



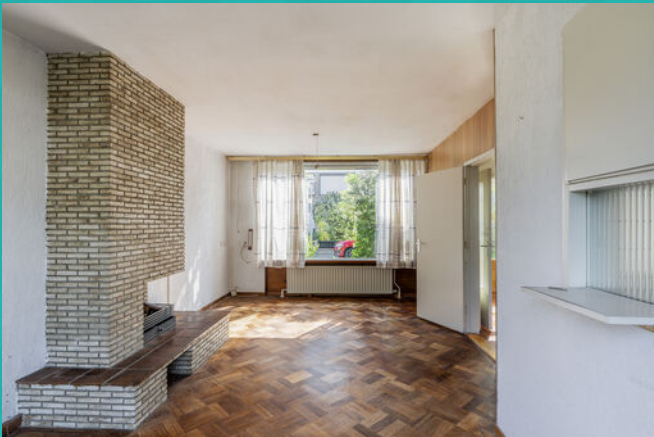
makelaars

Fazantlaan 56
Schiedam



Vraagprijs € 335.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

**Interesse in
onze diensten?
Neem contact op!**



Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.



Fazantlaan 56, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Fazantlaan 56 3121 XC SCHIEDAM

Een 4 kamer twee laags eengezinswoning met een voortuin en een zonnige achtertuin op het westen met een vrije ligging.

De woning is de laatste jaren niet meer gemoderniseerd en heeft daardoor een gedateerde staat van onderhoud en een eenvoudige uitgevoerde keuken, badkamer en toilet.

De burens hebben om de woning te vergroten een 2e verdieping geplaatst

Een mooie kans voor kandidaten die een woning zoeken die zij zelf naar eigen hand en idee kunnen moderniseren.

Locatie:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke groene woonwijk (kethel-oost) met veel groen en singels. Hier woon je heerlijk met een dorpsgevoel, maar ook dichtbij winkelcentrum Hof van Spaland, met alle voorzieningen in de directe omgeving, scholen, openbaar vervoer, Midden Delflandgebied, Beatrixpark en snelwegennet.

Indeling:

Begane grond:

Entree, tochtportaal, meterkast. Gang, toilet met fonteintje. Dichte ruime keuken voorzien van een provisie/trapkast met toegang naar de tuin. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine. Sfeervolle doorzonwoonkamer van ca. 24m² met een doorgeeft luik richting de keuken.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Hoofdslaapkamer gelegen aan de tuinzijde van ca. 12,6m² voorzien van inbouwkasten. Slaapkamer II is tevens gelegen aan de achterzijde van ca. 7,1m². Slaapkamer III van ca. 9,4m² bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een zitbad/douchecombinatie, wastafel, radiator en een toilet. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Tuin:

Zonnige achtertuin op het westen van ca. 14m diep en ca. 5,7m breed voorzien van een berging van ca. 6m² en met een achterom.

Een fijne tuin met een vrije ligging waar je heerlijk gebruik kan van maken.

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, kan snel;
- Lichte woning met een doorzonwoonkamer;
- Cv ketel Remeha uit ca. 2009;
- Kozijnen zijn van hardhout en dubbelglas (1985);
- Vrije ligging in de wijk Kethel Oost;
- Bouwjaar 1961;
- Eigen grond;



- De burens hebben om extra kamers te creëren een extra woonlaag gerealiseerd. Dit gebeurt meer in deze wijk;
- De meterkast is uitgevoerd met stoppen 5 groepen, slimme meters en glasvezel aansluiting;
- Diverse lekkage sporen aanwezig (plafonds en muren);
- Het dak is voorzien van bitumen met grindbelasting;
- Gebruiksoppervlakte: 80,2m² (NEN2580);
- Inhoud 260m³ (NEN2580);
- Perceeloppervlakte: 138m²(kadaster).

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

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

80 m²



Perceeloppervlakte

138 m²



Bouwjaar

1961



Energielabel

D



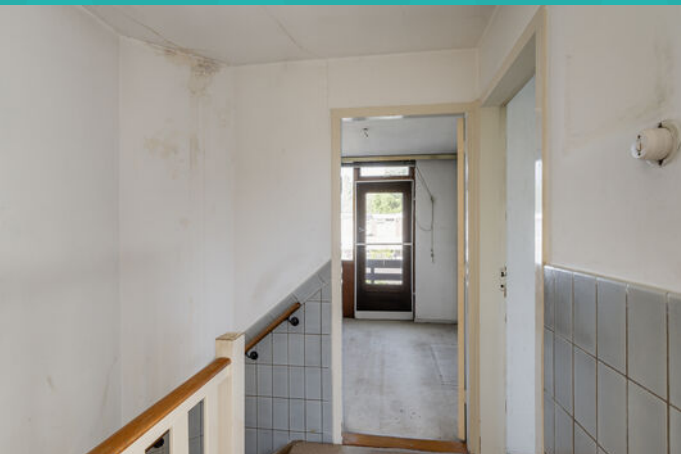




Bijscript







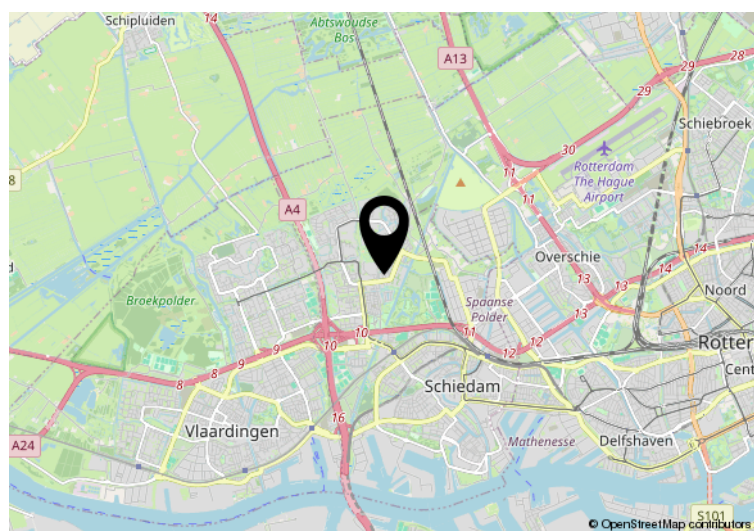
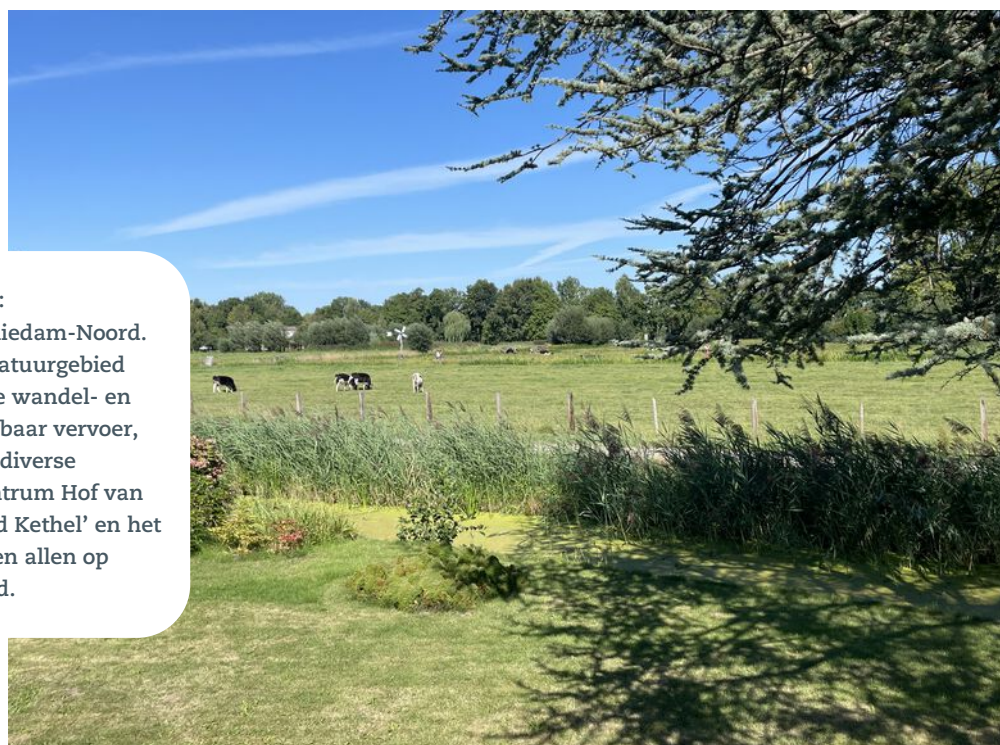



Wonen in Schiedam

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.

Schiedam-noord:

Deze woning is gelegen in Schiedam-Noord. Een groene omgeving met natuurgebied Midden-Delfland met diverse wandel- en fietsroutes om de hoek. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, diverse natuurspeeltuinen, winkelcentrum Hof van Spaland nabij het gezellige 'Oud Kethel' en het prachtige Beatrixpark liggen allen op steenworp afstand.




Hier is de woning
Fazantlaan 56
Schiedam



Plattegrond



Kadastrale kaart



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)