



Vraagprijs € 625.000 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.



Willem de Zwijgerlaan 77, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Willem de Zwijgerlaan 77 - 3116 HW SCHIEDAM

Het appartement ligt op de 4e verdieping en heeft een prachtige ruime woonkamer bijna 50m² met de mogelijkheid deze te vergroten naar 75m². De woning beschikt over zowel een garage als een berging. Het appartementencomplex "Residence Sterrenbos" met een lift en bergingen in de onderbouw is rond 1999 grotendeels gerenoveerd met een hoogwaardig opleveringsniveau. Deze praktische indeling, de royale leefruimtes en de aanwezigheid van zowel twee badkamers als een garage en berging maken deze woning bijzonder geschikt voor iedereen die op zoek is naar veel wooncomfort.

Omgeving/locatie

Het appartement is vrij gelegen in een leuk gedeelte van het Nassau kwartier met buurtwinkels in de directe omgeving en binnen een paar minuten lopen van het stadspark en het historische centrum van Schiedam.

Hier slenter je langs oude grachten en kleine ophaal bruggen en vindt je hippe tentjes, supermarkten, theater, Vlaams Broodhuys, Café Sjik, Wijning, Bonte Koe, Hosman Vins, gezellige pleintjes, terrasjes, andere cafe's en uitstekende restaurants. Er is ook nog een overdekt winkelcentrum. In de nabijheid van uitvalswegen (A20&A4) en openbaar vervoer met directe verbinding naar Schiedam CS en het centrum van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree, trappenhuis en lift. Tevens bevinden zich hier de toegang tot de bergingen en de garage.

4e verdieping:

Via de centrale entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De royale woonkamer van maar liefst circa 49,9 m² vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename lichtinval. Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar, waar u heerlijk buiten kunt genieten. De dichte keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over een vaste kast met de opstelling van de cv-installatie. Grenzend aan de keuken bevindt zich de grootste badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. De woning beschikt over drie slaapkamers van respectievelijk circa 25,6 m², 15,1 m² en 12,0 m². De grootste slaapkamer heeft een karakteristieke erker en biedt volop ruimte voor een royaal slaapvertrek. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een douche en wastafel, wat extra comfort biedt. Ook is er een separaat toilet en zijn er meerdere vaste kasten aanwezig, waardoor er voldoende bergruimte is.

Garage & berging:

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een eigen garage van circa 20,5 m² en een separate berging van circa 8,5 m². Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van extra spullen.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een royaal balkon dat zich uitstrekt over vrijwel de volledige lengte



en een eettafel, waardoor u op elk moment van de dag heerlijk buiten kunt genieten. De grote schuifpuien zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten en bieden een fraai uitzicht op de omgeving. Het balkon vormt daarmee een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en is een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Bijzonderheden:

- Projectnotaris: Van der Valk Netwerk Notarissen;
- Zelfbewoningsplicht;
- As is where is clause van toepassing;
- Verkoper heeft woning zelf nooit bewoond, dit wordt specifiek in de koopakte genoemd.

VVE Bijdrage:

- Willem de Zwijgerlaan 77 (Woning) 313,85 euro per maand;
- Garage nr. 77 (Garage) 29,87 euro per maand;
- Berging nr. 77 (Berging) 14,93 euro per maand.

Overige:

- Energie label C;
- Warmwater en verwarming middels CV ketel uit 2010;
- Gebruiksoppervlakte 154.9m² WONEN + 23.6m² BUITENRUIMTE + 20.5m² GARAGE + 8.5m² BERGING (NEN2580);
- Bouwjaar 1973;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

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.



