



3112 BR SCHIEDAM

ROTTERDAMSEDIJK 258 C



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



85 m² wonen



2 slaapkamers



1938



4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	253 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1

ENERGIE

Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Schiedam I 4935
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 177,49
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 258 C



Intro

HIER HOEF JE ALLEEN NOG JE DOZEN UIT TE PAKKEN! Dit instapklare 3-kamerappartement aan de Rotterdamsedijk 258-C combineert een strakke uitstraling met een fijne indeling en een centrale ligging in Schiedam. De royale woonkamer ligt op de hoek van het complex en profiteert daardoor van veel lichtinval. Met twee slaapkamers, een balkon en strak afgewerkte keuken en sanitaire voorzieningen is dit een appartement waar je je snel thuis zult voelen.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers, waarvan één directe toegang geeft tot het balkon. De keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en sluit mooi aan op de praktische indeling van de woning. De moderne afwerking van de badkamer en het toilet maakt het geheel compleet. Alles is aanwezig voor een comfortabele start, zonder dat je eerst hoeft te verbouwen.

Ook buiten de woning is er genoeg te beleven. Vanuit de Rotterdamsedijk sta je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Schiedam, terwijl diverse openbaarvervoerverbindingen zich in de directe omgeving bevinden. De Merwehaven ligt op loopafstand en biedt een leuke plek om even langs het water te wandelen. Ook het Park Maasboulevard ligt dichtbij, waar je heerlijk kunt ontspannen aan de Nieuwe Maas. Met de goede aansluiting op de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Rotterdam en de rest van de regio.

Ben jij op zoek naar een royaal en instapklaar appartement op een centrale plek? Dan is Rotterdamsedijk 258-C absoluut een bezichtiging waard. Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via portiek met trapopgang naar bovengelige verdiepingen en toegang tot de kelderbergingen.
- * Kelderberging in de onderbouw van ca. 5 m².

Vierde verdieping:

- * Woningentree, ruime hal met laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoiletopstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Ruime badkamer met een ligbad met douche-opstelling, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van een inbouwkeukenopstelling met een gaskookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine, oven, kast met opstelling van de combiketel en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en veel raampartijen door de ligging op de kop van het complex.
- * Royale slaapkamer I met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 258 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 30 juli 2036.
- * De wijk Schiedam Oost (Marconibuurt) valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

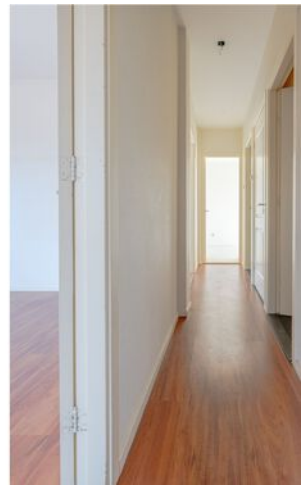
- * Wonen ca. 85 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 253 m³

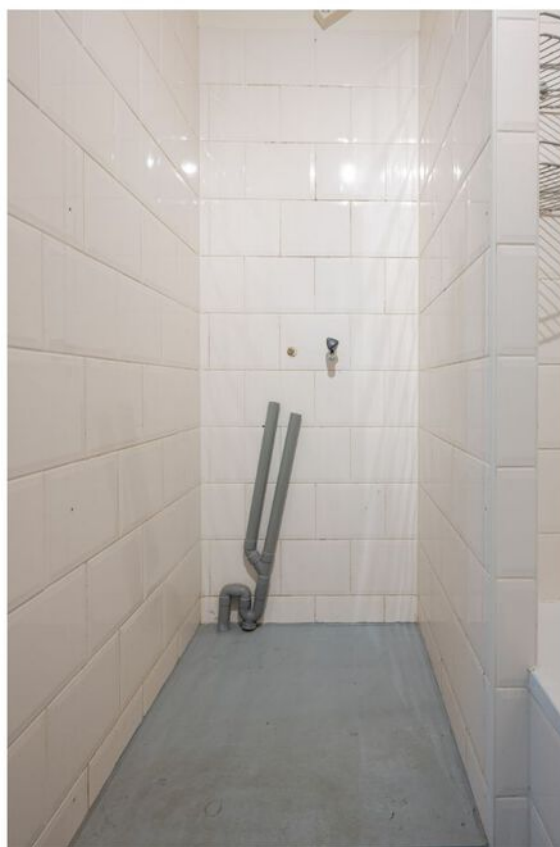
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 177,49 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel

WONEN MET VEEL
UITZICHT EN
ZONINVAL



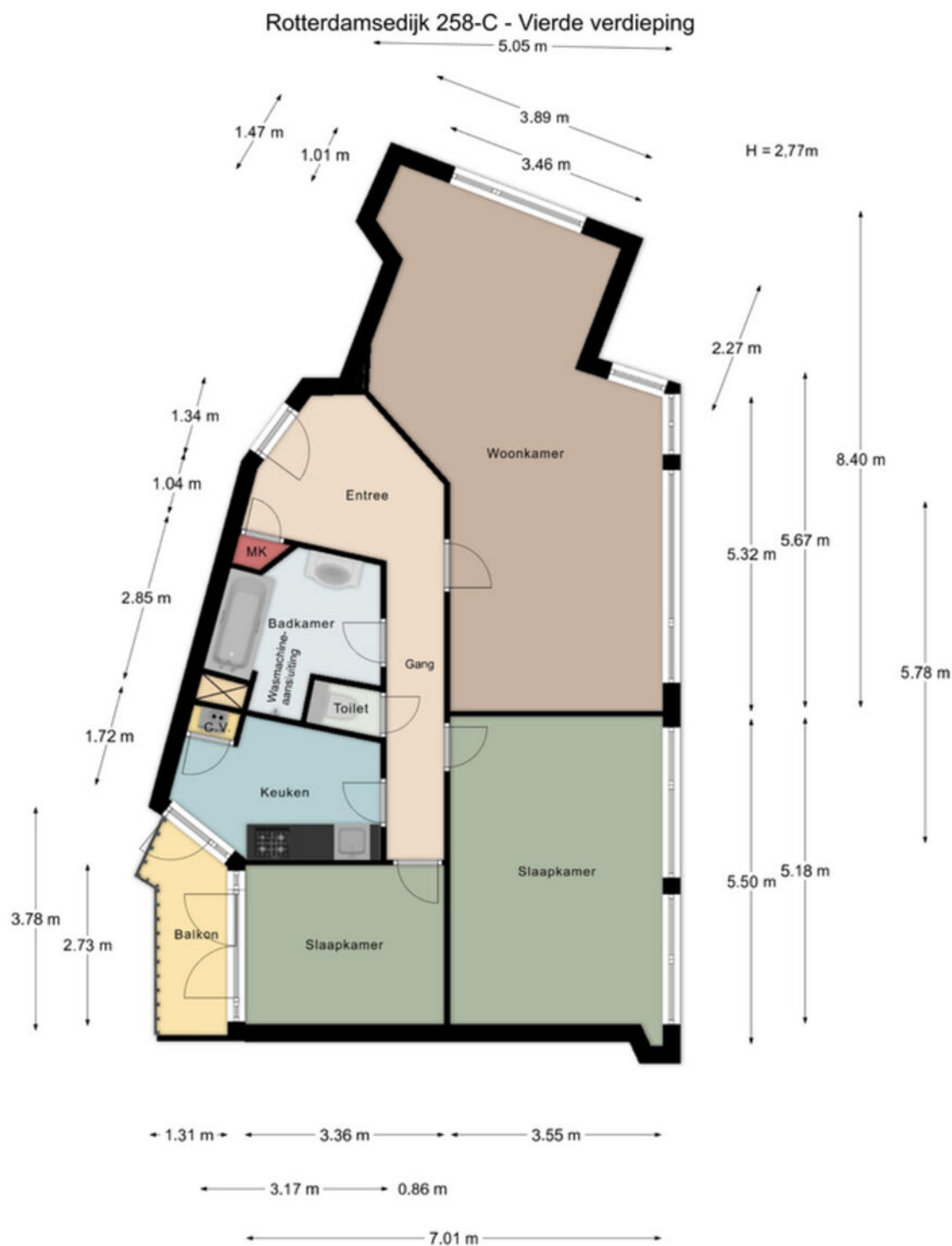








PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

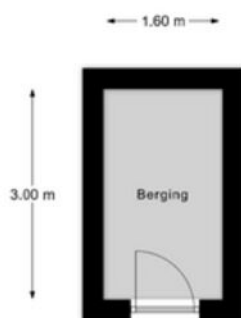
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Rotterdamsedijk 258-C - Berging



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

