



Anke Bodewes  
MAKELAARDIJ



MARCONISTRAAT 39 B  
3112 EJ 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: € 350.000 k.k.

Soort: benedenwoning

Inhoud: 364 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>

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



## Marconistraat 39 B Schiedam

Wonen met karakter én comfort, op steenworp afstand van het historische centrum van Schiedam!

Ben jij op zoek naar een instapklaar benedenhuis met een luxe afwerking, verrassend veel ruimte én een heerlijke zonnige tuin? Dan voel jij je hier direct thuis. Marconistraat 39B combineert de charme van de jaren '30 met het wooncomfort van nu. Denk aan een moderne keuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer, energielabel A én een fantastische tuin op het zuiden.

Wat deze woning extra bijzonder maakt? Achter de karakteristieke gevel schuilt een speelse en sfeervolle indeling met volop leefruimte binnen én buiten. Hier woon je rustig, terwijl je binnen enkele minuten wandelt naar het gezellige historische centrum van Schiedam met leuke horeca, winkels, terrasjes en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook Rotterdam bereik je in no-time.

De indeling is verrassend leuk en sfeervol. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zit-/tv-kamer, welke middels originele glas-in-lood schuifdeuren op charmante wijze kan worden afgescheiden van de eetkamer aan de achterzijde. Wil je juist een open leefruimte creëren? Dan verbind je beide ruimtes eenvoudig met elkaar.

De moderne luxe keuken vormt echt het hart van het huis en is voorzien van een kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, Quooker, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en wijnkast. Vanuit de keuken stap je direct het riante balkon van circa 9 m<sup>2</sup> op. Via de trap bereik je vervolgens de fraai aangelegde achtertuin van circa 36 m<sup>2</sup> op het zuiden. Buitenruimte is hier absoluut geen luxe, maar een vanzelfsprekendheid.

De luxe badkamer is uitgevoerd in een moderne, hippe stijl met fraaie tegelafwerking en beschikt over een inloopdouche met Sunshower, toilet en wastafel. Hier hangt ook netjes weggewerkt de cv-ketel (Intergas HR uit 2018).

In het souterrain bevinden zich drie kamers die worden

gebruikt als slaapkamers, daarnaast vind je hier de wasruimte, in pandige berging én een fijne inloopkast.

Belangrijk om te weten: de officiële woonoppervlakte conform de meetinstructie bedraagt circa 54 m<sup>2</sup>. Het souterrain heeft een oppervlakte van circa 53 m<sup>2</sup>, maar wordt vanwege de plafondhoogte van circa 1.88 meter officieel aangemerkt als overige in pandige ruimte en behoort daardoor niet tot het woonoppervlak. Voor de aanmelding hebben wij er voor gekozen de overige in pandige ruimte bij de woonoppervlakte op te tellen. In de koopovereenkomst zal expliciet worden verwezen naar de juiste oppervlakte.

Kortom: een super sfeervolle en instapklare woning met luxe afwerking, verrassend veel ruimte en fantastische buitenruimtes, op een toplocatie in Schiedam!

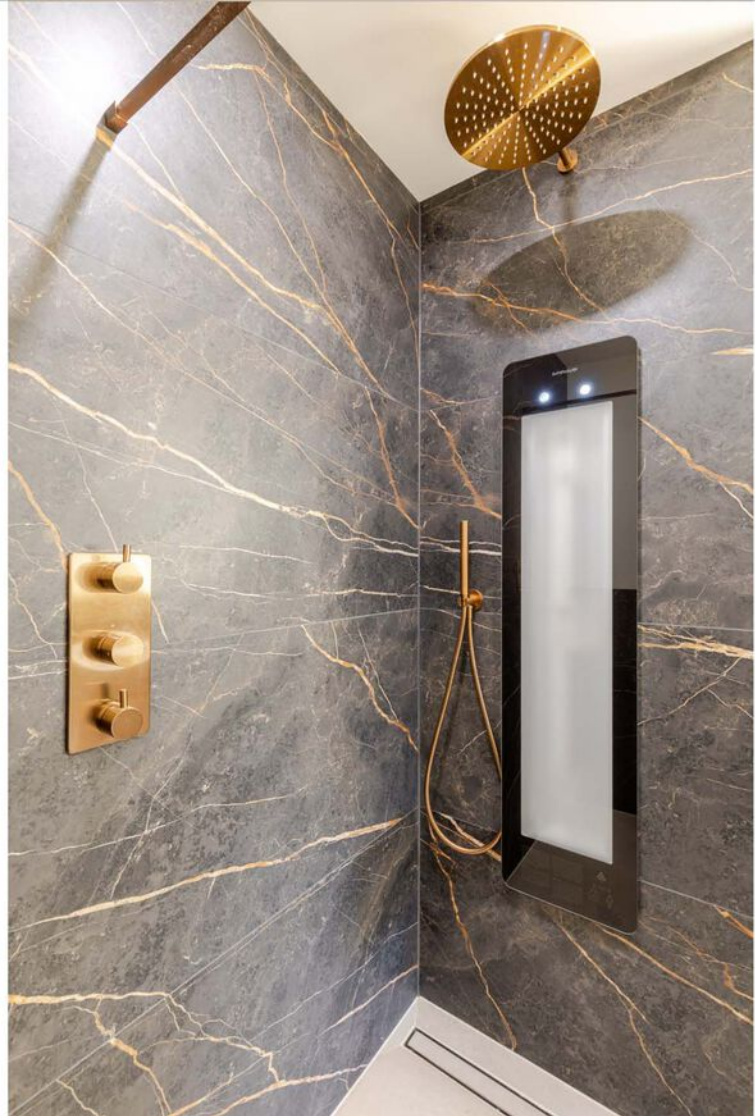
Bijzonderheden:

- \* Benedenwoning uit 1933;
- \* Grotendeels in 2025 gemoderniseerd, waaronder de badkamer, keuken en achterpui zijn vernieuwd;
- \* houten balustrade balkon volledig vernieuwd in 2025;
- \* Gelegen op eigen grond;
- \* Energielabel A;
- \* Luxe moderne keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur;
- \* Luxe badkamer met Sunshower;
- \* Balkon van ca. 9 m<sup>2</sup>;
- \* Fraai aangelegde tuin op het zuiden van ca. 36 m<sup>2</sup>;
- \* Drie kamers in het souterrain;
- \* Cv-ketel Intergas HR uit 2018;
- \* Gelegen nabij het historische centrum van Schiedam;
- \* Openbaar parkeren/parkeervergunningen van toepassing;
- \* actieve VVE, de bijdrage per maand is € 150,-;
- \* funderingsrisico laag (Quickscan rapport is aanwezig);
- \* officiële woonoppervlakte bedraagt 54m<sup>2</sup> en 53m<sup>2</sup> overige in pandige ruimte;
- \* Oplevering in overleg.

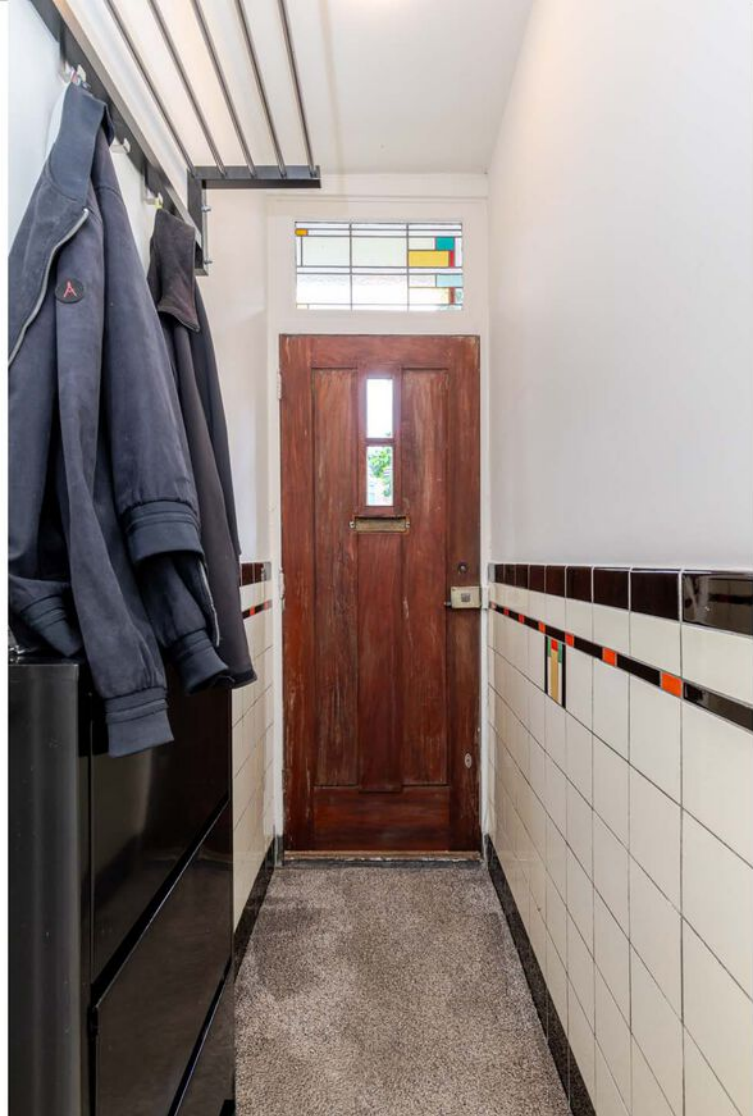
## Marconistraat 39 B Schiedam

Disclaimer funderingsrisico-indicator: De woning is gelegen in een gebied waarvoor een funderingsrisico-indicator beschikbaar is. Deze indicator geeft uitsluitend een globale inschatting van mogelijke funderingsrisico's en vormt geen garantie of zekerheid omtrent de daadwerkelijke funderingssituatie van de woning. Koper wordt geadviseerd hier zelf nader onderzoek naar te doen indien gewenst.

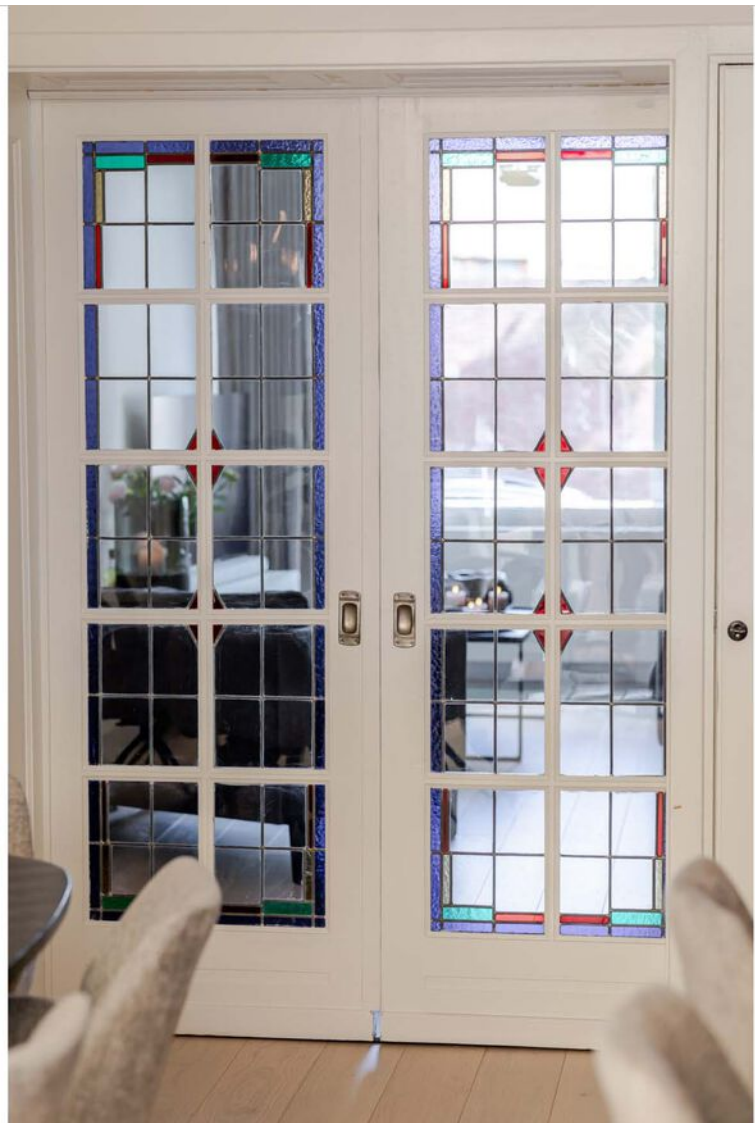
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.





















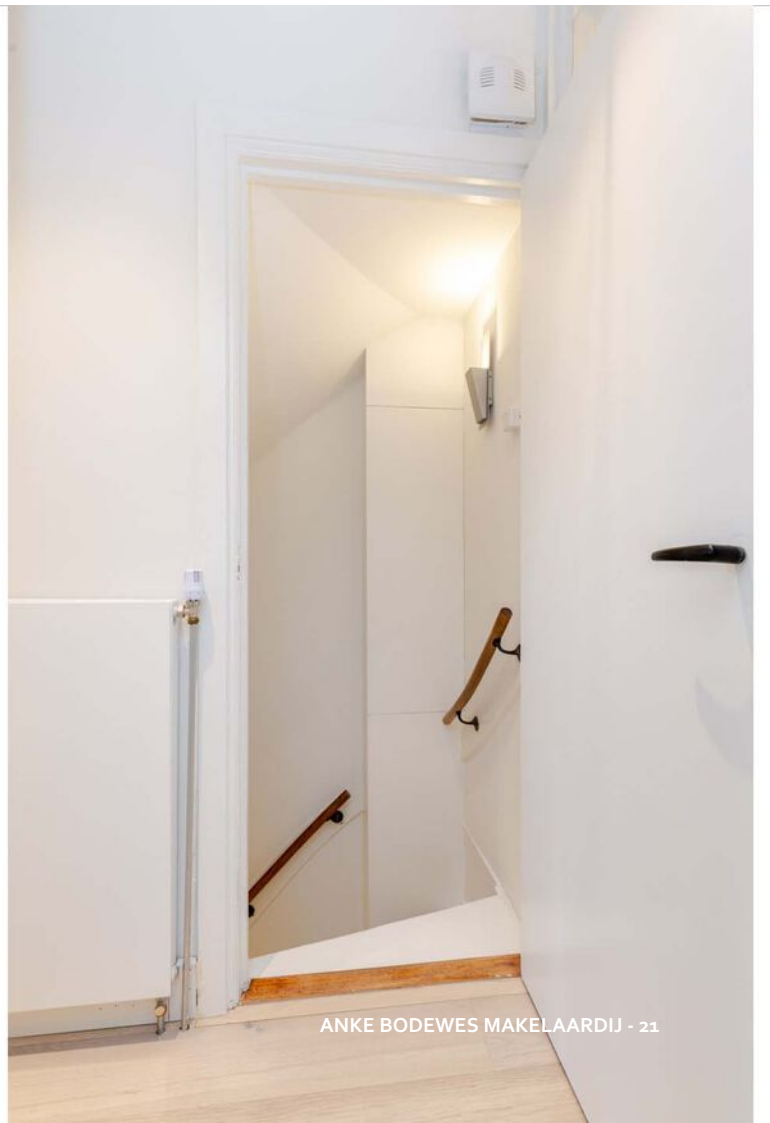


















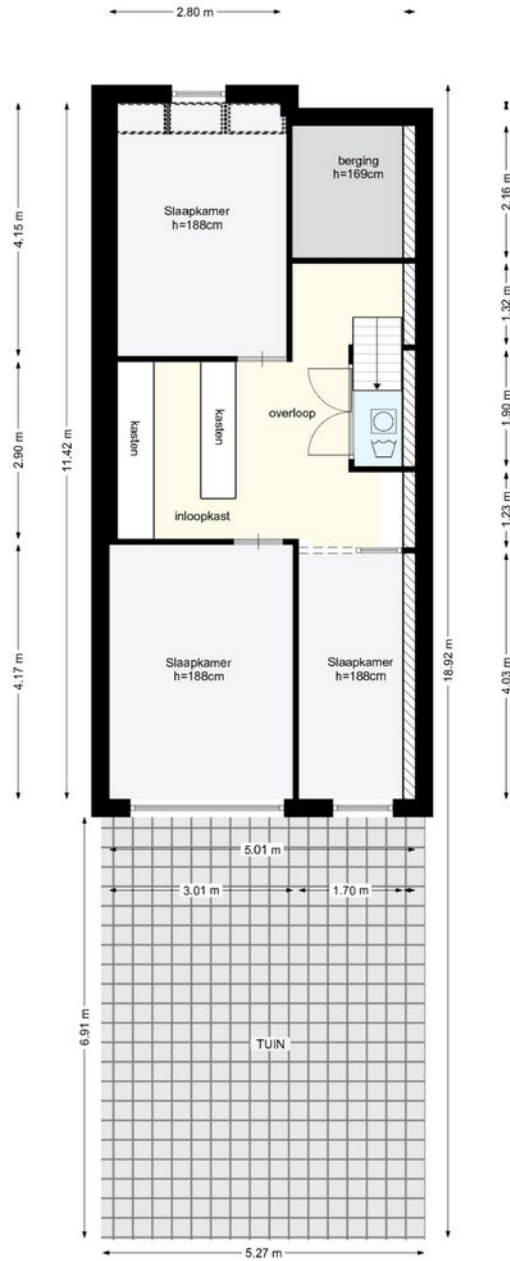








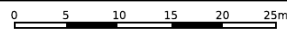
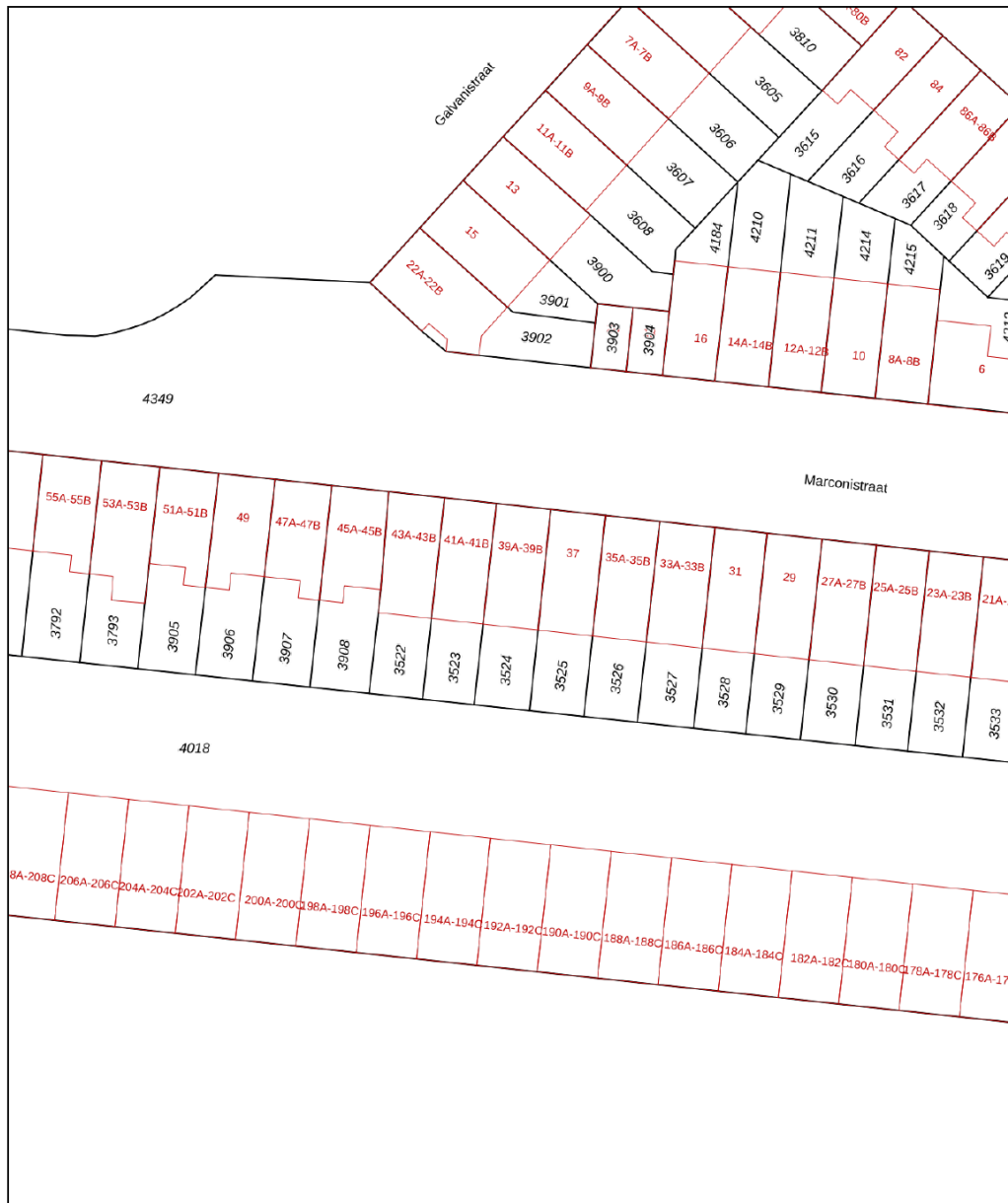




Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJMOND.NL)

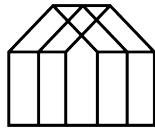
## PLATTEGROND

## Souterrain



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3524</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 kninite*



**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)