



Vraagprijs € 298.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



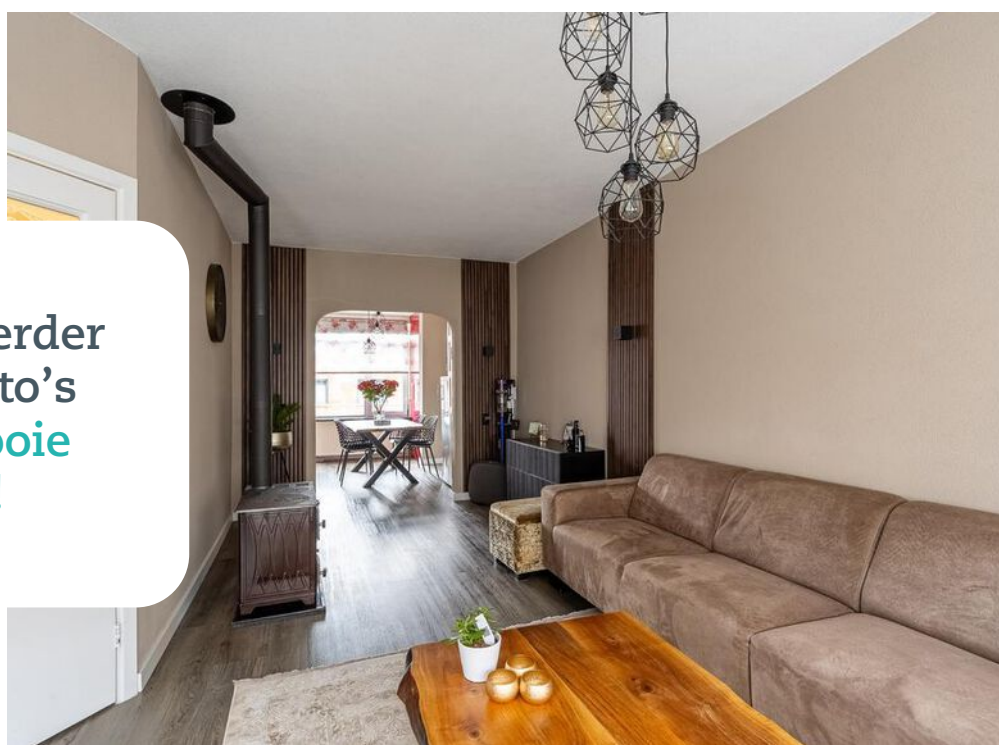


Halleystraat 25 A, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Halleystraat 25 A 3112 PL SCHIEDAM

Een modern, goed onderhouden 4 kamer dubbele bovenwoning met 3 balkons.

De woning heeft diverse vernieuwingen waaronder:

- Voorgevel gereinigd en nieuwe gevoegd (2026)
- Uitgebreide IKEA keuken 2013
- Dak is recent vernieuwd nieuwe bitumen (2023). Dak was reeds geïsoleerd.
- Alle wanden en plafonds zijn gestuukt en gesausd.
- Nieuwe elektra groepenkast inclusief randaarde. (1998).
- Nieuwe toiletten
- Nieuwe badkamer modern uitgevoerd 2020
- Cv ketel 2018
- Airco unit 2020
- Nieuwe kozijnen met dubbelglas (1998)
- Mooie ruime woonkamer, grote slaapkamers. Mooie lichte woning, veel lichtinval.

De woning is mooi ruim, licht en heeft een prettige ambiance.

Locatie:

Het appartement met eigen grond heeft een ideale centrale ligging richting het centrum en openvervoer, tram/bus Koemarkt, 5 min van NS Station Schiedam en metro Marconistraat. Hierdoor ben je in 5 min in Rotterdam en tevens snel in andere steden, zoals Den Haag of Amsterdam.

Indeling

Entree naar de woonverdieping (1e verdieping):

Hal met een ruim toilet v.v. een handwasbakje. Royale U vormige woonkamer met een eker aan de voorzijde en woonkeuken aan de achterzijde en van totaal ca. 46m². Vanuit de keuken is de toegang naar het balkon

De keuken (IKEA) is voorzien van een koekeiland met een keramische kookplaat, afzuigkap. De achterwand is voorzien van een dubbele koelkast en dubbele vrieskast, vaatwasser, oven, magnetron, apothekersladen en veel kastruimten. De woonkamer heeft een prima formaat om ruim te zitten.

Slaapverdieping (2e verdieping):

Overloop met een cv ketel opstelling en airco unit. Moderne badkamer (2020) voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een design radiator. Slaapkamer van ca. 11,7m² aan de voorzijde. Kamer van ca. 5,3m² aan de voorzijde. Slaapkamer van ca. 13m² aan de achterzijde met toegang naar het balkon.

Balkons:

Ruim balkon bij de woonkeuken van ca. 1,48m x 4,85m en een klein balkon aan de voorzijde 0,743m x 1,71m

De slaapverdieping heeft nog een ruim balkon van ca. 4,96m x 2,02m/1,15m.



De VvE is onlangs geactiveerd en bedraagt € 59,25 per maand.

Inschrijving KVK - MJOP 2026-2026, opstart notulen - opstalverzekering - zakelijke bankaccount (ING Bank)

Informatie over de Fundatie.

Sinds 1 april 2026 zijn alle woningen in Nederland ingedeeld in fundatie risicoklassen

Van A label groen (laag risicoklasse) tot en met E label rood (hoogste risicoklasse)

Halleystraat 25 A heeft een A fundatie label groen (fundatie label is aanwezig d.d. (23-06-2026).

Overige:

- Oplevering kan per direct:

- Nieuwe groepenkast 6 gr en 2 aardlekschakelaars

- Dak is vernieuwd 2023, reeds voorzien van isolatie.

- Bouwjaar 1930;

- CV ketel is uit ca. 2018;

- Energielabel E t/m 4-10-2034

- Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;

- Aangezien de verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond, wordt er een niet zelf bewoond clausule in de koopakte opgenomen.

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 95,2m² (Nennorm 2580).

- Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij graag door naar de plattegronden;

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

3



Woonoppervlakte

95 m²



Perceeloppervlakte

98 m²



Bouwjaar

1930

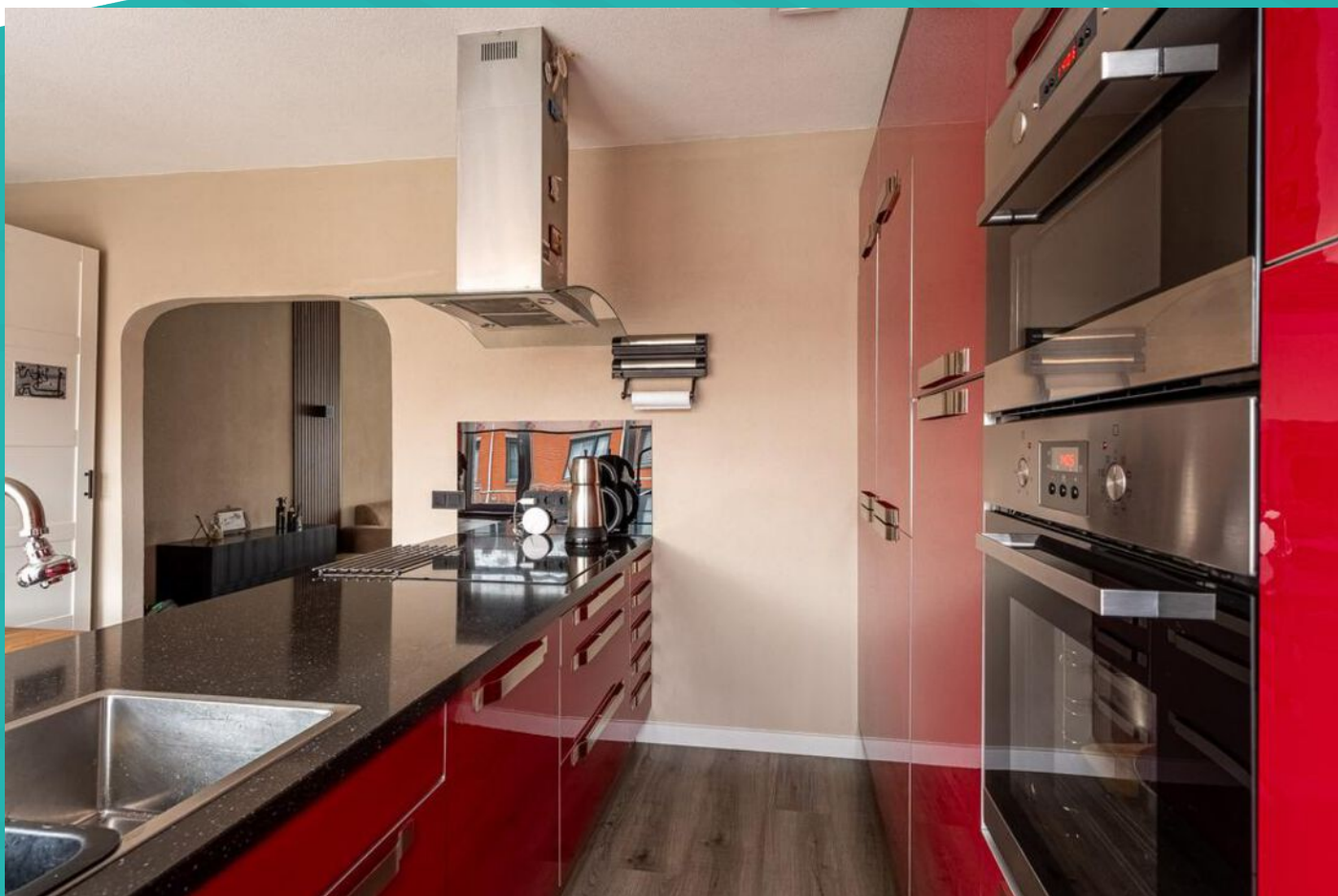


Energielabel

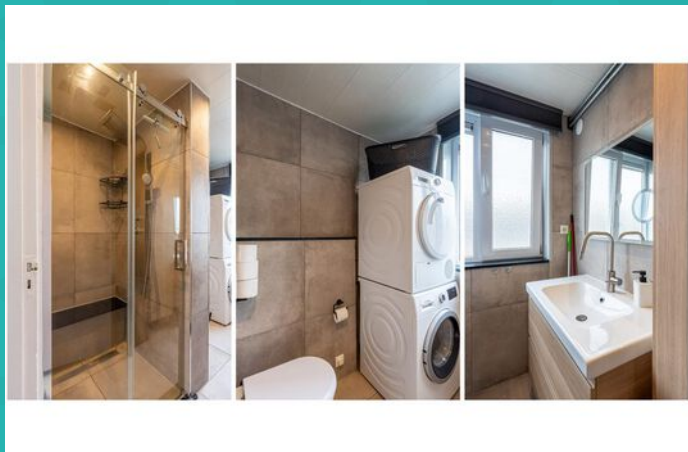
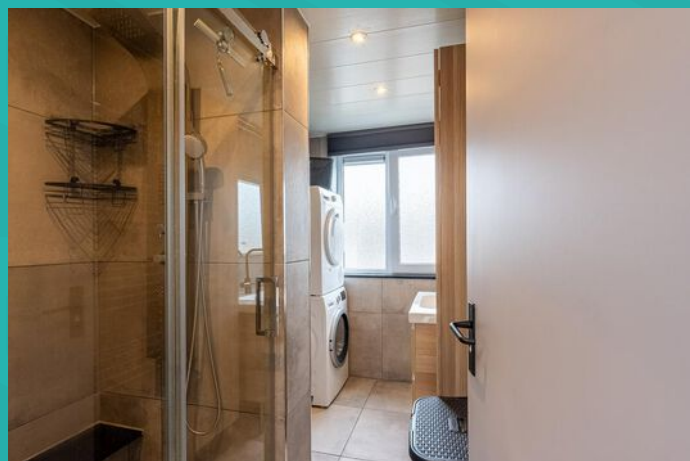
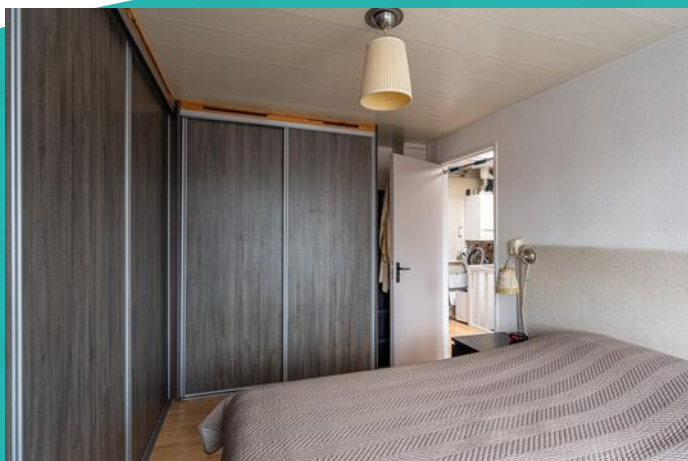
E

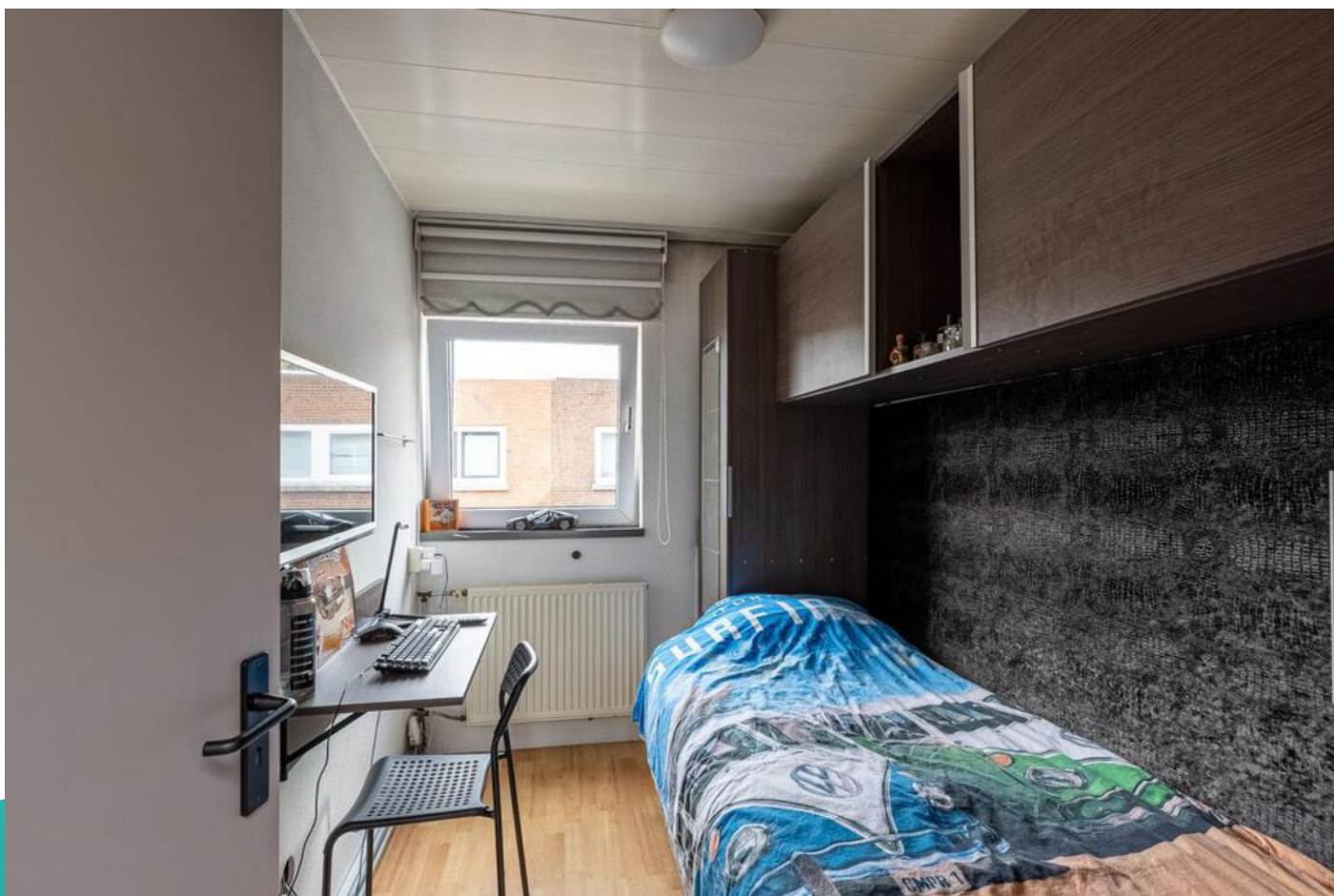


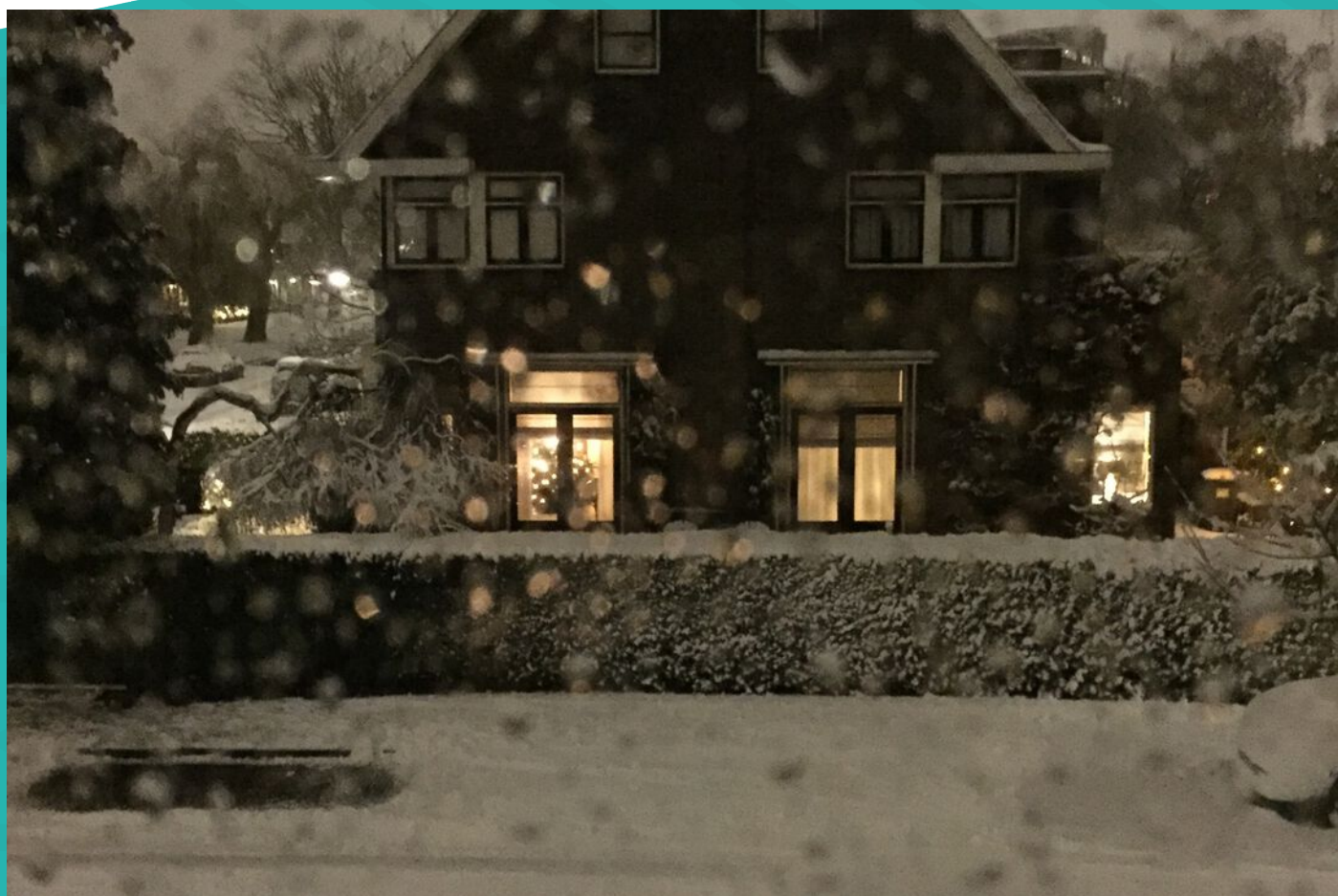










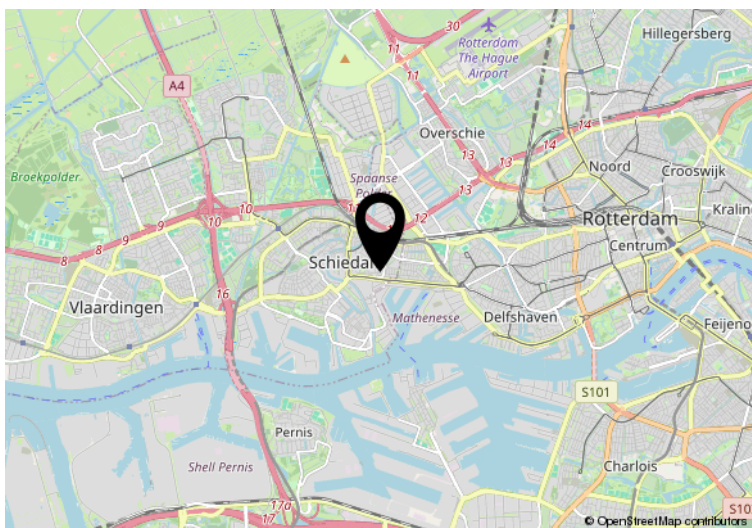




Wonen in Schiedam

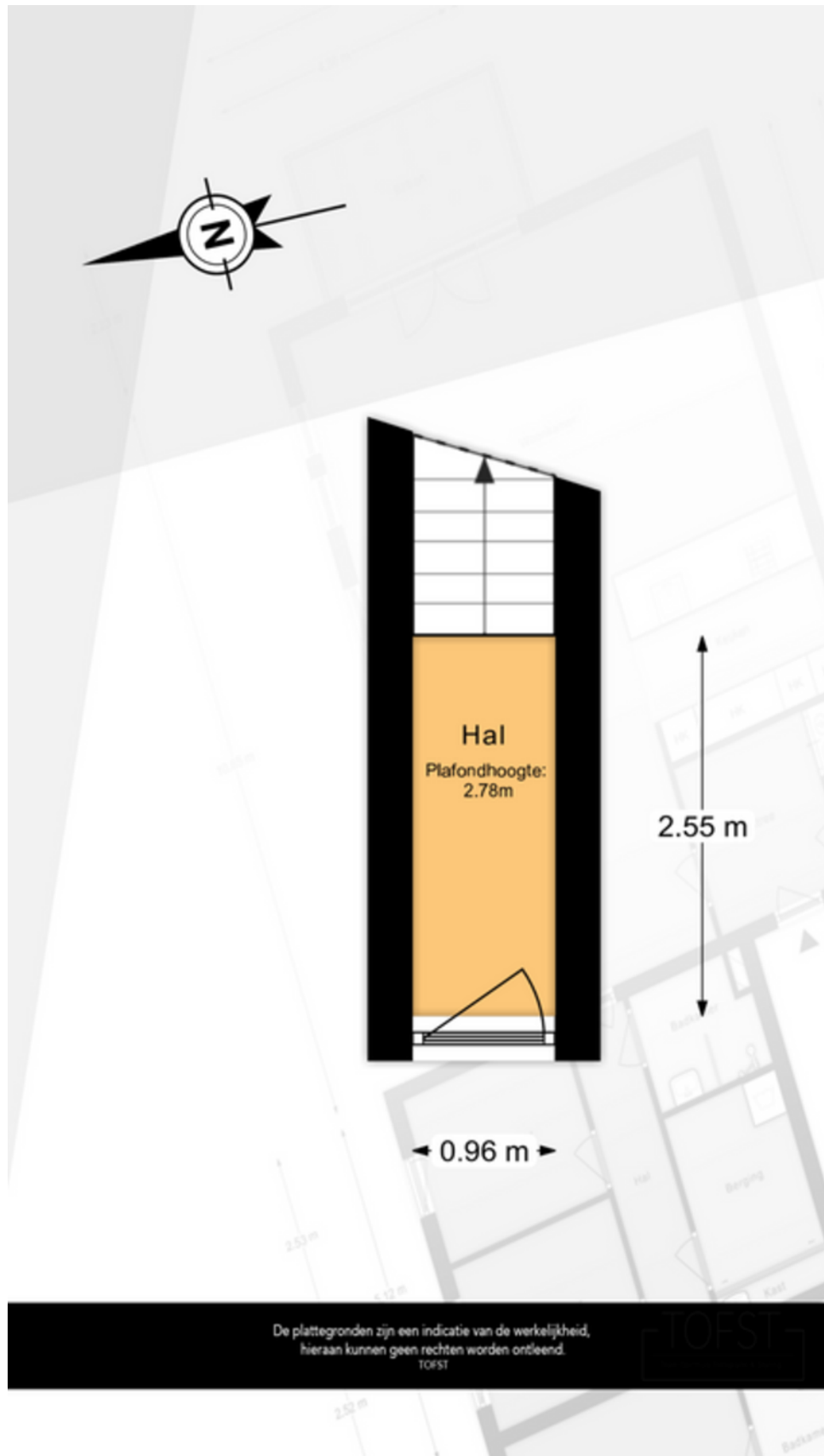
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

