



makelaars

Rotterdamsedijk 254 B Schiedam



Bijschrift

Vraagprijs € 289.500 k.k.

Droom • Durf • Doe



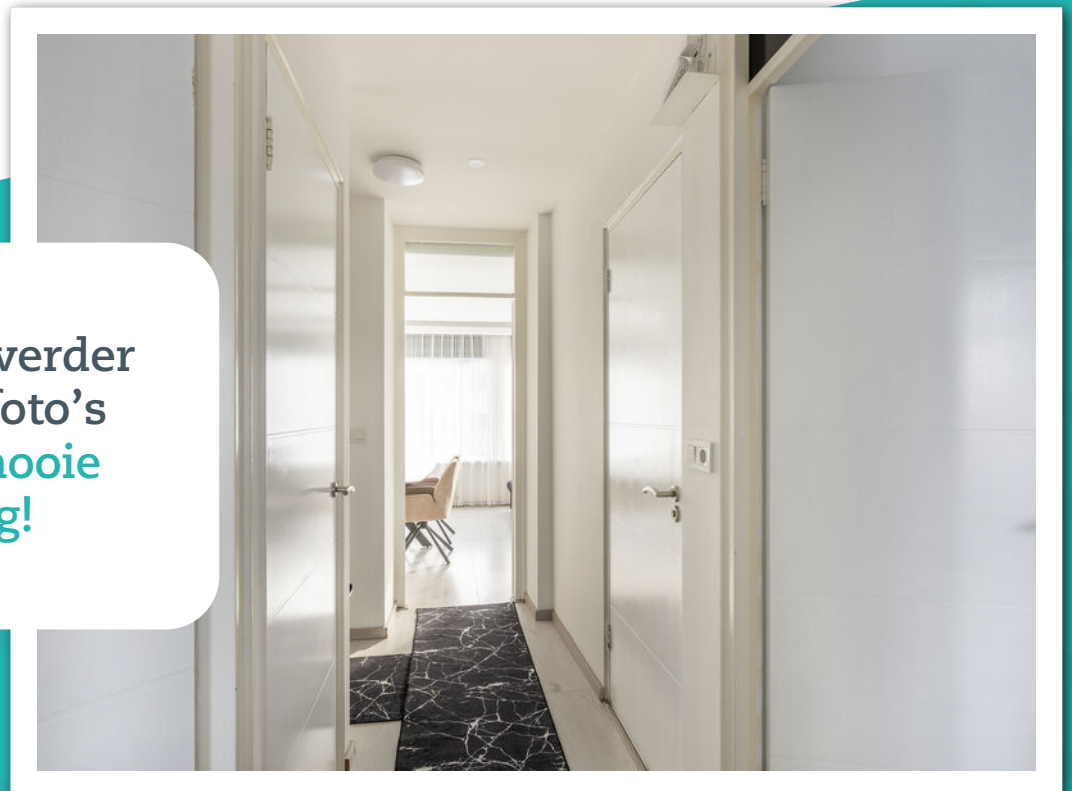


Rotterdamsedijk 254 B, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Rotterdamsedijk 254 B 3112 BR SCHIEDAM

Een luxe, recent gemoderniseerd 3 kamer appartement gelegen op de 2e verdieping met een balkon en een eigen berging in de onderbouw. Tevens is er een 2e berging op het binnenterrein.

Het appartement is in 2023 totaal gerenoveerd en luxe gemoderniseerd:

- Keuken, badkamer/toilet.
- Kozijnen kunststof dg, deels 2020 en deels 2023.
- Nieuwe cv ketel en radiatoren (2019)
- Alle installaties zijn vernieuwd.
- Alle schakelaars, WCD's zijn vernieuwd.
- Nieuwe groepenkast (9 gr en 2 Aardlek)
- Alle wanden zijn gestuukt en gesausd.
- Nieuwe binnendeuren.

Locatie

Het appartement ligt vlakbij het centrum (2 min.) lopen van het historische centrum van Schiedam. Hier slenter je langs oude grachten en kleine ophaal bruggen en vindt je hippe tentjes, supermarkten, theater, Vlaams Broodhuys, Café Sjiek, Wijning, Bonte Koe, Hosman Vins, gezellige pleintjes, terrasjes, andere cafe's en uitstekende restaurants.

Er is ook nog een overdekt winkelcentrum. In de nabijheid van uitvalswegen (A20&A4) en metro/trein (station NS Schiedam) en tram/bus met directe verbinding naar Schiedam CS, Marconiplein en het centrum van Rotterdam.

INDELING

Begane grond:

Entree, hoofdentree, toegang naar het appartement en de bergingen.

