



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



GRAAF FLORISSTRAAT 47

3117 PJ SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook en ik ben de
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 439.500 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 432 m³

Woonoppervlakte: 118 m²

Perceeloppervlakte: 124 m²



Graaf Florisstraat 47 Schiedam

****PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN**** Na maar liefst 94 jaar liefdevol bewoond te zijn geweest, is deze eindwoning in het geliefde Schiedam-West klaar voor een nieuw hoofdstuk. Een huis vol herinneringen dat nu wacht op een nieuwe eigenaar. Met vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De diepe achtertuin op het zonnige zuiden is een heerlijke plek waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Gelegen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen in de buurt en Rotterdam op korte afstand. Een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden.

Ligging: wonen in Schiedam-West

De woning ligt in het populaire Schiedam-West, een wijk die bekendstaat om haar rustige straten, groene uitstraling en gunstige ligging. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar. De combinatie van een prettige woonomgeving en de nabijheid van Rotterdam maakt deze locatie extra aantrekkelijk.

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij je naar de plattegrond. Onderstaand tref je alvast een tekstuele rondleiding, maar we laten je de woning natuurlijk graag live zien.

Indeling

Begane grond:

Via het tochtportaal stap je de hal binnen met toilet en praktische trapkast. De woonkamer verrast direct met een fijne lichtinval, een open haard (dient gecontroleerd en geveegd te worden), een fraaie parketvloer en een charmante erker aan de voorzijde met uitzicht over de rustige straat. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor extra licht en toegang tot de tuin. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een keukenblok. De ruimte biedt mooie kansen voor het realiseren van een moderne leefkeuken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een ruim balkon. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloofdouche, tweede toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via de overloop bereik je de twee overige slaapkamers. Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel (ATAG, ca. 2023) en een praktische vaste kast.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Eindwoning gelegen in een karakteristieke, rustige straat;
- Verrassend diepe tuin op het zuiden met achterom en berging;
- Gelegen in de geliefde wijk Schiedam-West, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (ATAG, ca. 2023);
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- In de koopovereenkomst worden o.a. de volgende clausules opgenomen: ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

**** Vul via Funda de bezichtigingsaanvraag in --> ontvang direct een mail --> klik vervolgens op de link en plan de afspraak in.**

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.





























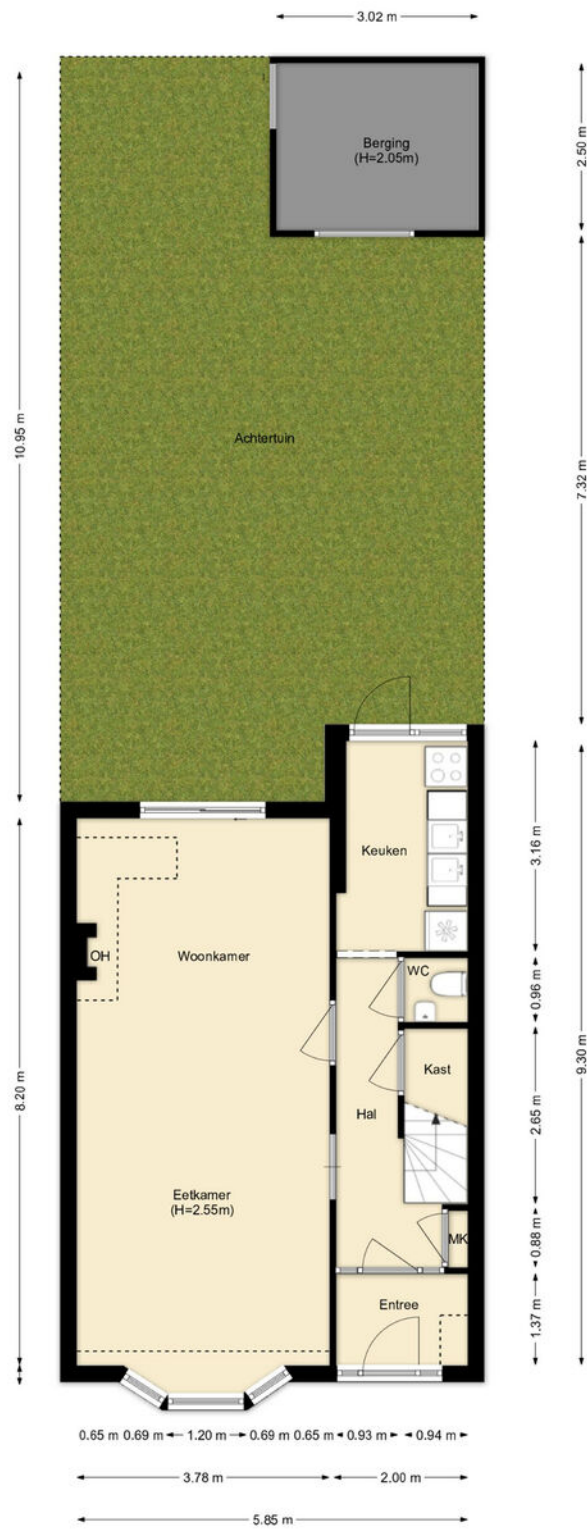












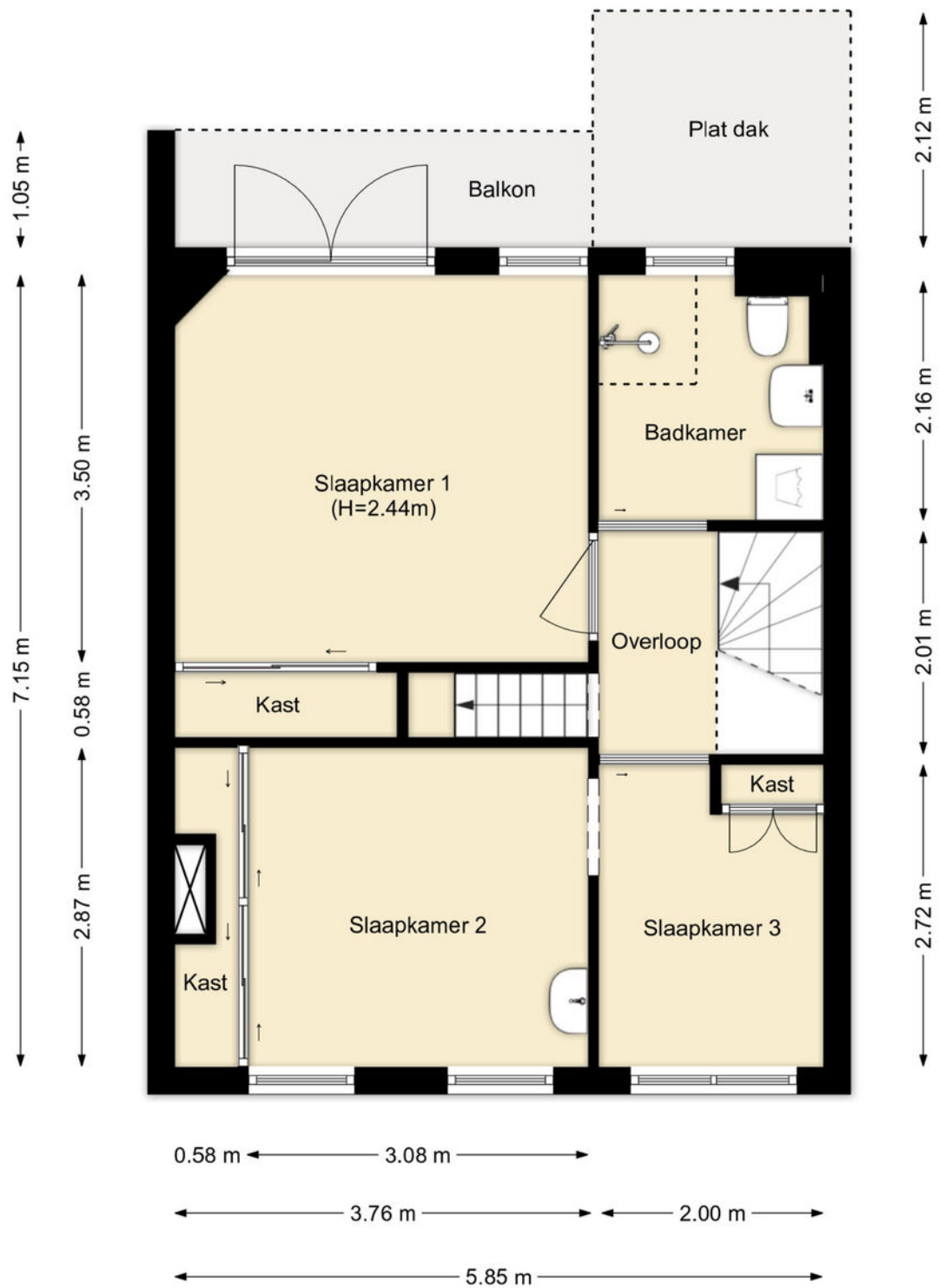
PLATTEGROND

Perceel



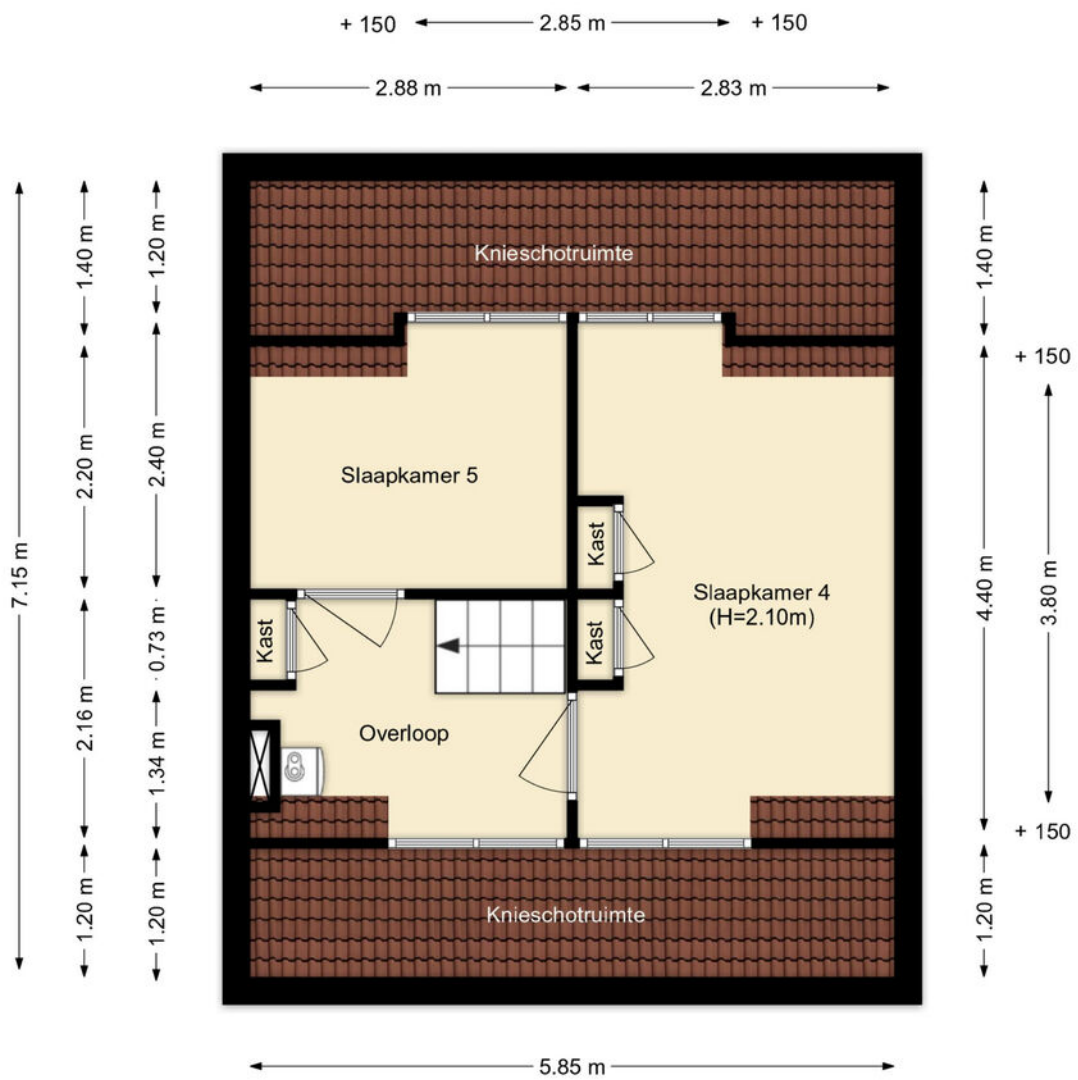
PLATTEGROND

Begane Grond



PLATTEGROND


Eerste Verdieping



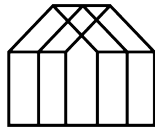
PLATTEGROND

Zolder



| | | |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3676</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> |  |
|--|--|---|

KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt kninite



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl