



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



HERMANUS M H COENRADISTRAAT 39
3123 CM 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: € 375.000 k.k.

Soort:	galerijflat
Inhoud:	274 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²



Hermanus M H Coenradistraat 39 te Schiedam

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN

Ruimte, licht én een royaal zonnig balkon van maar liefst 24 m²! Dit appartement biedt alles wat je zoekt: een verrassend ruime en lichte woonkamer, een heerlijk balkon op het zonnige zuiden en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen. Het appartement beschikt momenteel over één ruime slaapkamer, maar dankzij de slimme indeling is met eenvoudige aanpassingen weer een tweede slaapkamer te realiseren. Voeg daar de gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, Midden-Delfland én de centra van Rotterdam en Schiedam aan toe en je hebt een woning die comfort, ruimte en een uitstekende locatie perfect combineert.

Ligging:

De ligging van dit appartement is ideaal! Diverse kleinschalige winkelcentra, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: binnen enkele minuten wandel je het prachtige natuurgebied Midden-Delfland in. Liever de levendigheid van de stad opzoeken? Zowel het bruisende centrum van Rotterdam als het sfeervolle historische centrum van Schiedam bereik je in korte tijd.

Afmetingen:

De afmetingen zijn weergegeven op de plattegronden. Hieronder volgt alvast een korte tour door de woning.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met intercom, bellentableau, liftinstallatie en toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging en externe eigen berging.

1e verdieping:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de verzorgde hal, die toegang biedt tot de meterkast, de cv-opstelling (Intergas, ca. 2023) en de woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Bovendien biedt de indeling de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Via de schuifpui stap je zo het royale balkon op. Dit zonnige balkon is gunstig gelegen op het zuiden, voorzien van elektrische zonwering en biedt alle ruimte om heerlijk van de zon te genieten. Dankzij de elektrische zonwering creëer je op warme dagen bovendien eenvoudig een aangename schaduwplek, zodat je ook dan comfortabel buiten kunt zitten.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een praktische opstelling, veel werk- en bergruimte en diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Ook de slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een prettig formaat. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, ligbad en ruime inloopdouche. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Gelegen op erfpachtgrond. Het recht van erfpacht loopt tot 30 januari 2039 en is afgekocht tot 1 februari 2038;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 88 m²;
- Eenvoudige mogelijkheid voor een tweede slaapkamer;
- Heerlijk ruim balkon van ca. 24 m² gelegen op het zonnige zuiden;
- Elektrisch bedienbare zonwering;
- Energielabel B;
- Warm water en verwarming via cv-ketel (Intergas, ca. 2023);
- Externe berging voor extra opbergmogelijkheden;
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 269,64 per maand;
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Funderingsrisico-indicator: laag risico;

****PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE** -**

> Bezoek onze website, open de woning via het tabblad verkoop 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.

* Disclaimer funderingsrisico-indicator: laag. De woning is gelegen in een gebied waarvoor een funderingsrisico-indicator beschikbaar is. Deze indicator geeft uitsluitend een globale inschatting van mogelijke funderingsrisico's en biedt geen garantie over de daadwerkelijke funderingssituatie van het object.*

* Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.*







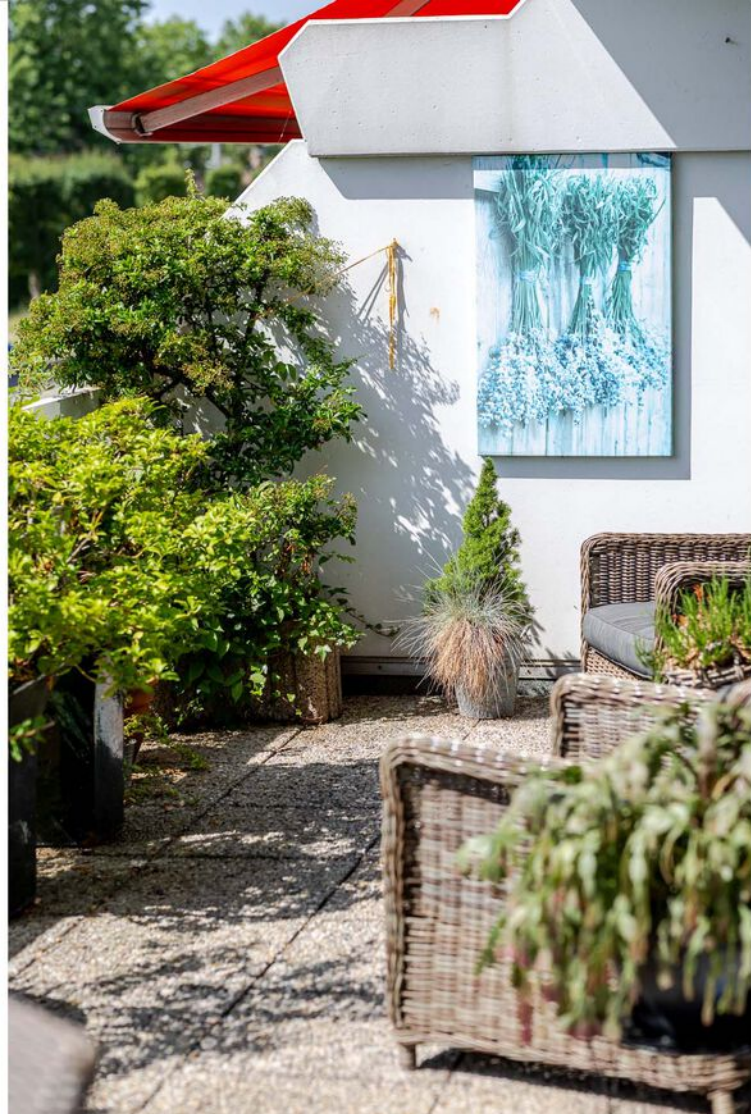












