

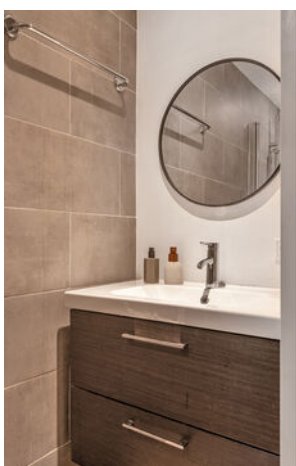


BUYS BALLOTSINGEL 85 B

SCHIEDAM

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

55 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD

275 m³

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Charmante en instapklare benedenwoning met een zonnige stadstuin, gelegen aan een groene singel in een rustige en aantrekkelijke woonomgeving.

Aan een rustige straat in Schiedam bieden wij deze sfeervolle benedenwoning aan met een royale achtertuin, vrijstaande berging en twee slaapkamers. De woning beschikt over een praktische indeling, een lichte woonkamer met open keuken en een heerlijke buitenruimte waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Locatie:

Gelegen aan de fraaie Buys Ballotsingel woon je in een van de meest geliefde delen van Schiedam. Deze groene en karaktervolle singel ligt op slechts 800 meter van het gezellige stadscentrum, waar historische grachten, sfeervolle terrassen en een gevarieerd aanbod aan cafés en restaurants zorgen voor een levendige en authentieke stadssfeer. Niet voor niets groeit de populariteit van Schiedam de afgelopen jaren sterk; de stad combineert historische charme met alle voorzieningen van een moderne woonomgeving. Ook de ligging ten opzichte van Rotterdam is uitstekend. Binnen enkele minuten zijn de omliggende uitvalswegen te bereiken en met de fiets ben je zo in de omliggende stadsdelen. Het historische Delfshaven ligt op slechts 10 minuten fietsen en ook de Kunsthal en het Erasmuspark bevinden zich op circa 4,5 kilometer afstand.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de straatzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt het gezellige hart van de woning.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor

een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ideaal als werkkamer of walk-in-closet. Vanuit beide slaapkamers stap je direct het terras op, dat overloopt in de royale achtertuin.

Verder beschikt de woning over een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel in een wastafelmeubel. Als een van de weinige woningen in Schiedam is de fundering van deze woning en straat gedaan. Daardoor is er ook een hoge kelderbak inpandig die kan dienen als opslag of hobbykamer.

De diepe achtertuin is een absolute meerwaarde van deze woning. Hier is volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, een speelplek voor kinderen of een groene stadstuin. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Volledig gerenoveerd in 2020;
- Funderingsherstel heeft in 2018 plaatsgevonden;
- De woning is geheel voorzien van een laminaatvloer;
- Eigen berging met stahoogte in de onderbouw;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A, bouwjaar 2021) en geiser, badkamer en toilet voorzien van vloerverwarming;
- VvE is actief, bijdrage € 111,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel B;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg (kan snel).

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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



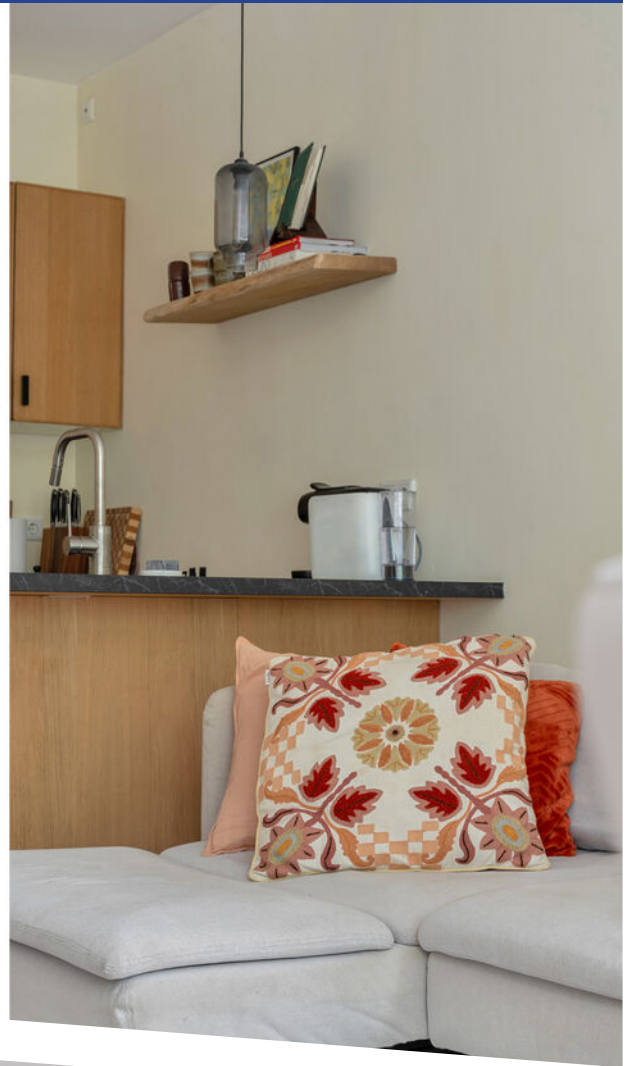
bependingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

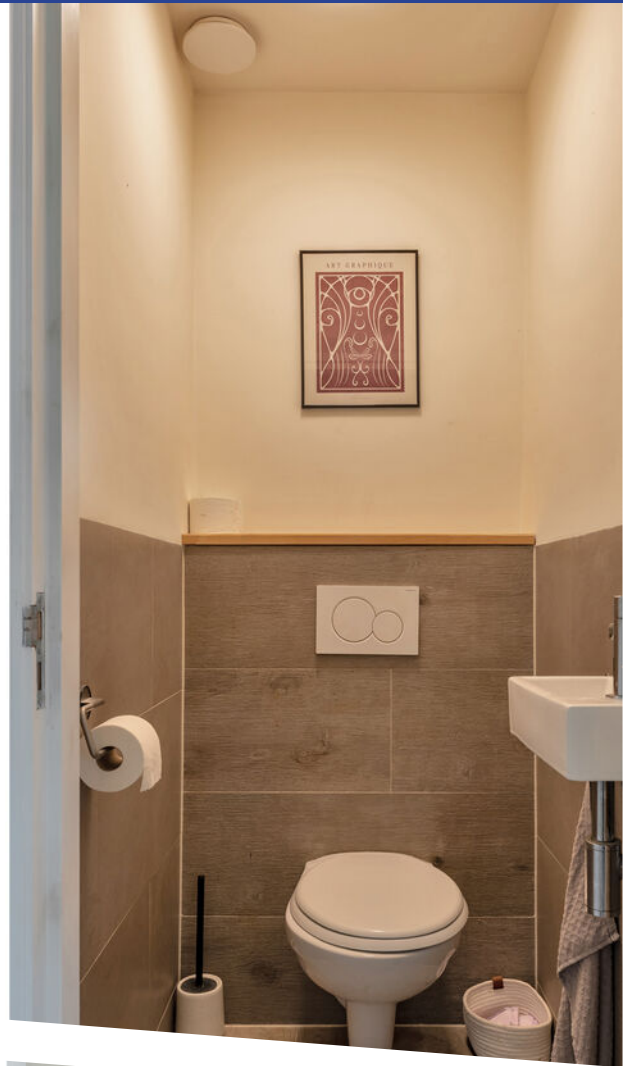
























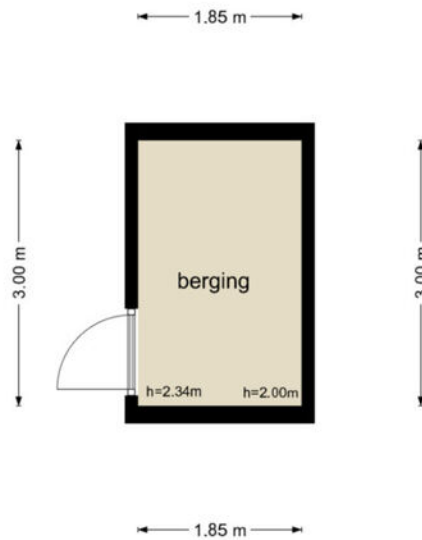
Buijs Ballotsingel 85B - Schiedam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

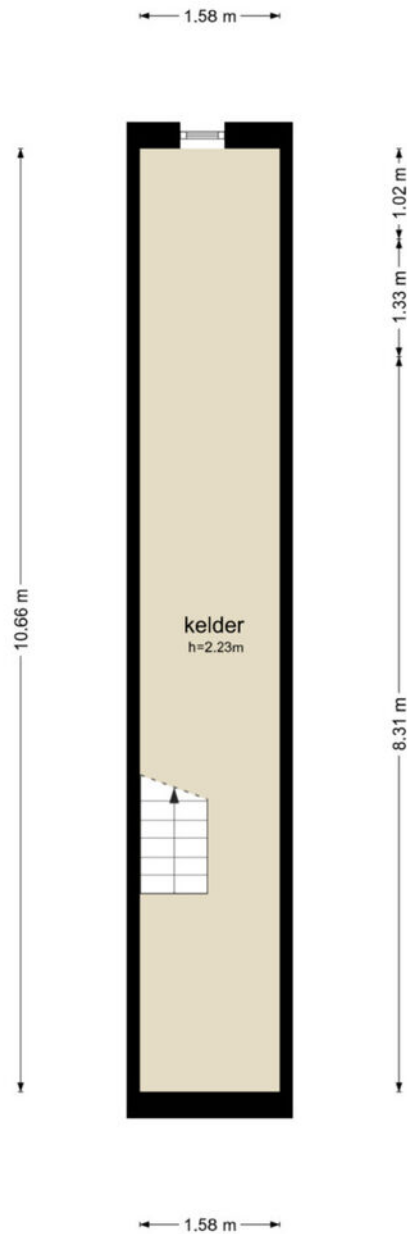
**Buijs Ballotsingel 85B - Schiedam
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

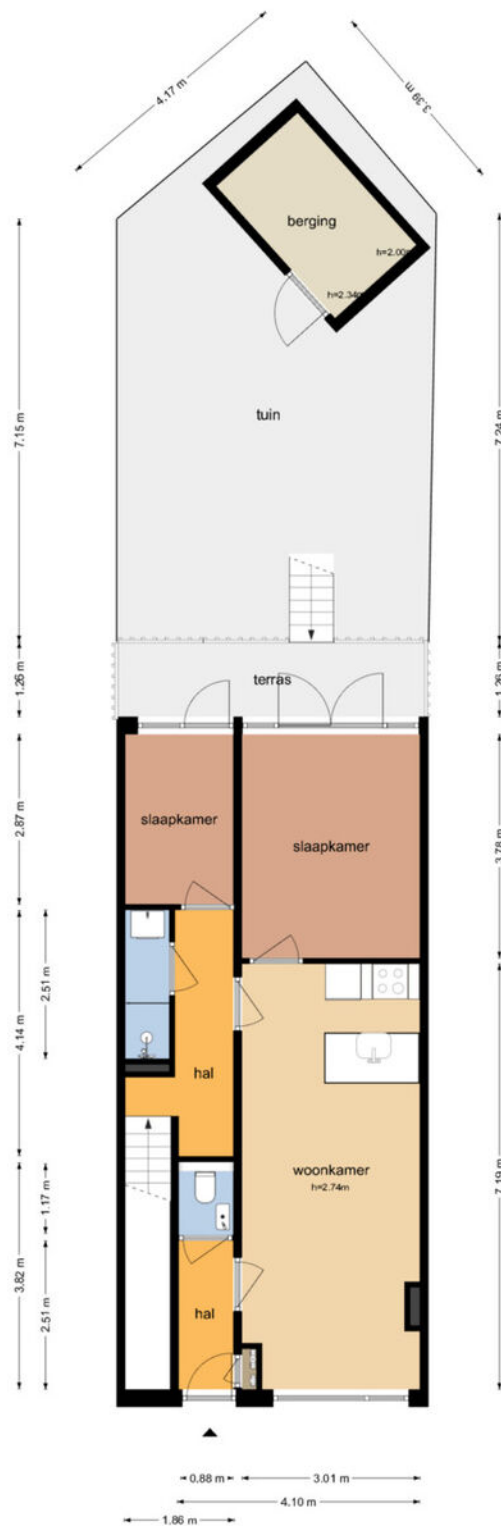
PLATTEGROND

Buijs Ballotsingel 85B - Schiedam
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Buijs Ballotsingel 85B - Schiedam
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

buys ballotsingel85 b.nl

VOOR
BERG
makelaars

Buys Ballotsingel 85 B, Schiedam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl