

Lange Kerkstraat 31J Schiedam

Vraagprijs € 225.000,= k.k.

Ben je op zoek naar een instap klaar, modern appartement met karakter op een absolute toplocatie? Dit tweekamerappartement op de derde (en tevens hoogste) verdieping van een herkenbaar pand in hartje Schiedam biedt het allemaal. Omdat deze etage in 2015 volledig nieuw is opgebouwd, geniet je hier van de sfeer van de binnenstad, een spectaculair uitzicht vanaf je eigen balkon én het comfort van uitstekende dak- en gevelisolatie. Een unieke kans voor starters.





Stel je voor:

je stapt de deur uit en de historische charme van Schiedam komt je tegemoet. Aan de Lange Kerkstraat woon je midden in het bruisende hart van de stad. De iconische molens, sfeervolle terrasjes, unieke winkels en de karakteristieke havens liggen letterlijk aan je voeten. Zin in een avondje cultuur? Het theater ligt om de hoek. Moet je de stad uit? Binnen een paar minuten sta je op station Schiedam Centrum, jouw directe poort naar Rotterdam, Delft of Den Haag. En je auto? Er is een (huur) parkeerplaats beschikbaar en uiteraard een parkeervergunning mogelijk.

Welkom binnen

De ervaring begint al bij de entree in de historische straat. Via het bellenbord naast het gezellige café stap je de centrale hal binnen, waar zich ook de gezamenlijke meterkast bevindt. Het nette trappenhuis brengt je naar de derde verdieping. Doordat deze etage in 2015 nieuw is geplaatst, is er tijdens de bouw veel aandacht besteed aan hoogwaardige isolatie van zowel het dak als de gevels. Dat betekent comfortabel wonen met lage energielasten.

Sfeer, licht en een indrukwekkende hoogte

Via een klein, speels trapje naar beneden kom je aan in de eigen hal van de woning. Als je hier rechtsaf slaat, betreed je de lichte woonkamer met open keuken. Wat direct opvalt en indruk maakt, is de hoogte: de woning loopt helemaal door tot in de nok van het dak. Het historische karakter van het pand is in 2015 op deze etage perfect nagemaakt. Dit zorgt voor een geweldig ruimtelijk en authentiek gevoel.

De compacte keuken is slim ingedeeld en van vele gemakken voorzien. In de woonkamer is daarnaast een praktische, aparte kast gecreëerd voor de wasmachine. Zo staat deze netjes uit het zicht.

Genieten op het balkon

Middels de kunststof deur in de woonkamer stap je zo het balkon op. Het uitzicht vanaf deze hoogte over de historische binnenstad van Schiedam is werkelijk bijzonder te noemen. De perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avondzon.

Slaapkamer en suite & sanitair

Terug in de hal vind je de toegang tot het nette, separate toilet. Aan de voorzijde van de woning ligt de comfortabele slaapkamer. Heel luxe is de badkamer en suite, die direct vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Deze is uitgerust met een moderne douche en een strak wastafelmeubel.

Financieel overzichtelijk en zorgeloos wonen

Een enorm pluspunt van dit appartement is de actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). De maandelijkse bijdrage bedraagt **€ 196,71**. Het grote voordeel? **Alle kosten voor gas, water en elektriciteit zijn hier al bij inbegrepen!** Je hoeft dus zelf geen aparte contracten af te sluiten voor je nutsvoorzieningen en je weet financieel precies waar je aan toe bent.

Bijzonderheden op een rij:

- **Bouwjaar etage:** 2015 (volledig nieuw opgebouwd)
- **Woonoppervlakte:** ca. 33 m² met een zeer ruimtelijk gevoel door de open nok
- **Isolatie:** Uitstekend geïsoleerd (dak- en gevelisolatie vanuit de bouw in 2015)
- **Buitenruimte:** Gezellig balkon met uniek uitzicht over Schiedam
- **Indeling:** Slaapkamer aan de voorzijde met badkamer ensuite
- **VvE-bijdrage:** € 196,71 per maand **inclusief voorschot gas, water en licht!**
- **Staat van onderhoud:** Modern afgewerkt en met recht **instapklaar** te noemen!















Plattegrond: beganeground



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1906
Appartement 3 de etage 2015

Inhoud

Inhoud 122 m³
Woonoppervlakte 37m²
Met beperkte stahoogte 8 m²
Balkon 8 m²
Aantal kamers: 2
Waarvan 1 slaapkamer

Aanvaarding

Per augustus / september 2026

Installatie

CV Ketel Itho (VvE)

Overige zaken

Energielabel B
Geheel dubbel glas
Achterzijde kunststof

Diverse kosten

Gas, Electra € 0,00
Water € 0,00
VvE € 196,71
Parkeervergunning € 90,10
Huur parkeerplaats € 60,00 per maand
(Nieuwstraat 27B Schiedam)

-Bijzonderheden-

- Geïsoleerd dak
- Geïsoleerde gevels

-Dichtbij-

- midden in de binnenstad
- Historische haven
- Winkels
- terrasjes
- Metro
- Snelweg

-Clausule-

Gezien de leeftijd van het gebouw wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

In Schiedam geldt een opkoopbescherming voor woningen in deze prijsklasse.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange kerkstraat 31J



12345 Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
— 25 — Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schiedam	
— 10 — Voortoppe kadastrale grens	Sectie B	
— 5 — Administratieve kadastrale grens	Perceel 754	
— 1 — Beboozing		
<small>Voor een verbodend uitkraksel, gelteerd op 6 juni 2026 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers</small>		
<small>Aan dit uitkraksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		



Eerlijk Bieden

Hoe werkt dit nu eigenlijk

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een rede op zoek zijn naar dat "ene" droomhuis.

Een huis kopen doe je misschien maar één keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn. Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verloopt.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie Vastgoed Nederland en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van Vastgoed Nederland mee kunnen werken heet Eerlijk Bieden.

In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer! En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje!! Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om.

Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning, die de kandidaat koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies?



Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingstermijn. Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en eindtijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving.

In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning. De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces precies is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning?

Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.

Vriendelijke groeten
Eveline



WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning.

Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 35 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Waterweg Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.waterwegmakelaar.nl



Let's connect!

U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis