



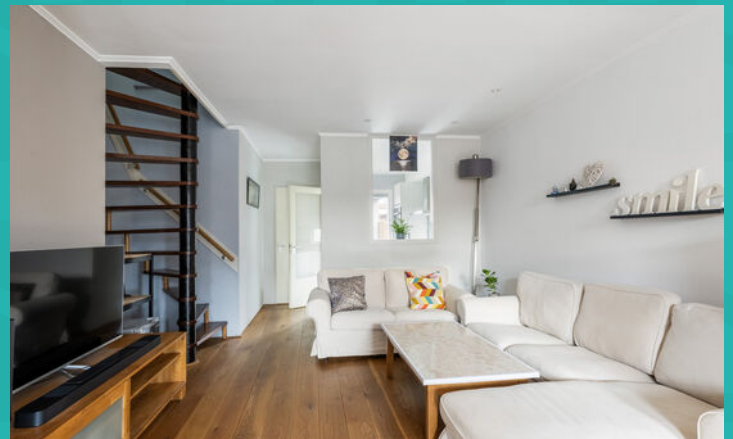
makelaars

Rhoonsestraat 28 Schiedam

Een modern, sfeervol drie
laags 4 kamer
eengezinswoning.

Vraagprijs € 370.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



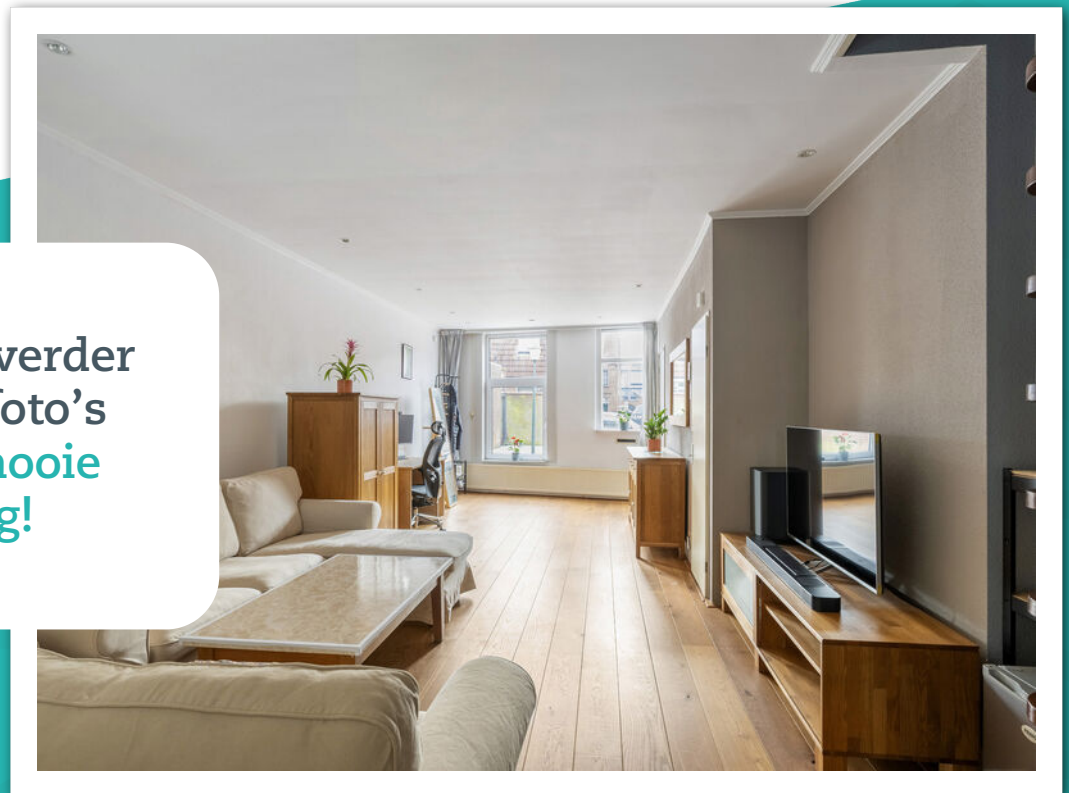


Rhoonsestraat 28, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Rhoonsestraat 28, 3114 PP Schiedam

Een modern, sfeervol drie laags 4 kamer eengezinswoning (hoektype bouwjaar 1906) van ca. 113m² woonoppervlak met een mooie diepe zonnige achtertuin. De woning heeft een speelse indeling met 3 grote slaapkamers en een moderne keuken. De kozijnen zijn uitgevoerd met kunststof HR glas. De woning ligt in een gezellige straat op een praktische locatie met met alle voorzieningen in de nabijheid; buurtwinkels, supermarkt, scholen, openbaar vervoer, snelwegennet en recreatie/Maasboulevard.

Indeling

Begane grond:

Entree, meterkast met slimme meter, sfeervolle woonkamer van ca. 36m² met eiken vloerdelen en een mooie lichtinval. Dichte moderne luxe keuken (2018) van ca. 6,3m² aan de achterzijde met een leuke doorkijk naar de woonkamer middels een raam. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, combi oven (2021), afzuigkap, koelkast en kastruimten. Toilet. Toegang naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop, praktische ruime wasruimte aan de achterzijde met opstelling cv ketel, mv-unit, wasmachine en droger. Grote badkamer van ca. 7,6m² voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en douche. Slaapkamer van ca. 14,8m² met een diepe inbouwkast.

2e verdieping:

Overloop met een inbouwkast. Achterslaapkamer van ca. 12,9m². Voorslaapkamer van ca. 13,2m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en plafonds met led inbouwverlichting.

Tuin:

De woning heeft een mooie aangelegd tuin van ca. 9m x ca. 3,40m voorzien van mooie tuintegels, houten schuttingen, gazon en een houten berging met elektra.

De schuur staat op gemeente grond.

Overige:

- Oplevering in overleg, kan per direct;
- De woning is cv verwarmd met een cv-ketel 2022;
- Begane grond is voorzien van een betonnen vloer;
- De kozijnen zijn van kunststof met grotendeels HR++ glas uit 2023;
- Recent is de riolering vernieuwd onder de woning;
- Nieuwe groepenkast met 8 groepen en aardlekschakelaars;
- Bouwjaar woning 1906;
- In verband met het bouwjaar van de woning zal in de koopakte een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- De woning is op 93m² eigen grond gelegen (kadaster);
- Woonoppervlakte ca.112,6m² (nennorm 2580);
- Inhoud 380,2m³ (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

3



Woonoppervlakte

113 m²



Perceeloppervlakte

79 m²



Bouwjaar

1906



Energielabel

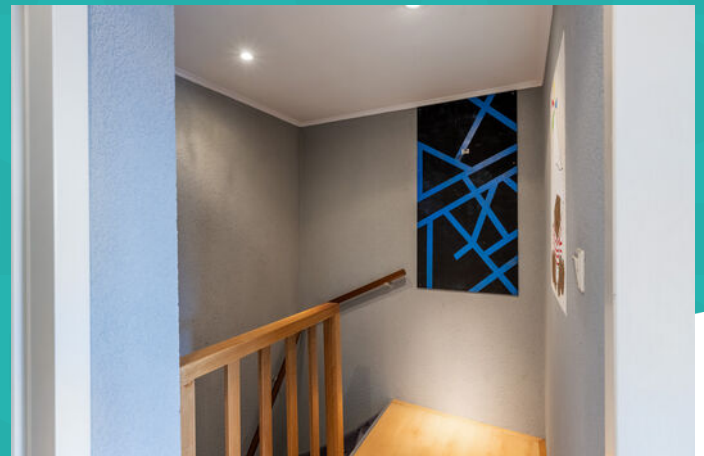
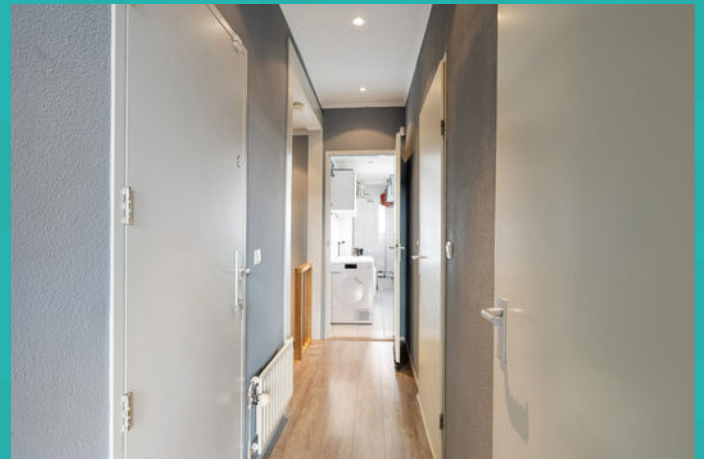
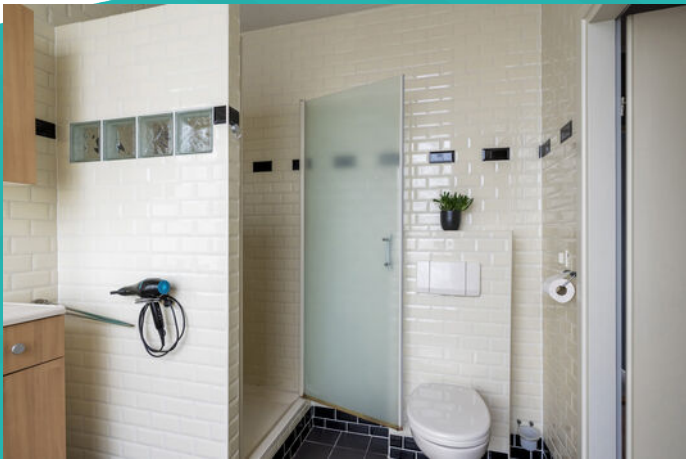
D

















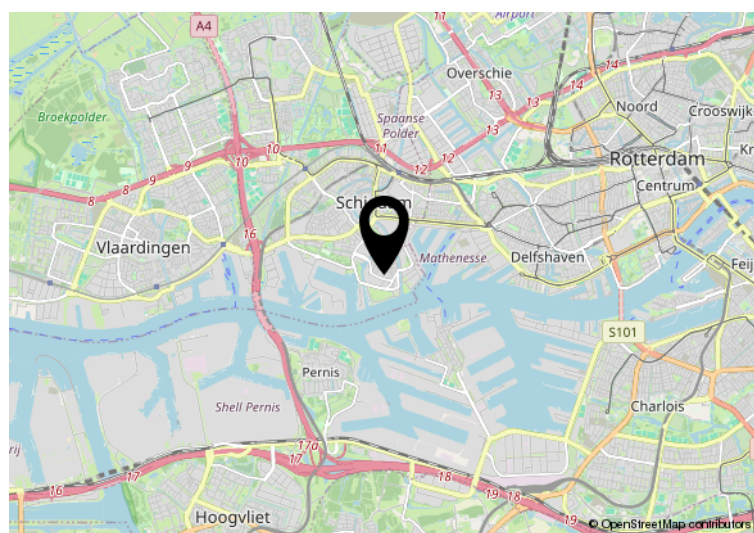
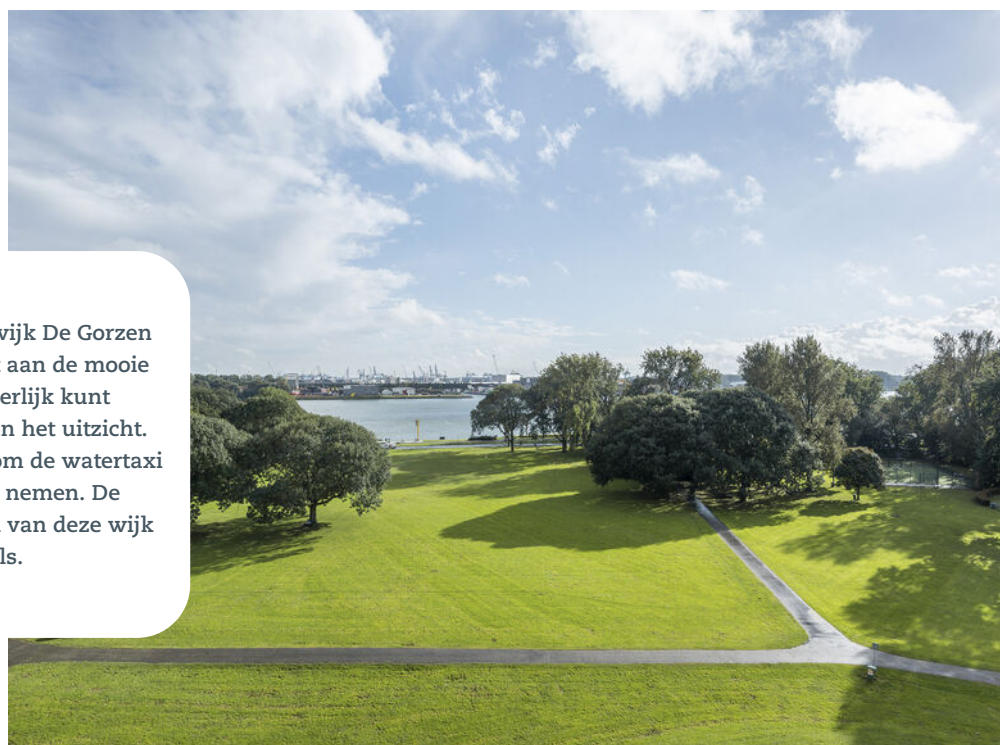


Wonen in Schiedam

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.

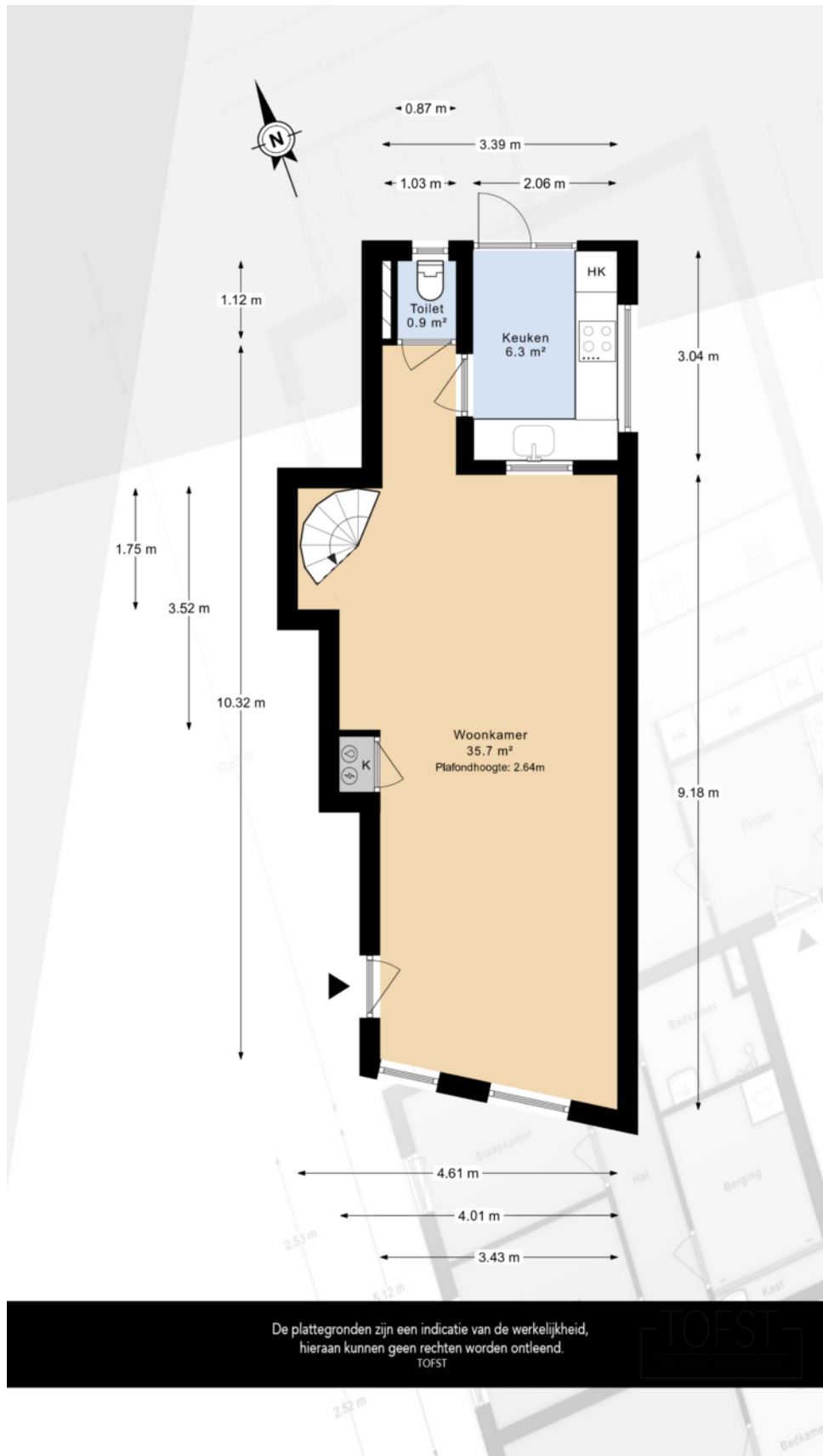
De Gorzen

Deze woning is gelegen in de wijk De Gorzen in Schiedam-Zuid. De wijk ligt aan de mooie Maasboulevard, waar u heerlijk kunt wandelen en kunt