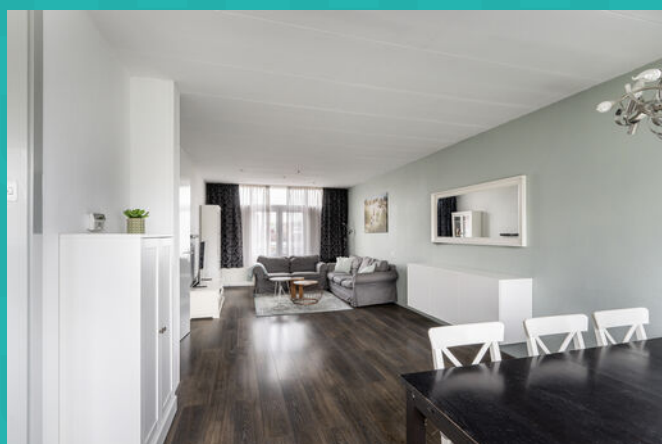




Bijzonder ruime
bovenwoning van meer
dan 108m²!

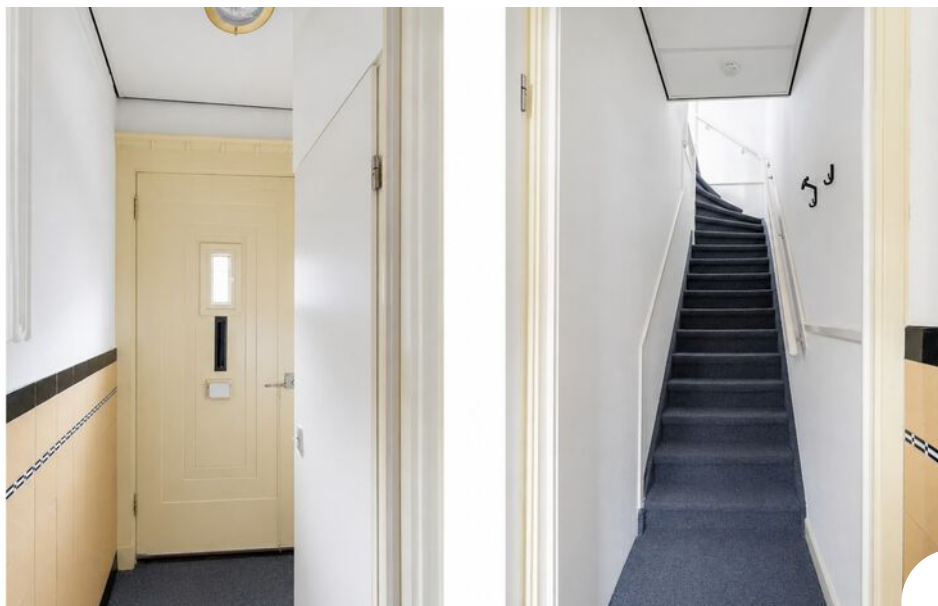
Vraagprijs € 299.500 k.k.

Droom • Durf • Doe





Tielman Oemstraat 9 B, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Tielman Oemstraat 9 B - 3117 CD SCHIEDAM

Bijzonder ruime bovenwoning van meer dan 108m²! Dit appartement heeft 3 slaapkamers en 2 balkons!

Locatie:

Schiedam ontwikkelt zich steeds meer als ideale woonplek, de voordelen van de ligging dichtbij metropoolsteden Rotterdam en Den Haag en met alle benodigdheden en het dorps karakter van Schiedam als ideale woonstad. Het centrum en historische gedeelte van Schiedam is binnen 5 min loopafstand te bereiken. Hippe tentjes, supermarkten, theater, gezellige pleintjes, terrasjes, cafe's en uitstekende restaurants op enkele minuten loopafstand. Via uitvalswegen zijn snelwegen (A20,A13,A4) snel te bereiken. Goede openbaarvervoer verbinding, (bus, tram) en station NS Schiedam met directe verbinding naar Schiedam CS en het centrum van Rotterdam. In de omgeving van de woning vindt je ook de kleine detailhandel zoals een bakker en een slager.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang, apart toilet. Twee riante slaapkamers van ruim 16m² en bijna 19m². Praktische wasruimte met de aansluiting van de wasmachine en de opstelplaats van de CV ketel. Deze ruimte geeft tevens toegang tot het balkon. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douchehoek, wastafel en ligbad.

2e verdieping:

Overloop, toilet, trapopgang. Slaapkamer/werkkamer van 5.1m². De riante woonkamer met open keuken van tezamen meer dan 35m². De woonkamer geeft toegang tot het 2e balkon. Woonkamer op 2e etage is uniek. Geeft rust en privacy. De keuken is uitgevoerd met een net keukenblok aangevuld met losse apparatuur.

Fundering:

Sinds 1 april 2026 zijn alle woningen in Nederland ingedeeld in fundatie risicoklassen. Van A label (laag risicoklasse) tot en met E label rood (hoogste risicoklasse). Tielman Oemstraat 9B heeft een A-label (document is aanwezig).

Overige:

- Oplevering in overleg;
- Eigen grond;
- VVE is ingeschreven in de kamer van koophandel en er is een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig;
- Energie label D;
- Cv ketel uit 2010, onderhouden in 2025;
- Bouwjaar 1922;
- Gebruiksoppervlakte 108.2m² (NEN2580);
- Inhoud 361m³ (NEN2580);
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.
- Rustige en gemoedelijke straat + gratis parkeren.



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

3



Woonoppervlakte

108 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1922

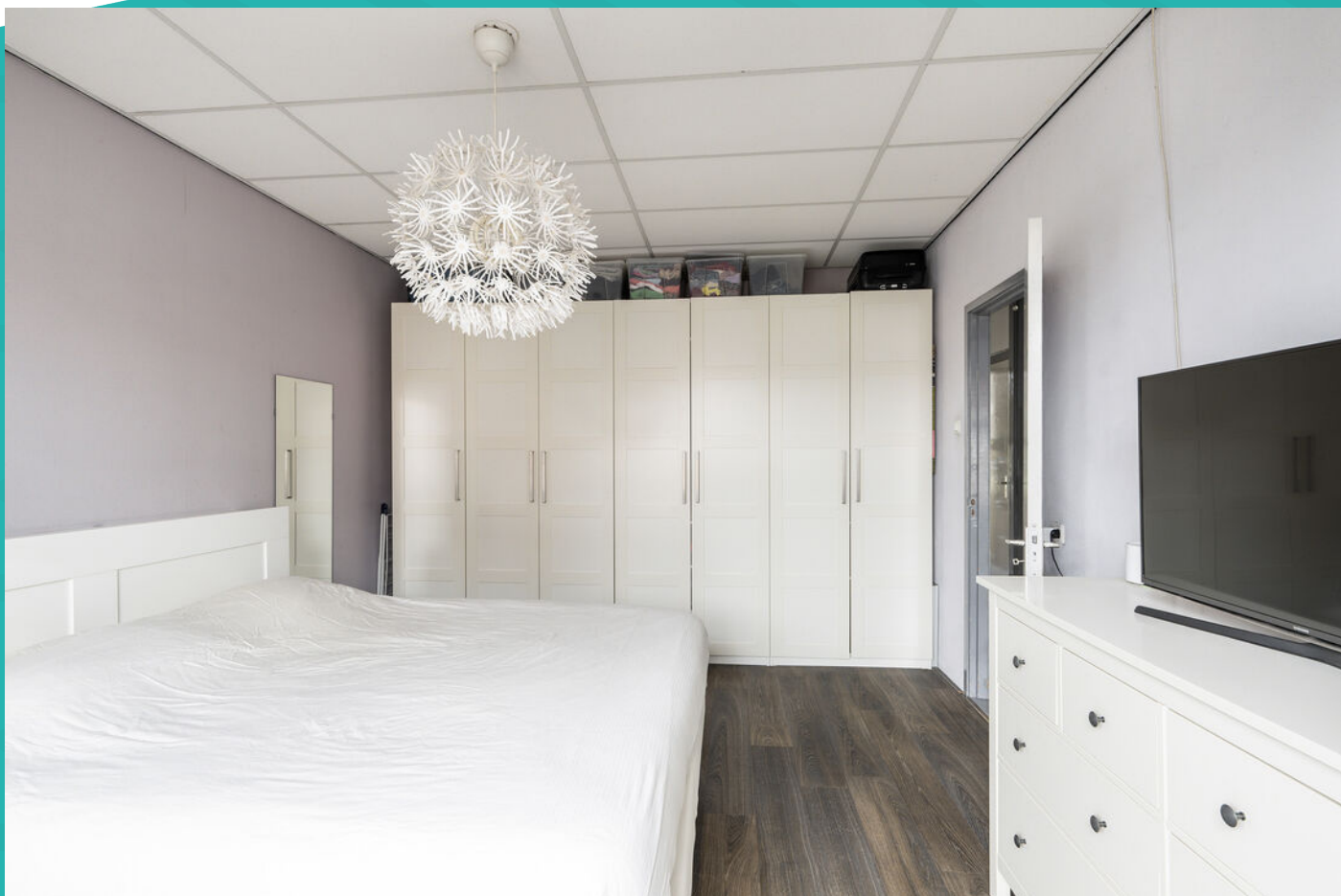


Energielabel

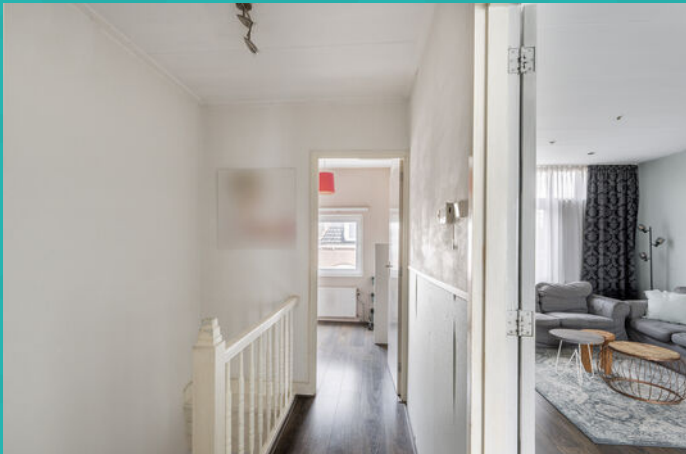
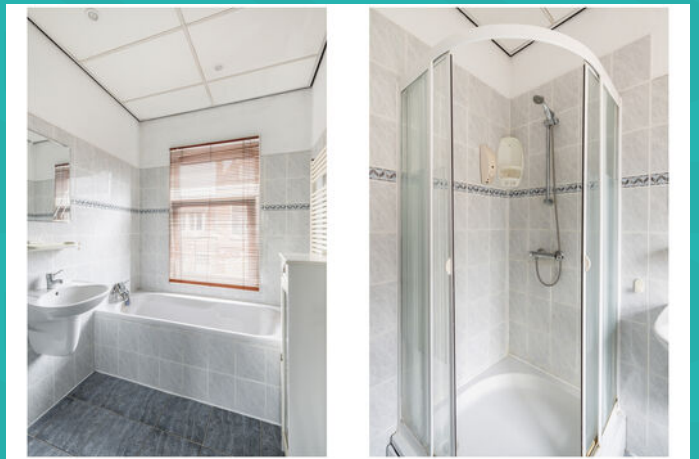
D

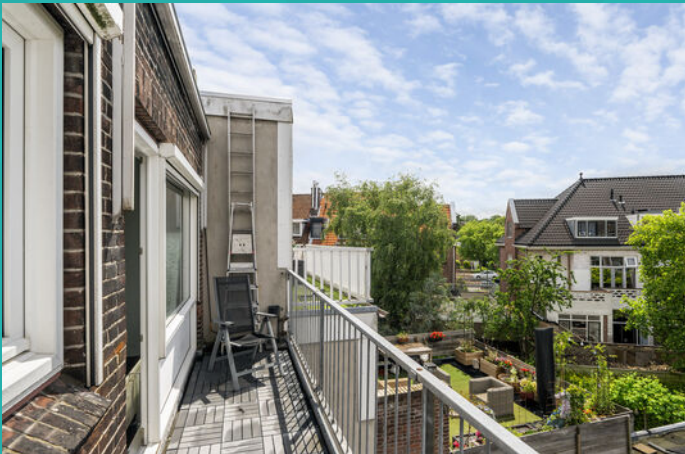


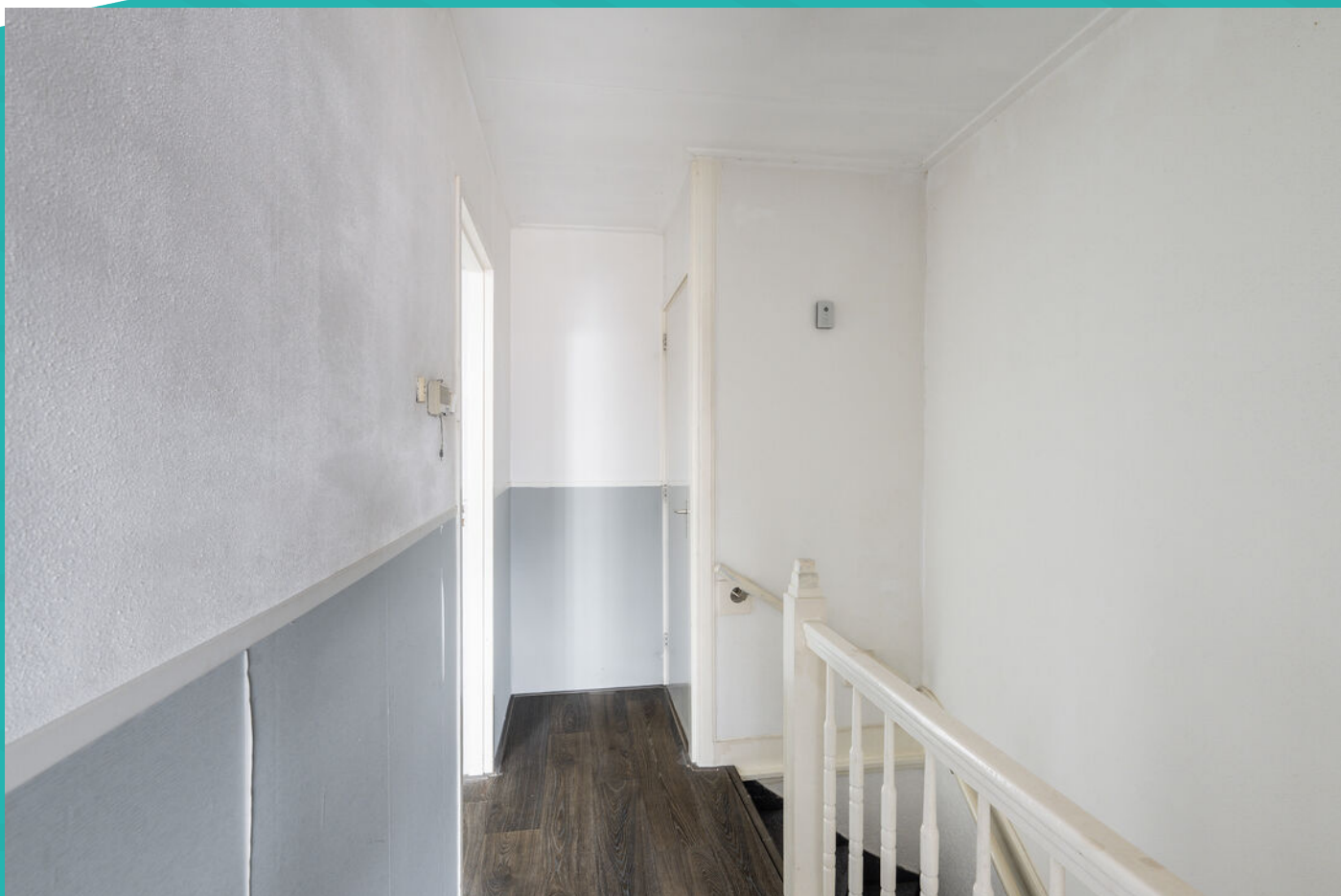












