



Mariastraat 13 A, 3117 NE Schiedam

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Turn-key, instapklaar en direct te betrekken!

Dit recent opgeleverde appartement is in 2025 volledig gerenoveerd en voldoet aan alle moderne woonwensen. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A+, wat zorgt voor optimaal wooncomfort en lage energielasten.

Indeling

Eigen entree vanaf de straat met op de begane grond een slaapkamer of ruime werkkamer, praktische bergruimte met wasmachine aansluiting, moderne badkamer welke is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en royale woonkamer met open keuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ingebouwde wasmachine. Vanuit de woonkamer toegang tot een zonnig terras van ca. 13 m².

Aan de achterzijde van de woning ligt de slaapkamer met tevens toegang tot het zonnige terras.

Kenmerken

Gerenoveerd in 2025

Volledig geïsoleerd

Energietabel A+

Gasloos wonen

Verwarming via warmtepomp

Warm water via elektrische boiler

Mechanische ventilatie

Kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Bijzonderheden

De woning is tot in detail aangepakt: van vloeren, wanden en plafonds tot alle installaties, keuken, toilet en badkamer – alles is vernieuwd.

De splitsingsvergunning voor het pand is aangevraagd. Na goedkeuring zal de verkoper zorgdragen voor de splitsingsakte en het oprichten van een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE).

Let op: Voor de exacte maatvoering en indeling verwijzen wij graag naar de plattegrond.

Locatie

De Mariastraat is gelegen nabij de Nieuwe haven met daarachter de pittoreske Korte Haven. Alle voorzieningen van het centrum liggen dan ook op loopafstand, evenals de metro maar ook de uitvalswegen. Naast enkele jongere complexen staan er ook wat oude panden in de straat. De komende jaren zal hier en ook in de omgeving dan nog veel verbetering plaatsvinden met nieuwbouw en renovatie.

Een belangrijke opwaardering van de buurt en terecht; de leuke ligging is meer dan de moeite waard.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	317 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1870
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Balkon
Garage	Geen garage
Energie label	A+
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Locatie

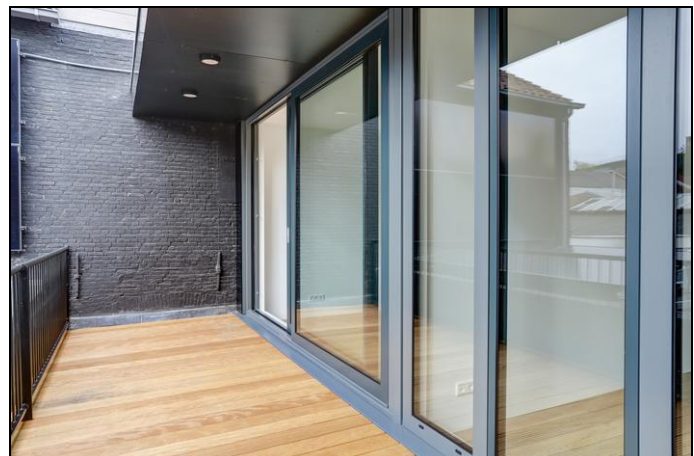
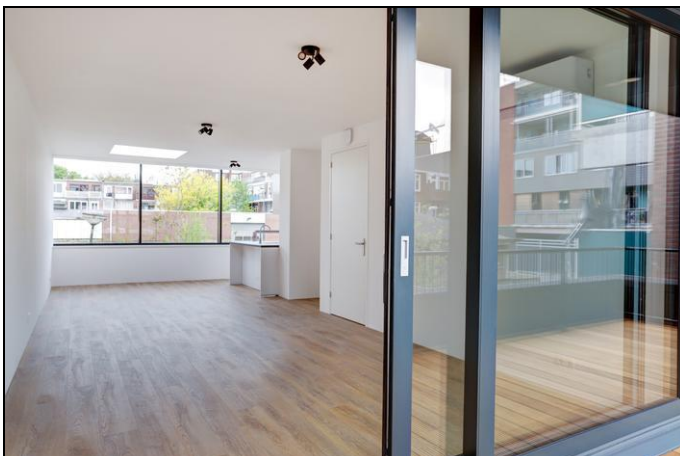
Mariastraat 13 A
3117 NE SCHIEDAM



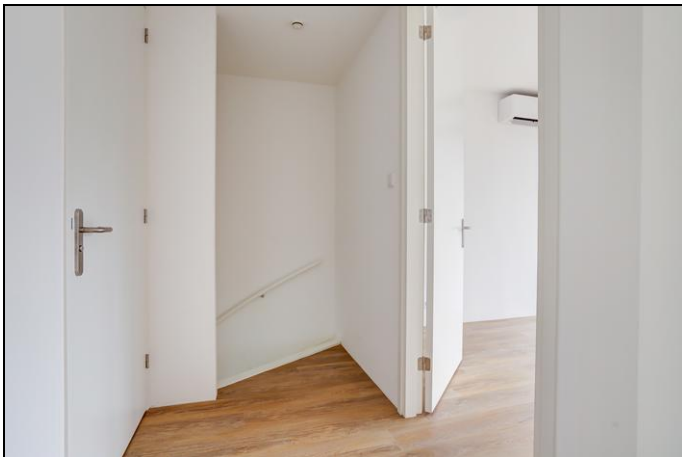
Foto's



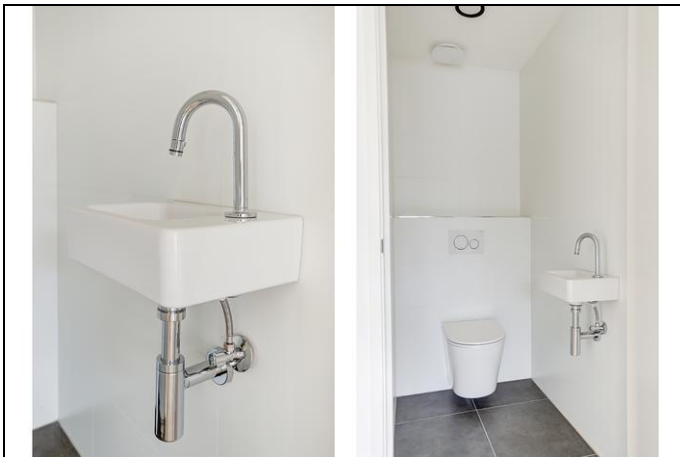
Foto's



Foto's



Foto's

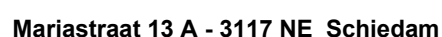


Foto's



Kaart van het Kadaster

Kaart van het Kadaster



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

