



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



VIJGENSTEEG 5

3111 PT 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:	portiekflat
Inhoud:	375 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²



Vijgensteeg 5 te Schiedam

Op zoek naar een verzorgd appartement waar rust, ruimte en een centrale ligging samenkomen? Dit lichte 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex biedt alles voor wie gelijkvloers wil wonen met het gemak van een lift en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Vanuit de woonkamer en het balkon geniet je van een schitterend uitzicht over de historische binnenstad van Schiedam, het water en zelfs de skyline van Rotterdam. Met twee slaapkamers, een royale vliering én een externe berging biedt deze woning niet alleen een fijne leefruimte, maar ook verrassend veel bergruimte.

Ligging:

Wonen aan de Vijgensteeg betekent genieten van alles wat de historische binnenstad van Schiedam te bieden heeft. Vanuit de woning wandel je zo naar gezellige terrassen, goede restaurants, winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook de sfeervolle havens, karakteristieke straatjes en de bekende historische molens liggen op korte afstand en nodigen uit voor een ontspannen wandeling. Dankzij de centrale ligging zijn het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie graag alle voorzieningen binnen handbereik heeft en wil genieten van de levendigheid van de stad, terwijl je thuis geniet van rust en privacy.

Afmetingen:

De afmetingen zijn weergegeven op de plattegronden. Hieronder volgt alvast een korte tour door de woning.

Indeling:

Begane grond:

Via de afgesloten en verzorgde centrale entree bereik je het trappenhuis, de lift en de externe bergingen. Hier bevindt zich tevens de eigen berging.

4e verdieping:

Bij binnenkomst geeft de hal toegang tot alle vertrekken van het appartement. De ruime woonkamer voelt heerlijk licht aan dankzij de grote raampartijen. De fraaie houten vloer

zorgt voor een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer zorgt voor een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Hier geniet je in alle rust van een prachtig uitzicht over de historische binnenstad van Schiedam, het water en zelfs de skyline van Rotterdam, terwijl je profiteert van veel privacy. De hoekkeuken biedt alles wat je dagelijks nodig hebt en is voorzien van een inductiekookplaat (2025), combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken met extra bergruimte en de gehuurde cv-installatie. De hoofdslaapkamer heeft een prettig formaat en biedt alle ruimte om een comfortabele slaapkamer in te richten. Daarnaast is er een tweede slaapkamer die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of logeerkamer. De ruime badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Als extra verrassing heeft de woning een royale vliering. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- Gelegen op erfpachtgrond. Het recht van erfpacht loopt tot 31 maart 2098. De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 april 2049;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 75 m²;
- Gelegen op de bovenste etage van een verzorgd appartementencomplex;
- Energielabel A;
- Verwarming en warm water via een gehuurde cv-installatie (€ 37,60 per maand), in combinatie met een WTW-installatie;
- Volledig voorzien van HR-beglazing;
- Verrassend ruime vliering én een externe berging, ideaal voor extra bergruimte;
- Unieke ligging in het centrum van Schiedam, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 253,93 per maand;
- In de koopovereenkomst worden o.a. opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule;
- Funderingsklasse: niet verhoogd (A,B,C);
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

verdieping, met een fantastisch uitzicht, een praktische indeling, verrassend veel bergruimte en alle voorzieningen van de historische binnenstad van Schiedam op loopafstand. Een woning die je zelf moet ervaren!

Disclaimer funderingsrisico-indicator: laag. De woning is gelegen in een gebied waarvoor een funderingsrisico-indicator beschikbaar is. Deze indicator geeft uitsluitend een globale inschatting van mogelijke funderingsrisico's en biedt geen garantie over de daadwerkelijke funderingssituatie van het object.

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.













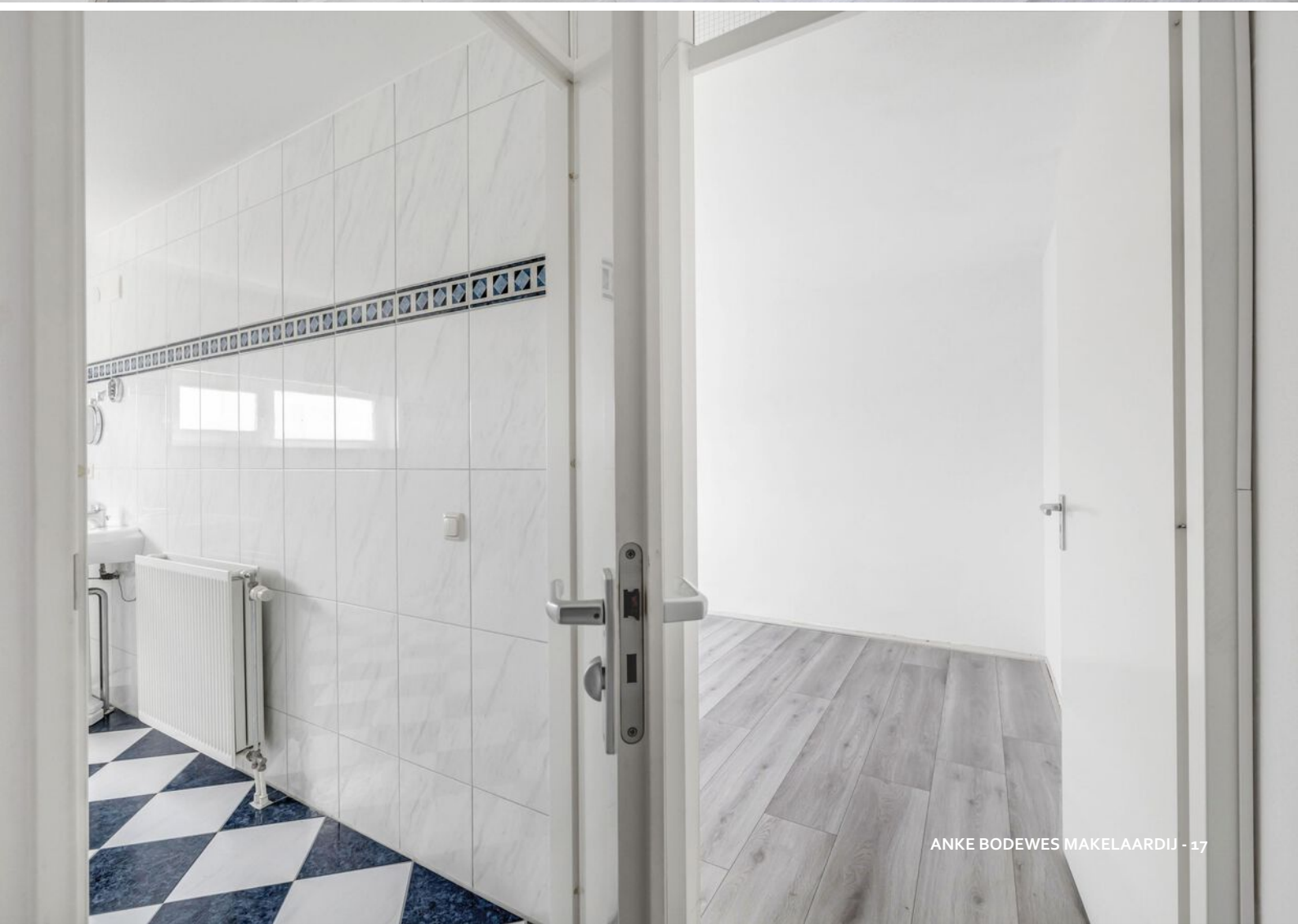














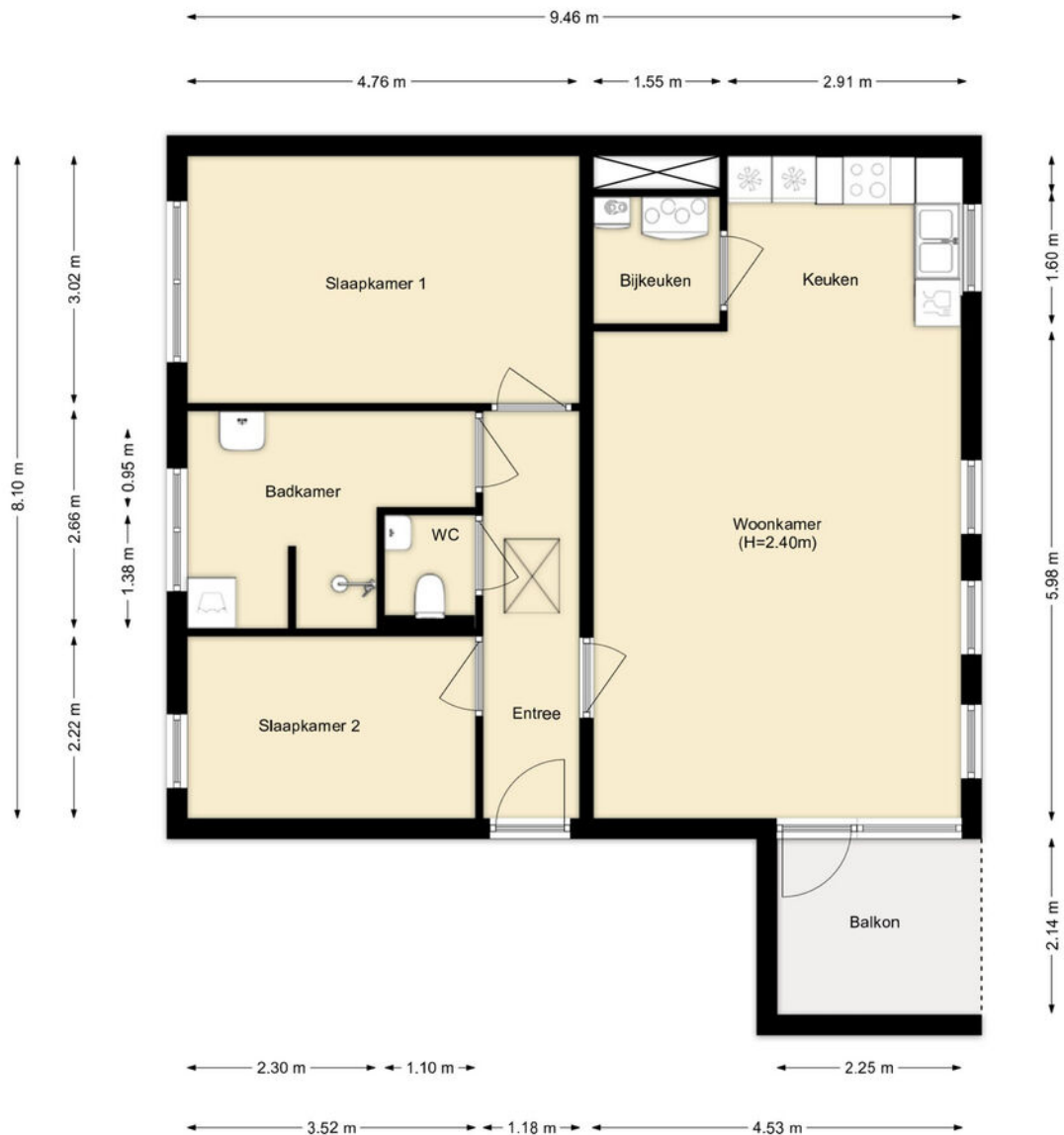






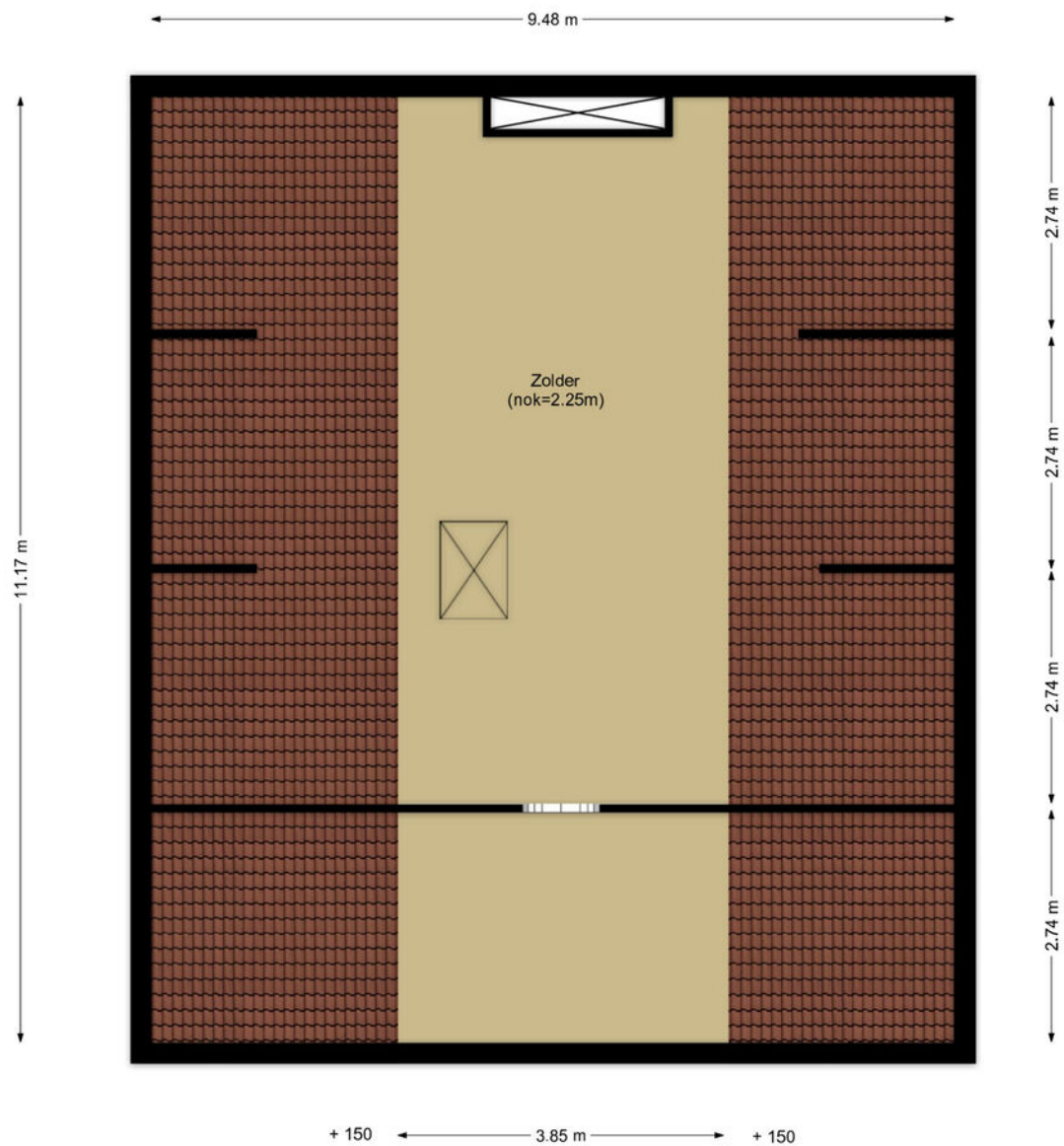






PLATTEGROND

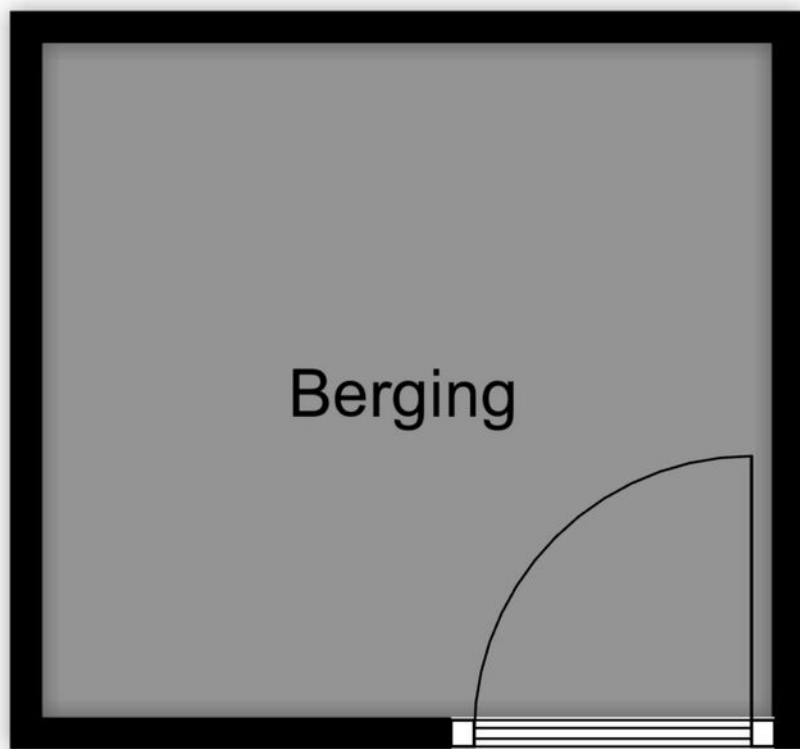
4e verdieping



PLATTEGROND

Zolder

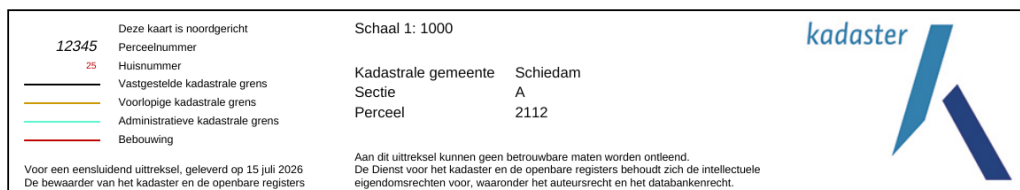
← 2.19 m →



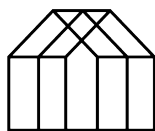
↑
2.06 m
↓

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 ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

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