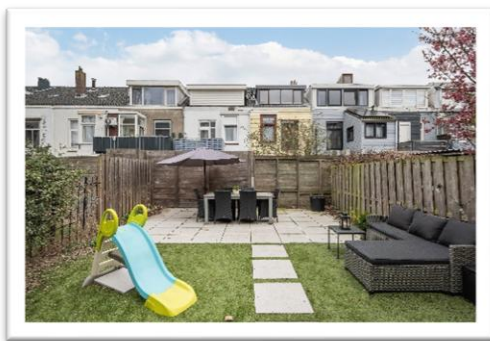


BRUSSÉ VASTGOED



TE KOOP

**ZWARTEWAALSESTRAAT 50, 3114 XZ SCHIEDAM
VRAAGPRIJS € 449.000, -- K.K.**

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

VERRASSEND RUIME JAREN '20 GEZINSWONING MET ZES KAMERS EN ROYALE TUIN

Soms komt er een huis voorbij wat direct opvalt door de hoeveelheid ruimte en mogelijkheden, deze karaktervolle eengezinswoning aan de Zwartewaalsestraat is daar een mooi voorbeeld van. Met maar liefst 6 kamers, een moderne open keuken en een royale achtertuin waar je heerlijk kunt loungen biedt deze woning een uitstekende basis voor gezinnen of kopers die op zoek zijn naar ruimte om comfortabel te wonen.

De 'Sandersbuurt' is een leuke woonwijk, hier vind je een prettige mix van jonge gezinnen, stellen en internationale bewoners. Op loop- en fietsafstand ligt de sfeervolle Maasboulevard, hier kun je heerlijk wandelen, een rondje hardlopen of gewoon genieten van het uitzicht over de Nieuwe Maas. De combinatie van water, ruimte en frisse lucht maakt dit een geliefde plek voor iedereen die graag buiten is.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A20. Hierdoor ben je binnen enkele minuten onderweg richting Delft of Den Haag. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met metro-, tram- en treinverbindingen op korte afstand, zo sta je snel in hartje Rotterdam of in het historische centrum van Schiedam.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen via de moderne voordeur met zijlichten, hierdoor voelt de entree direct licht en uitnodigend aan. In de hal vind je ruimte voor een garderobe en het separate toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fontein.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen, hoge plafonds en de open indeling ontstaat hier een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek kunt creëren.

De woonkamer staat in directe verbinding met de open hoekkeuken, uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, afzuigschouw en koelkast. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Vanuit de keuken stap je zo de royale achtertuin van circa 85 m² in. Dankzij de ruime opzet en de aanwezigheid van meerdere terrassen kun je hier de hele dag door een fijne plek in de zon of schaduw vinden. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset om te ontspannen en daarnaast plek voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden kunt genieten van lange zomeravonden. Hier wordt buiten eten, borrelen en relaxen vanzelf een vast onderdeel van jouw dagelijkse woonplezier.

Via de gestoffeerde trap bereik je de eerste verdieping.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

EERSTE VERDIEPING

De kamers hebben een prettige uitstraling dankzij de hoge plafonds en de nette laminaatvloer die over de verdieping is doorgelegd.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en aan de achterzijde een tweede goed bemeten slaapkamer. Daarnaast is er aan de voorzijde nog een extra kamer, die momenteel wordt gebruikt als kleedkamer, maar natuurlijk ook perfect kan dienen als thuiswerkplek.

De moderne badkamer is strak en stijlvol afgewerkt en volledig wit betegeld met zwart-witte accenten. Hier vind je een wandcloset, een wastafel met meubel, een comfortabele douche met glazen deur en zwart garnituur en een designradiator. Een frisse en eigentijdse ruimte waar je de dag ontspannen begint.

Trapopgang naar tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte, via de overloop bereik je de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een dakkapel en kunststof kozijnen wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met dakkapel van vergelijkbaar formaat. Daarnaast is er een aparte wasruimte met dakraam waar zich de opstelling voor de wasmachine, droger en de cv-installatie bevindt. Praktisch en netjes uit het zicht.

BIJZONDERHEDEN

- meting woonoppervlak en inhoud gebaseerd op NEN 2580-meetinstructie;
- gebruiksoppervlakte wonen 109 m²;
- bruto inhoud wonen 396 m³;
- perceeloppervlakte 126 m²;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1922;
- energielabel C;
- gratis parkeren voor de deur;
- in de koopovereenkomst zal worden opgenomen: ouderdomsclausule en asbestclausule.

