



Schiedamseweg 256-A te Rotterdam

Vraagprijs € 329.000,- k.k.



Omschrijving

Starters opgelet! Sfeervol 3-kamerappartement op de begane grond mét zonnige, verrassend ruime tuin in het geliefde Delfshaven!

Ben je op zoek naar jouw eerste eigen woning en droom je van een appartement mét een fijne buitenruimte? Dan is deze charmante en praktisch ingedeelde benedenwoning aan de Schiedamseweg 256A precies wat je zoekt!

Dit goed onderhouden 3-kamerappartement uit 1952 biedt circa 66 m² woonoppervlakte en combineert comfortabel wonen met een bijzonder pluspunt: een brede, zonnige achtertuin met overdekt balkon.

Een buitenruimte zoals deze is zeldzaam in de stad en maakt deze woning extra aantrekkelijk voor starters, stadsliefhebbers en iedereen die graag buiten geniet.

Bij binnenkomst valt direct het stoere, degelijke trappenhuis en de karakteristieke sfeer van het complex op. De woning zelf is praktisch ingedeeld en beschikt over een lichte woonkamer, waar de dubbele deuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Via deze deuren bereik je het overdekte achterbalkon, dat direct toegang geeft tot de royale, brede tuin — een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige borrel of gewoon ontspannen na een drukke dag.

De woning beschikt daarnaast over twee goed bruikbare slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. De dichte keuken biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren of direct in gebruik te nemen. Verder is er een separaat toilet en een nette badkamer voorzien van een wastafel en douche.

Een groot praktisch voordeel is de ruime eigen berging van maar liefst circa 11 m² in de onderbouw — perfect voor het stallen van fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

De afwerking van de woning is verzorgd en eenvoudig, waardoor je er direct kunt wonen en tegelijkertijd de ruimte hebt om deze geheel naar eigen smaak verder aan te passen. De woning wordt gedeeltelijk gestoffeerd aangeboden.

Wonen in Tussendijken / Historisch Delfshaven De ligging is absoluut een groot pluspunt. Gelegen in de populaire wijk Tussendijken, in het historische stadsdeel Delfshaven, woon je hier op een rustig gedeelte van de levendige Schiedamseweg. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: de supermarkt ligt op slechts 150 meter loopafstand.

Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier uitstekend: het Dakpark en Park 1943 bevinden zich op circa 200 meter afstand. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse gezellige horecagelegenheden, sportfaciliteiten, scholen en kinderdagverblijven aanwezig.

Op slechts 300 meter afstand vind je de wekelijkse, sfeervolle markt op het Visserijplein aan de Grote Visserijstraat — een geliefde plek in de buurt en absoluut een aanrader voor verse producten en gezelligheid.



De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam. Openbaar vervoer is goed geregeld met tramhaltes en metrostation Marconiplein in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen zijn gunstig gelegen; de A20 is snel en eenvoudig bereikbaar.

Ben je op zoek naar een betaalbare starterswoning mét buitenruimte op een centrale locatie in Rotterdam? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woPraktische pluspunten
De woning ligt op eigen grond.

Bijzonderheden:

Eigen grond

Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Actieve VvE met een bijdrage van ca. € 143,- per maand.

Energie label D.

Woonoppervlakte ca. 66 m².

Inhoud: ca. 220 m³

Oplevering: In overleg, kan snel.

As is-Where is clause van toepassing;

Asbest-, ouderdoms- en niet-bewoningsclausule van toepassing;

Projectnotaris Caminada Notarissen te Rijswijk van toepassing.

"Schiedamseweg ": Naam van de weg, die van Delfshaven naar Schiedam loopt. Bij besluit B&W 19 mei 1933 werd deze naam eveneens gegeven aan het gedeelte van de Mathenesserdijk tussen Marconiplein en de grens van Schiedam.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

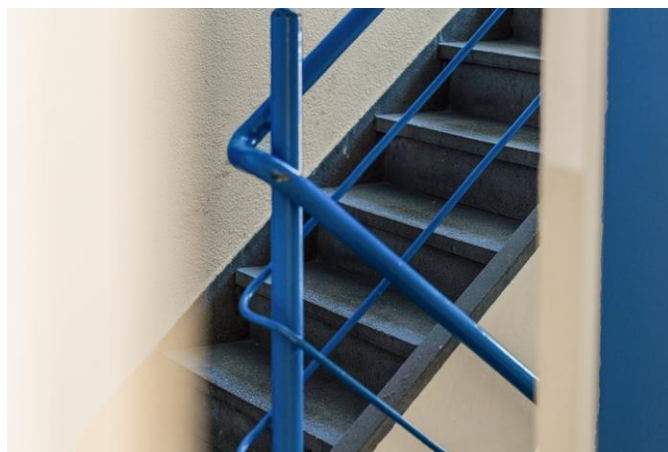
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.





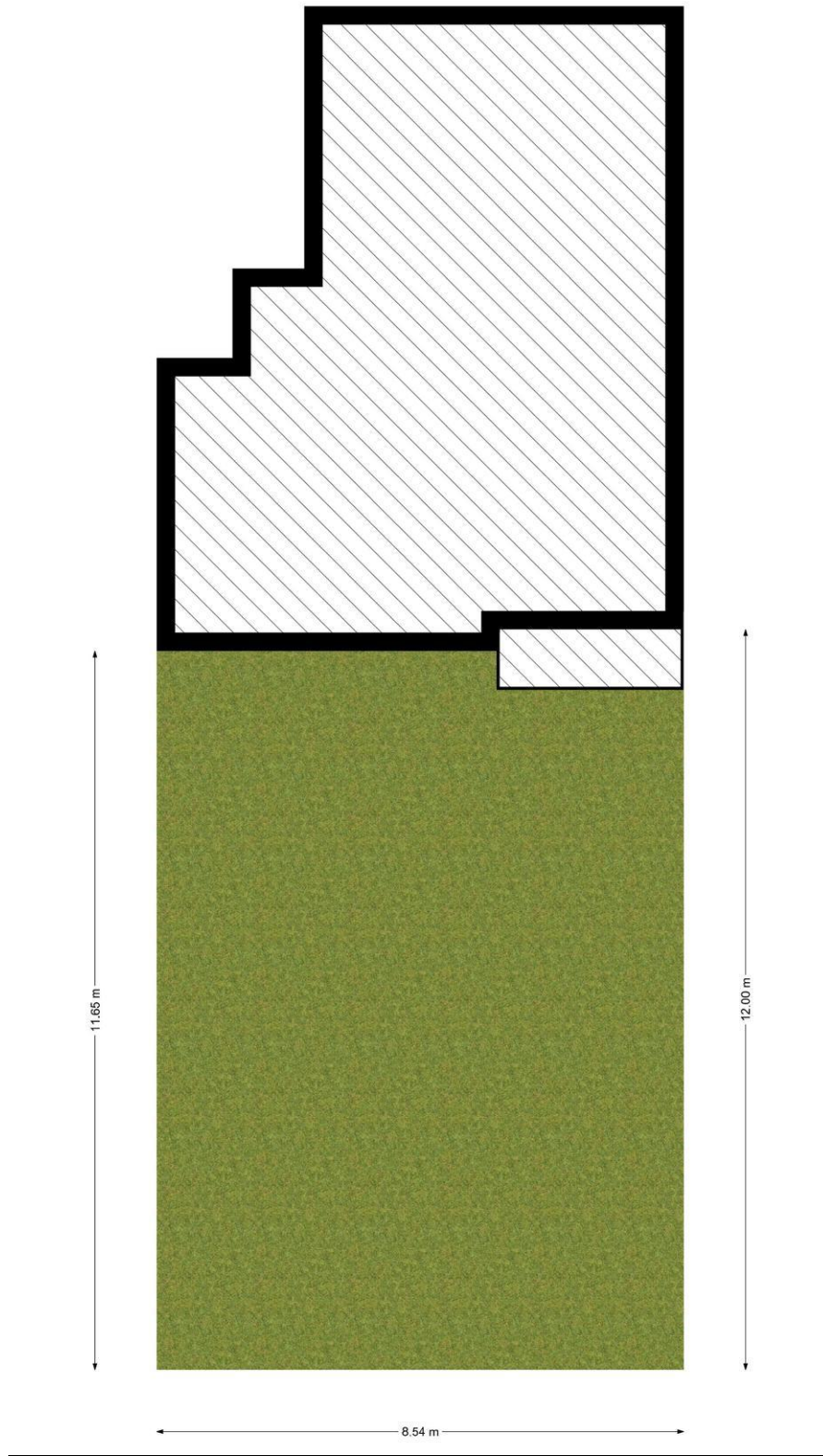




← 2.00 m →



↑ 3.75 m ↓



Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	65,22 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,72 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	7,50 M ²
TOTAAL INHOUD	250,39 M ³

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	65,22 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	65,22 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,72 M ²

EXTERN

BERGING	7,50 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.