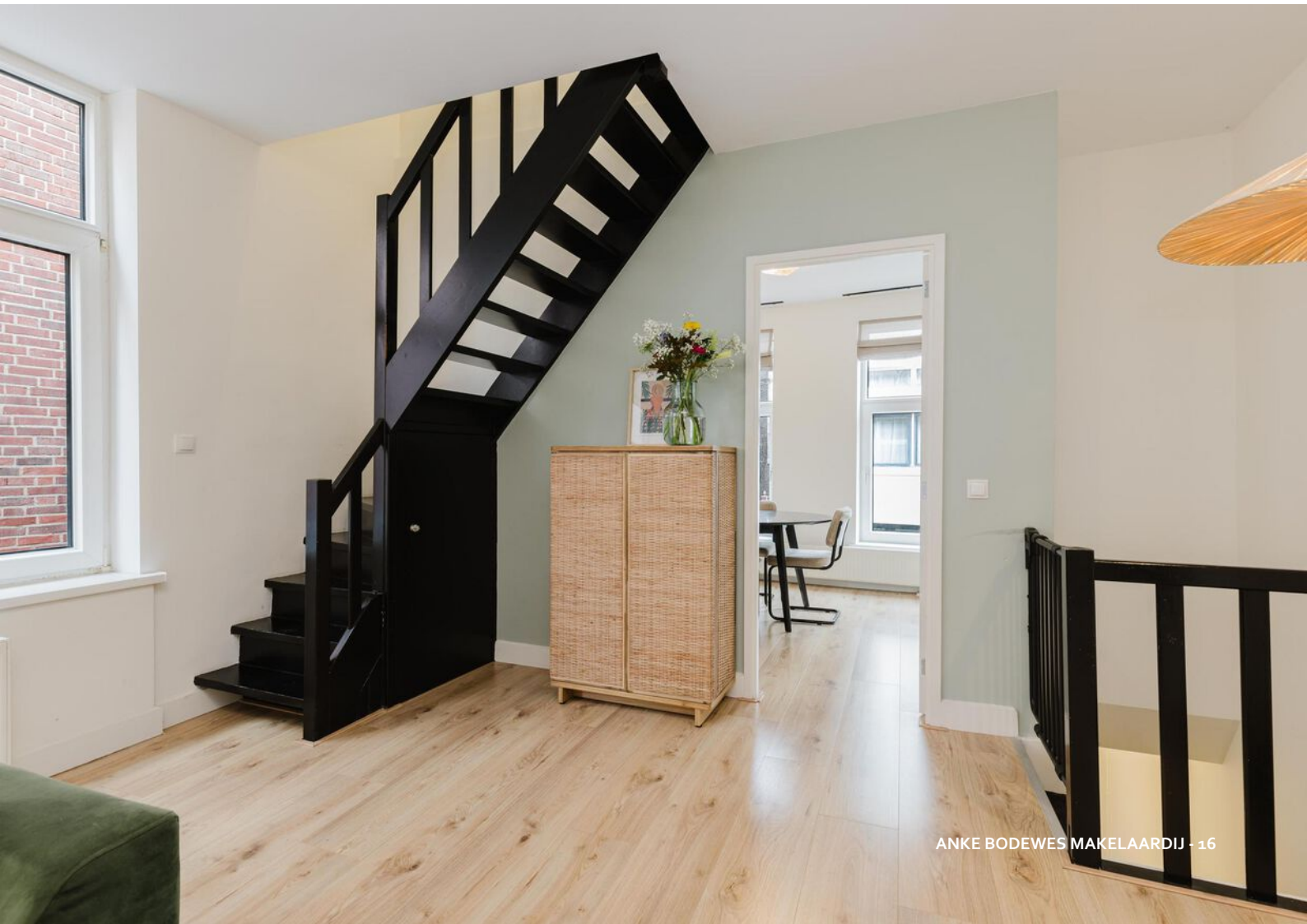






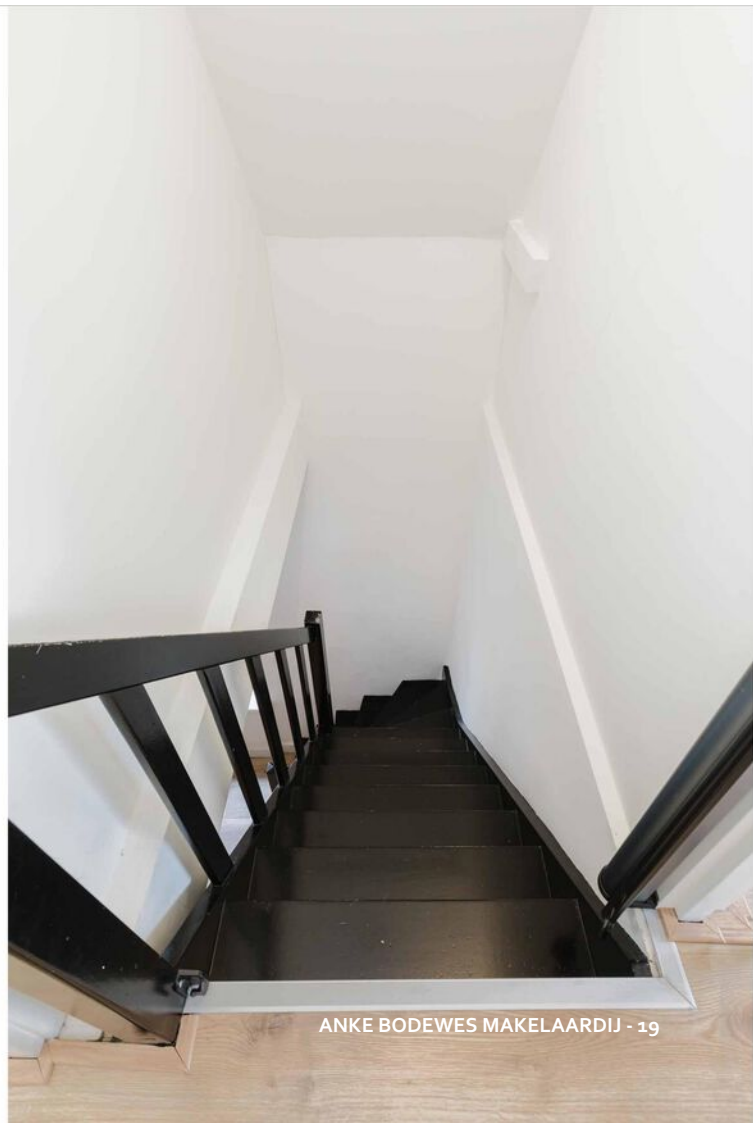


















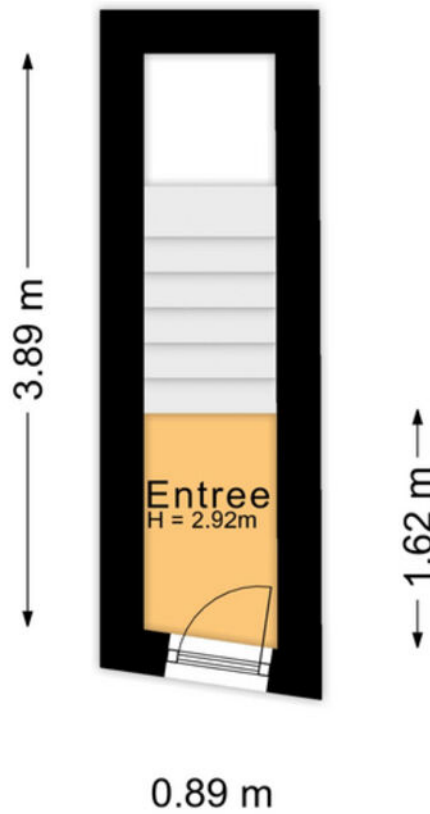








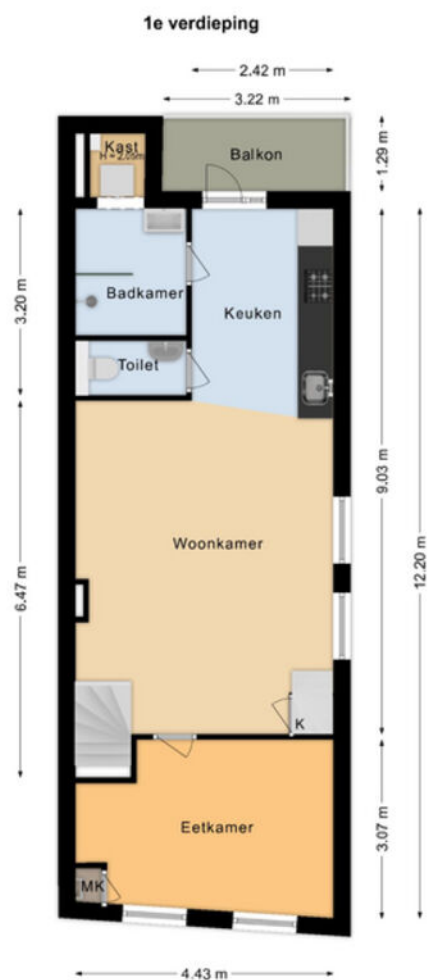
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

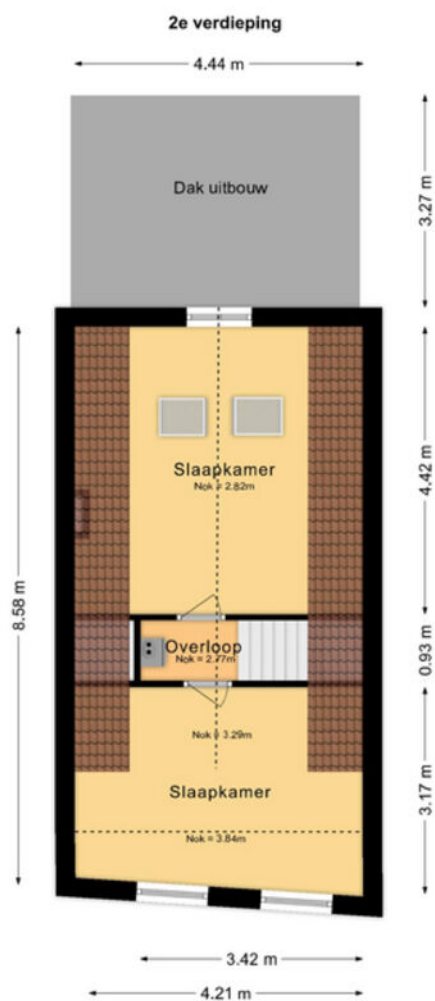
BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2E VERDIEPING



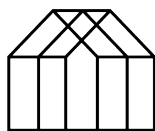
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1186
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 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.



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