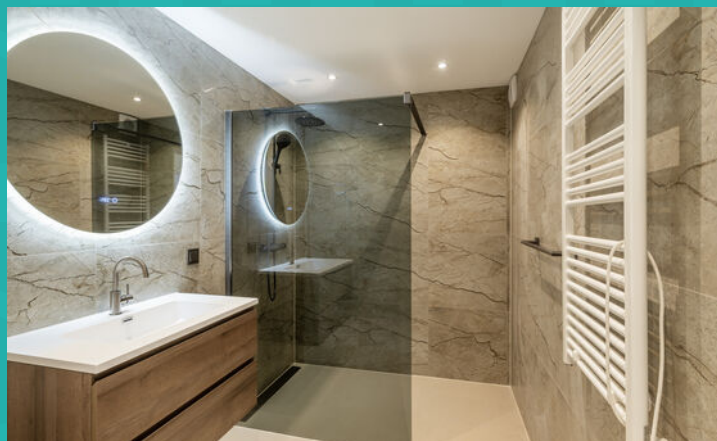




Deze prachtige woning is
direct te betrekken en
compleet gemoderniseerd.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



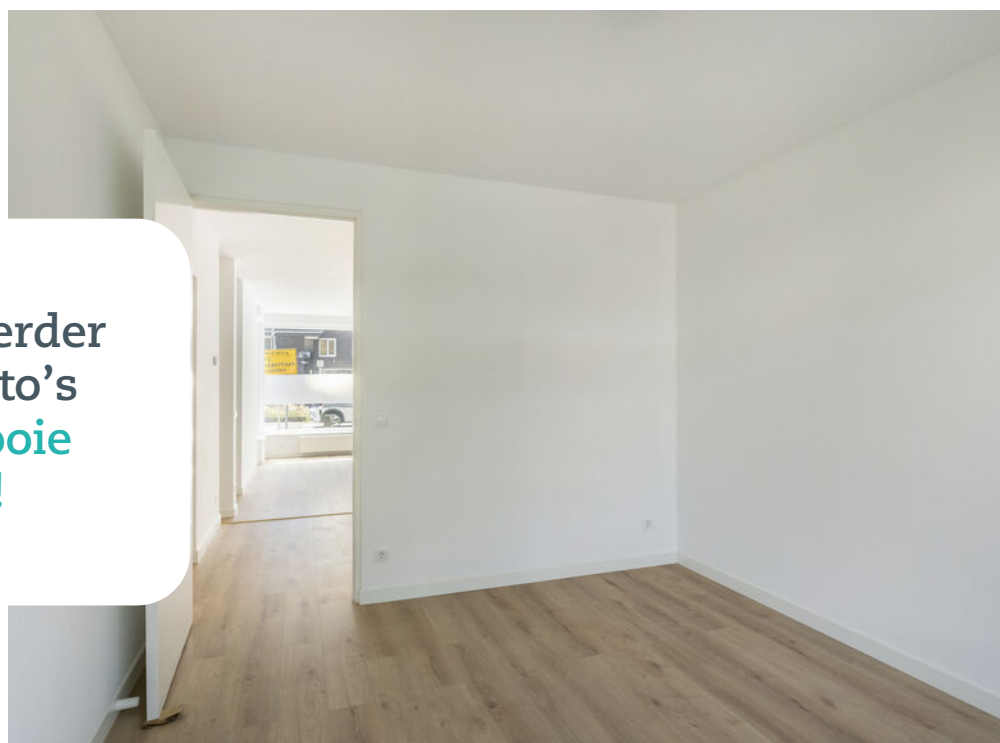


Rotterdamsedijk 234 C, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Rotterdamsedijk 234 C 3112 BP SCHIEDAM

Wauw!

De eigenaren van deze dubbele benedenwoning (B-label) met tuin hebben er het afgelopen half jaar werkelijk een plaatje van gemaakt.

Deze prachtige woning is direct te betrekken en compleet luxe gemoderniseerd waar onder:

Begane grond niveau:

- Nieuwe toilet.
- Nieuwe keuken.
- Nieuwe groepenkast 8 gr 2 A.
- Nieuwe raam kozijn aan de voorzijde.
- Nieuwe cv ketel (2026).
- Nieuwe laminaatvloeren.

-1 Souterrain niveau:

- Nieuwe badkamer (luxe uitgevoerd).
- Nieuw toilet,
- Nieuwe laminaatvloeren.

Tuin

- De tuin is compleet vernieuwd nieuwe schuttingen, tegels. De schuren van de burens zijn ook vernieuwd (asbest is verwijderd)
- Waterpunt aanwezig en licht in de bergruimten onder de woning

Algemeen

- Alle wanden, plafonds zijn vernieuwd (gestuukt en gesausd).
- Nieuwe leidingen voor elektra, water, gas en riool (appartement)
- Nieuwe wcds, schakel en licht punten
- Voor- en achtergevel is voorzien van 10 cm dik steenwol isolatie
- Kozijnen waren reeds vernieuwd in kunststof met HR glas en dubbelglas.
- Energie label B t/m 13-7-2036

Kortom echt een turn key woning. Verhuizen en klaar. U kunt direct genieten van uw nieuwe droomwoning.

Locatie:

De woning ligt op een praktische locatie met alle gemakken van een stad binnen handbereik. Ook zijn uitvalswegen, goede scholen en kinderopvangcentra in directe nabijheid aanwezig. Parkeren kan hier nog voor de deur met een vergunning. Het centrum van Schiedam is binnen 2 minuten loop afstand te bereiken met diverse winkels, restaurants en terrasjes. Diverse openbaar vervoersmogelijkheden en uitvalswegen liggen op korte afstand waardoor steden als Rotterdam, Delft en Den Haag goed en snel bereikbaar zijn.



De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree gang, ruimte voor garderobe, meterkast, toilet met een handwasbakje. Sfeervolle lichte woonkamer van ca. 32m² met een leuk zicht over de Rotterdamsedijk. Slaapkamer of eetkamer van ca. 12,6m² aan de achterzijde. De moderne keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriesladen en veel kastruimten.

-1 slaapverdieping tuinzijde:

Overloop. Toilet met een handwasbakje. Riante luxe badkamer 3,36m x 1,86m voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en prachtige wand- en vloertegels. Voorslaapkamer van ca. 12,4m² met toegang naar het balkon. Achterslaapkamer van ca. 6,5m²

Souterrain en berging

Onder de woning zijn 2 souterrain bergingen aanwezig. Met een watertappunt en licht.

Ruimte I van ca. 12m². Ruimte II van ca. 15m²

Aan de voorzijde is nog een fietsenberging aanwezig van ca. 8,4m²

Tuin:

Vanuit de achterzijde bereik je de tuin. De tuin van ca. 11,5m x 5,8m is ook totaal vernieuwd en mooi aangelegd. Hier ervaar je een oase van rust en is in de zomer heerlijke koel.

Achterom aanwezig is afgesloten middels een poort.

VVE:

De VVE is actief en bedraagt ca. € 150,- per maand

Overige:

- Oplevering in overleg, kan per direct;
- Bouwjaar 1937;
- Gelegen op eigen grond;
- Nieuwe groepenkast 8 gr en 2 aardlek,
- Energielabel B t/m 13-7-2036
- Warm water en verwarming middels combi Cv-ketel Intergas uit 2026;
- De woning is totaal voorzien van kunststof kozijnen met HR glas en dubbel glas;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- In de koopakte wordt ook een zelf niet bewoond clausule opgenomen;
- Gebruiksoppervlakte wonen 93m² NEN2580;
- Inhoud 317m³ NEN2580.



Slaapkamers

3



Woonoppervlakte

93 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1937



Energielabel

B













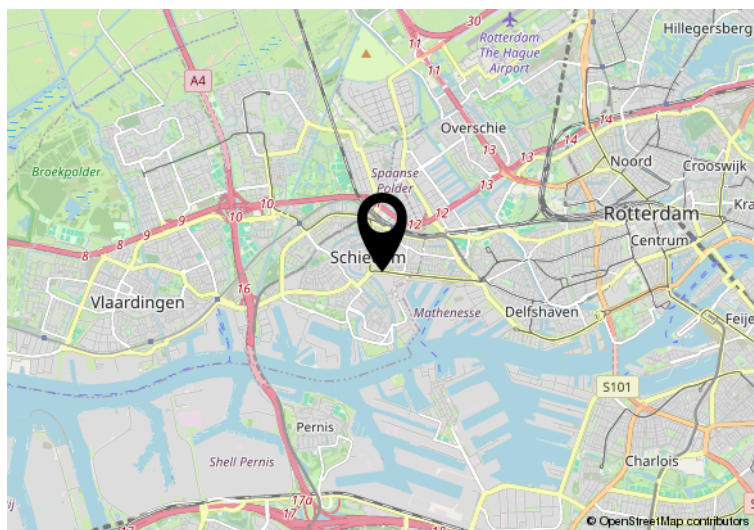




Wonen in Schiedam

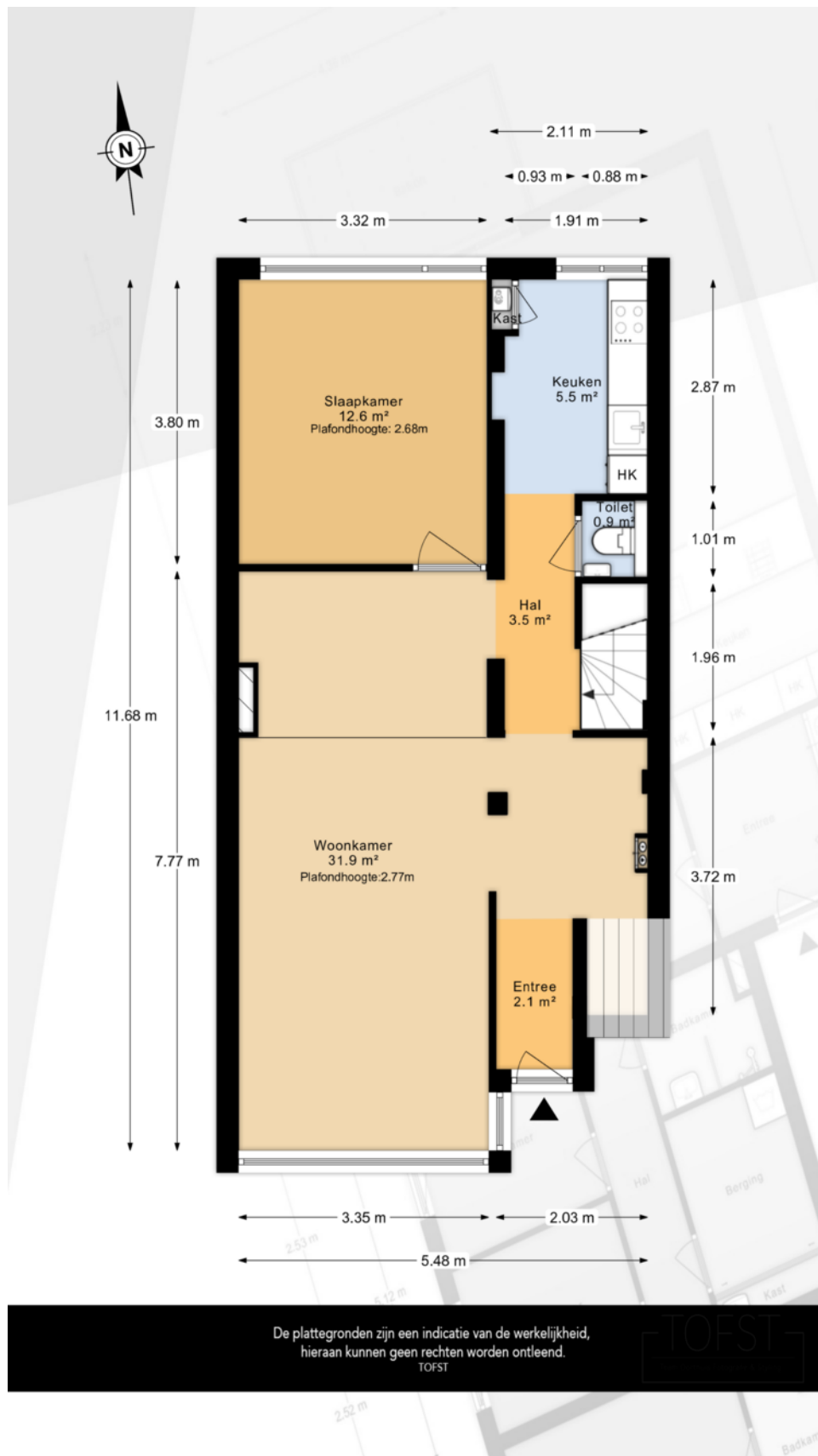
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

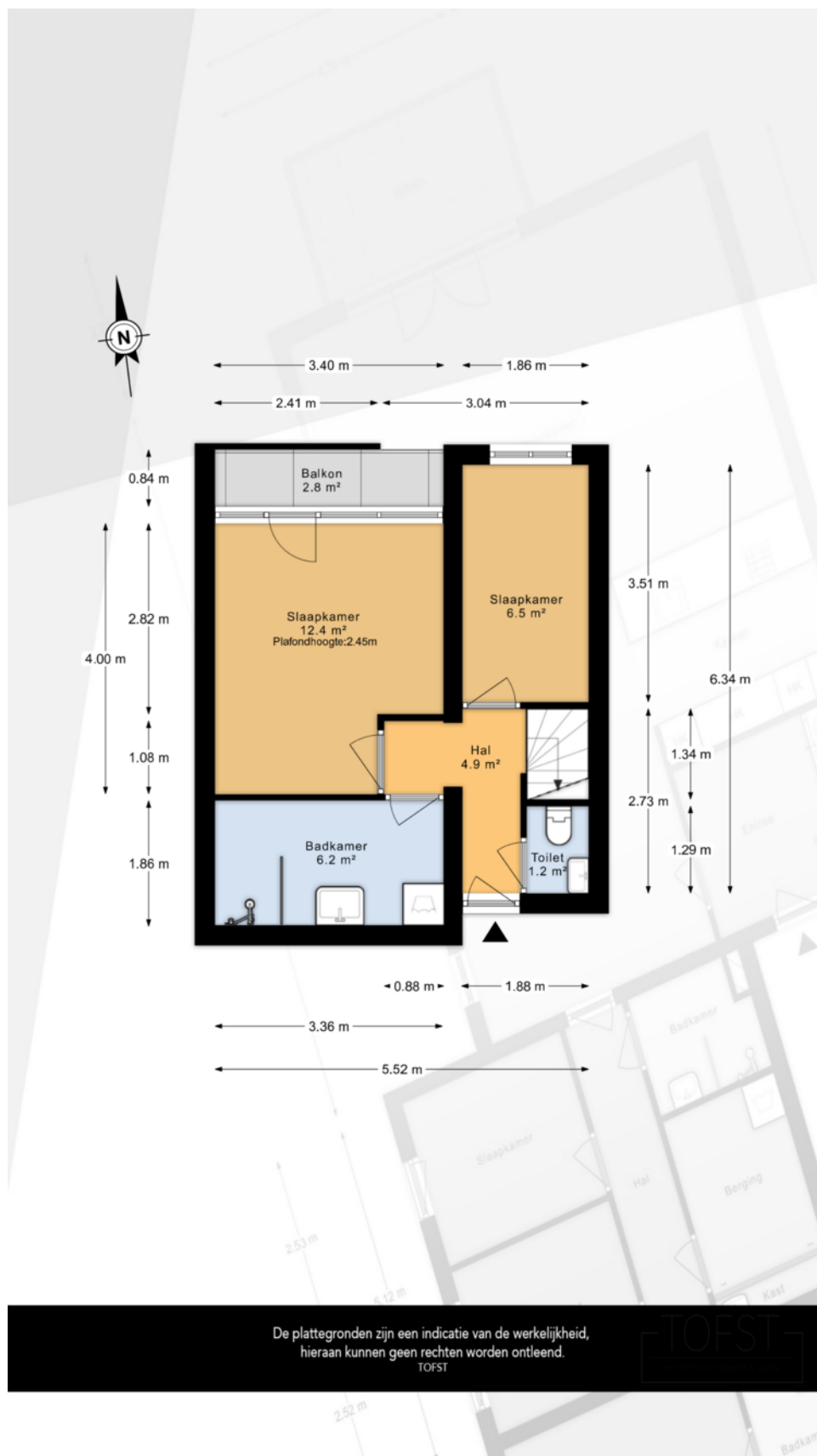


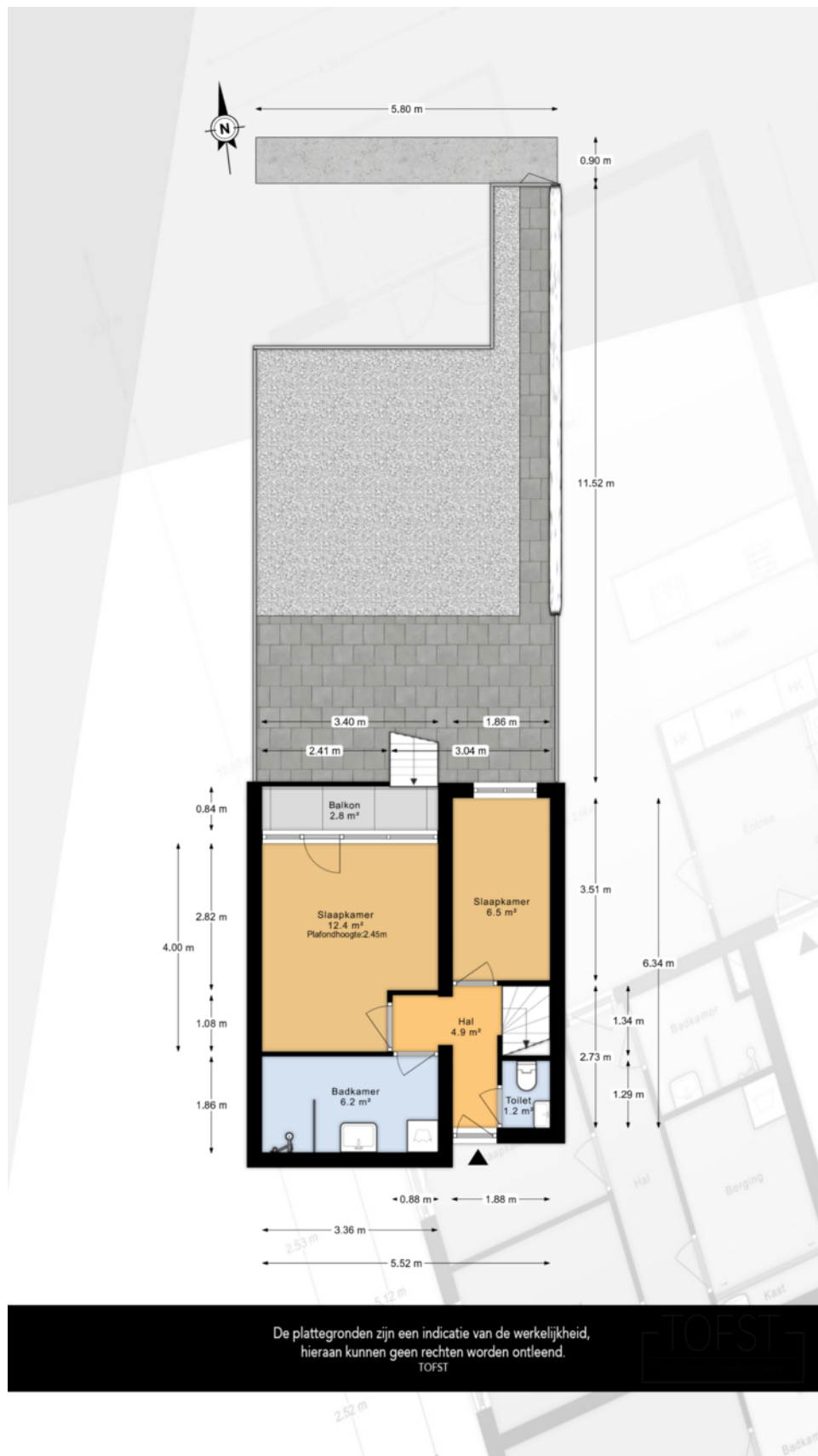
Hier is de woning
Rotterdamse dijk 234 C
Schiedam

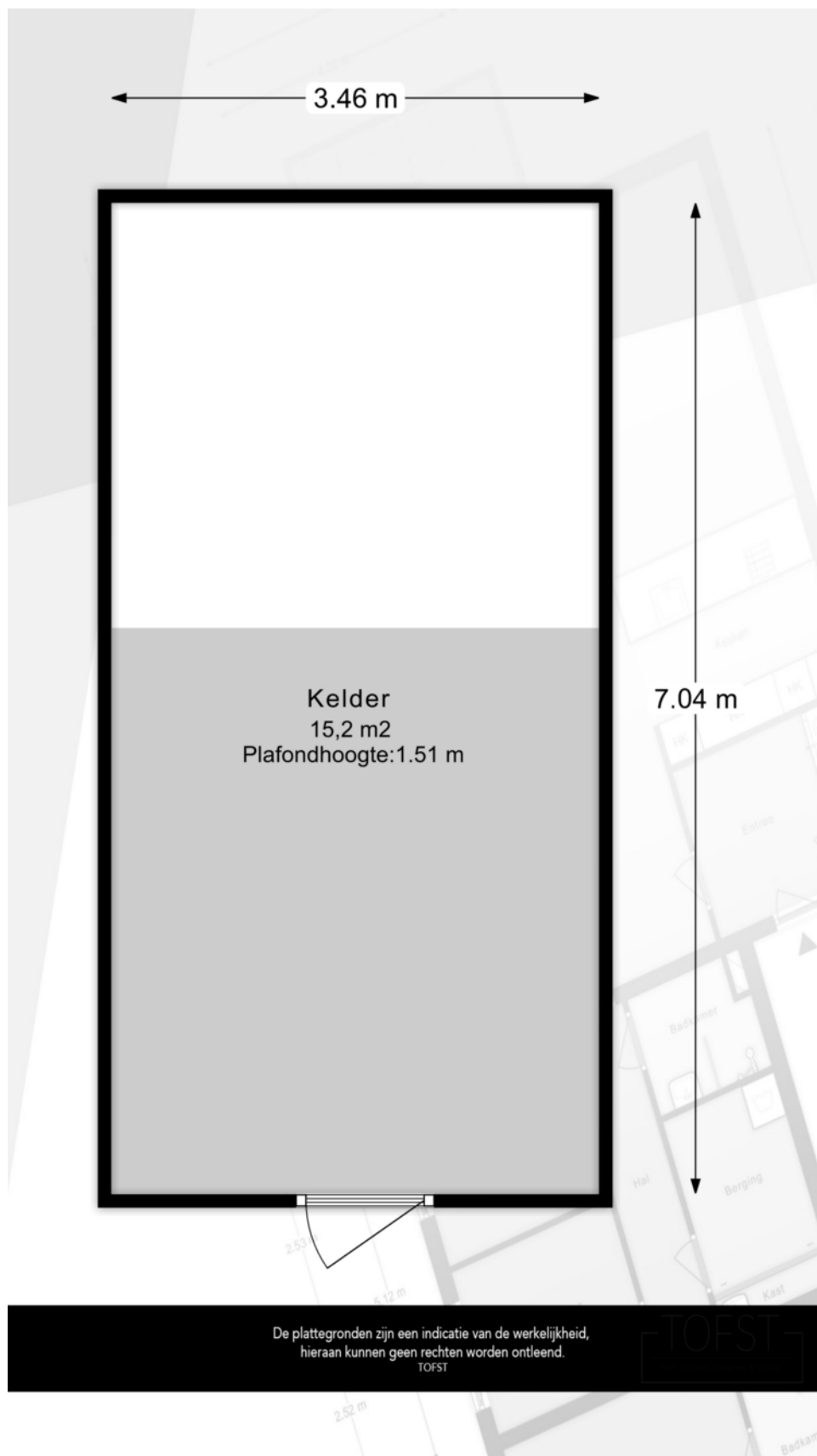
Plattegrond

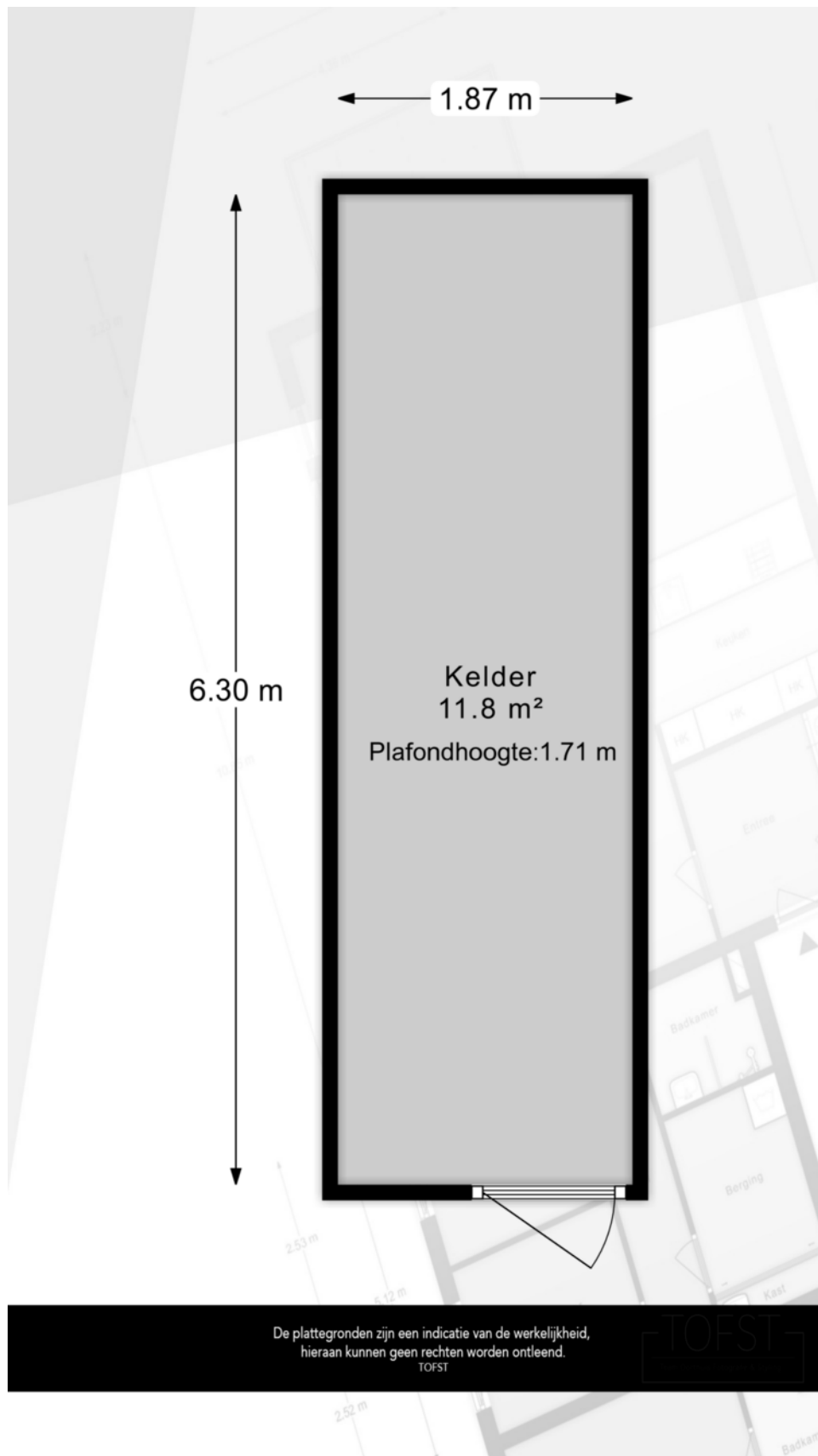


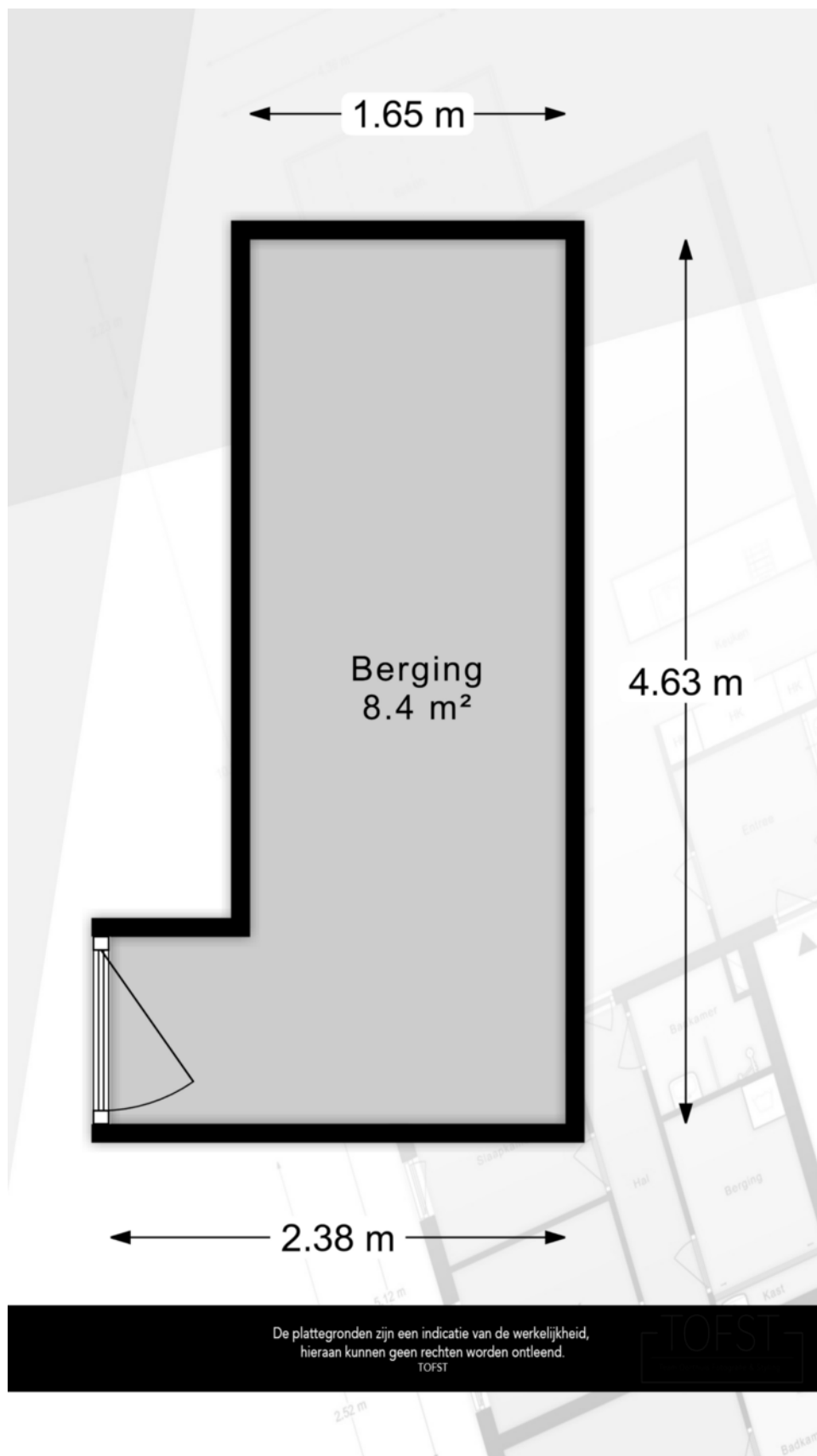
Plattegrond











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