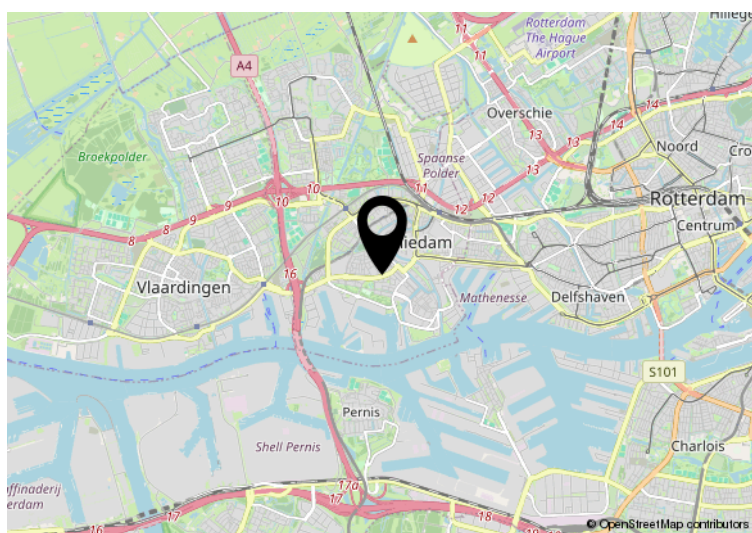




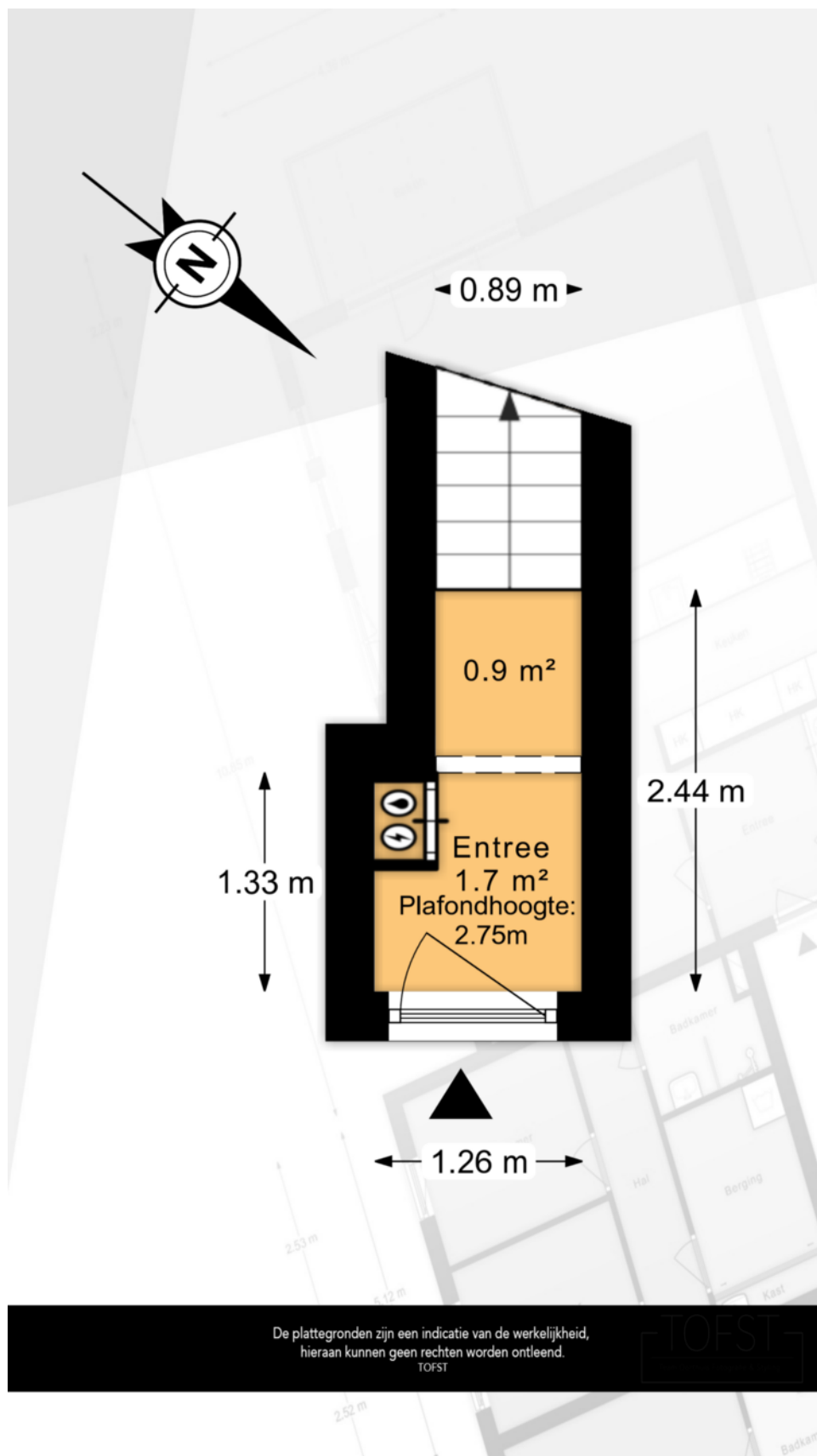
Wonen in Schiedam

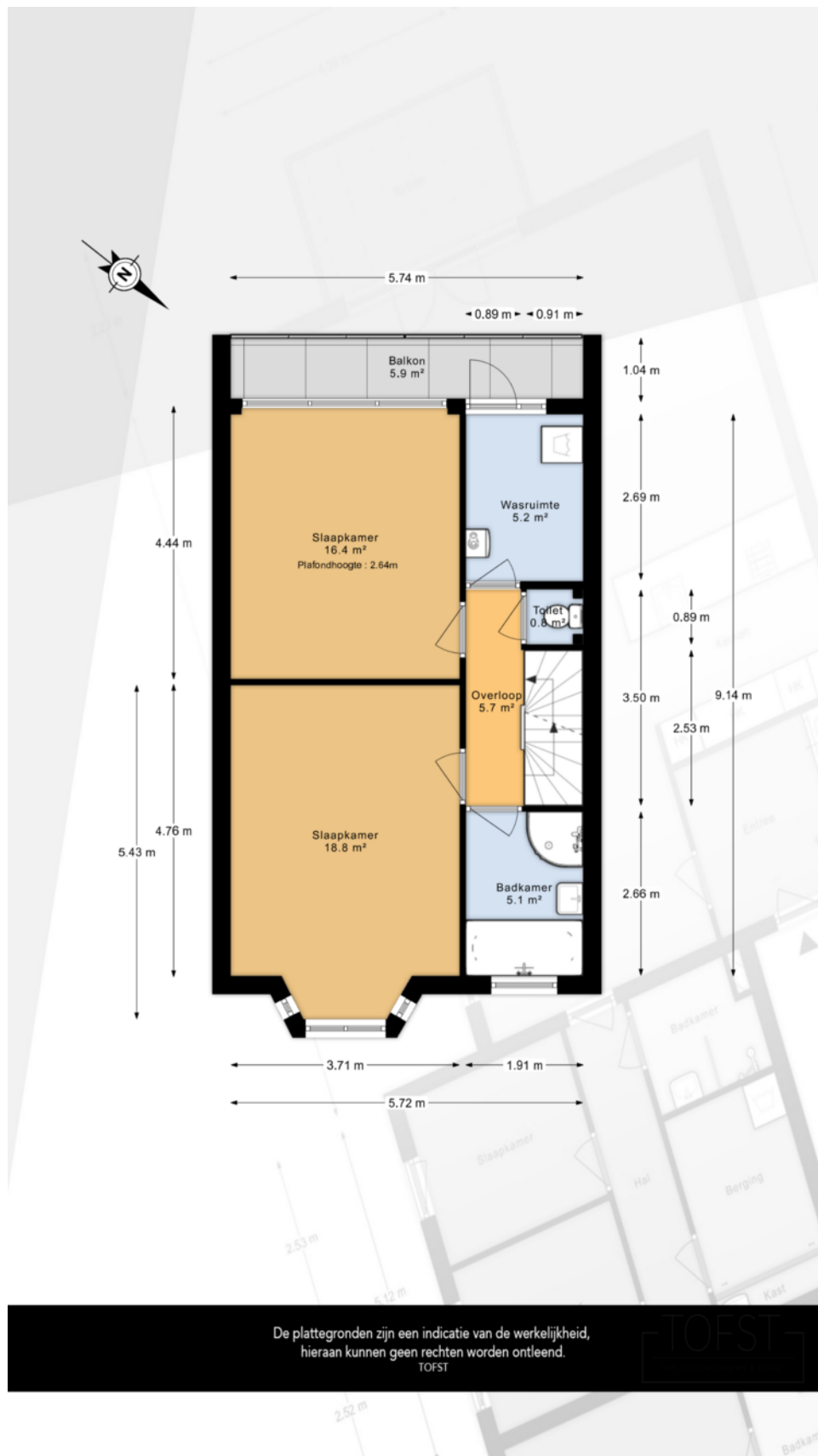
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

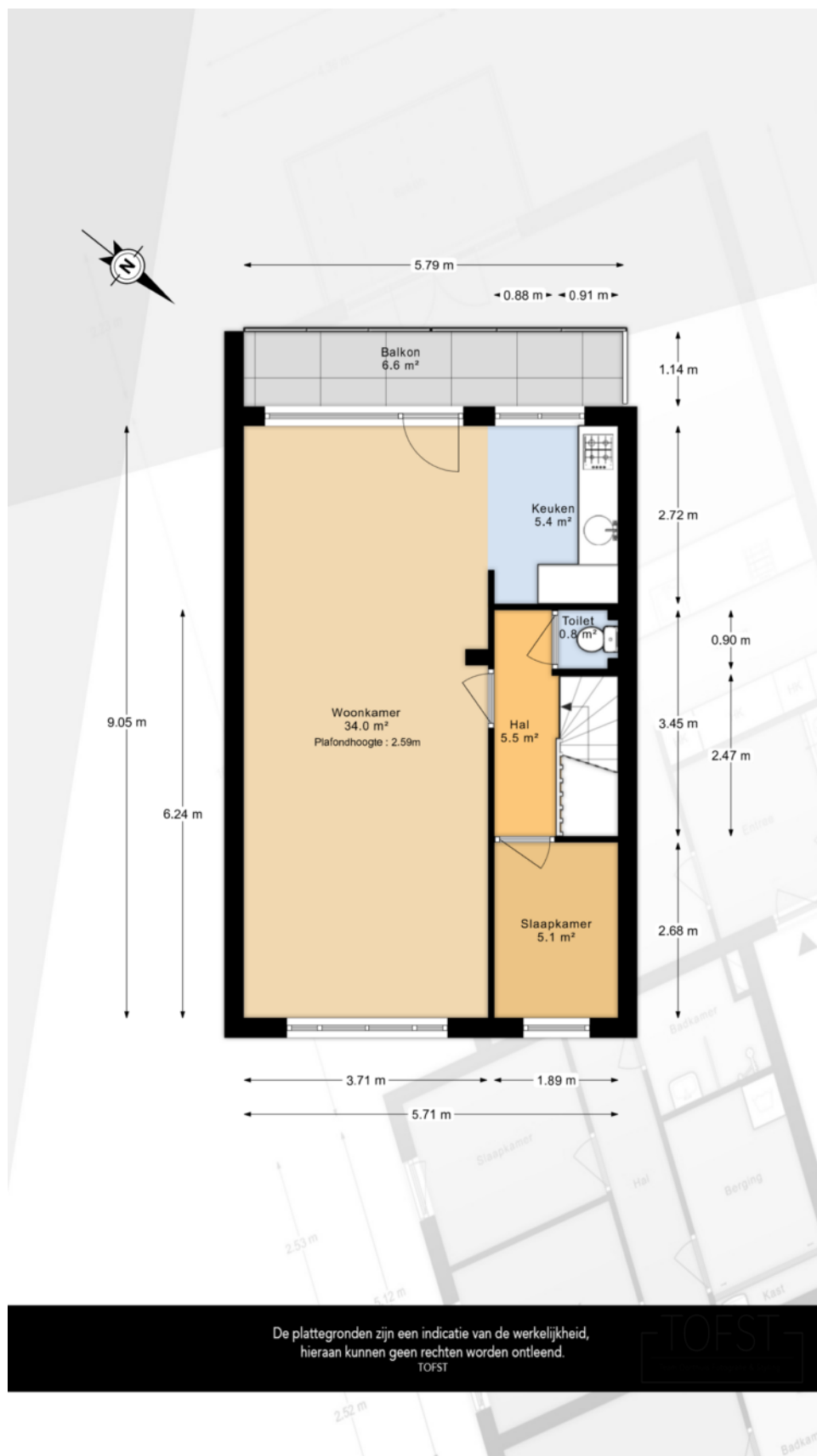


Hier is de woning
Tielman Oemstraat 9 B
Schiedam



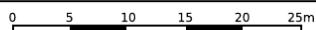


Plattegrond





Uw referentie: 7806a2



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schiedam Sectie M Perceel 3162 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

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl



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