

TE KOOP



Burgemeester Knappertlaan 248 A

Schiedam



KETTNER
M A K E L A A R S



Burg. Knappertlaan 248 A Schiedam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Schiedam West

Zo zien we ze graag, licht, ruim en stoer!

Schitterend gerenoveerd, gemoderniseerd en zo te betrekken (turn-key) 2 ½ -laagse bovenwoning met 2 balkons, dakkapel en dakterras, groen energielabel A.

Aan de Burgemeester Knappertlaan vind je deze royale 6-kamer bovenwoning met op elke laag een buitenruimte.

De woning is recentelijk (2025) volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, beschikt over luxe sanitair en keuken met diverse inbouwapparatuur en een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau.

Kortom, hier hoeft je alleen je eigen meubels mee te nemen en je bent klaar!

Deze woning ligt in het populaire gedeelte Schiedam-West. De locatie is op loopafstand van het centrum van Schiedam, in de Westwijk. Openbaar vervoer, uitvalswegen, alsmede scholen en winkels, liggen in de directe omgeving.

That's how we like them, light, spacious and cool!

Beautifully renovated, modernized and ready to move into (turn-key) 2 ½-storey upstairs apartment with 2 balconies, dormer window and roof terrace, green energy label A.

On Burgemeester Knappertlaan you will find this spacious 6-room upstairs apartment with an outdoor space on each floor.

The house was recently (2025) completely renovated and modernized, has luxurious sanitary facilities and a kitchen with various built-in appliances and a very high-quality finish.

In short, here you only have to bring your own furniture and you're done!

This house is located in the popular Schiedam-West area. The location is within walking distance of the center of Schiedam, in the Westwijk. Public transport, arterial roads, as well as schools and shops, are in the immediate vicinity.

Indeling:

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken, trapopgang naar de 3e verdieping en een modern ingerichte toiletruimte.

Industriële glazen openslaande deuren geven toegang tot de woonkamer met open keuken (ca. 10.79 x 3.69m.).

Direct bij binnenkomst valt de hoogwaardige en sfeervolle afwerking op, strak gestuukte wanden, hoog plafond met inbouwverlichting en op de vloer een prachtige, in visgraad gelegde pvc-vloer. Heel veel lichtinval door de grote raampartijen en aan de achterzijde middels dubbel openslaande deuren toegang tot het balkon.

De modern ingerichte keuken met kookeiland past door de zachte kleur- en natuurtinten naadloos in de ruimte.

Een gemarmerd composiet werkblad gecombineerde met houtlook kastfronten en laden in lichte kleurstelling. Het kookeiland is ingericht met een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, laden en biedt de mogelijkheid om gezellig op een kruk aan te schuiven tijdens het kokkerellen.

Langs de wand hoge kasten, de spoelunit, vaatwasser, koel-vriescombinatie, een oven en combi-oven.

Terug naar de overloop treffen we aan de achterzijde een slaapkamer (ca. 2.98 x 1.91m.) en ook aan de voorzijde nog een fijne kamer (ca. 2.77 x 1.92 m.), dit zou een perfecte thuiswerkplek kunnen zijn. Tevens hier, in de vaste kast, de volledig vernieuwde meterkast.

3e verdieping:

Overloop met een separaat gerealiseerde modern ingerichte toiletruimte.

Aan de achterzijde de moderne, luxe en geheel betegelde badkamer (ca. 2.67 x 1.90 m.) met een riante inloopdouche, regen- en handdouche, fraai afgeschermd middels een glazenwand. Voor het raam een wastafelmeubel met dubbele wastafel en laden. Slim zijn de aan het plafond bevestigde spiegels, ook hier inbouwspots in het plafond.

Slaapkamer 3 (ca. 4.38 x 3.74 m.) riante slaapkamer gelegen aan de achterzijde met toegang tot het over de volle breedte gesitueerde balkon.

Slaapkamer 4 (ca. 4.34 x 3.70 m.) eveneens een zeer royale kamer gelegen aan de voorzijde.

Spectaculair is hier de nokhoogte en de trap die toegang verleend tot de entresolverdieping met balustrade. De voormalige bergzolder is op deze manier bij de woning getrokken en met het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde is er een fantastische werk-, speel-, slaapruimte gerealiseerd, ca. 12 m² (stahoogte 1.96 m).

Licht, ruim en stoer met toegang tot een extra dakterras.

Aan de voorzijde treffen we dan nog een extra kamer, hier de wasmachine aansluiting en in de vaste kast de opstelplaats van de c.v.-ketel, CR Remeha uit 2025.
Deze gehele verdieping is eveneens voorzien van de, in visgraad gelegde pvc-vloer, strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwverlichting.

VvE:

Actieve gezonde VvE maandelijkse bijdrage € 80,-, dit is inclusief verzekeringen en reserveringen groot onderhoud. Recentelijk is er dak onderhoud uitgevoerd.

Overige:

Werkelijk een tot in de puntjes verzorgde woning, ruim, licht, modern maar met behoud van sfeer en het klassieke karakter.

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, HR++.
Verwarming en warm water middels Remeha CR Ketel, bouwjaar eind 2025.
Meterkast in 2025 volledig vervangen en vernieuwd.
Groen energielabel A.

Gelegen op loopafstand van winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer en op fietsafstand van hartje centrum en Centraal Station. Snelle ontsluiting naar snelweg A20 en A4.

Recent in zijn geheel gemoderniseerd en turn-key te betrekken.

Luxe keuken met groot kookeiland, werkunit en apparatenwand en alle denkbare apparatuur.
Modern sanitair.

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur, gratis parkeren.

Woonoppervlakte ca. 114 m2 (exclusief de 12 m2 entresol), inhoud ca. 423 m3.
Bouwjaar 1950, gelegen op eigen grond.

In de koopovereenkomst zal een niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	432 m ³
Bouwjaar	1950





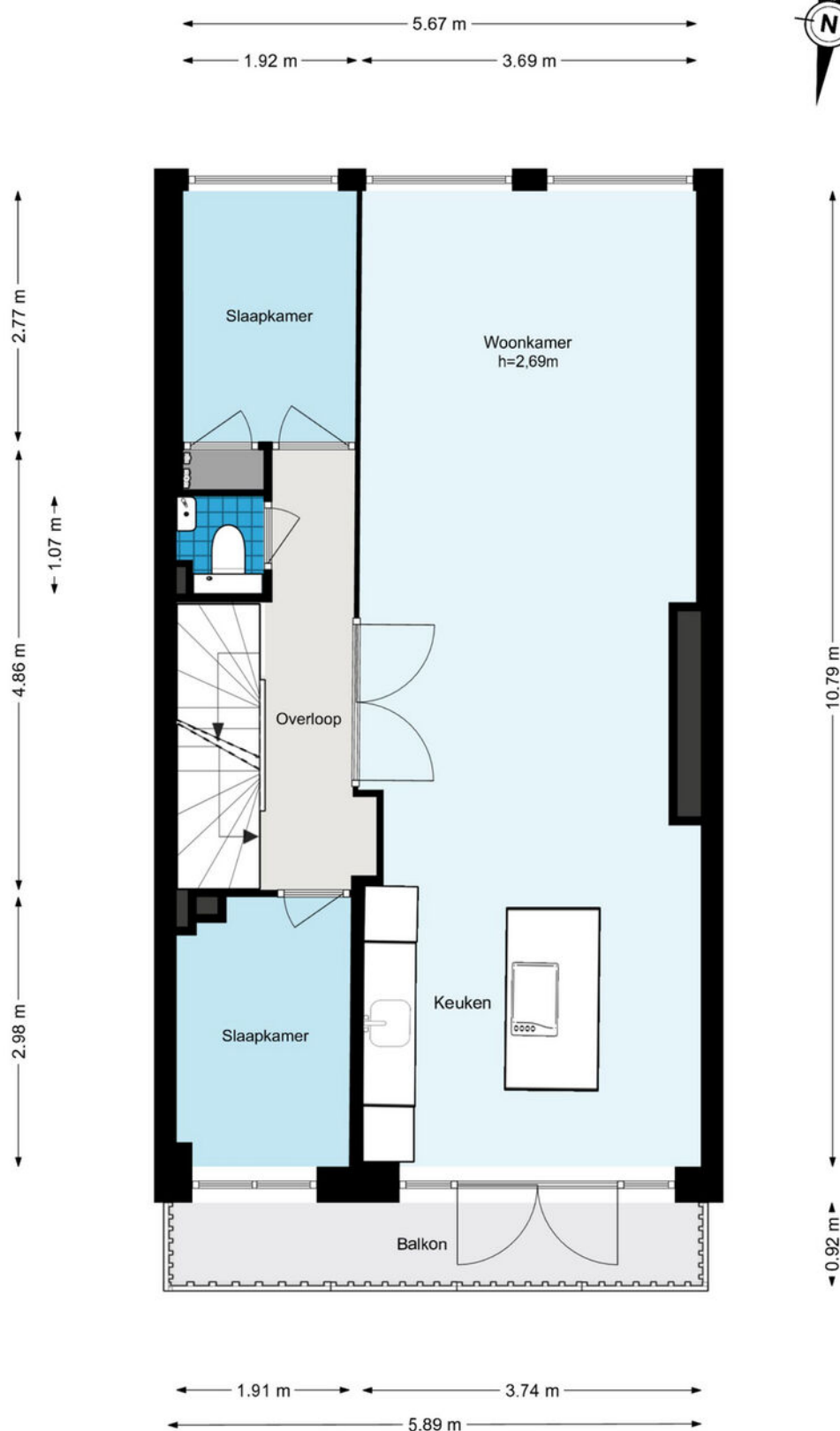








Burgemeester Knappertlaan 248-A - Schiedam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

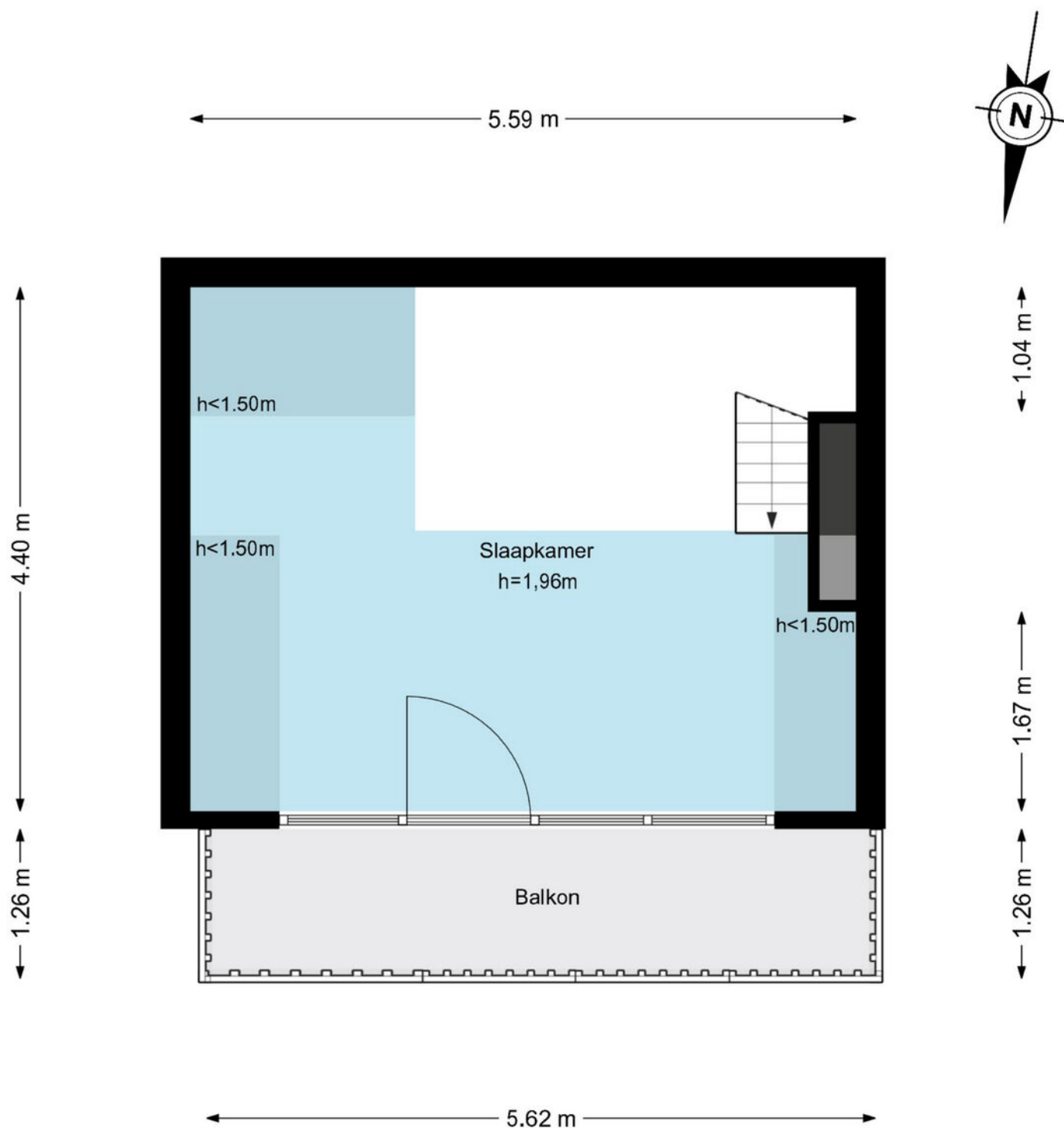
Burgemeester Knappertlaan 248-A - Schiedam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Burgemeester Knappertlaan 248-A - Schiedam

Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

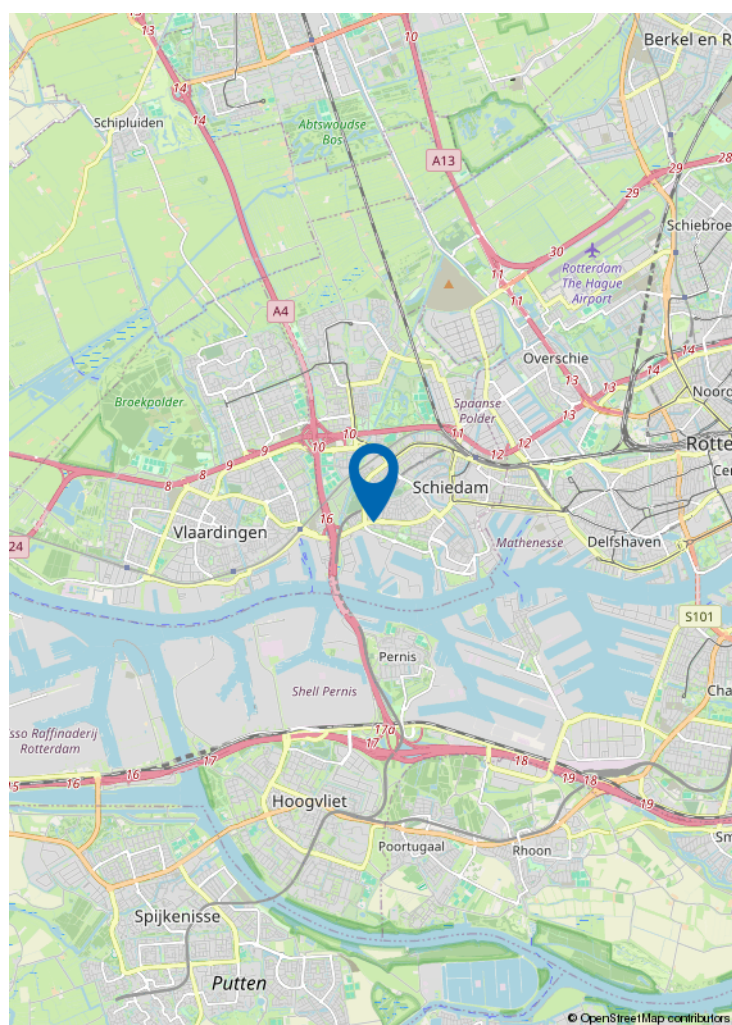
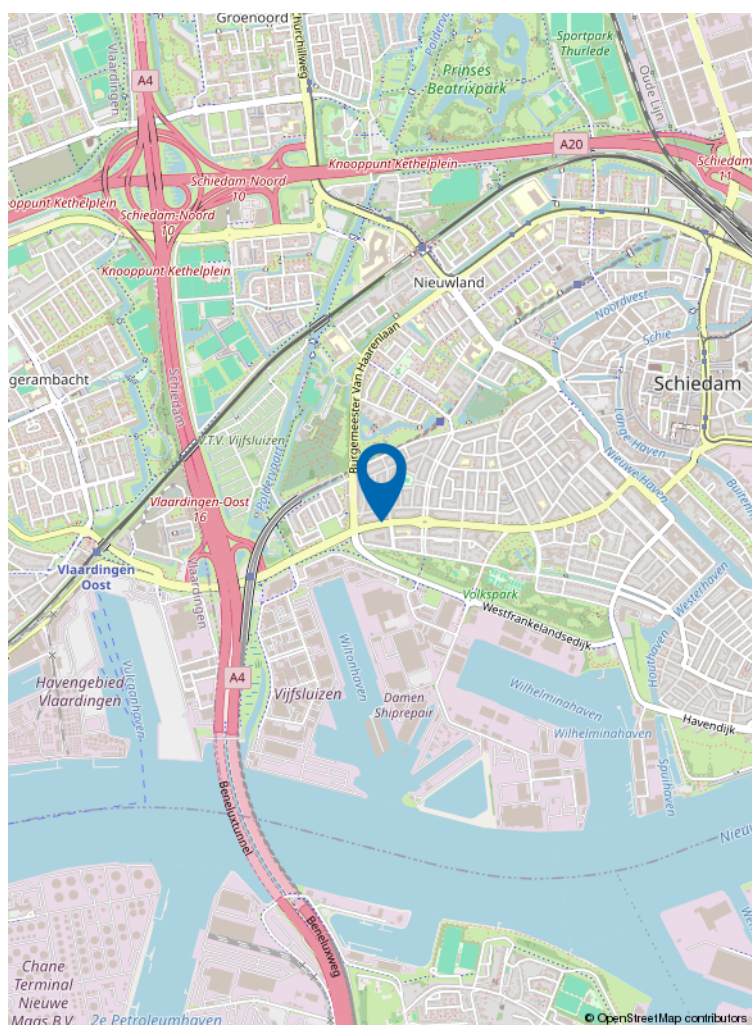
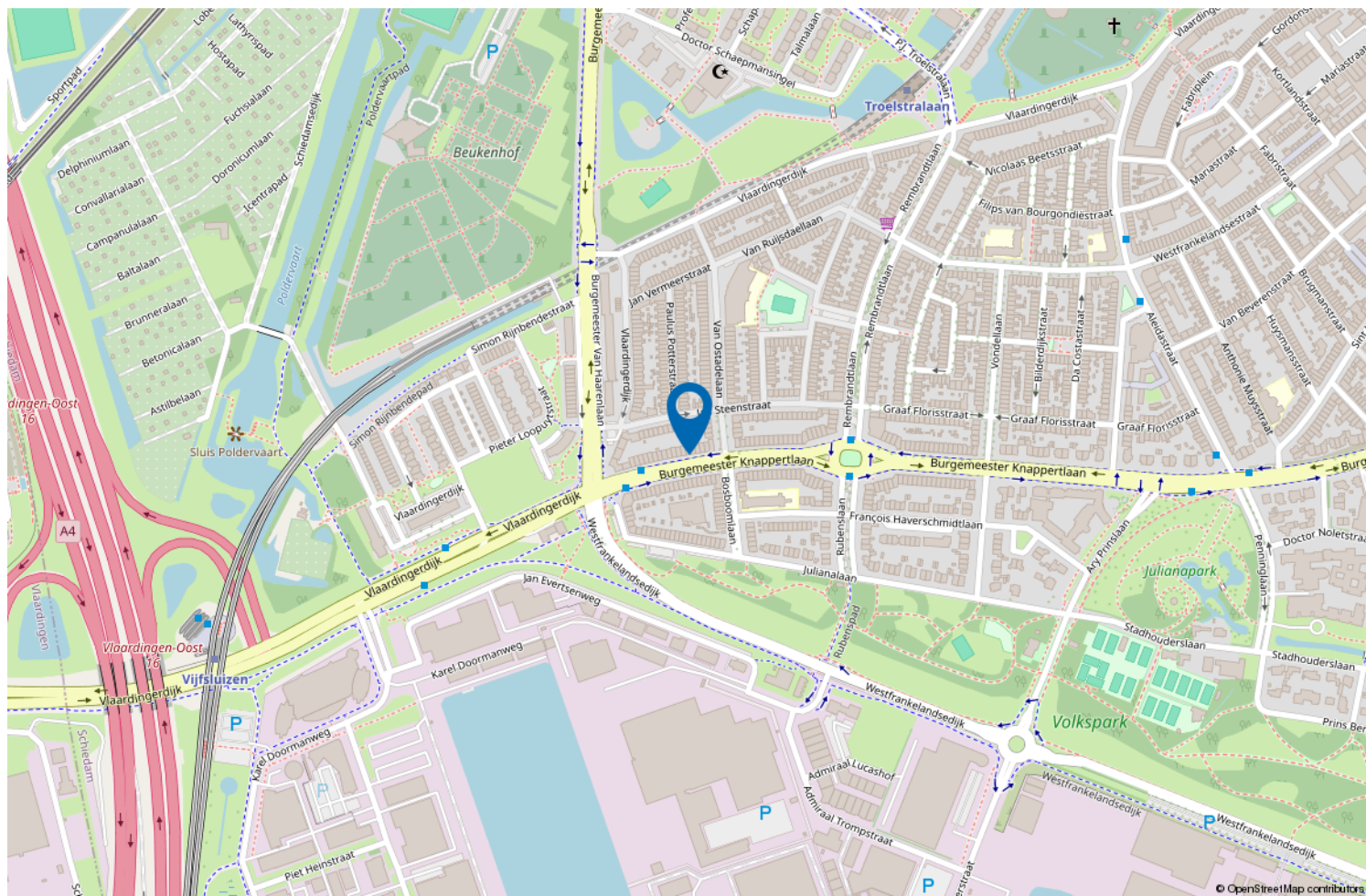
Sectie M

Perceel 5640

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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.



Locatie op de kaart



Wonen in Schiedam

Schiedam combineert historische charme met modern wooncomfort.

Van het sfeervolle Kethel tot het groene Nieuwland: hier vind je karakteristieke huizen, moderne appartementen en ruime gezinswoningen.

Geniet van rustige buurten, parken en voorzieningen, met uitstekende verbindingen naar Rotterdam en de snelwegen.

Schiedam: een stad met karakter, historie en ontspannen wooncomfort.

Ons verkoop stappenplan

Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



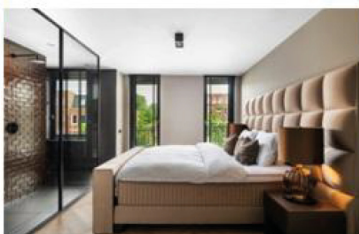
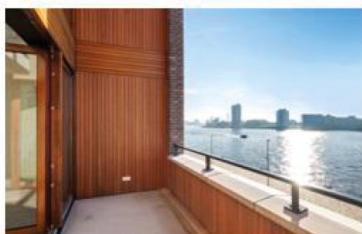
Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaild aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



Ons verkoop stappenplan

Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website kettner.nl geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op Pararius.nl geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



Een complete video bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichtiging.

Een plattegrond helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



De professionele fotoserie geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

Ons verkoop stappenplan



Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



Ons verkoop stappenplan

Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

Ons team



Chantal - Babs - Natasja - Melanie - Marcha - Ivo - Remco - Lex

Ons aankoop stappenplan

Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichting, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgspraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichting en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld:
Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:

- Eigendomstitel
- Volle eigendom grond/erfpacht
- Erfdienstbaarheden
- Kwalitatieve verplichtingen
- Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
- Kettingbedingen
- Kadastrale recherche
- Monument of beschermd stadsgezicht
- Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
- Huishoudelijk reglement
- Financieel verslag en begroting
- Meerjarenonderhoudsbegroting
- Reservering onderhoud
- Notulen VvE

- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl