

**«Rozenburgsestraat 8 B, 3114 BS Schiedam»**

**Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning met meerdere buitenruimtes én een centrale ligging?  
Dan is deze verrassend royale maisonnette precies wat u zoekt!

Deze verrassend ruime bovenwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer, een keuken, een badkamer met ligbad én meerdere buitenruimtes. Met zowel een balkon aan de voorzijde, een balkon aan de achterzijde als een heerlijk en ruim terras is er altijd wel een plek om van de zon te genieten. Een extra pluspunt is het uitzicht aan de achterzijde van de woning, waar u uitkijkt over het water. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige, rustige woonbeleving. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar veel leefruimte op een centrale locatie.

De woning is gelegen in de wijk Zuid in Schiedam, nabij de karakteristieke Sandersbuurt. Deze stadswijk kenmerkt zich door haar centrale ligging, een gevarieerd woningaanbod en de aanwezigheid van diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en horecagelegenheden hoeft u de buurt nauwelijks uit. Daarnaast bevinden zich verschillende parken, speelvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. De gezellige historische binnenstad van Schiedam, bekend om haar grachten, monumentale panden en iconische molens, ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Openbaar vervoervoorzieningen, waaronder metro- en treinstations, bevinden zich op korte afstand, waardoor Rotterdam, Delft en Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn. Met de auto zijn de uitvalswegen A4, A13 en A20 snel te bereiken.

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van de woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de eigen entree komt u binnen in de hal met trapopgangen naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Op de eerste woonlaag bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met dubbele gaskachel, die zich uitstrekt over vrijwel de gehele lengte van de woning met uitzicht over de straat. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een aangename sfeer. Aan de achterzijde treft u de keuken, welke toegang biedt tot een balkon op het zuidwesten. Verder bevinden zich op deze verdieping een separate toiletruimte, een praktische bergkast en een extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Derde verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad en wastafelmeubel en biedt toegang tot het royale terras, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en de zon. Daarnaast is er een tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot een balkon middels openslaande deuren. De derde slaapkamer is eveneens

gelegen aan de voorzijde en is ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934;
- Woonoppervlakte: ca. 92m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 303m<sup>3</sup>;
- Energielabel G;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Verwarming en warm water middels gaskachel;
- Warm water middels geiser;
- VvE is in oprichting;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel;
- Fase 0 onderzoek nog aan te vragen;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- De eigenaar heeft de woning niet zelf feitelijk bewoond en om die reden is er ook geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.

De oplevering van de woning kan snel.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1934

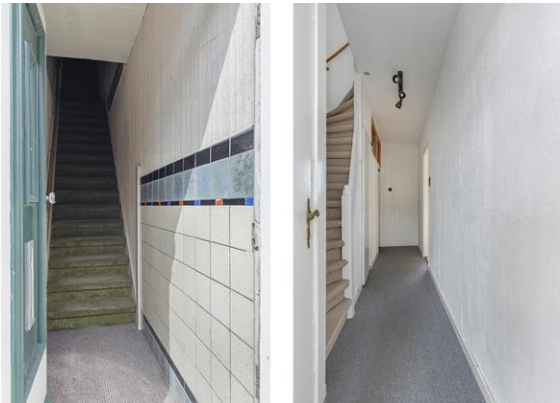
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	303 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	30 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Voorzieningen</b>	Natuurlijke ventilatie
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	G
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Gaskachels
<b>Warmwater</b>	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

## Foto's



**Rozenburgsestraat 8 B - 3114 BS Schiedam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij**  
**Zuidplein 412 en Grote Beer 19a**  
**3083 CX, ROTTERDAM**  
**Tel: 010 - 480 30 88**  
**E-mail: [info@schildtvoorde.nl](mailto:info@schildtvoorde.nl)**  
**[www.schildtvoorde.nl](http://www.schildtvoorde.nl)**

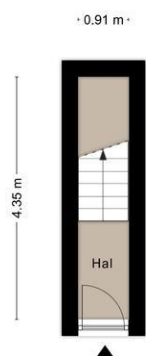
## Foto's



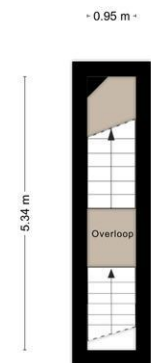
## Foto's



## Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

**Rozenburgsestraat 8 B - 3114 BS Schiedam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij**  
**Zuidplein 412 en Grote Beer 19a**  
**3083 CX, ROTTERDAM**  
**Tel: 010 - 480 30 88**  
**E-mail: info@schildtvoorde.nl**  
**www.schildtvoorde.nl**

## Foto's





## Kadastrale gegevens

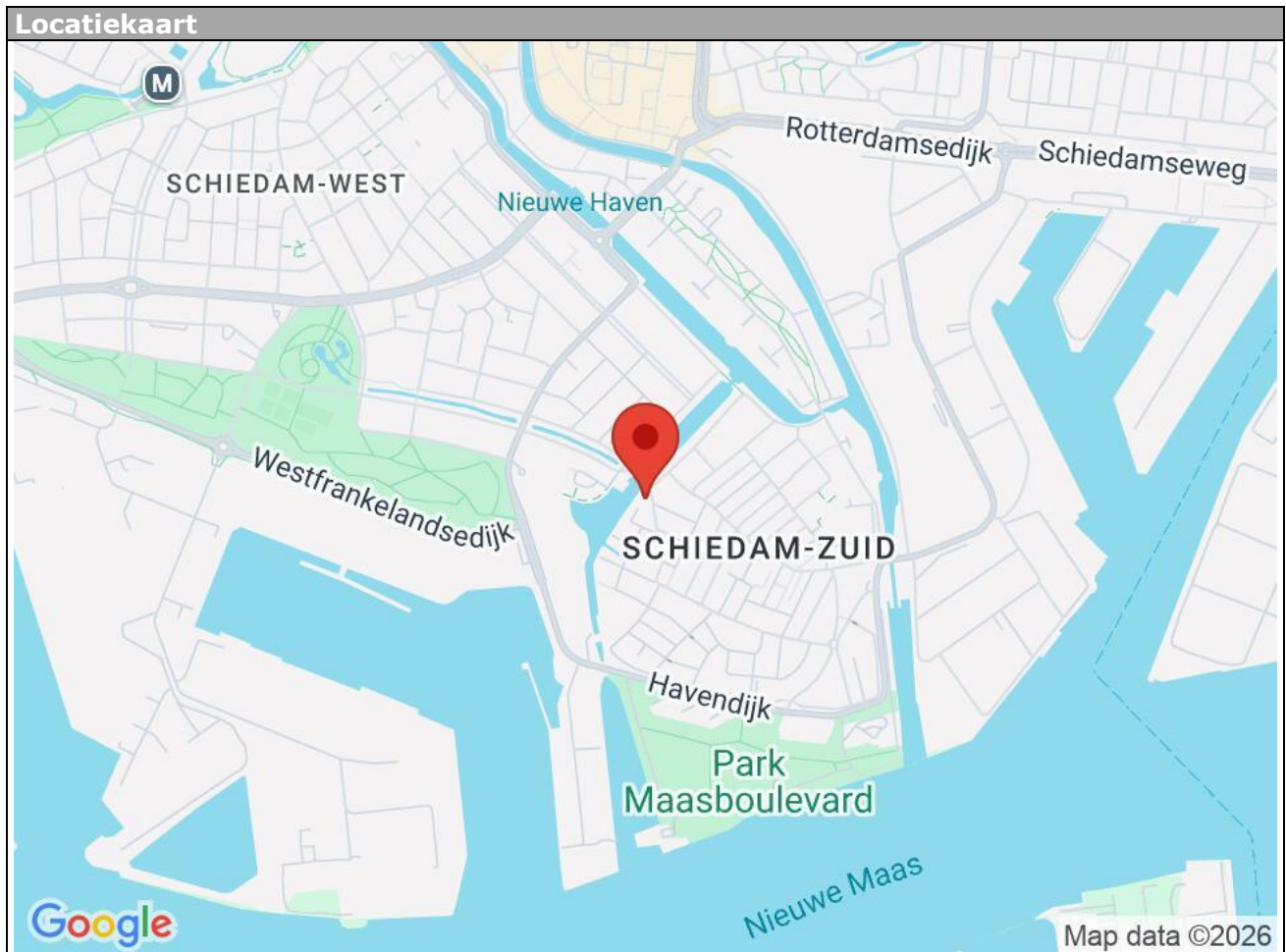
Adres	Rozenburgsestraat 8 B
Postcode / Plaats	3114 BS Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	M / 0
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

**Rozenburgsestraat 8 B - 3114 BS Schiedam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij  
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a  
3083 CX, ROTTERDAM  
Tel: 010 - 480 30 88  
E-mail: [info@schildtvoorde.nl](mailto:info@schildtvoorde.nl)  
[www.schildtvoorde.nl](http://www.schildtvoorde.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rozenburgsestraat 8 B
Postcode / plaats	3114 BS Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



Rozenburgsestraat 8 B - 3114 BS Schiedam

Schildtvoorde NVM Makelaardij  
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a  
3083 CX, ROTTERDAM  
Tel: 010 - 480 30 88  
E-mail: [info@schildtvoorde.nl](mailto:info@schildtvoorde.nl)  
[www.schildtvoorde.nl](http://www.schildtvoorde.nl)

