



Droom • Durf • Doe



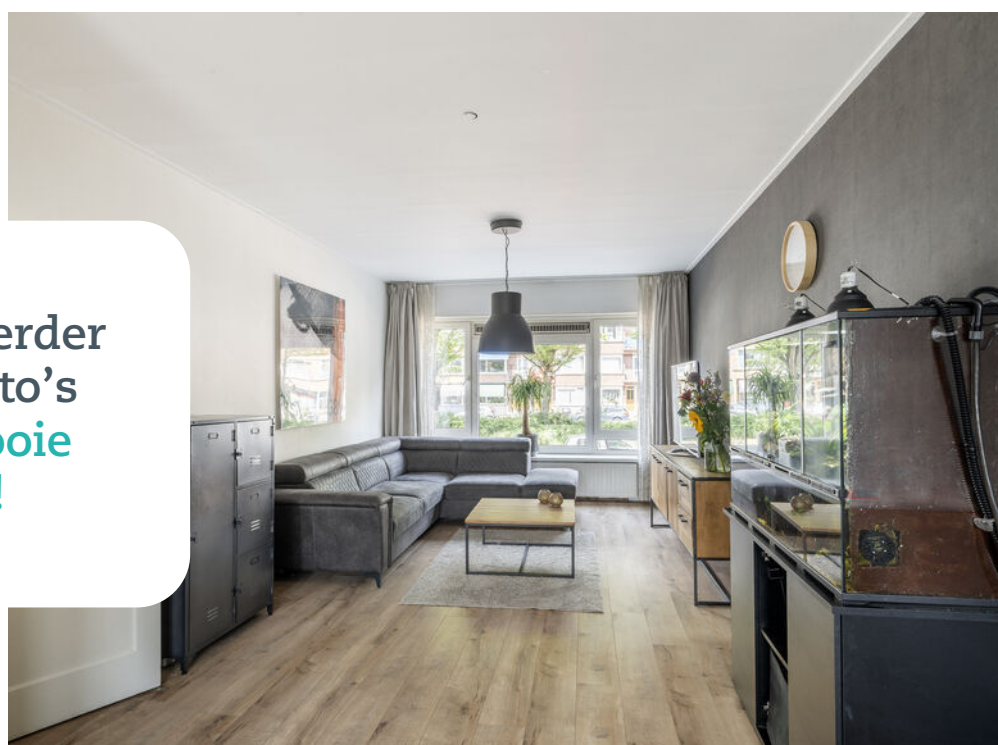


Rotterdamsedijk 247 A, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Rotterdamsedijk 247 3112 AL SCHIEDAM

Een super leuk modern uitgevoerde 3 voorheen 4 kamer appartement met een ruime tuin op het zuiden. Het appartement is in 2019 grotendeels gemoderniseerd, heeft een strakke nette afwerking en een mooie lichtinval. De combinatie met de tuin en heerlijke buitenruimte, maakt dit appartement compleet.

De ligging tegen het centrum is erg praktisch met alle winkels, supermarkten, restaurants, cafés, theater, bibliotheek, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook Rotterdam is binnen 5 minuten te bereiken.

Het appartement is in 2019 grotendeels gemoderniseerd waaronder:

- Keuken, badkamer en het toilet.
- Deels wanden en plafonds
- Tuin nieuwe ingericht met tegels en diverse potten en planten.
- Kozijnen tuinzijde woonkamer is vernieuwd in 2024 met triple glas. Overige kozijnen zijn ook van kunststof met dubbelglas.
- Nieuwe groepenkast en deels nieuwe elektra en groepen.
- Cv ketel Intergas uit 2017

Indeling:

Entree, hal, meterkast en toilet. Dichte ruime keuken van ca. 7,1m² voorzien van een U vormige keukenblok, ruimte voor wasmachine en cv ketel. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriesladen, vaatwasser en veel kastruimten. Toegang naar een klein balkon. Moderne badkamer voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Sfeervolle woonkamer van ca. 32,3m² voorzien van een mooie lichtinval en toegang naar de tuin. Slaapkamer I van ca. 10m². Slaapkamer II van ca. 8,6m².

Tuin en balkon:

Leuk ingerichte achtertuin met nieuwe terrastegels, potten en planten. De tuin ligt op het zuiden en heeft een afmeting van 7,67m breed en 6,87m diep. on aan de keukenzijde van ca. 1,1m² gelegen op het noorden.

Berging:

Ruime berging in de onderbouw van ca. 10,5m² (6,21m x 1,69m).

Bijzonderheden:

- Asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- De woning ligt in een gebied waar een opkoopbescherming van kracht is.



Overige:

- Oplevering voorkeur verkoper per nov 2026;
- Bouwjaar 1950;
- Eigen grond;
- Bijdrage VvE € 174- per maand;
- Energie label E;
- Verwarming en warm water middels CV ketel uit 2017;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Kozijnen tuinzijde woonkamer is vernieuwd in 2024 met triple glas;
- Gebruiksoppervlakte 70,7m² (NEN2580).

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.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

71 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1950



Energielabel

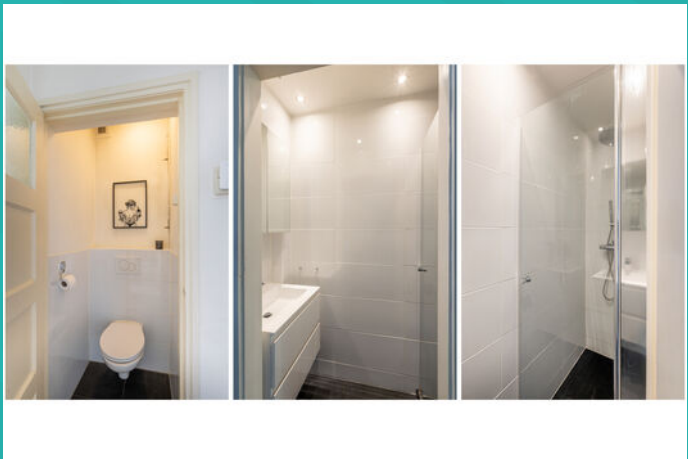
E









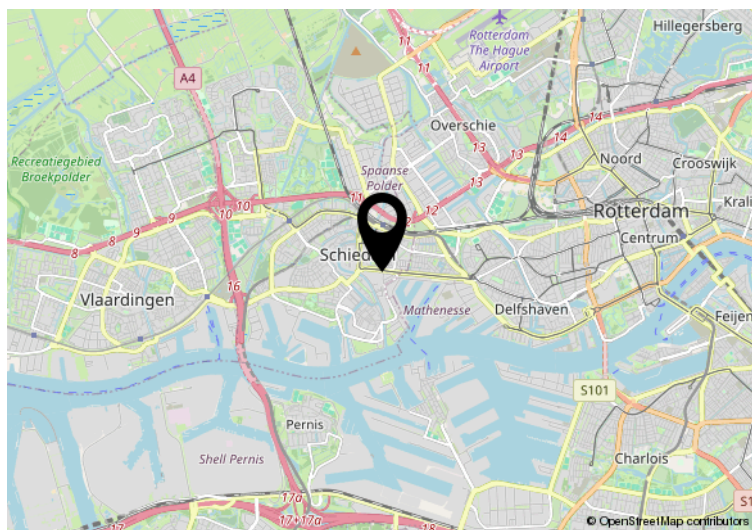




Wonen in Schiedam

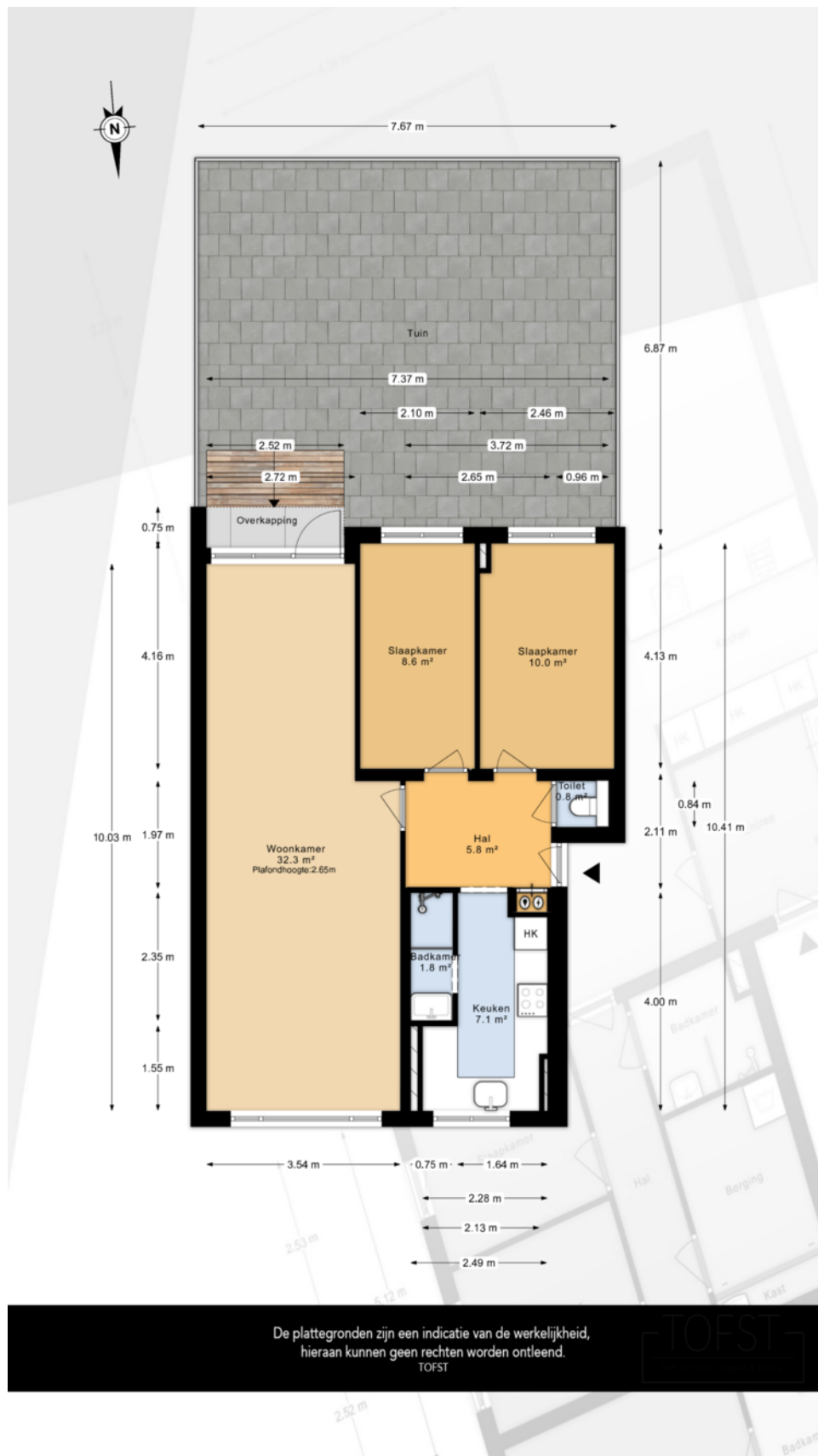
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude 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

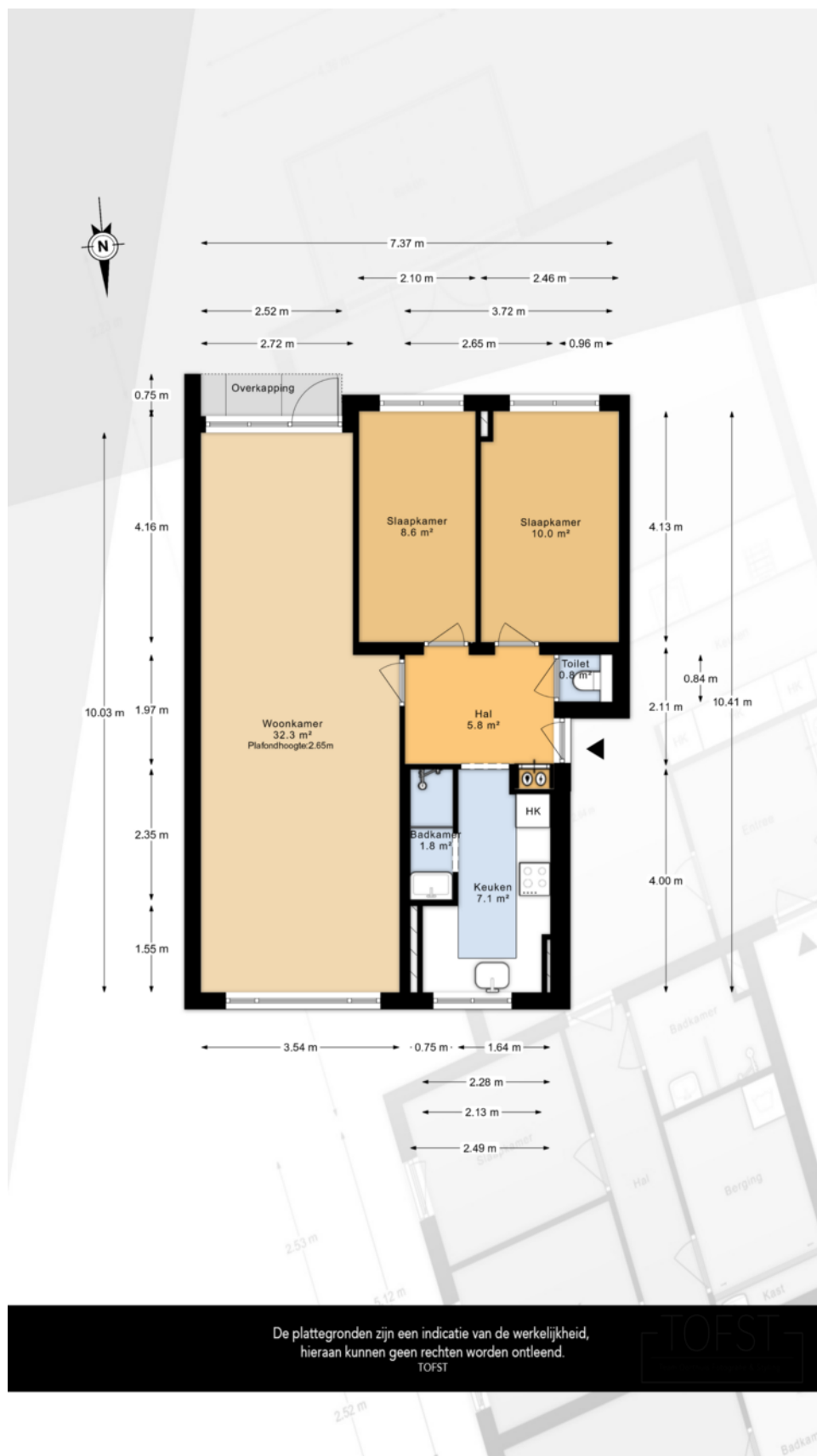


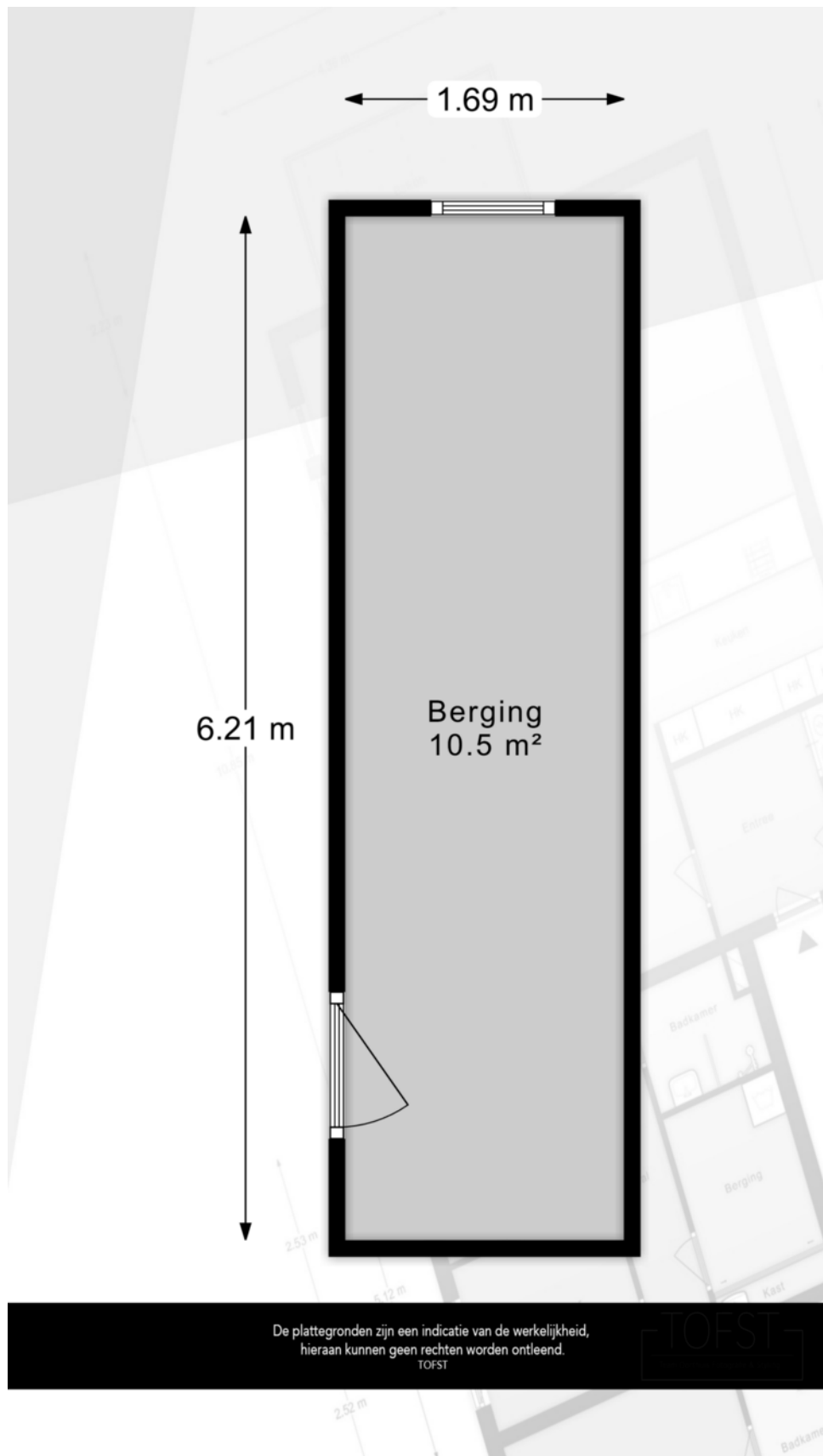
Hier is de woning
Rotterdamdijk 247 A
Schiedam

Plattegrond



Plattegrond



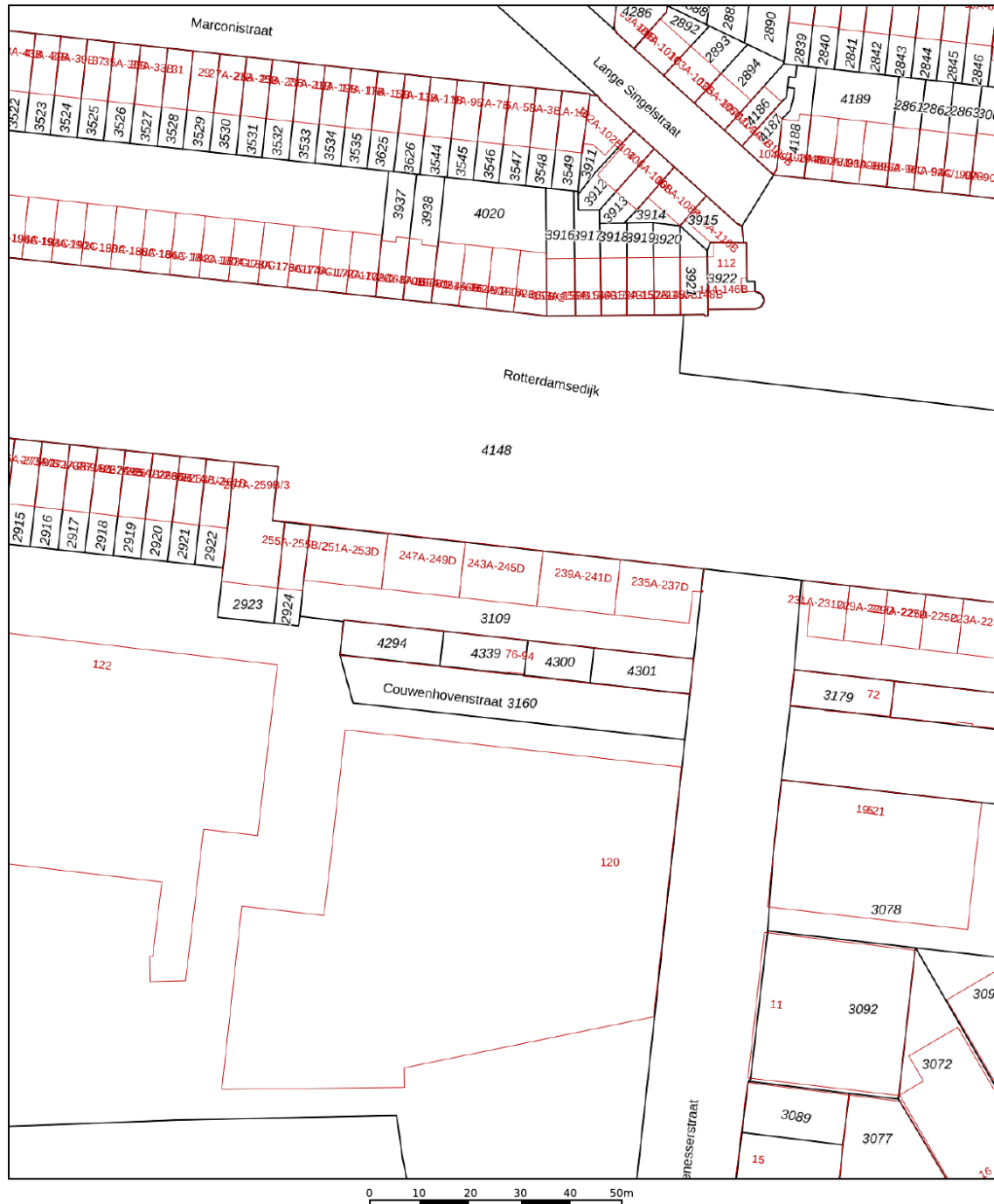




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie L

Perceel 3109

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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