



makelaars

# Over de Vesten 77 Schiedam

Een goed onderhouden,  
sfeervol, modern 2 kamer  
appartement.

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



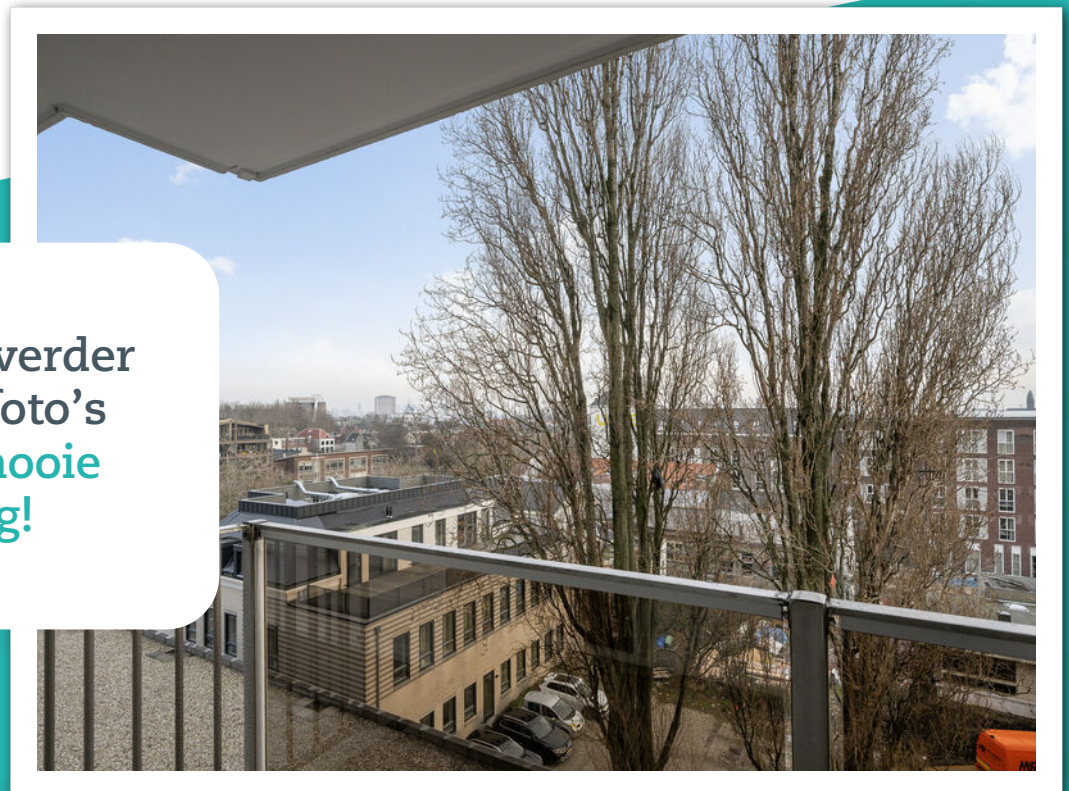


## Over de Vesten 77, Schiedam



Binnenkijken?

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



# Omschrijving

Over de Vesten 77 3116 AG Schiedam

English below

Een goed onderhouden, sfeervol, modern 2 kamer appartement (Energie label A ) gelegen op de 6e verdieping en met een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en berging in de onderbouw. Het appartement is recent (2024) voorzien van een nieuwe hoogwaardige laminaatvloer. In 2019 is keuken voorzien van nieuwe apparatuur en is de badkamer vernieuwd. Vanuit de woonkamer en balkon is een schitterend zicht over de nieuwe haven en richting de Skyline van Rotterdam. Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve VVE. In de directe omgeving is alles voorhanden; centrum, openbaar vervoer, restaurants, winkels, theater, snelwegennet, scholen etc.

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met bellentableau (videofooninstallatie). Afgesloten hal met brievenbussen en toegang tot twee liften, trappenhuis.

6e verdieping, entree appartement:

Entree, hal, videofoon, meterkast. Inpandige berging met veel bergruimte en CV ketel (2017). Modern uitgevoerd toilet. Ruime, lichte woonkamer van ca. 37,5m<sup>2</sup> voorzien van een hoogwaardige laminaat vloer. Vanuit de woonkamer en balkon is een schitterend zicht over de nieuwe haven en richting de Skyline van Rotterdam. De open keuken is voorzien van een modern keukenblok met veel kastruimten en met de navolgende inbouwapparatuur (2019): inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer met vrieslades en een combi oven. Ruime slaapkamer van ca. 13m<sup>2</sup> met toegang naar balkon. Moderne badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en opstelling wasmachine/droger.

Balkon

Ruim balkon van ca. 7,5m<sup>2</sup> voorzien van een siergrindvloer en nieuw geplaatst zonwerend glas (okt 2024).

Parkeerplaats:

In de ondergelegen afgesloten garage is een eigen parkeerplaats.

Berging:

De woning beschikt over een eigen berging.



Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg.
- Bouwjaar ca. 1977
- Actieve en financieel gezonde VVE met en bijdrage per maand van € 219,- euro
- Alle kozijnen zijn voorzien van nieuw HR++ glas .
- Luxe keuken uit ca. 2010. Apparatuur is rond 2019 vernieuwd.
- De badkamer is rond 2019 voorzien van een nieuw wastafelmeubel, nieuwe douche en vloertegels.
- Het toilet is in 2017 vernieuwd.
- In 2024 is er een mooie hoogwaardige laminaatvloer gelegd. Woonkamer/slaapkamer.
- Aan woonkamerzijde is er een elektrische screen.
- Net balkon met een siergrindvloer (2023) en nieuw geplaatst zonwerend glas okt 2024.
- Verwarming en warmwater middels CV ketel uit 2017 (Intergas)
- Gelegen op eigen grond
- Energie label A t/m 20-1-2036
- Woonoppervlakte ca. 66m<sup>2</sup> (NEN2580)
- Inhoud ca. 213m<sup>3</sup> (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. 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

1



Woonoppervlakte

66 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1977

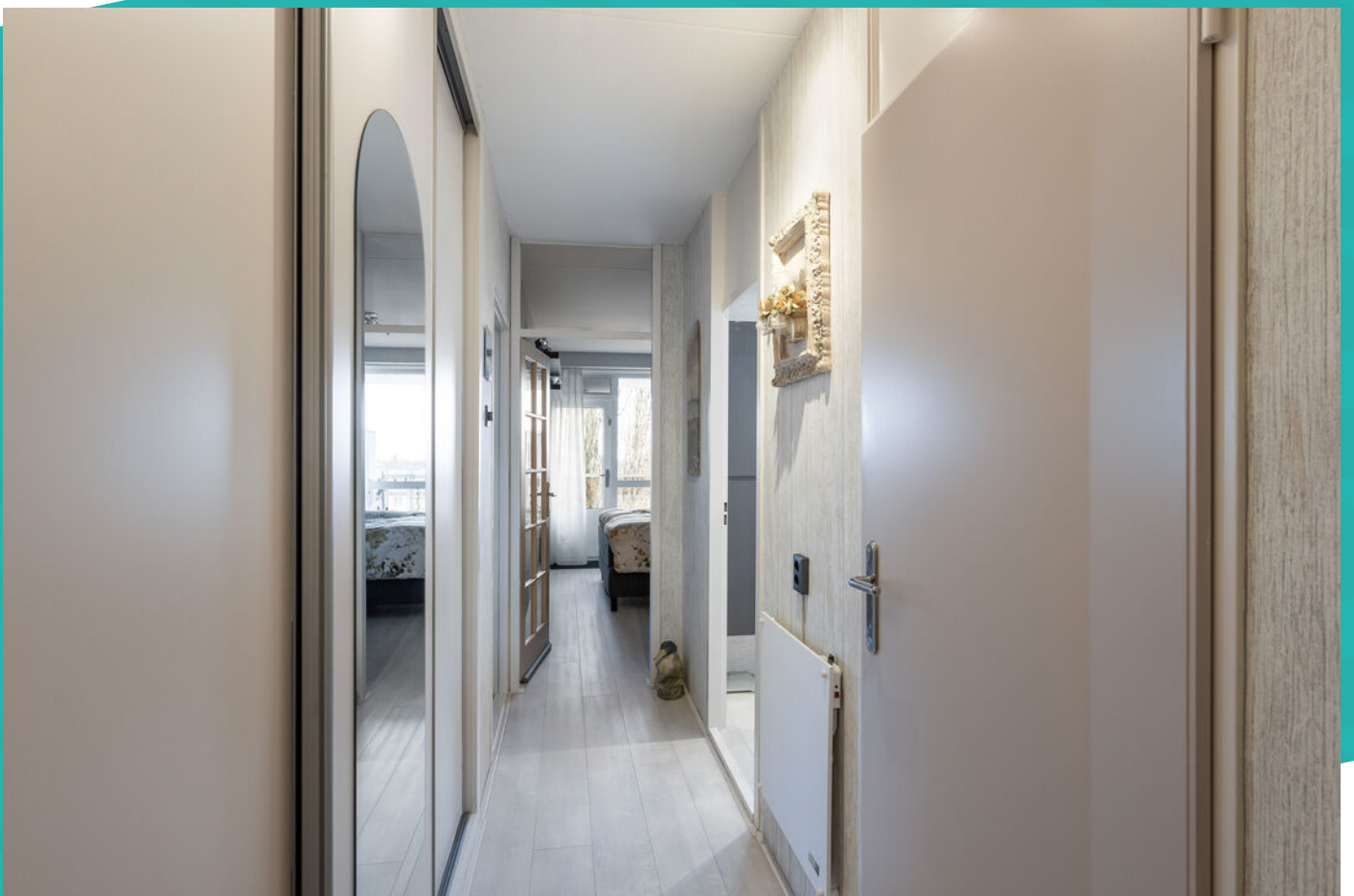


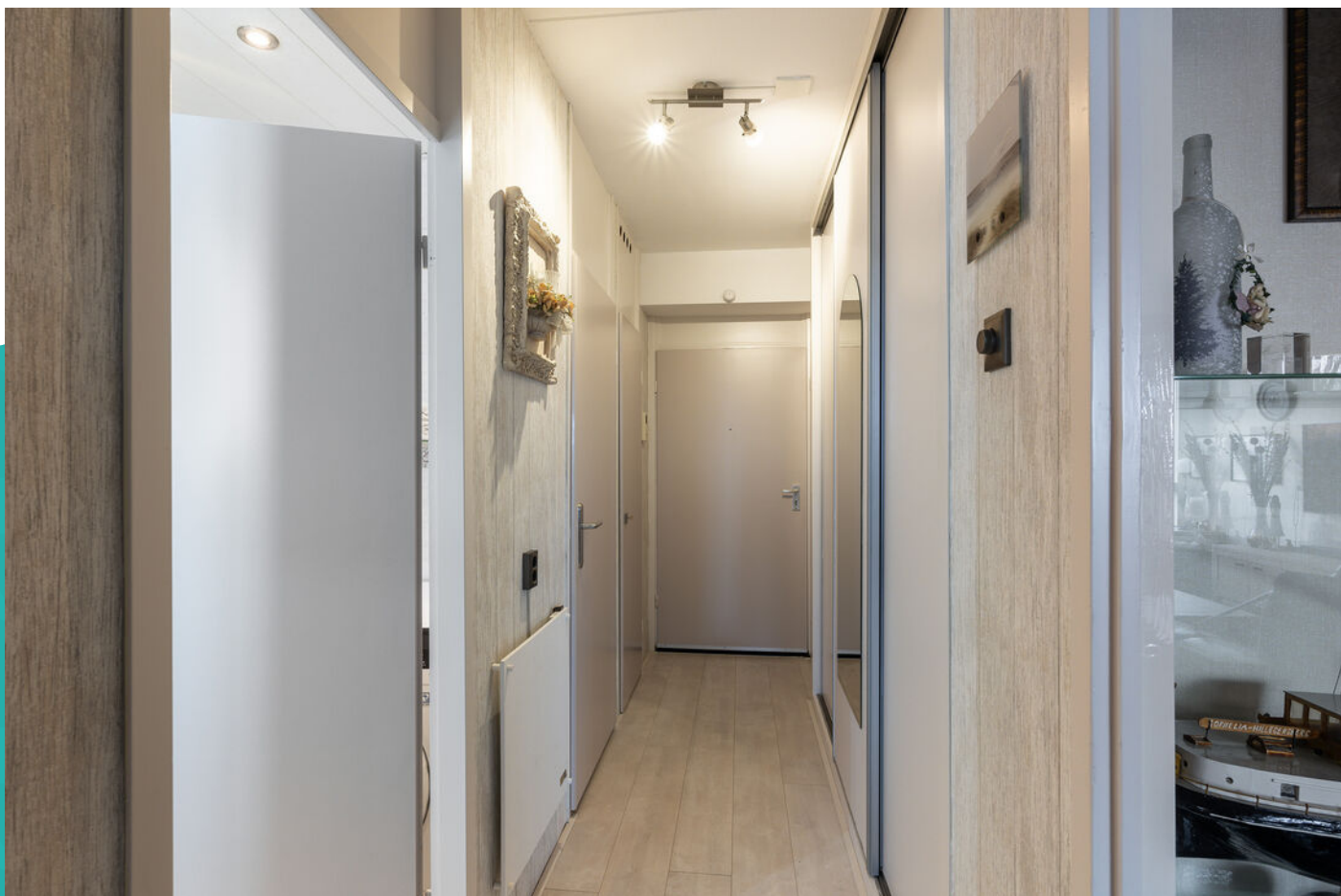
Energielabel

A







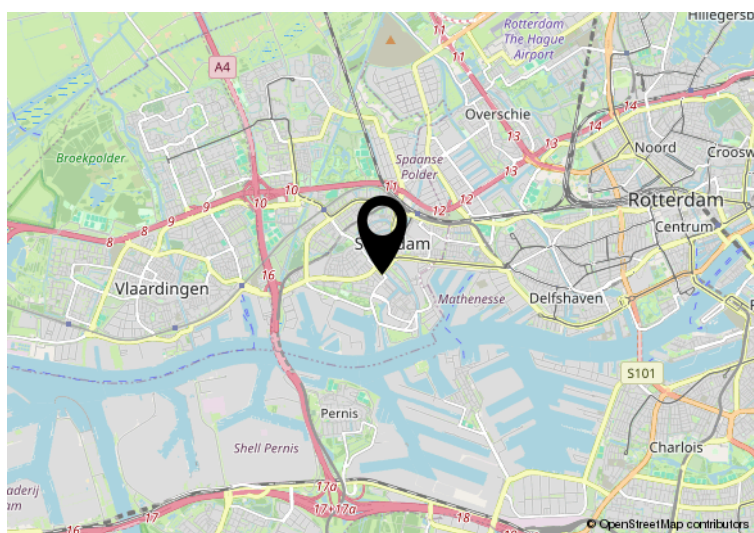
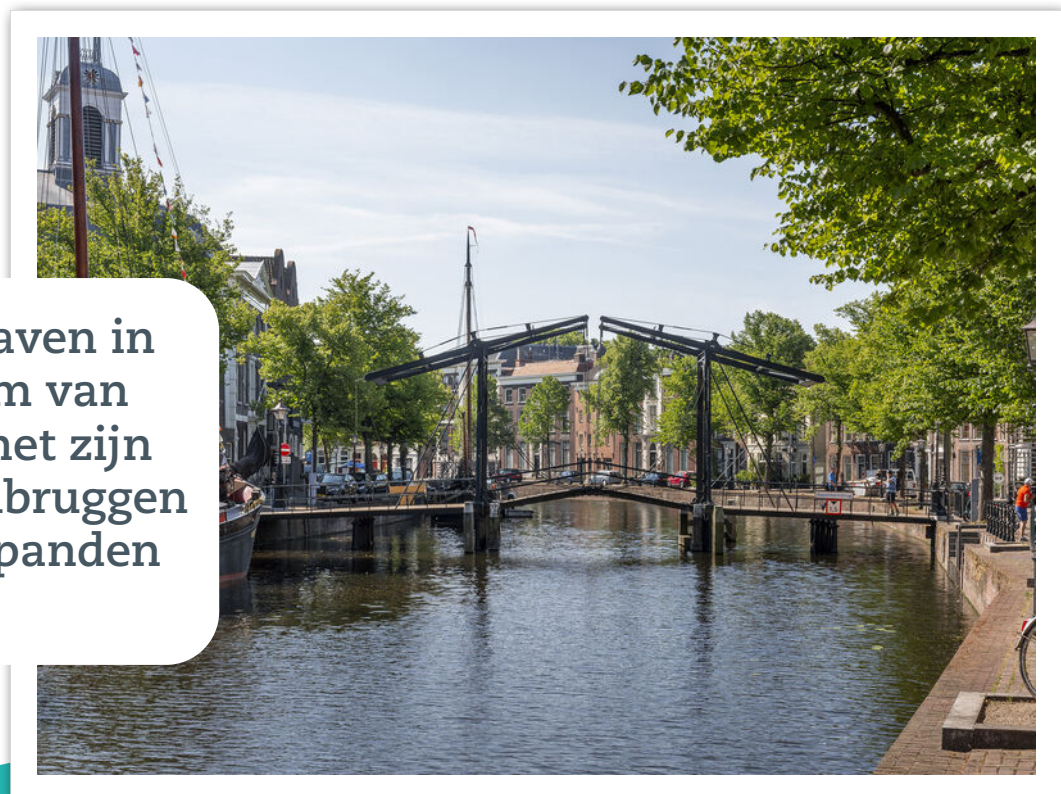




# Wonen in Schiedam

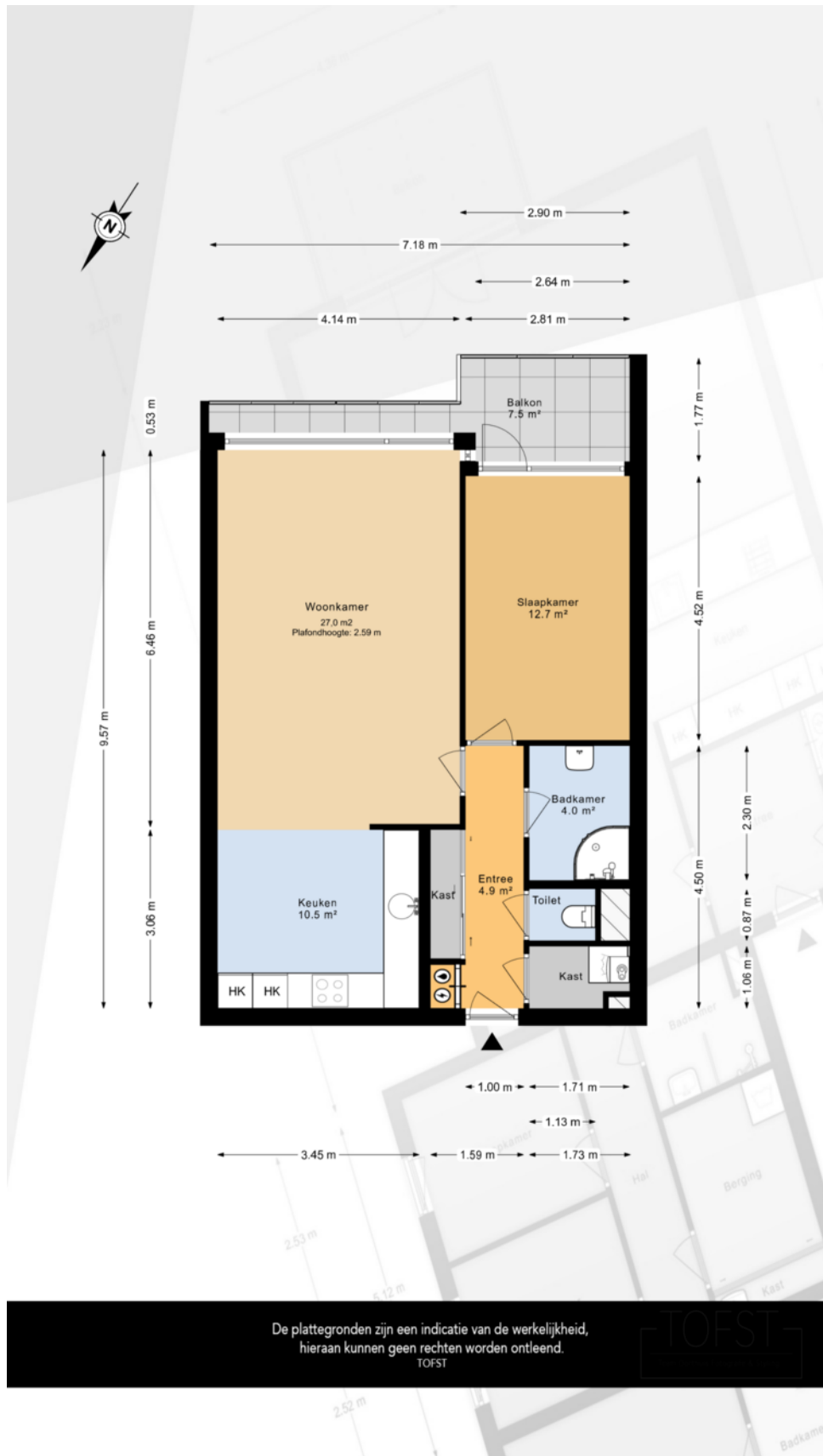
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

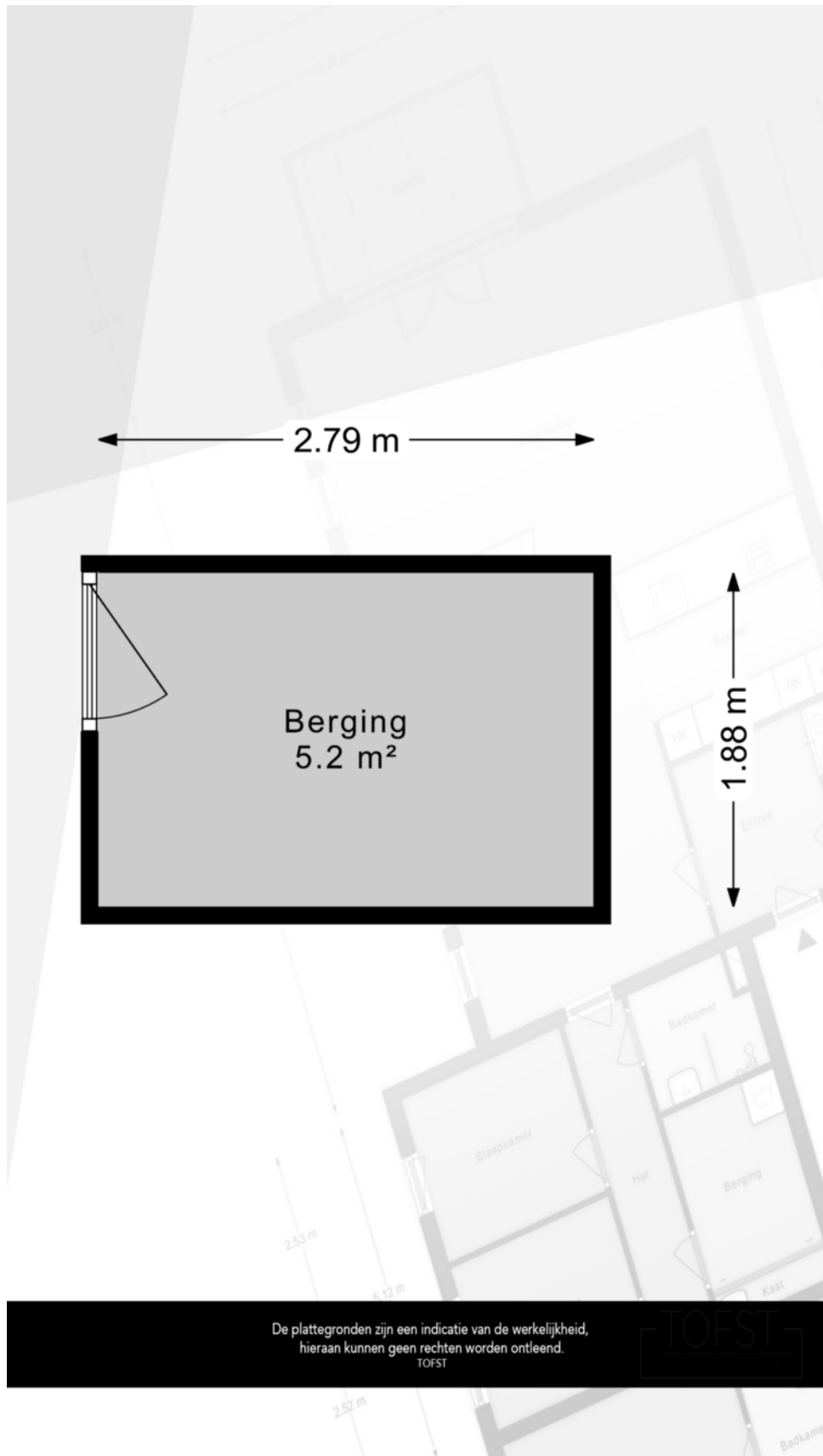


Hier is de woning  
Over de Vesten 77  
Schiedam

# Plattegrond



# Plattegrond










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schiedam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6486	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



**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](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)