



makelaars

Julianalaan 72 B Schiedam

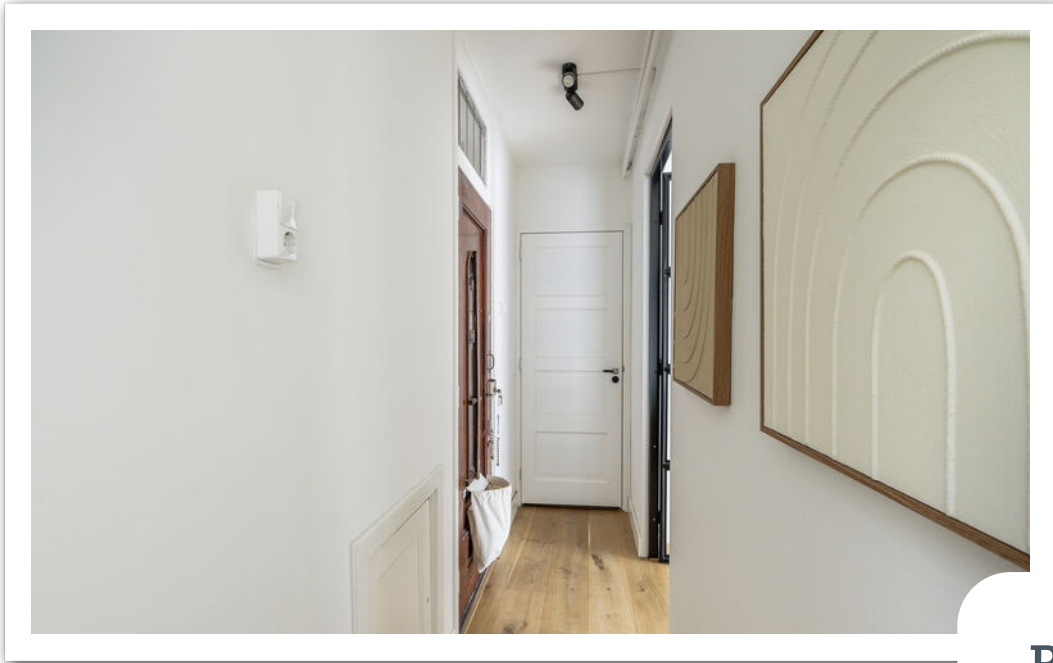
Sfeervolle, recent
gemoderniseerde jaren'30
bovenwoning!

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Droom • Durf • Doe

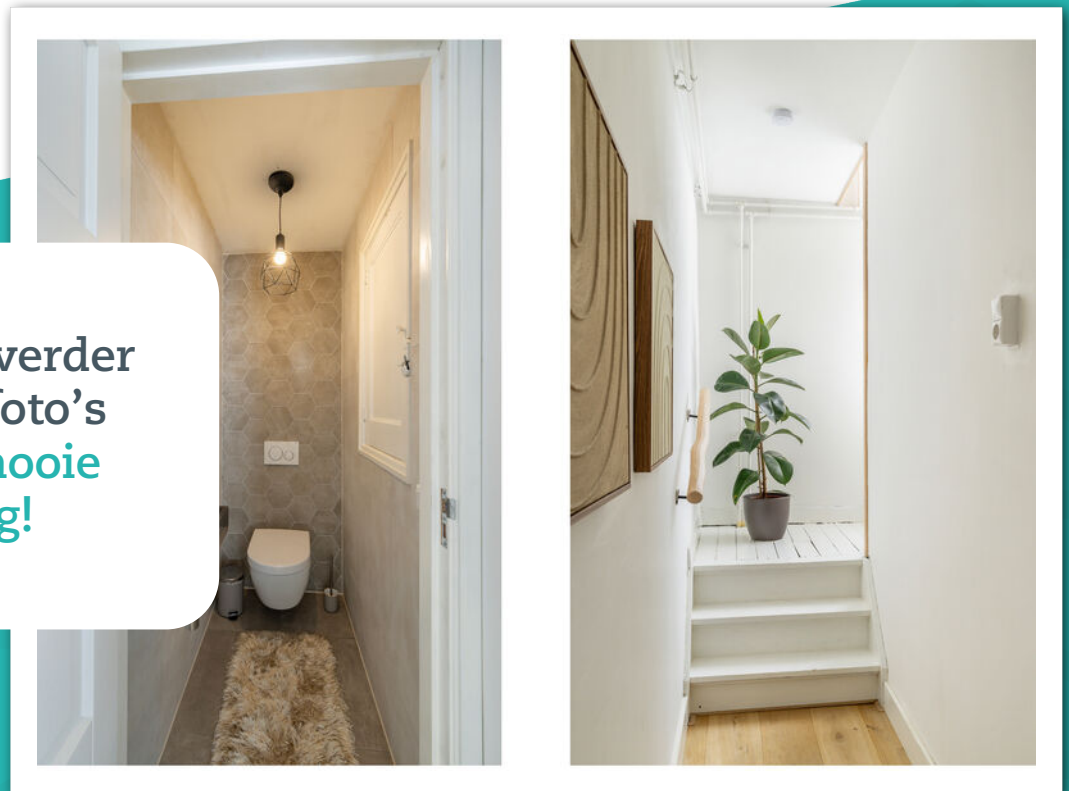


Julianalaan 72 B, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Julianalaan 72 B 3116 JT Schiedam

Starters opgelet, de kans voor een unieke, sfeervolle, recent gemoderniseerde jaren'30 bovenwoning!

Dit schitterende appartement is recent vernieuwd en kenmerkt zich door zijn hoge afwerkingsniveau, kwalitatieve materialen, mooie lichtval en sfeer (woonkamer en suite) en mooie mix van jaren'30 details en hedendaags wooncomfort.

Het betreft een jaren'30 vier kamer hoek bovenwoning (gehele 1e verdieping, halve 3e verdieping voorzijde en gebruik van de zolder) van ca. 94m² woonoppervlak excl. de zolderruimte en heeft 2 balkons.

Recent (2020) is vernieuwd; een luxe keuken, glas in lood hersteld, nieuwe eikenvloer, nieuw toilet, stalen deur geplaatst in de woonkamer. Badkamer was reeds in 2011 vernieuwd. Ook zijn alle wanden gestuukt en gesausd en is de trapleuning vernieuwd (originele boomstronk leuning).

De ligging is zeer praktisch in een vriendelijke wijk met alle voorzieningen, zoals openbaar vervoer (bus en metro), uitvalswegen, scholen, buurtcentra, diverse parken en winkels in de nabije omgeving, en op ca. 5 minuten fietsen van het stadse leven. Parkeren kan voor de deur zonder vergunning.

Indeling

Eerste verdieping

Entree, gang, toilet met fonteintje. Bergruimte onder trapopgang. Prachtige ruime woonkamer en suite indeling inclusief keuken, van totaal ca. 48m² en geeft toegang naar een balkon.

De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte met erker, heeft eiken vloerdelen en scheidt zich middels schuifdeuren en inbouwkasten met het eetgedeelte (woonkeuken). Luxe keuken (Engelen) is uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast/ vriesladen, close in boiler en kastuimten.

3e verdieping:

Overloop. Slaapkamer van ca. 5,5m² met een dakkapel (nu in gebruik als walk in closet).

Hoofdslaapkamer van ca. 14,3m² met een dakkapel en toegang naar een balkon middels openslaande deuren. Moderne badkamer voorzien van een vrij hangend toilet, dubbele wastafelmeubel, inloopdouche met een nieuwe douchegarnituur en wasmachine aansluiting. Op deze verdieping zijn ook prachtige eikenvloerdelen gelegd.

Bergvliering:

Middels vlizotrap te bereiken praktische ruime bergvliering (ca.15m² in pandige ruimte voorzien van een hoog plafond, veel bergruimte en opstelling cv combi ketel). Deze ruimte is juridisch nergens omschreven, maar kan wel worden gebruikt.

Balkon:

Er zijn twee balkons van ca. 4m² en ca. 3m².



Berging

Achter de woningen bevindt zich een eigen berging voor het stallen van fietsen ed.

Overige:

- Oplevering in overleg;
- Nieuwe groepenkast (6 gr en 2 aardlekschakelaars);
- CV HR ketel uit 2025;
- VVE bijdrage van € 177,30 per maand. (dakgoten vernieuwd, balkons hersteld en dubbelglas geplaatst);
- Bouwjaar ca. 1930;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- De bergvliering op zolder is nergens omschreven of officieel geregistreerd, maar kan wel worden gebruikt.
- Op het terrein gelegen achter de woning bevindt zich op dit moment nog het oude sportfondsenbad dat in 1994 werd gesloten. In de plaats hiervan zullen 17 nieuwbouw woningen worden gebouwd. Voor meer informatie over dit project verwijzen wij u naar de projectwebsite: www.hetstadsbad.nl;
- Gebruiksoppervlakte wonen 93,9m² (NEN2580);
- Inhoud 37,33m³ (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

