

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



JAN VAN AVENNESSTRAAT 43

3117 PP 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: € 450.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 564 m³

Woonoppervlakte: 146 m²

Perceeloppervlakte: 114 m²



Jan van Avennesstraat 43 te Schiedam

Ruim familiehuis met vier slaapkamers, twee badkamers en volop buitenruimte

Een huis waarin een gezin echt de ruimte krijgt. Met circa 146 m² woonoppervlakte, vier royale slaapkamers, twee badkamers, een tuin op het westen, extra buitenruimte op de verdiepingen en een ruime bergzolder biedt deze eengezinswoning verrassend veel mogelijkheden. De woning heeft bovendien een prettige combinatie van karakter en recente vernieuwingen, waaronder de keuken uit 2023, vernieuwde kozijnen op de bovenverdiepingen en een recent gerealiseerde tweede badkamer.

Ook de begane grond spreekt aan. De woonkamer heeft een plafondhoogte van circa 2,84 meter, een sfeervolle houten parketvloer en een fraaie raampartij aan de voorzijde. Mooie schuifdeuren verbinden de verschillende leefruimtes en versterken het karakter van het huis. Een woning die uitstekend past bij gezinnen die meerdere slaapkamers, voldoende bergruimte en een fijne plek buiten zoeken.

Ligging

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Schiedam West, vlak bij diverse dagelijkse voorzieningen. Buurtwinkels, supermarkten, openbaar vervoer en het snelwegennet zijn goed bereikbaar. Ook het historische centrum van Schiedam ligt dichtbij. Met de fiets bereik je de stad in vijf minuten. Hier vind je onder meer een leuk winkelaanbod en diverse gezellige horecagelegenheden. Metro en bus zijn eveneens snel bereikbaar. Een prettige uitvalsbasis voor gezinnen die graag dicht bij stedelijke voorzieningen wonen.

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en kastruimte. Via fraaie schuifdeuren bereik je de ruime woonkamer. De combinatie van de houten parketvloer, de grote raampartij aan de voorzijde en het plafond van circa 2,84 meter zorgt voor een aangename en ruimtelijke

woonbeleving. De woonkamer biedt volop plaats voor een royale zithoek en een ruime eethoek aan de voorzijde. Daarnaast is er een sfeervolle houtkachel aanwezig.

De halfopen keuken is eveneens via schuifdeuren bereikbaar en is in 2023 vernieuwd. De keuken is modern uitgevoerd met een slimme opstelling waardoor een kook/spoel schiereiland en extra bergruimte in gecreëerd. De keuken is uitgevoerd met een koelkast met vriesvak, een grote vriezer, inductiekookplaat met Bora afzuiging, vaatwasser, combioven en oven. Daarnaast is er een extra grote voorraadkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de netjes aangelegde achtertuin op het westen, een fijne plek om na school of werk nog van de middag en avond buiten te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. Beide kamers zijn royaal genoeg om als hoofdslaapkamer te worden ingericht. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Vanuit de badkamer is tevens een ruim terras bereikbaar, waardoor ook hier een prettige plek buiten aanwezig is.

Tweede verdieping

De tweede verdieping telt nog eens twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers geeft toegang tot een balkon. Daarnaast bevindt zich hier de tweede badkamer met douche, wastafel, verlichte spiegel en aansluiting voor de wasmachine. Deze badkamer is vernieuwd in 2024, een grote toegevoegde waarde!

Bergzolder

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder. Een praktische extra verdieping met heel veel extra opbergruimte, ideaal! Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv ketel (recent vernieuwd in 2026).

Bekijk voor een compleet beeld ook de online presentatie, foto's en plattegronden en plan een bezichtiging om zelf te

Jan van Avennesstraat 43 te Schiedam

Bijzonderheden:

- Circa 146 m² woonoppervlakte
- Energielabel C
- Eigen grond
- Grotendeels dubbel glas
- Kunststof kozijnen op de bovenverdiepingen uit 2024 en 2025 met HR++ glas en horren
- Meterkast vernieuwd
- Verwarming en warm water via cv ketel uit 2026
- Vier royale slaapkamers en twee badkamers
- Keuken vernieuwd in 2023, 2e badkamer gerealiseerd in 2024
- Tuin op het westen, terras en balkon
- Ruime bergzolder bereikbaar via vaste trap
- Kelderruimte voorzien van schelpen
- Gratis parkeren in de wijk
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- funderingsrisico-indicator KCAF: Niet verhoogd (A,B,C)
- Oplevering indicatie april 2027

Funderingsdisclaimer

Volgens de funderingsrisico-indicator valt de woning in risicoklasse niet verhoogd (A, B of C). Deze indicator geeft uitsluitend een indicatie op basis van beschikbare gegevens en vormt geen garantie over de feitelijke funderingskwaliteit. Koper wordt geadviseerd zelf nader onderzoek te doen indien funderingsaspecten voor hem of haar van belang zijn.

Algemene disclaimer

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 voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





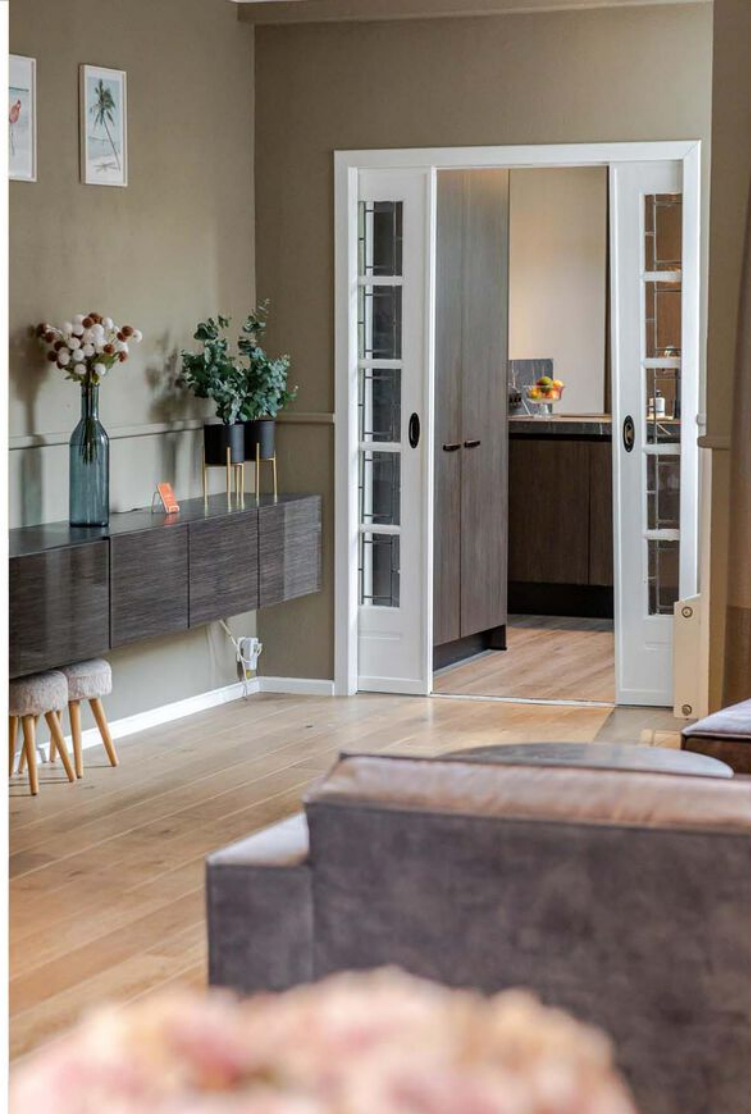


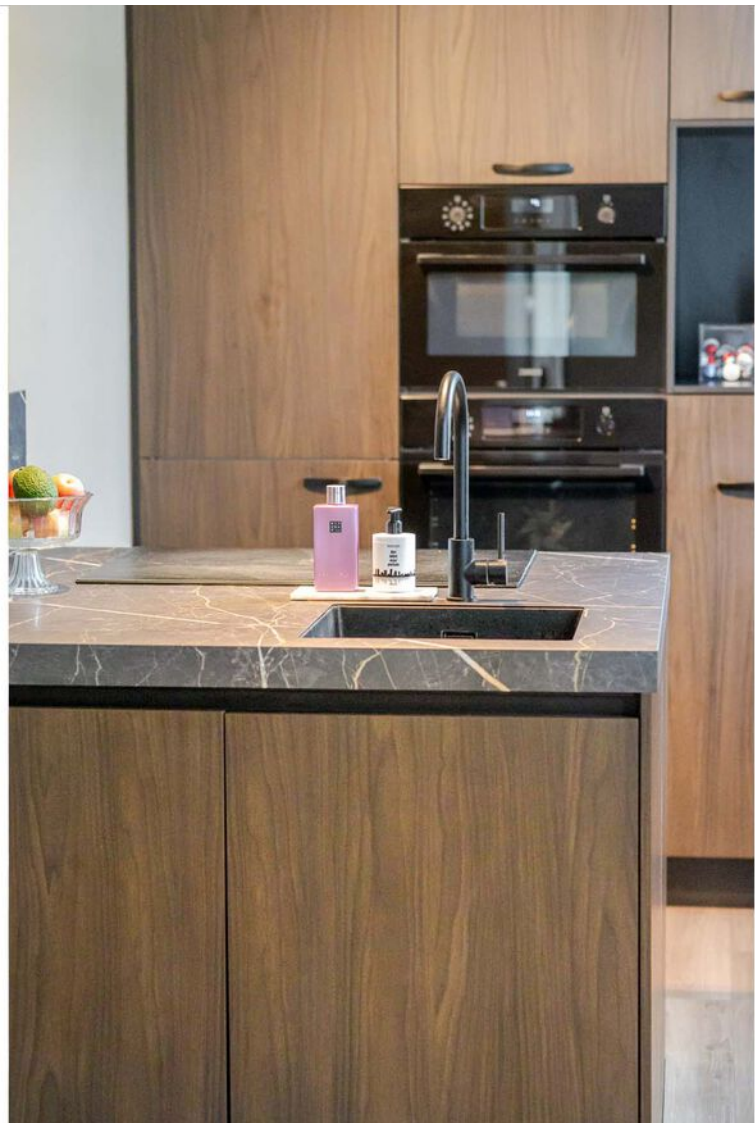




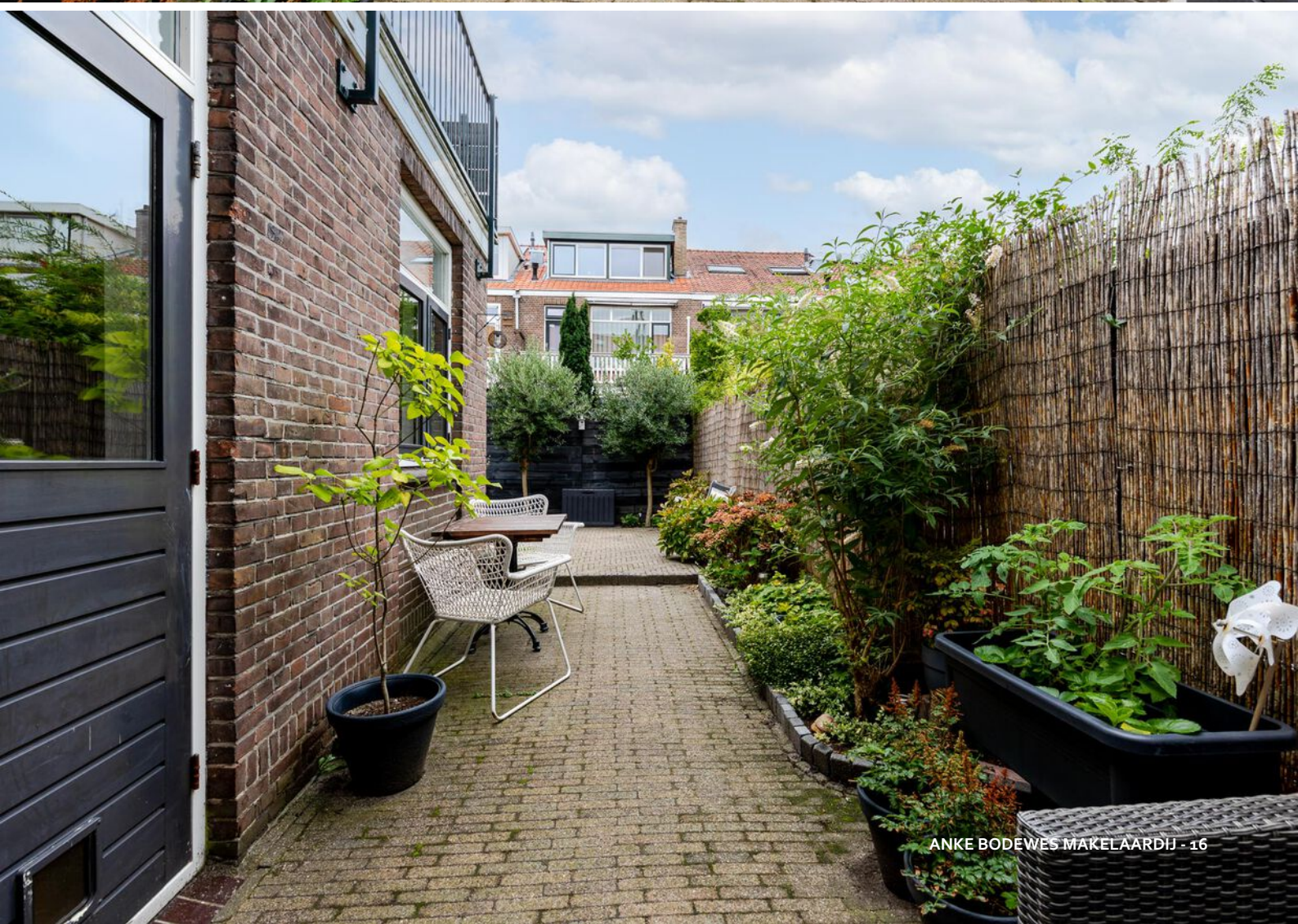






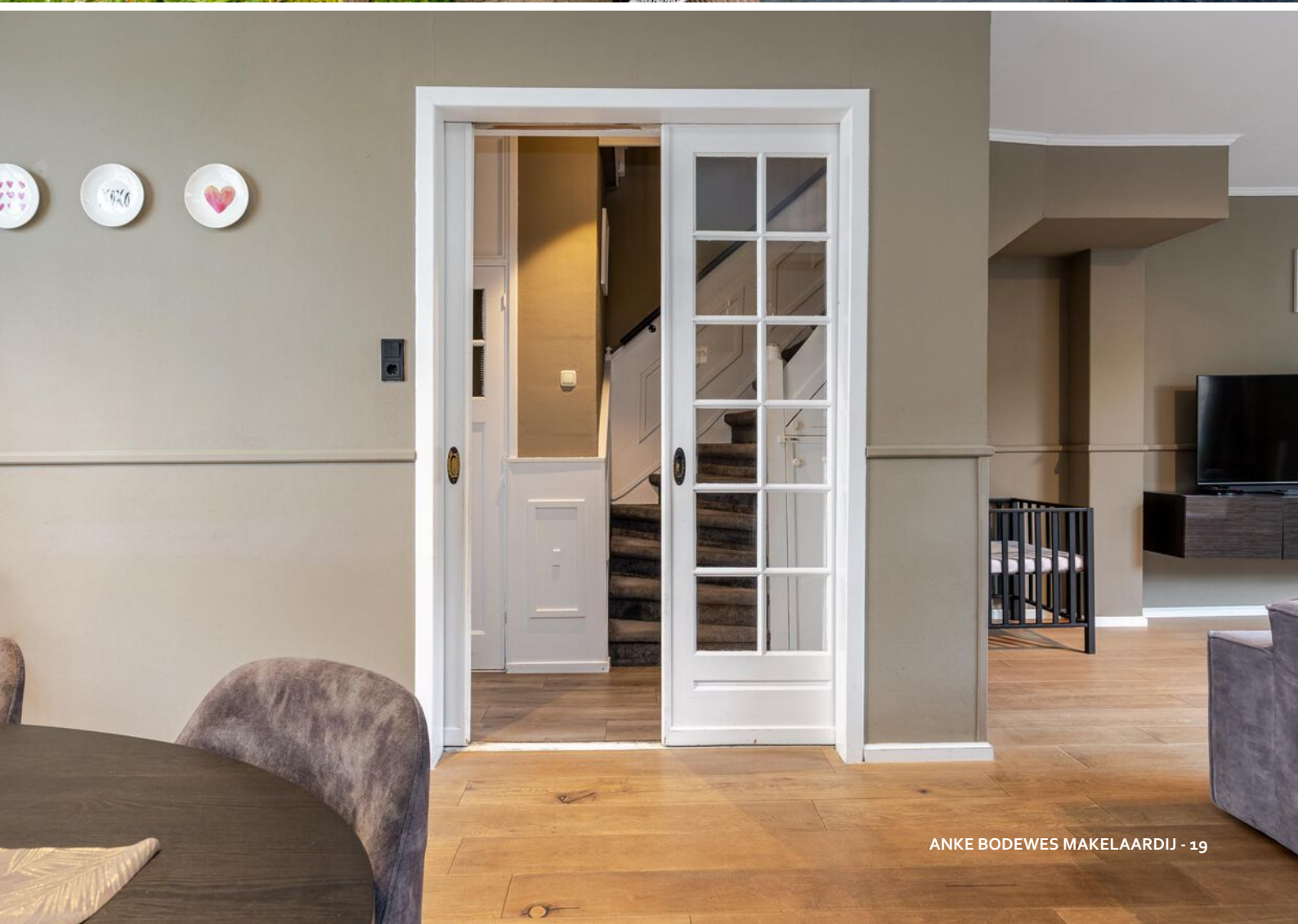












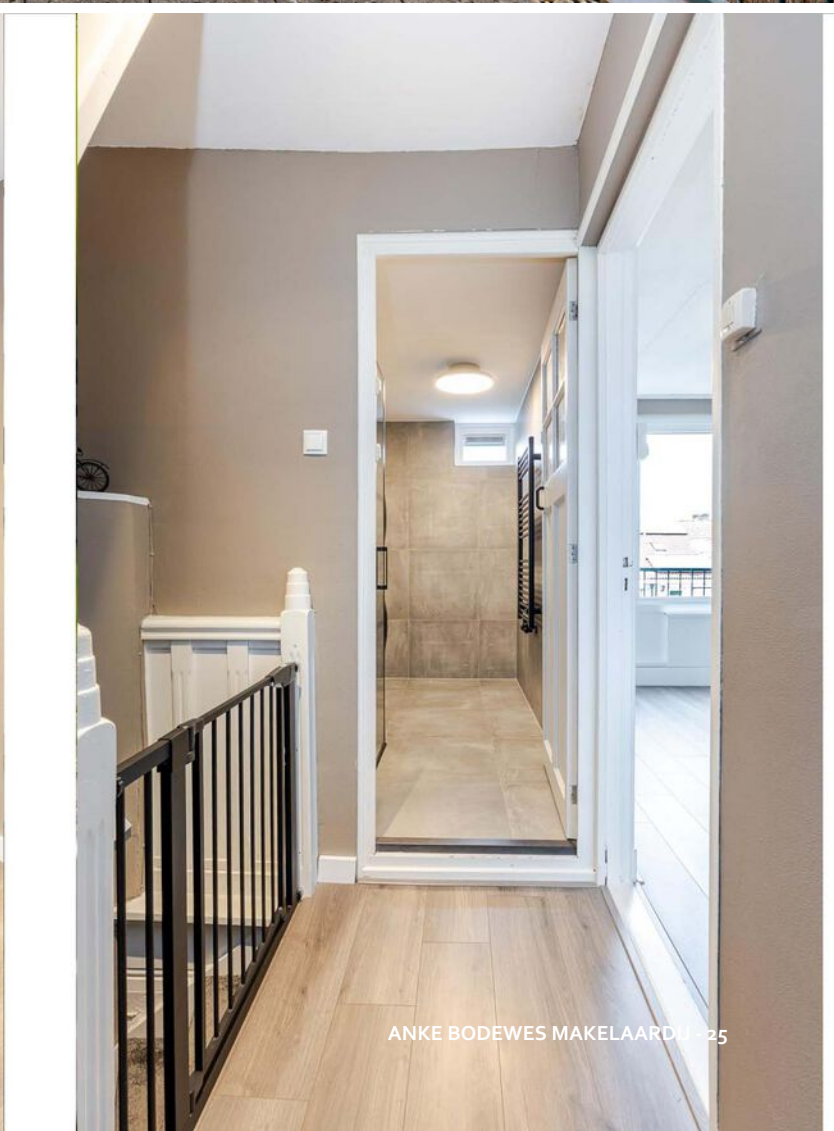










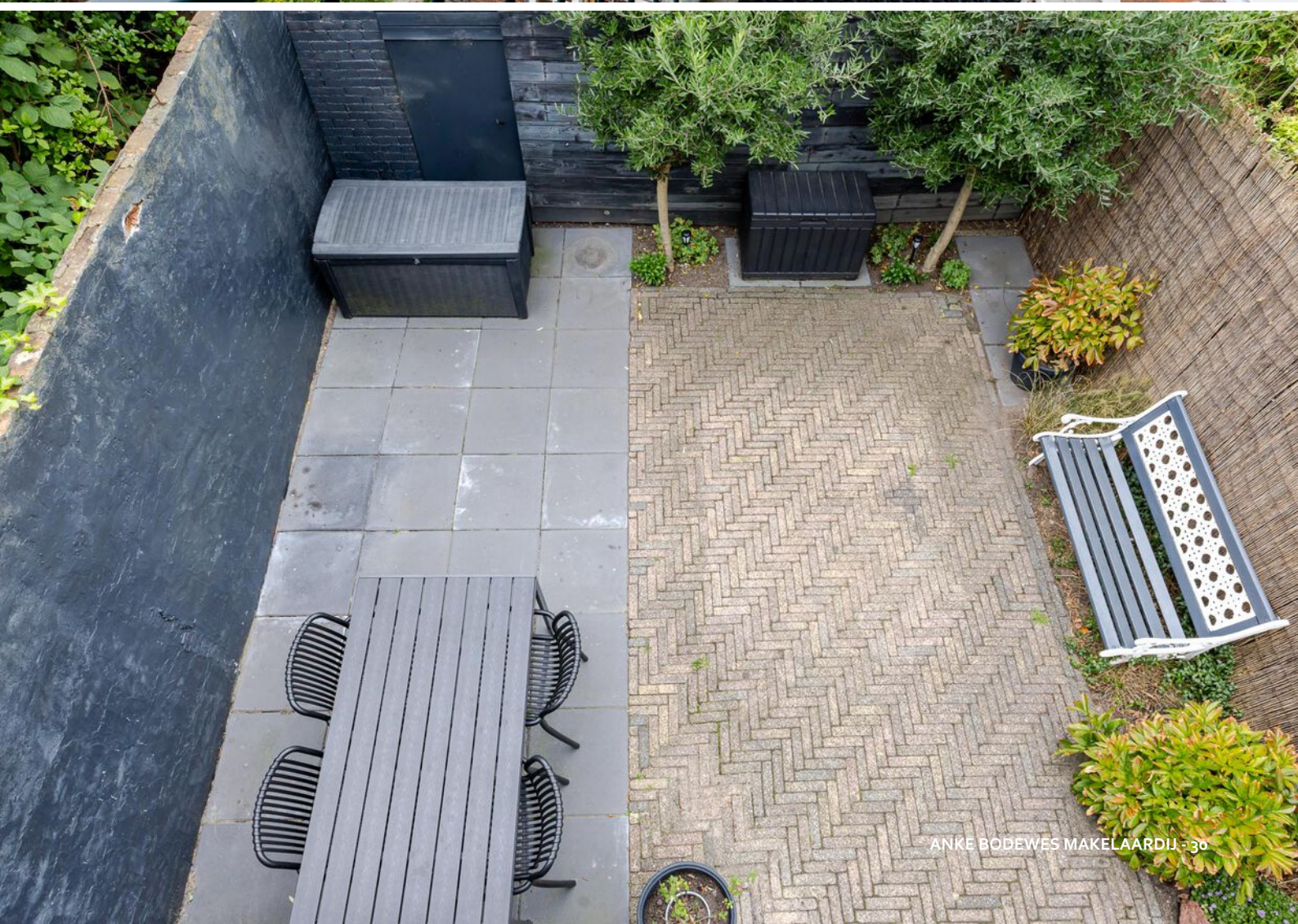
















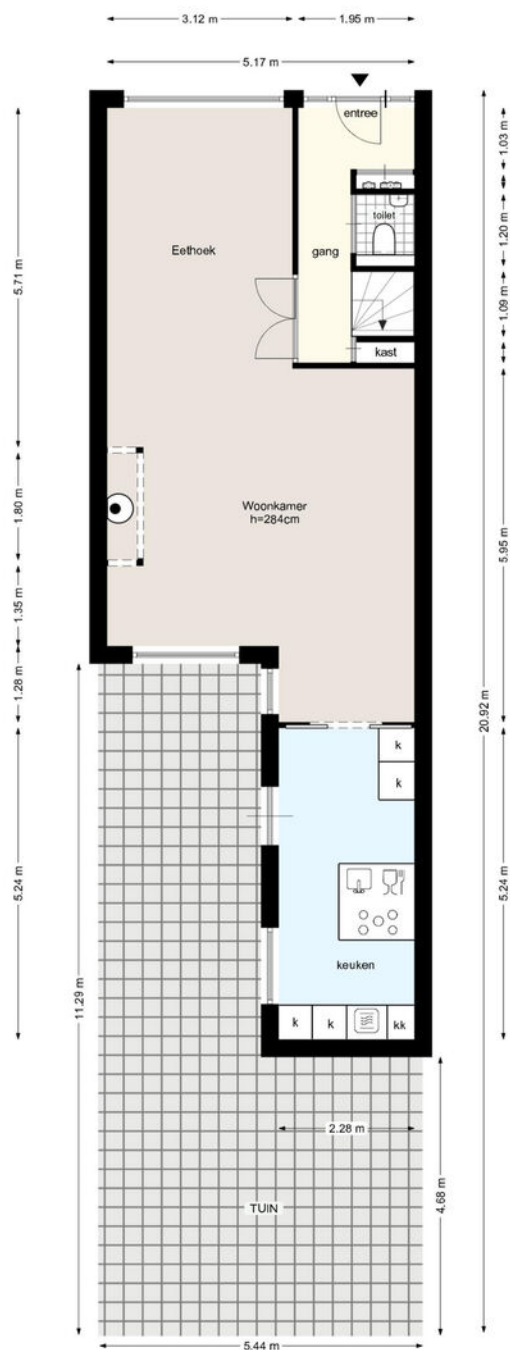
BEGANE GROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
 WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

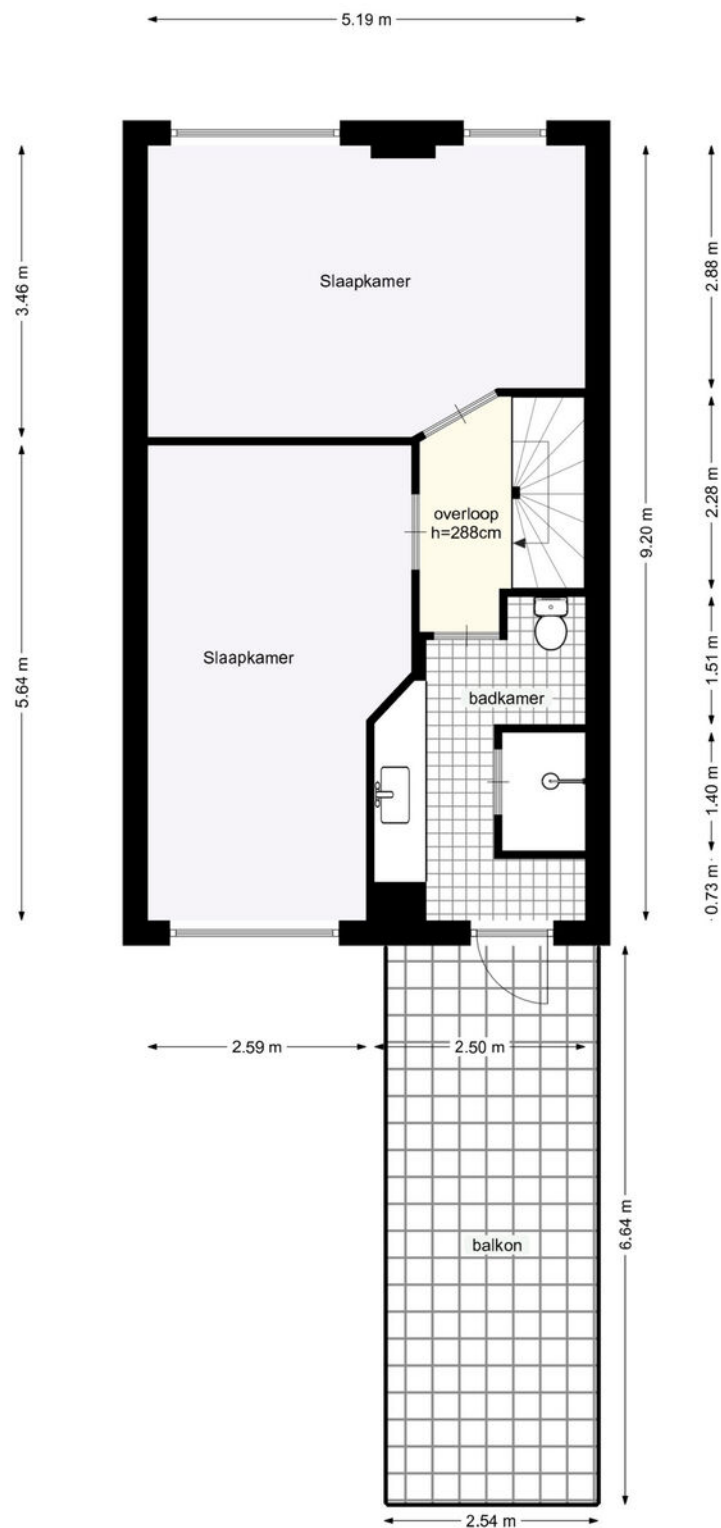
Begane Grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

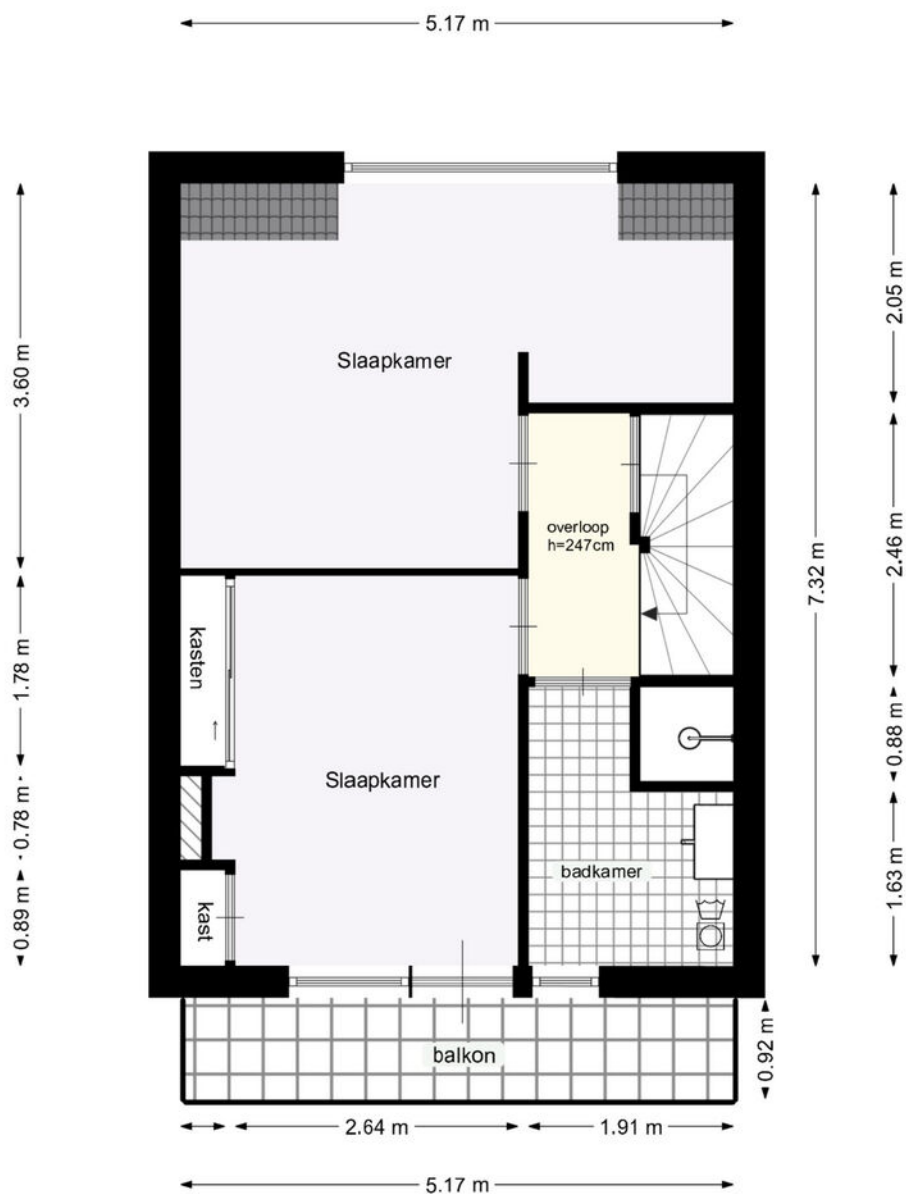
PLATTEGROND

Perceel



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

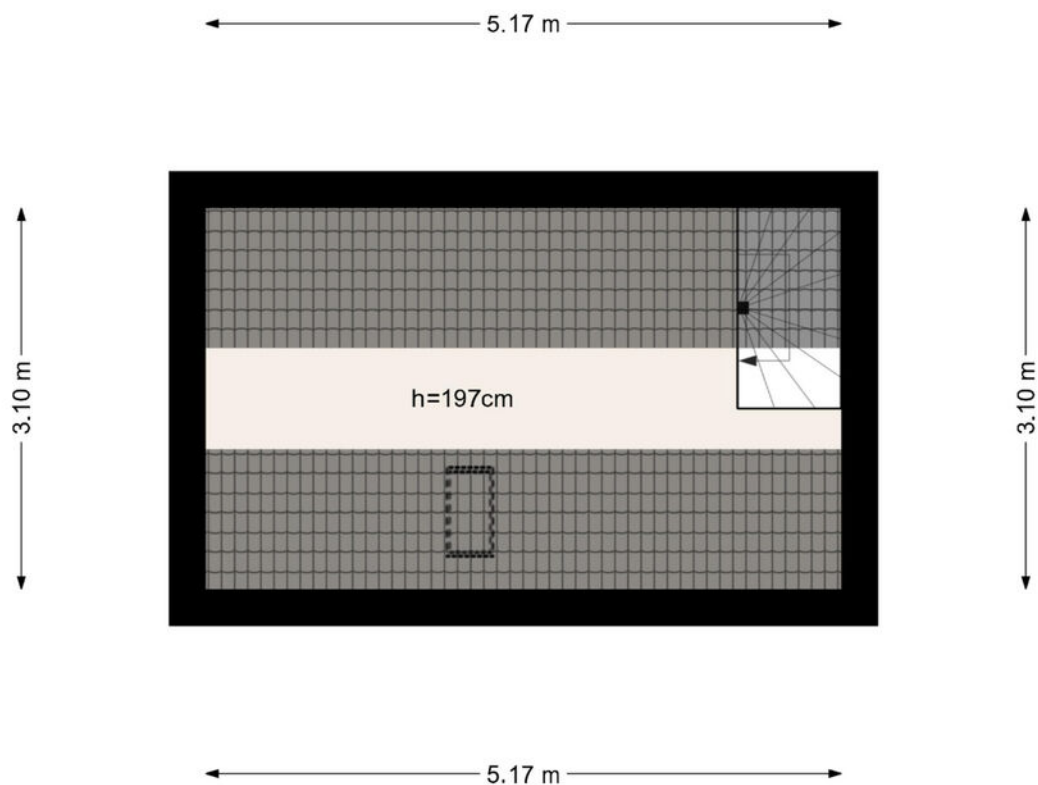


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Tweede Verdieping

ZOLDER



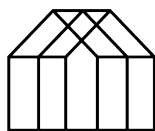
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Zolder



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