

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



MARCONISTRAAT 91 B
3112 EM SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen 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 cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 325.000 k.k.

Soort:	benedenwoning
Inhoud:	364 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²



MARCONISTRAAT 91 B te Schiedam

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN

Binnen wonen met volop ruimte, buiten genieten van de zon en ondertussen alle stadse voorzieningen dichtbij: aan de Marconistraat 91B komt dit mooi samen. De drie slaapkamers, fijne diepe tuin en praktische wasruimte maken de woning bovendien verrassend veelzijdig.

De woonkamer vormt een prettige, lichte leefruimte met voldoende plaats voor een royale zitopstelling en een grote eettafel. Via de schuifpui loopt de woonruimte over in de veranda en de circa 8 meter diepe achtertuin op het zuiden. Achter in de tuin staat een houten berging. Ook op de slaapverdieping is een balkon op het zuiden aanwezig. Energielabel B en dubbele beglazing dragen bij aan een aangenaam binnenklimaat.

Ligging

De woning ligt in een levendige en tegelijkertijd rustige wijk met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en station Schiedam Centrum bevinden zich op korte afstand.

Ook het historische centrum van Schiedam ligt dichtbij. Hier vind je winkels en gezellige horeca in een karaktervolle stedelijke omgeving. Door de gunstige ligging zijn omliggende steden, waaronder Rotterdam, snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de gang met toegang tot het woongedeelte en de trap naar de overige verdiepingen.

De lichte doorzonwoonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de tuinzijde. De laminaatvloer en gestucte wanden zorgen voor een rustige basis. Aan de achterzijde geeft de schuifpui toegang tot de veranda en de zonnige achtertuin.

De keuken ligt eveneens aan de tuinzijde en heeft een praktische L vormige opstelling. De inrichting is wat ouder,

maar netjes en functioneel. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven, aansluiting voor een vaatwasser en een losse koel vriescombinatie. Op deze woonlaag is verder een afzonderlijke toiletruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een aparte werkkamer. De werkkamer kan, afhankelijk van de woonwensen, ook worden gebruikt als compacte derde slaapkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een schuifpui welke toegang geeft tot het balkon op het zuiden. De moderne badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is op deze verdieping een afzonderlijke wasruimte gecreëerd met plaats voor de wasmachine en de cv ketel.

Kelder

De zeer ruime kelder bestaat uit twee gedeelten en biedt veel extra opbergmogelijkheden.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden en is circa 8 meter diep. Direct achter de woning ligt een veranda, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar zijn verbonden. Achter in de tuin staat een houten berging. Ook het balkon op de slaapverdieping is op het zuiden gericht.

Bekijk de online presentatie, foto's en plattegronden voor een volledig beeld van de ruimtes en plan een bezichtiging om de woning zelf te ervaren.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 98 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water via een cv ketel uit 2013
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing HR
- Voorzien van vloerisolatie (PUR platen)

- Lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer en gestucte wanden
- Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet
- Aparte praktische wasruimte
- Zeer ruime kelder, verdeeld over twee gedeelten
- VvE is recent opgestart met professionele beheerder
- VvE bijdrage € 184,75 per maand
- Funderingsquicksan aanwezig; geen verhoogd risico geconstateerd;
- Gezien het bouwjaar worden in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE ->

Bezoek onze website, open de woning via het tabblad aanbod 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.*

*Funderings quickscan reeds uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau.

Ondanks deze informatie kunnen aan de funderingsrisico-indicator, de quickscan en overige beschikbare gegevens geen garanties worden ontleend ten aanzien van de huidige of toekomstige staat van de fundering

*Disclaimer

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 voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