2



Woonoppervlakte

94 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1938

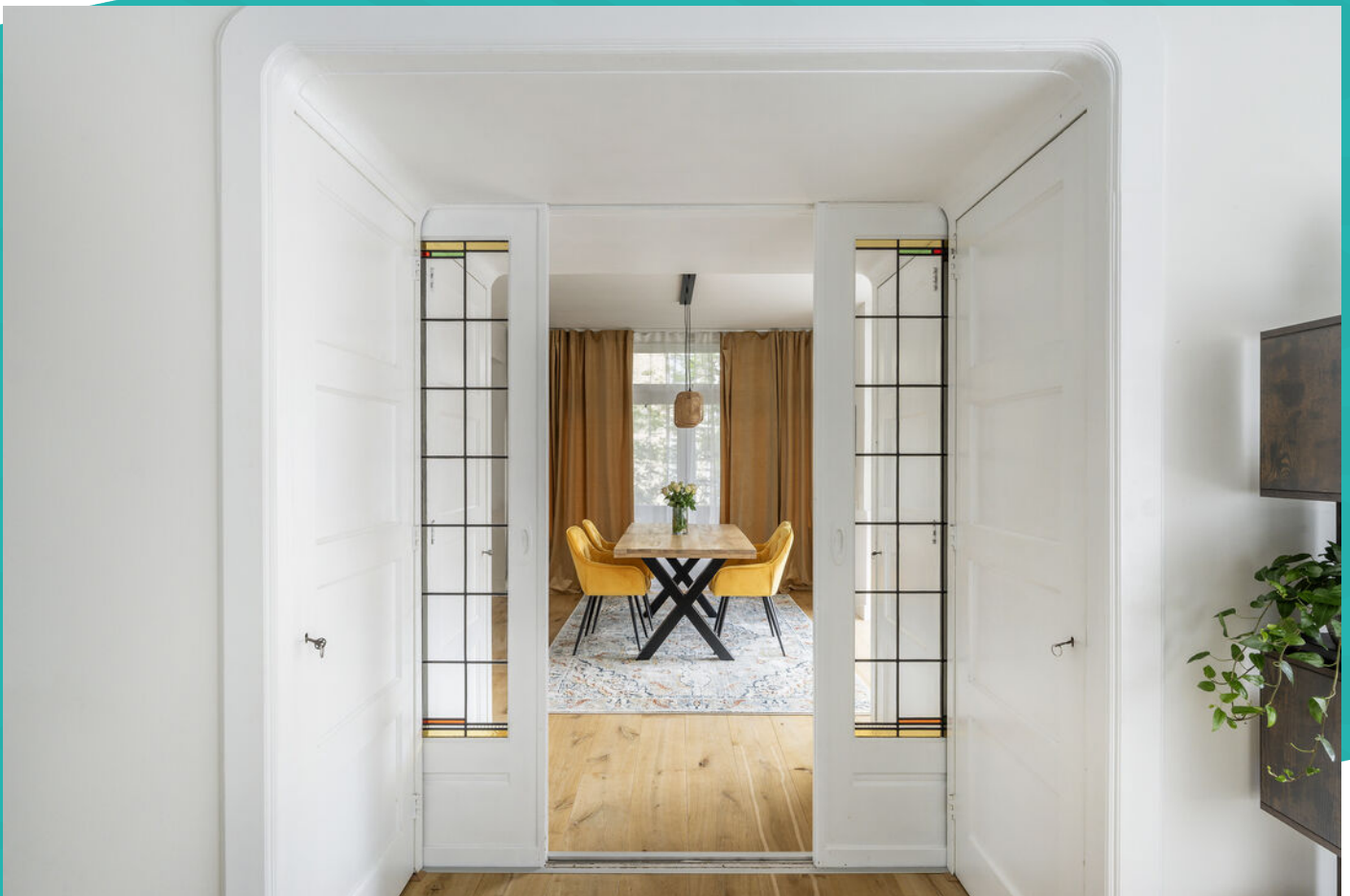


Energielabel

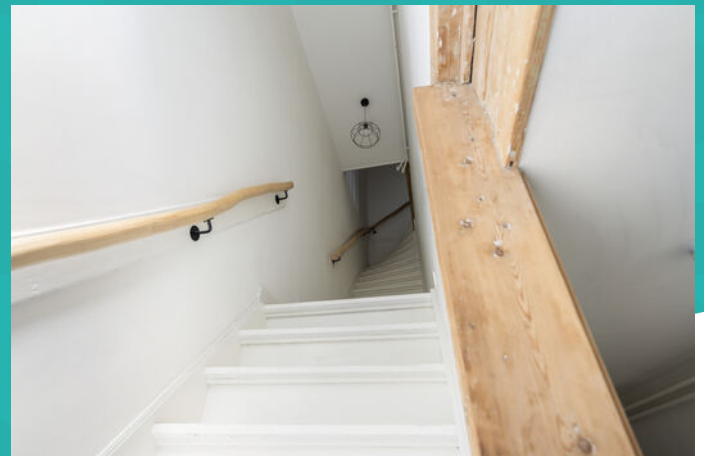
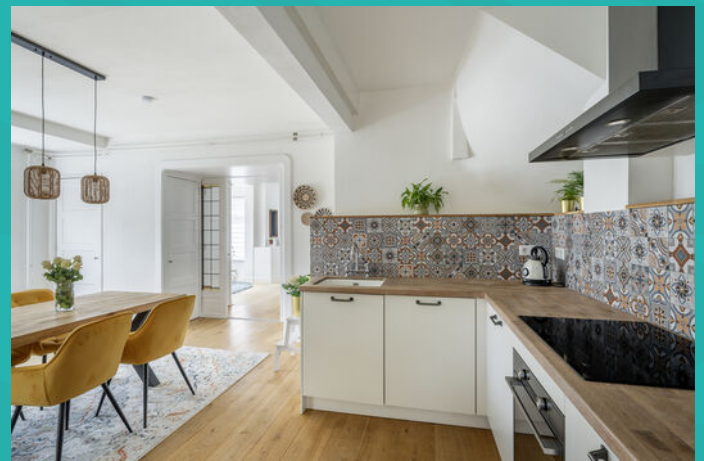
E

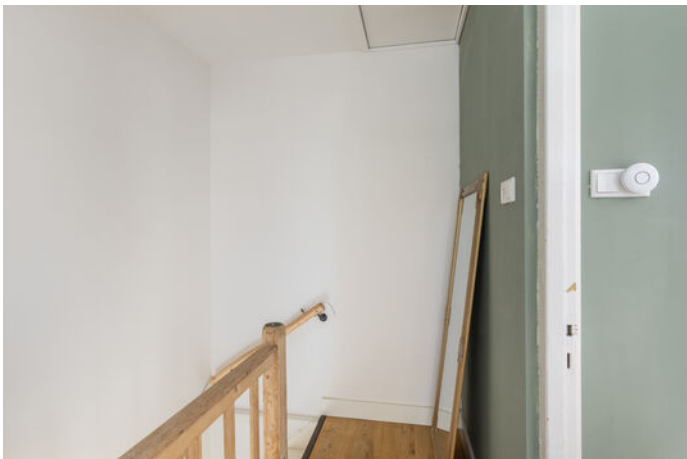






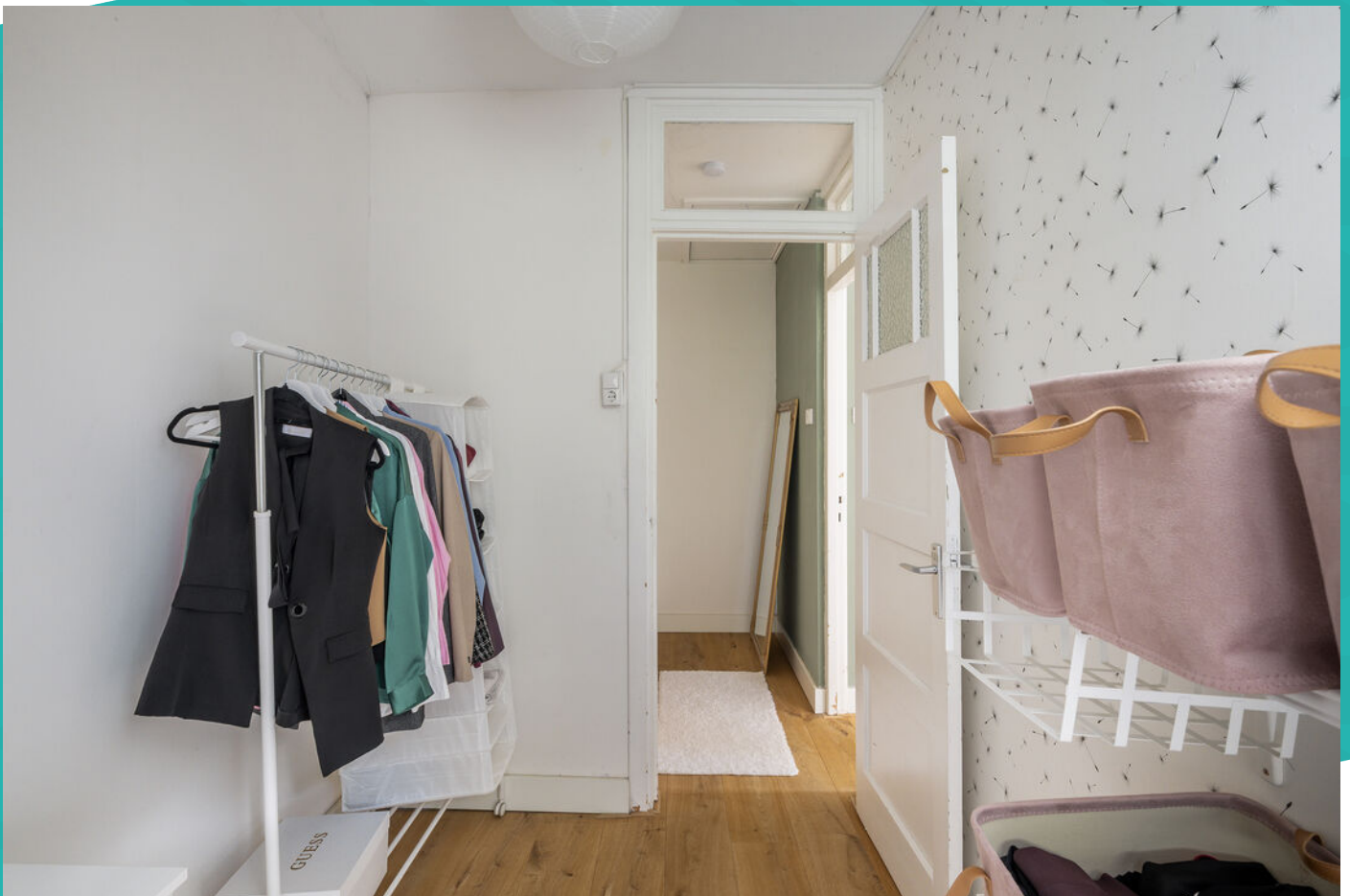


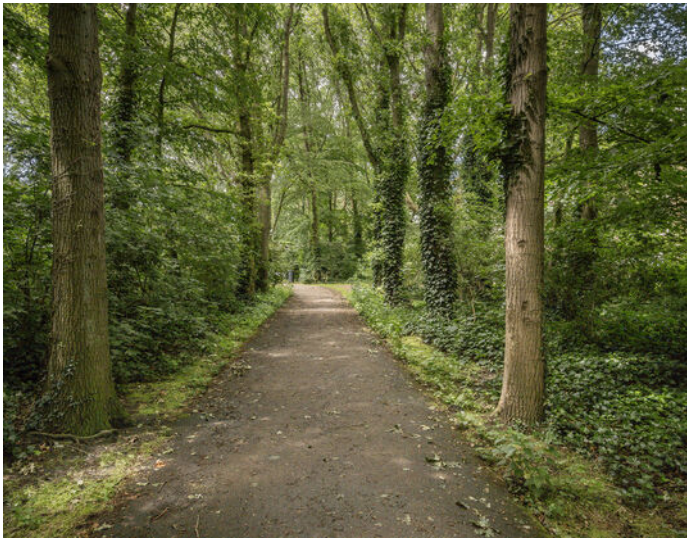








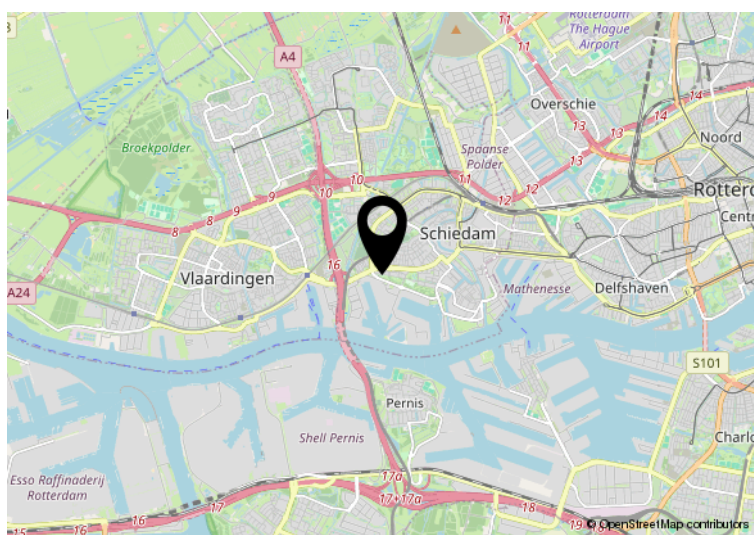




Wonen in Schiedam

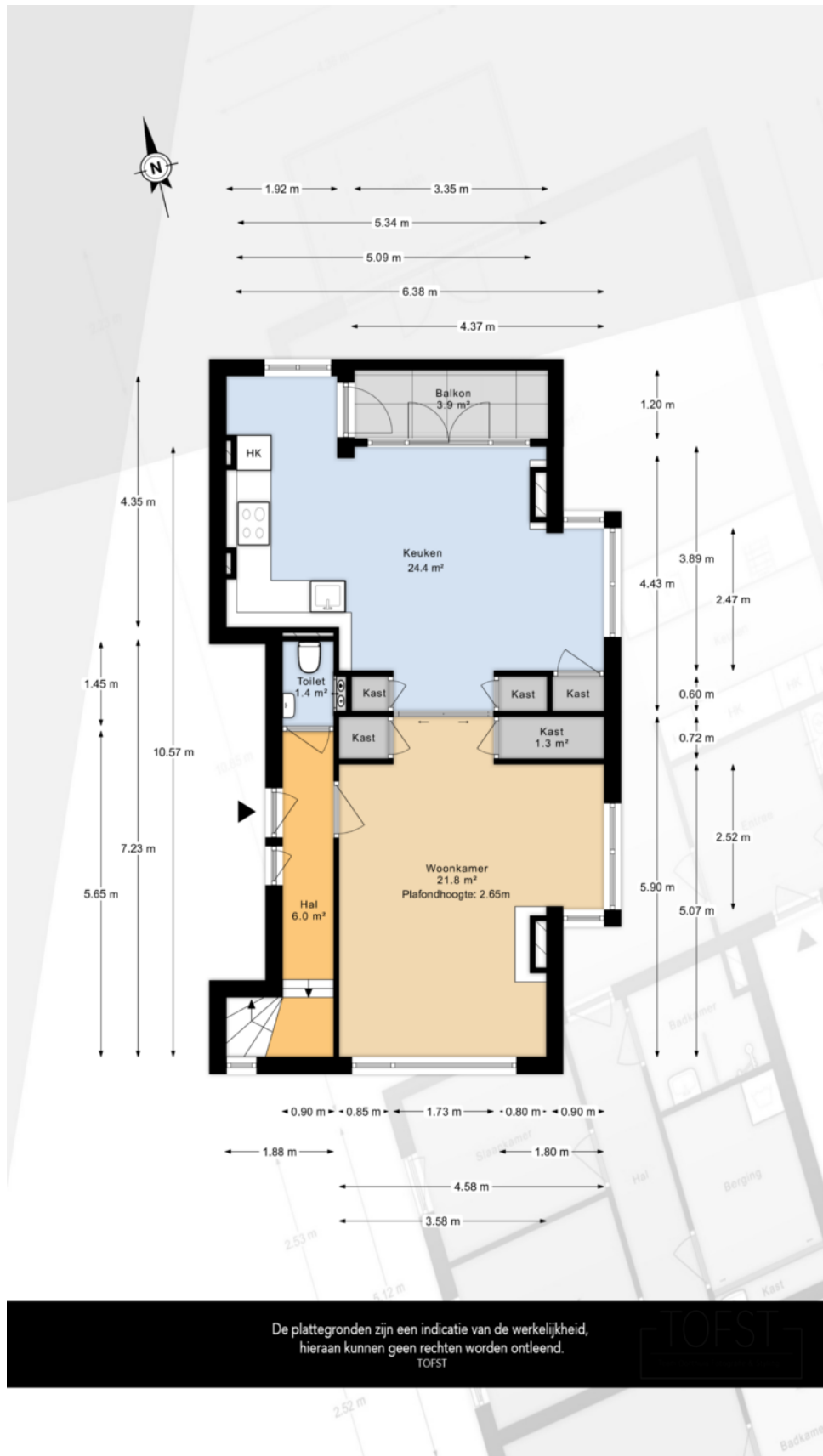
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

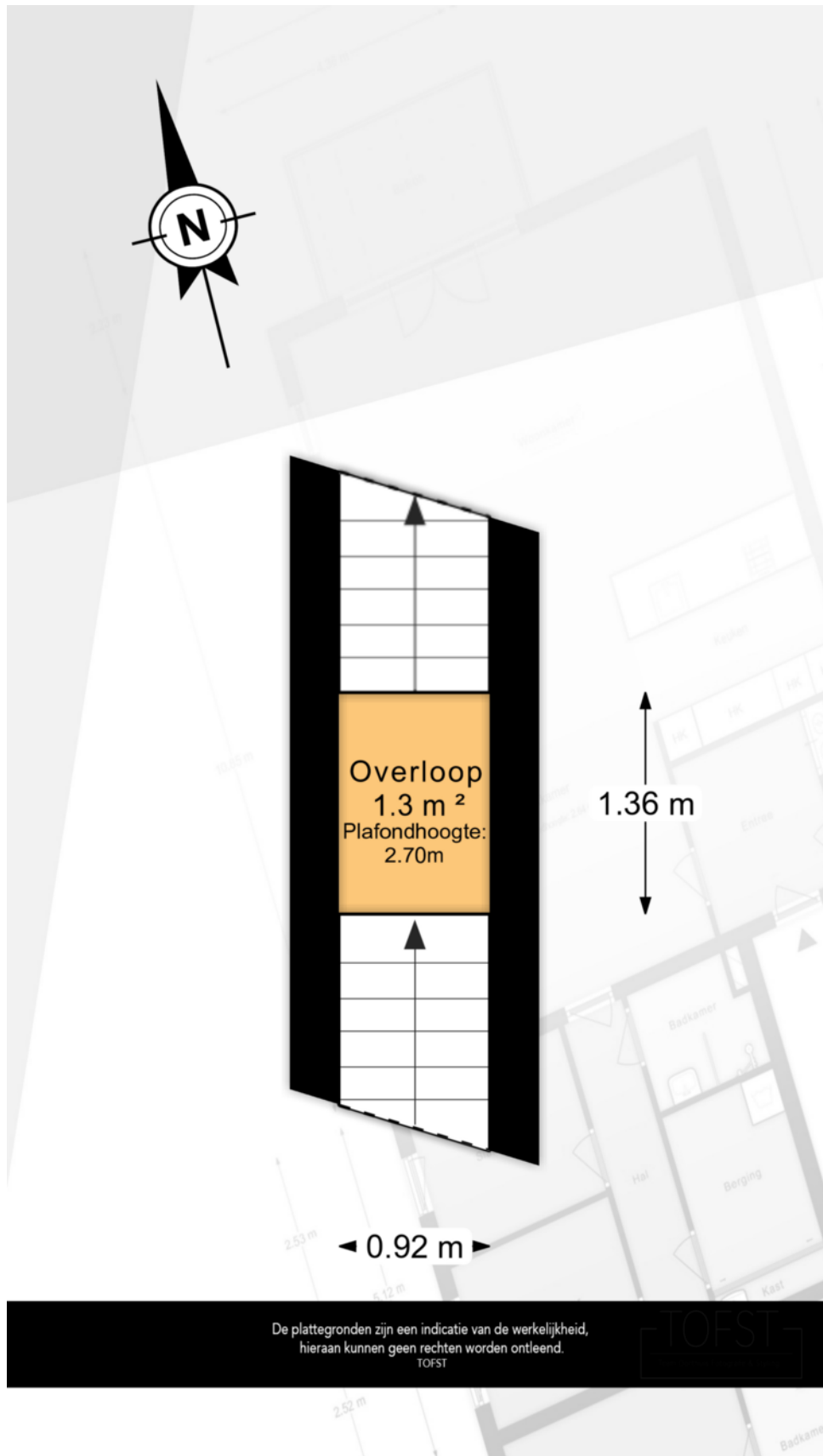


Hier is de woning
Julianalaan 72 B
Schiedam

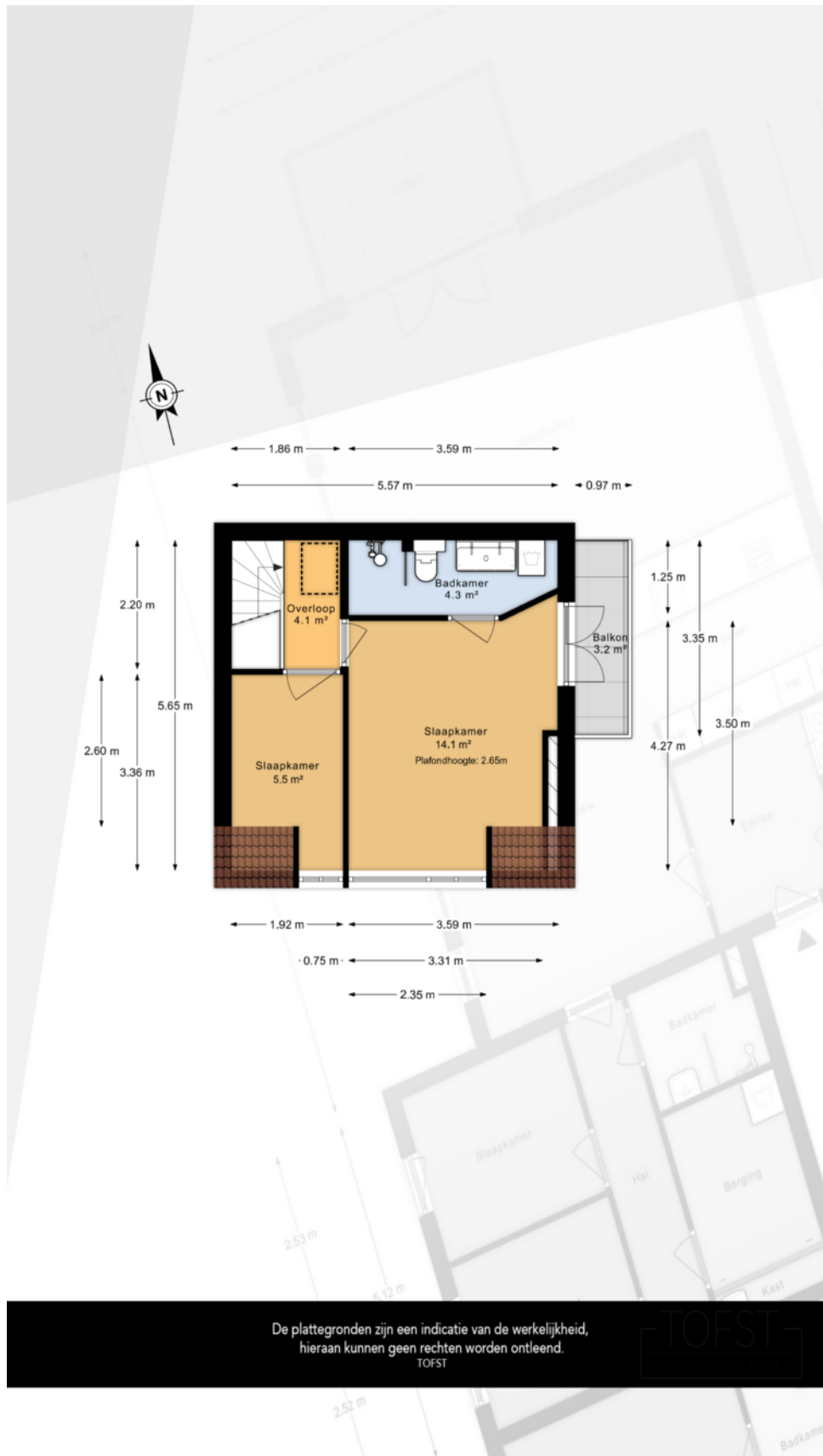
Plattegrond



Plattegrond



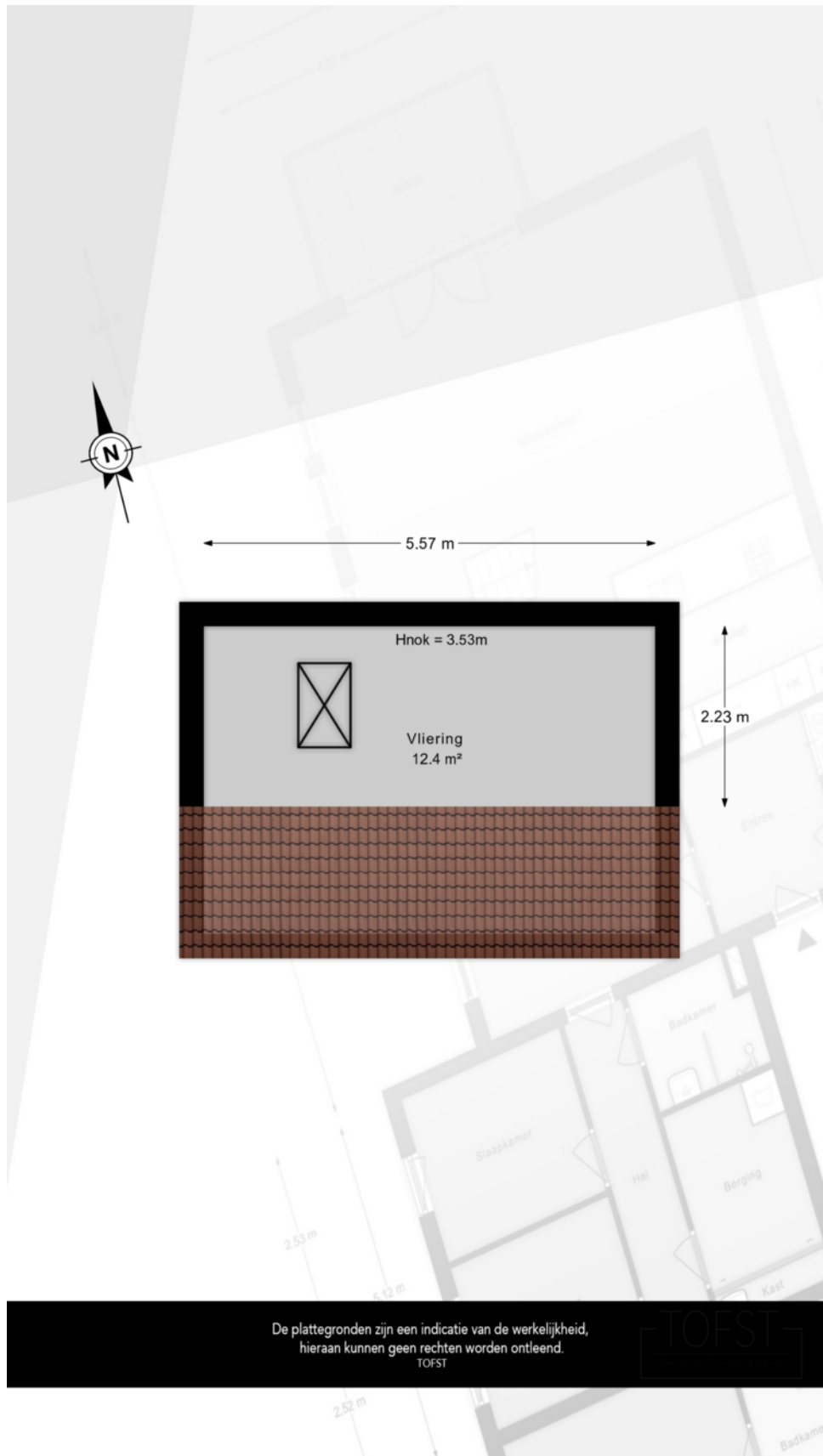
Plattegrond



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

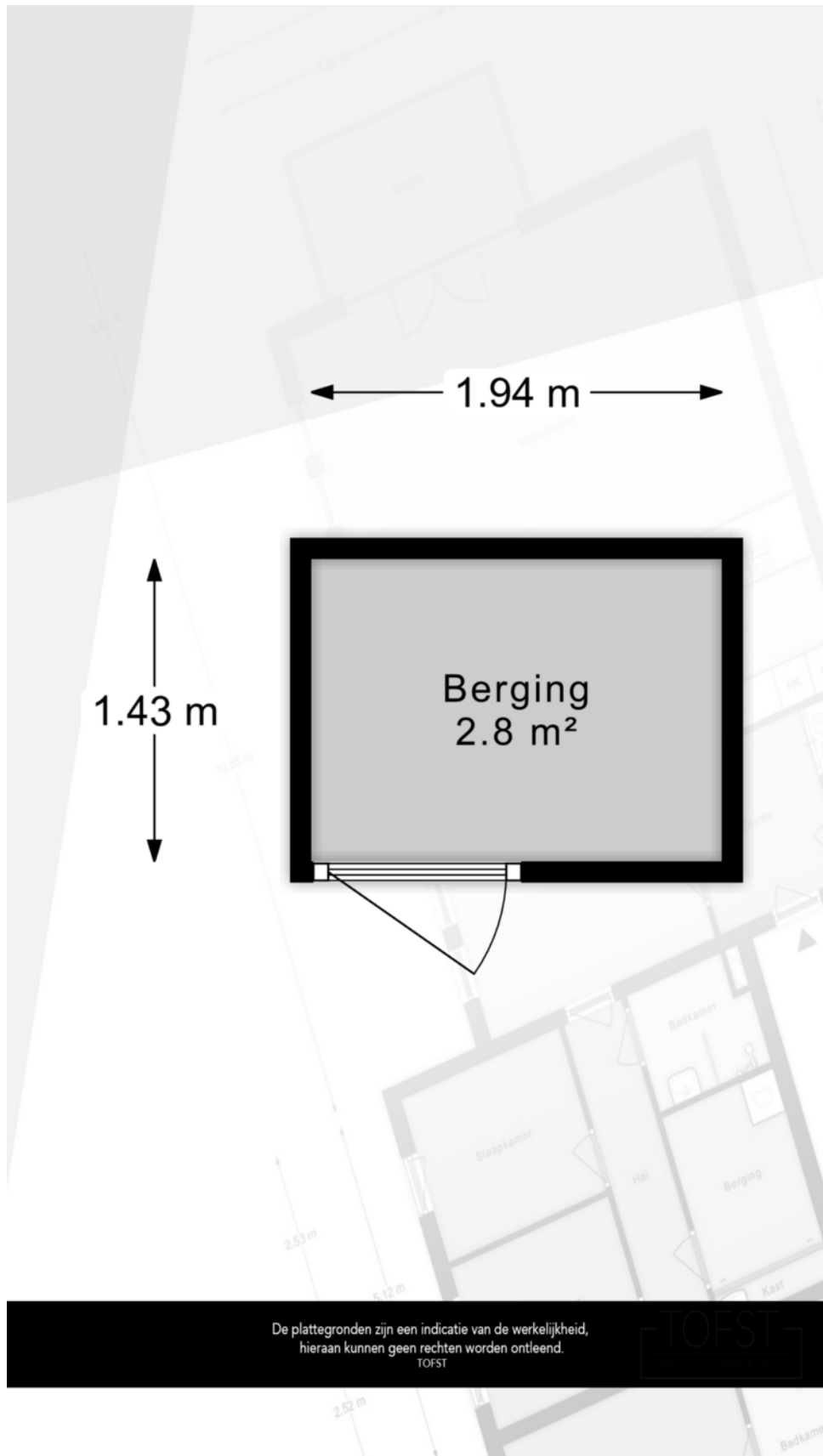
TOFST

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiedam	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5868	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

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](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)