2e verdieping:

Ruime hal van ca. 7m². Bergkast/meterkast. Sfeervolle woonkamer van ca. 25m² met een strakke afwerking, plafonrand verlichting, een mooie lichtinval en doordoor een prettige ambiance. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een voorzien van een heteluchtoven, inductie kookplaat, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Toegang tot het balkon. Moderne vergrote badkamer ca. 3m x 2,31m voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een wasmachine opstelling. Achterslaapkamer I van ca. 10,9m² voorzien van een inbouwkast. Achterslaapkamer II van ca. 13,2m² met toegang naar het balkon. De cv ketel opstelling bevindt zich in een keukenkastje.

Buitenruimte:

Een balkon van ca. 5,7m².

Berging:

Onder het appartementencomplex bevindt zich de eerste berging. Achter het appartementengebouw is nog een 2e berging. (beide indexnr. 10).



Overige:

- Oplevering kan snel en in overleg.
- Eigen grond.
- CV ketel Remeha Tzerra Ace 28C uit 2019.
- Bouwjaar ca. 1938
- Vanwege de leeftijd van de woning zal er een ouderdom en asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Actieve VVE met een bijdrage van € 174,97,- per maand. Vve wordt professioneel beheerd.
- Gebruiksoppervlakte ca. 72m2 (NEN2580).

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. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

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.

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

0



Woonoppervlakte

72 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



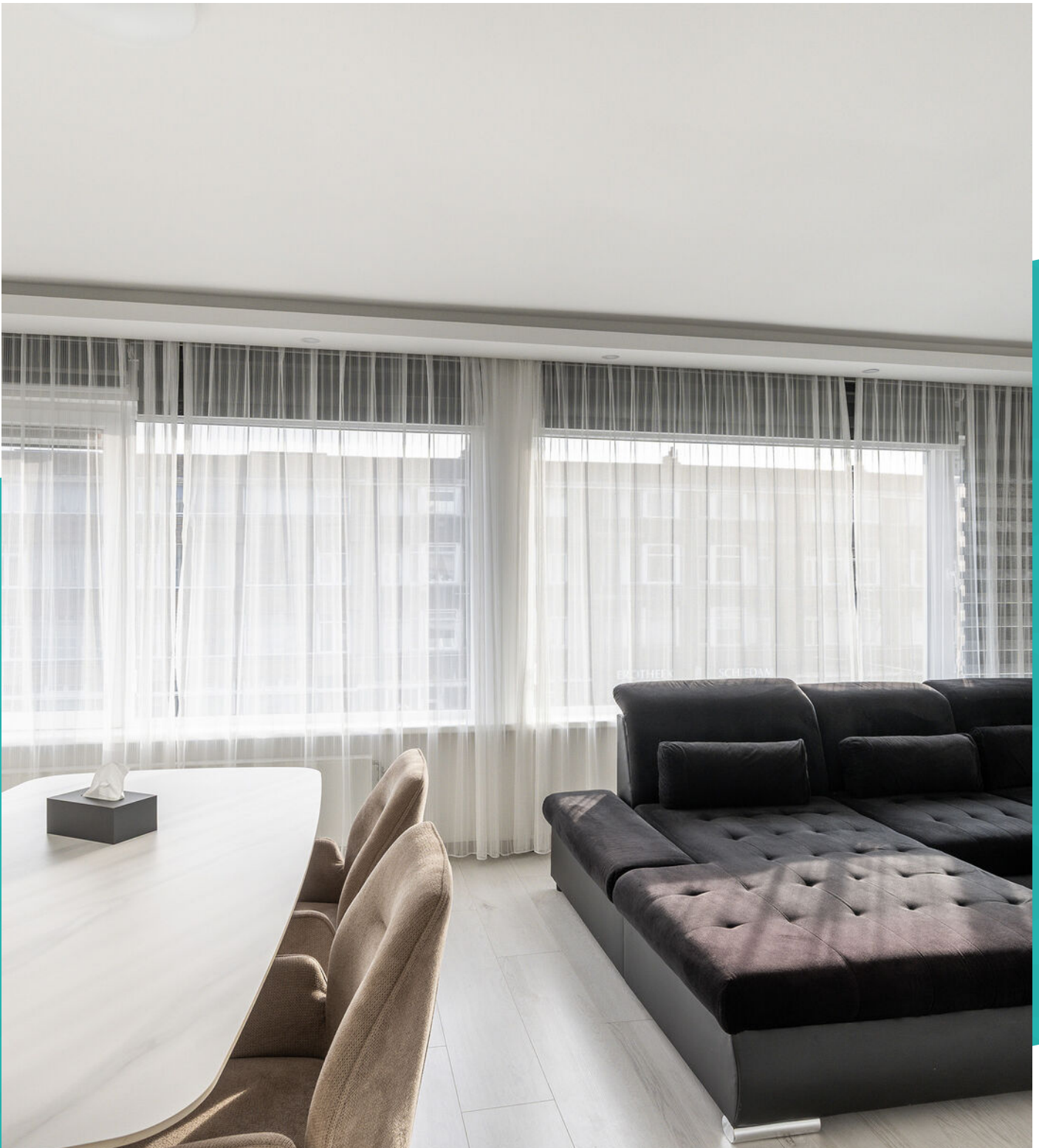
Bouwjaar

1938



Energielabel

B

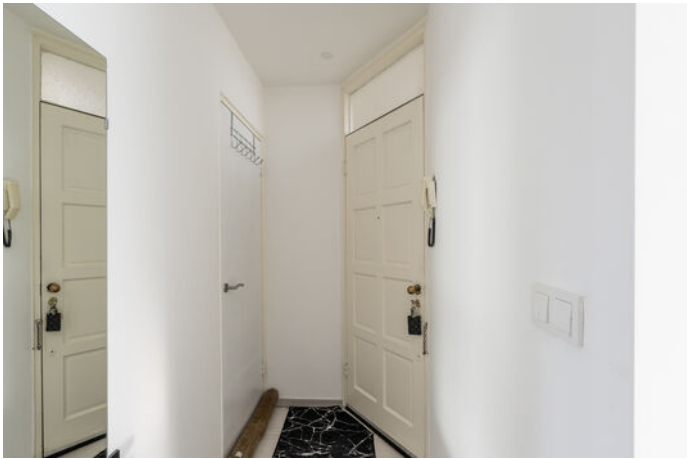


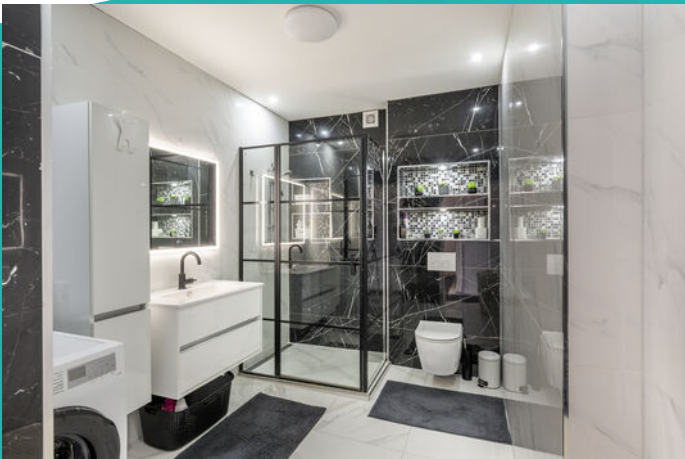


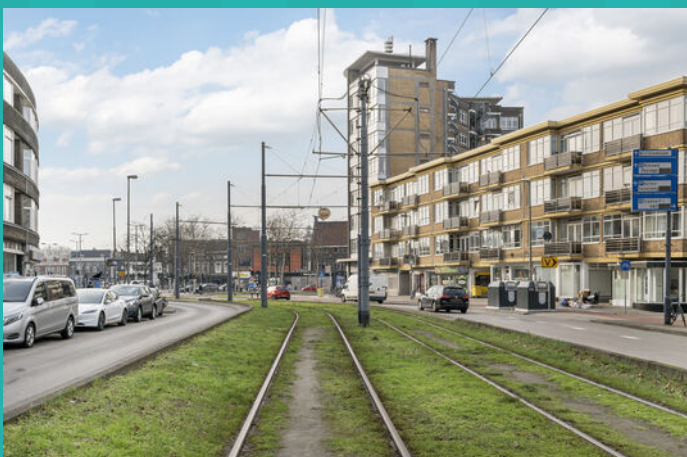


Bijchrift