VRAAGPRIJS

€ 449.000,-- kosten koper

OPLEVERING

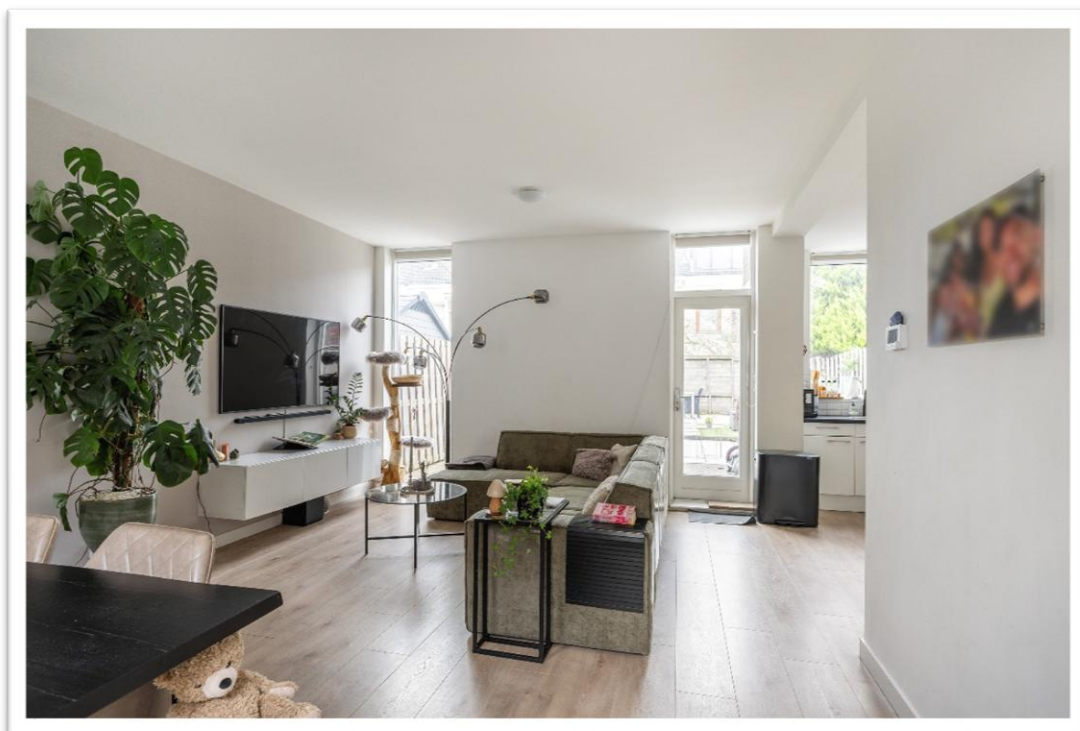
In overleg.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

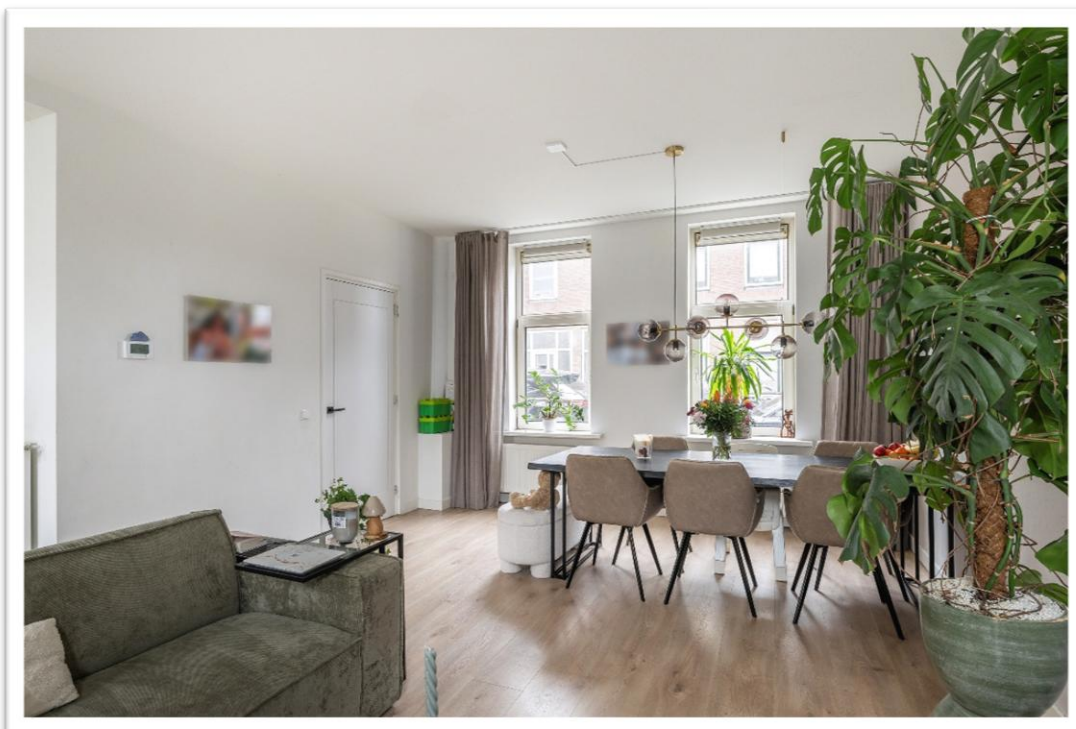
Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Als de koper een notaris kiest buiten een straal van twintig kilometer van de verkochte onroerende zaak, zijn eventuele kosten die de notaris berekent voor een verkoopvolmacht ten behoeve van verkoper voor rekening van de koper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



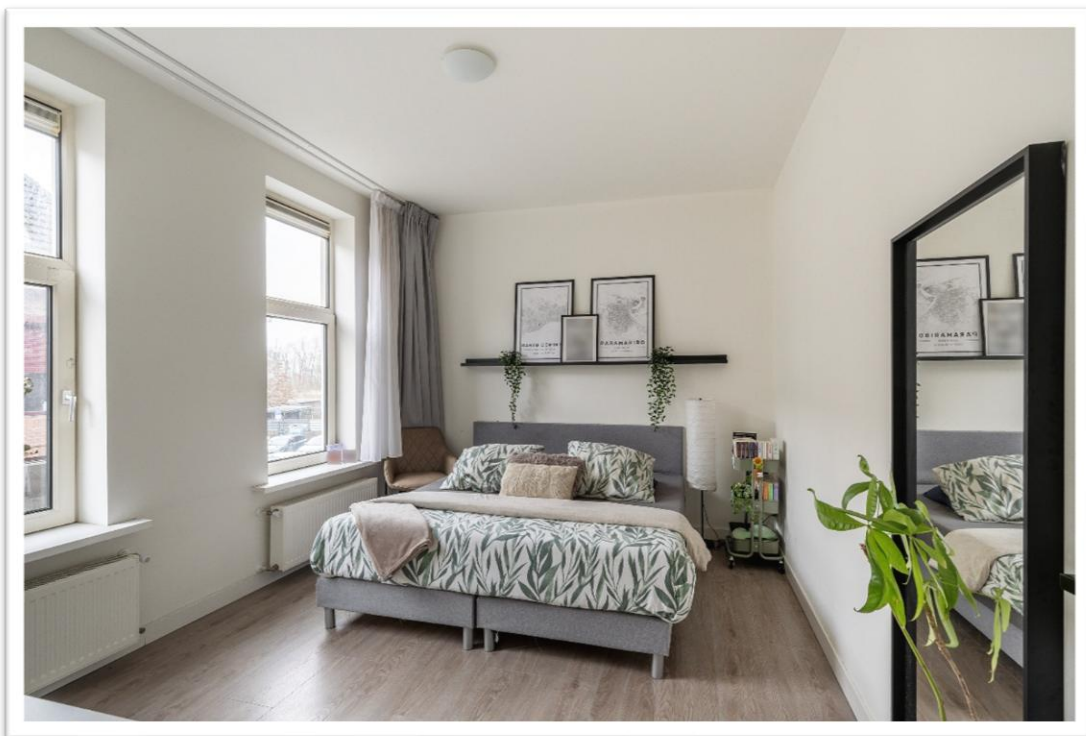
Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
 Nassaulaan 90
 3116 EX Schiedam
 Tel: 010 4270454
 Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