Slaapkamers

3



Woonoppervlakte

155 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1968



Energie label

C

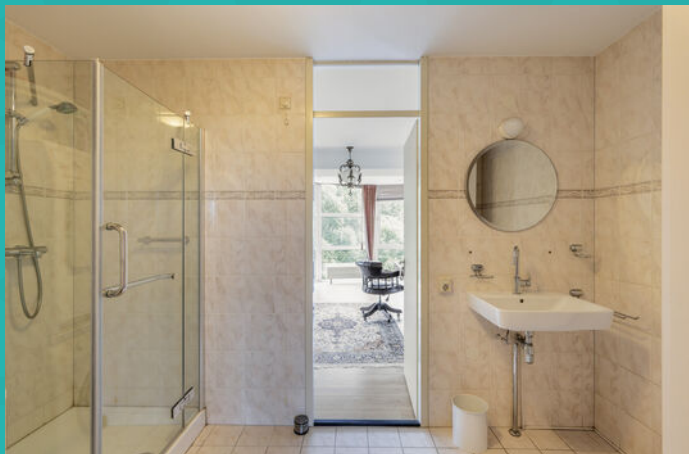




















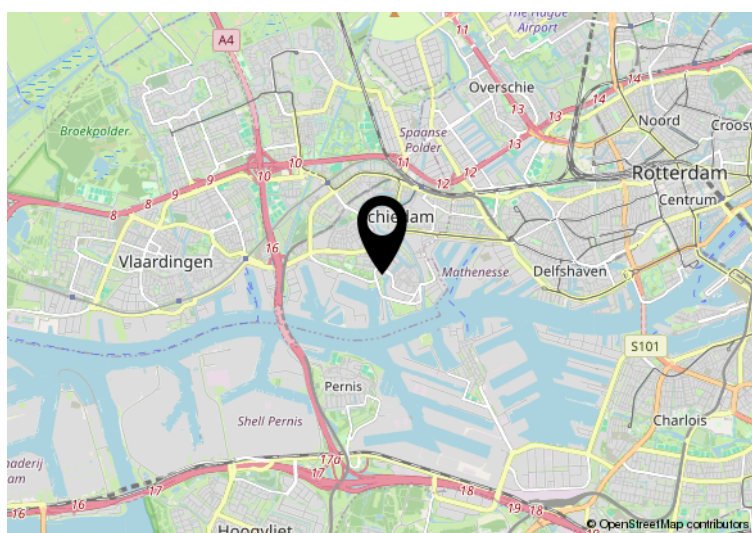




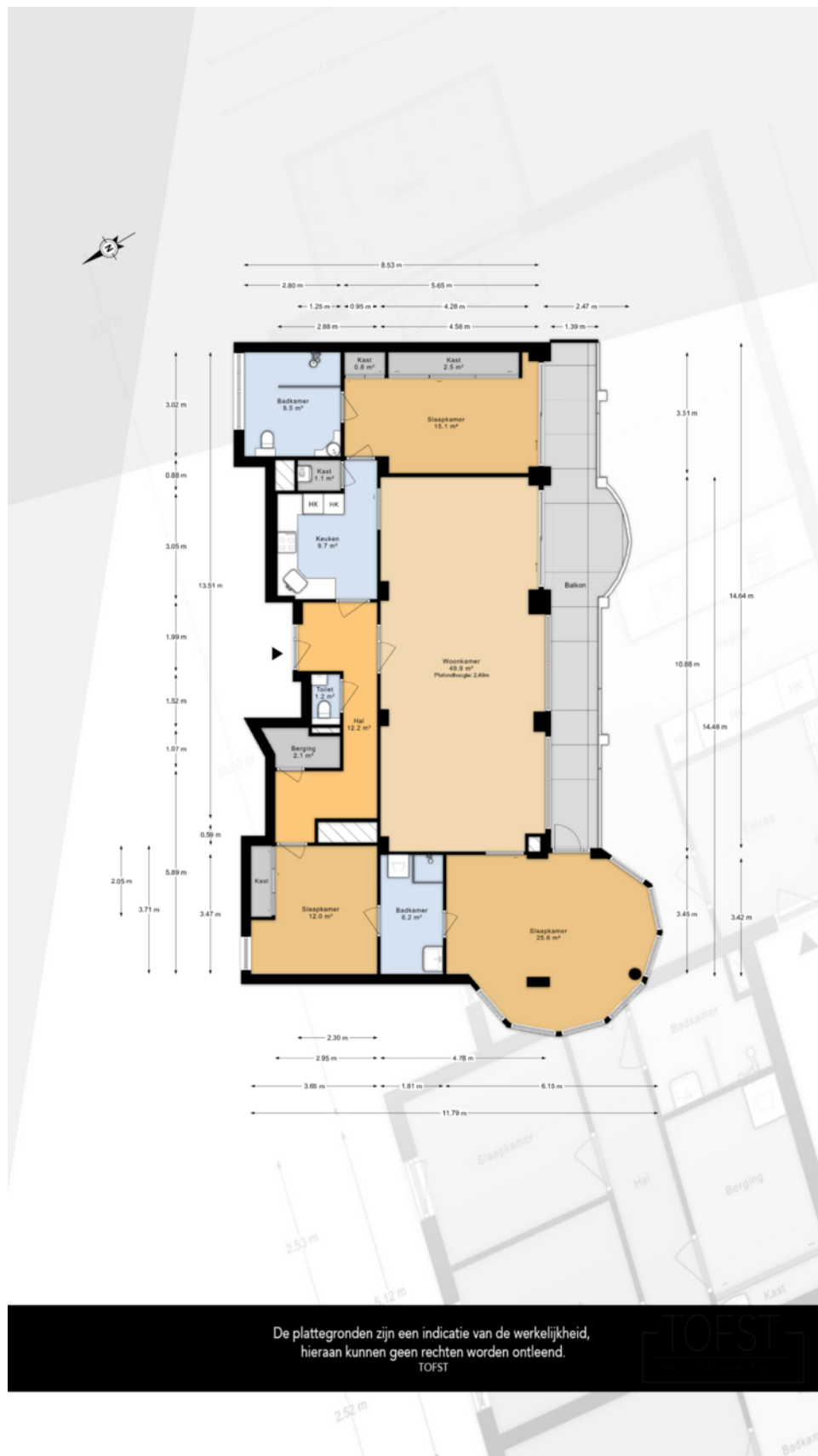
Wonen in Schiedam

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.

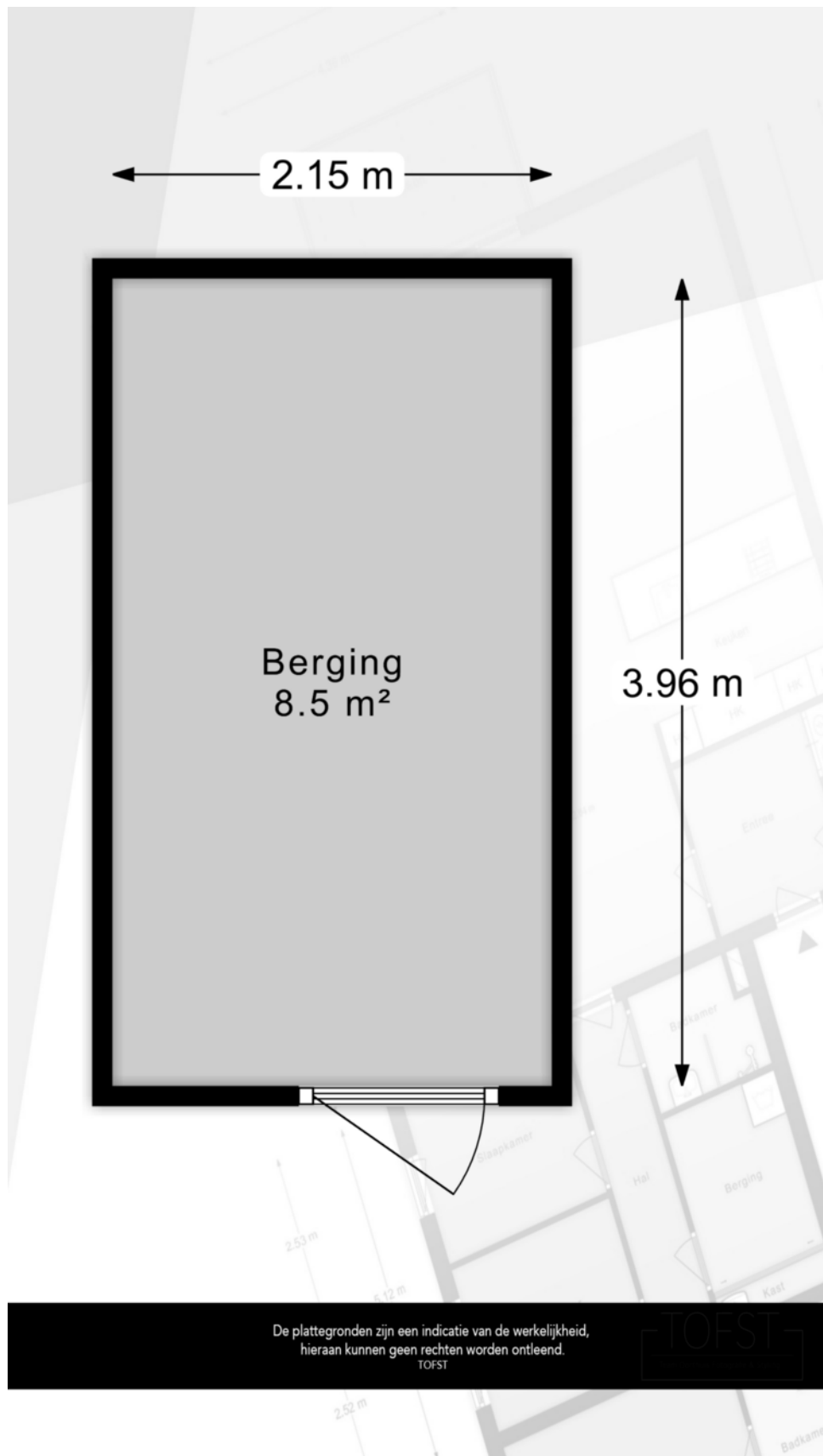
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden

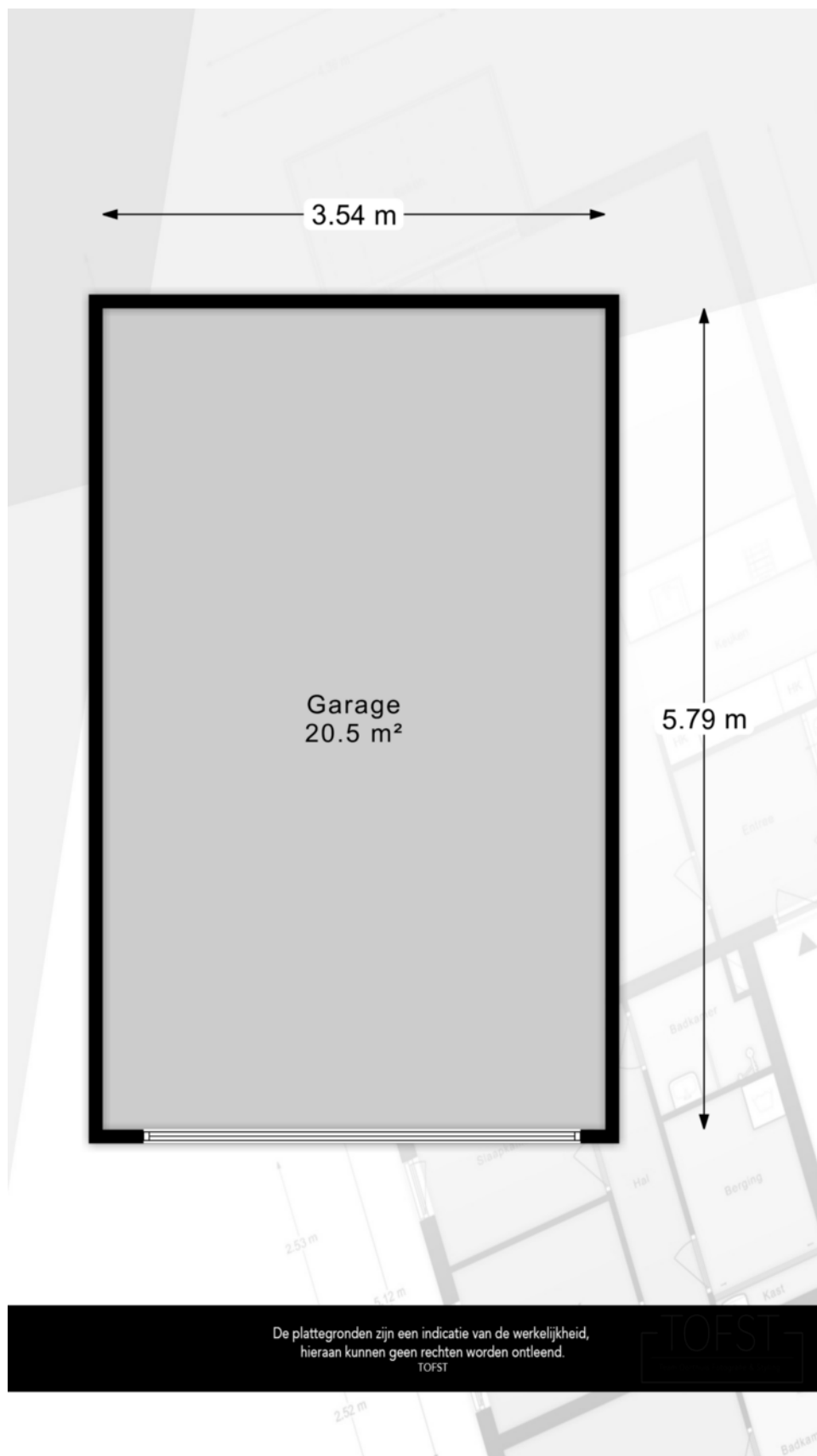


Hier is de woning
Willem de Zwijgerlaan 77
Schiedam



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST







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



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