

WONEN

ROTTERDAMSEDIJK 26 A 3112 BC SCHIEDAM

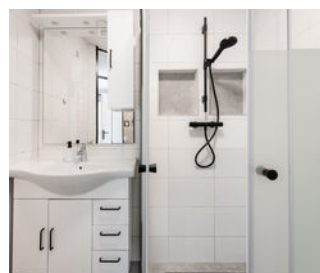
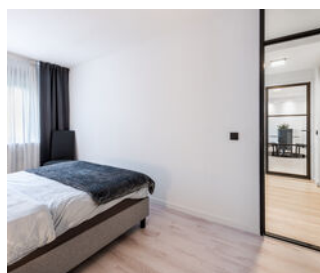
*Stijlvolle
benedenwoning*

*Licht en modern wonen
met een uitzonderlijke
ruime achtertuin*

*Op de grens van
Schiedam-Rotterdam*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Karaktervol Schiedam

Over ons.....

Team Folkers staat voor u klaar



Persoonlijke touch!

Wij als team zorgen voor een persoonlijke en betrokken aanpak. Samen nemen we alle zorgen uit handen tijdens het verkoop- of aankoopproces. Met korte lijnen en een hechte samenwerking staan alle wensen en behoeften van onze klanten centraal in elke stap.

Vakkennis en ervaring!

Met onze kennis en ervaring weten wij precies hoe we onze klanten het beste kunnen helpen met de verkoop of aankoop van de woning.

Gegarandeerd Succes!

Wij zijn ervan overtuigd dat we met de onze kwaliteiten ieders woning voor de beste deal kunnen verkopen en aankopen.

Alles in één met aandacht voor elk detail



Martijn Folkers

Remax Vastgoedsspecialist

Conny Folkers

Beeld & Presentatie

WELKOM

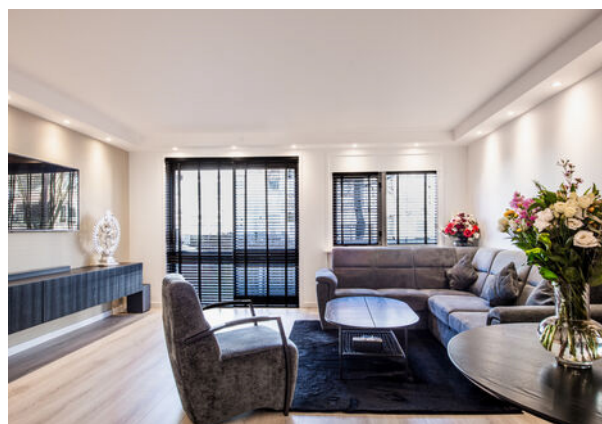
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam, Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen.

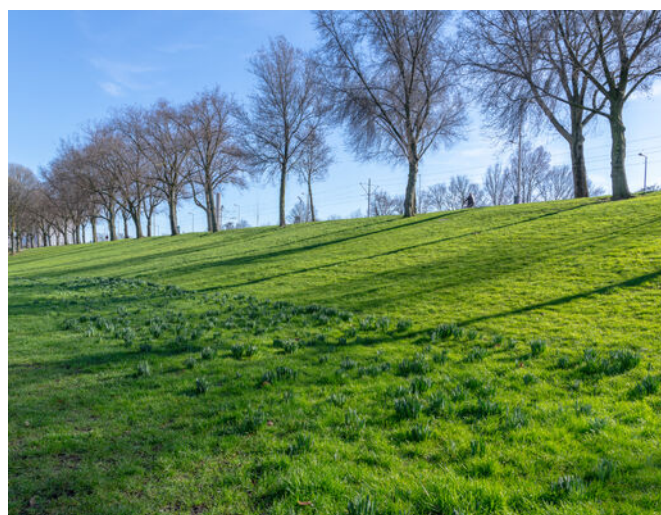


website: www.martijnfolkers.nl

mail: martijnfolkers@remax.nl

*Rotterdamsdijk 26A
Schiedam*

*Op enkele minuten
fietsafstand naar
het gezellige
centrum*



WOONOPPERVLAKTE

89 m²

INHOUD

314 m³

TUINOPPERVLAKTE

120 m²

BOUWJAAR

1933

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

noord

PARKEREN:

betaald parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

ROTTERDAMSEDIJK 26 A

Rotterdamsedijk 26A – Schiedam

Een benedenwoning met ruimte, licht en een afwerking die klopt.

Centraal wonen tussen Rotterdam en Schiedam, maar binnen toch rust ervaren. Dat is precies wat hier gebeurt. De afgelopen jaren is er serieus geïnvesteerd. In 2023 zijn hal en woonkamer volledig gestuct en opnieuw afgewerkt, inclusief een strakke koof met subtiel verwerkte inbouwspots. Het resultaat is modern, rustig en verzorgd, zonder dat het kil wordt.

**VRAAGPRIJS
€ 300.000 K.K.**

Indeling

Binnenkomst via de hal, waar meteen de glazen deur richting woonkamer opvalt. Een mooi detail dat karakter geeft én het licht doorlaat. In de woonkamer merk je direct hoe prettig de ruimte is opgezet: breed, goed in te delen en met veel daglicht dankzij de grote achterpui. Hier plaats je met gemak een royale zithoek én een eettafel, zonder concessies te doen aan loopruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je via dezelfde stijl glazen deur de aangrenzende ruimtes. Dat zorgt voor samenhang in het geheel en geeft net dat beetje extra uitstraling.

De keuken is in 2021 vernieuwd en praktisch ingericht. Modern uitgevoerd, logisch geplaatst en voorzien van de benodigde apparatuur. Koken doe je hier met zicht op de tuin.

In 2023 zijn badkamer en toilet volledig aangepakt, inclusief alle leidingen. De douche is strak afgewerkt met weggewerkte leidingen achter de wand, nisjes voor de dagelijkse spullen en een moderne drain. Het geheel oogt fris en eigentijds.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers. De kamer aan de achterzijde kijkt uit op de tuin en ligt heerlijk rustig. De tweede kamer is flexibel inzetbaar: werkruimte, logeerkamer of gewoon een tweede slaapkamer.

Achter de woning ligt een diepe tuin van ruim 11 meter diep en meer dan 10 meter breed. Dat formaat zie je niet vaak bij een benedenwoning. Achterin staat een externe berging van circa 6 m². De tuin is momenteel nog niet ingericht en dient te worden aangelegd. Juist daarin zit de kans: volledig naar eigen smaak indelen, van strak terras tot groene stadstuin. Omdat er geen achterom is, voelt het hier besloten en privé.

Omgeving

De ligging is sterk. Winkelcentrum De Passage ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer (trein en tram) bevindt zich dichtbij. Het historische centrum van Schiedam bereik je binnen enkele minuten fietsen en in circa tien minuten sta je in hartje Rotterdam. De uitvalswegen A13 en A20 zijn snel bereikbaar, waardoor je hier verrassend centraal woont.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1933
- Woonoppervlakte ca. 88 m²
- Externe berging ca. 6 m²
- Keuken vernieuwd in 2021
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2023
- HR Kombi Kompakt CV-ketel (2020)
- VvE bijdrage € 155 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 1 augustus 2041

Rotterdamsedijk 26A is een benedenwoning waar het binnen modern en verzorgd aanvoelt, gecombineerd met een diepe tuin die je volledig naar eigen hand kunt zetten.

Benieuwd of dit jouw nieuwe plek kan worden?

Bel of mail gerust voor een bezichtiging. Ik laat je graag persoonlijk zien wat deze woning bijzonder maakt.

Martijn Folkers

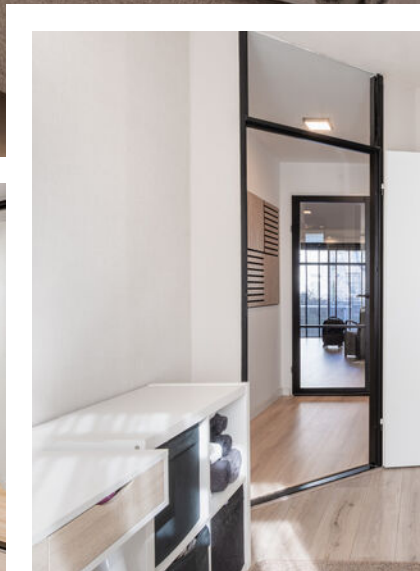
RE/MAX Totaal Makelaars



*Ruim en
modern opgezette
woonkamer.*

*Met licht aan twee
kanten*





Twee knusse slaapkamers met een rustige basis. Om zelf verder in te richten.



Ideaal als werk- of kledkamer

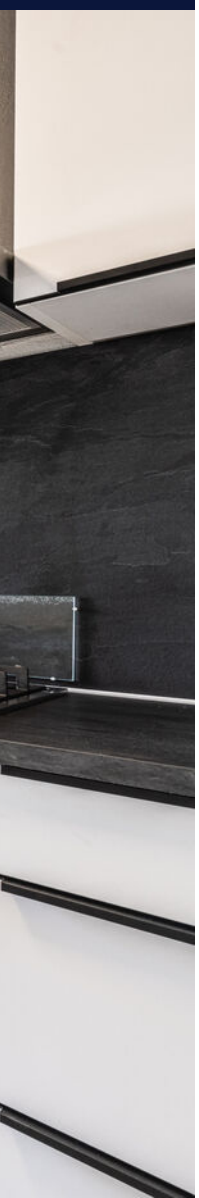


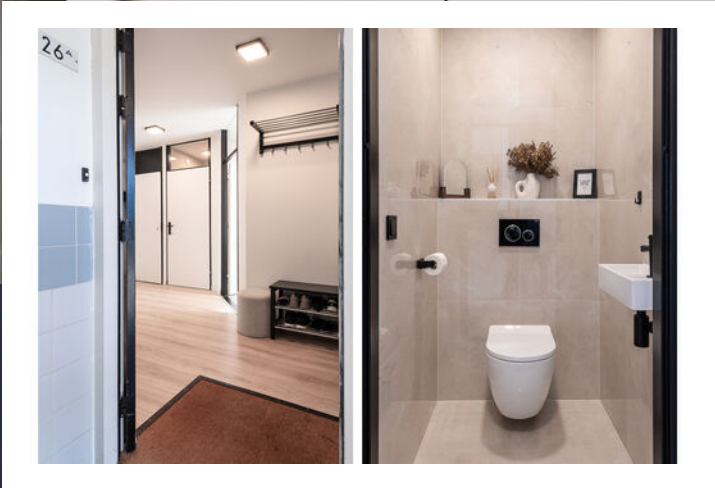


*Koken met direct
contact naar
buiten.*

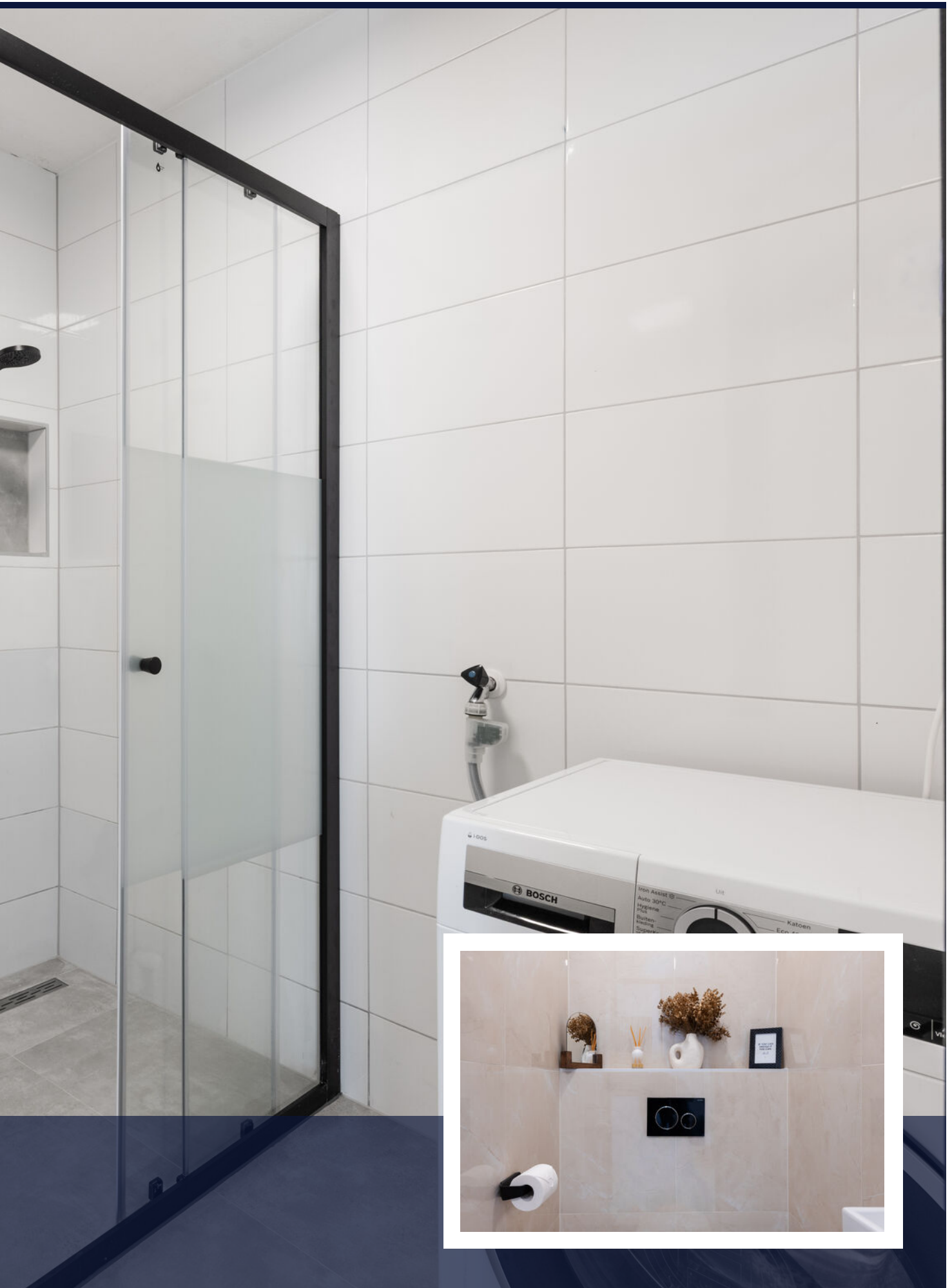


*Modern uitgevoerde keuken in
zwart en wit.*





*Fijne badkamer
en apart toilet.*

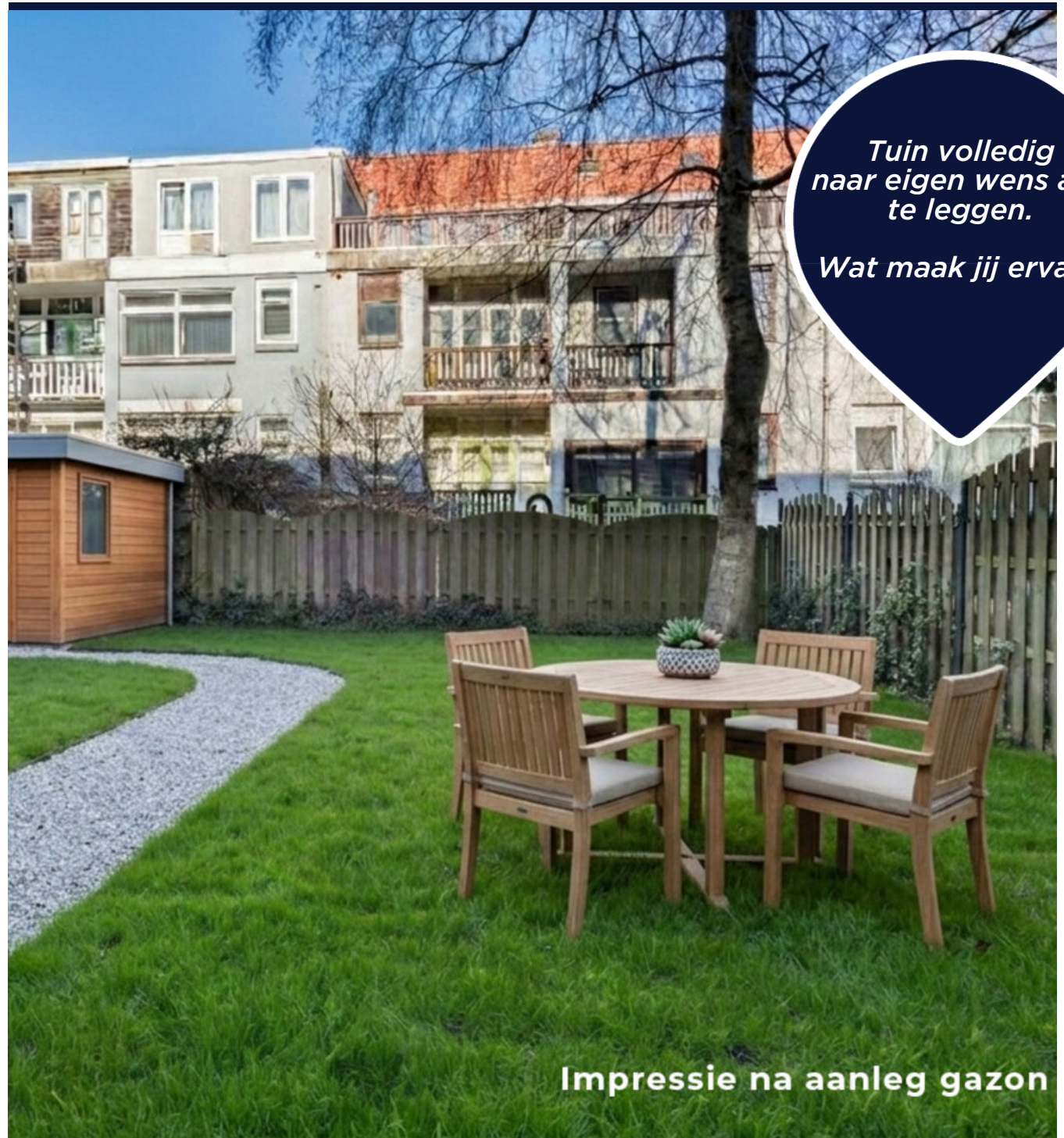




*Uitzonderlijk
royale achtertuin
van 120 vierkante
meter*



Impressie na aanleg gazon



*Tuin volledig
naar eigen wens aan
te leggen.*

Wat maak jij ervan?

Impressie na aanleg gazon







LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

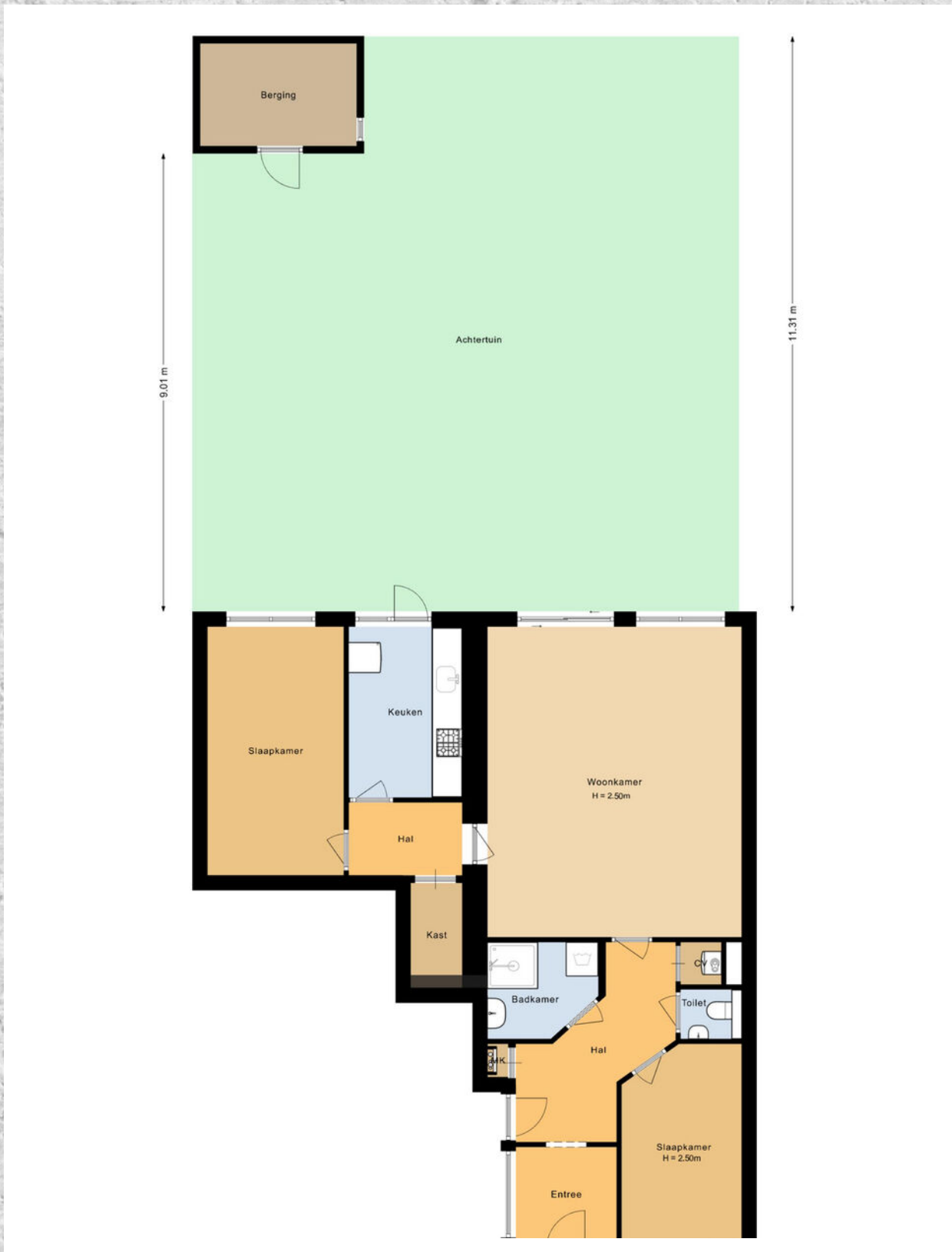
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

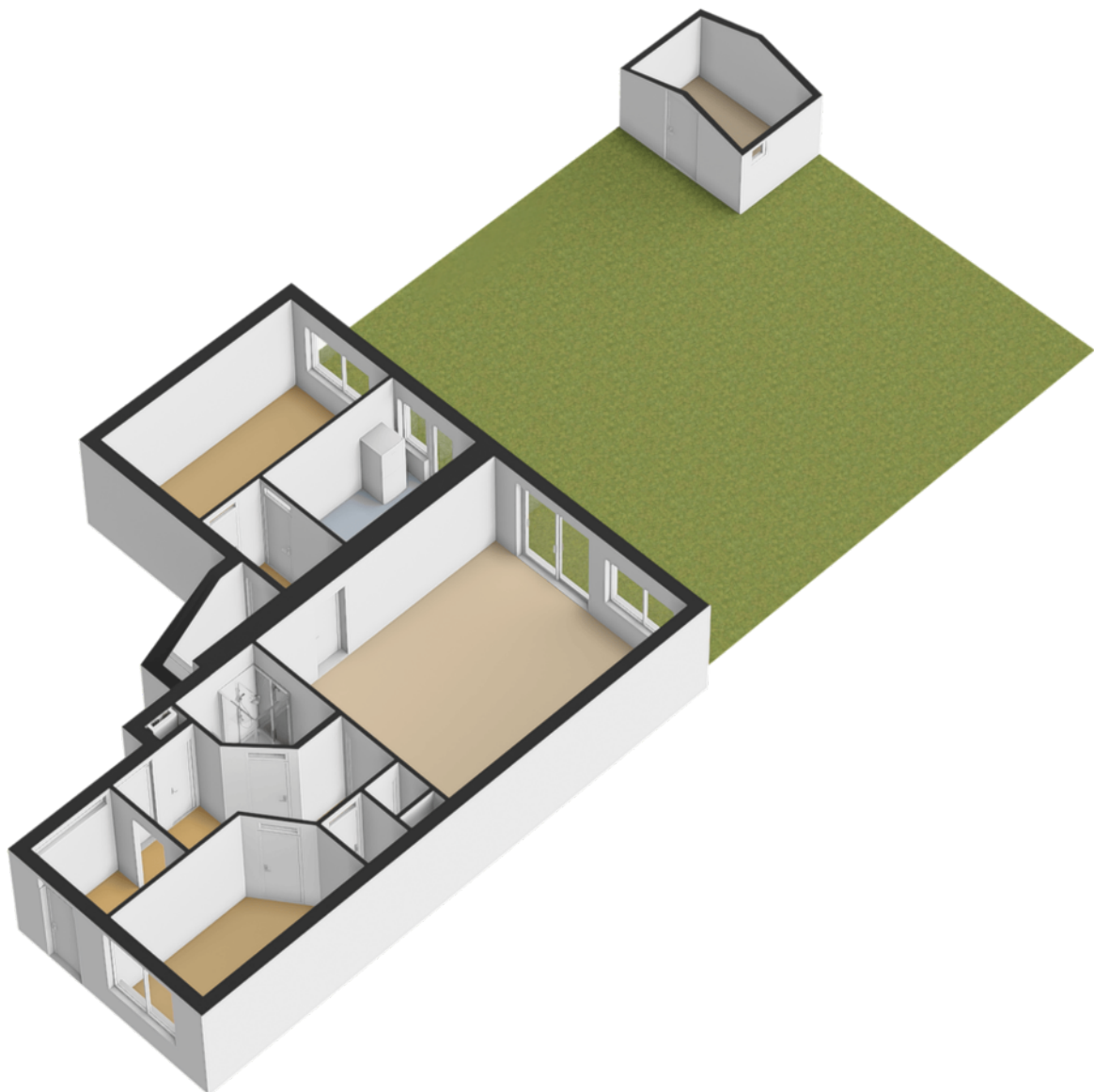
- (sier)hek

X

PLATTEGROND



PLATTEGROND

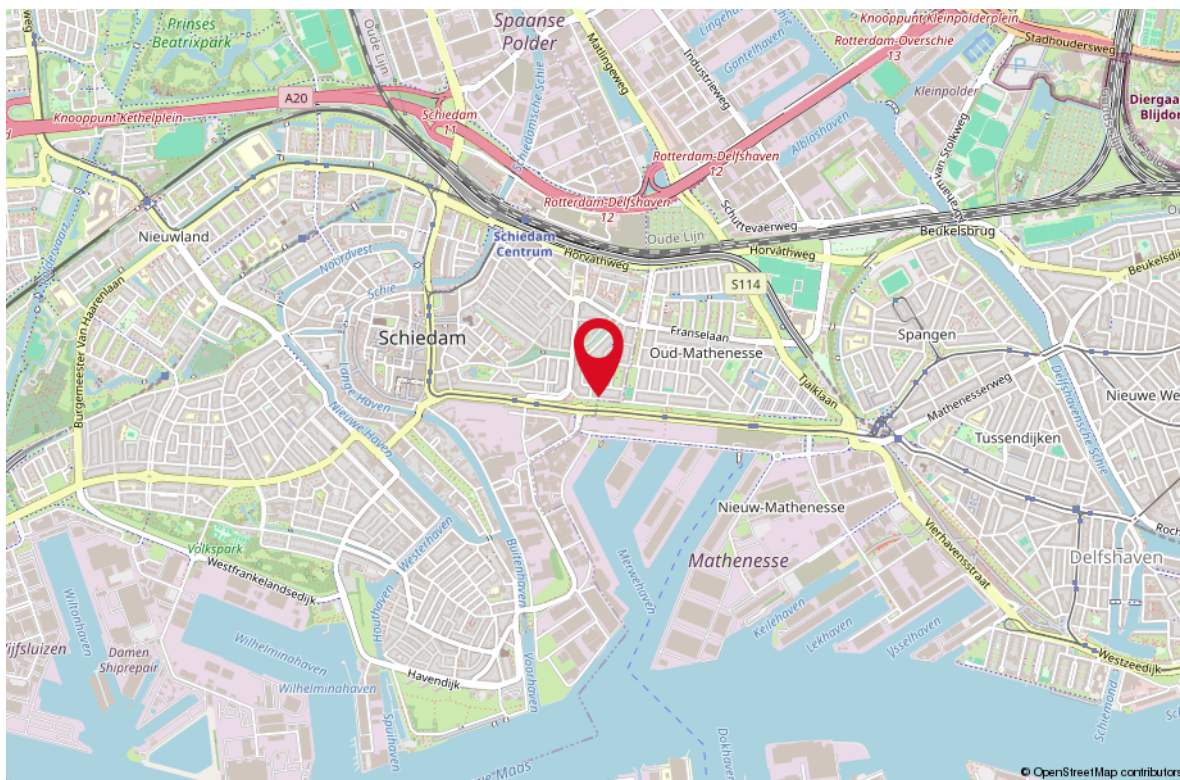
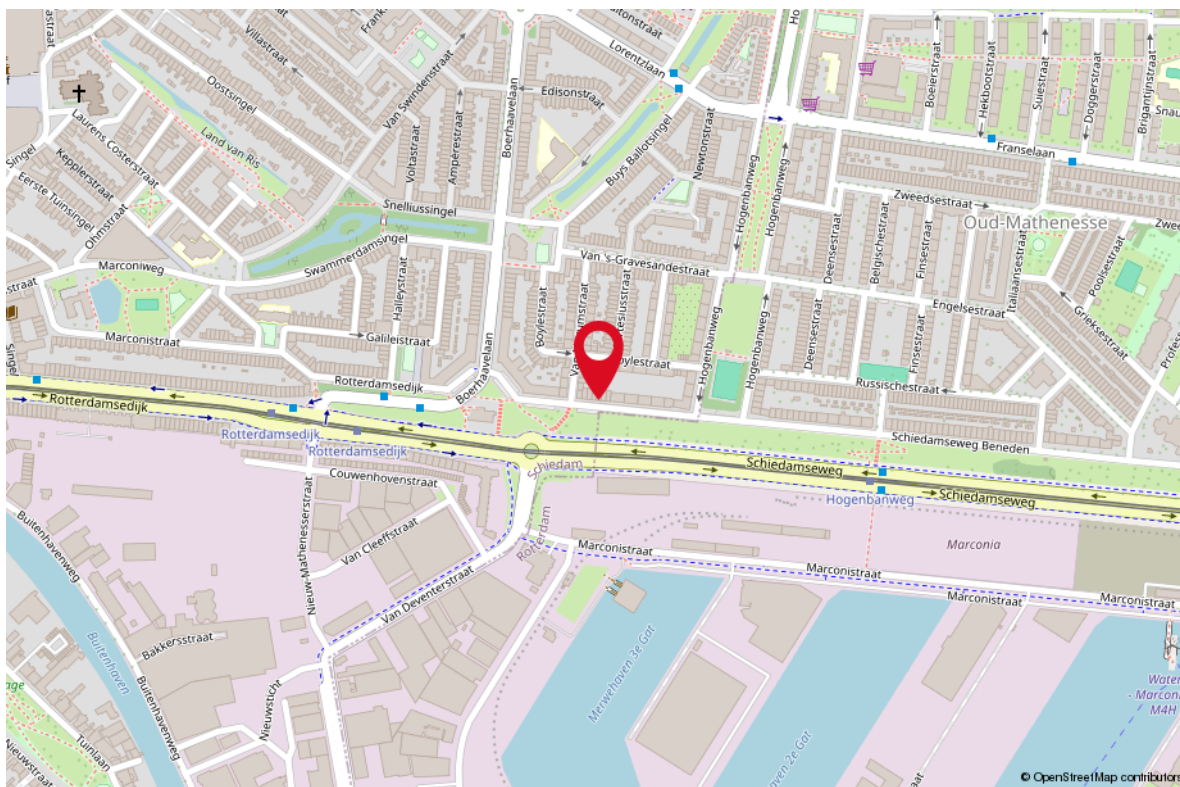


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

ROTTERDAMSEDIJK 26 A SCHIEDAM



WONEN IN SCHIEDAM

Schiedam is een stad waar het verleden de toekomst omarmt.

In deze 'Jeneverstad' woon je tussen de hoogste historische molens ter wereld en schilderachtige grachten, terwijl de energie van wereldstad Rotterdam om de hoek bruist. Hier kies je niet tussen karakter of comfort; je krijgt het allebei.

De bereikbaarheid is ongekend. Of je nu met de trein, metro of tram reist: binnen tien minuten sta je in het hart van Rotterdam of Delft. En met de directe verbindingen naar Den Haag en het strand van Hoek van Holland, ligt de hele Randstad binnen handbereik.

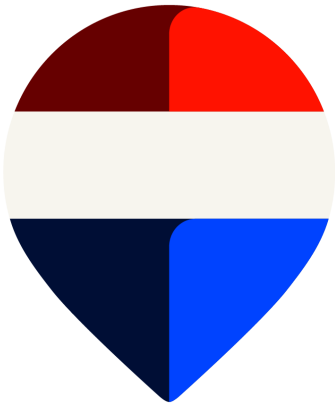
Welkom in Schiedam. Een stad met een eigenzinnig karakter, waar je niet alleen





**HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!**





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**