



makelaars

# Nieuwe Maasstraat 20 Schiedam

Een schitterende 5 kamer  
eengezinswoning met een  
fraaie keuken!

Vraagprijs € 489.500 k.k.

Droom • Durf • Doe



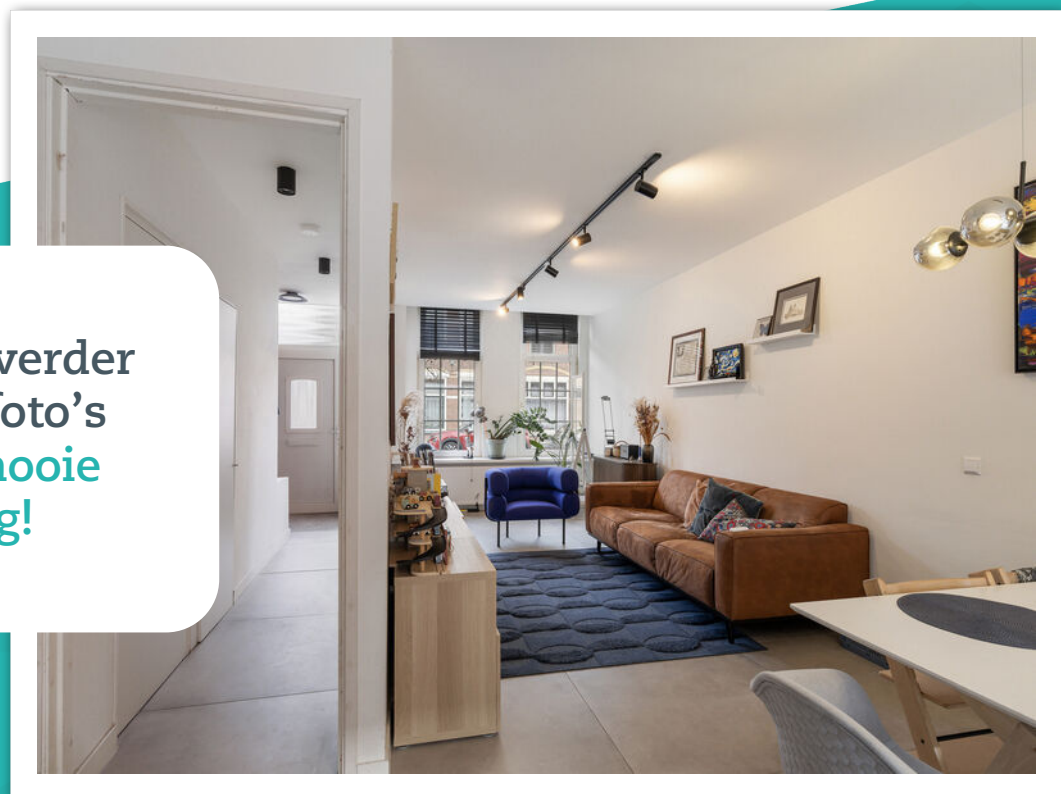


## Nieuwe Maasstraat 20, Schiedam



Binnenkijken?

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



# Omschrijving

Nieuwe Maasstraat 20 - 3114 TK SCHIEDAM

Een schitterende 5 kamer eengezinswoning met 145m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, een fraaie keuken en 2 luxe badkamers! De woning is in de periode 2021/2022 volledig gemoderniseerd. De riante woonkamer en de 4 ruime slaapkamers maken het woonplaatje compleet. De ligging bijzonder prettig in de populaire wijk De Gorzen/Schiedam-Zuid, De wijk heeft een dorps karakter met op loopafstand allerlei handige buurtwinkels: bakkerij, slager, chocolaterie, Gall en Gall, Etos, sigarenboer, fietsenzaak, snackbar, etc. Albert Heijn is hier ook gevestigd. Via de watertaxi is Rotterdam ook snel te bereiken. Het centrum van Schiedam is binnen 5 minuten fiets afstand te bereiken. Ook snelwegen, scholen en openbaar vervoer zijn in de buurt.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal van 9m<sup>2</sup>, trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en toilet. De bijzonder ruime woonkamer is fraai afgewerkt met een tegel vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafond. Samen met de open keuken is deze ruimte bijna 42m<sup>2</sup> groot en via een brede schuifpui is er toegang tot de tuin. De keuken is een plaatje op zich! Veel kastruimte, veel werkblad, een kookeiland en de navolgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, designafzuigkap, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en een vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang naar de 2e verdieping, apart 2e toilet. Zeer ruime hoofdslaapkamer van meer dan 18m<sup>2</sup>. De 2e slaapkamer op deze verdieping is ca. 14.5m<sup>2</sup> en heeft een balkon. Luxe badkamer met fraai tegelwerk voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel, extra kast, radiator en een ruime inloopdouche.

2e verdieping:

Ruime overloop, toegang tot de vliering, aparte kast met CV en wasmachine/droger aansluitingen. Schitterende 2e badkamer voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel, extra toilet en een ligbad/douche. Het plafond is gestuukt en voorzien van spotjes en er is daglicht via een Velux dakraam. Slaapkamer van ca. 11m<sup>2</sup> en een slaapkamer van ca. 13.5m<sup>2</sup>.

Tuin:

De achtertuin is ruim 8.30 meter diep en 5.00 meter breed. De tuin is gelegen op het gunstige zuidwesten.

Overige:

- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1914;
- Daken vernieuwd gedurende de periode 2022-2023;
- Energie label C;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en deels HR++ glas;
- De begane grond vloer is geïsoleerd;
- CV ketel: Remeha Calenta Ace 28C CW4 uit 2021;



- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- Gezien het bouwjaar van de woning worden er in de koopakte een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen;
- Gebruiksoppervlakte 145m<sup>2</sup> (NEN2580);
- Inhoud 505.9m<sup>3</sup> (NEN2580);
- Perceeloppervlakte 100m<sup>2</sup> (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.

Notariskeuze en kosten In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

4



Woonoppervlakte

145 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

100 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1914



Energielabel

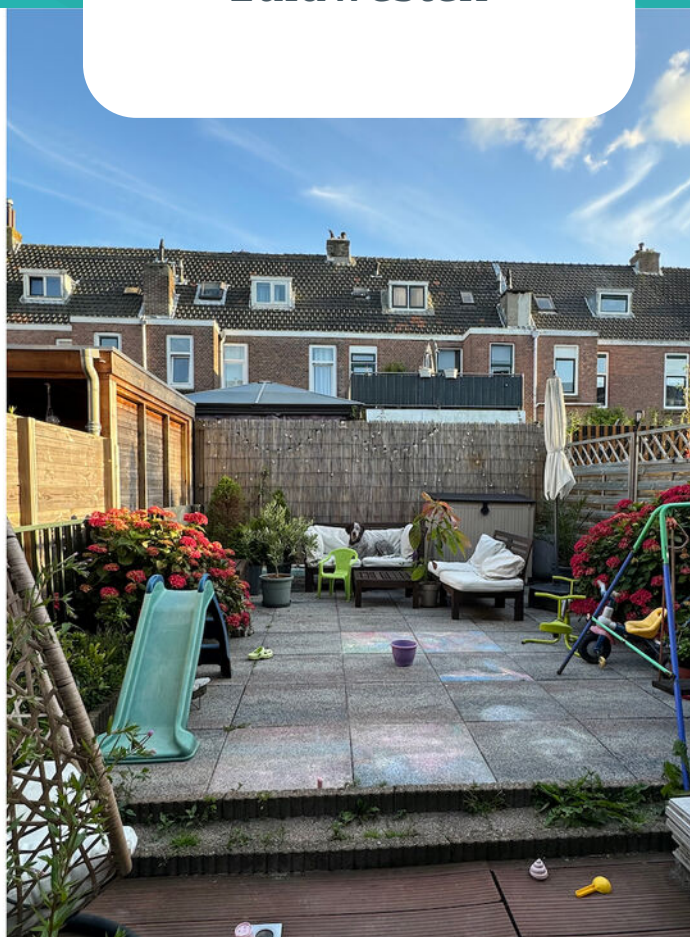
C



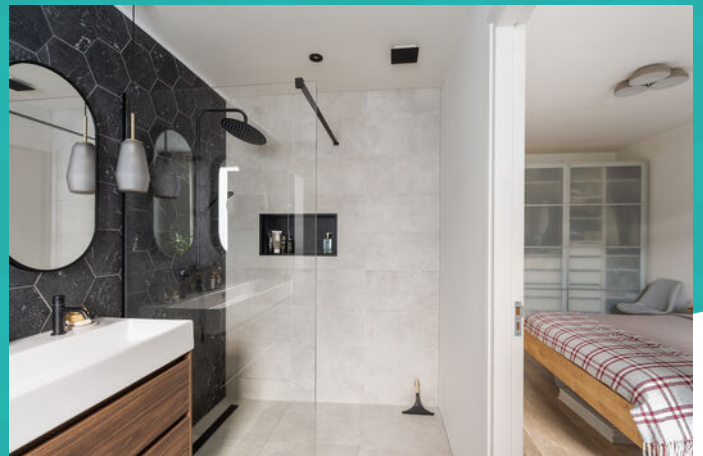
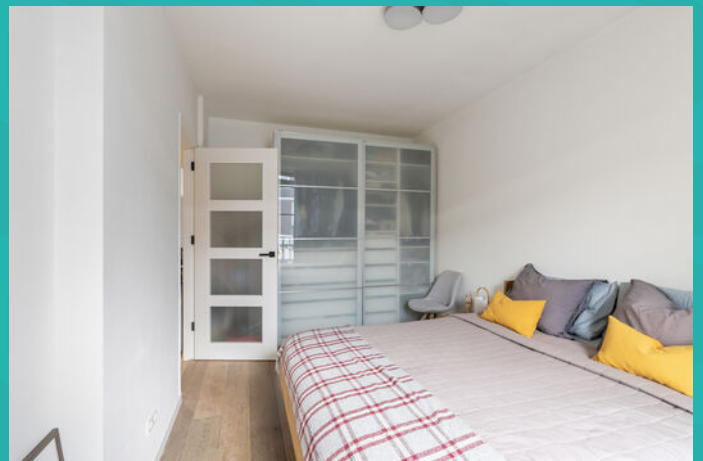


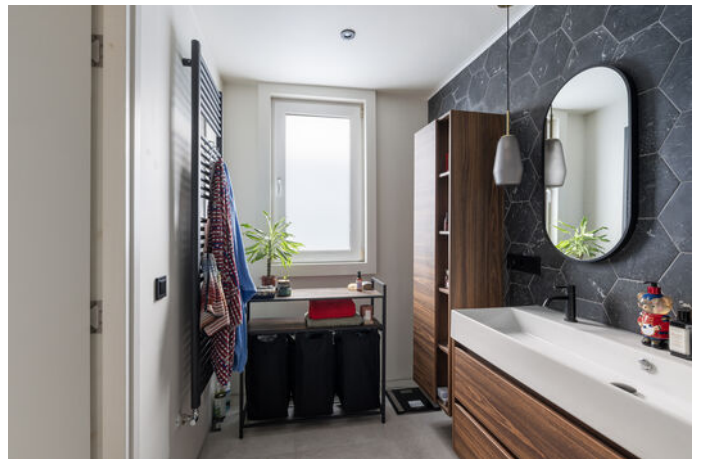


Tuin gelegen op het zuidwesten





















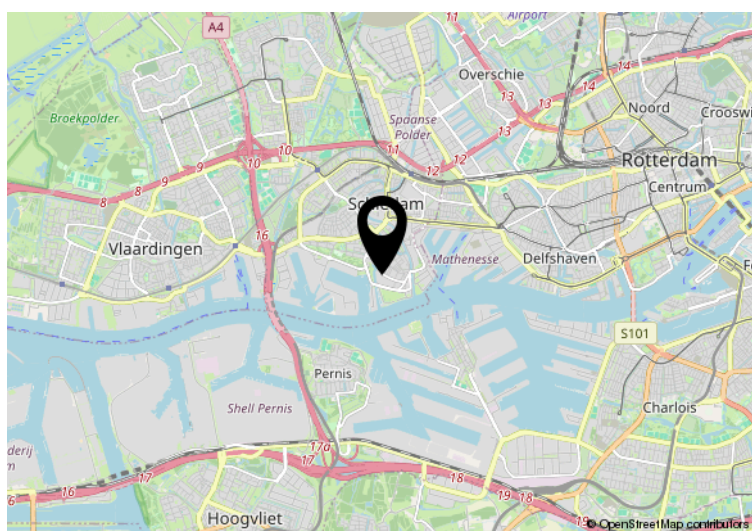




# Wonen in Schiedam

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.

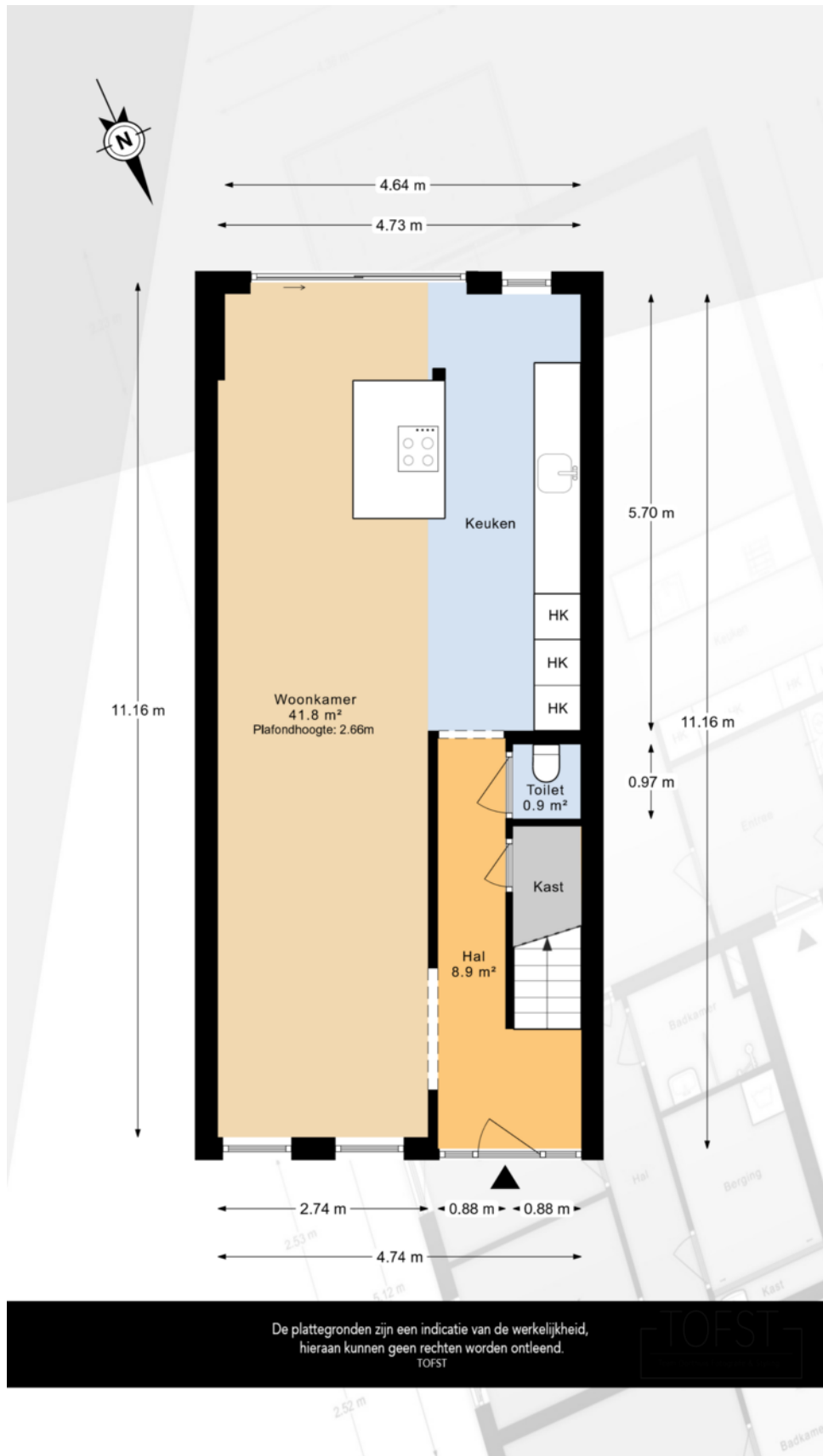
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



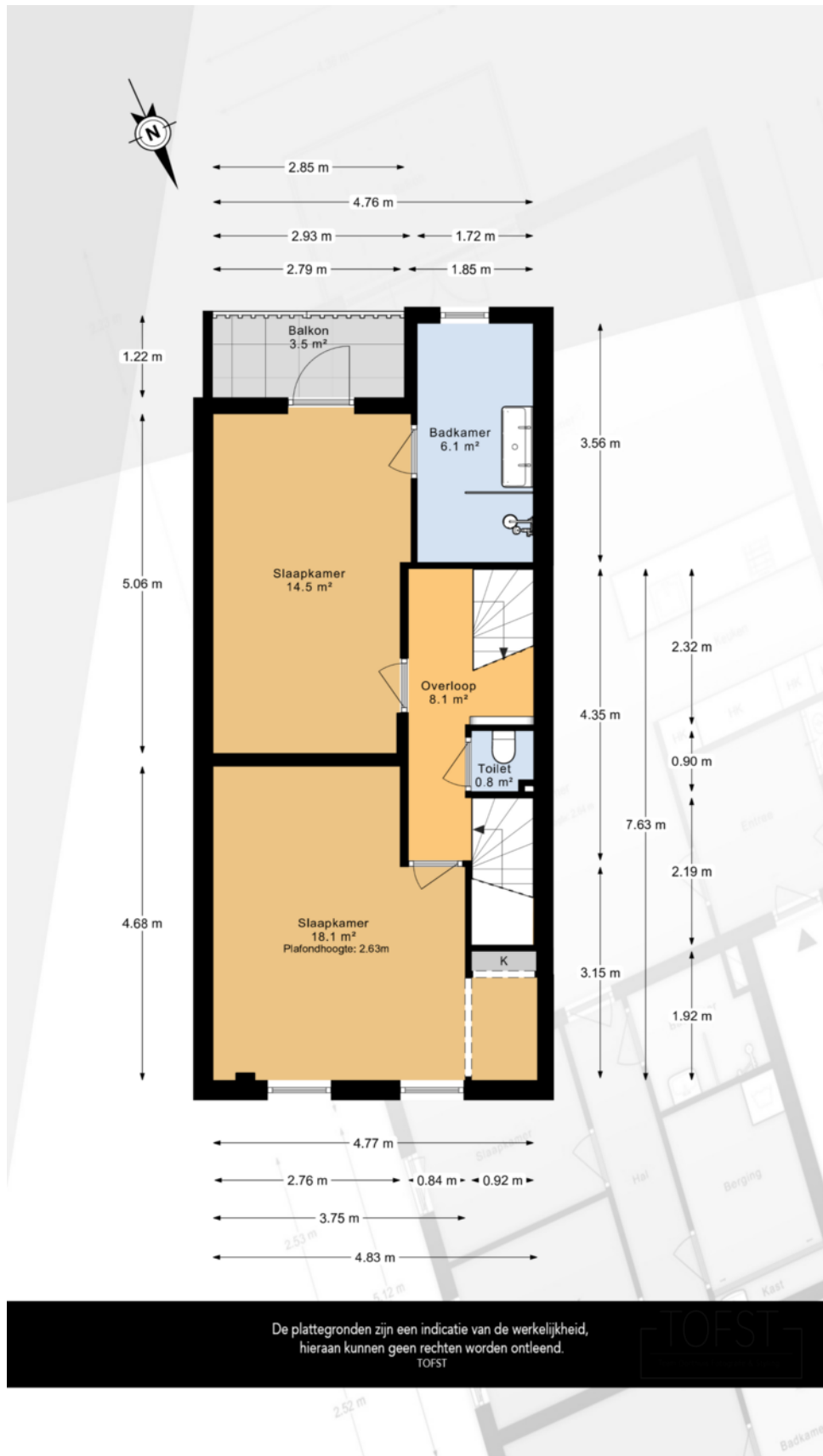
 Hier is de woning  
Nieuwe Maasstraat 20  
Schiedam



# Plattegrond



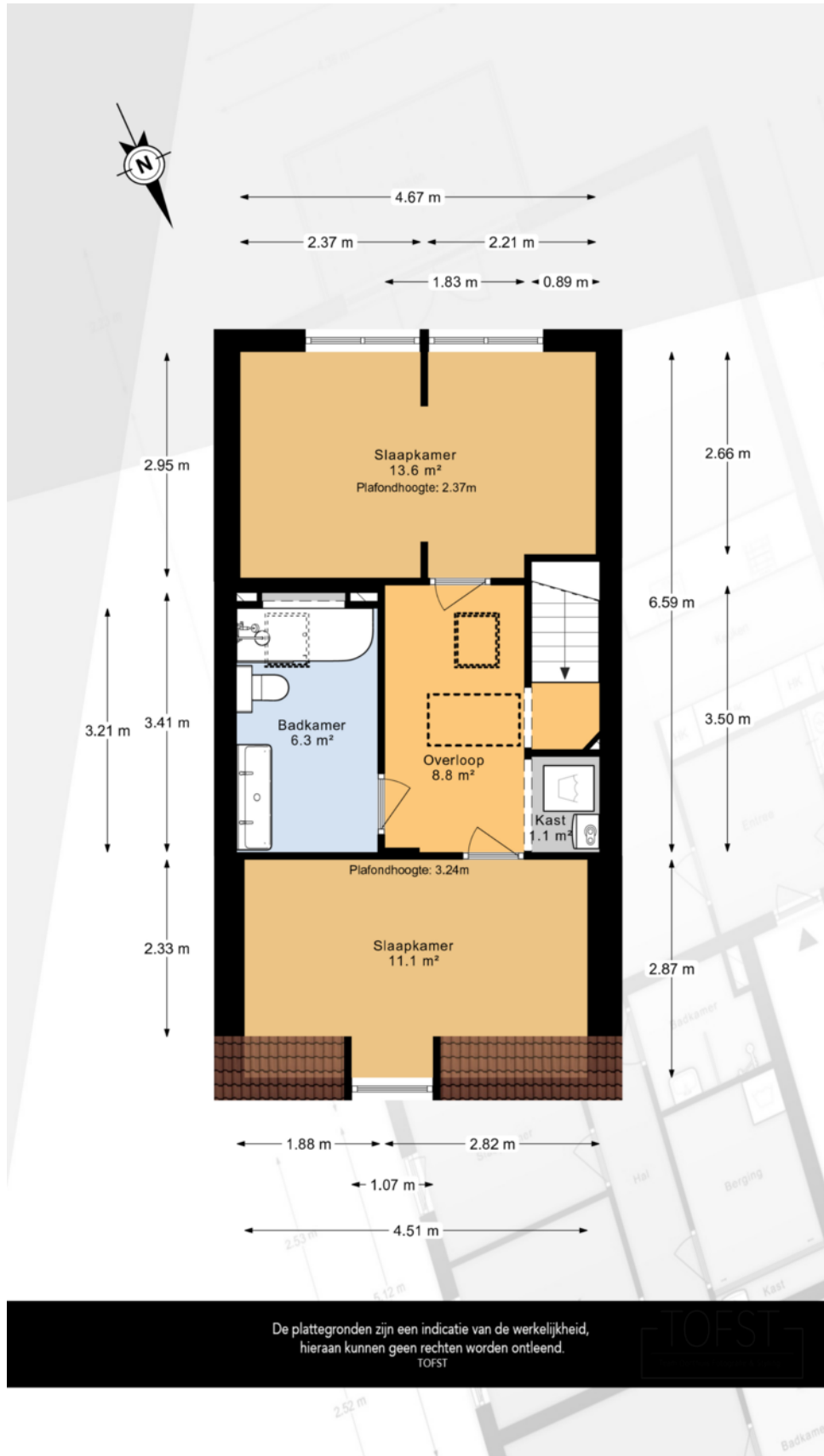
# Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2267



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiedam	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2267	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



makelaars

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](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)