

BRUSSÉ VASTGOED



Van Smaleveltstraat 13, 3117 CE Schiedam
Vraagprijs € 359.000, -- kosten koper

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

Deze karakteristieke 4-kamer eengezinswoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een overdekt balkon is gelegen in de populaire Liduinabuurt van Schiedam. Een rustige en gemoedelijke woonwijk met een bijna dorpse sfeer, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Om de hoek ligt de prachtige binnenstad van Schiedam waar het historische karakter goed samengaat met moderne ontwikkelingen, hier vind je creatieve winkels, gezellige terrassen en culturele hotspots, een inspirerende omgeving voor een middagje wandelen of winkelen.

Op fietsafstand ligt de Maasboulevard, een mooie route langs de Nieuwe Maas waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht over het water en de skyline van Rotterdam! Met de watertaxi ben je in no-time verbonden met Rotterdam, Delfshaven en andere hotspots aan de Maas.

De indeling is als volgt:

BEGANE GROND

Entree op straatniveau, via de houten voordeur met authentiek glas-in-lood, een bovenlicht en stijlvolle zijlichten betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte.

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de verrassende ruimte en prettige lichtinval, de hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte terwijl de gestucte wanden zorgen voor een rustige en verzorgde basis. De Franse houtlook laminaatvloer geeft het geheel een warme, eigentijdse uitstraling en vormt een mooi contrast met het karakteristieke eclectische interieur, waardoor de ruimte een eigen uitstraling krijgt. Dankzij de meerdere raampartijen en de royale deur naar de achtertuin stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de woonkamer gedurende de hele dag heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, de directe verbinding met de tuin zorgt bovendien voor een prettige overgang tussen binnen en buiten waardoor de leefruimte in de zomermaanden als vanzelf wordt vergroot.

De lichte landelijke keuken in hoekopstelling straalt rust uit, er is volop kastruimte en een houtkleurig werkblad dat uitnodigt om lekker te koken. De keuken is van alle gemakken voorzien met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, koelkast, combi-oven en een vlakscherm afzuigkap. Ook de vaatwasser ontbreekt niet, waardoor deze keuken ook heerlijk praktisch is in het dagelijks gebruik.

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, ideaal voor het buitenleven. De ruime achtertuin met stenen berging ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Met de aanwezige barbecue, een gezellige zithoek en een verfrissend drankje is dit de perfecte plek om lange zomeravonden door te brengen.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

EERSTE VERDIEPING

Via de houten trap bereik je de 1e verdieping, overloop met dakkoepel, lambrisering, witte sierpleisterwanden en laminaatvloer in houtstructuur en tweede toilet.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer met grote ramen waardoor de ruimte heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. Het is een ideale plek om te gebruiken als thuiswerkplek. Achter een discrete deur bevindt zich een kast met de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte.

Kleine slaapkamer op het moment in gebruik als bergruimte, het is een ideale plek voor een inloopkast maar natuurlijk ook voor allerlei andere functies te gebruiken, gewoon wat het beste bij jouw woonwensen past.

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige tuinkant en is voorzien van hoge plafonds en een praktische inbouwkast.

Recent vernieuwde moderne badkamer (2025) met grote lichte wandtegels, ligbad, inloofdouche met glazen wand, regendouche en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en verlichte spiegelkast, designradiator en opstelling van de wasmachine.

Toegang naar het overdekte balkon met uitzicht op de achtertuin, een fijne plek om rustig van een kop koffie of een goed boek te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- meting woonoppervlak en inhoud gebaseerd op NEN 2580-meetinstructie;
- gebruiksoppervlakte wonen 88 m²;
- bruto inhoud wonen 310 m³;
- perceeloppervlakte 84 centiare;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1911;
- energielabel E;
- gratis parkeren voor de deur;
- in de koopovereenkomst zal worden opgenomen: ouderdomsclausule en asbestclausule.

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met een fijne indeling, zonnige buitenruimte en volop mogelijkheden om te verduurzamen en er jouw eigen thuis van te maken? Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden die deze leuke woning te bieden heeft.

VRAAGPRIJS

€ 359.000, - kosten koper

OPLEVERING

In overleg

Fundering: QuickScan funderingsonderzoek heeft plaatsgevonden.

Uitkomst van het rapport: Laag funderingsrisico A, vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

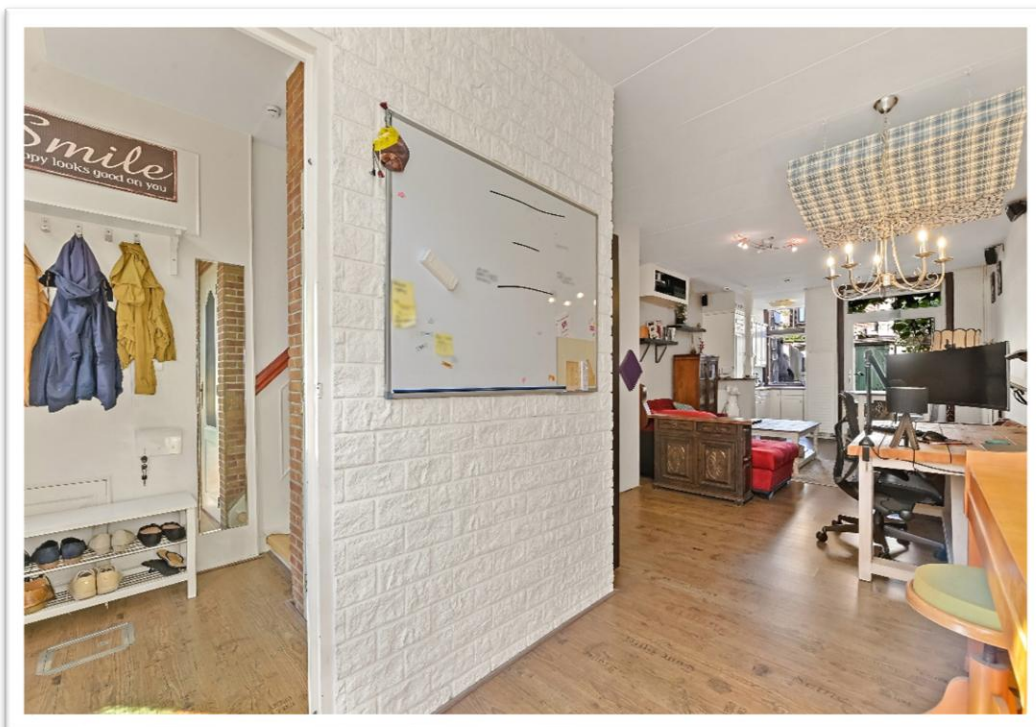
Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Als de koper een notaris kiest buiten een straal van twintig kilometer van de verkochte onroerende zaak, zijn eventuele kosten die de notaris berekent voor een verkoopvolmacht ten behoeve van verkoper voor rekening van de koper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



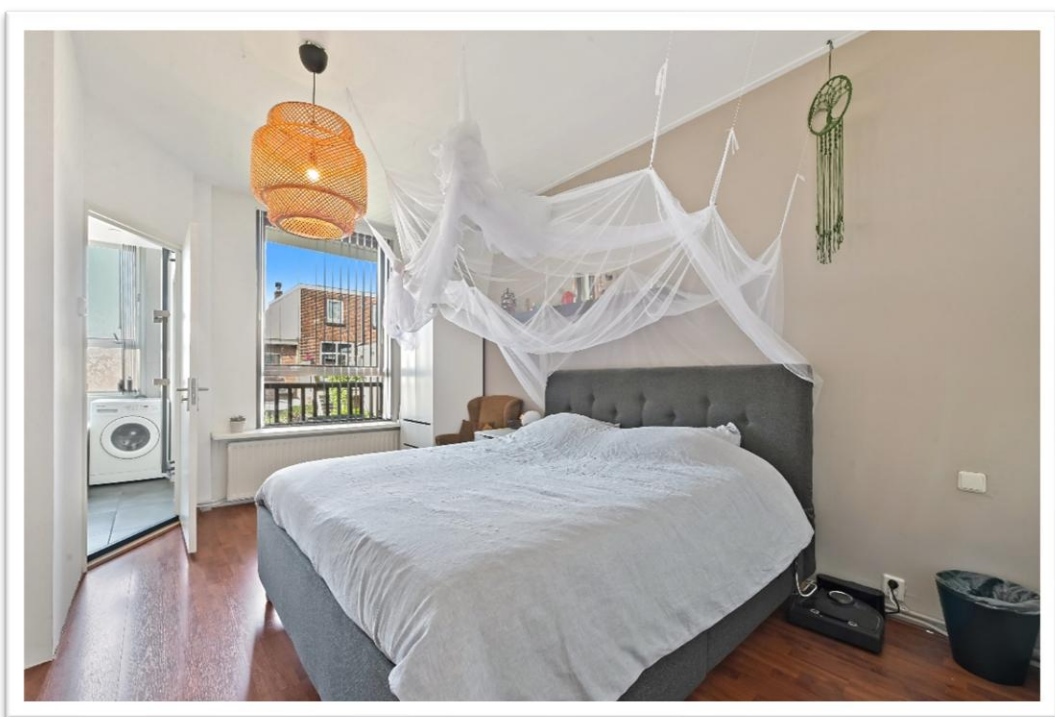
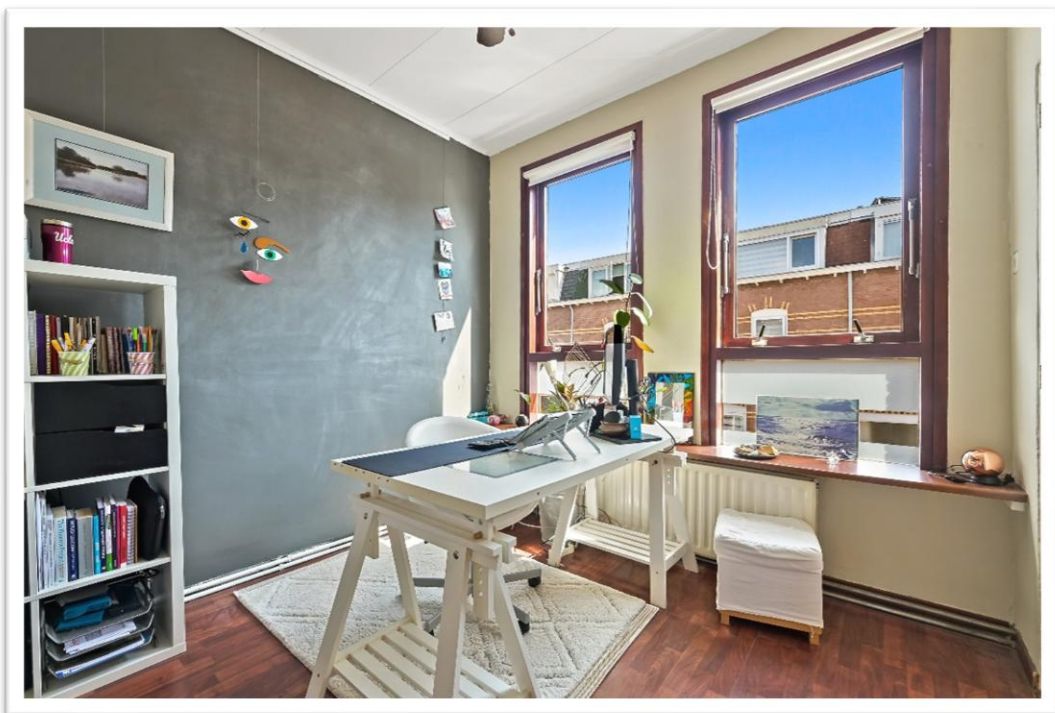
Brussé Vastgoed
 Nassaulaan 90
 3116 EX Schiedam
 Tel: 010 4263437
 Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



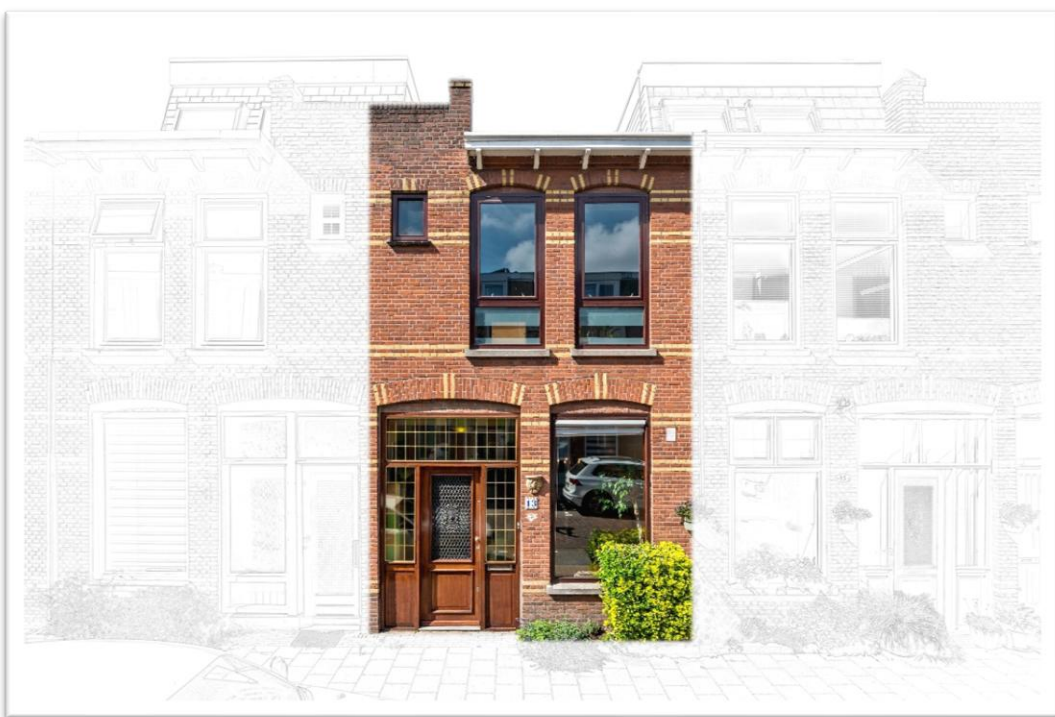
Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
 Nassaulaan 90
 3116 EX Schiedam
 Tel: 010 4263437
 Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

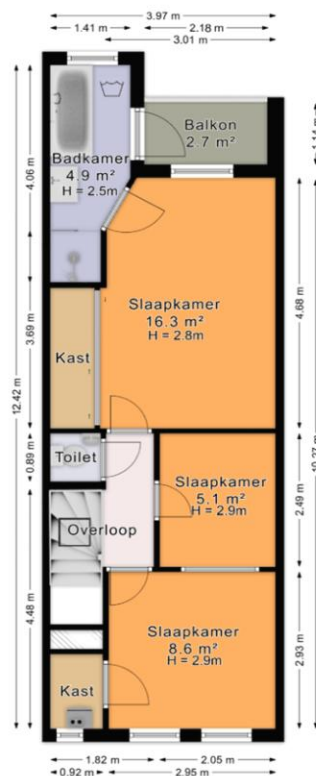
Van Smaleveltstraat 13, Schiedam

Situatietekening



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

Van Smaleveltstraat 13, Schiedam Eerste Verdieping



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

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com