genieten van het uitzicht. Vanaf hier is het ook mogelijk om de watertaxi naar Rotterdam Centrum te nemen. De Groenelaan vormt het centrum van deze wijk met diverse winkels.



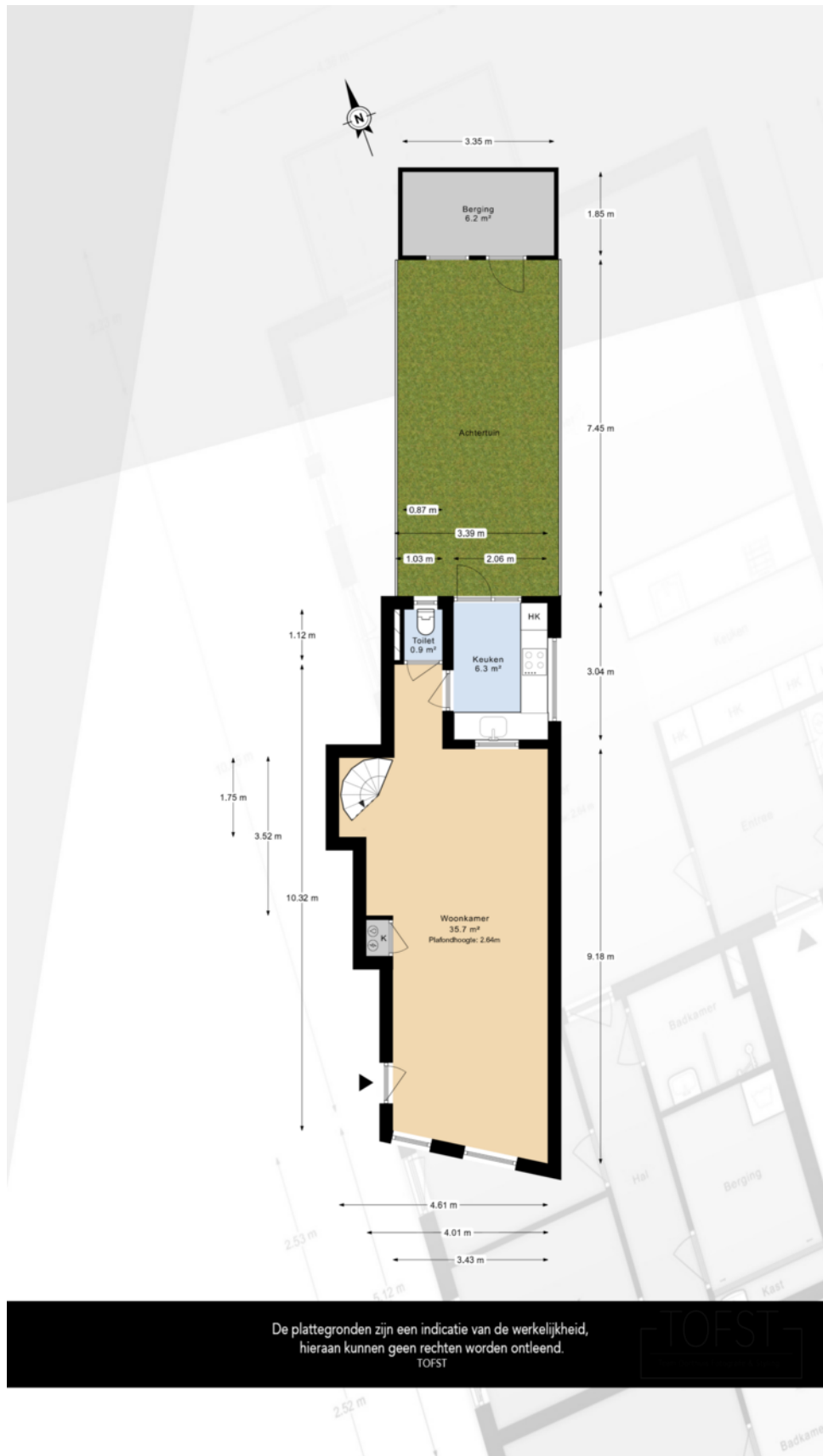
 Hier is de woning
Rhoonsestraat 28
Schiedam

Plattegrond



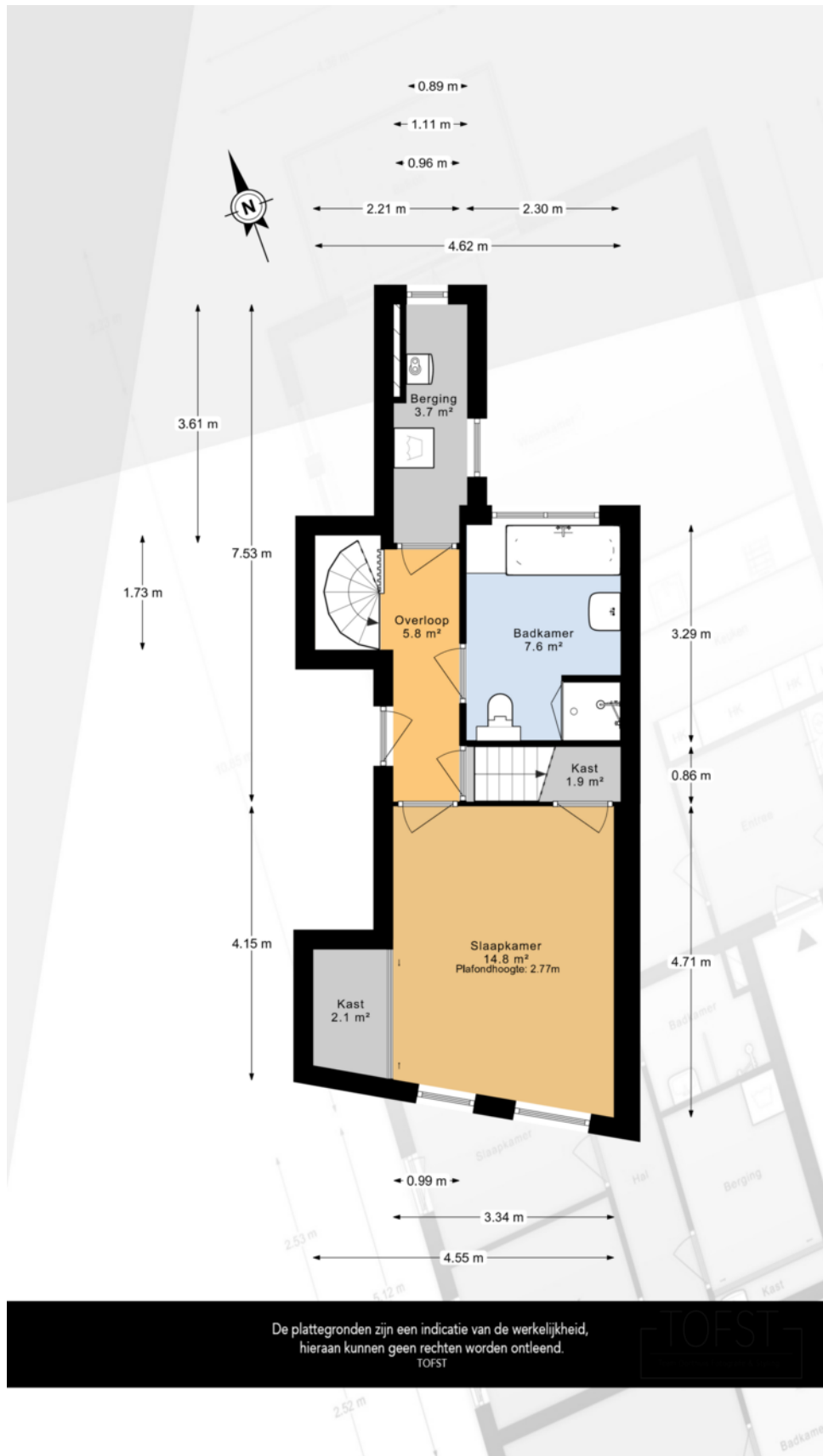
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



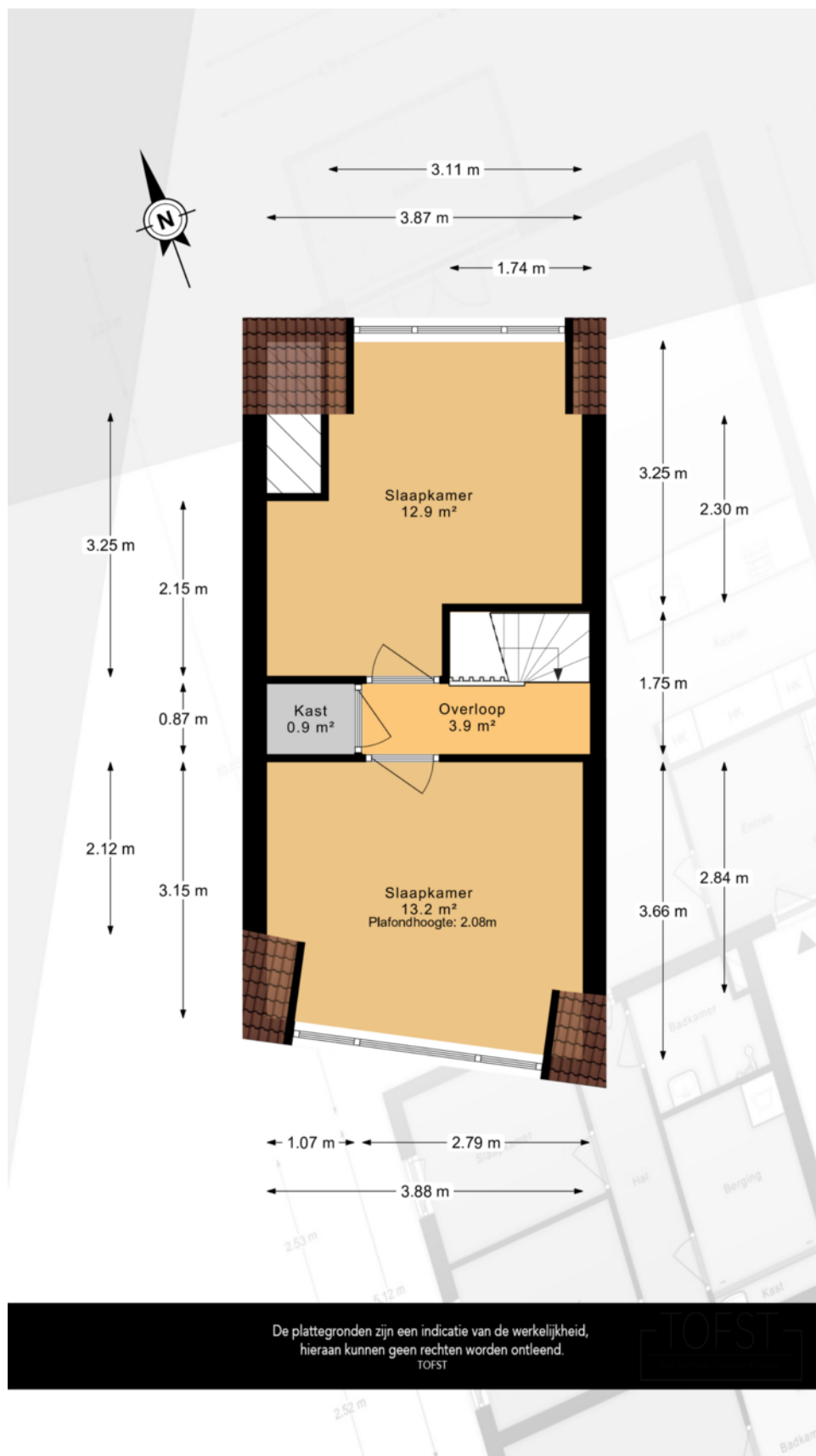
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Plattegrond



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

Plattegrond



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



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 | [3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)