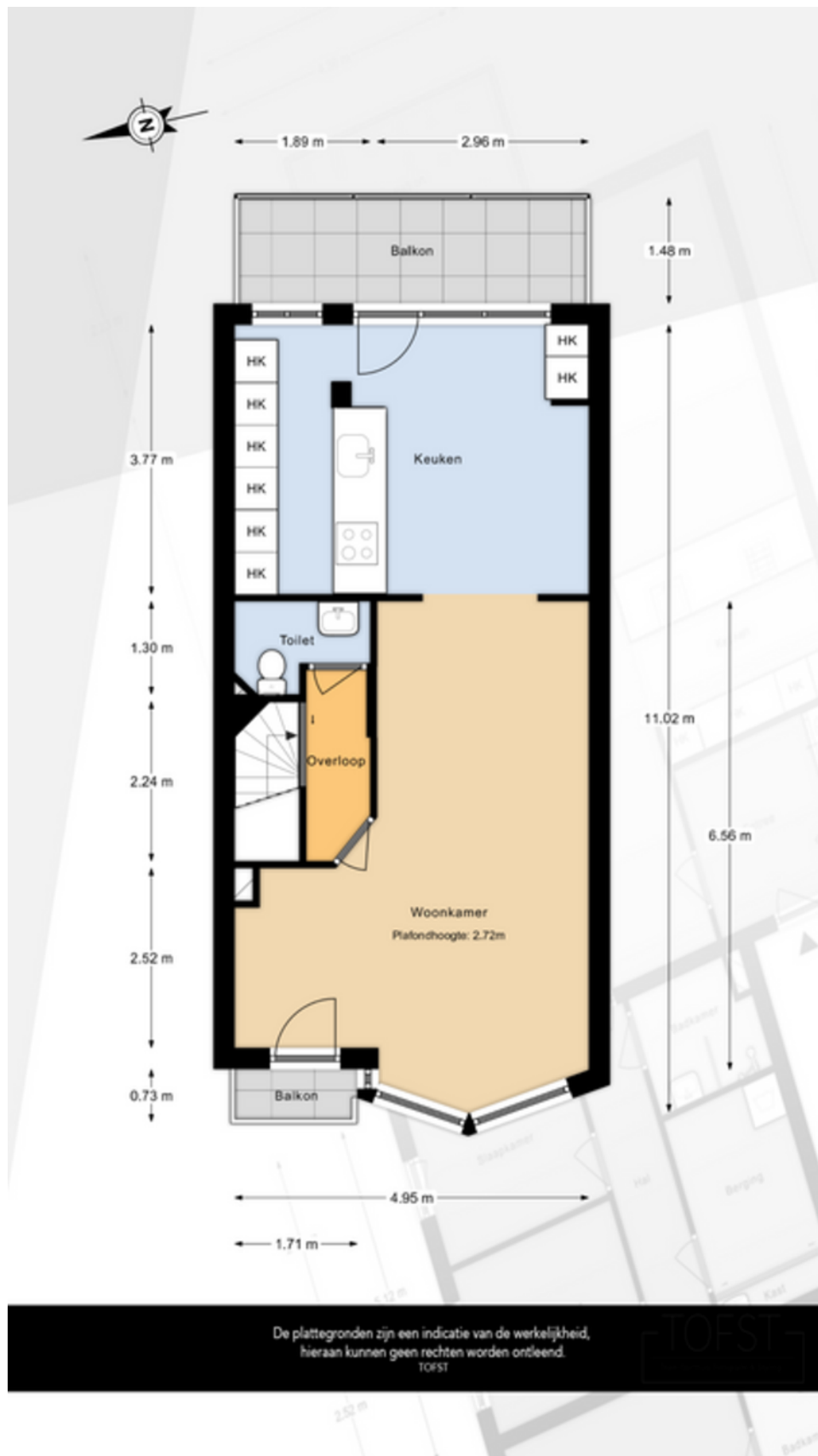


Hier is de woning
Halleystraat 25 A
Schiedam

Plattegrond



Plattegrond





Uw referentie: 3d makelaars



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