



*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ



**BURGEMEESTER GIJSENLAAN 44**

**3118 BL SCHIEDAM**



*Anke biedt ruimte*



*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft  
in deze woning! Mijn naam is  
Linda van Ooijen Knook en ik ben de  
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor  
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde  
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee  
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.  
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd  
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,  
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44  
of [linda@ankebodewes.nl](mailto:linda@ankebodewes.nl)



## *Kenmerken*

VRAAGPRIJS: € 197.500 k.k.

Soort: galerijflat

Inhoud: 120 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 43 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>



## Burgemeester Gijsenlaan 44 Schiedam

Starters opgelet: dit is je kans! Dit appartement is dé ideale basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. De badkamer is alvast voor je aangepakt, deze is namelijk in maart 2026 vernieuwd. Gelegen direct naast het groene Strickledepark geniet je dagelijks van rust en natuur, midden in de stad. De metro ligt op loopafstand, met de fiets ben je in enkele minuten in het centrum van Schiedam en ook met de auto zit je goed: je parkeert hier nog gratis én je bent razendsnel op de snelweg. Een unieke combinatie van groen, bereikbaarheid en potentie!

De woning is gelegen op de derde verdieping, bereikbaar via een centrale hal met trappenhuis en lift. Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas, en wordt verwarmd middels blokverwarming. Ook het warme water wordt centraal geregeld. Via de hal betreed je een lichte woonkamer met een handige bergkast en een half open keuken met eenvoudig keukenblok met wasmachineaansluiting. Vanuit de woonkamer is tevens de slaapkamer bereikbaar, welke toegang geeft tot het balkon, gelegen op het zuid oosten. De badkamer is gesitueerd tussen de hal en de slaapkamer, is vernieuwd in maart 2026 en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Voor de afmeting en indeling verwijzen wij u naar de plattegrond tekeningen. Let op, deze plattegrond is ter indicatie en kan in spiegelbeeld zijn.

Bijzonderheden:

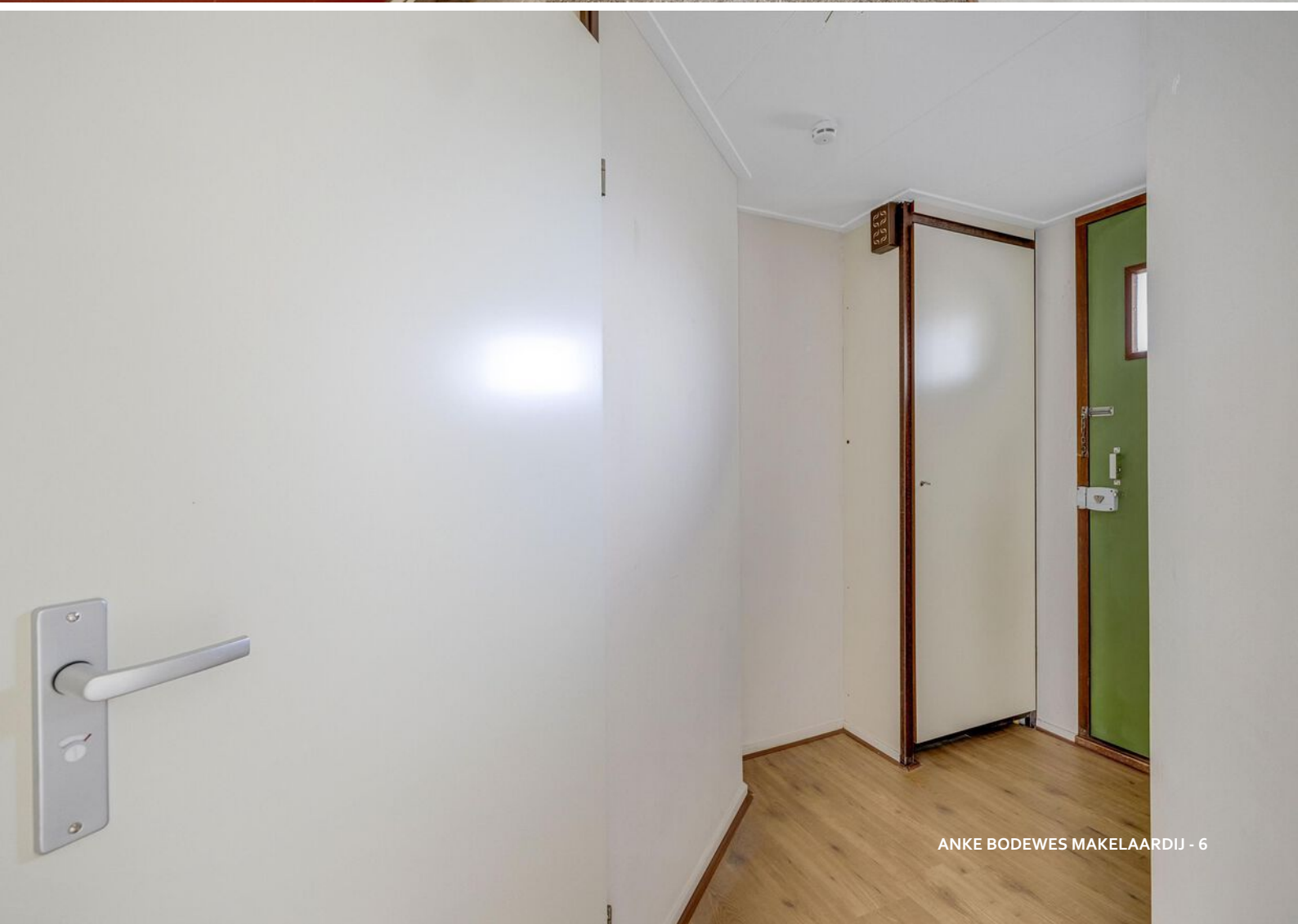
- Gelegen op eigen grond;
- Het casco van het complex is eind 2007 door de vorige eigenaar grondig aangepakt, o.a. is vernieuwd het dak, nieuwe cv-ketel, nieuwe hydrofoor installatie, mechanisch ventilatie, beton herstelwerkzaamheden en schilderwerkzaamheden etc;
- De VvE is actief en de bijdrage is € 296,54 per maand, dit is inclusief het voorschot stookkosten en warm water;
- Oplevering zo spoedig mogelijk na overeenstemming;
- Betreft een voormalig huurwoning;
- In de koopovereenkomst zal de asbestclausule, ouderdomsclausule en niet zelf bewoond clausule worden

opgenomen;

- De overdracht dient plaats te vinden via de project Notaris te weten: Westvaer Notarissen te Rotterdam;
- De weergegeven plattegrond betreft een vergelijkbare woning. Deze dient uitsluitend ter indicatie. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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. Noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











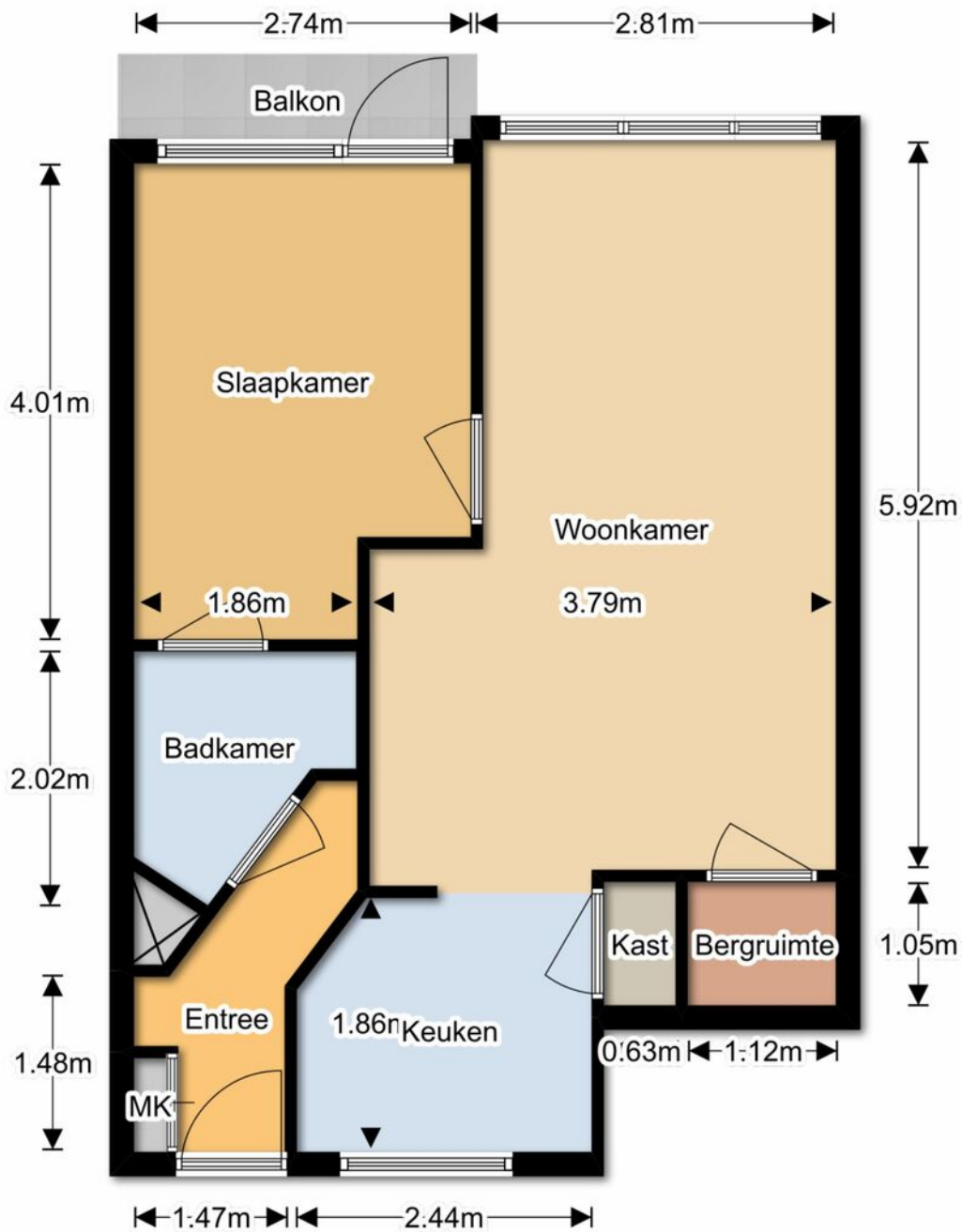













Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

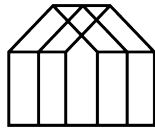
## PLATTEGROND

## Appartement



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1698</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>	
---	---	---

# KADASTRALE KAART



*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt ruimte*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)