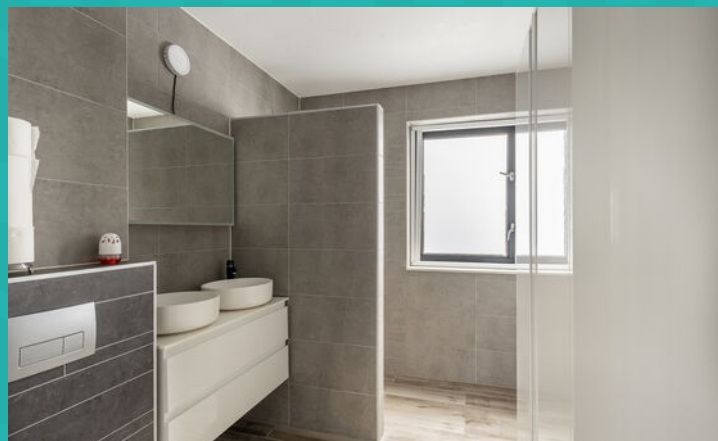




Een modern, sfeervol, goed
onderhouden
eengezinswoning !

Vraagprijs € 545.000 k.k.

Droom • Durf • Doe





P J Troelstralaan 26, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

P J Troelstralaan 26 3118 VG SCHIEDAM

Een modern, sfeervol, goed onderhouden eengezinswoning (Bouwjaar 2006, Energielabel A) met een aangebouwde terrasoverkapping (2020) en een zonnige tuin. Deze mooie ruime woning heeft een riante woonkamer van maar liefst ca. 40m² exclusief een terrasoverkapping van ca. 21m². De ligging is mooi en praktisch in een nieuw gedeelte van Nieuwland met vooral nieuwe woningen en in nabijheid van allerlei voorzieningen; buurtwinkels, supermarkten, scholen, kinderdagverblijf, recreatie Midden Delfland, openbaar vervoer op loopafstand en uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag welke binnen 5 minuten zijn te bereiken.

INDELING

Begane grond:

Entree, gang, meterkast, vrijhangend toilet met een handwasbakje. Heerlijk ruime, lichte woonkamer inclusief keuken van totaal ca. 40m² voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is een mooi zicht op de tuinen toegang naar de terrasoverkapping. De keuken is ruim van opzet en heeft een extra wandgedeelte; voorzien van een granieten aanrecht en achterwand, kookplaat, oven (2020), combi oven, koelkast, afzuigkap, vaatwasser (2019), carrousel, apothekerskast en veel kastruimten. De terrasoverkapping van ca. 21m² (5,4m x 3,9m) is voorzien van vloerverwarming een buitenkeuken en extra aansluiting voor wasmachine. (kan ook op zolder).

1e verdieping:

Overloop. Bergkast. Moderne ruime badkamer 3m x 2,17m voorzien van een dubbele wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een inloopdouche. Slaapkamer aan de voorzijde van ca.10,4m². Slaapkamer aan de achterzijde van ca.12,9m².

2e verdieping:

Overloop, toegang naar de wasruimte van ca. 5m² voorzien van een cv ketel (2019) en wasmachine aansluiting. Riante riante slaapkamer/hobbyruimte van ca. 18,8m² voorzien van een groot kunststof dakkapel.

Tuin:

Zonnige ruime tuin op het zuiden van ca. 9,60m diep voorzien van een stenen berging en een achterom.

Terrasoverkapping:

Vanuit de woonkamer bereik je de grote terrasoverkapping (5,4m x 3,9m) met vloerverwarming. In elk seizoen een heerlijke plek om te zijn. Hier is ook een buitenkeuken geplaatst en opstelling wasm.aansluiting (Deze kan ook op zolder).

Overige:

- Oplevering in overleg, kan snel.
- In 2020 voorzien van een terrasoverkapping met vloerverwarming en buitenkeuken;
- In 2020 is de achtertuin en voortuin voorzien van zandcement onderlaag waardoor er geen onkruid meer ontstaat en een betere stabiliteit;



- In 2020 is de woning deels nieuw gestuukt;
- In 2020 is de badkamer en toilet vernieuwd;
- in 2015 is de zolder vernieuwd met een groot dakkapel, wasruimte en een praktische bergvliering;
- In 2019 is de cv ketel vernieuwd.
- Alle kozijnen zijn van hardhout HR++ glas. Behoudens de kunststof dakkapel.
- Bouwjaar 2006;
- Energielabel A t/m 29-12-2030;
- De erfpacht is afgekocht tot 20-04-2055. Het recht loopt tot 20-5-2097;
- Gebruiksoppervlakte ca. 123,4m² exclusief ca. 21m² aangebouwde terras overkapping (NEN2580);
- Inhoud ca. 416,7m³ (NEN2580);
- Perceeloppervlakte 145m² (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

3



Woonoppervlakte

123 m²



Perceeloppervlakte

145 m²



Bouwjaar

2006



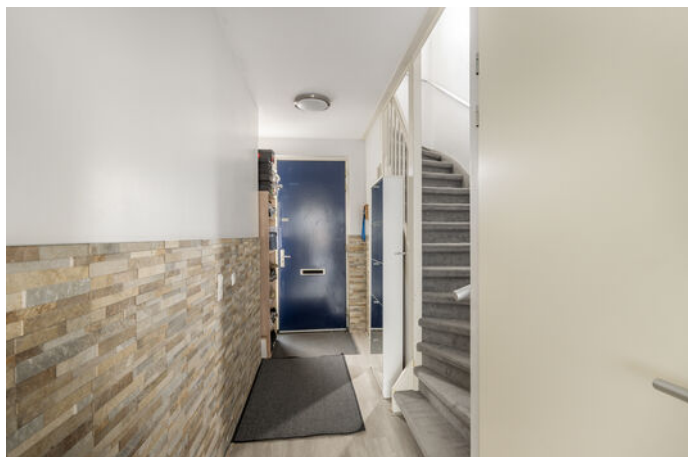
Energie label

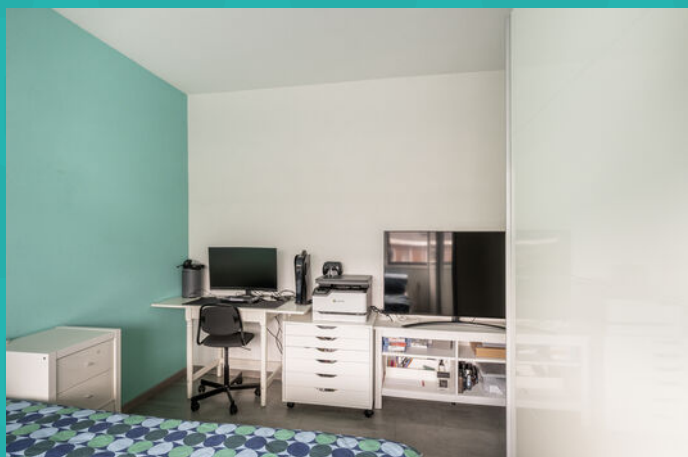
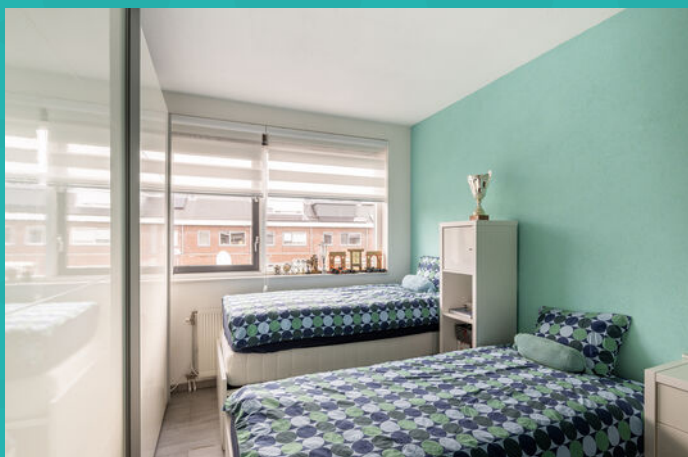
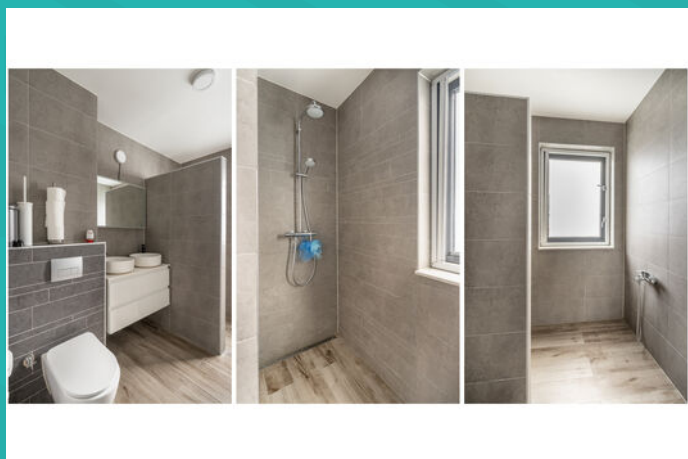
A















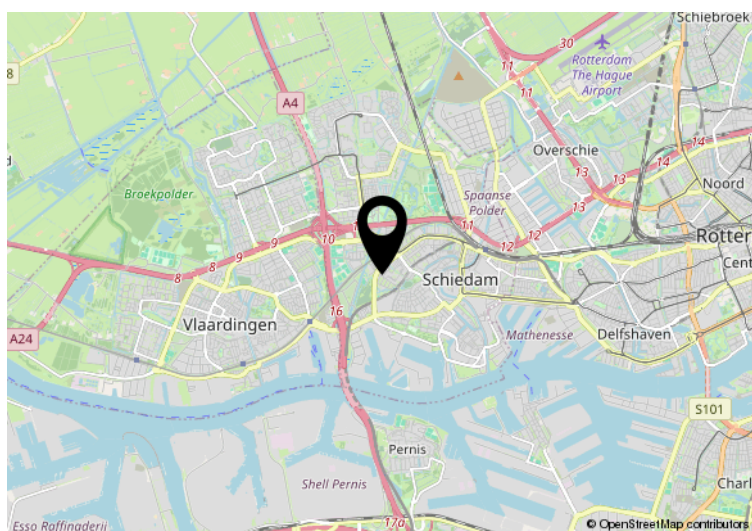




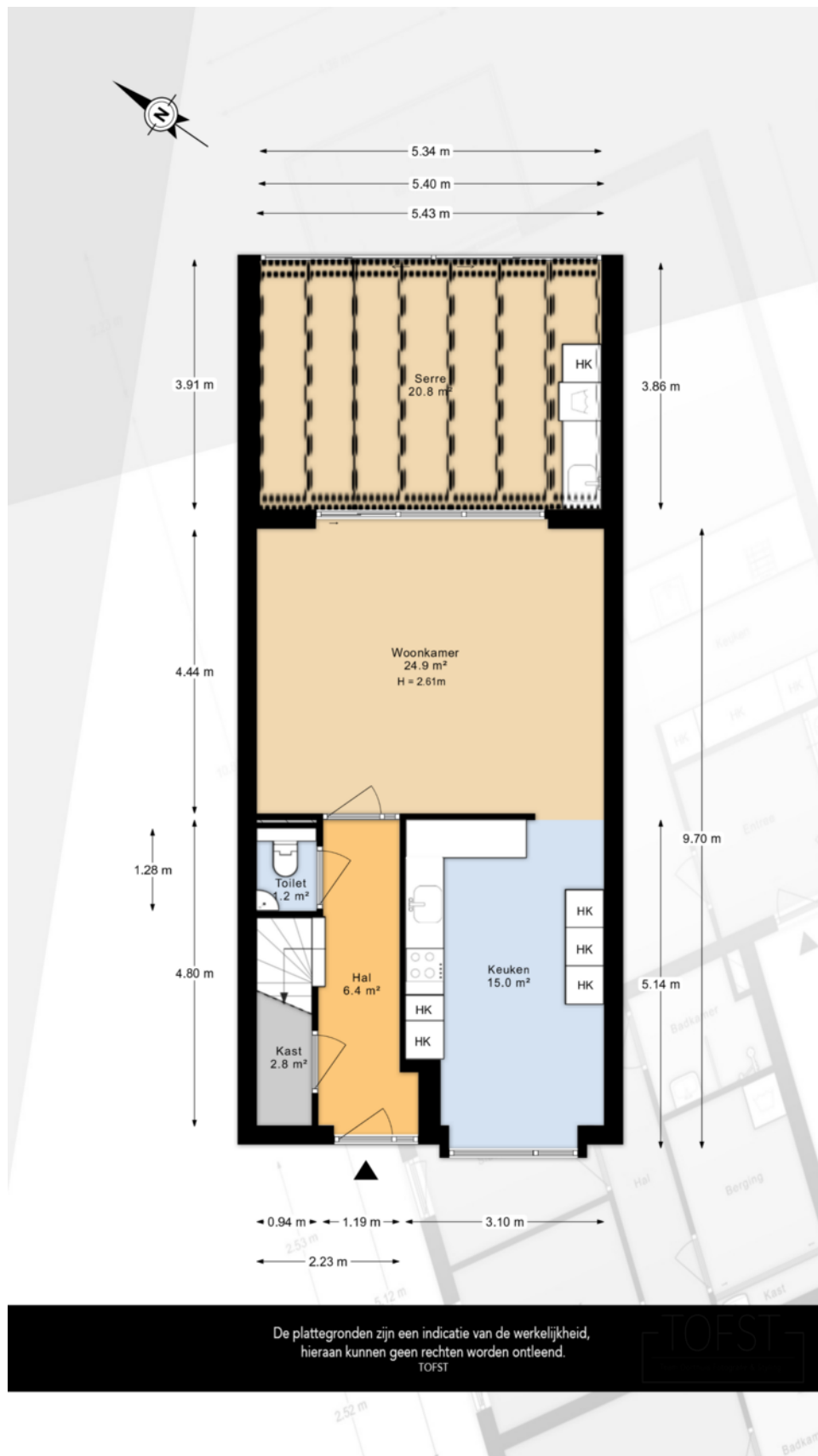
Wonen in Schiedam

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.

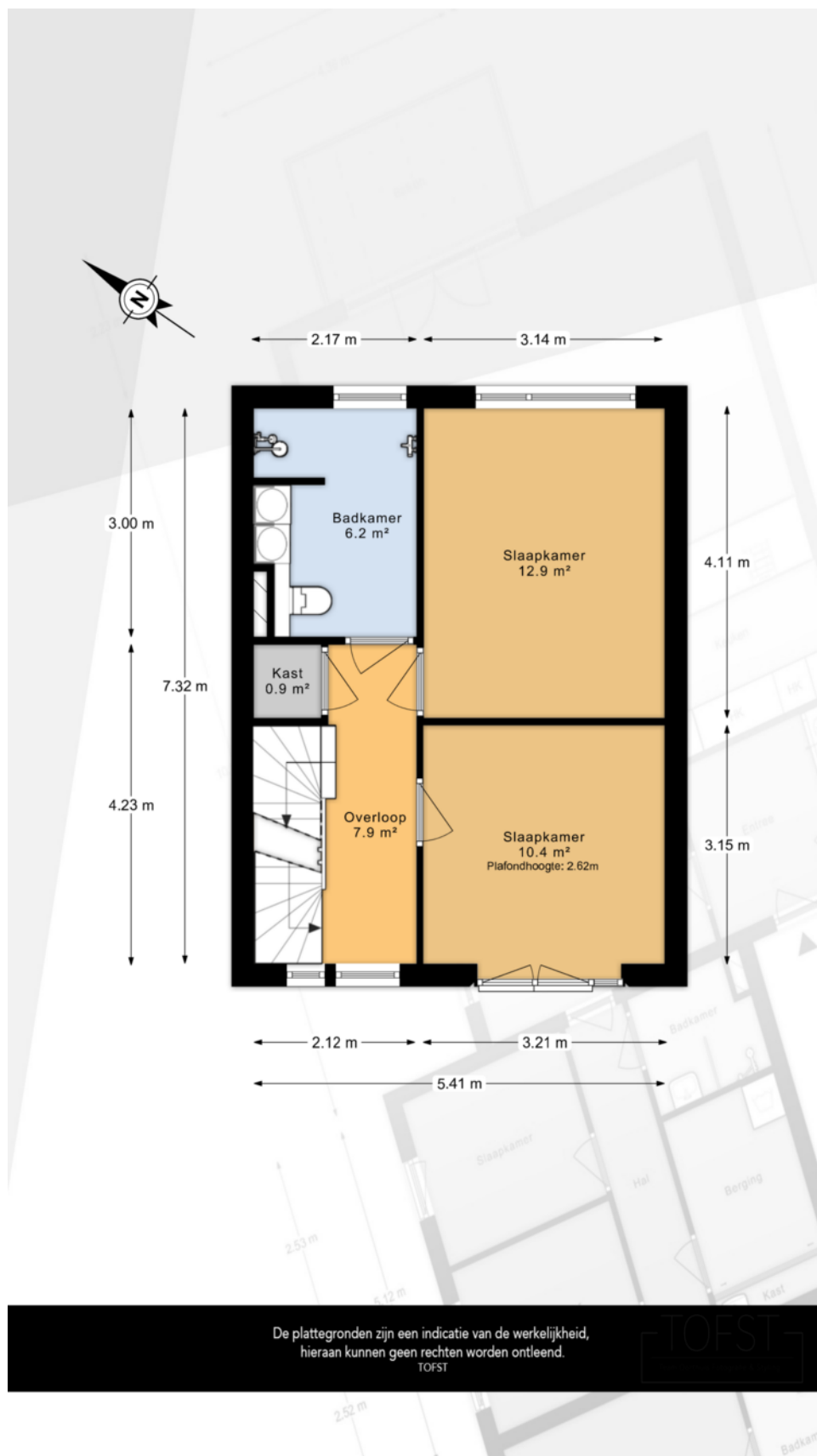
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



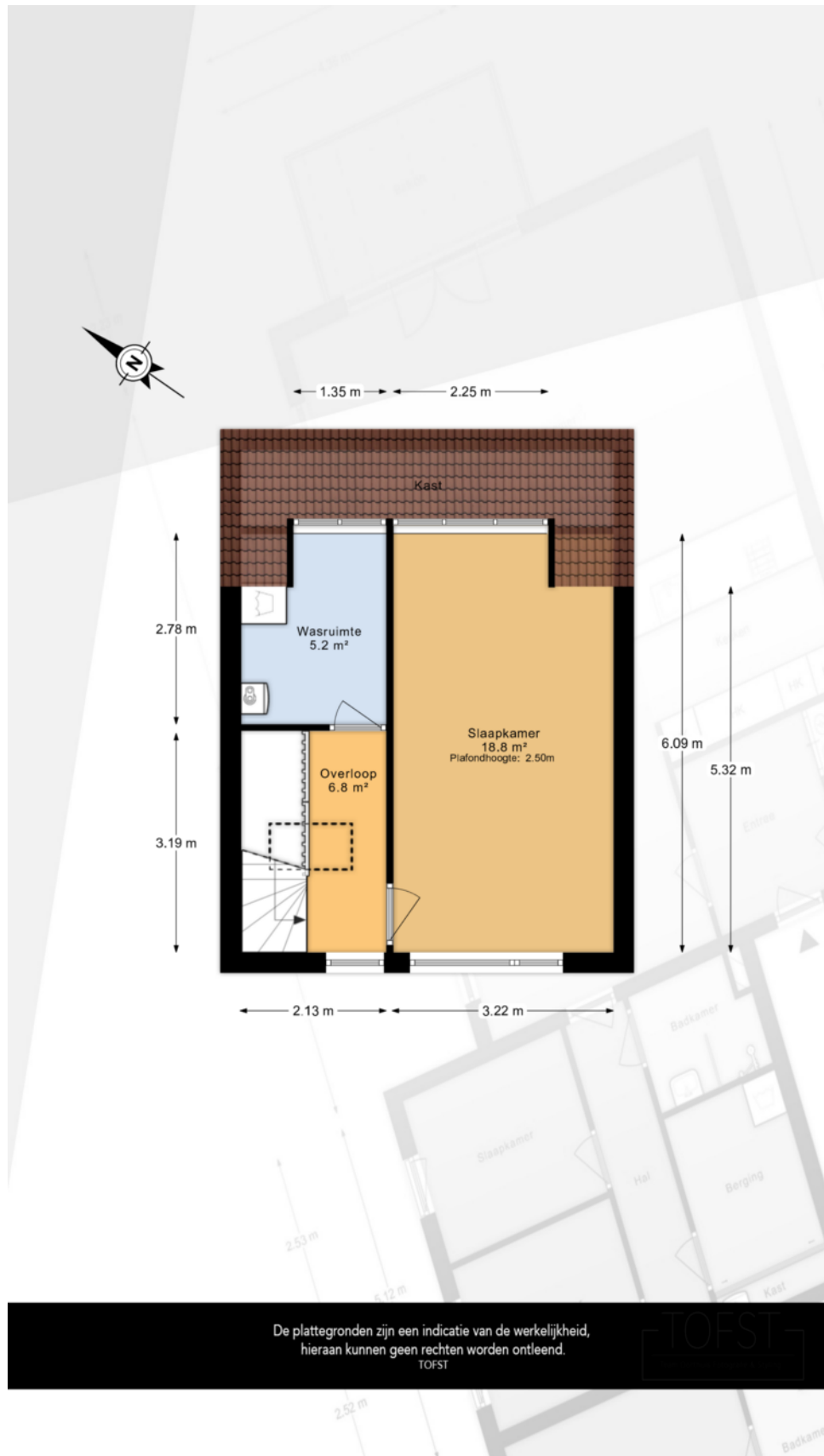
Hier is de woning
P J Troelstralaan 26
Schiedam







Plattegrond



[illegible]

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 juni 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SCHIEDAM
H
2774



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.



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