



makelaars

Tielman Oemstraat 7 B Schiedam

Een bijzonder ruime
prachtige benedenwoning
met een riante tuin!

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



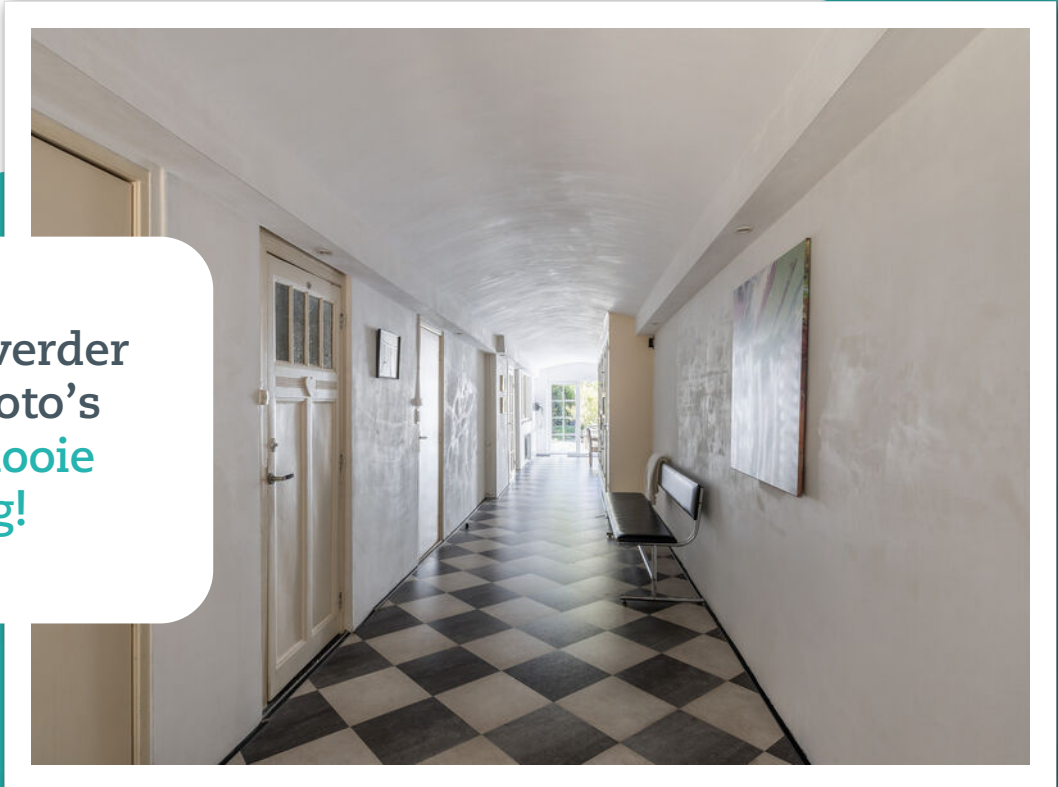


Tielman Oemstraat 7 B, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Tielman Oemstraat 7 B 3117 CD SCHIEDAM

Deze bijzondere ruime prachtige benedenwoning (160m² GBO wonen) is op een unieke wijze gerealiseerd en gemoderniseerd in een voormalige garage van een tandartspraktijk en heeft o.a. de beschikking over een prachtige riante tuin met diverse leuke zonnige plekjes, een mooie veranda met houthaard, diverse leibomen, planten en bloemen. Het appartement kenmerkt zich door prachtige leefruimtes, royale living, mooie lichtinval, extra kamers en veel bergruimten. Hier ervaar je nog een luxe en vrij gevoel van wonen, zowel binnen als buiten, mede door de prachtige royale tuin. Het appartement is met liefde, zorg en smaak ingericht met daarbij rekening houdend met het karakter van dit pand BJ 1920 en hedendaagse woonwensen. De woonomgeving biedt de sfeer van een rustige en karakteristieke woonwijk met alle stadse gemakken op korte afstand zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. Binnen 5 minuten loop je naar het historische prachtige centrum van Schiedam.

LOCATIE:

Schiedam ontwikkelt zich steeds meer als ideale woonplek, de voordelen van de ligging dichtbij metropoolsteden Rotterdam en Den Haag en met alle benodigdheden en het dorps karakter van Schiedam als ideale woonstad. Het centrum en historische gedeelte van Schiedam is binnen 5 min loopafstand te bereiken. Hippe tentjes, supermarkten, theater, gezellige pleintjes, terrasjes, cafe's en uitstekende restaurants op enkele minuten loopafstand. Via uitvalswegen zijn snelwegen (A20,A13,A4) snel te bereiken. Goede openbaarvervoer verbinding, (bus, tram) en station NS Schiedam met directe verbinding naar Schiedam CS en het centrum van Rotterdam. In de omgeving van de woning vindt je ook de kleine detailhandel zoals een bakker en een slager.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree, tochtportaal. Prachtige 18m lange en brede gang voorzien van kastruimten en die toegang biedt naar alle vertrekken. Ruim sanitair/wasruimte van ca.8m² voorzien van een vrijhangend toilet met een wastafel, deels afgescheiden van de opstelling wasm.droger. Moderne badkamer (2020) voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche, vrij hangend toilet, vloerverwarming en inbouwverlichting. Royale living van ca. 56m² voorzien van een eikenvloer, houthaard en een moderne hoekkeuken. De woonkamer is voorzien van een mooie lichtinval en heeft een prachtig zicht op de tuin. De keuken is voorzien van een Quooker, vaatwasser, 5 pits-gaskookplaat, Amerikaanse koelkast, combi oven, heteluchtoven, afzuigkap en veel kastruimten. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 12,2m². Ruime kamer van ca. 15,6m². Slaapkamer aan de achterzijde van ca. 15,6m².

BUITENRUIMTE:

prachtige riante tuin ca. 14/18m diep en ca. 14m/5m breed (taartpunt vorm)met diverse leuke zonnige plekjes, een mooie veranda met houthaard, en diverse leibomen, planten en bloemen. Je kunt hier heerlijk genieten en bij komen van een drukke werkdag en lang natafelen met vrienden/familie aan de drie meter lange buitentafel.



BIJZONDERHEDEN

- Oplevering in overleg;
- Fase 0 funderingsonderzoek aanwezig, GEEN BIJZONDERHEDEN GECONSTATEERD;
- Eigen grond;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- De muur bij de hoofslaapkamer (tuinzijde) is richting de burens geïsoleerd;
- CV-ketel: Remeha (2010);
- Er zijn 12 zonnepanelen geplaatst (2023);
- Het dak is in 2023 voorzien van dakisolatie;
- De kruipruimte is geïsoleerd;
- Rookkanaal houthaard is uitgevoerd in 3m lang RVS;
- Volledig vernieuwde elektra en groepkast in 2010;
- Actieve V.v.E. bijdrage € 50, per maand;
- Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 160m² (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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

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

160 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1920



Energielabel

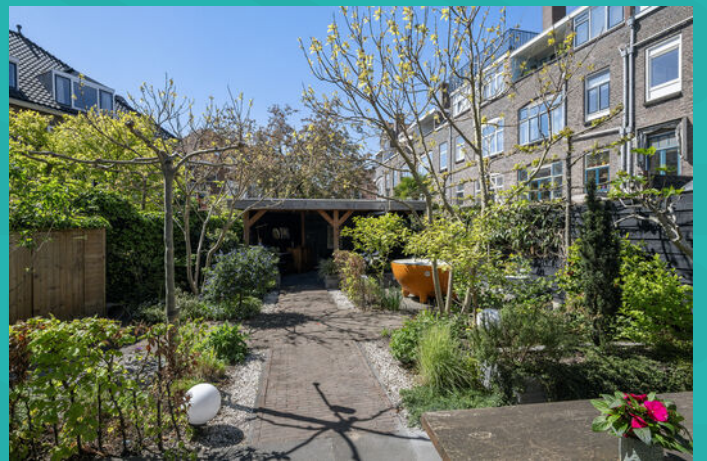
C









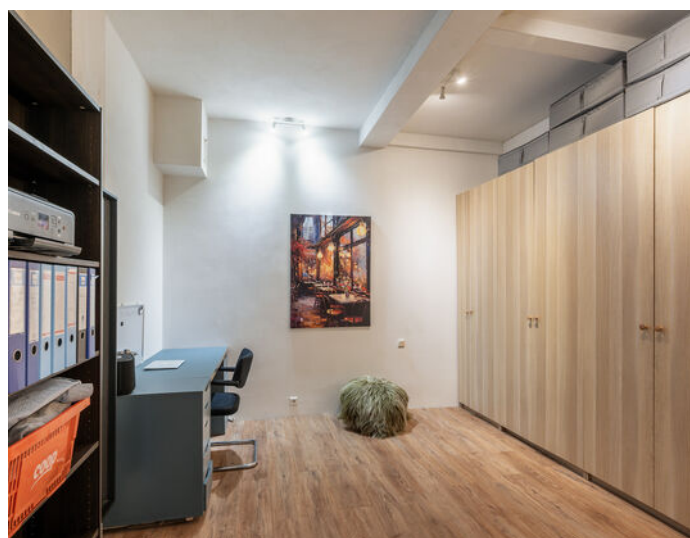














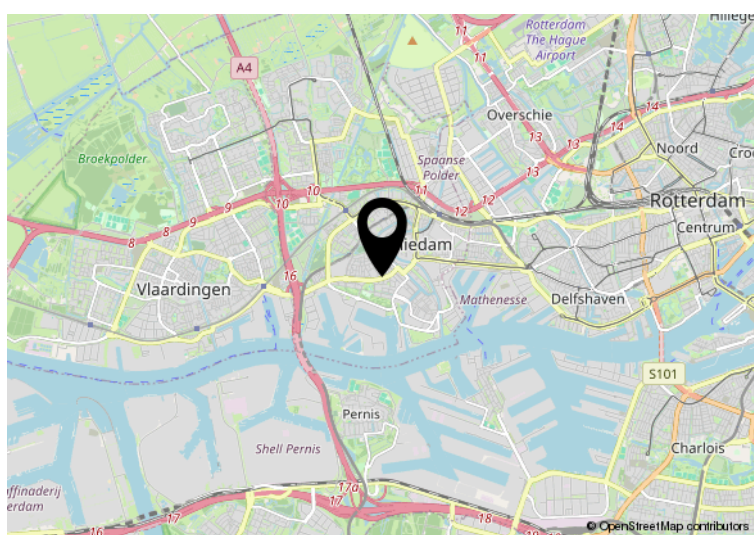
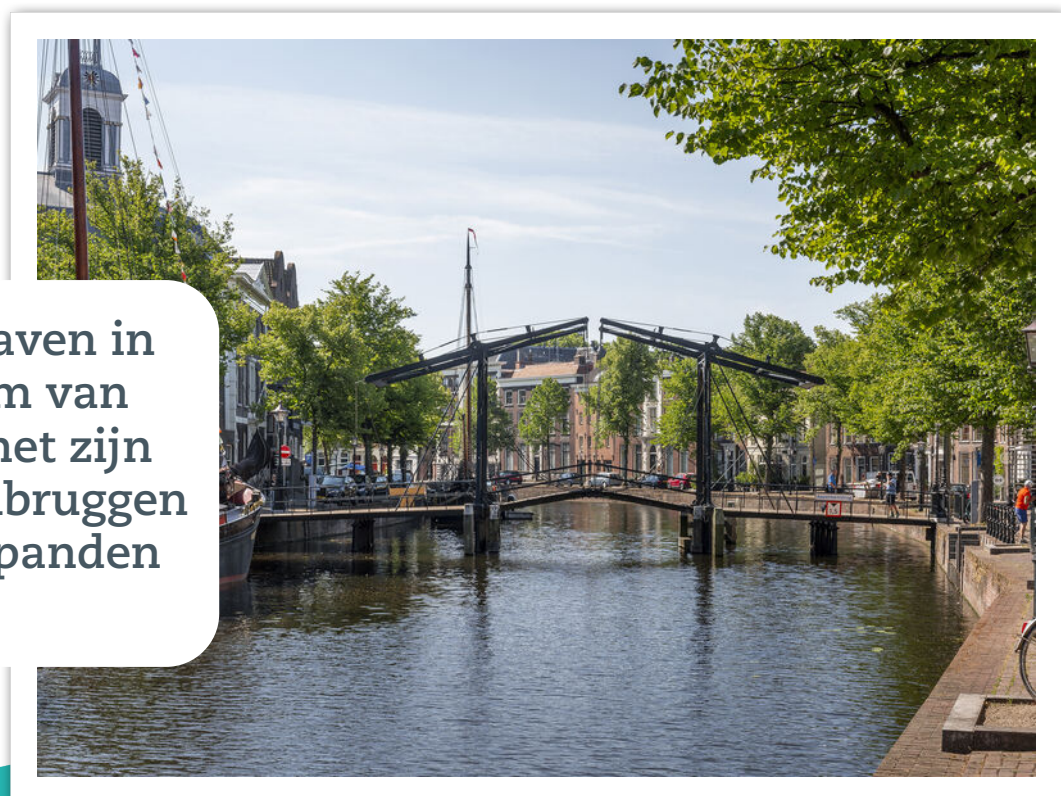




Wonen in Schiedam

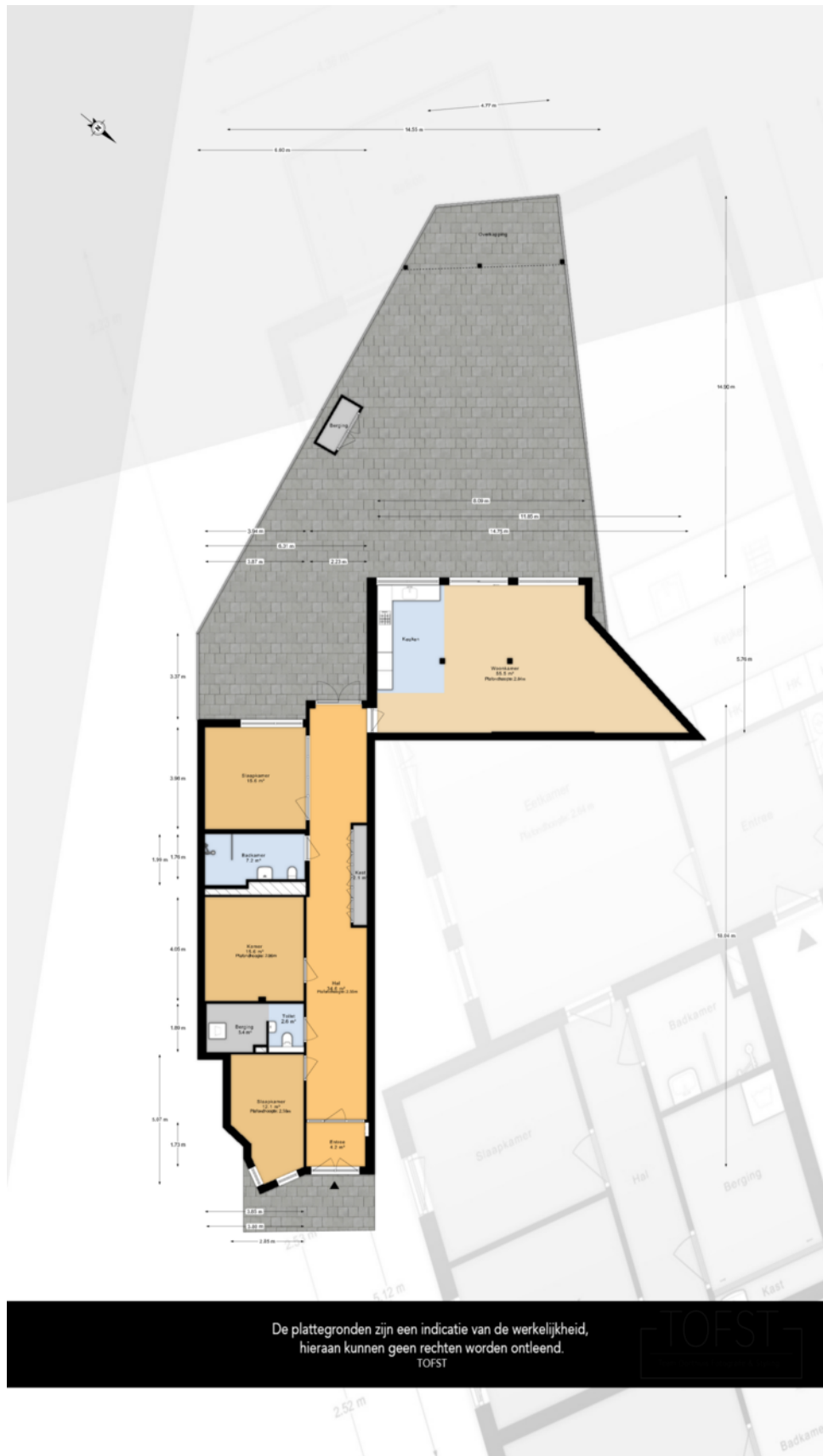
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude 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 Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



Hier is de woning
Tielman Oemstraat 7 B
Schiedam

Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tielman Oemstraat3



| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Schiedam | |
| — | Huisnummer | Sectie M | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2960 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)
(in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst



makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
[3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)



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)