

BRUSSÉ

VASTGOED



TE KOOP

Brugmanstraat 51B, 3117 KC Schiedam
Vraagprijs € 269.500, - k.k.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

Wonen in een gezellige woonwijk in Schiedam-West? Dat kan in deze recent gerenoveerde en hoogwaardig geïsoleerde benedenwoning met een moderne afwerking en een zonnige tuin op het zuidoosten. Deze woning combineert eigentijds comfort met energiezuinige voorzieningen en een doordachte indeling.

Letterlijk om de hoek is ook nog eens het centrum van Schiedam, met de fiets ben je er in een paar minuten en geloof ons je zult verrast zijn!

De stad ademt geschiedenis, met zijn iconische pakhuizen, charmante straatjes en natuurlijk de beroemde hoge molens... Maar Schiedam is allang niet meer alleen maar historisch het bruist er van de creativiteit, kunst en gastronomie. Struin langs de historische havens waar oude schepen naast moderne woonboten liggen, ontdek verborgen hofjes, of laat je verrassen door de galerieën en designwinkels.

De indeling van de woning is als volgt:

BEGANE GROND

Entree op straatniveau, je komt binnen in een lichte hal met strakke muren, vernieuwde meterkast met 8 groepen, slimme meters en glasvezel, trapkast met extra opbergruimte.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning, deze is voorzien van een hoog stucplafond en een prachtige vloer, de perfecte basis om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten (zie impressiefoto) Vanuit de woonkamer toegang via de openslaande deuren naar de achtertuin met achterom. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon gedurende de dag en er is ruimte voor een gezellige loungeset, ideaal voor lange zomeravonden (zie impressiefoto)

De halfopen keuken is recent vernieuwd en uitgevoerd in een strak, modern design. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en een stijlvolle afzuigchouw. Hoge kast met de opstelplaats voor de wasmachine, droger, cv-ketel en extra bergruimte, altijd handig!

De slaapkamer is rustig gesitueerd aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de tuin, wat zorgt voor een aangename en stille slaapomgeving.

De badkamer is luxe afgewerkt met grote gemarmerde tegels en beschikt over een royale inloopdouche met stortdouche, wandcloset, wastafelmeubel met spiegel en geïntegreerde inbouwspots.

De gehele woning is voorzien van een nieuwe visgraat PVC-vloer met hoge plinten en een comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over strakke stucwanden, vernieuwde elektra met nieuw schakelmateriaal, mechanische ventilatie en een nieuwe Nefit cv-ketel.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

BIJZONDERHEDEN

- meting woonoppervlak en inhoud gebaseerd op NEN 2580-meetinstructie;
- gebruiksoppervlakte wonen 56 m²;
- bruto inhoud wonen 197 m³;
- perceeloppervlakte 106 m²;
- bouwjaar 1915;
- energielabel A;
- gratis parkeren voor de deur;
- gelegen op erfpachtgrond, afgekocht t/m 01-07-2039;
- VvE is recent opgestart bij professionele beheerder, bijdrage ca. € 70,- per maand;
- in de koopovereenkomst zal worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

VRAAGPRIJS

€ 269.500, -- kosten koper.

OPLEVERING

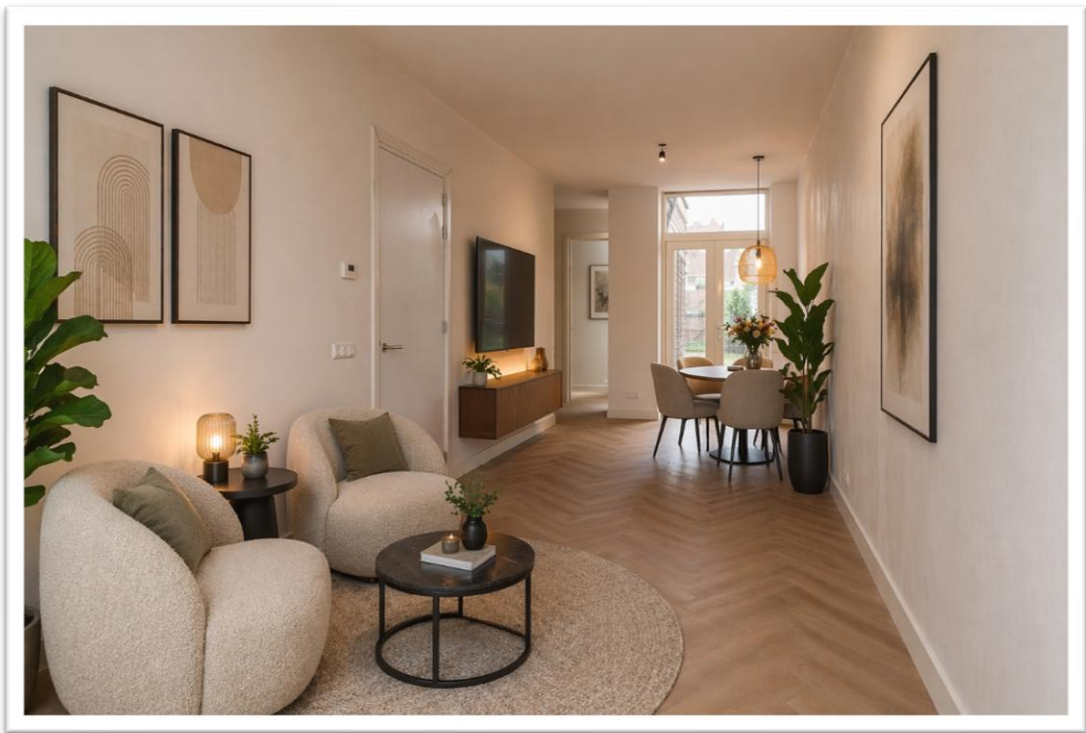
Per direct beschikbaar

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.

