

te koop



Fabristraat 34 A

Schiedam

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
105 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
148 m²

INHOUD
365 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1909

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Wat een kans mogen wij je hier aanbieden! Aan de Fabristraat 34a in Schiedam ligt deze recent gerenoveerde bovenwoning, waar karakter en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Een instapklare woning met een stijlvolle afwerking, een royaal dakterras én een verrassend praktische indeling verdeeld over meerdere verdiepingen.

De woning is gelegen in een karakteristieke straat met authentieke gevels en een centrale ligging ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woon je rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Kunnen wij jou binnenkort feliciteren met de aankoop van deze prachtige bovenwoning?

De indeling is als volgt:

Begane grond -

Via de eigen entree kom je binnen in het portaal met trapopgang naar de woonverdieping. Hier ervaar je direct de nette afwerking en het verzorgde karakter van de woning.

Eerste verdieping -

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Wat direct opvalt is de hoogwaardige afwerking met strak gestuukte wanden en de prachtige visgraatvloer die als een echte eyecatcher doorloopt over de verdieping.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De combinatie van het daglicht, de hoge plafonds en de stijlvolle zwarte schouw zorgt voor een sfeervolle en warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, met voldoende ruimte voor een royale eettafel.

De moderne keuken is uitgevoerd in een strakke zwarte opstelling met een marmerlook werkblad. Voorzien van onder andere een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven is deze keuken volledig uitgerust. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het ruime dakterras. Een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het buitenleven.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet, modern afgewerkt met een hangend closet en fonteintje.

Aan de voorzijde is een extra kamer gesitueerd, ideaal te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Tweede verdieping -

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn strak afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De overige kamers zijn eveneens goed bemeten en flexibel in te delen als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, praktisch en netjes geïntegreerd.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De neutrale kleurstelling zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Dakterras -

Het ruime dakterras vormt een waardevolle toevoeging aan de woning. Met voldoende ruimte voor een loungeset en eethoek is dit een ideale plek om te ontspannen of gezellig samen te komen.

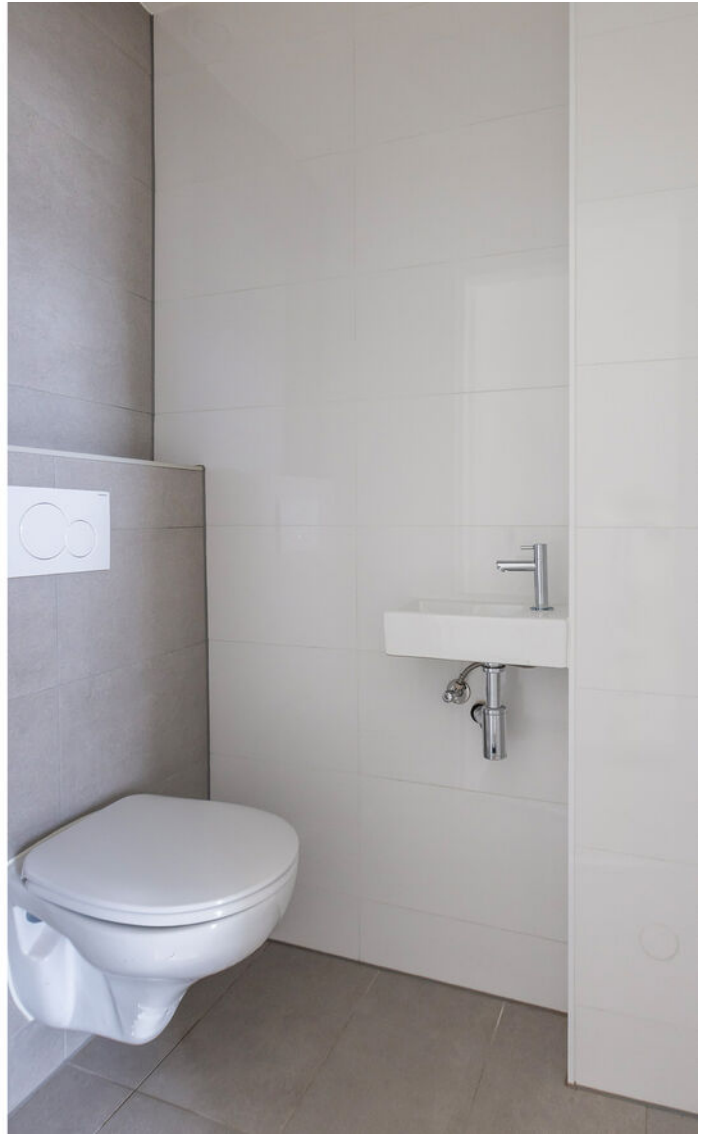
Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

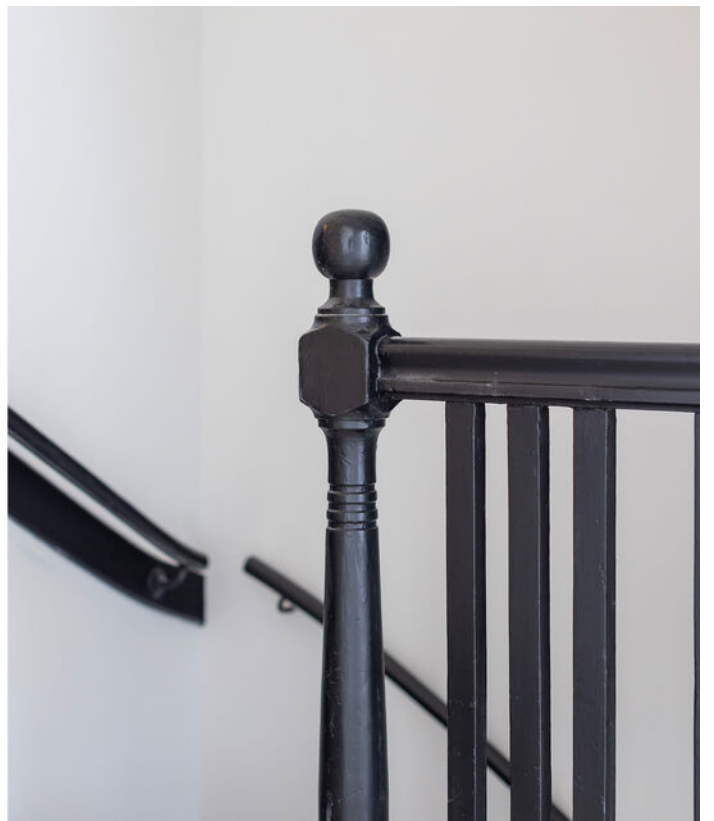
- Bijzonderheden -

- o Bouwjaar ca. 1909;
- o Woonoppervlakte ca. 105 m²;
- o De woning beschikt over houten kozijnen;
- o VvE nog in oprichting
- o Vrij parkeren in de directe omgeving;
- o Vanwege de leeftijd van de woning, hanteren wij standaard een ouderdomsclausule;
- o Niet-zelfbewoondclausule van toepassing.
- o Oplevering in overleg, kan snel

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!







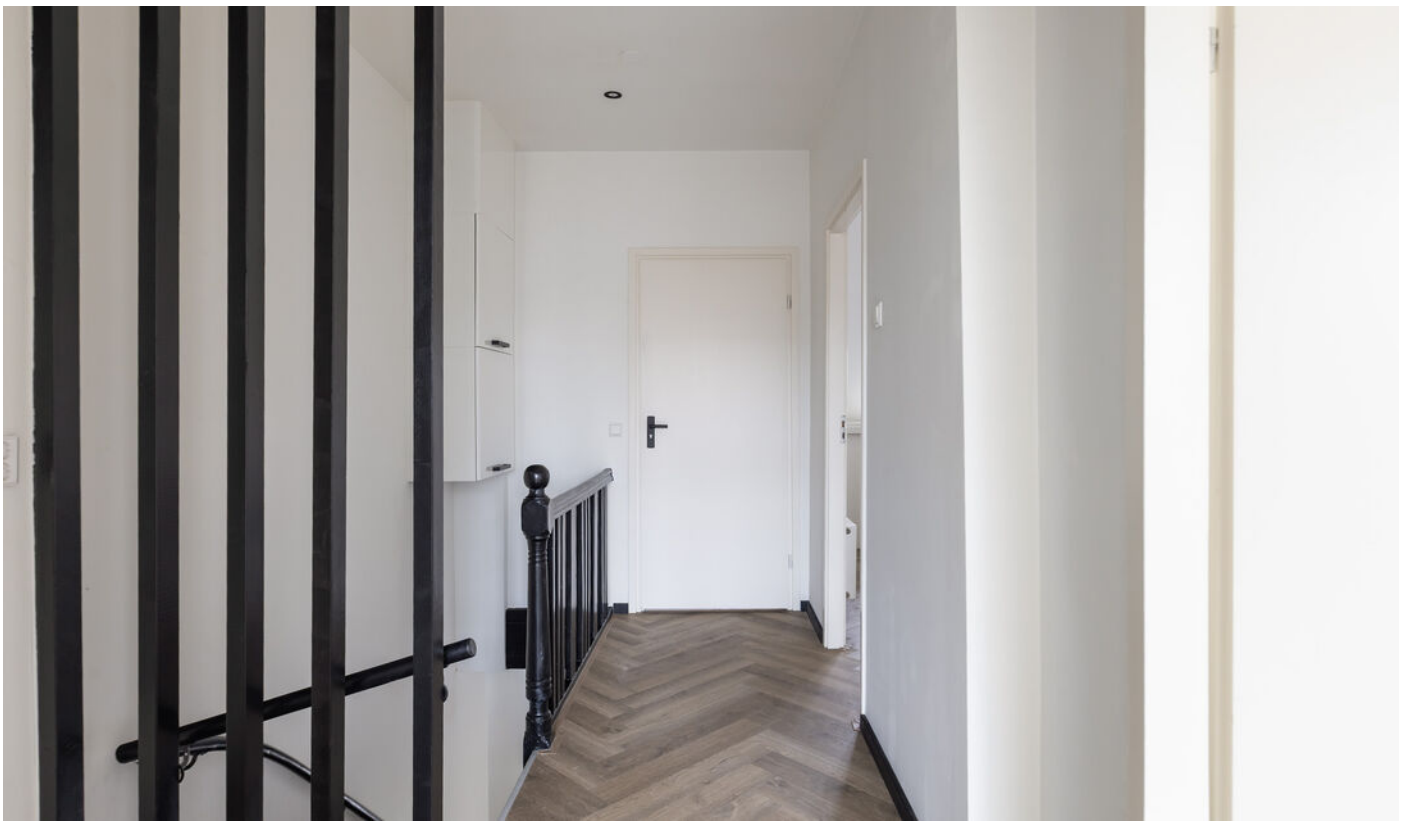




















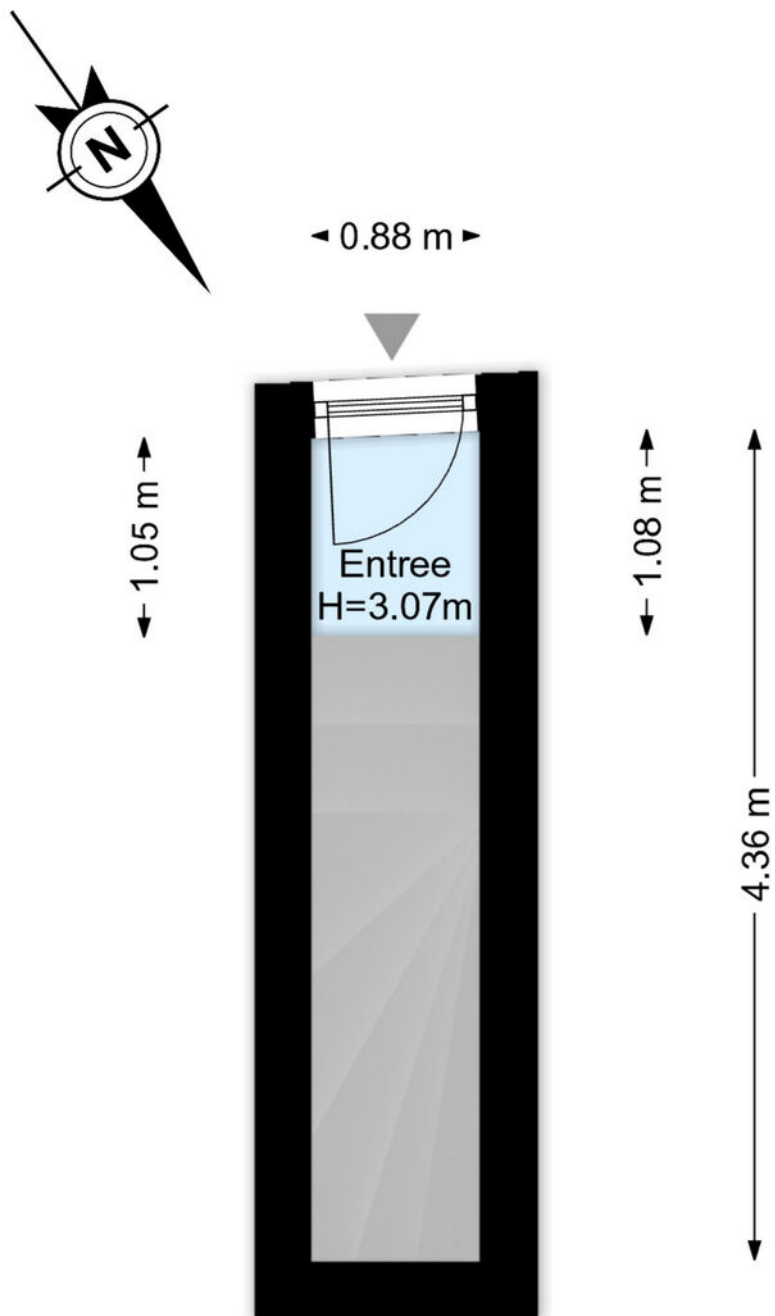






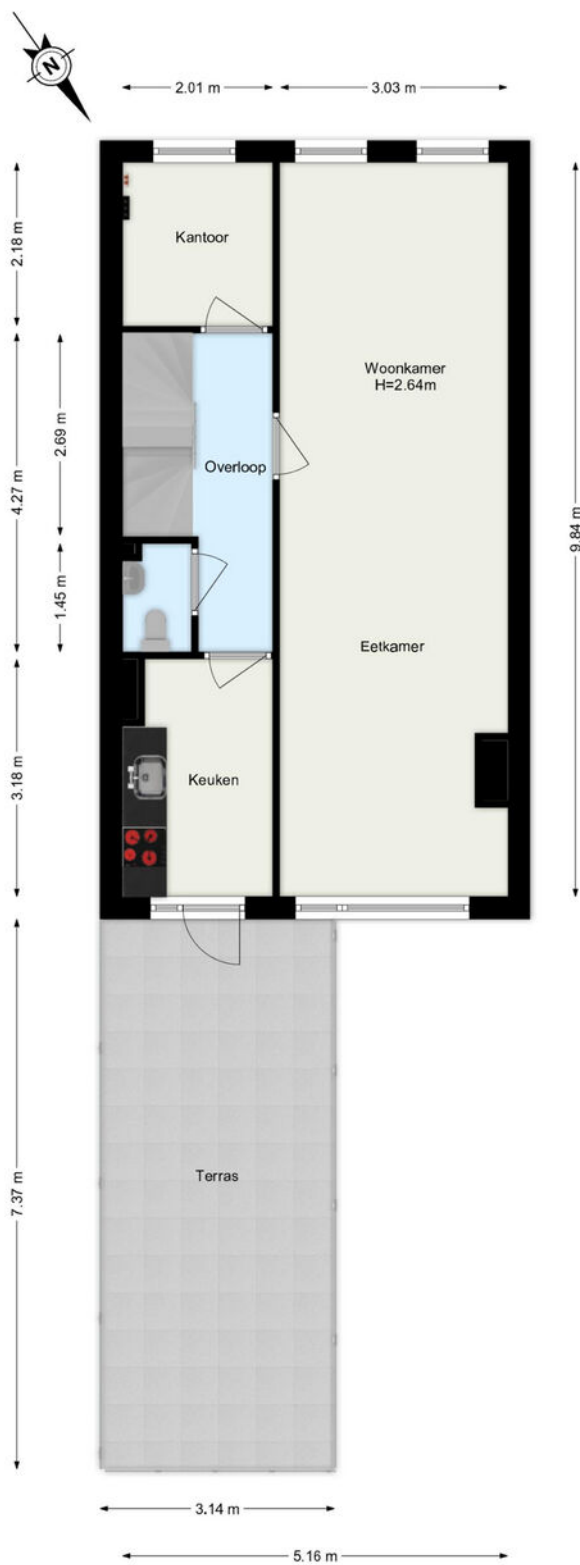


Plattegrond



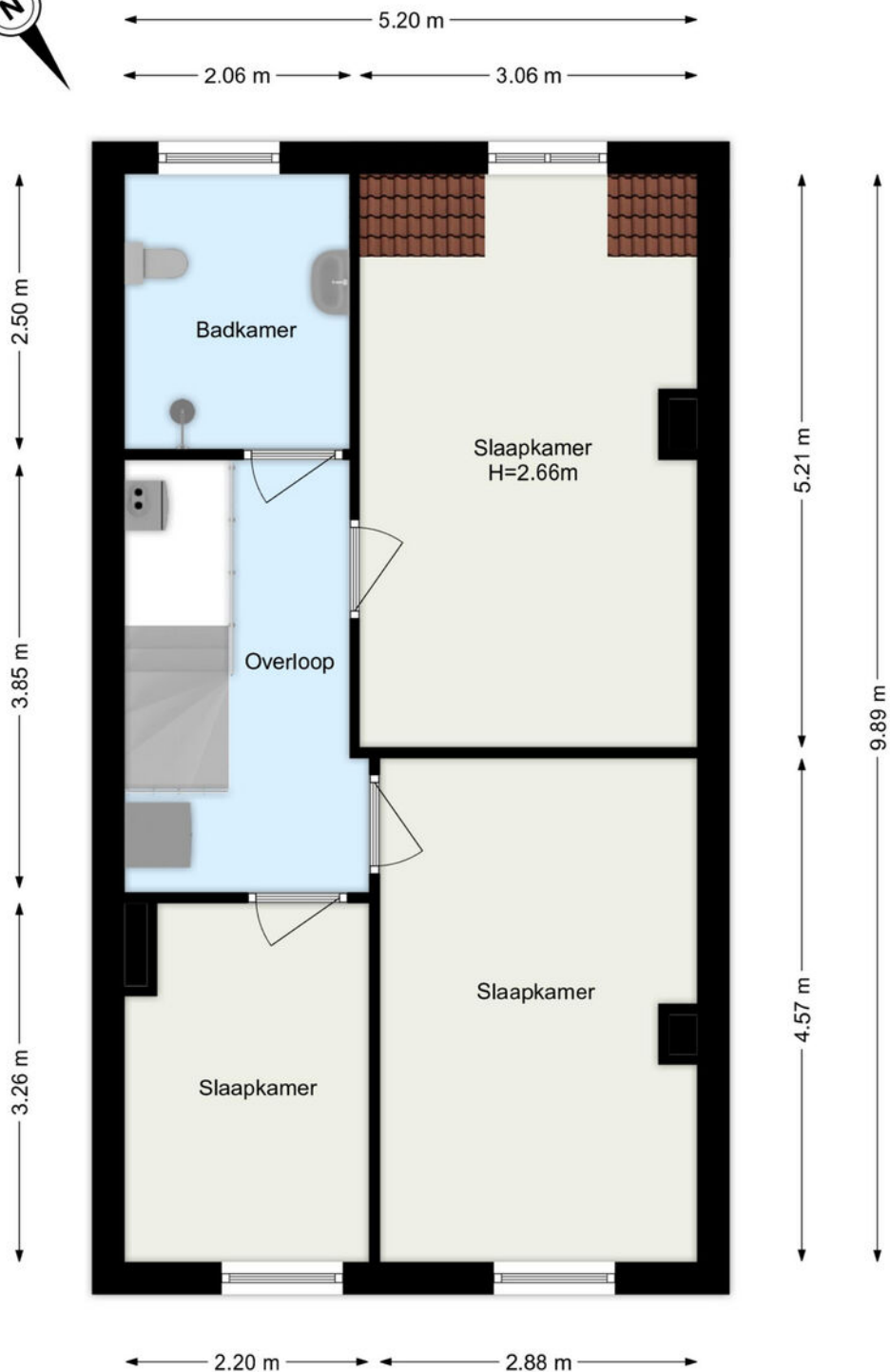
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

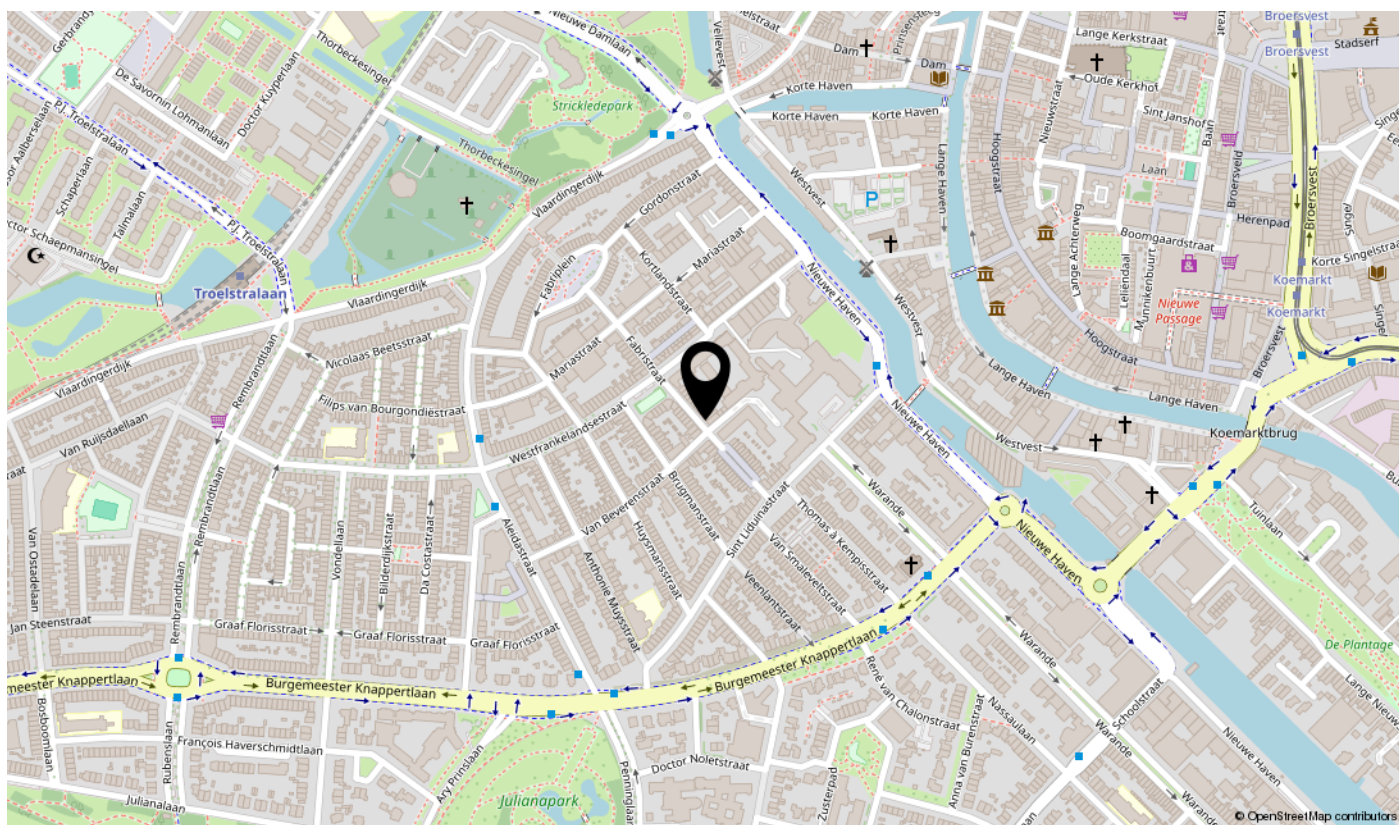
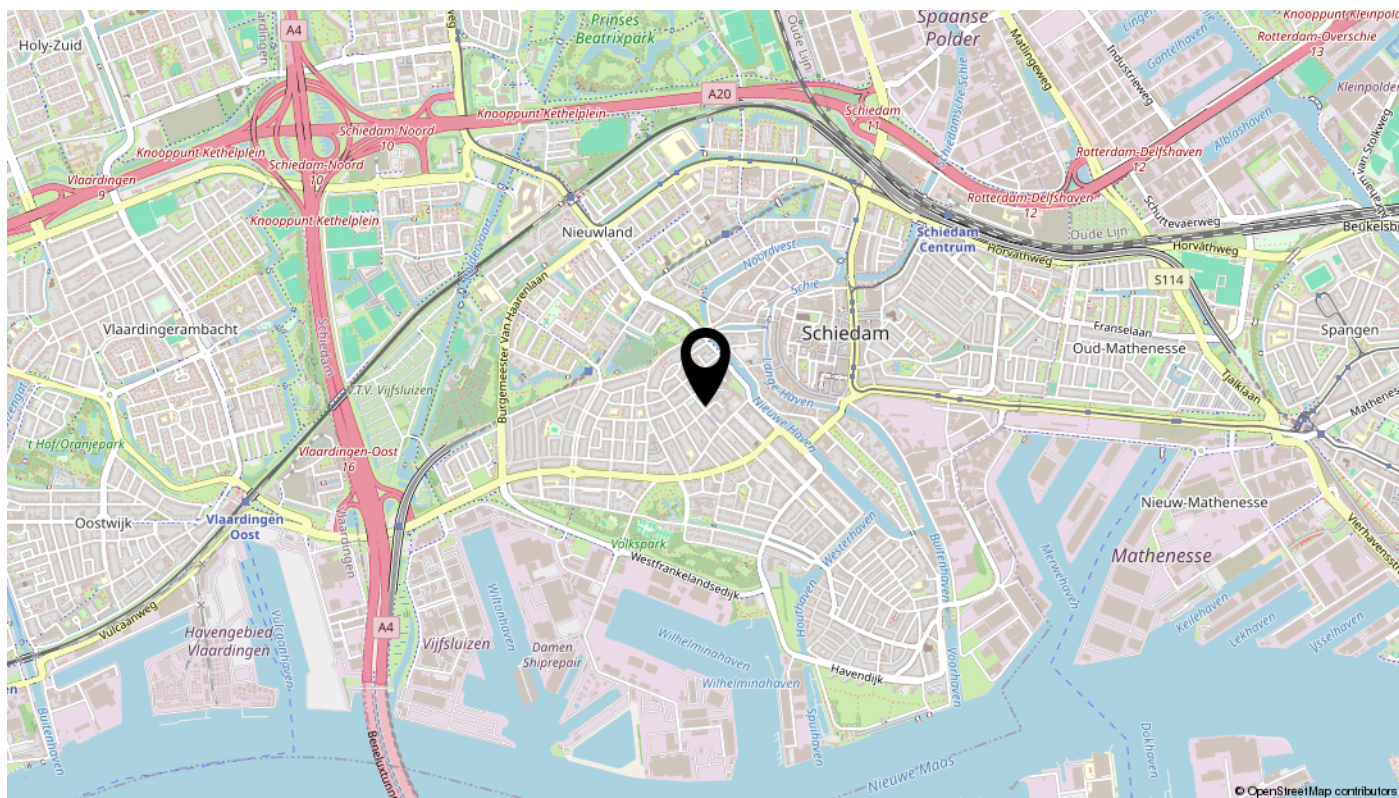
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam Sectie M Perceel 2881</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>	
--	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn

NVM Makelaardij