



makelaars

Willemskade 13 Schiedam

Een sfeervol, modern
uitgevoerde 3 kamer
maisonnette woning

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

**Interesse in
onze diensten?
Neem contact op!**



Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.



Willemskade 13, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Willemskade 13, 3114 CM Schiedam

Starters opgelet!

We hebben weer een ideaal starters appartement in de verkoop, waar je zo in kan en je snel thuis zal voelen.

Een sfeervol, modern uitgevoerde 3 kamer maisonnette woning met een zonnig ruim balkon, vrije ligging met zicht op de Molen (Nolet) en met een praktische ruime garage en parkeerplaats achter het appartementencomplex. De woning ligt op de 2e en 3e verdieping is goed onderhouden, heeft een mooie lichtinval, een prettige frisse uitstraling en leuke doorkijk zowel aan de voor- als achterzijde. De keuken oorspronkelijk uit 2017 is in 2025 voorzien van nieuwe gewrapte fronten. Badkamer is in 2017 vernieuwd. Het toilet is in 2025 vernieuwd. In 2026 is er een nieuwe ventilatie box geplaatst (Itho) en in 2024 is er voor het comfort een airco-unit geplaatst.

Locatie:

Het appartement ligt op een leuke en mooie locatie aan de Westerhaven tegenover het Nassau Kwartier in Schiedam-Zuid met in de omgeving vele woonboten en woningen aan het water. De buurt kenmerkt zich door het dorpse karakter met op 2 minuten loopafstand allerlei handige buurtwinkels: bakkerij, slager, Gall en Gall, Etos, sigarenboer, fietsenzaak, snackbar, etc. Albert Heijn is hier ook gevestigd. Houdt u van het water, dan wandelt u binnen 5 minuten naar de Maas (Waterweg) en het park. Met de watertaxi is Rotterdam ook snel te bereiken.

Binnen 5 minuten fietsafstand ben je in hartje centrum Schiedam. Ook uitvalswegen, scholen en openbaar vervoer zijn in de buurt. Kortom alles is binnen handbereik.

Begane grond:

Afgesloten entree, bellen-brievenbussentableau en trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree, ruime hal, meterkast, modern toilet (2025) voorzien van leuke wandtegels en een handwasbakje. Inpandige berging met CV en wasmachineaansluiting. Hoofdslaapkamer van ca. 11,6m². Slaapkamer van ca. 9m². Moderne, luxe badkamer (2018) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandkast en mechanische afzuiging.

Derde verdieping:

Mooie lichte royale woonkamer inclusief keuken van totaal ca. 38m². Vanuit de woonkamer loop je zo het ruime balkon op. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast/vriesladen, combi-oven, een vaatwasser en veel kastruimten. In 2025 zijn de fronten vernieuwd. .

Terras:

Riant balkon op het zuidoosten van ca. 9,4m² (1,91m x 4,93m). Het balkon is voorzien van een zonnescherm en geeft een leuke doorkijk over de wijk en de Molen (Nolet).



VVE:

Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 250,-.

Berging/garagebox:

Achter de woning bevindt zich de garagebox van ca. 2,94m breed x 5,62 meter diep. De garage is voorzien van elektra, water en heeft een hand bedienbare deur.

Voor de garage kan je parkeren.

Overige:

- Bouwjaar ca. 1988;
- Oplevering planning begin aug 2026;
- Volledig voorzien van dubbelglas;
- Recht van erfpacht afgekocht tot 14-12-2038, recht loop tot 14-12-2087;
- CV merk Intergas 2014;
- 2 ruime slaapkamers;
- Buitenschilderwerk gedaan in 2025.
- Gratis parkeren;
- Energie label C, tot 9-2- 2031;
- Ruim zonnig balkon met een vrije ligging en doorkijk;
- Vanwege het bouwjaar van het appartementencomplex zal er een ouderdoms- en asbestclausule in de koopakte worden opgenomen;
- Woonoppervlakte ca. 80m² (Nennorm 2580);
- Bruto inhoud ca. 262,6m³ (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

2



Woonoppervlakte

80 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1988



Energie label

C



















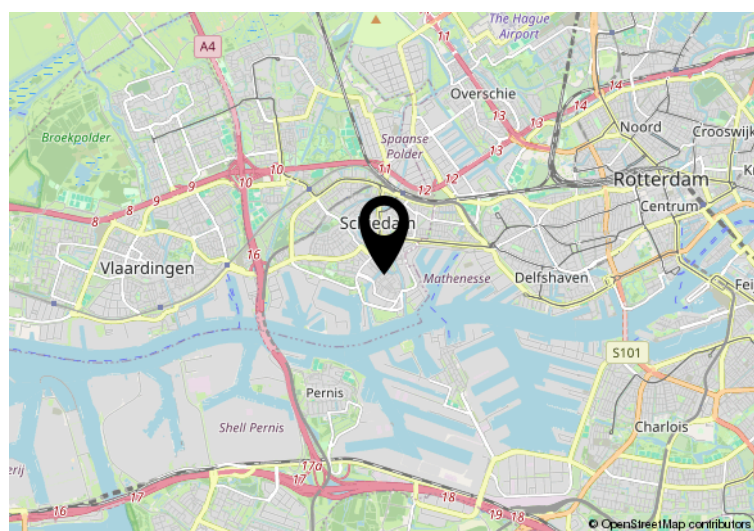
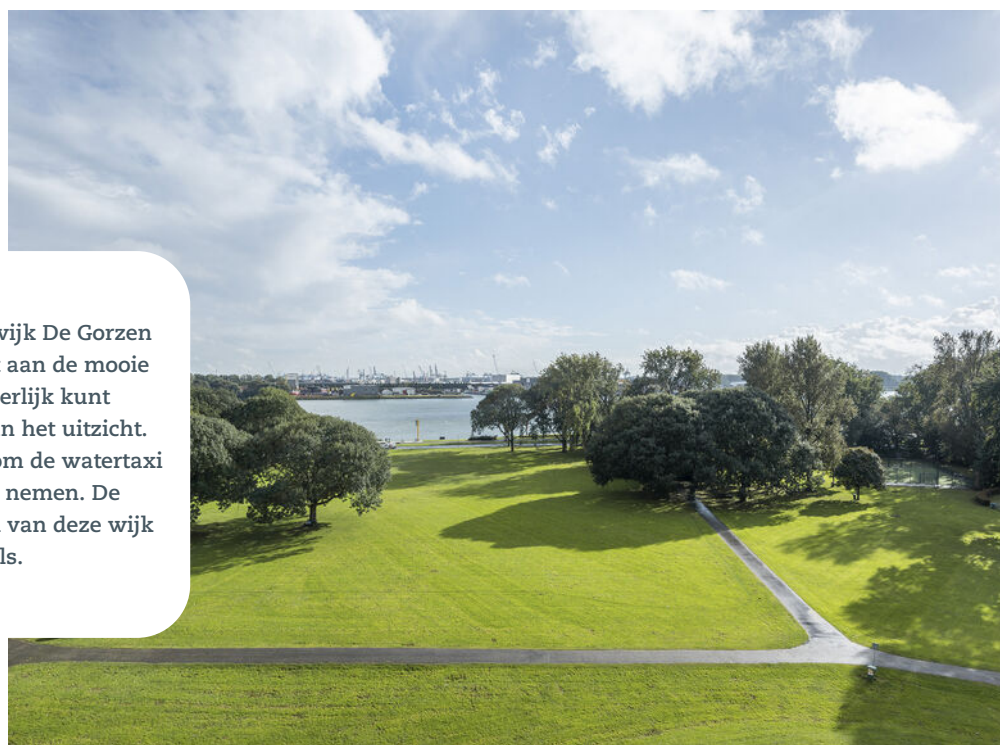



Wonen in Schiedam

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 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
Willemskade 13
Schiedam

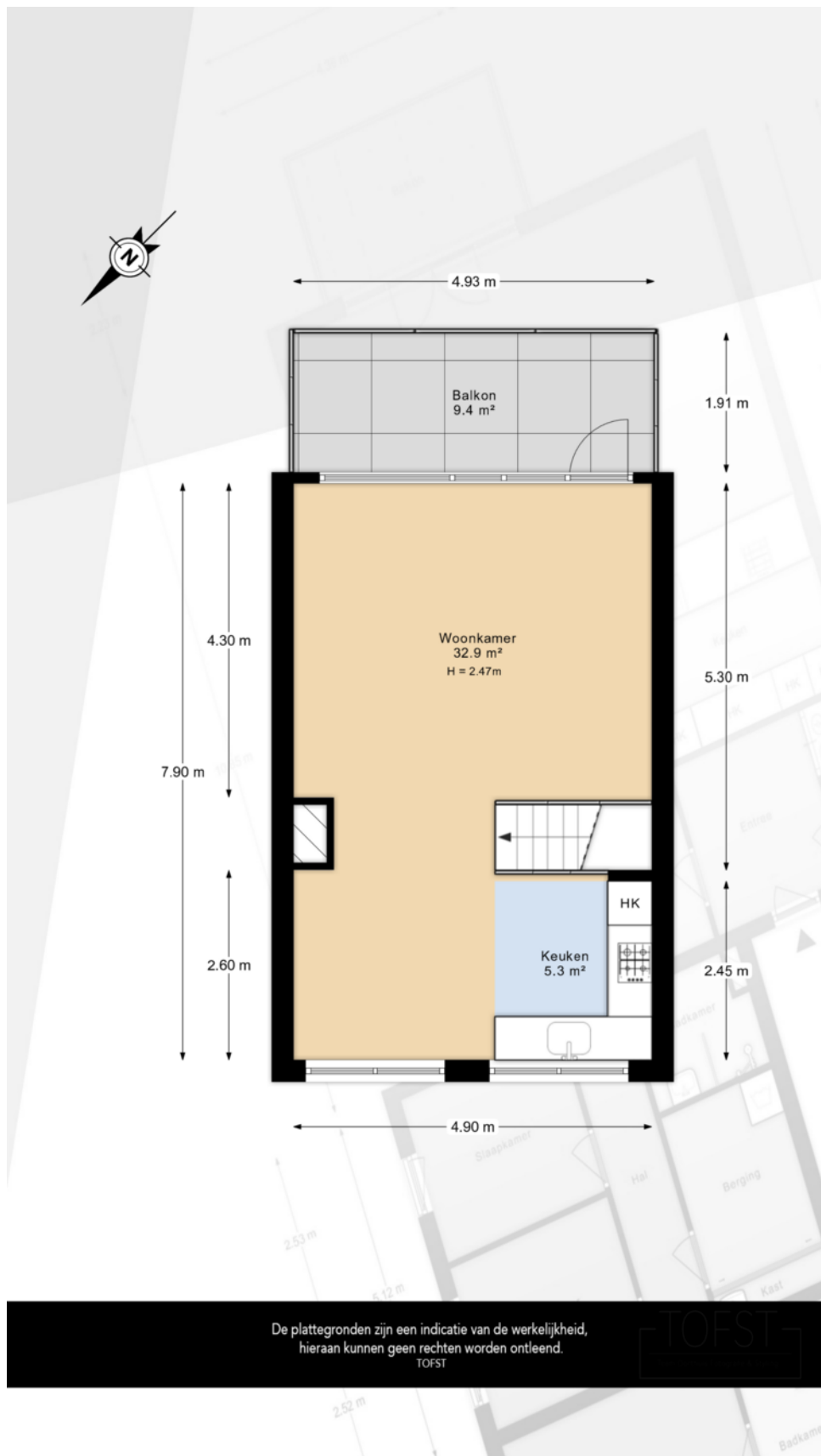
Plattegrond



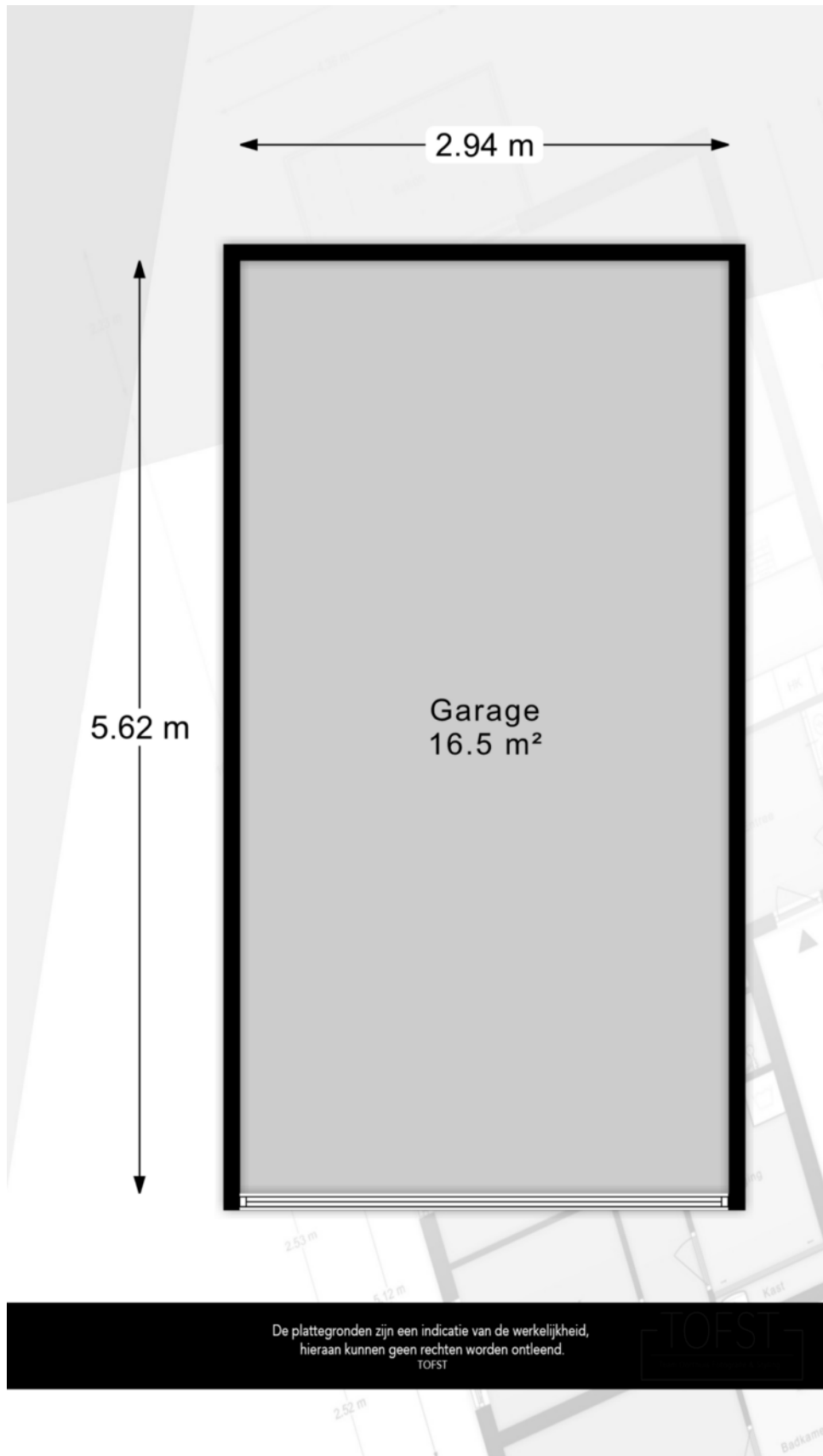
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

Plattegrond



Plattegrond



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

3D
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)