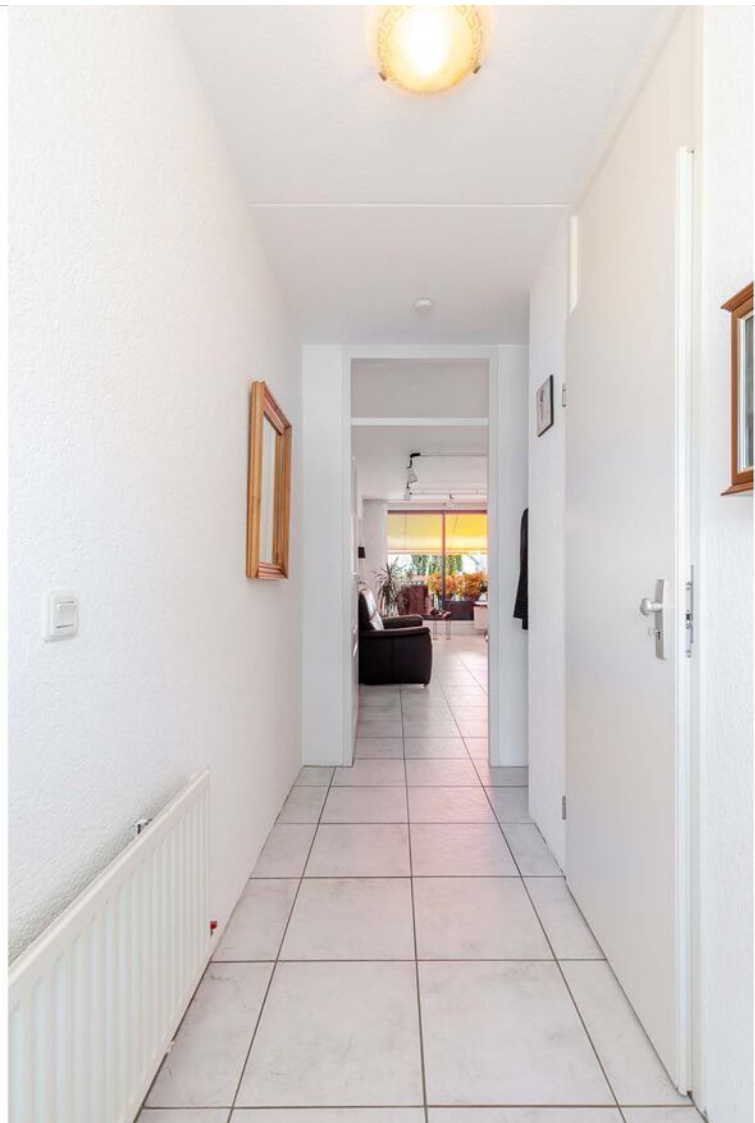








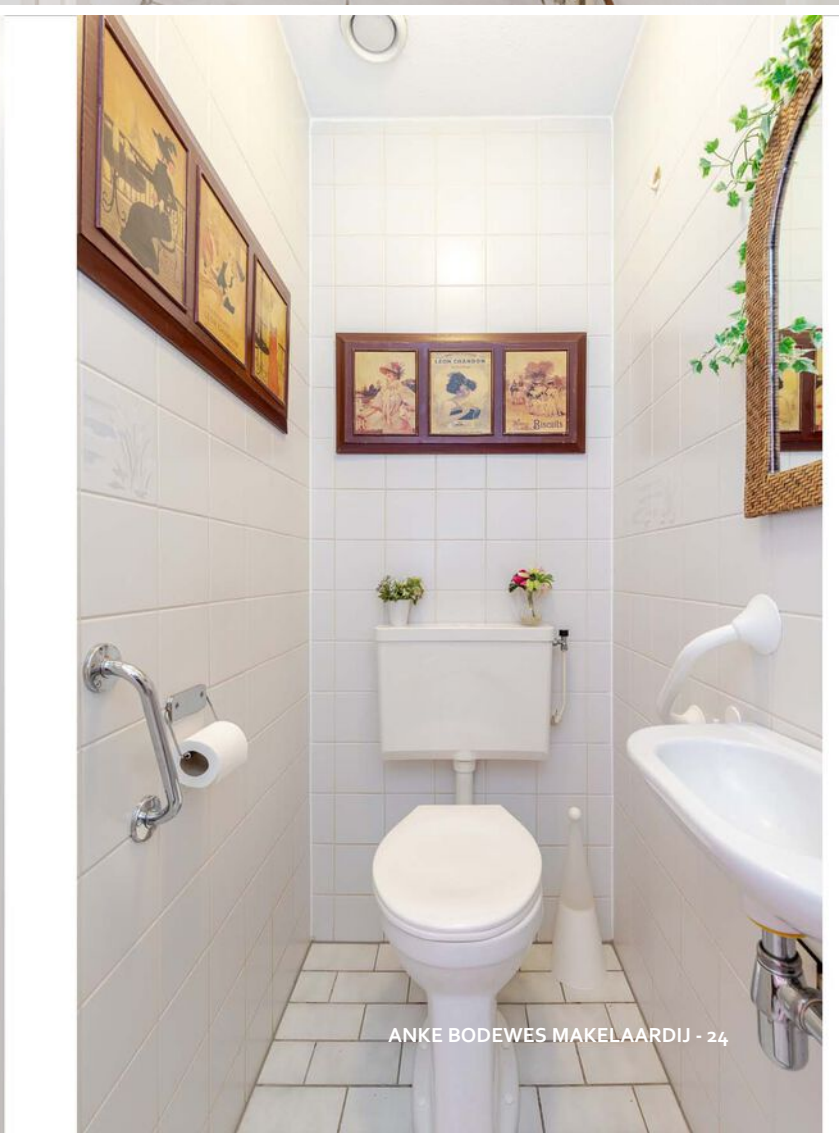
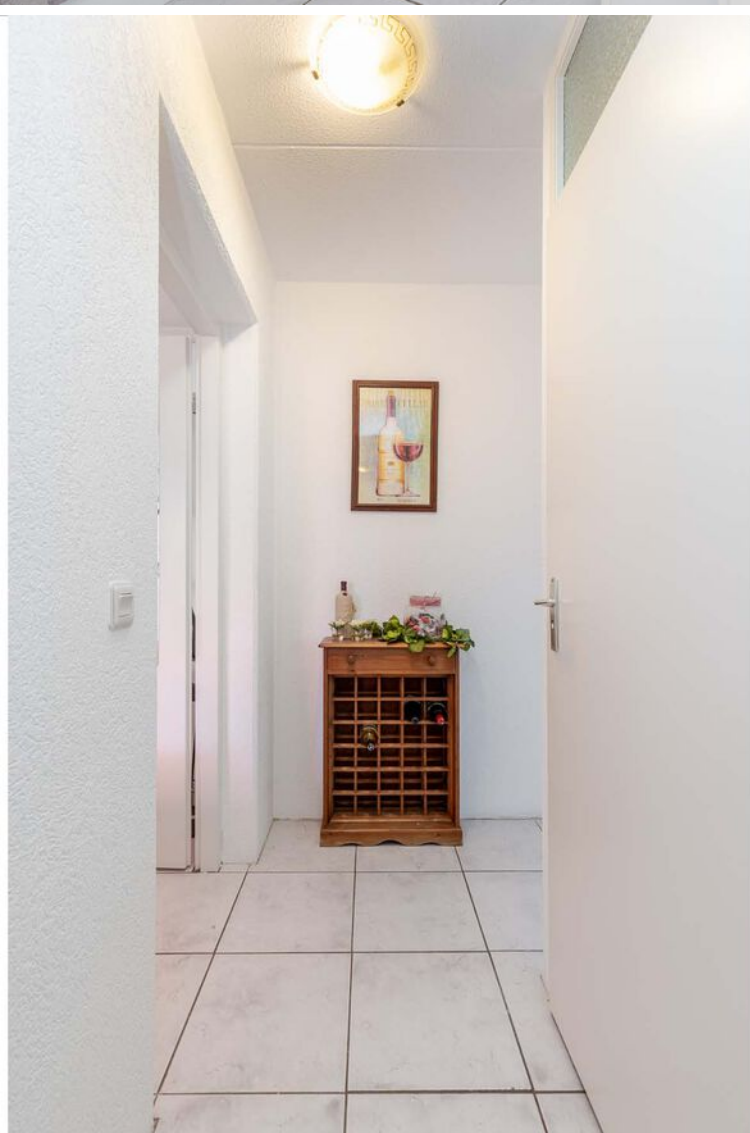


















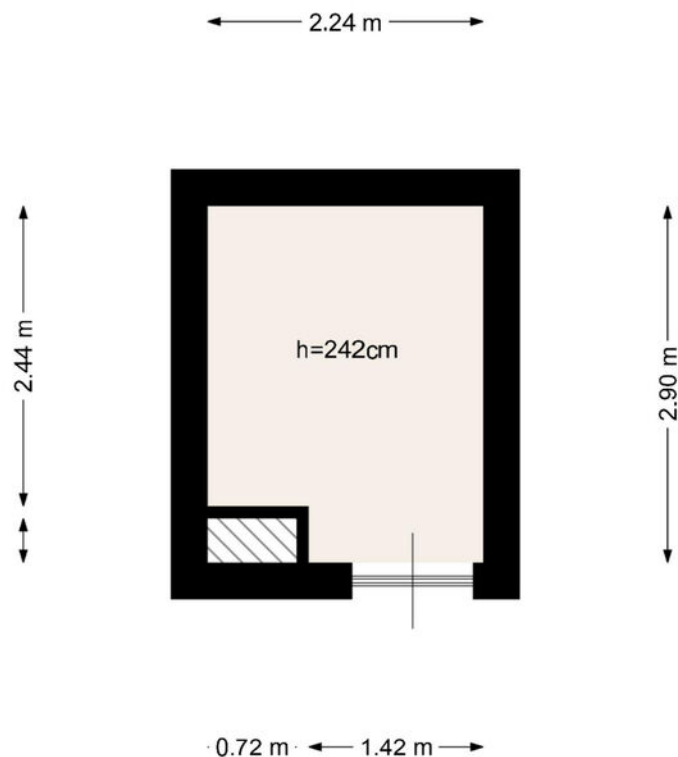


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

1e verdieping

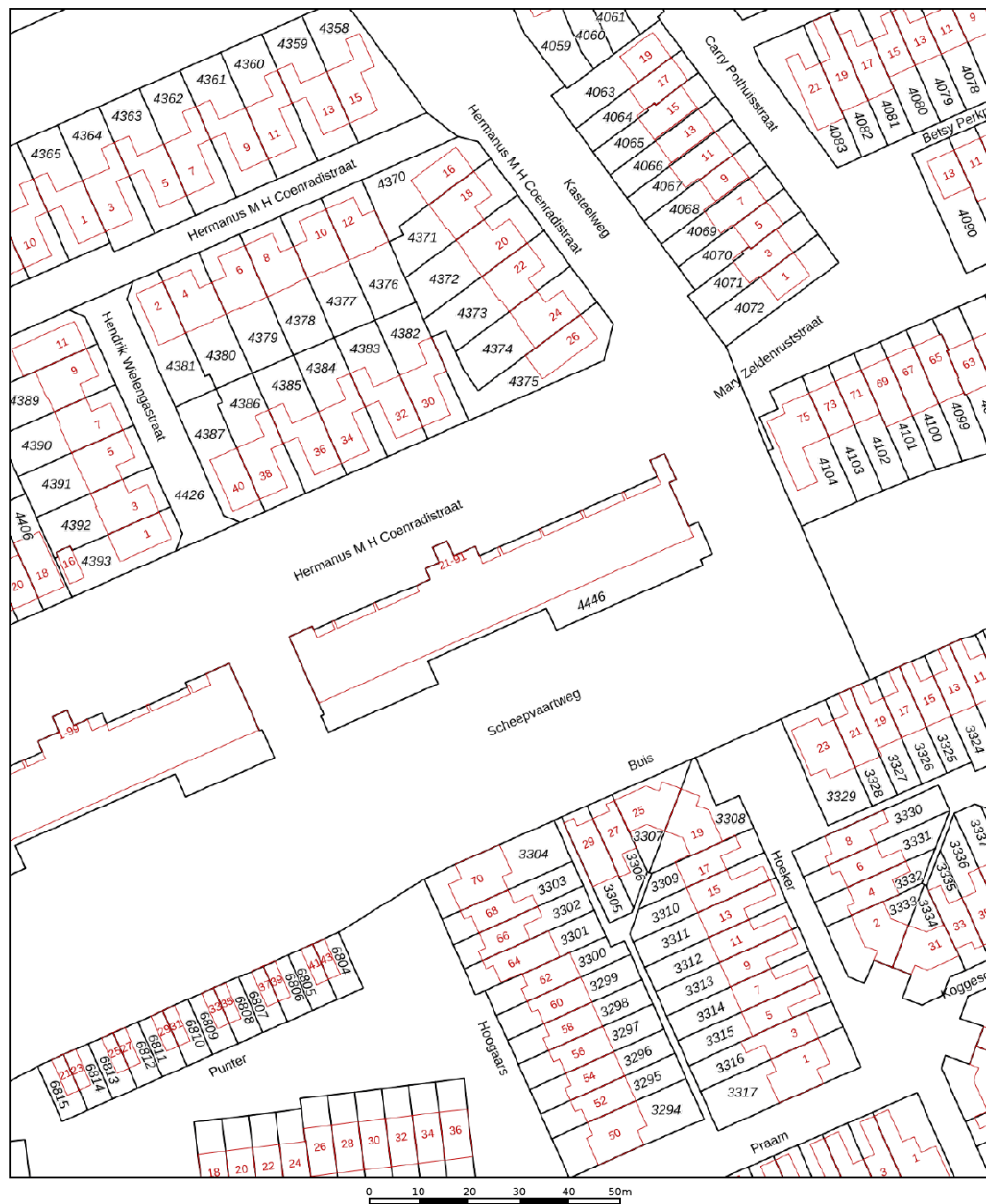
BERGING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

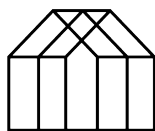
Berging



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4446
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



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