



makelaars

Frans Halsplein 15 Schiedam

Een verrassend ruime
dertiger jaren woning met
tuin op het zuiden!

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



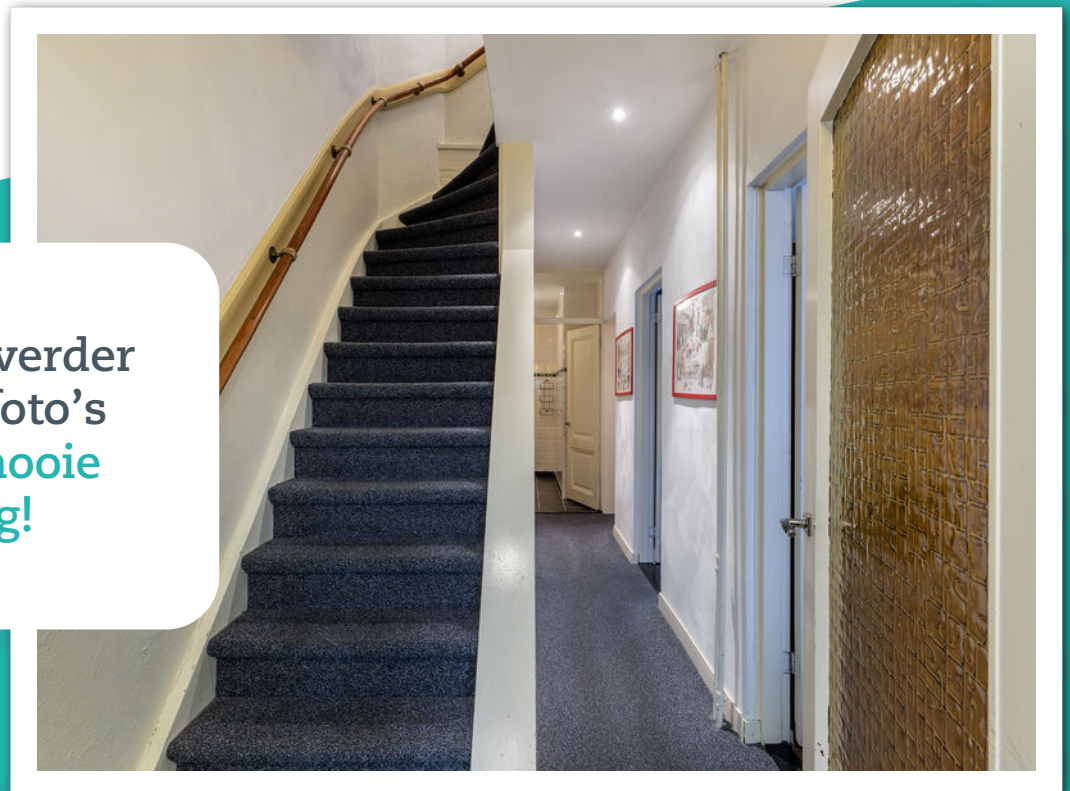


Frans Halsplein 15, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Frans Halsplein 15, 3117 WD SCHIEDAM

Een verrassend ruime dertiger jaren woning van bijna 150m² woonoppervlak met een zonnige tuin op het zuiden en met een grote houten berging. De woning bevat 5 kamers (voorheen 7 kamers). Ideaal voor kopers met een groot gezin, geschikt voor dubbele bewoning of voor mensen die veel woonruimte wensen. De woning bevat diverse jaren'30 details zoals: glas in lood bovenramen, paneeldeuren, hoge plafonds en is deels gemoderniseerd. De woonkamer met een halfopen keuken van totaal ca. 41m² bevindt zich nu op de 1e verdieping. Hierdoor ervaar je privacy, een schitterende lichtval en een vrij en ruim uitzicht op het grote plein voor de woning. De locatie in deze populaire jaren'30 wijk (Schiedam-west) is ideaal met dichtbij metro station Troelstralaan, een supermarkt en diverse buurtwinkels. Voor de woning is het vrij parkeren. Het historisch centrum van Schiedam met alle voorzieningen is binnen 5 minuten fietsafstand te bereiken.

Schiedam als woonstad:

Schiedam ontwikkelt zich steeds meer tot een fijne en betaalbare woonplek op korte afstand van Rotterdam en Den Haag. In het centrum en historische gedeelte van Schiedam vind je prachtige grachten, monumentale panden, hippe tentjes, diverse grote supermarkten, theaters, gezellige terrassen en uitstekende restaurants. Via uitvalswegen zijn de snelwegen (A20,A13,A4) snel te bereiken en het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Entree, tochtportaal, gang, trapkast/meterkast, toilet met fonteintje. Moderne badkamer van ca. 4,3m² voorzien van een grote douche en dubbele wastafelmeubel. Slaapkamer aan de voorzijde van ca.12,8m². Slaapkamer aan de achterzijde van ca. 13,8m² en nog een slaapkamer aan tuinzijde van ca. 13,3m². Toegang naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop met een toilet. Sfeervolle, riante woonkamer inclusief keuken van totaal ca. 41m². Door de ligging op de 1e verdieping ervaar je privacy. De lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde van de woonkamer verlicht de hele kamer en biedt bovendien een ruim uitzicht op het grote plein voor de woning. De kozijnen zijn hier deels nog voorzien van prachtige glas in loodramen en aan de voorzijde is een mooie erker. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken voorzien van een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en een combi oven. Toegang naar balkon en dakterras.

2e verdieping:

Overloop, kastruimte met opstelling cv ketel. Ruime slaapkamer van ca. 22,8m² met toegang naar het balkon via openslaande deuren. Deze kamer is eenvoudig terug te brengen naar 2 grote slaapkamers. Voorkamer van ca. 3,5m². De 2e badkamer/wasruimte 2,71m x 1,89m (eenvoudige uitvoering) is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Toegang naar het balkon.



Buitenruimtes:

Totaal 24m² aan balkonoppervlakten, bestaande uit een balkon met aansluitend dakterras op de 1e verdieping en een balkon op de tweede verdieping. De tuin van ca. 12m diep ligt op het zuiden en biedt ruimte voor een zonnig terras. De tuin bevat tevens een grote houten fietsenberging/schuur van ca. 12,8m² (5,38m x 2,37m) en met een eigen achteringang.

Overige:

- Oplevering in overleg;
- Eigen grond
- Energie label D t/m 2-2-2036
- Nieuwe groepenkast geplaatst;
- Cv ketel Nefit is uit 2011;
- Kozijnen zijn van hout met dubbel en enkelglas. Deels glas in loodbovenramen;
- Kozijnen zijn in 2023 geschilderd;
- Bouwjaar 1930;
- Woonoppervlakte ca. 146,3m² (NEN2580);
- Inhoud ca. 528,9m³ (NEN2580);
- Perceel van 120m² (kadaster);
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

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

5



Woonoppervlakte

146 m²



Perceeloppervlakte

120 m²



Bouwjaar

1930



Energielabel

D



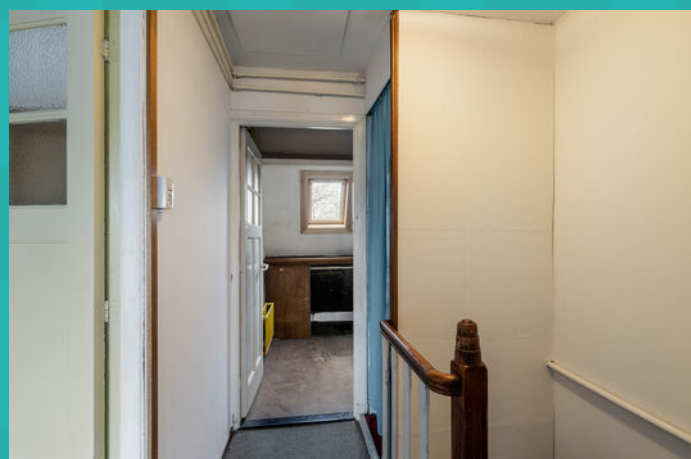
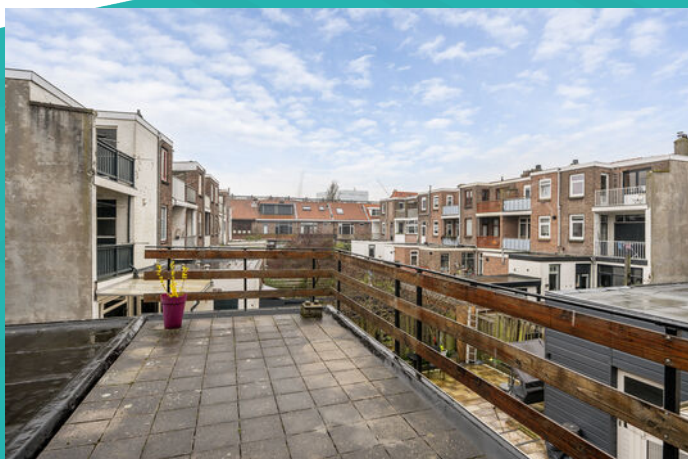




