



3028 BR ROTTERDAM

SCHIEDAMSEWEG BENEDEN 505 D

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



70 m² wonen



1 slaapkamers



1950



Begane grond



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	€ 249.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Overige Inpandige Ruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	232 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Aa 2038
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	50 m ² (8.11 m diep en 6.17 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHIEDAMSEWEG BENEDEN 505 D



EEN SFEERVOLLE BENEDENWONING MET EIGEN TUIN EN KARAKTERISTIEKE DETAILS OP EEN FIJNE LOCATIE!

Schiedamseweg Beneden 505-D is zo'n woning waar sfeer en comfort op een leuke manier samenkomen. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de groene dijk en de authentieke schuifdeuren met glas-in-lood geven toegang tot de royale slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit hier stap je bovendien zo de tuin in, waar je op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor een zonnig plekje of juist de schaduw. Extra praktisch is de zeer riante kelderruimte van circa 11 m², direct onder de woning gelegen. Een heerlijke basis voor wie zijn eerste eigen woning wil kopen!

De woning ligt in Oud Mathenesse, een groene en verzorgde vooroorlogse stadswijk aan de rand van Rotterdam. Ook qua voorzieningen zit je hier goed. Aan het einde van de straat begint het gezellige centrum van Schiedam, met de historische grachten, horeca en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels in de omgeving, waaronder aan de Franselaan een bakker, slager, cafetaria en pizzeria. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: metrostation Marconiplein, verschillende tramhaltes en bushaltes bevinden zich op loopafstand.

Wil je eropuit? Via de A20 en A4 zijn omliggende steden snel bereikbaar en ook Rotterdam centrum ligt verrassend dichtbij. Met de fiets sta je in circa 15 minuten midden in de stad. Daarnaast zijn de 'Bigshops' bij het Dakpark en diverse andere voorzieningen eenvoudig te bereiken.

Een sfeervolle benedenwoning met een royale slaapkamer, heerlijke tuin en volop bergruimte, op een plek waar Rotterdam en Schiedam samenkomen. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak

dan snel een afspraak en kom de mogelijkheden bekijken!

Indeling:

- * Entree via een eigen voordeur aan het trottoir.
- * Riante, eigen kelderruimte van ca. 13 m², hoogte ca. 1.68 meter.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van de originele stenen vloer en toegang tot de gang met trapkast met toegang tot de kelder en toegang tot de vertrekken.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, gipsplafond en toegang tot de slaapkamer middels authentieke schuifdeuren.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een deur naar de achtertuin.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douche-opstelling en wastafel.
- * Toiletruimte voorzien van deels lichte betegeling en een duobloktoiletopstelling.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van vinylvloer, deels betegelde wanden, gestuukt plafond met inbouwspots, keukenopstelling met veel kastruimte en de opstelling voor de wasmachine en C.V.-combiketel.

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHIEDAMSEWEG BENEDEN 505 D



* Achtertuin, gelegen op het noorden, voorzien van betegeling, ruimte voor beplanting, achterom en een houten schuur.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt nog.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * De woning zal gemeubileerd worden opgeleverd, zie de ingevulde zakenlijst in Move.nl.
- * 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. 70 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 11 m²
- * Externe bergruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 232 m³

Bijdrage V.v.E.	: Volgt nog.
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: Kan snel

RUIME TUIN, MET
RUIME SCHUUR VOOR
VOLDOENDE
OPSLAG

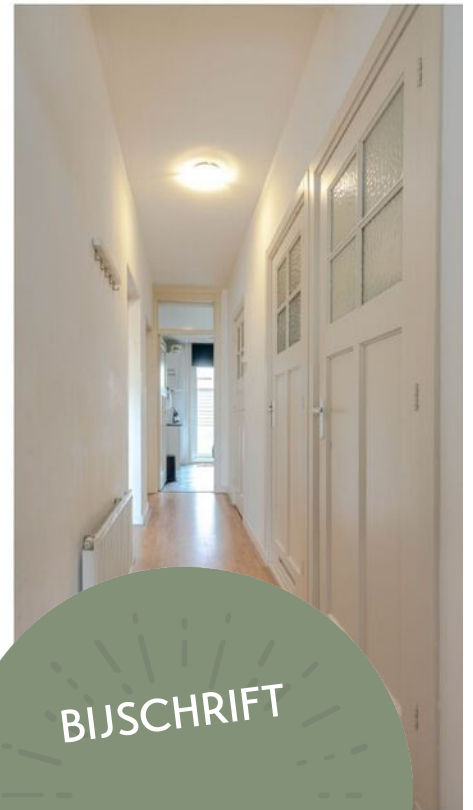




LICHT WONEN, MET
RUSTIG GROEN
UITZICHT











PLATTEGROND



Schiedamseweg Beneden 505-D - Begane grond



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.

A horizontal line representing a beam, with a dimension line below it indicating a length of 6.17 m. There are small circles at the ends of the beam, likely representing supports or connection points.



Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuurstad Makelings B.V.

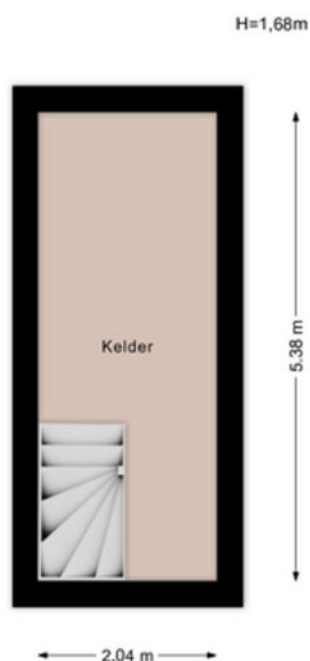
14 - SCHIEDAMSEWEG BENEDEN 505 D ROTTERDAM



PLATTEGROND



Schiedamseweg Beneden 505-D - Kelder

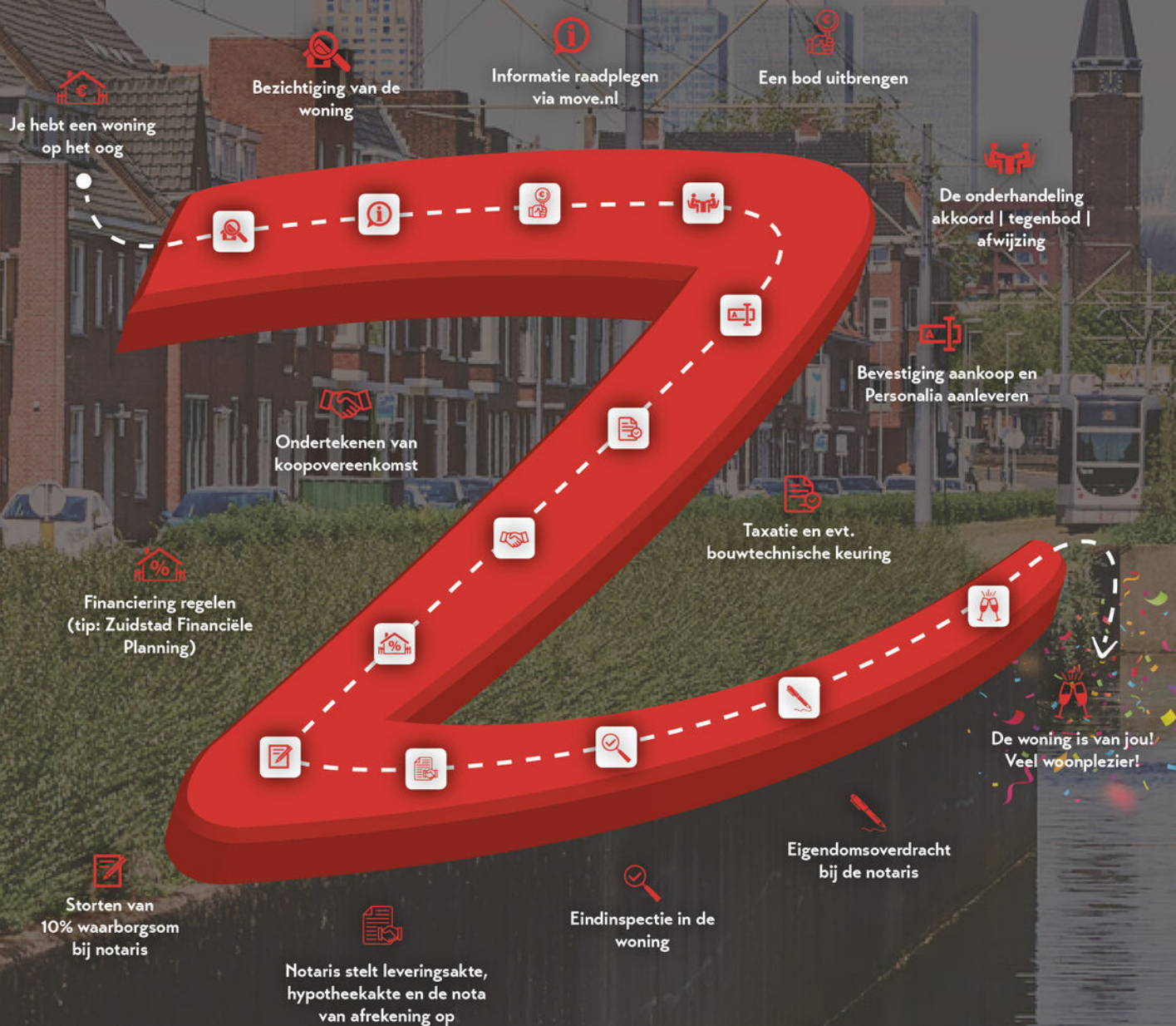


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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

