



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



NIEUWSTRAAT 23 A
3111 JN 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



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 395.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 350 m³

Woonoppervlakte: 97 m²

Perceeloppervlakte: 40 m²



Nieuwstraat 23 A te Schiedam

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN

Wonen midden in het historische centrum van Schiedam met een prachtig uitzicht op de imposante Sint Janskerk? Deze unieke eengezinswoning biedt een bijzondere woonbeleving op een van de meest karakteristieke locaties van de stad. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, moderne open keuken en een balkon op het noordoosten combineert deze woning een unieke ligging met verrassend veel mogelijkheden. Een ideale woning voor liefhebbers van stads wonen, historie en een uitzicht dat nooit verveelt.

Locatie:

De woning is gelegen in het gezellige en historische centrum van Schiedam, een geliefde woonomgeving met een unieke mix van monumentale panden, sfeervolle grachten en moderne voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en gezellige terrassen. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse openbaarvervoervoorzieningen, waaronder trein-, metro- en tramverbindingen, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je centraal met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via een steeg bereik je de gezamenlijke entree, die wordt gedeeld met slechts twee andere woningen. Vanuit hier kom je bij de entree van de woning. Op de begane grond bevinden zich een hal met toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de eerste slaapkamer gelegen, voorzien van een vaste kast en uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Via een tussenhal bereik je middels een trap de praktische inpandige berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer met een prachtig uitzicht op de Sint Janskerk.

Dankzij de schuifpui staat de woonruimte in directe verbinding met het sfeervolle balkon op het noordoosten, waar je kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De moderne open keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie.

De tweede verdieping beschikt over een overloop, twee ruime slaapkamers met vaste kasten en dakramen. De zichtbare houten balken zorgen voor extra sfeer en karakter op deze verdieping. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (2012);
- Dakisolatie en vloerisolatie aanwezig;
- Ruime inpandige berging;
- Funderingsquickscan aanwezig; laag risicoprofiel geconstateerd;
- Centrale locatie in het centrum van Schiedam;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn;
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE -

> Bezoek onze website, open de woning via het tabblad aanbod en klik op de button rechts onderin om een afspraak in te plannen. Staat er geen geschikt moment voor je bij? Neem dan telefonisch contact met ons op.

*Funderings quickscan reeds uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau.

Ondanks deze informatie kunnen aan de funderingsrisico-indicator, de quickscan en overige beschikbare gegevens geen garanties worden ontleend ten aanzien van de huidige of toekomstige staat van de fundering.*

samengesteld. Ten aanzien van de fundering zijn geen aanvullende onderzoeken uitgevoerd, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Koper wordt in de gelegenheid gesteld zelf onderzoek te verrichten naar de staat van de fundering. Aan eventuele onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.













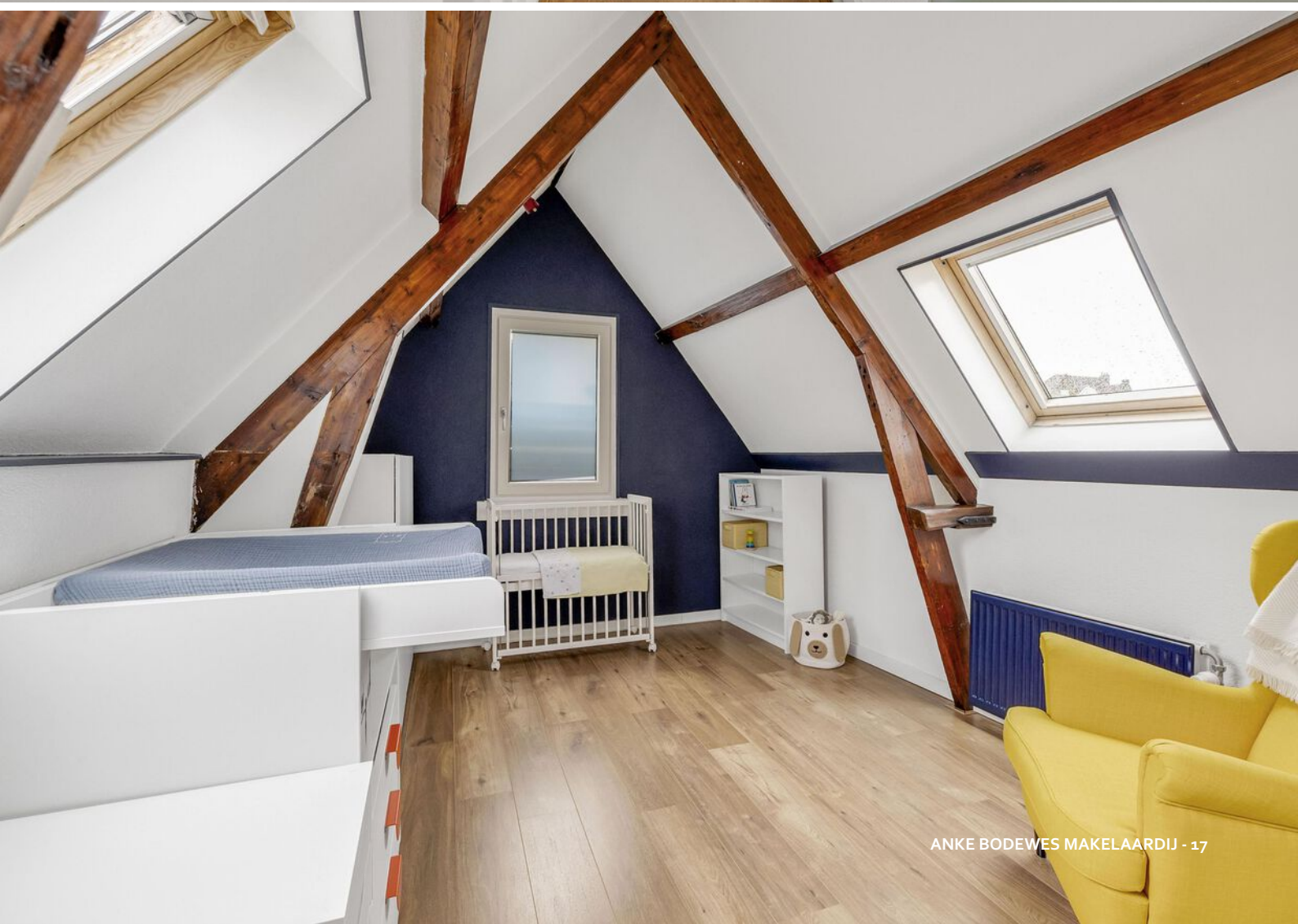




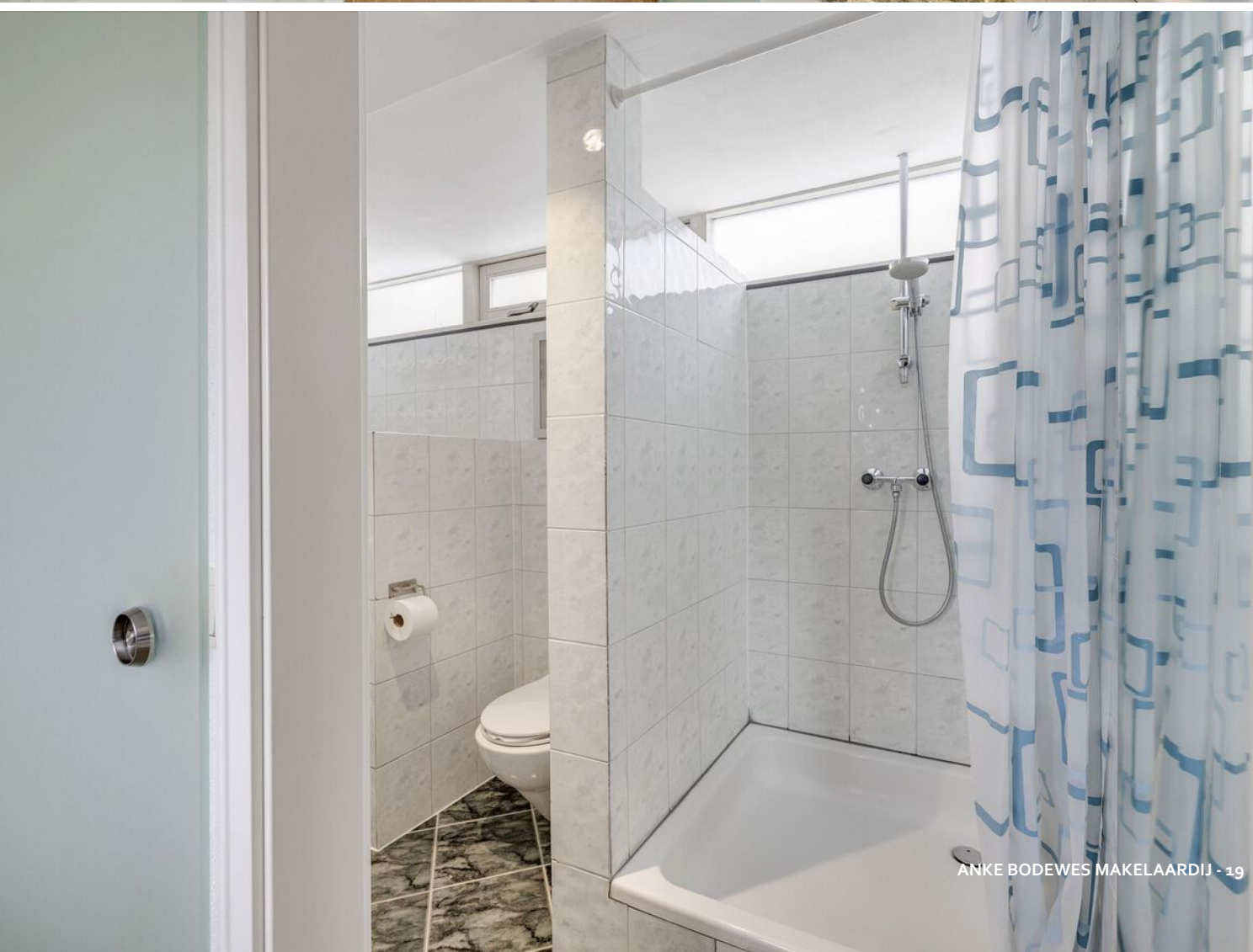








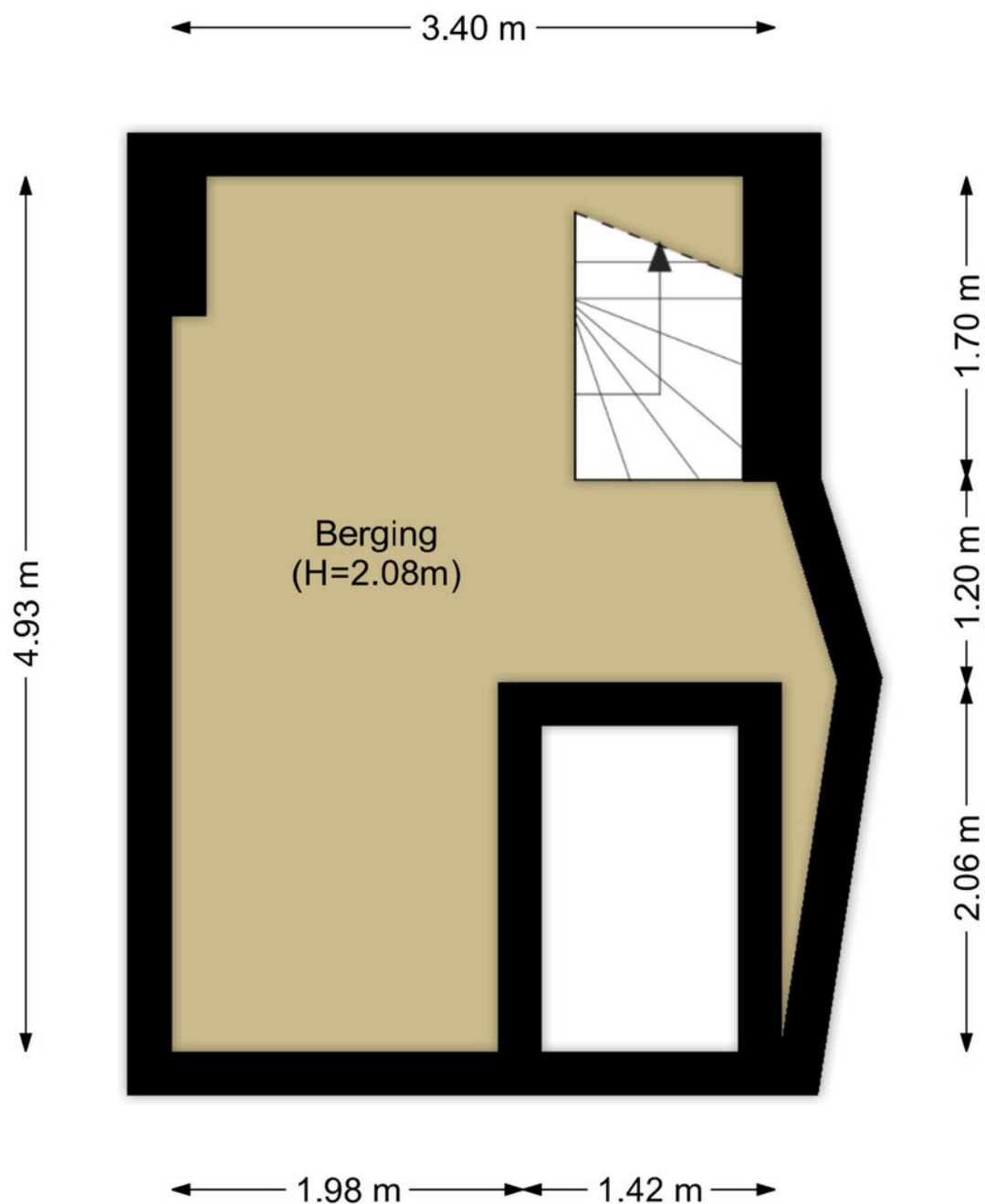






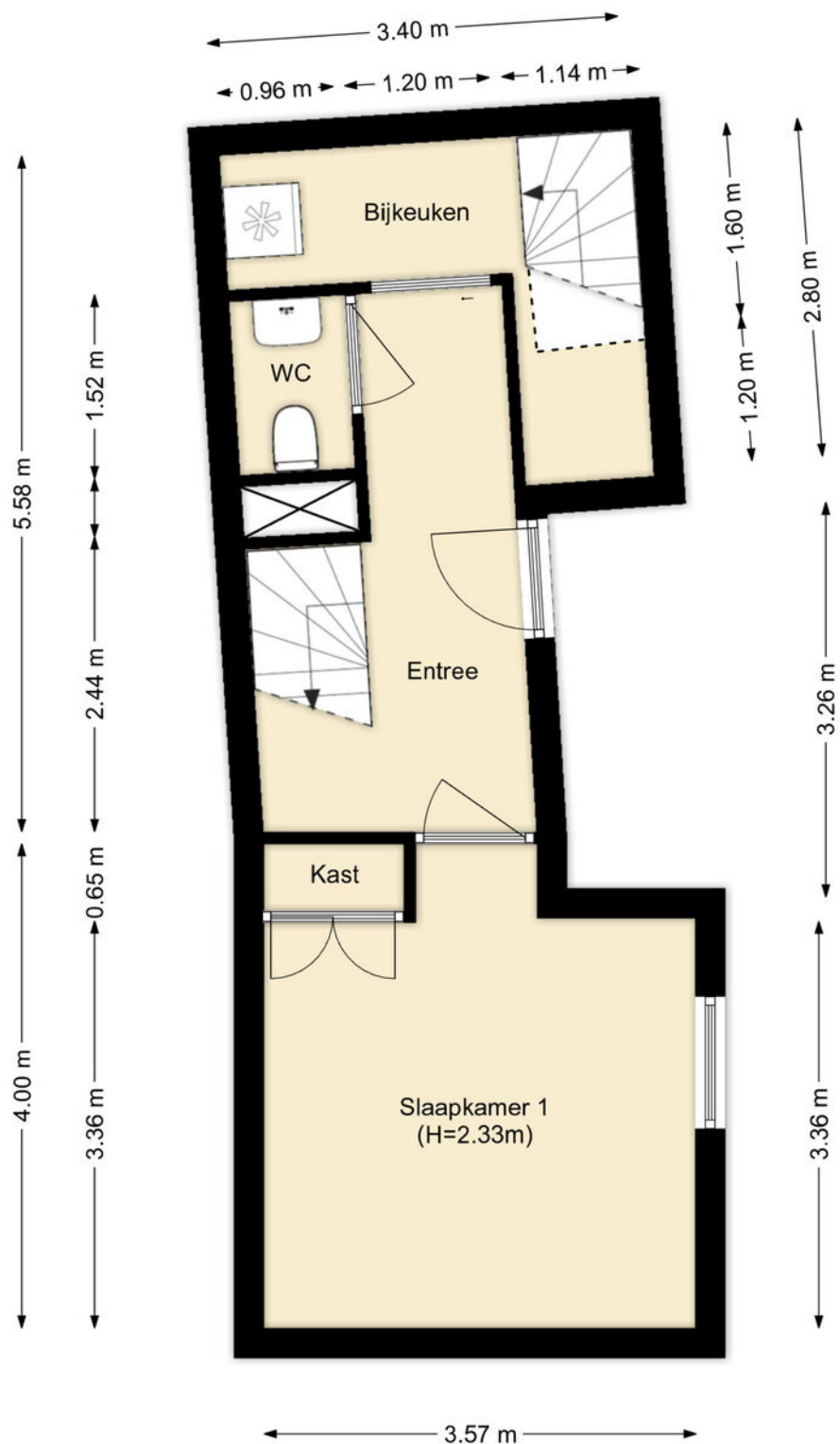






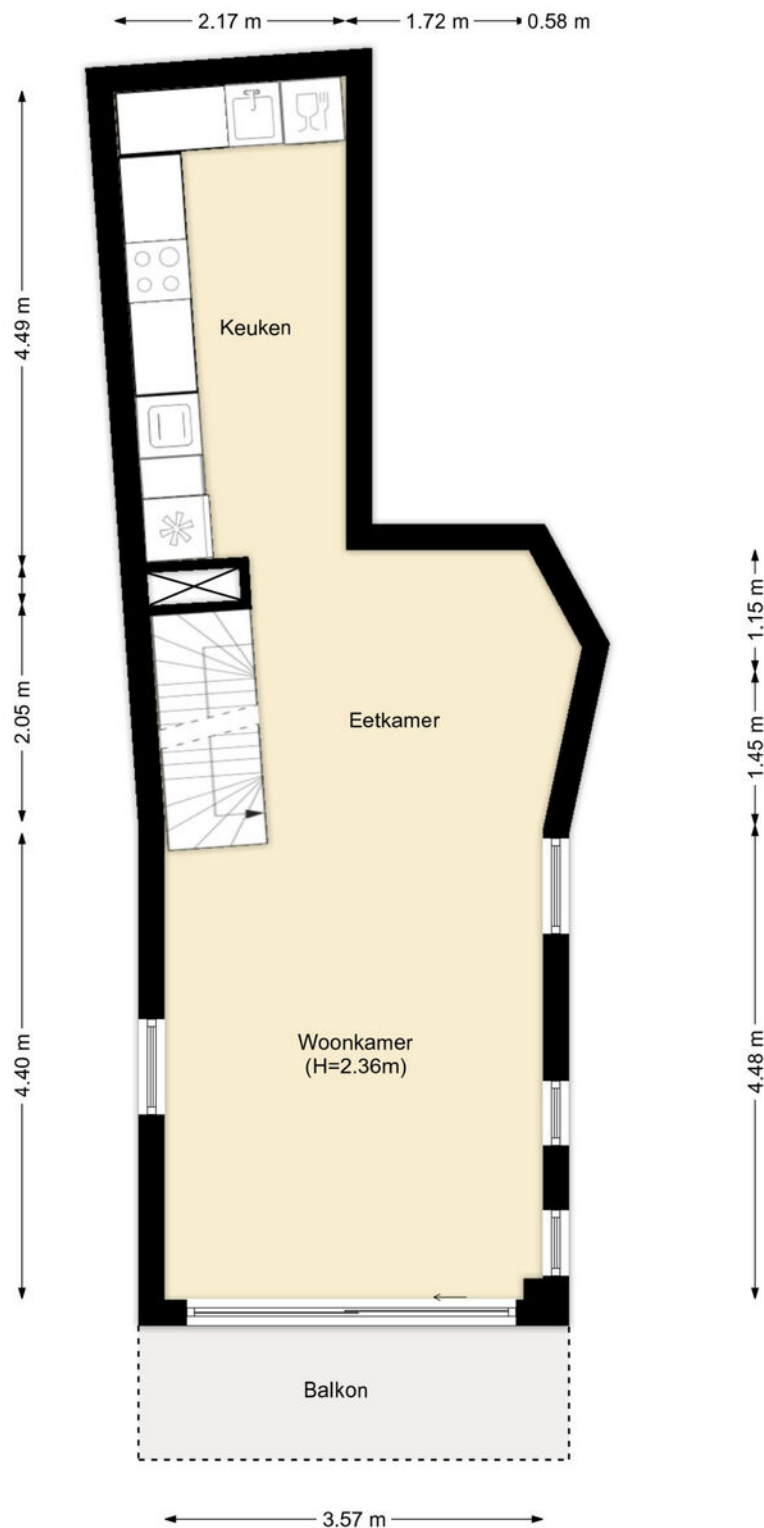
PLATTEGROND

Begane grond



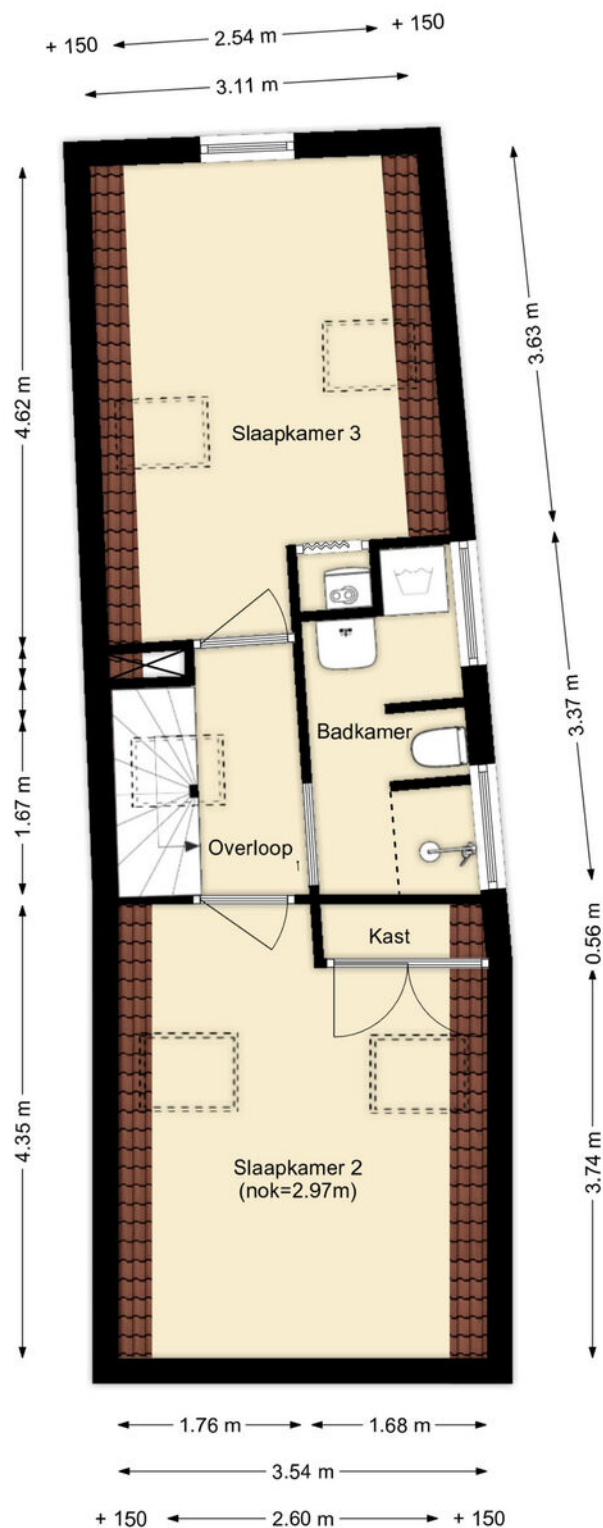
PLATTEGROND

Eerste verdieping



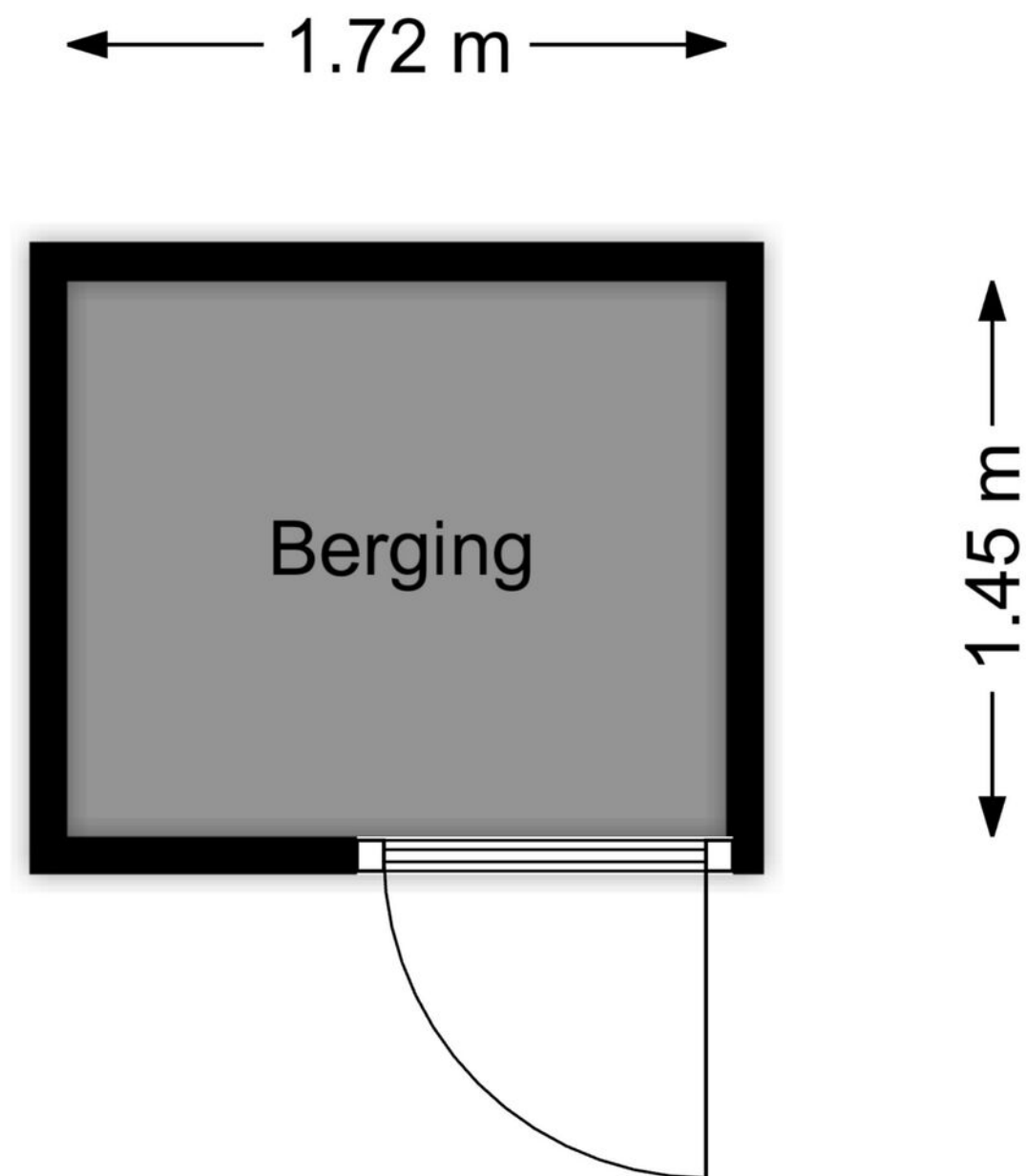
PLATTEGROND

Tweede verdieping



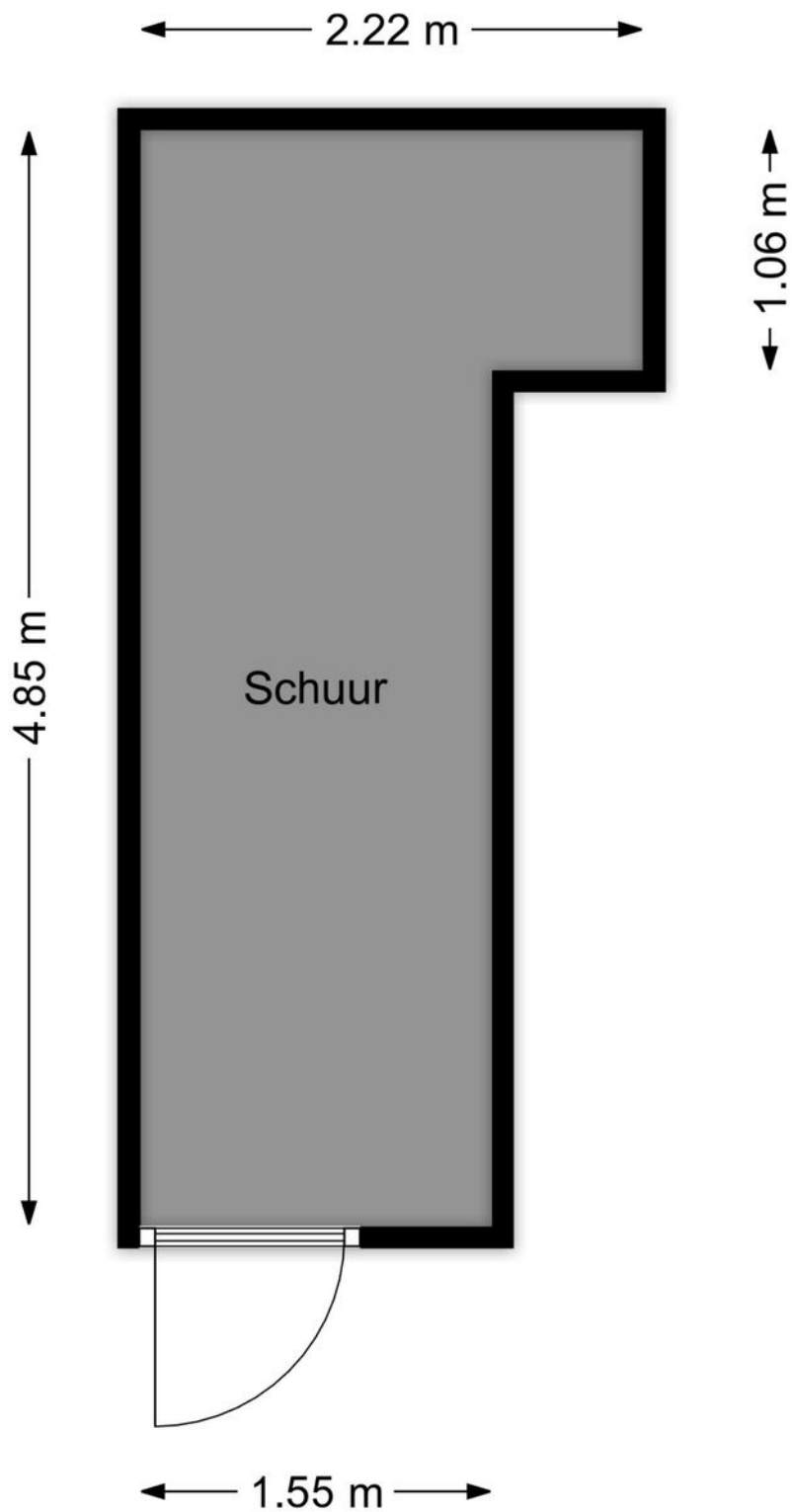
PLATTEGROND

Derde verdieping



PLATTEGROND

Berging

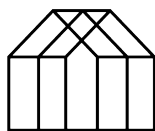


PLATTEGROND

Schoor



KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl