

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



VAN SMALEVELTSTRAAT 43
3117 CG 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: € 419.500 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 453 m³

Woonoppervlakte: 136 m²

Perceeloppervlakte: 96 m²



Van Smaleveltstraat 43 te Schiedam

Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, energielabel C, dakopbouw en zonnige tuin op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning waar je direct comfortabel kunt wonen én tegelijkertijd de mogelijkheid hebt om naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze karakteristieke tussenwoning aan de Van Smaleveltstraat zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 136 m², maar liefst vijf slaapkamers, een royale dakopbouw, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én energielabel C biedt deze woning alles wat een gezin of thuiswerker zich kan wensen. De woning is bijna veertig jaar met veel liefde bewoond en zorgvuldig onderhouden. Dankzij de grotendeels kunststof kozijnen met HR(++) beglazing, de Nefit HR-combiketel en airconditioning geniet je hier van een comfortabele basis.

Ligging / omgeving

De woning ligt in een rustige en geliefde woonwijk in Schiedam West. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het historische centrum van Schiedam en recreatiemogelijkheden zijn binnen handbereik. Openbaar vervoer, waaronder tram, metro en NS-station Schiedam Centrum, bevinden zich op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A20 zijn Rotterdam, Delft en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree met kastruimte, toiletruimte en trapopgang. De doorzonwoonkamer biedt een fijne leefruimte met volop daglicht en voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. In de tuin staat een vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot meerdere slaapkamers en de

badkamer, voorzien van douche, wastafel en badkamer, voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Luxe bijkomstigheid ; er is een tweede toilet op de overloop.

Tweede verdieping:

Dankzij de dakopbouw beschikt deze verdieping over extra woonruimte met nog eens meerdere slaapkamers, waardoor de woning in totaal maar liefst vijf slaapkamers telt. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Voor de exacte indeling en maatvoering verwijzen wij je graag naar de plattegronden. Bekijk daarnaast alle foto's en de complete woningpresentatie online om een goed beeld van deze ruime gezinswoning te krijgen.

Uiteraard ben je van harte welkom voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- bouwjaar circa 1923;
- woonoppervlakte ca. 136 m²;
- perceeloppervlakte 96 m² (eigen grond);
- inhoud ca. 453 m³;
- vijf slaapkamers;
- dakopbouw gerealiseerd in 2000;
- achtertuin van circa 39 m² gelegen op het zuidwesten;
- vrijstaande houten berging;
- grotendeels kunststof kozijnen met HR- en HR++-beglazing;
- Nefit Proline HR-combiketel (2016, eigendom);
- airconditioning aanwezig in ouderslaapkamer;
- Energielabel C;
- QuickScan fundering aanwezig met een gemiddeld funderingsrisico;
- ouderdoms- en asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

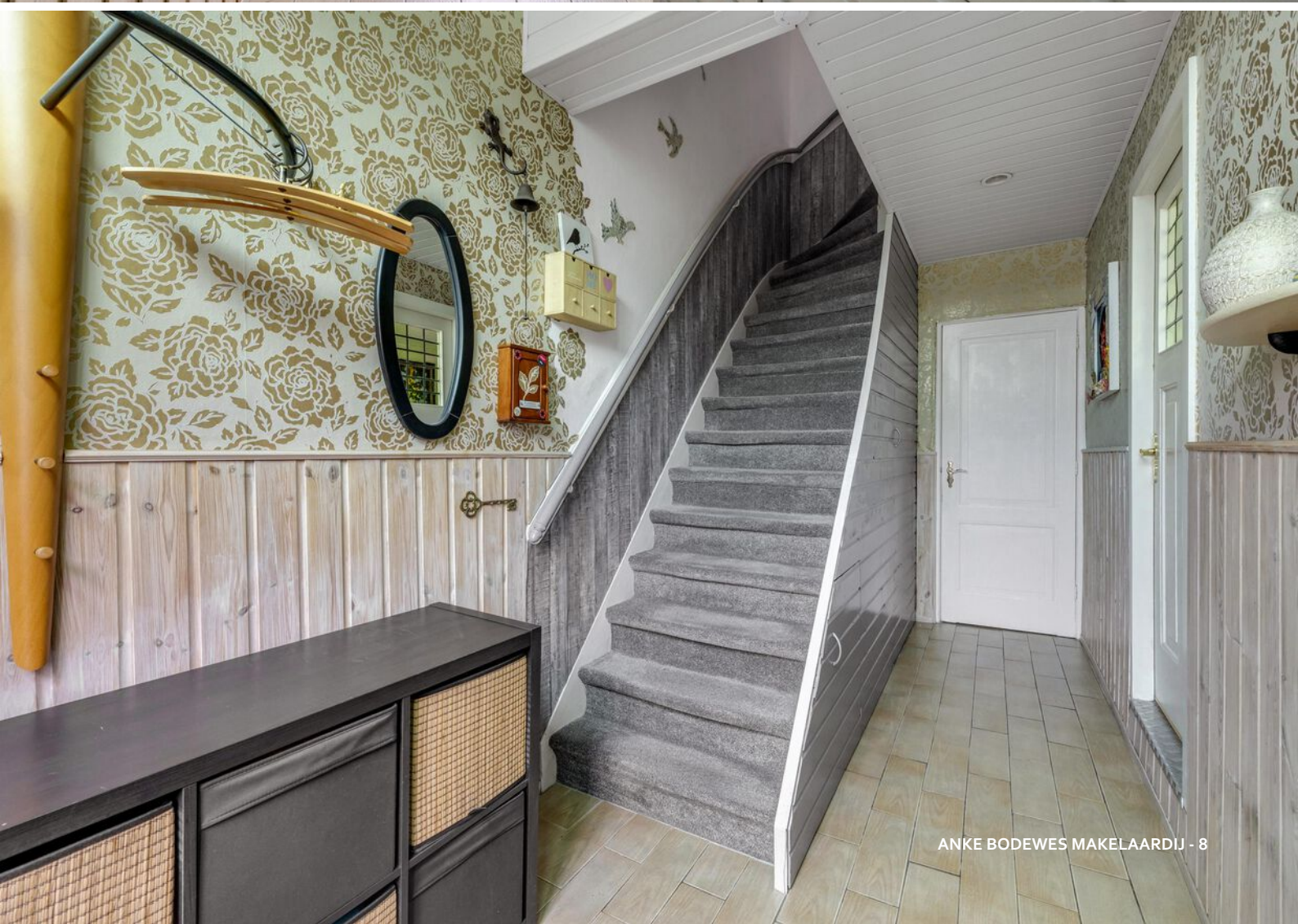
Oplevering in overleg.

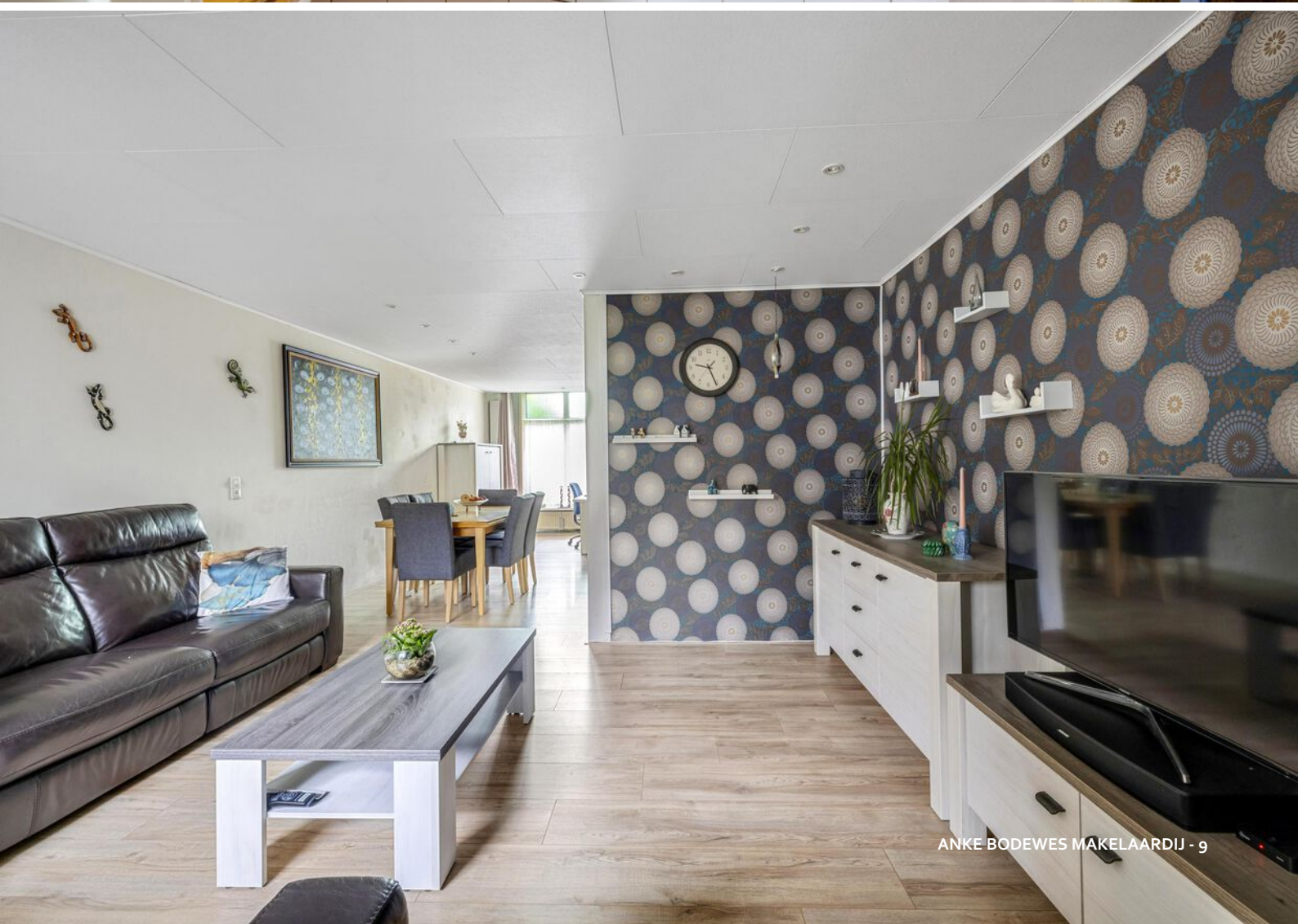
Voor deze woning is een QuickScan funderingsrisico beschikbaar. De QuickScan betreft nadrukkelijk een risico-indicatie en geen volledig funderingsonderzoek. Het rapport is op aanvraag beschikbaar.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren geïnteresseerden een deskundige in te schakelen bij de aankoop van een woning.

























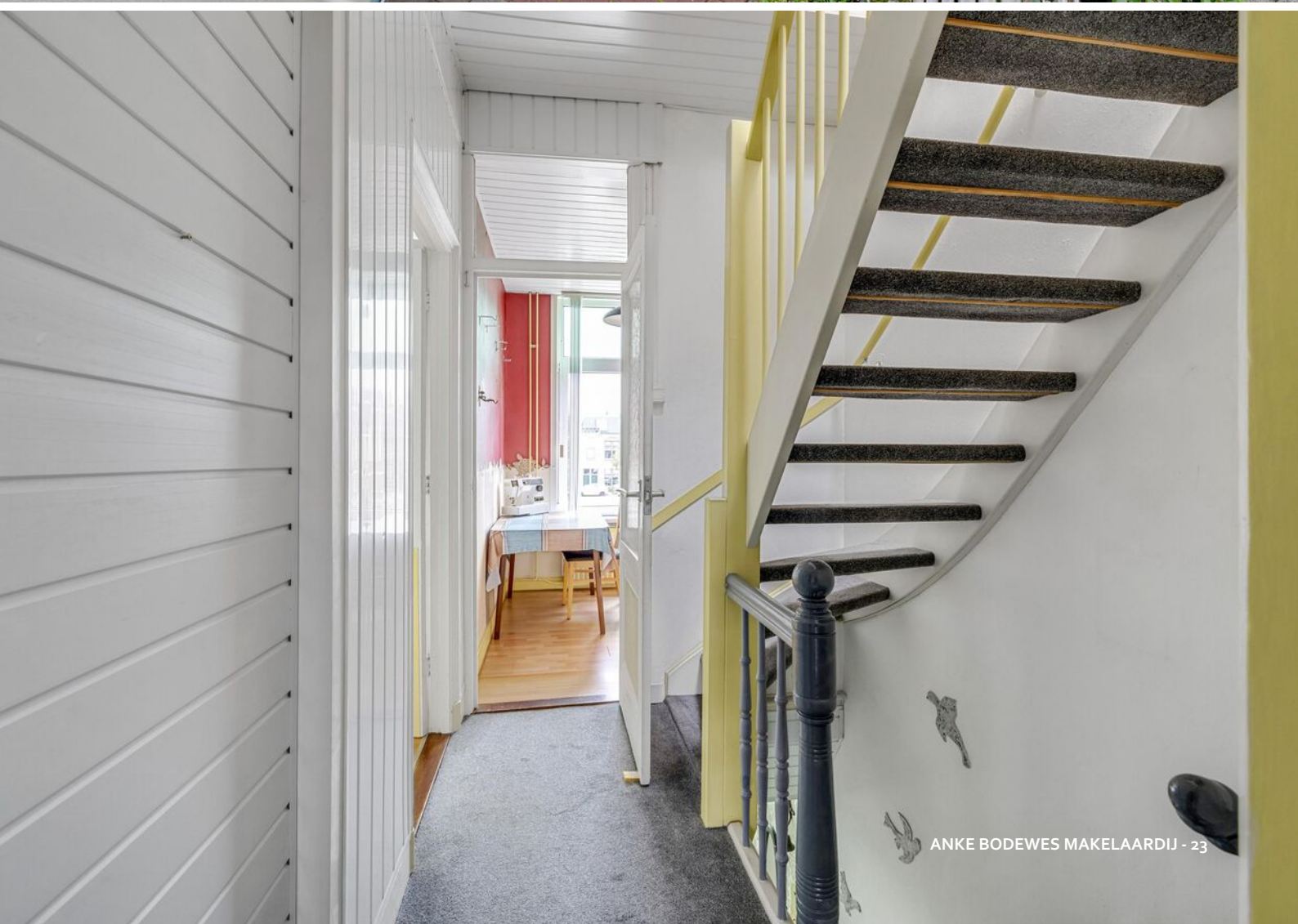




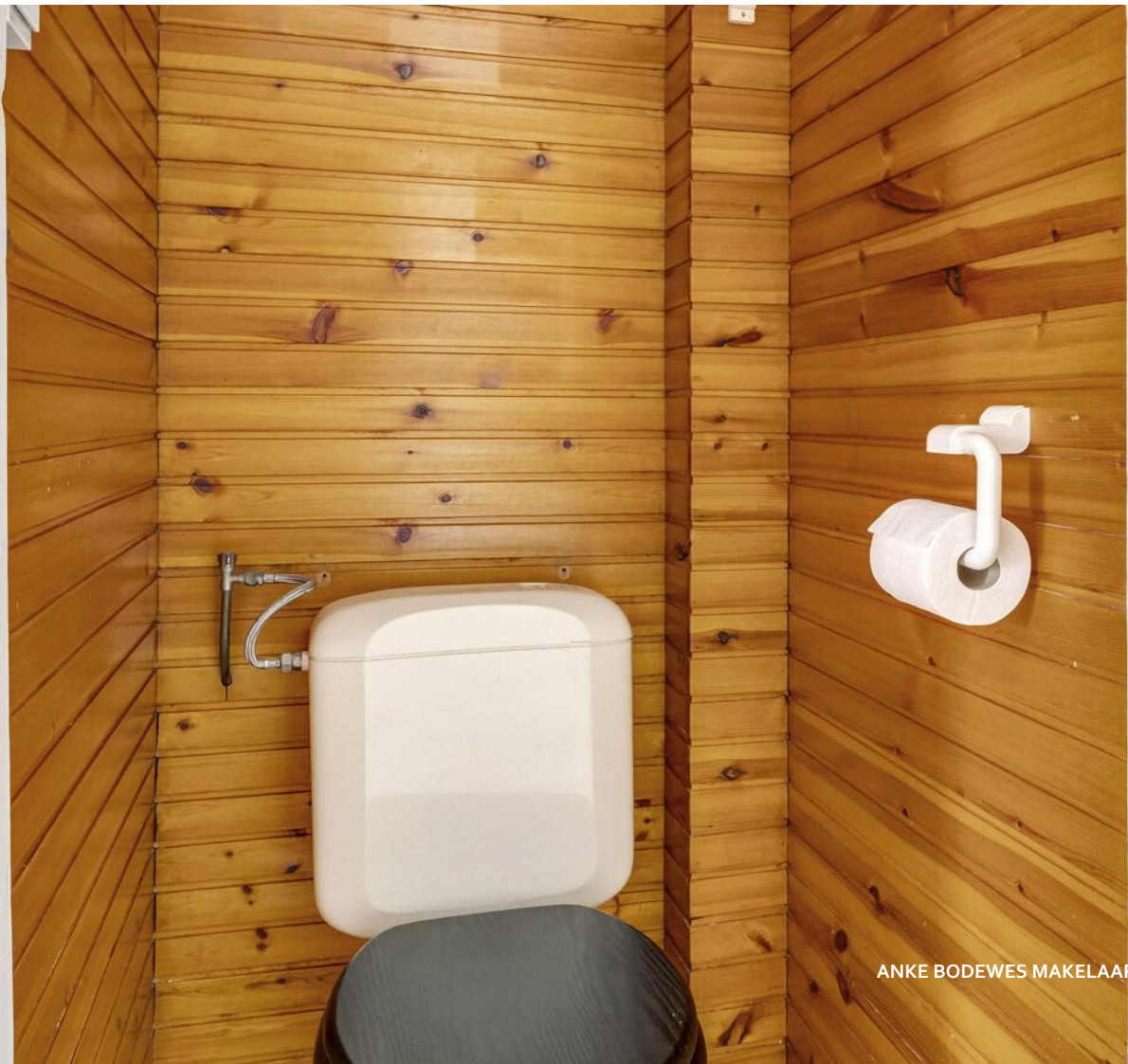