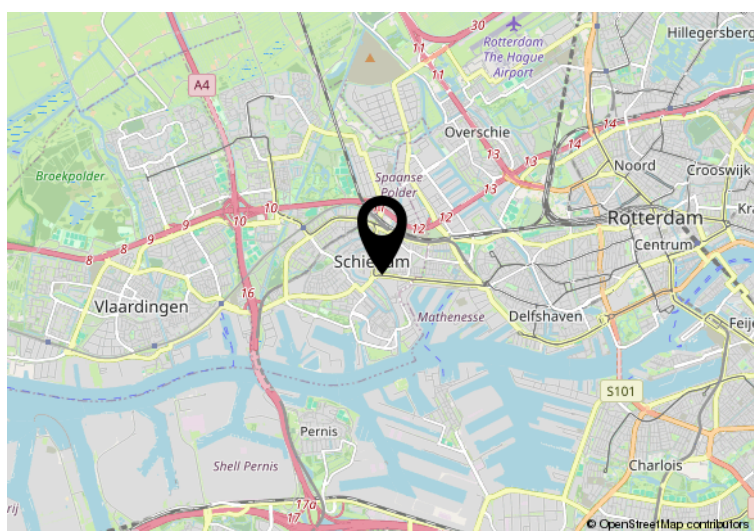





Wonen in Schiedam

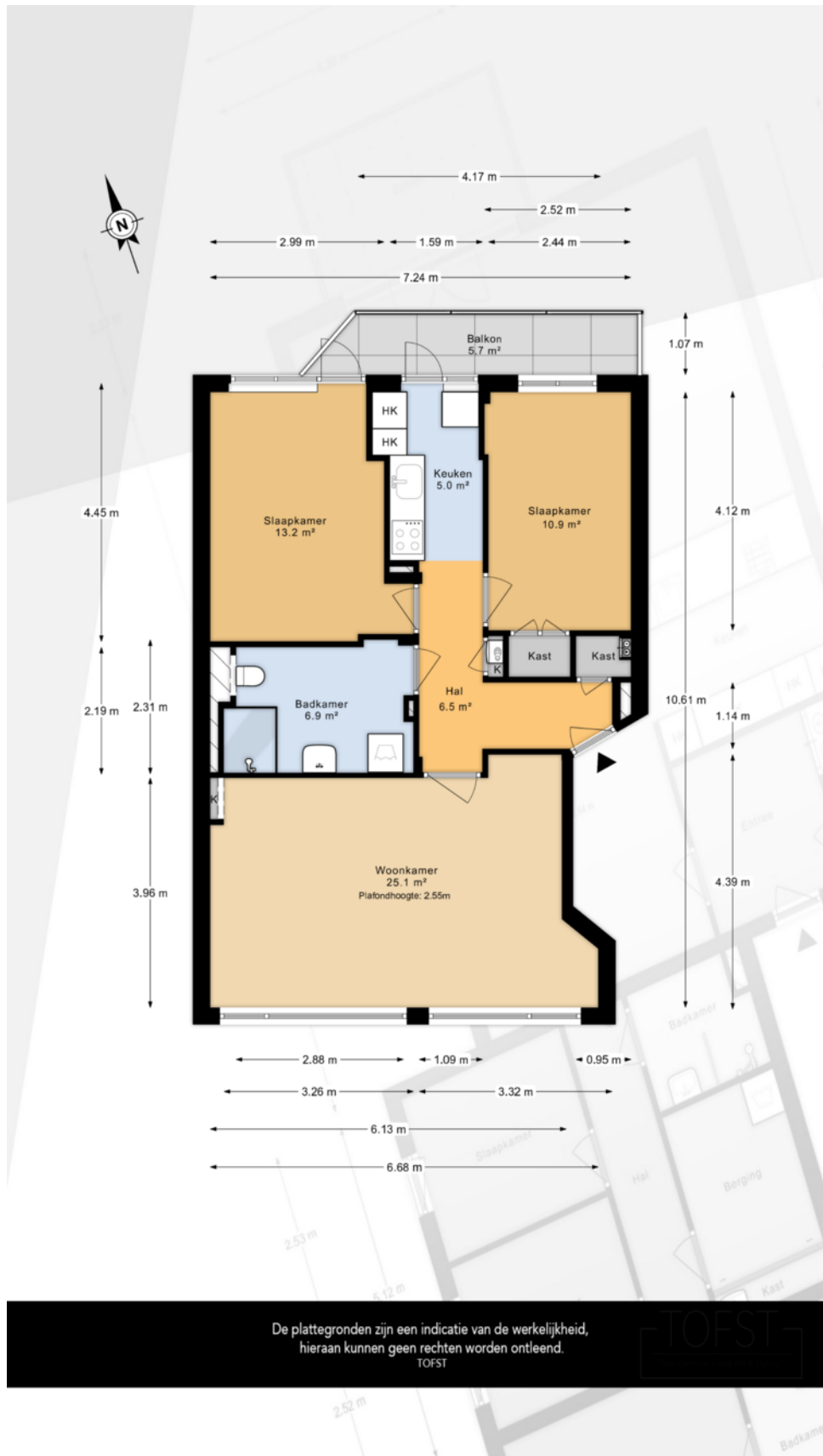
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude 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
Rotterdamdijk 254 B
Schiedam

Plattegrond



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



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