**Ruime tuin op het
zonnige zuiden**







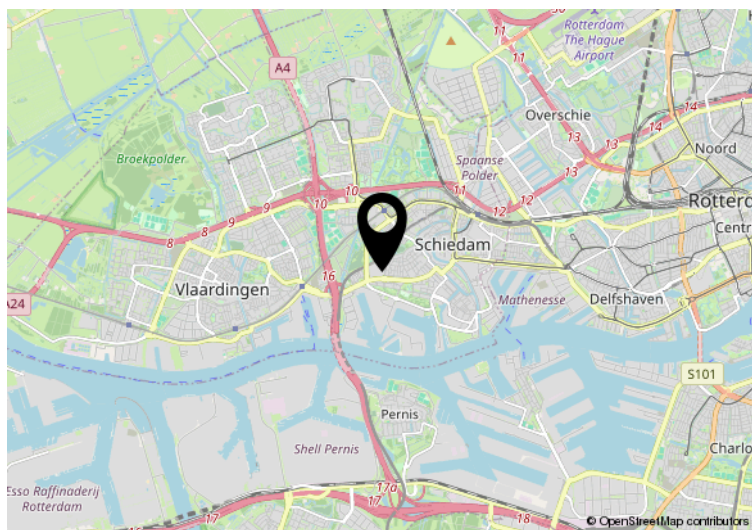
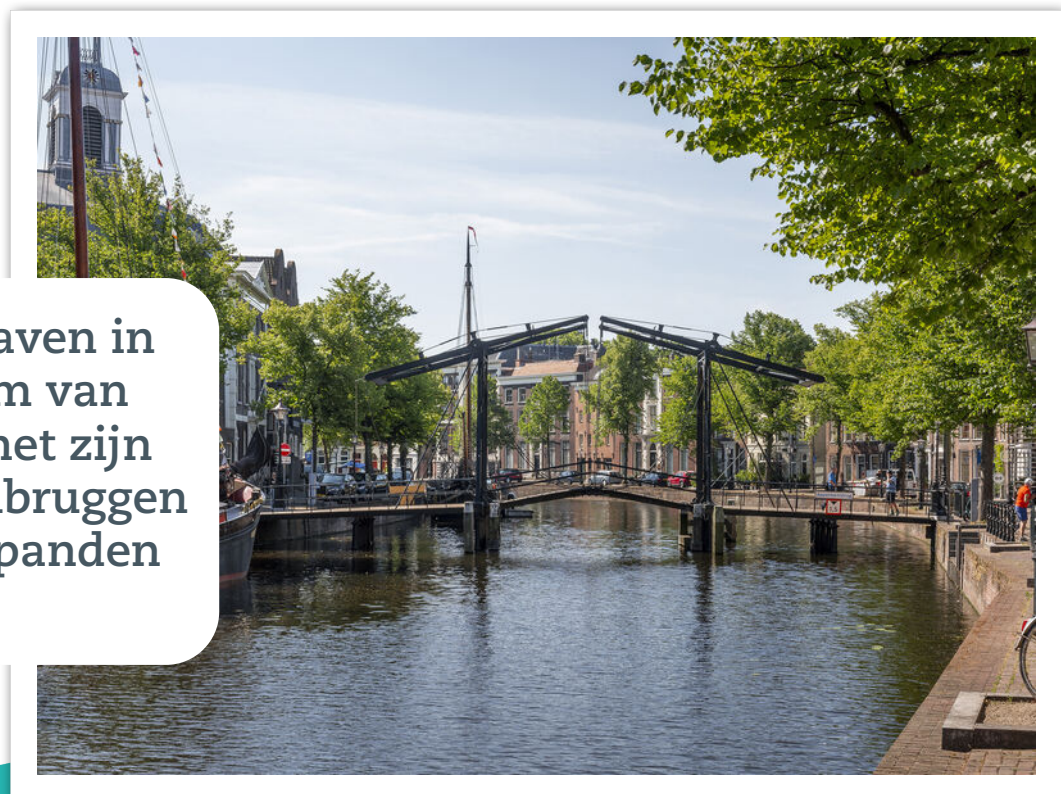




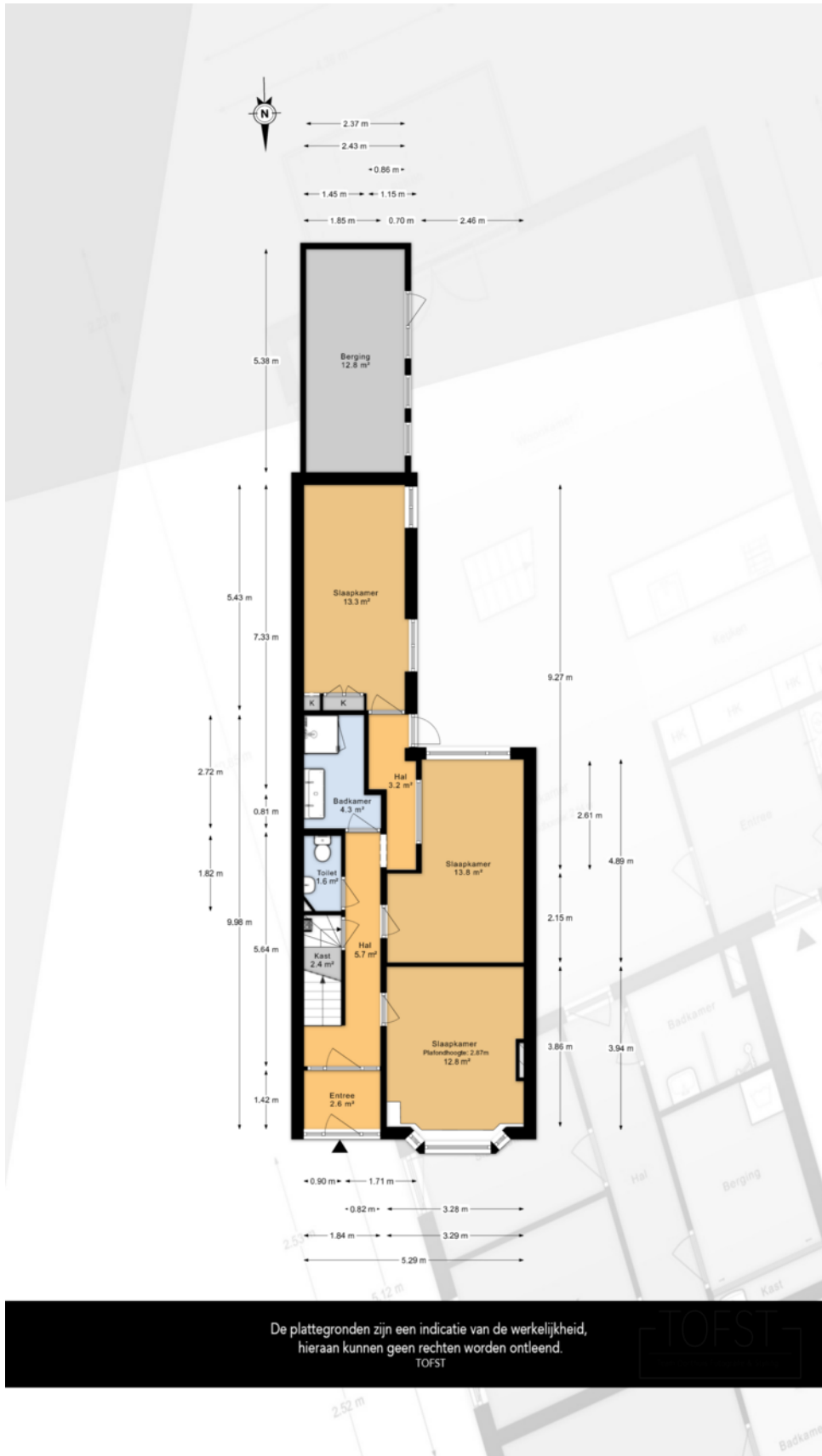
Wonen in Schiedam

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.

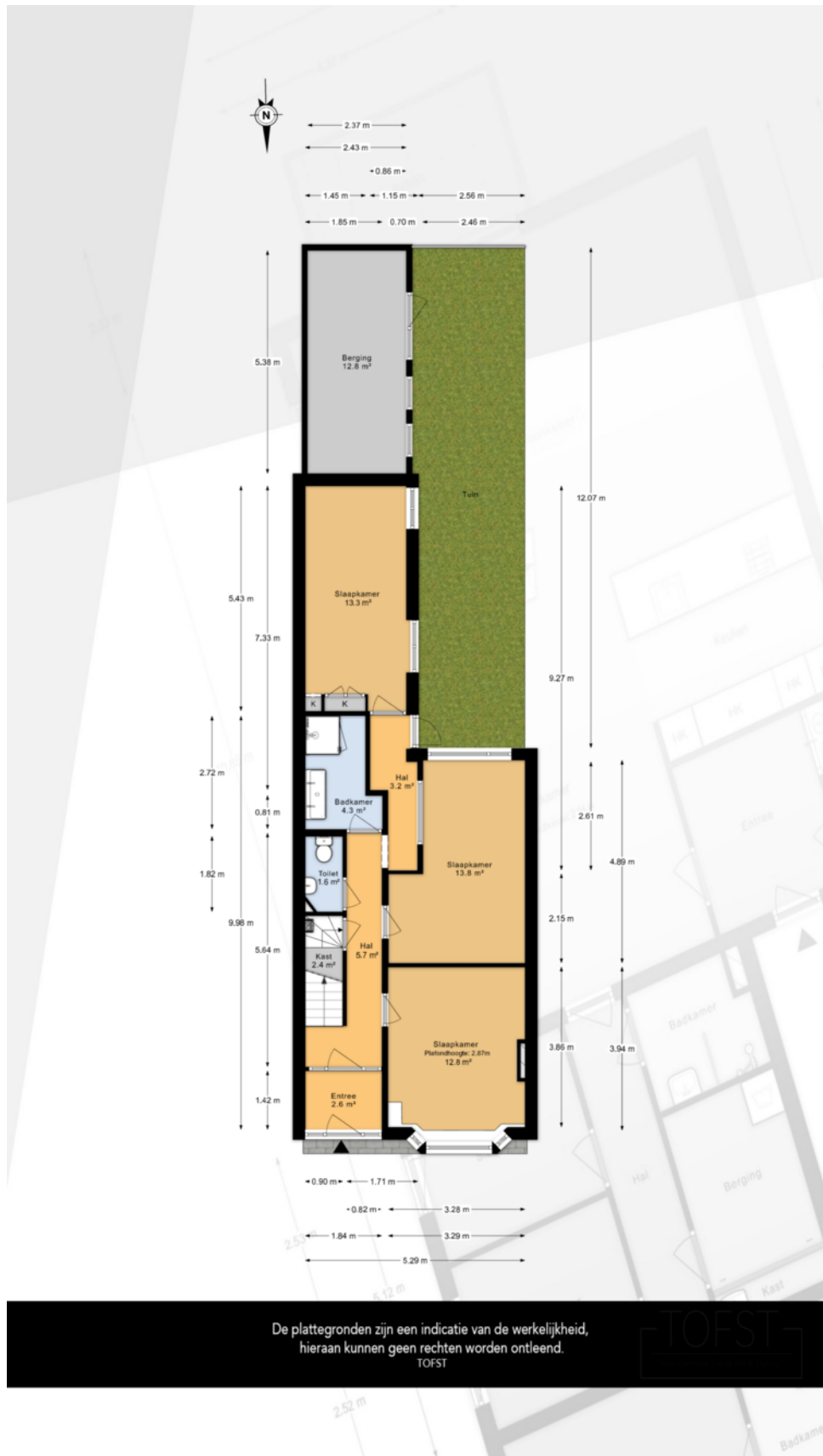
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



Hier is de woning
Frans Halsplein 15
Schiedam

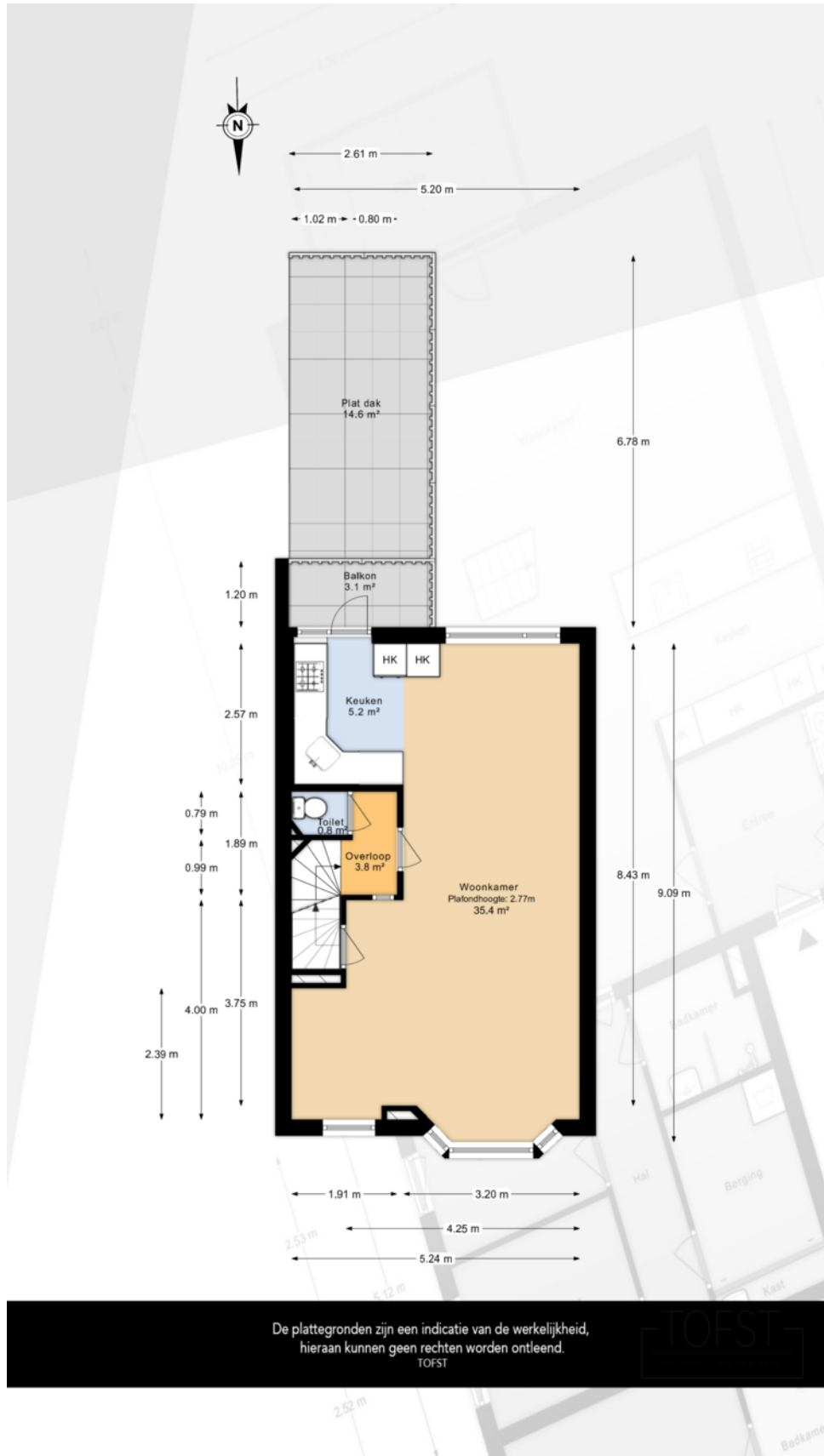


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



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

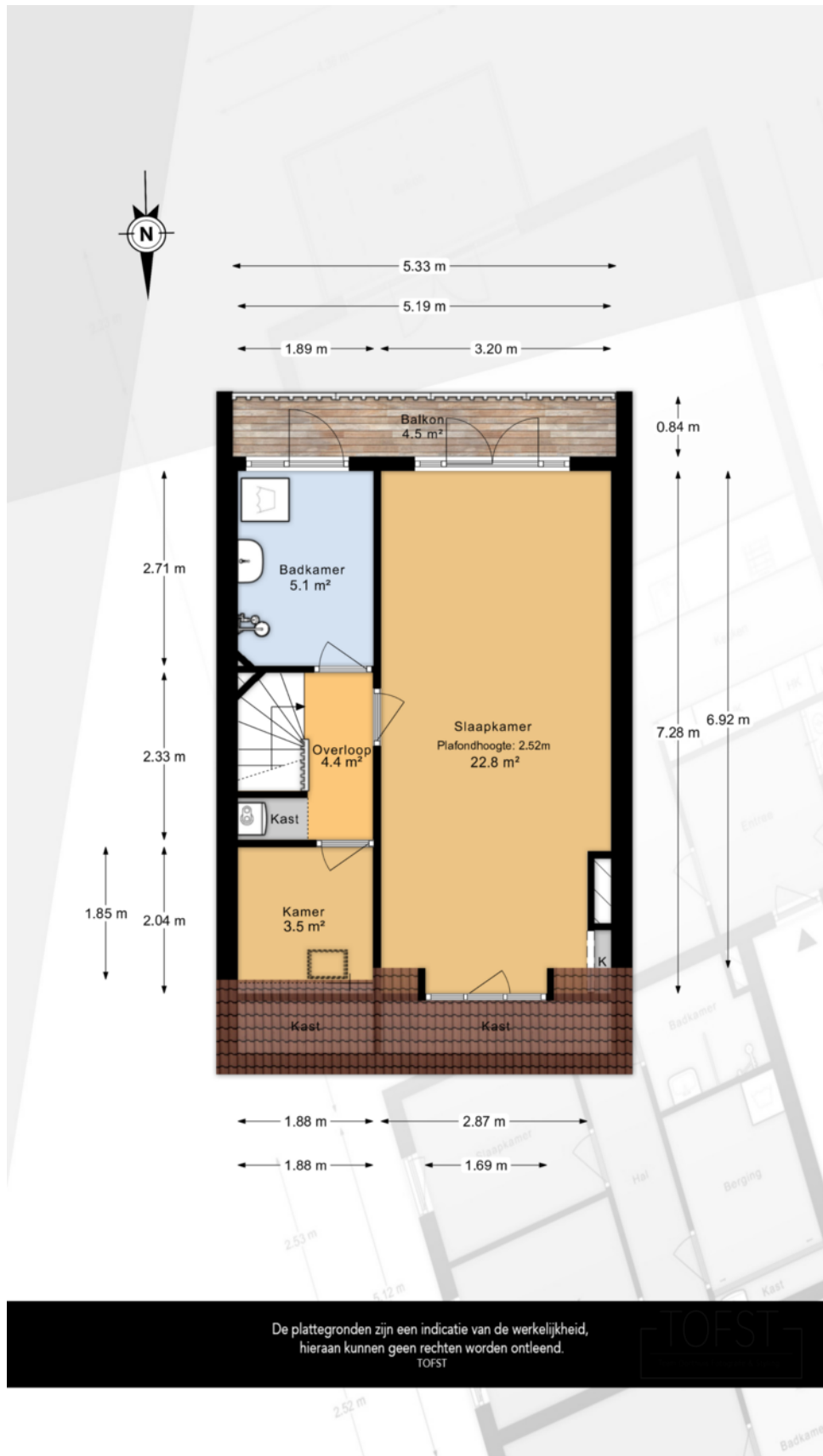
Plattegrond



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

TOFST

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6812



12345
25


Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie M
Perceel 6812

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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)