



makelaars

# Emmaplein 17 Schiedam

Een super leuk, modern,  
goed onderhouden, 2  
kamer appartement

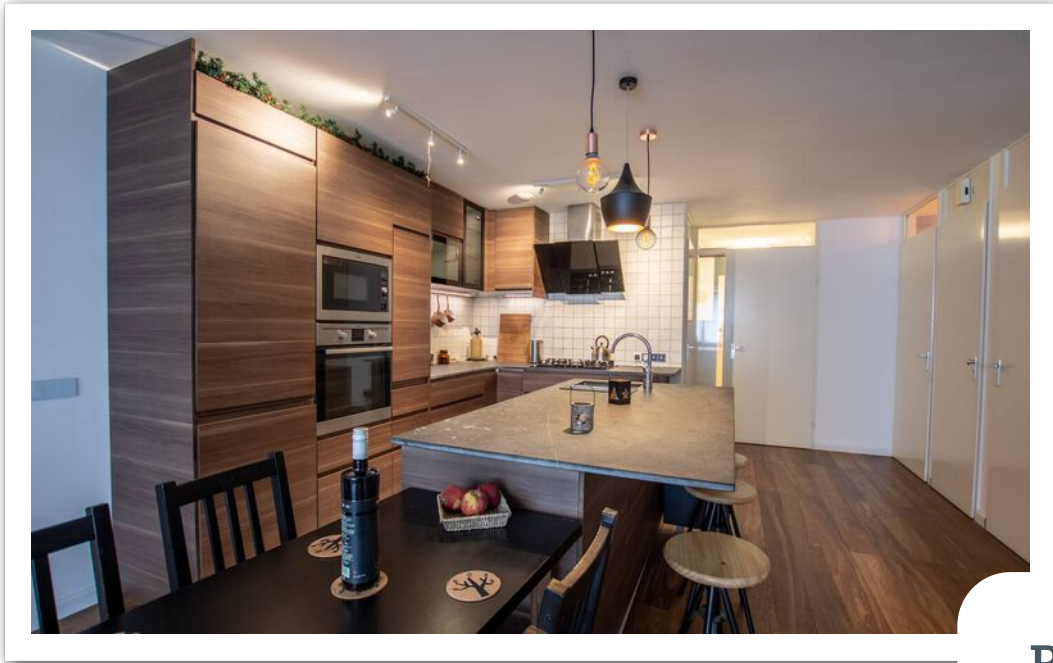
Vraagprijs € 325.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



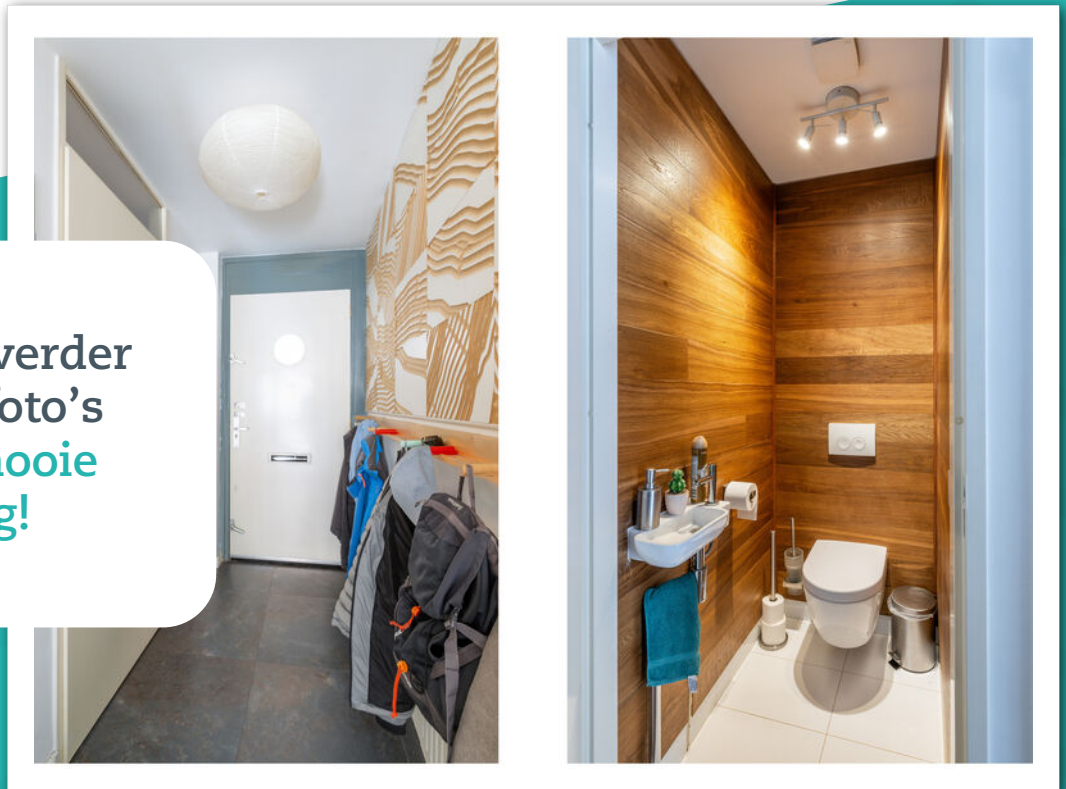


## Emmaplein 17, Schiedam



**Binnenkijken?**

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



# Omschrijving

Emmaplein 17, 3112 DC Schiedam

Een super leuk, modern, goed onderhouden, 2 kamer appartement (Bouwjaar 1996) met een eigen garagebox en ruim balkon. Het appartement is in 2017 compleet gerenoveerd en heeft een ideale centrale ligging in het centrum van Schiedam en nabij NS Station. Hierdoor ben je in 5 min in Rotterdam en tevens snel in andere steden, zoals Den Haag of Amsterdam. Heb je ook een eigen auto? Geen probleem, via de lift of trappenhuis is er een directe toegang naar de overdekte garage waar ook de garagebox zich bevindt. Het appartement is verder voorzien van een mooie ruime woonkamer met een luxe open keuken met een kookeiland, veel lichtinval, een grote slaapkamer en een moderne luxe badkamer en separaat toilet. Aan de achterzijde is nog een eigen balkon. Het appartementencomplex is verzorgd en representatief, heeft een lift en een gezonde VvE.

## Omgeving/locatie

Het appartement is gelegen aan een autoloos straatje tussen het Emmaplein en het Stadserf. Nabij het stadskantoor, schouwburg en NS station. Openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich evenals winkelcentrum "De Passage" en het "oude historische" Schiedam met alle voorzieningen en hippe tentjes, supermarkten, theater, Vlaams Broodhuys, Café Sjiek, Wijning, Bonte Koe, Hosman Vins, gezellige pleintjes, terrasjes, andere cafe's en uitstekende restaurants op enkele minuten loopafstand. In de nabijheid van uitvalswegen (A20&A4) en metro/trein (station NS Schiedam) en bus met directe verbinding naar Schiedam CS en het centrum van Rotterdam.

## Indeling

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig wooncomplex (1996) en ligt op een verhoogde begane grond, met een eigen directe entree vanaf een open binnenhof die zowel vanaf het Stadserf als vanaf het Emmaplein toegankelijk is (geen galerij of gemeenschappelijke entreehal). De ramen van het appartement bevinden zich hoger dan ongeveer 2m boven het aangrenzende straat-/stoepniveau.

## Begane grond

Entree met voorportaal, in pandige bergruimte met wasmachine aansluiting. Meterkast. Toilet met fonteintje. Bergkast met opstelling cv combi ketel en mv-unit. Mooie lichte ruime woonkamer met een luxe open keuken van totaal ca. 31m<sup>2</sup>. De woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer en geeft toegang naar het balkon. De keuken is voorzien van een kookeiland met bar, een 5 pits gaskookplaat, design afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en een vaatwasser. Grote slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup> voorzien een grote vaste kast. De moderne luxe badkamer is voorzien van een ligbad/douche combinatie, wastafelmeubel, radiator en heeft mechanische ventilatie.

## Balkon

Ruim zonnig balkon van ca. 2,7m x 2,45m.

## Garagebox (nr. 114)

Ruime garagebox van ca. 5,4m x 3,44m voorzien van elektra en met een loopdeur. De roldeur kan elektrisch worden bediend.



#### Overige

- Oplevering in overleg.
- CV installatie middels cv ketel (2018).
- Actieve VvE met een bijdrage van € 253,- per maand.
- Energie label B 23-07-2035
- Erfpacht is afgekocht tot 30 april 2044.
- In de koopakte wordt een niet zelf bewoond clausule opgenomen.
- Woonoppervlak ca. 65m<sup>2</sup> (nennorm 2580)

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

1



Woonoppervlakte

65 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



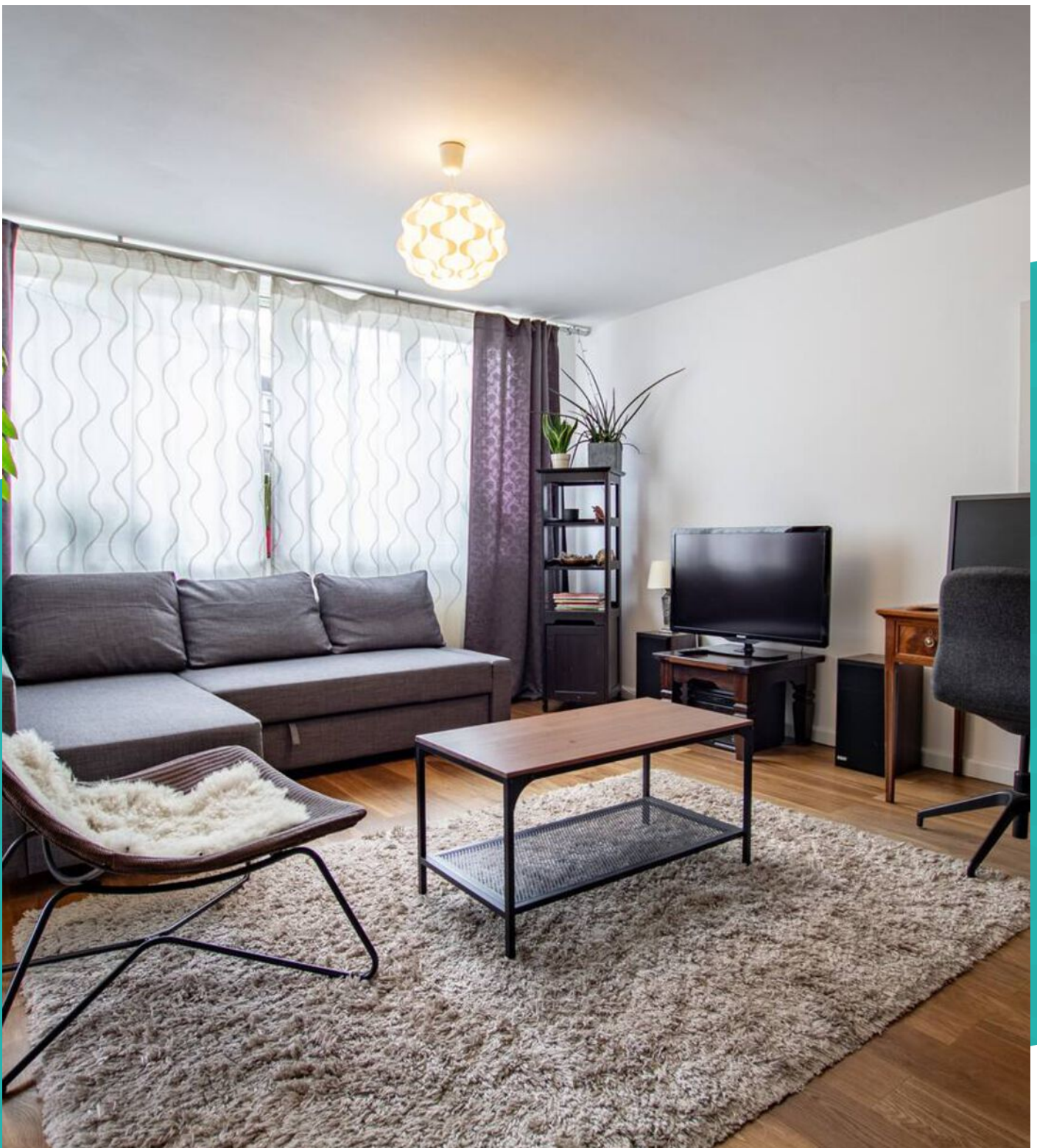
Bouwjaar

1996



Energielabel

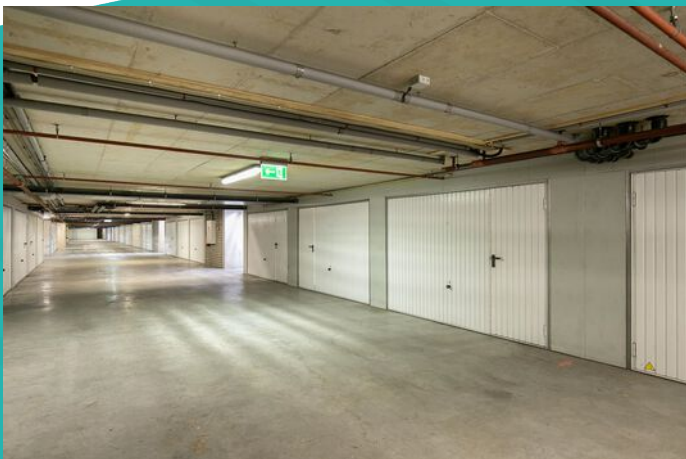
C







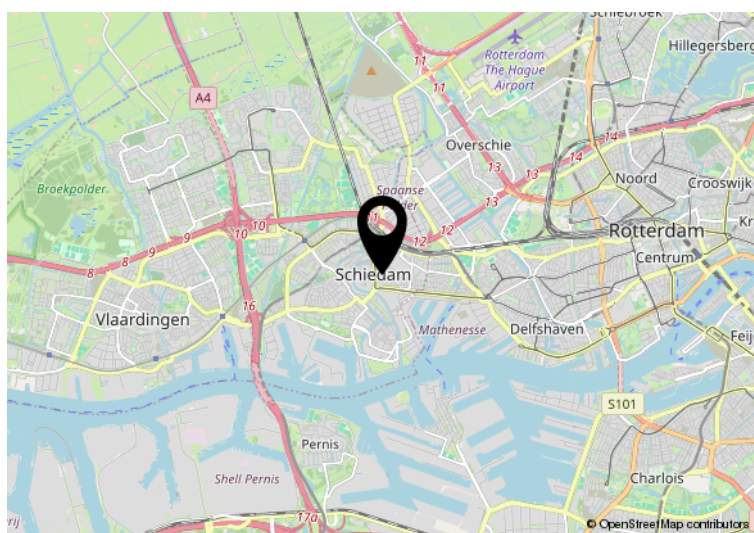





# Wonen in Schiedam

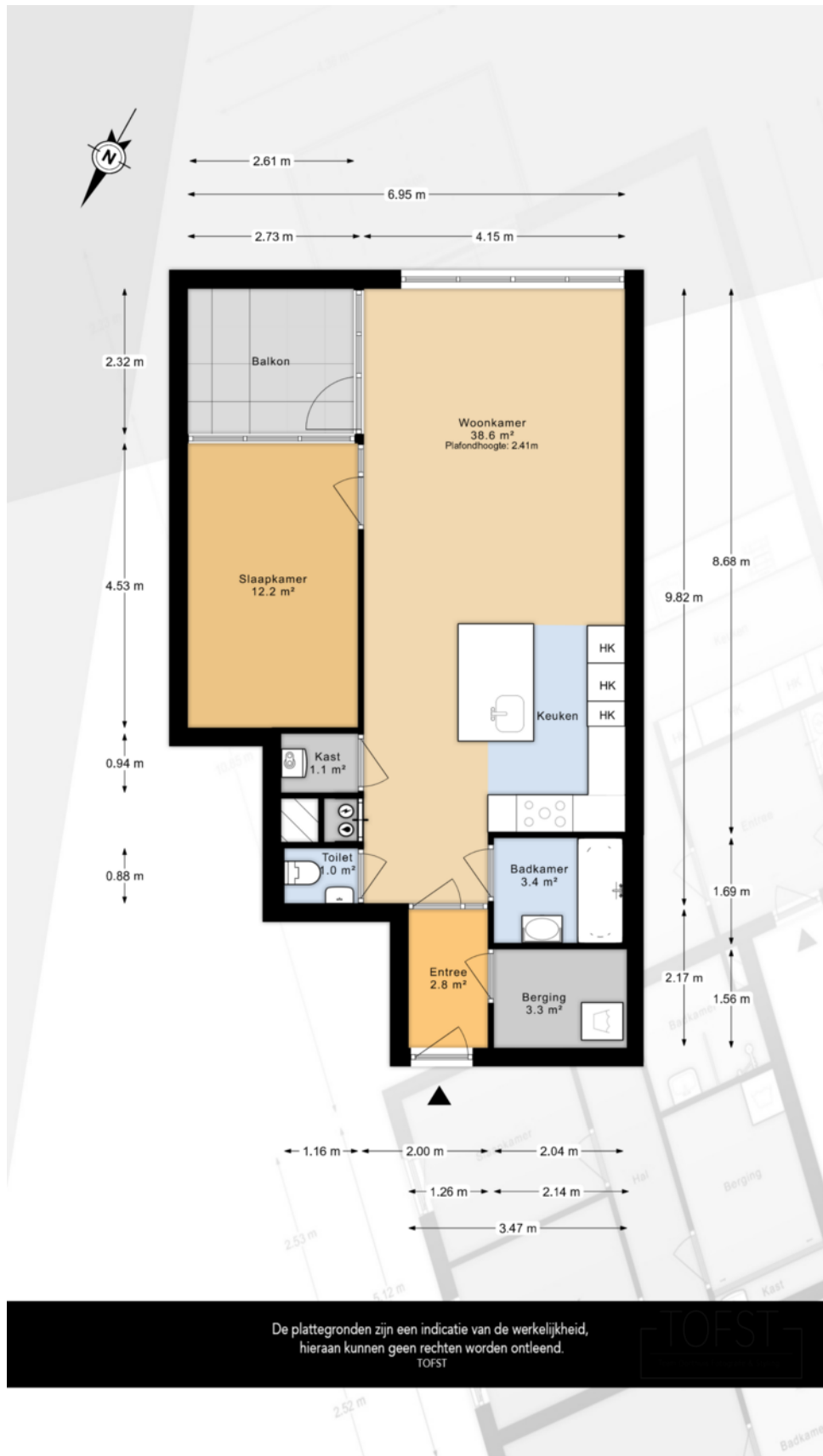
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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



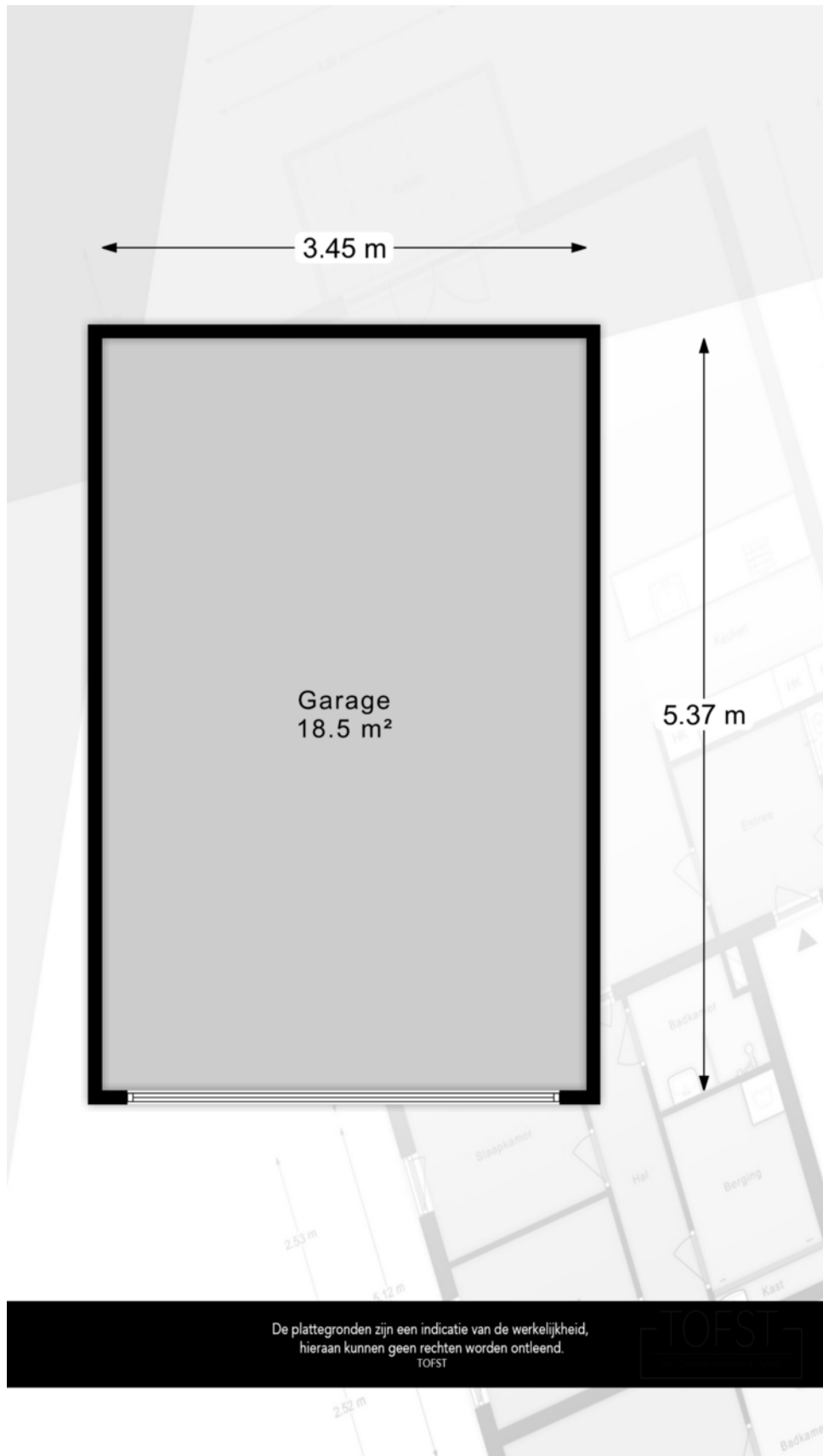
 Hier is de woning Emmaplein 17 Schiedam

# Plattegrond



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

# Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: 3D makelaars



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam Sectie I Perceel 5646</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)