



makelaars

Rubensplein 24 B Schiedam

Een royale, sfeervolle 7
kamer bovenwoning.

Vraagprijs € 389.500 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.



Rubensplein 24 B, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Rubensplein 24 B - 3116 BR SCHIEDAM

Een royale, sfeervolle 7 kamer bovenwoning met 3 woonlagen van totaal 145m² en een groot terras op het zuiden. Er is een actieve VVE aanwezig en de fundering is gecheckt middels een fase 0 onderzoek met een goed resultaat als gevolg. De woning heeft een bijzonder riante woonverdieping en 2 idem slaapverdiepingen. De ligging van deze karakteristieke woning is centraal t.o.v. buurtwinkels en het (historische) centrum van Schiedam. Ook het openbaar vervoer o.a. bus en metro liggen binnen handbereik, evenals de uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Entree, trapopgang naar de woonverdieping.

Woonverdieping

Entree, trapopgang, overloop, zwevend toilet met fonteintje. Voorkamer 5.5m² met een inbouwkast. Royale woonkamer en suite inclusief half openkeuken van totaal ca. 42m² voorzien van glas in lood schuifdeuren, inbouwkasten, marmerenschouw en toegang via openslaande deuren met glas in lood naar het balkon. De hoekkeuken is voorzien van een hoogglans wit front, gaskookplaat, vaatwasser, combi oven, koelkast, vriesladen, RVS afzuigkap en toegang naar het balkon.

Slaapverdieping:

Overloop met de trapopgang naar de zolderverdieping. Riante slaapkamer gelegen aan de achterzijde van bijna 16m². Deze kamer heeft een eigen walk in closet en geeft via openslaande deuren toegang tot het grote zonnige terras. Ook de voorslaapkamer is ruim bemeten met 15.7m² en heeft ook vaste kastruimte. Daarnaast is er op deze verdieping nog een 3e kamer aanwezig. Deze voorslaapkamer/werkkamer is 6.2m². De net uitgevoerde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine, designradiator, tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. De badkamer heeft een deur naar het balkon.

Zolderverdieping:

Overloop voorzien van bergruimte en opstelling cv ketel (vernieuwd in 2026). De riante, net afgewerkte zolderkamer van meer dan 20m² is voorzien van een dakkapel.

Balkons en terras:

Groot terras op slaapverdieping van 6,0m x 2,5m en een balkon op de woonverdieping van ca. 4m². Beide buitenruimtes liggen op het zonnige zuiden.



Overige:

- Fase 0 funderingsonderzoek uitgevoerd, rapport beschikbaar, LAAG RISICO = goed resultaat;
- Oplevering in overleg;
- Eigen grond;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 83,-
- Nieuwe CV ketel geplaatst in maart 2026;
- Bouwjaar 1930;
- Gebruiksoppervlakte 145m² + 16.3m² buitenruimte (NEN2580):
- Inhoud 499m³ (NEN2580);

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

5



Woonoppervlakte

145 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1930



Energie label

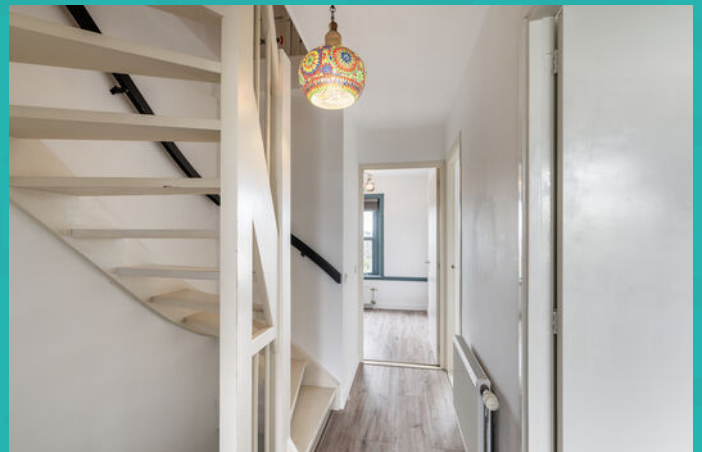
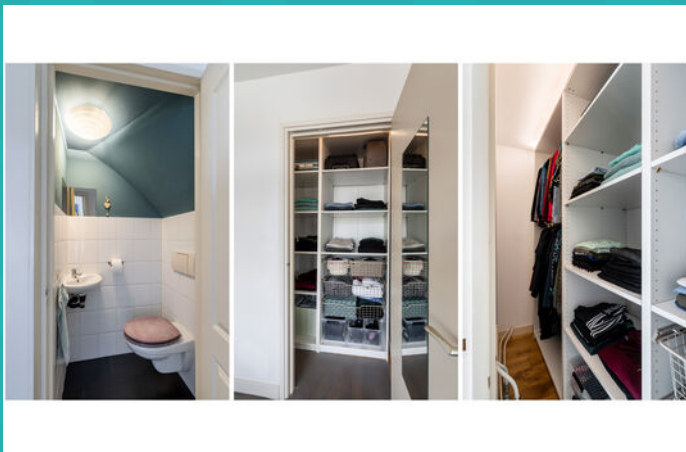
D



























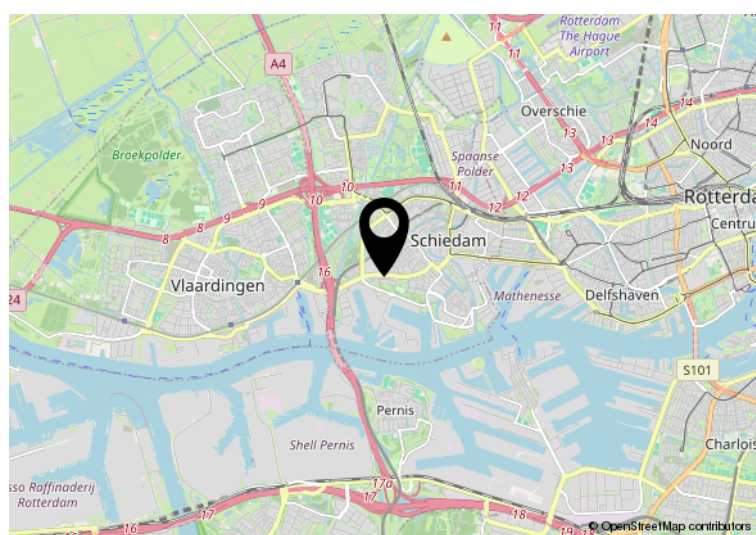




Wonen in Schiedam

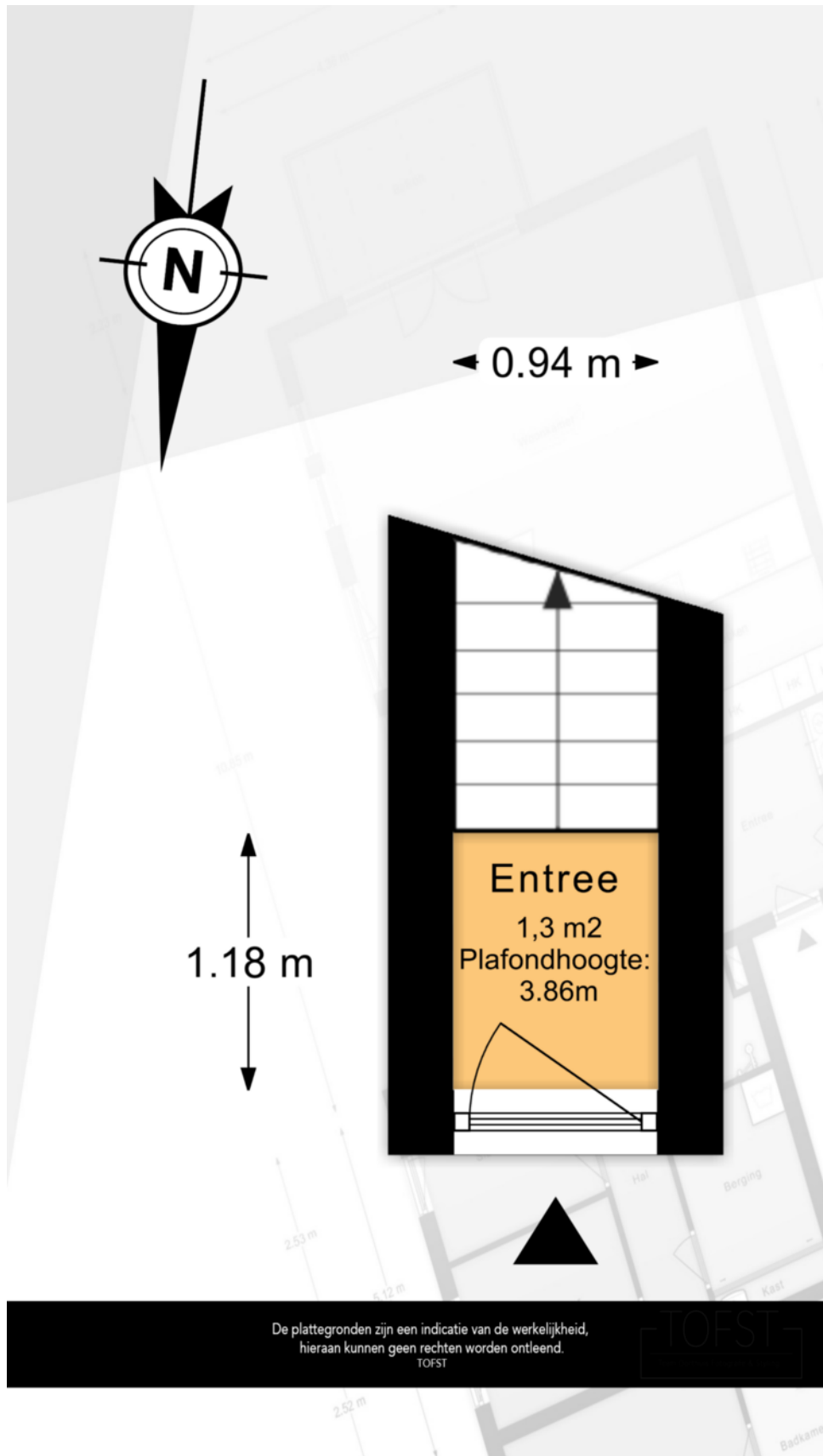
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

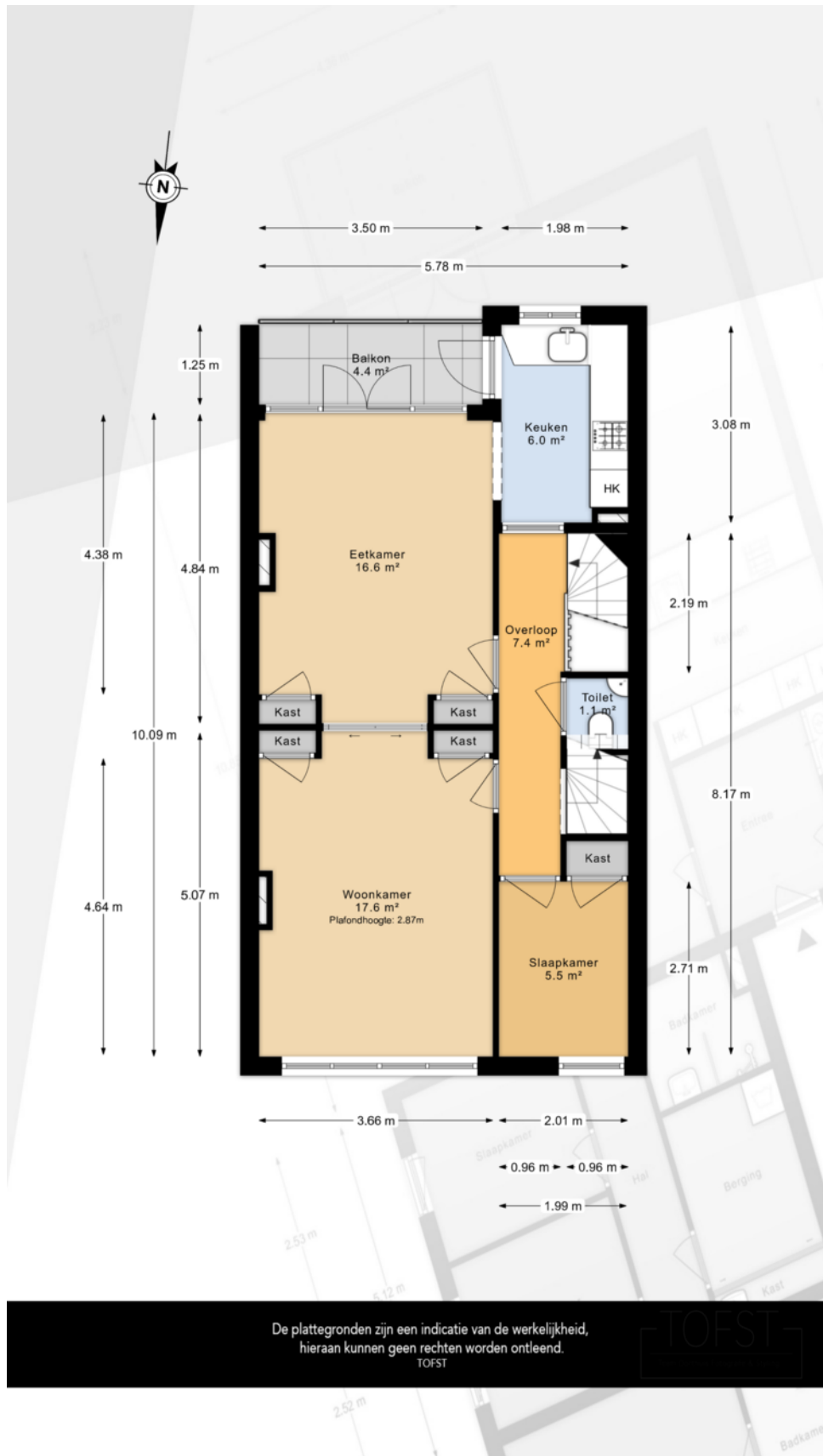


← Hier is de woning
Rubensplein 24 B
Schiedam

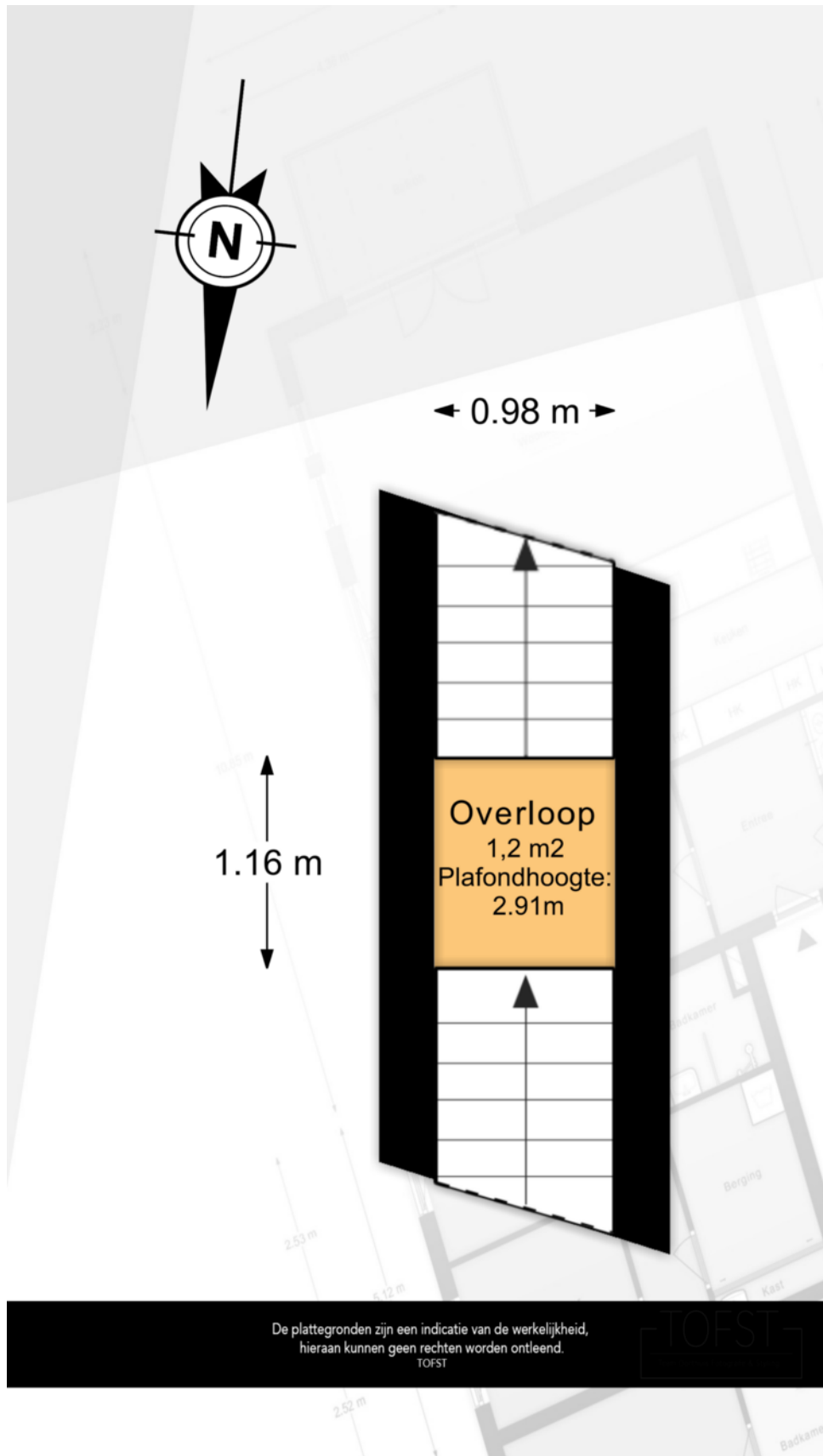
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

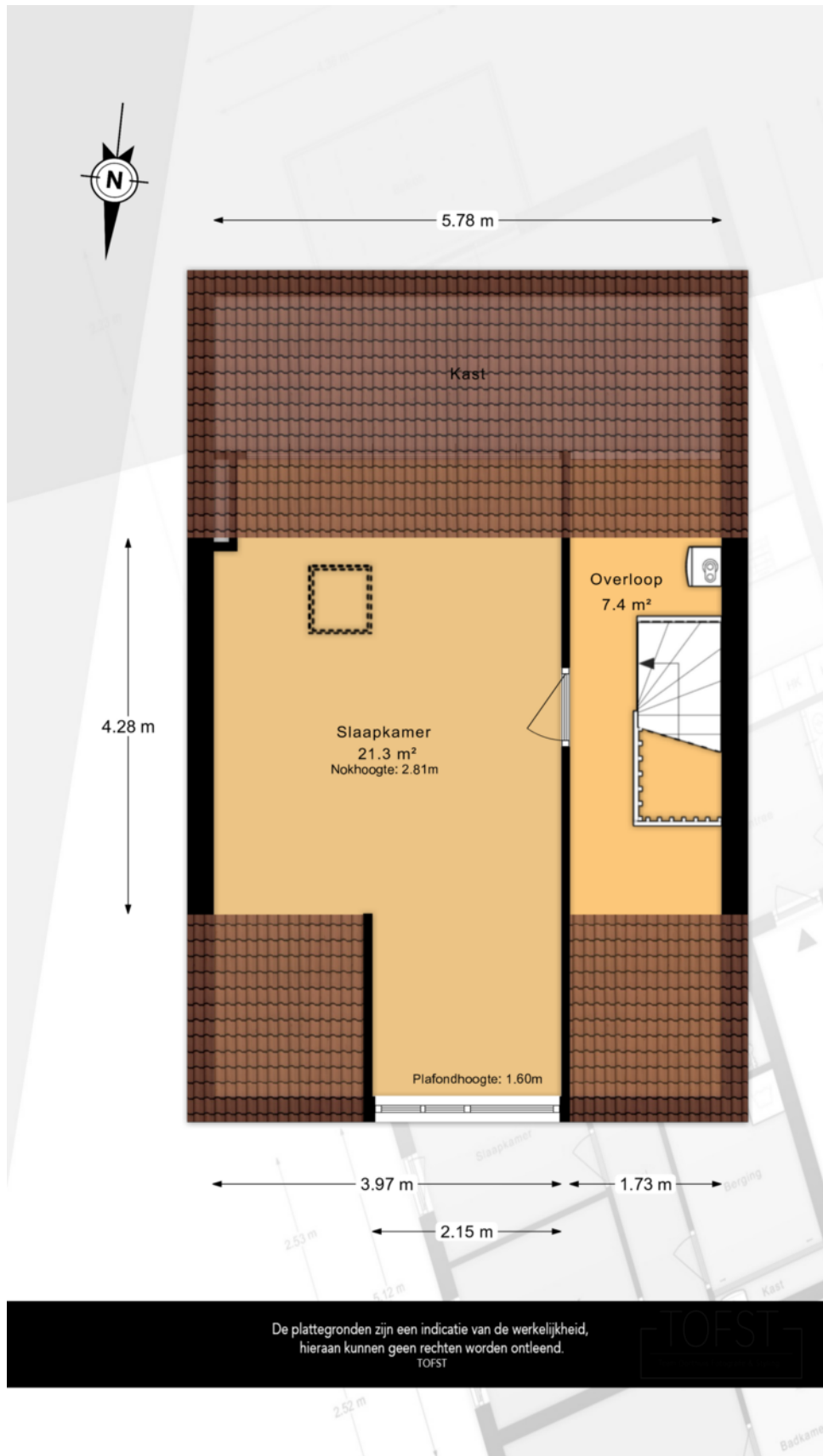


Plattegrond



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

Plattegrond



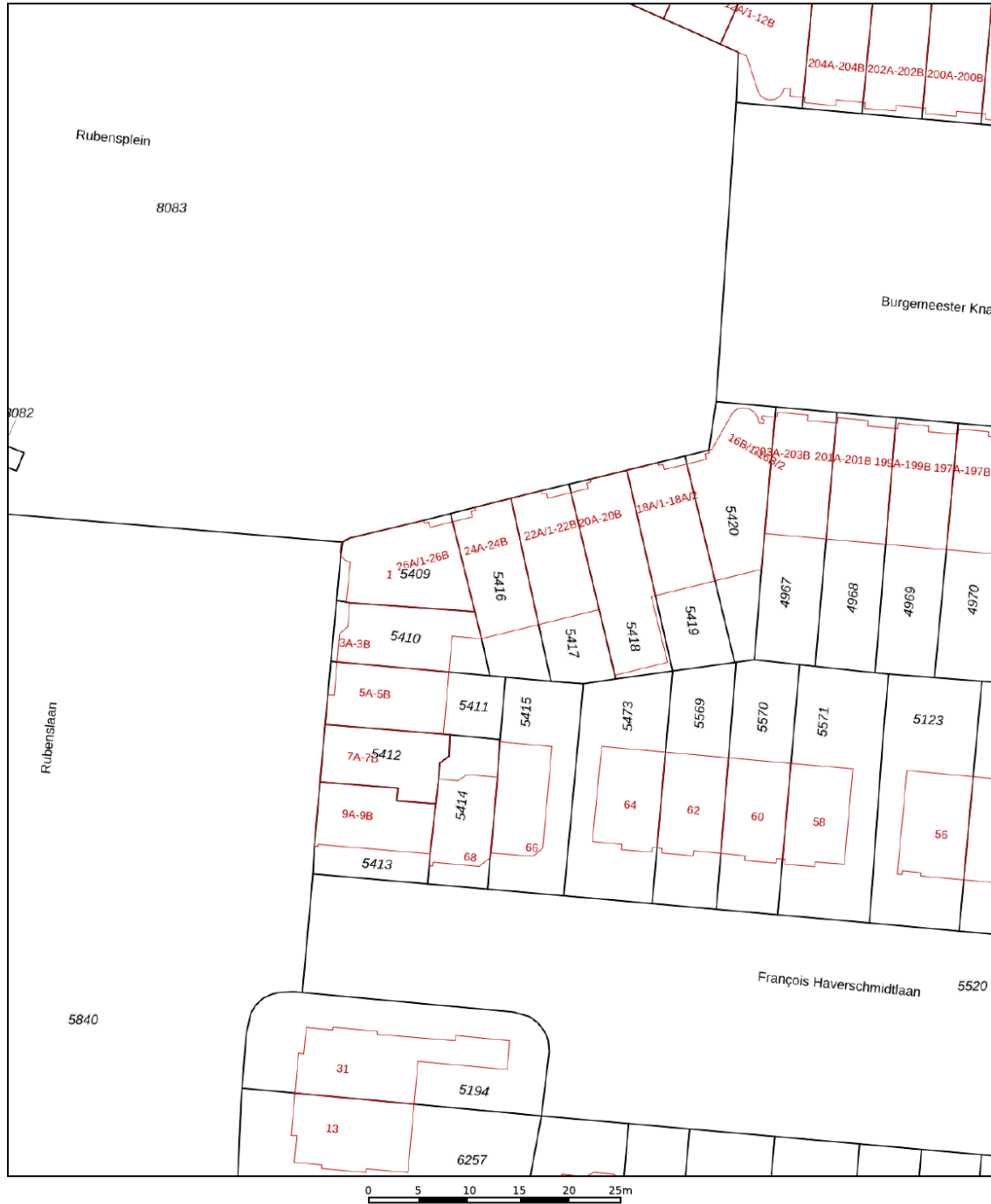
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7635a2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiedam	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5416	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
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)