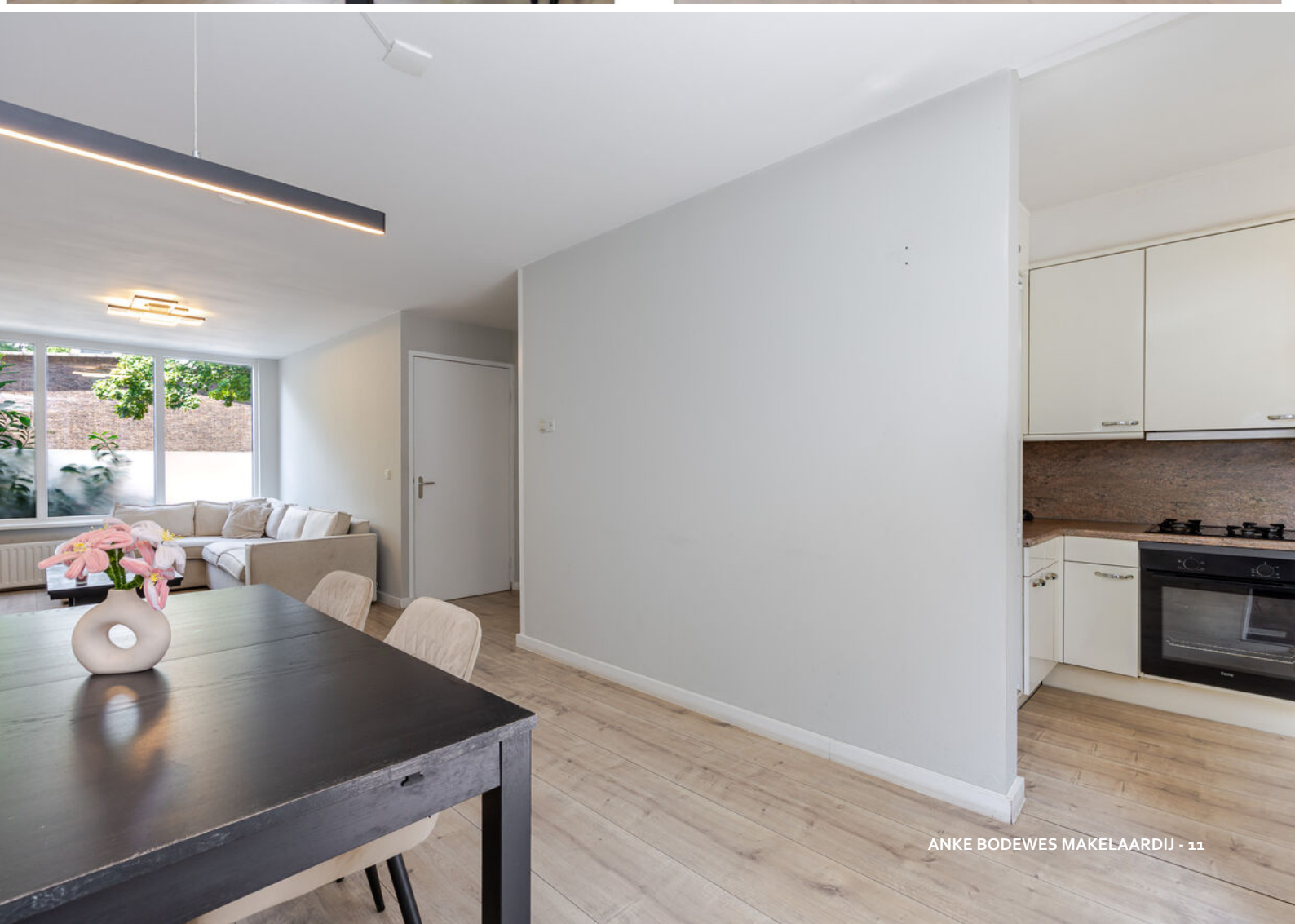








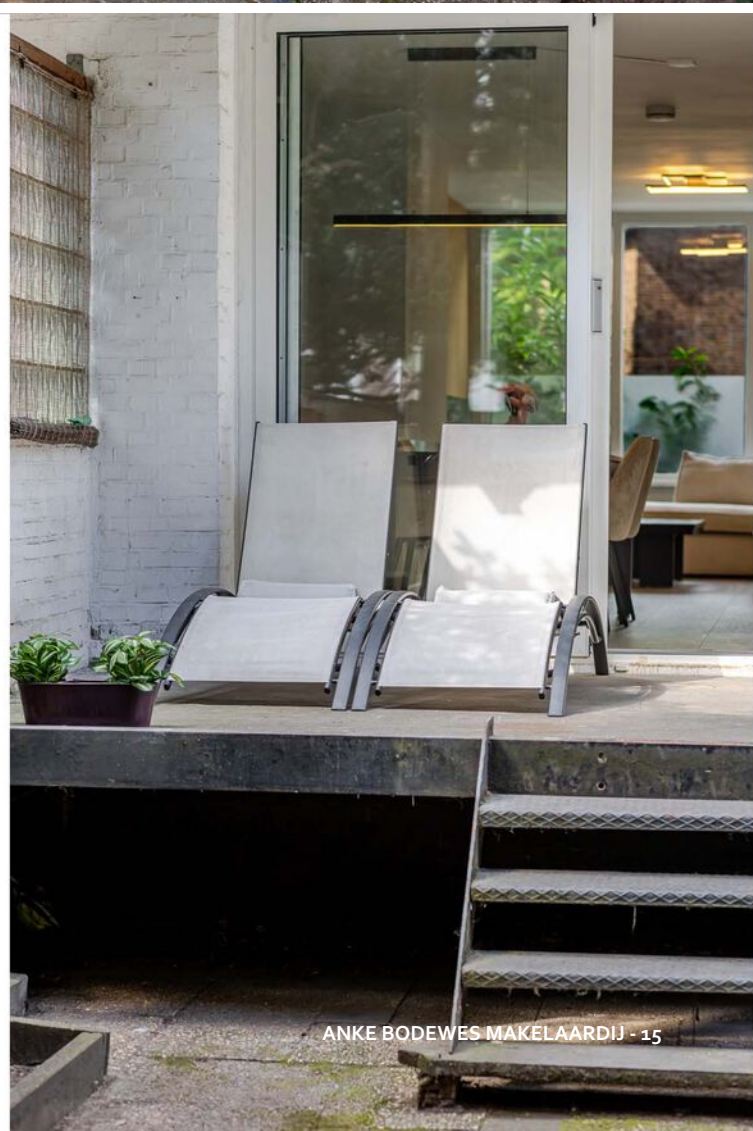












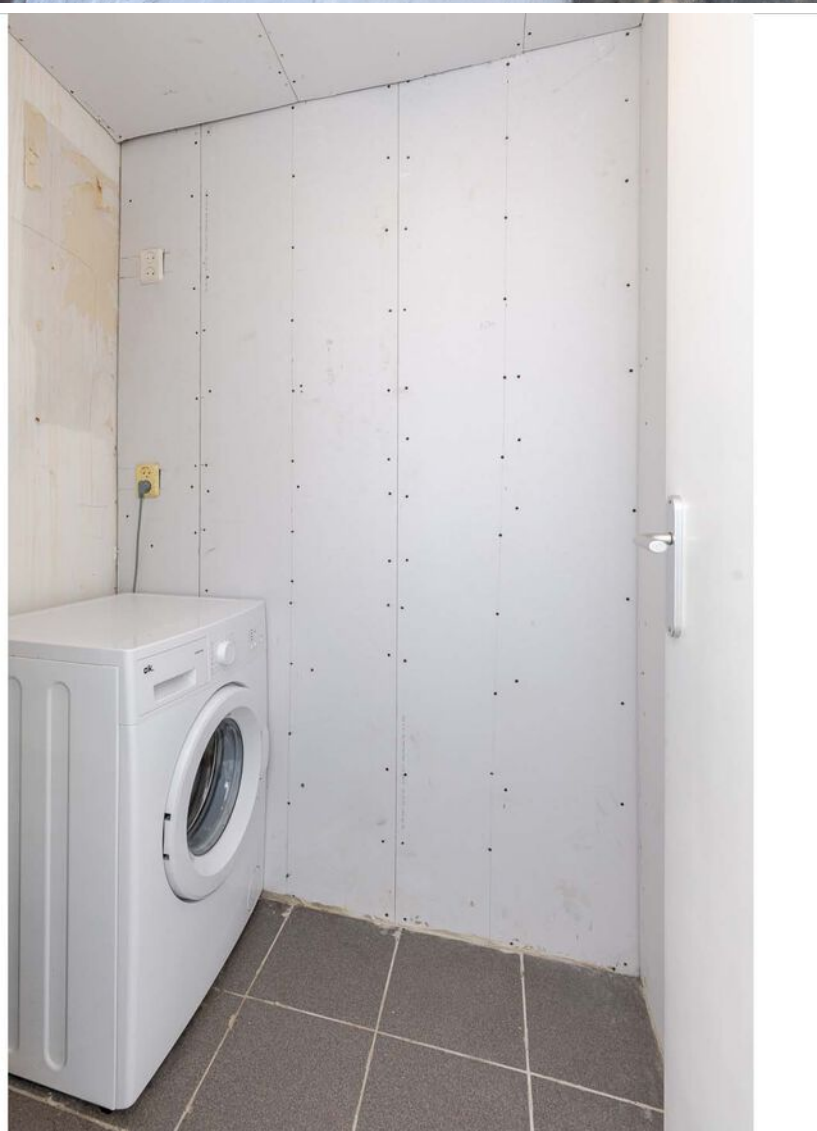






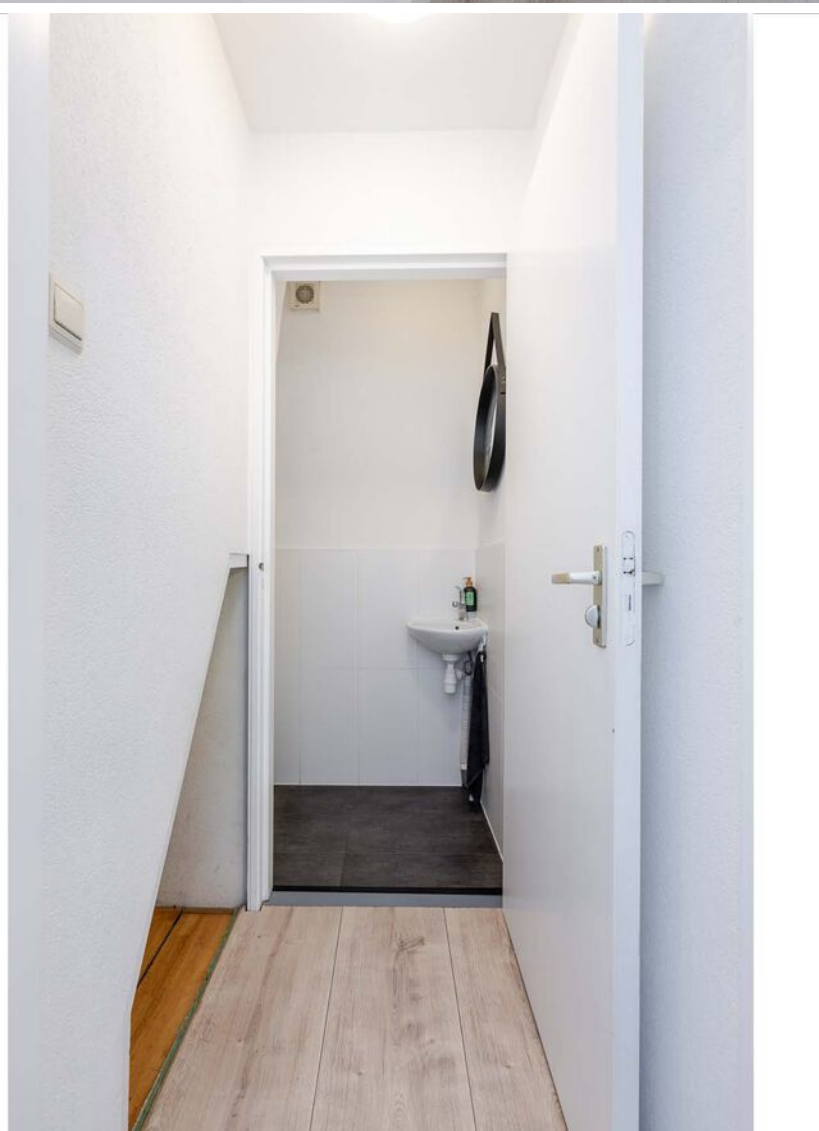






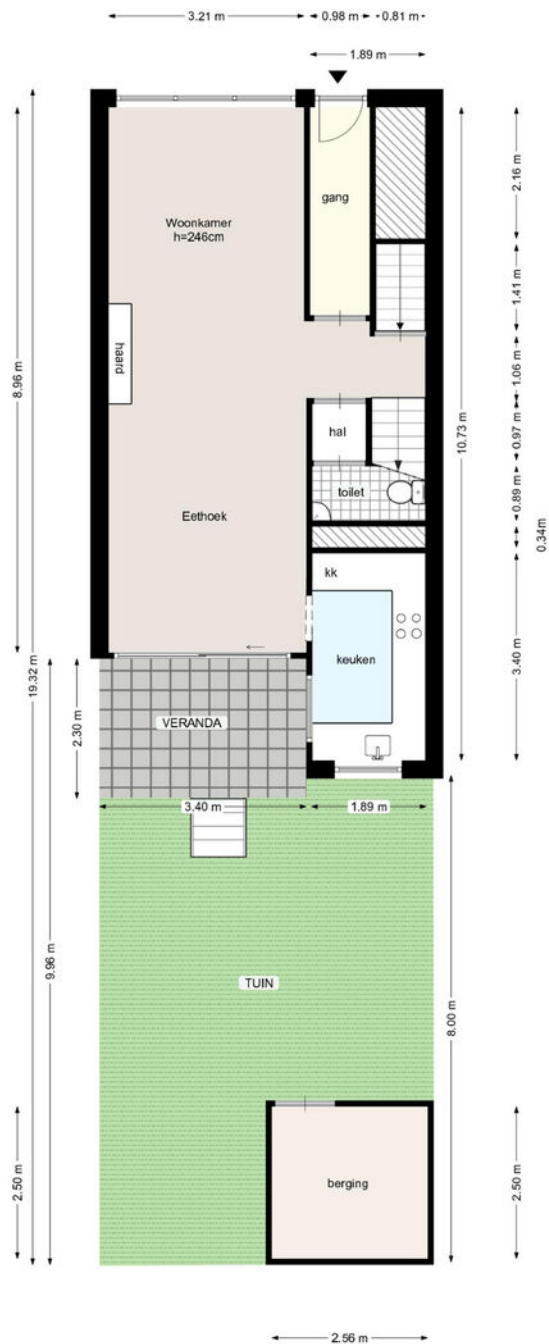