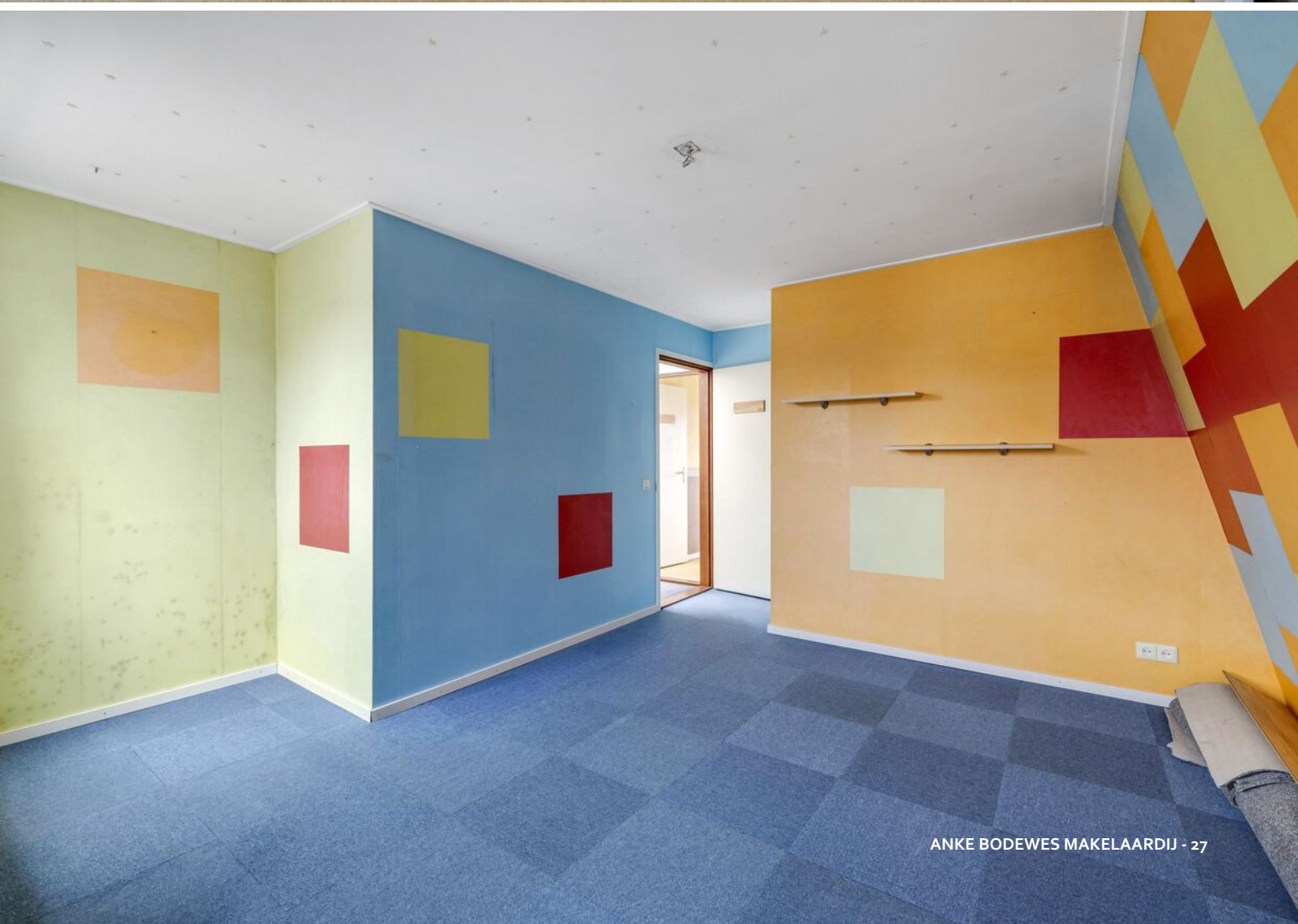














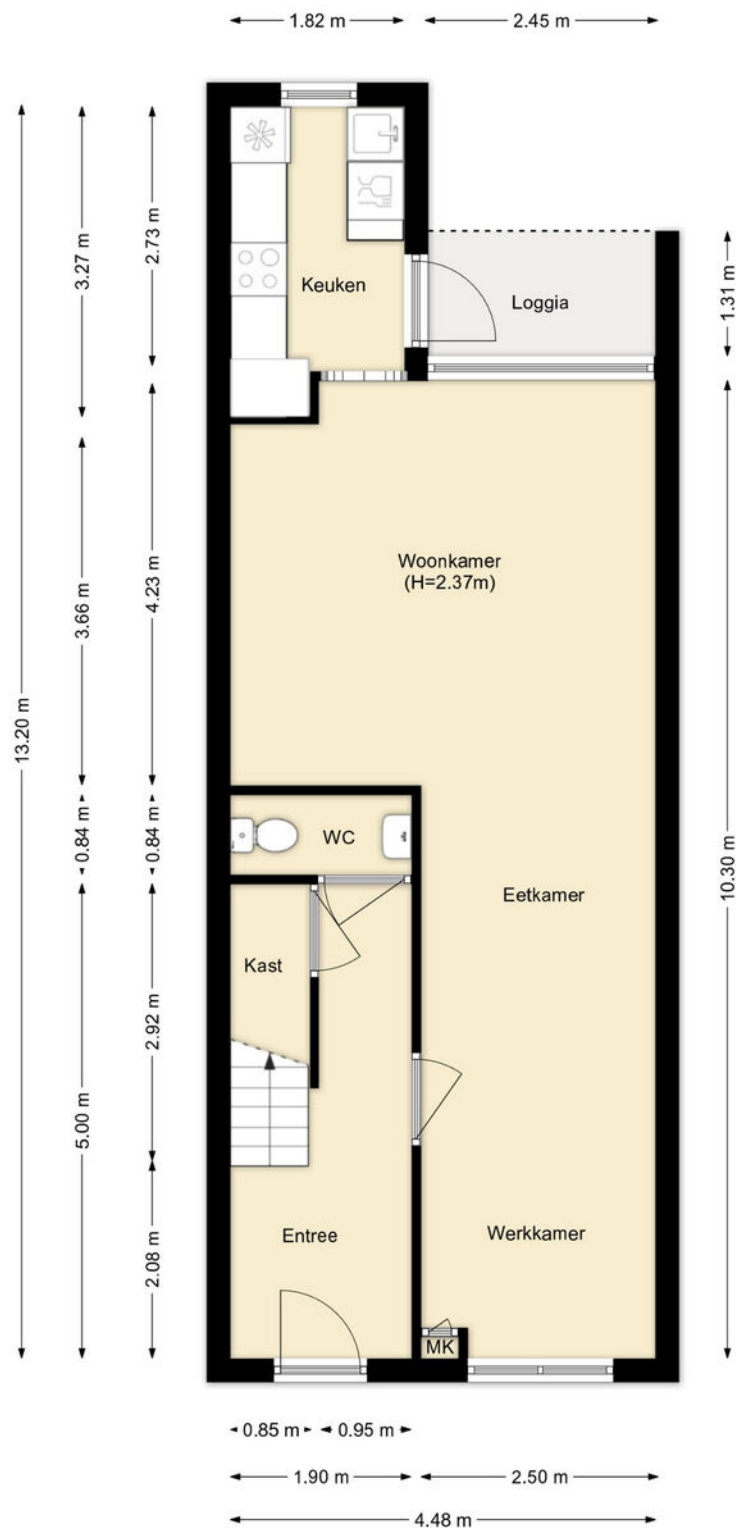






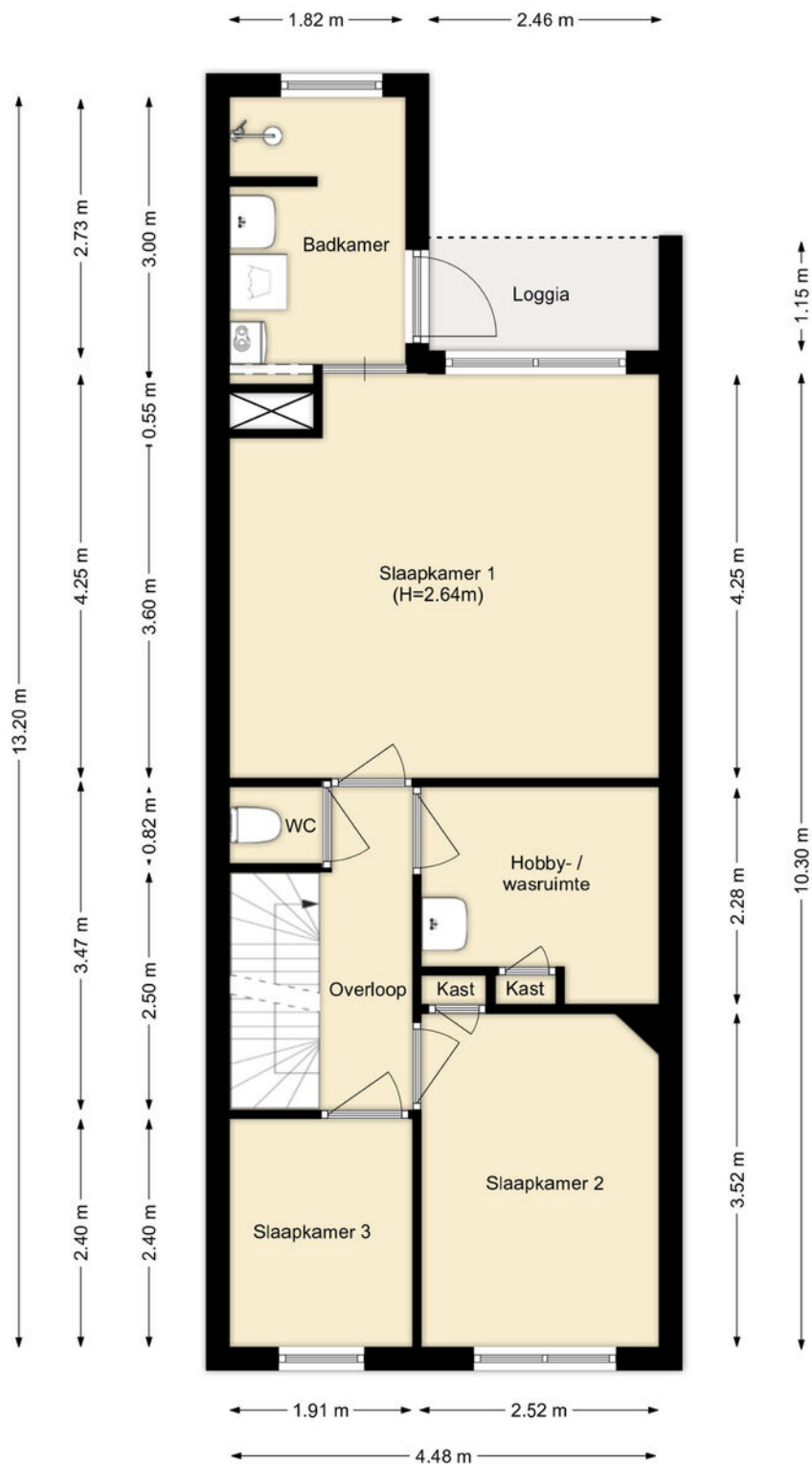
PLATTEGROND

Begane grond met tuinplan



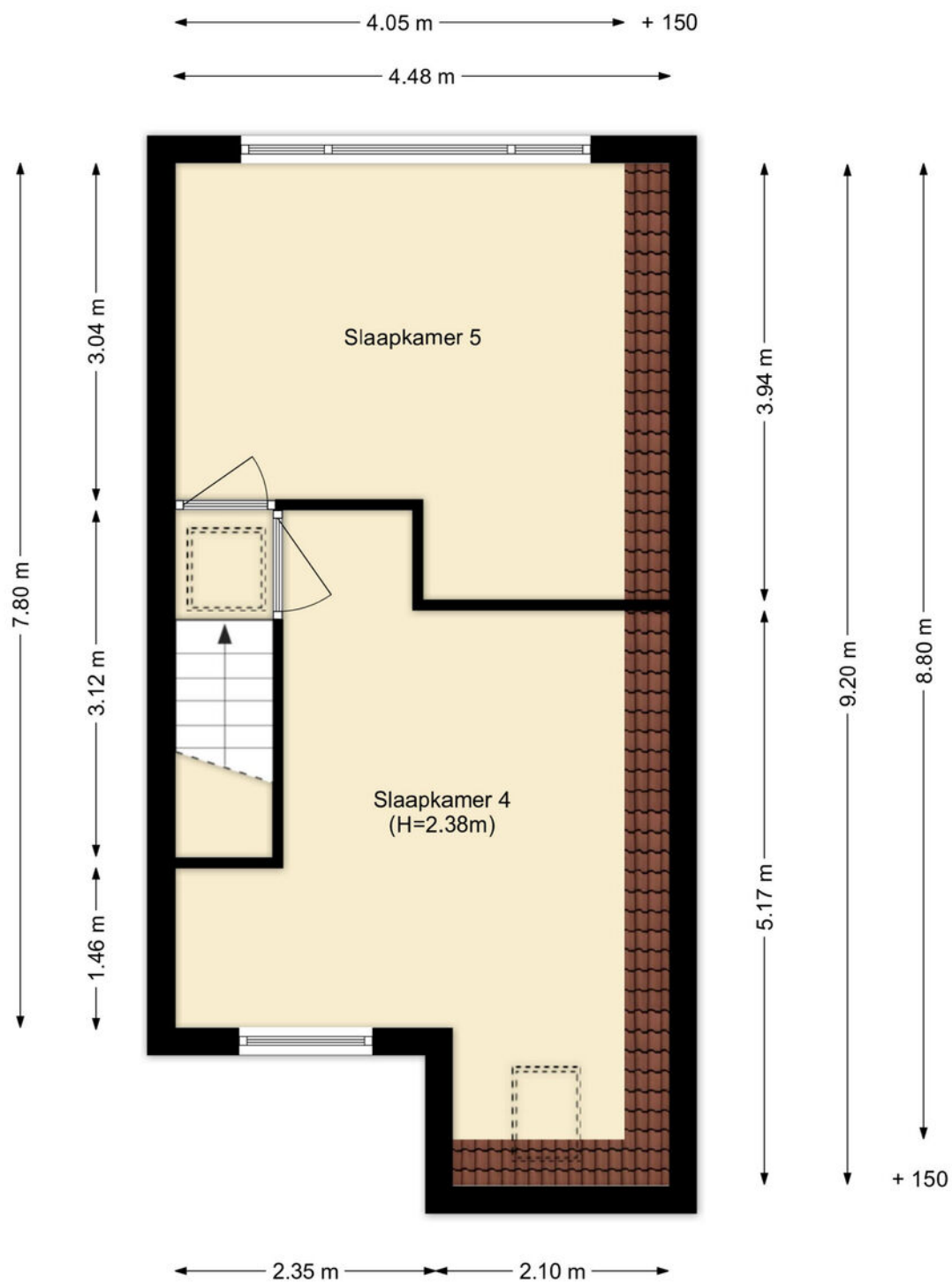
PLATTEGROND

Begane grond



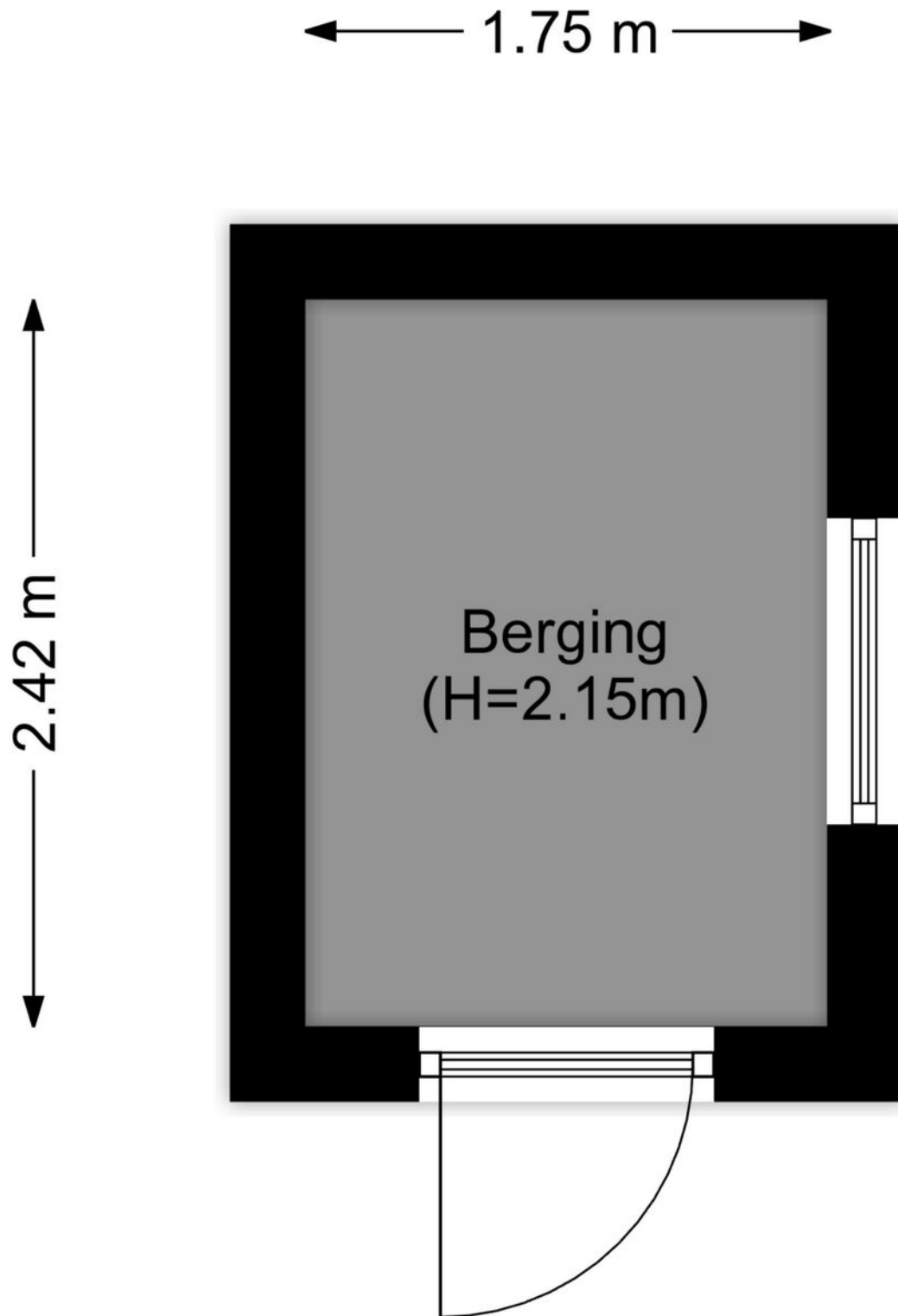
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping

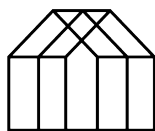


PLATTEGROND

Berging



KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt kninite



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl