



makelaars

Overmaassesteeg 1 B Schiedam



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl





Overmaassesteeg 1 B, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime woning, verdeeld over de begane grond eerste-en tweede verdieping. De woning beschikt over een royale leefkeuken, een ruime woonkamer en meerdere kamers op de verdieping, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor wonen, werken en ontspannen.

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de leefruimtes. De keuken is met circa 23,6 m² bijzonder ruim te noemen en vormt een fijne plek voor het dagelijks leven. Er is voldoende ruimte voor een royale keukenopstelling én een grote eettafel. Dankzij de prettige maatvoering is dit een ruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn mooi samenkomen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer van circa 24,9 m². De ruimte biedt verschillende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en bijvoorbeeld een werk- of leesplek. De werk/slaap kamer van circa 5,7 m² is ideaal om te gebruiken als werkkamer, kastenkamer of extra slaap-/hobbyruimte.

De praktische indeling maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen en biedt mogelijkheden om de ruimtes volledig naar eigen smaak in te richten. Kortom: een verrassend ruime woning met een royale leefkeuken, meerdere volwaardige ruimtes en een flexibele indeling. Een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van ruim 23 m². Dankzij de diverse dakramen valt er volop daglicht binnen en in combinatie met de hoge nok en karakteristieke dakspanten heeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. In het verlengde van de slaapkamer bevindt zich de afgesloten badkamer. Deze is modern betegeld en eveneens voorzien van een dakraam. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Locatie:

Wie aan de Overmaassesteeg woont, woont op een plek waar de geschiedenis van Schiedam voelbaar aanwezig is. Verscholen in de historische binnenstad vormt deze karakteristieke steeg een bijzondere woonomgeving, met de sfeervolle straten, grachten en historische bebouwing van het oude centrum letterlijk om de hoek. Schiedam is een stad die haar rijke verleden zichtbaar heeft weten te behouden. De binnenstad is aangewezen als beschermd stadsgezicht en wordt gekenmerkt door monumentale panden, oude pakhuizen, voormalige branderijen en karakteristieke smalle straten en stegen. Juist die combinatie geeft het centrum zijn unieke en authentieke sfeer.

De Overmaassesteeg past daar prachtig bij. De steeg is bovendien al lange tijd onderdeel van de stedelijke structuur van Schiedam; historische archiefstukken vermelden de steeg en laten zien dat hier in het verleden onder meer pakhuizen stonden. Tegelijkertijd biedt wonen hier alle voordelen van het stadscentrum: cafés, winkels, cultuur en de karakteristieke Schiedamse grachten en havens bevinden zich op korte afstand. Zo combineert de Overmaassesteeg de charme en intimiteit van een historische steeg met het gemak van wonen midden in de stad.



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).

De woning aan de Overmaassesteeg 1B heeft een A fundatie label groen.

Overige:

- Oplevering in overleg;

- Bouwjaar 1906;

- Recent uitgevoerde bouwkundige keuring aanwezig;

- Gezien het bouwjaar van de woning wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte, evenals een asbestclausule;

- CV ketel uit 2019;

- Gebruiksoppervlakte 107.7m² (conform de NEN2580 en de NVM Meetinstructie);

- Inhoud 382.2m³ (conform de NEN2580 en de NVM Meetinstructie).

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

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

2



Woonoppervlakte

108 m²



Perceeloppervlakte

37 m²



Bouwjaar

1906

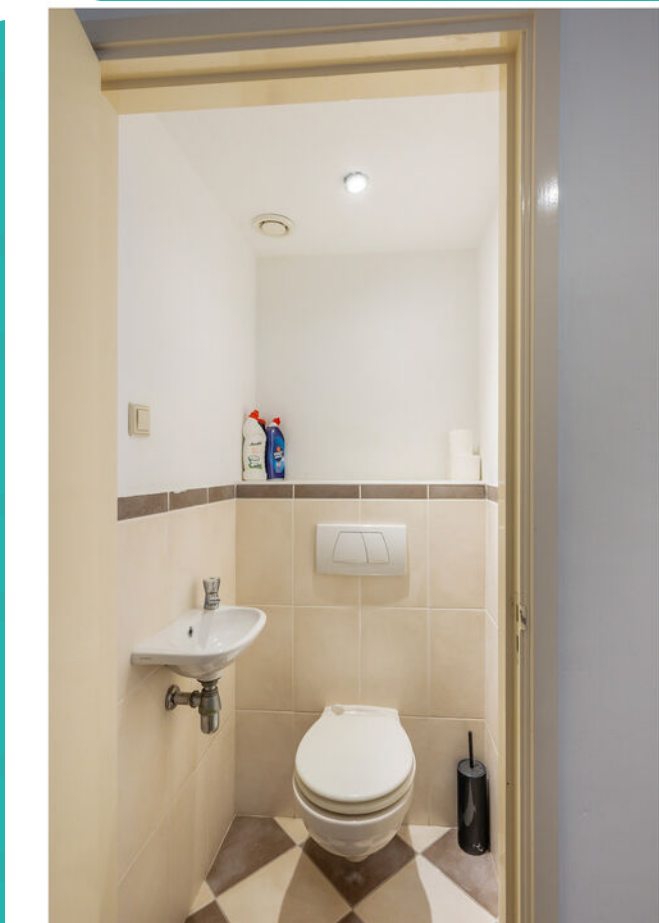


Energielabel

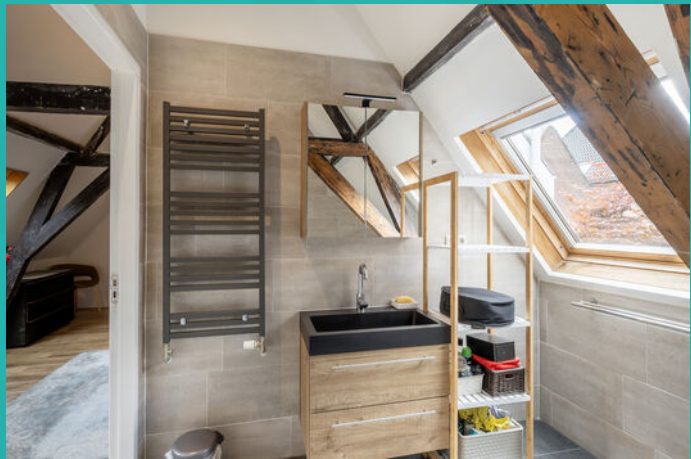
E







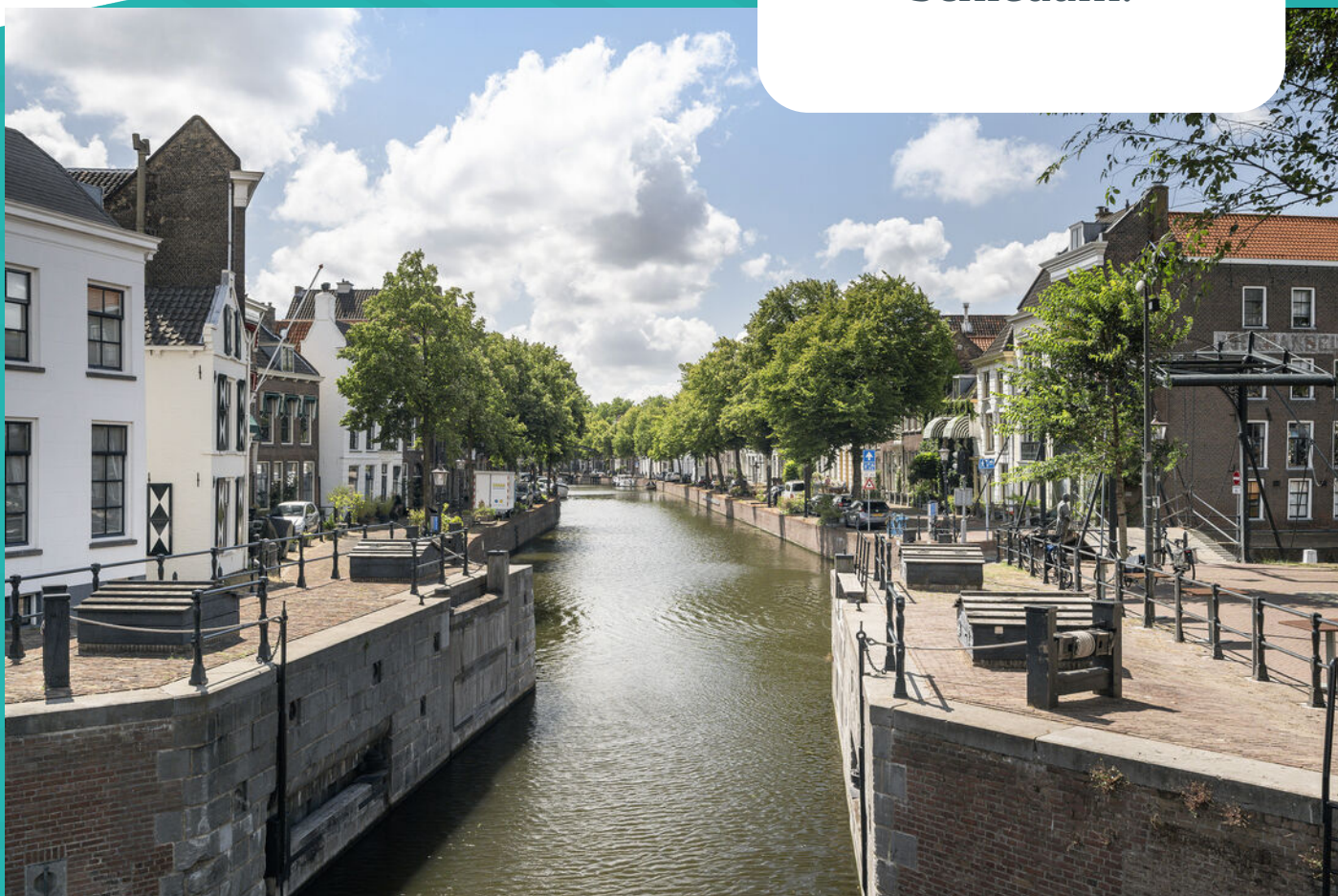








Historische centrum van
Schiedam!

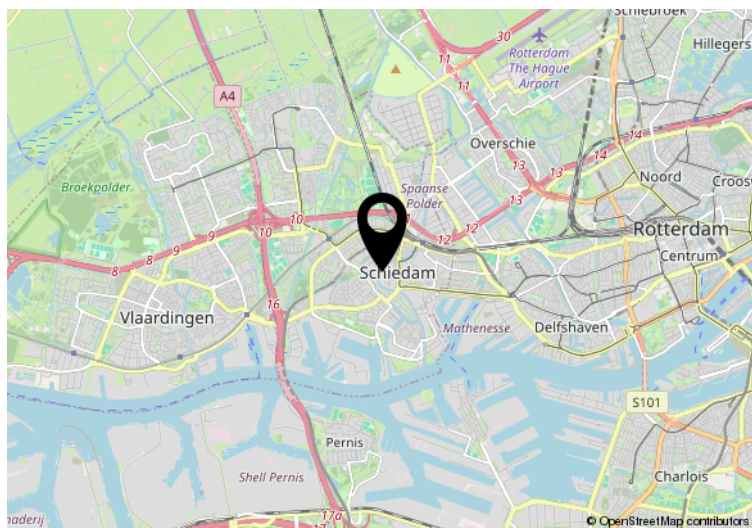




Wonen in Schiedam

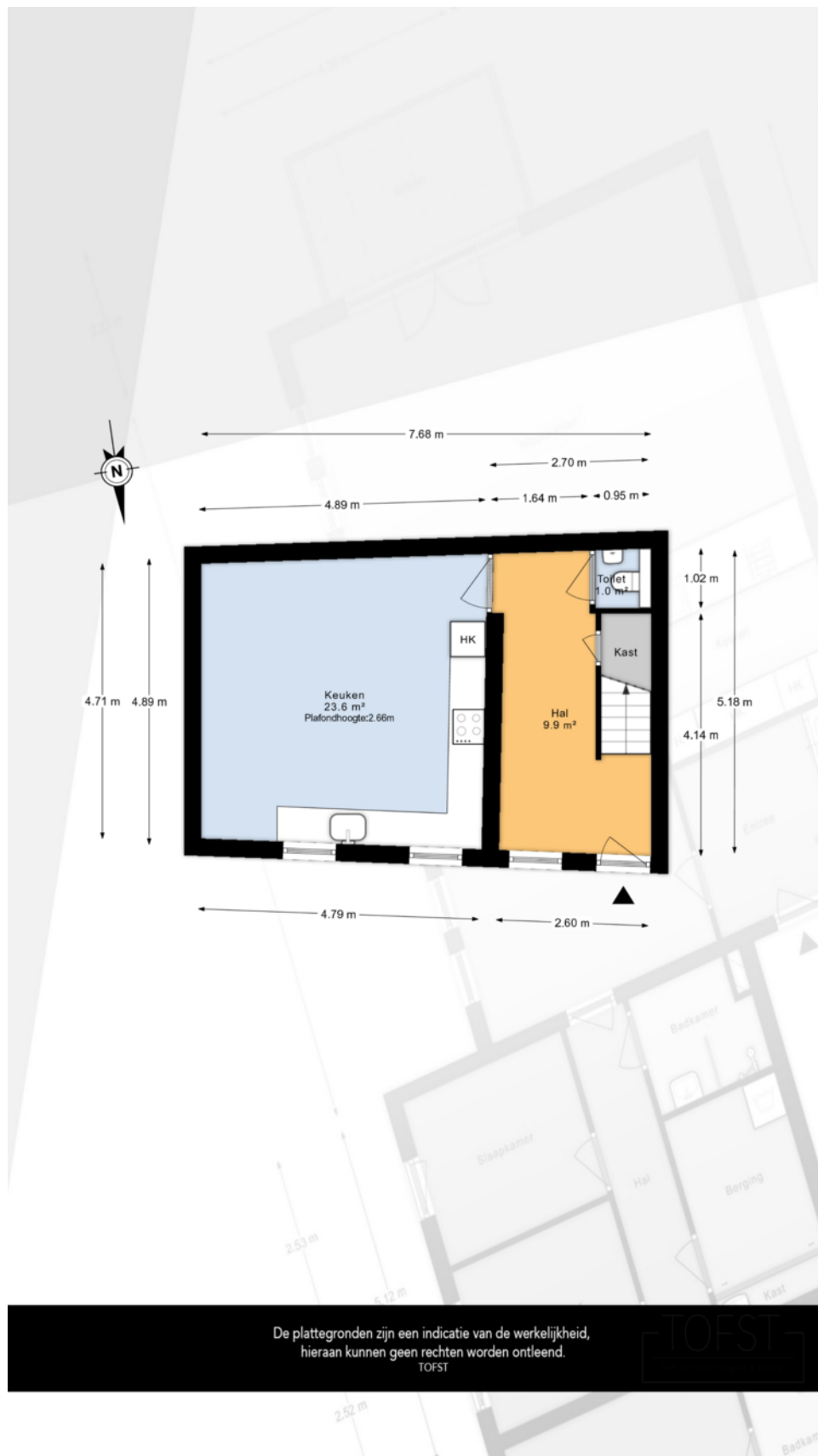
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

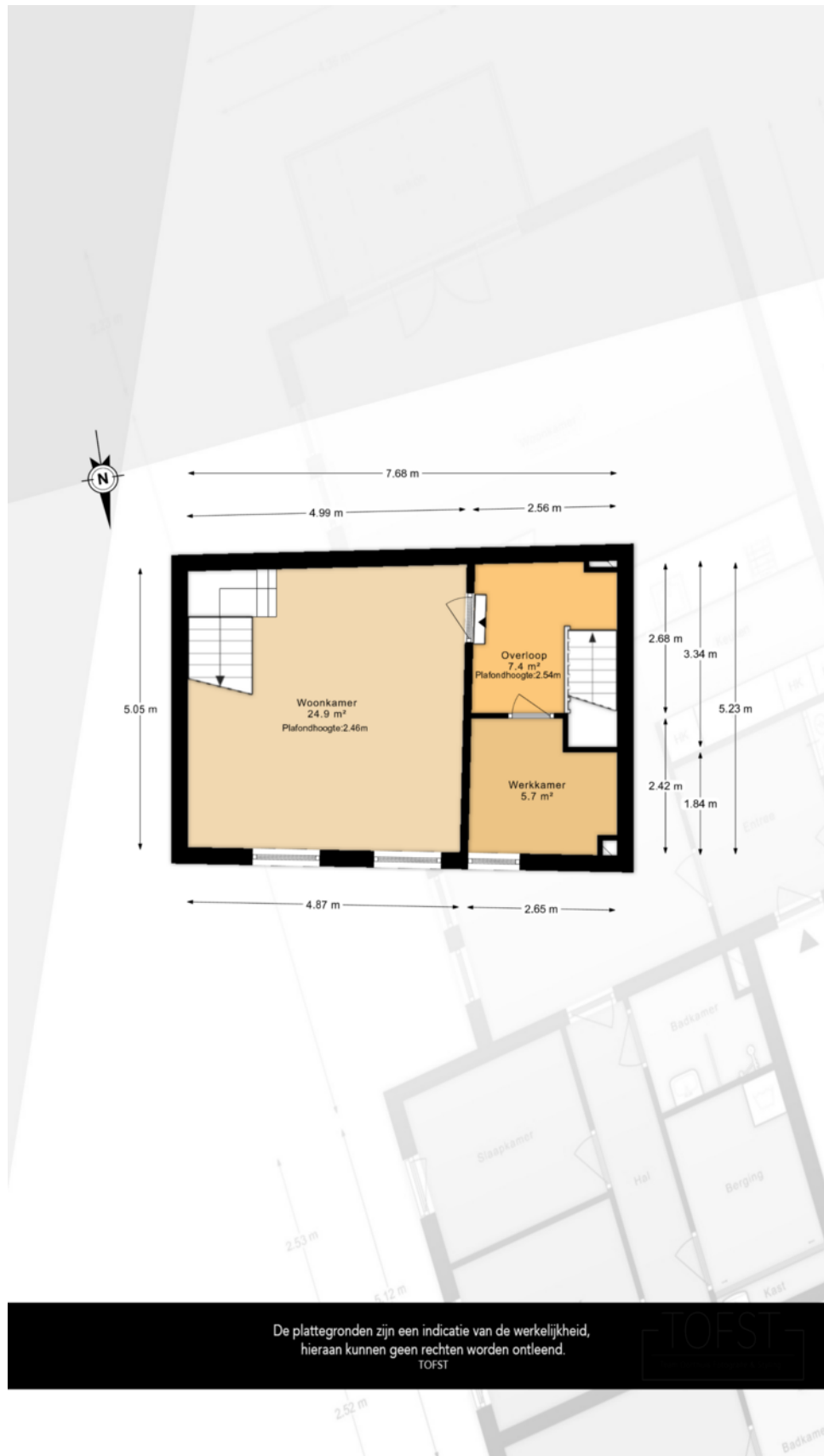


Hier is de woning
Overmaassesteeg 1 B
Schiedam

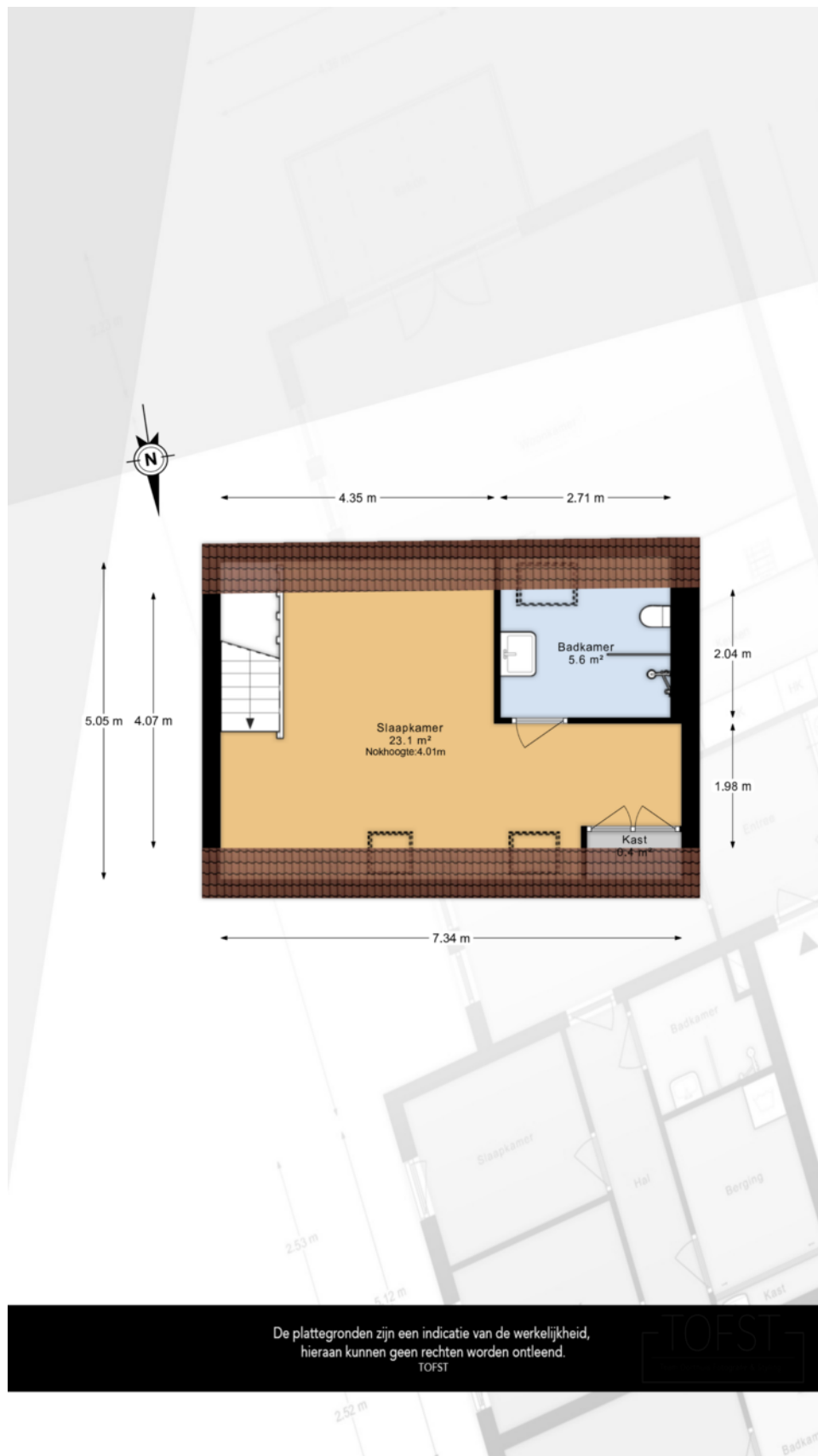
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1602



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie C
Perceel 1602

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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