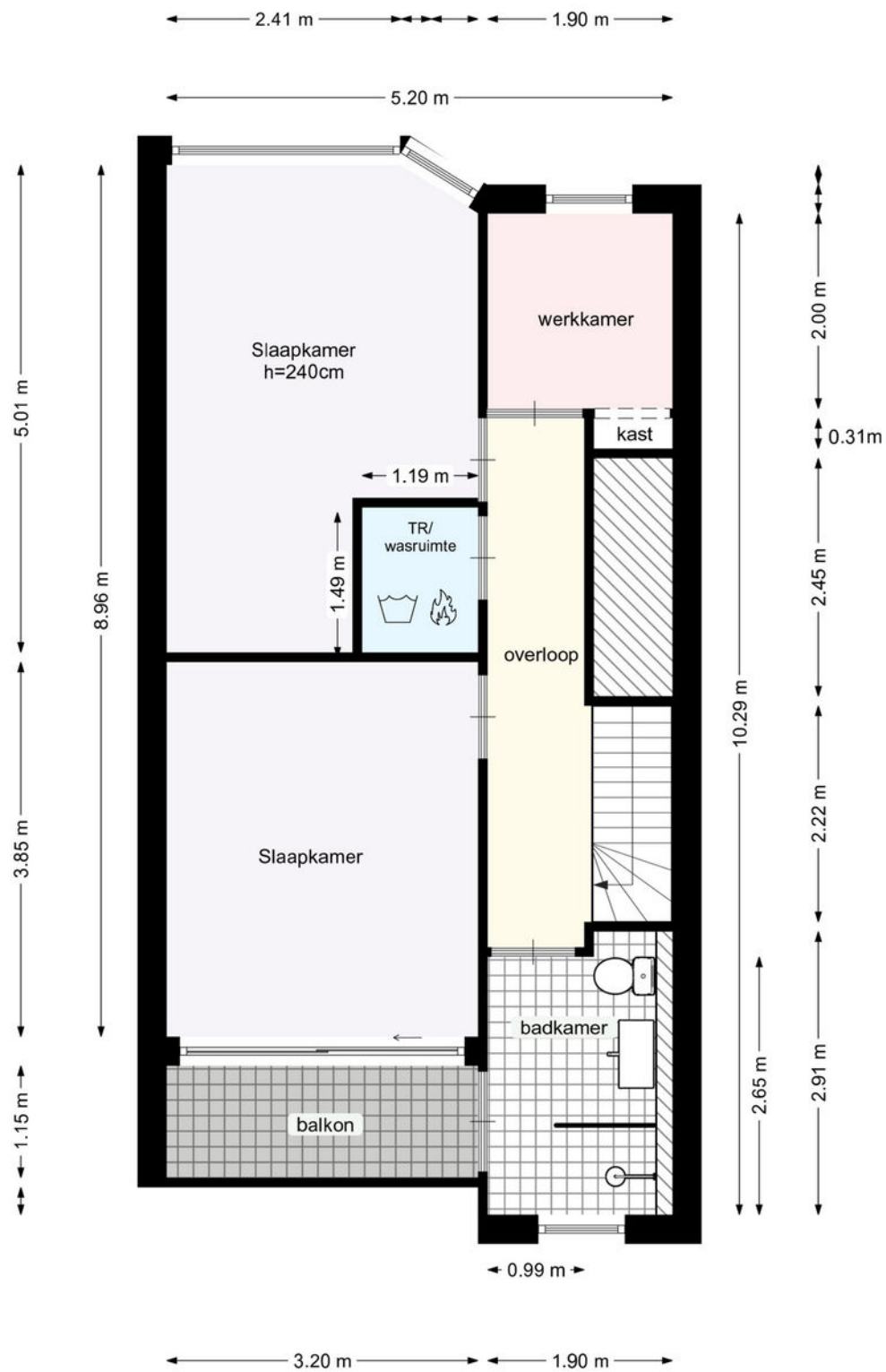




Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

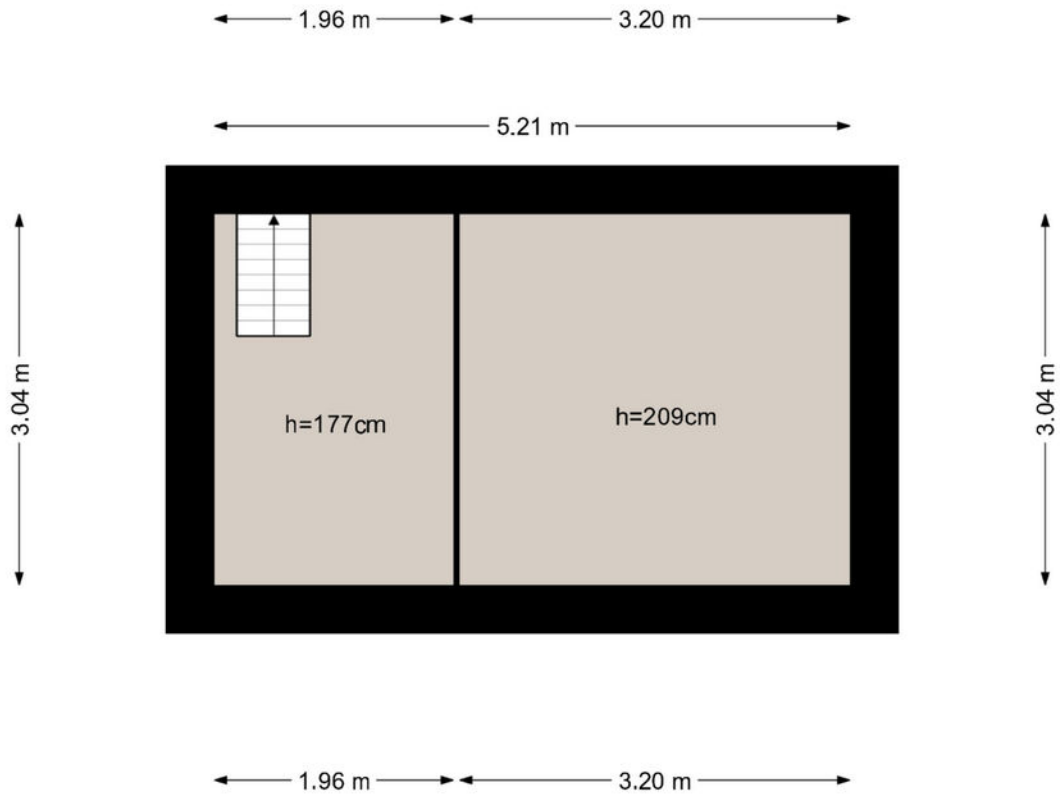
Begane grond met tuinplan



PLATTEGROND

1e verdieping

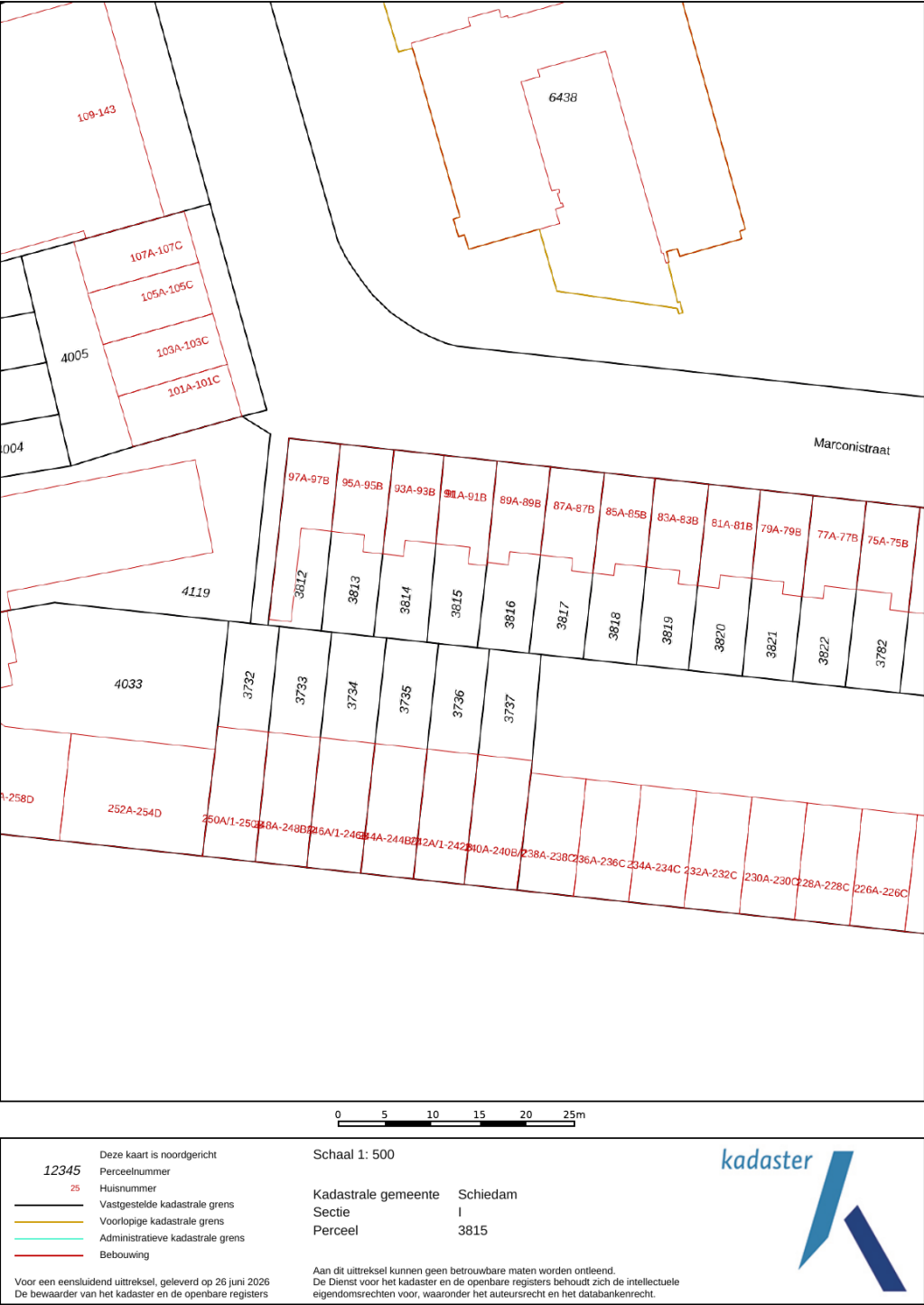
KELDER



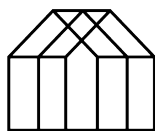
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Kelder



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