

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



GRAAF FLORISSTRAAT 46
3117 PL 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



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 510.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 441 m³

Woonoppervlakte: 123 m²

Perceeloppervlakte: 127 m²



Graaf Florisstraat 46 te Schiedam

****PLAN NU ZELF JE BEZICHTIGING IN** Aan de Graaf Florisstraat 46 in Schiedam staat deze charmante hoekwoning met eigen garage te wachten op een nieuwe eigenaar met visie. Een huis dat jarenlang met zorg is bewoond, maar dat van binnen inmiddels gedateerd is en vraagt om modernisering. Precies zo'n woning waar een handige koper zijn handen uit de mouwen kan steken en er weer een heerlijk eigentijds thuis van kan maken. Met onder andere een vrijstaande garage, een fijne achtertuin én balkon, vijf slaapkamers, een ruime woonkamer met sfeervolle erker en authentieke glas-in-loodramen is dit een woning met karakter én mogelijkheden.

De woning is gebouwd in een fraaie bouwstijl en beschikt over een prettige indeling met veel lichtinval. Daarnaast is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in belangrijke onderdelen: zo zijn het pannendak en garagedak vernieuwd, zijn de gevels gerenoveerd (1998), is de dakkapel geschilderd en voorzien van nieuwe beglazing, en beschikt de woning over een cv-ketel uit 2022 en een boiler uit 2025.

Ook is de woning grotendeels voorzien van dubbel glas of HR-glas, met deels houten en deels kunststof kozijnen. Dit vormt een mooie basis voor verdere modernisering naar eigen smaak.

De ligging in Schiedam-West maakt het plaatje compleet. Deze wijk is al jaren erg geliefd vanwege de rustige straten, het groene karakter en de centrale ligging. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij, terwijl je tegelijkertijd geniet van een fijne woonomgeving met een gemoedelijke sfeer. En alsof dat nog niet genoeg is, ben je vanuit hier ook zó in Rotterdam: ideaal voor wie in de stad werkt of graag gebruikmaakt van alles wat Rotterdam te bieden heeft, maar thuis juist de rust wil ervaren.

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de plattegronden. Onderstaand tref je alvast een korte tour door de woning.

Indeling

Begane grond: Binnenkomen doe je via de hal met originele, karakteristieke glas-in-looddetails. Vervolgens bereik je de gang met toilet en trapkast. De woonkamer is heerlijk licht en is voorzien van een parketvloer, een charmante erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is gesloten en uitgerust met een eenvoudig keukenblok, maar biedt volop mogelijkheden om hier een moderne leefkeuken van te maken.

Via de keuken is er tevens een deur naar de tuin. Buiten is er een fijne achtertuin met toegang tot de garage, wat een ideale ruimte is voor parkeren, opslag of hobbygebruik en is voorzien van electra en water. De garage is zowel via de tuin bereikbaar als vanaf de straat dankzij de openslaande deuren.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het ruime balkon, een heerlijke plek om in de ochtend even buiten te zijn.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers, voorzien van een grote dakkapel aan de voorzijde.

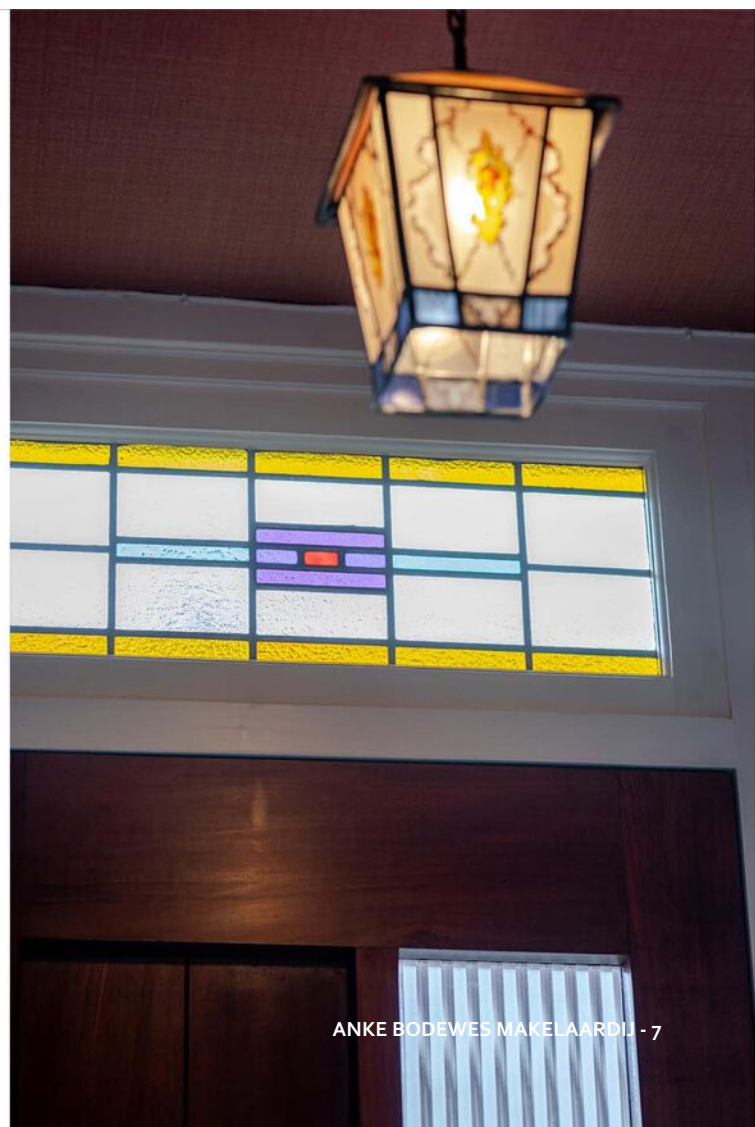
Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig aan de achterzijde over de gehele breedte. De bergruimte is voorzien van een dakraam en schuifdeuren. Tevens bevindt zich hier een luik met toegang tot bergruimte onder de nok van het dak.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Hoekwoning met eigen garage
- Garage met openslaande deuren naar straat én deur vanuit de tuin
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule zijn van toepassing
- Gedeelde poort achter de garage
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

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.





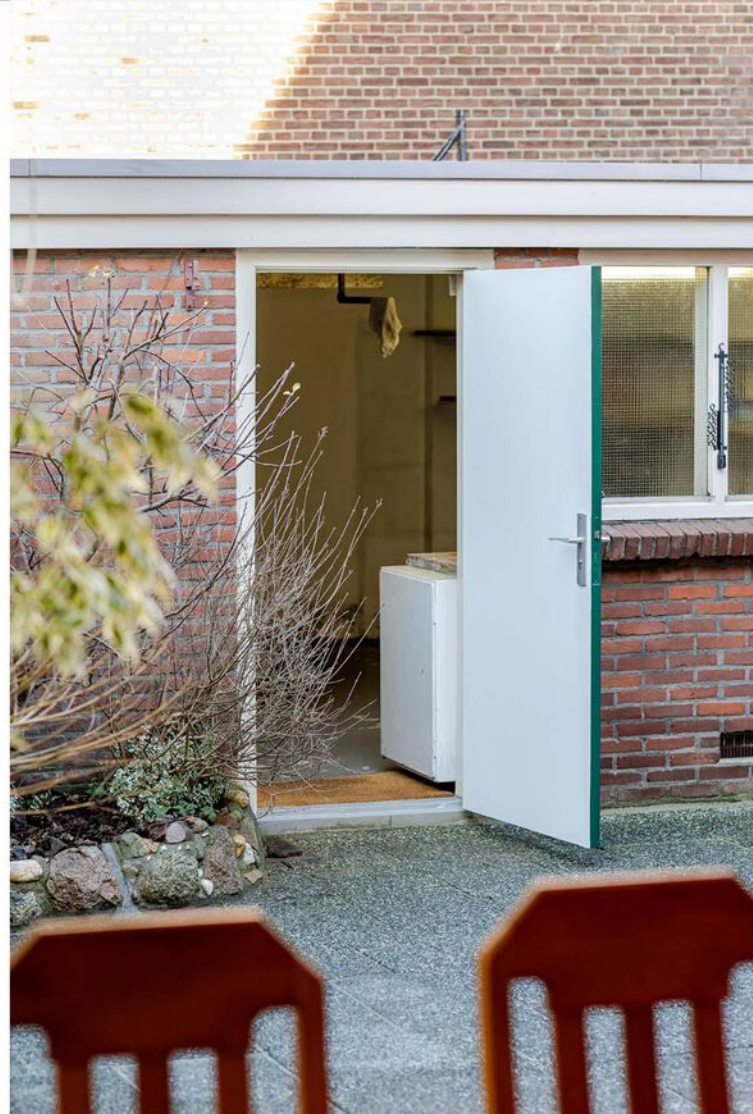




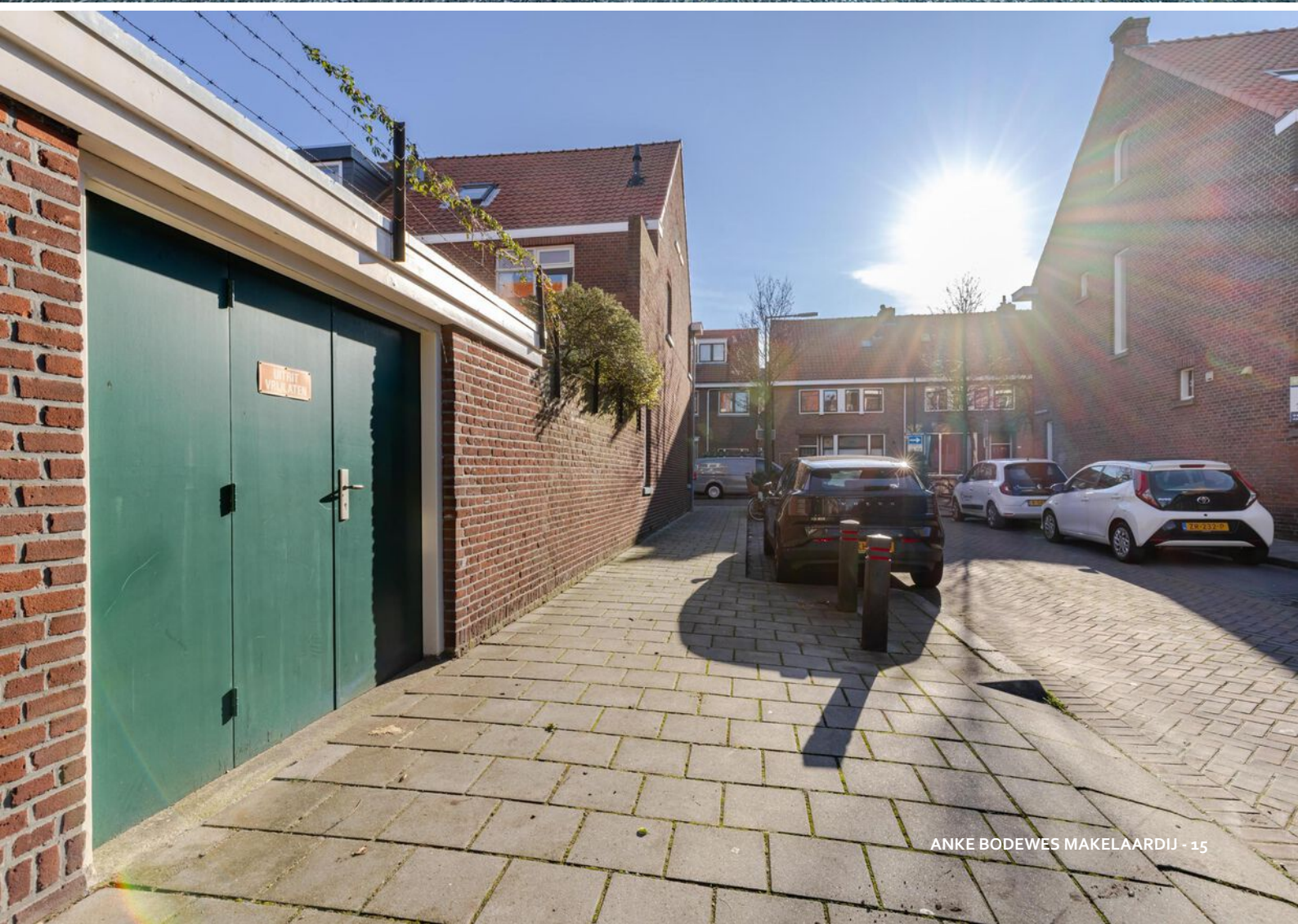






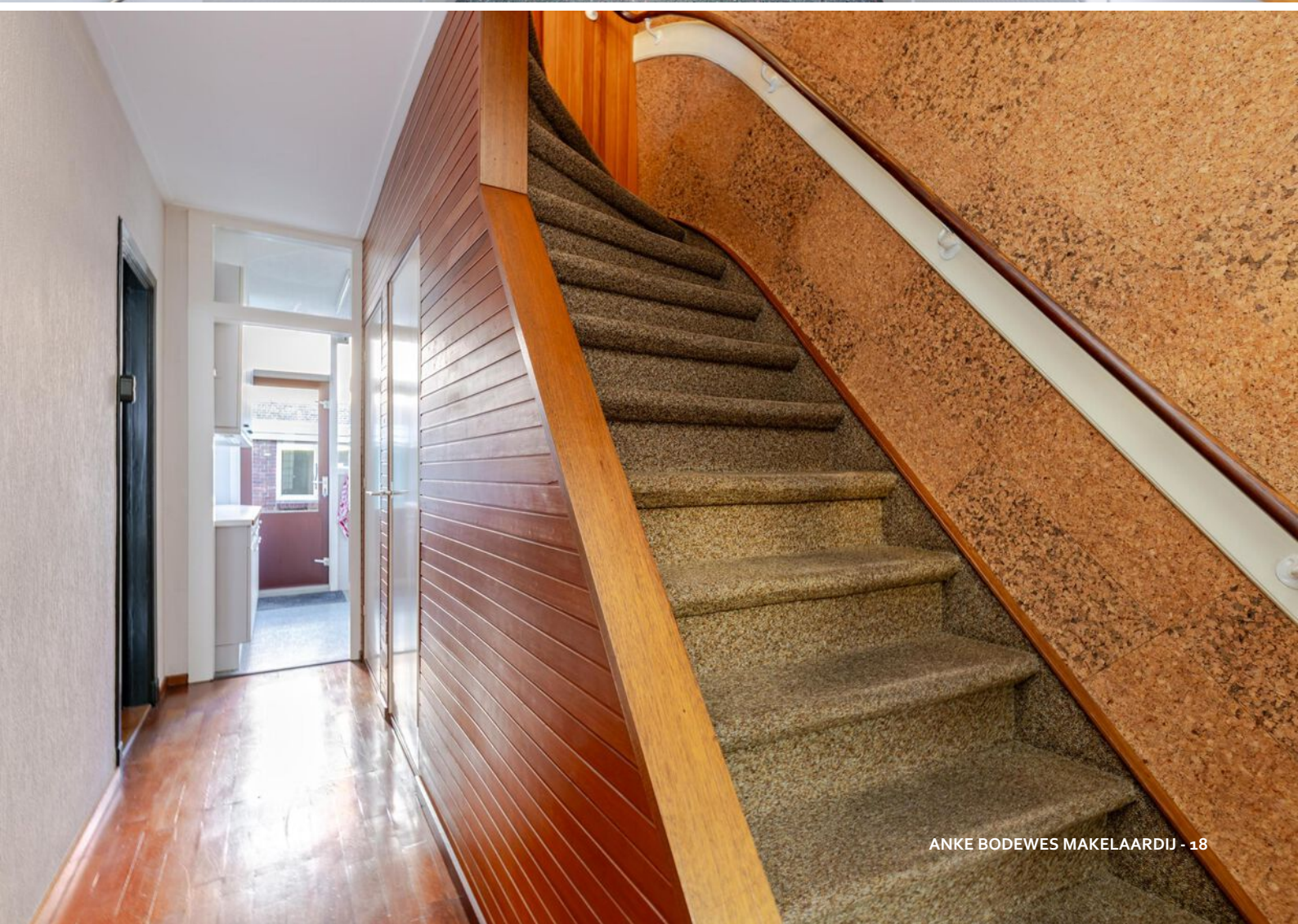














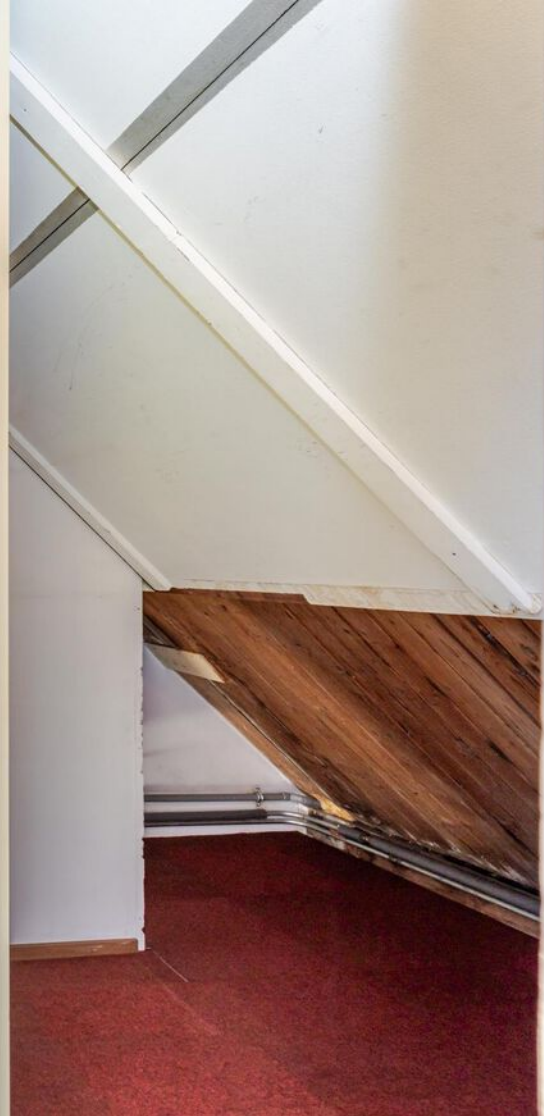














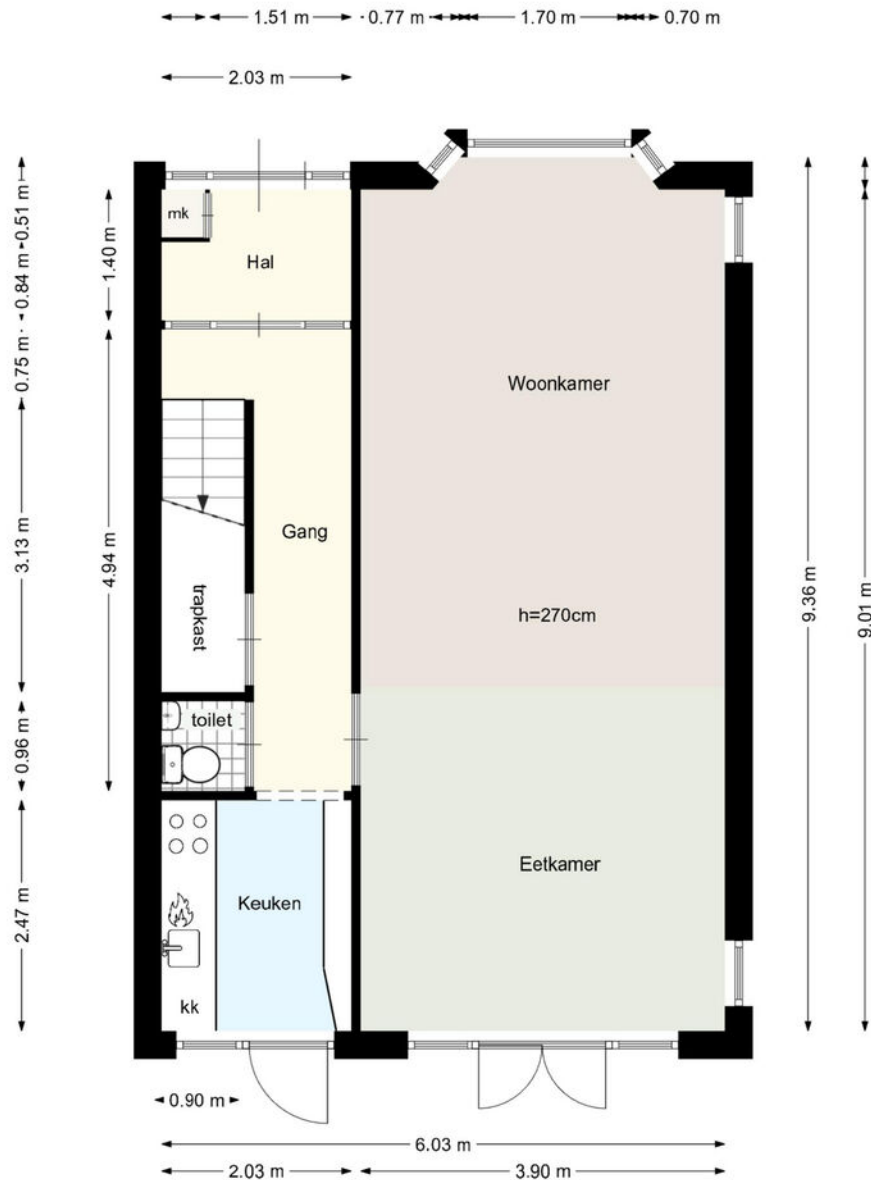








Graaf Florisstraat 46 Schiedam
-BEGANE GROND-

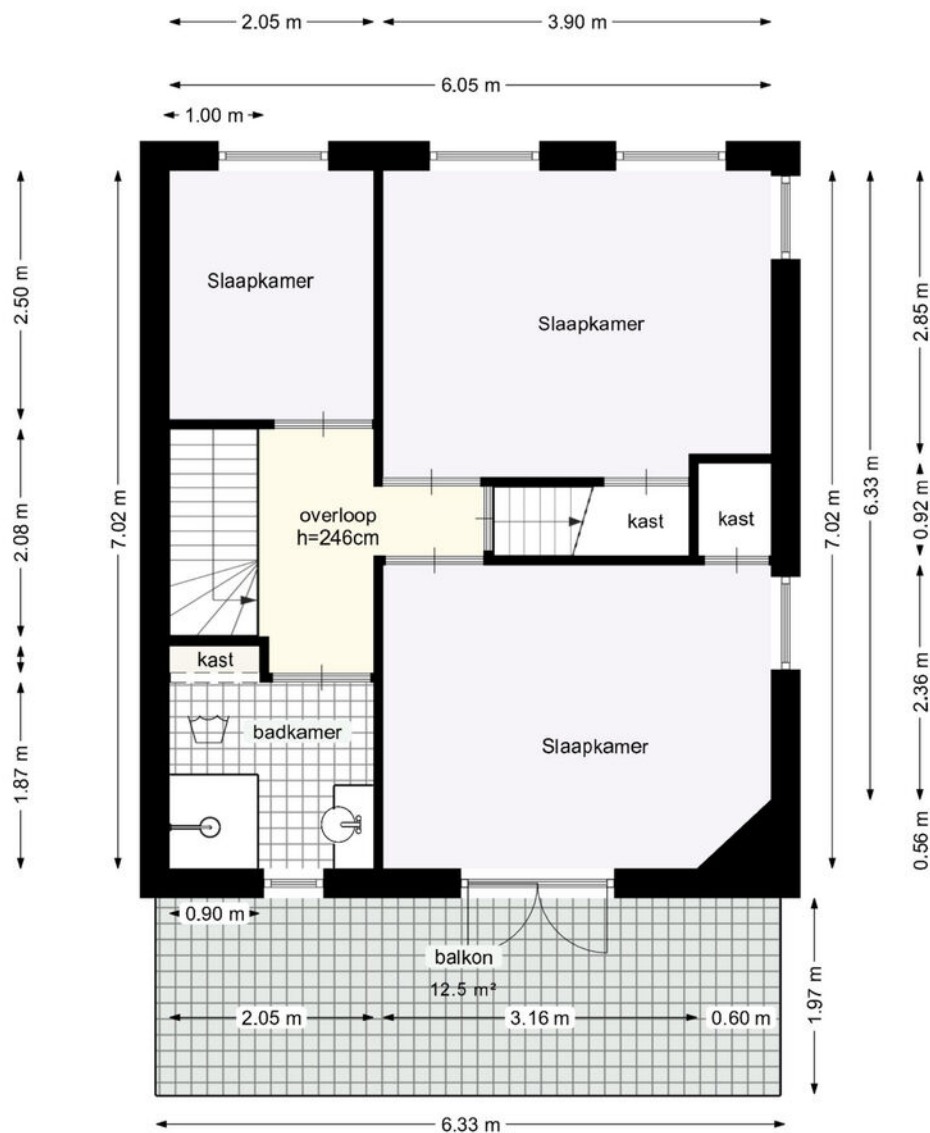


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Begane grond

Graaf Florisstraat 46 Schiedam
-1e VERDIEPING-

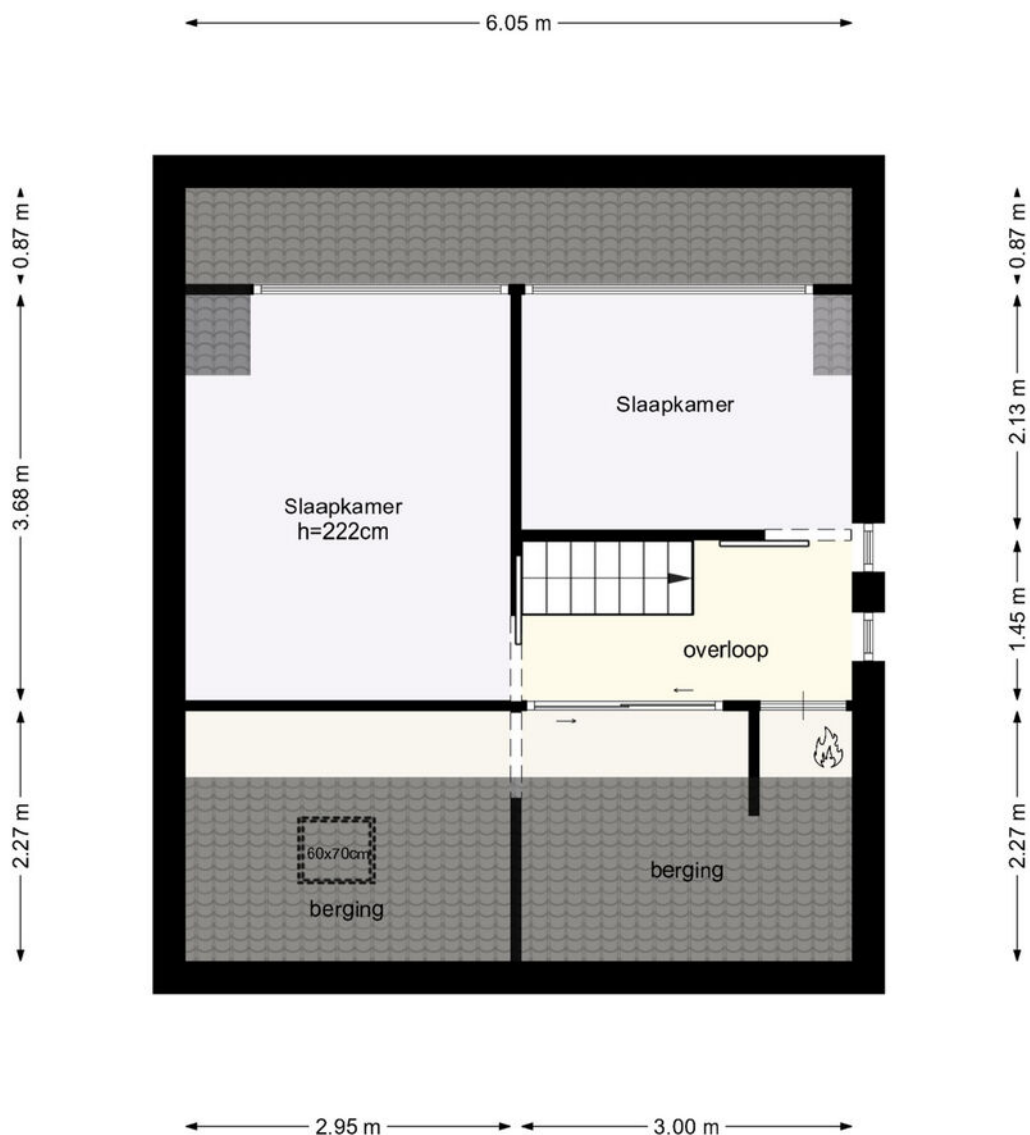


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

1e verdieping

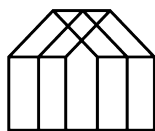
Graaf Florisstraat 46 Schiedam
-2e VERDIEPING-



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

PLATTEGROND

Zolder



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