Als de koper een notaris kiest buiten een straal van twintig kilometer van de verkochte onroerende zaak, zijn eventuele kosten die de notaris berekent voor een verkoopvolmacht ten behoeve van verkoper voor rekening van de koper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

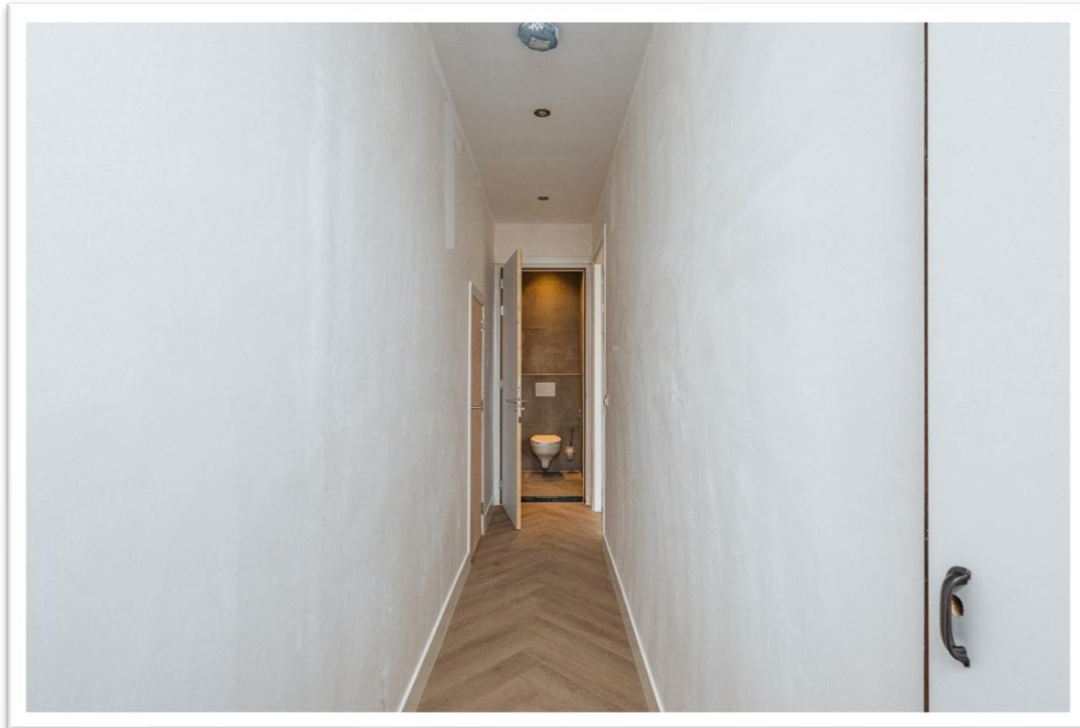
Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



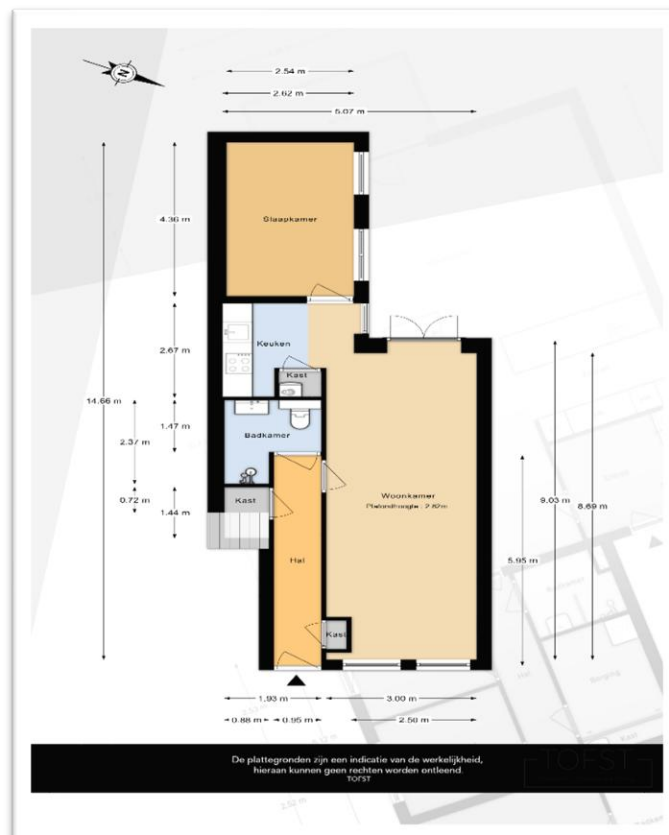
Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4270454
Mob: 0650270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
 Nassaulaan 90
 3116 EX Schiedam
 Tel: 010 4270454
 Mob: 0650270908
www.brussenvastgoed.com
info@brussenvastgoed.com