



Vraagprijs € 488.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

**Interesse in
onze diensten?
Neem contact op!**



Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.

Tjotter 22, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Tjotter 22 3123 BW SCHIEDAM

Kopers opgelet!

Een heel leuk recent gemoderniseerd en altijd goed onderhouden 5 kamer eengezinswoning gelegen op EIGEN GROND met een A label en 12 zonnepanelen.

De woning voelt ruim en prettig aan, heeft veel ruime slaapkamers een grote zolder met bergruimte en een fijne achtertuin met een vrije ligging.

De locatie is ook zeer centraal, autovrij, kindvriendelijk met alle voorzieningen in de omgeving te vinden.

Deze fijne woning met een mooie achtertuin is rustig gelegen in een autoluwe straat en heeft maar liefst vier slaapkamers, volop plek voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning is de laatste 10 gemoderniseerd en blijvend onderhouden, waaronder:

Begane grond:

- 2022 HR++ glas voor en achter.
- 2023 keuken vernieuwd (Mandemakers).
- 2024 airco
- 2016 toilet.

Eerste verdieping:

- 2023 badkamer(behalve de wandtegels).
- 2024 airco
- 2016 Achter kozijnen ramen HR

Tweede verdieping:

- 2022 keraliet delen geplaatst en nieuwe dakgoot
- 2002 kunststof kozijn met HR++ glas.

Algemeen:

- Nieuwe groepenkast. 12 gr en 3 aardlekschakelaars.
- 2020 kruipruimte opgespoten
- 2023 cv ketel geplaatst
- 2025 kozijnen buitenzijde geschilderd
- 2023 12 zonnepanelen

Elektrische rolluiken bij de 1e verdieping.

LOCATIE

De woning ligt in Schiedam Noord ook wel de Botenbuurt, is een groene en fijne woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Openbaar vervoer, winkels (Hof van Spaland en Geuzenplein), scholen en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving.

Met een een gunstige ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.



Met Beatrixpark en recreatiegebied Midden-Delfland zijn parken en natuur snel te vinden met diverse wandel- en fietsroutes.

Indeling:

Begane grond:

Net aangelegde voortuin. Entree woning, gang, meterkast en een toilet met een handwasbakje. Royale lichte woonkamer met een open keuken aan de voorzijde van totaal ca. 37,3m². De woonkamer is voorzien van een trapkast en heeft een leuk zicht en toegang naar de tuin. De keuken (hoekmodel) is voorzien van een marmer lookblad, Amerikaanse koelkast, Quooker, koelkast, vriesladen, vaatwasser, combi oven, magnetron, een afzuigkap en veel kastruimten.

1e verdieping:

Overloop. Moderne badkamer (vernieuwd in 2023) voorzien van een epoxy gietvloer, douchecabine, vrijhangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Drie slaapkamers van ca. 8,8m², 14,6m² en 11,8m².

De voor- en achterzijde is voorzien van elektrische rolluiken.

2e verdieping:

ruime overloop voorzien van opstelling cv ketel en bergruimte. Groter zolderkamer van ca. 13,1m².

Achtertuintuin en berging

Leuke zonnige achtertuin met terrastegels en beplanting. Elektrisch zonnescherm. Houten berging met een veranda, elektra. WCD aanwezig in de tuin en waterpunten voor + achter. Tegenover de woning is nog een eigen berging (ca. 2,85m x 2,5m) voorzien van elektra. De voortuin is ook praktische ingedeeld.

Overige

- Oplevering in overleg, kan snel

- Bouwjaar 1982;

- CV ketel uit 2023 (Remeha Tzerra)

- Gezien het bouwjaar van de woning wordt er een asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;

- Eigen grond

- Gebruiksoppervlakte: 116m² (NEN2580);

- Inhoud 407m³ (NEN2580);

- Perceeloppervlakte: 142m²(kadaster).

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.

Omschrijving

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

4



Woonoppervlakte

116 m²



Perceeloppervlakte

122 m²



Bouwjaar

1980

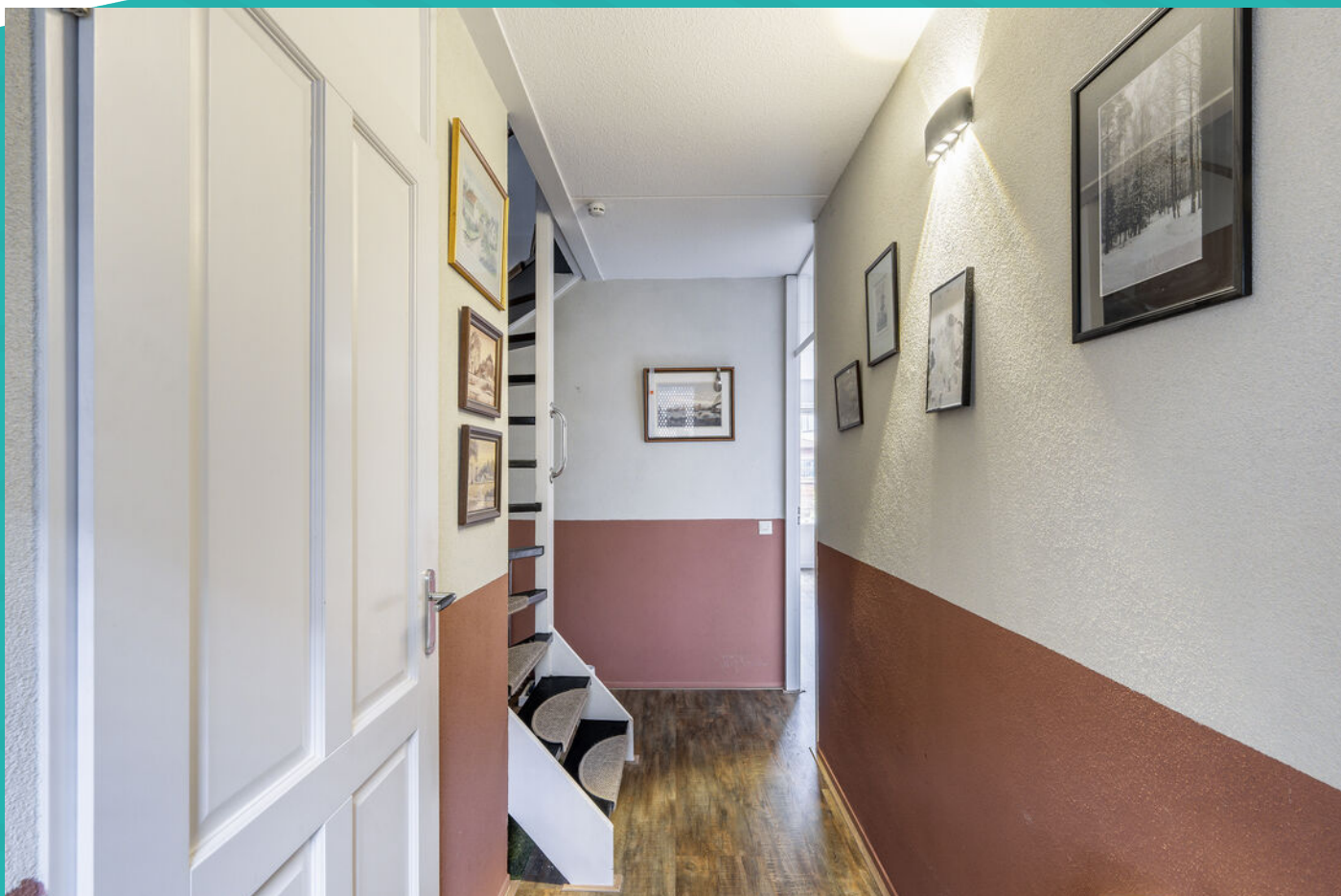


Energie label

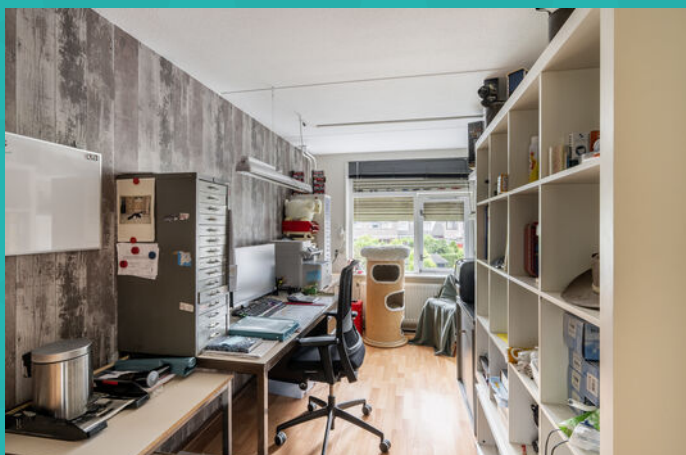
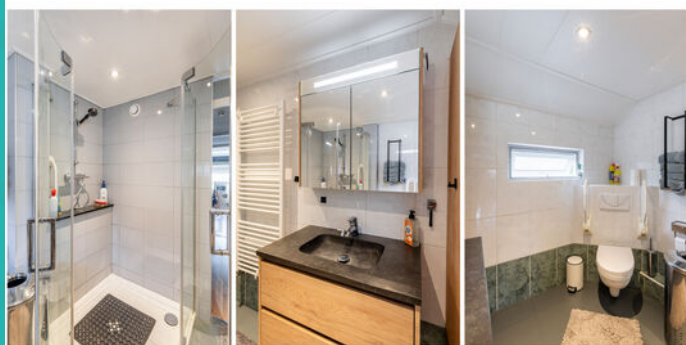
A











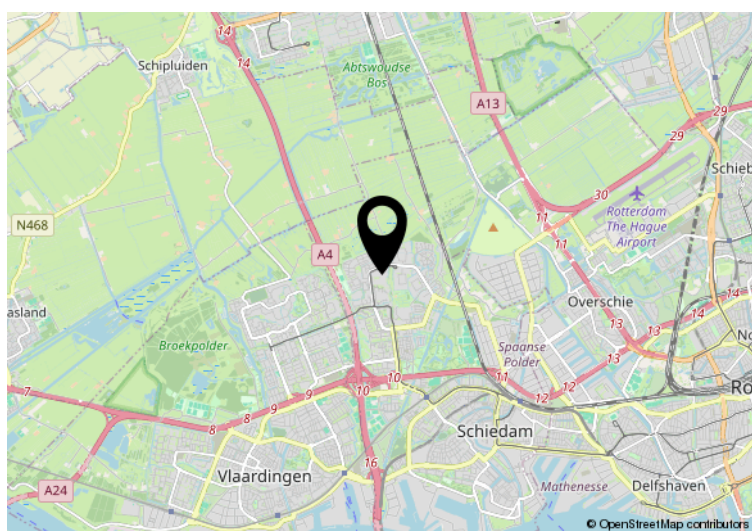
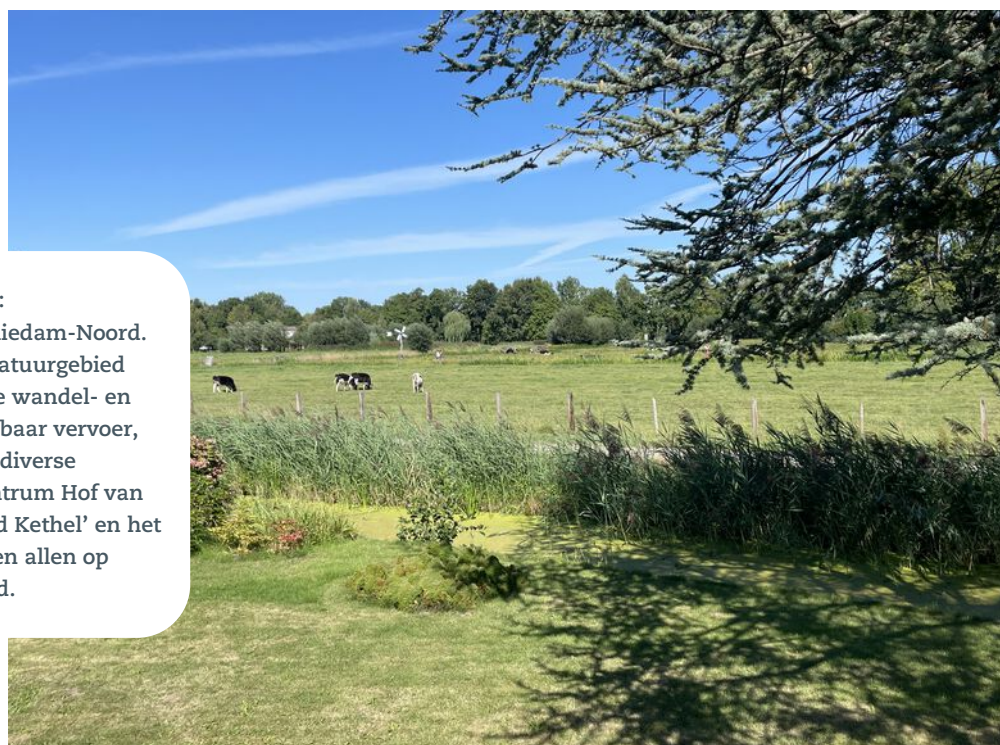


Wonen in Schiedam

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.

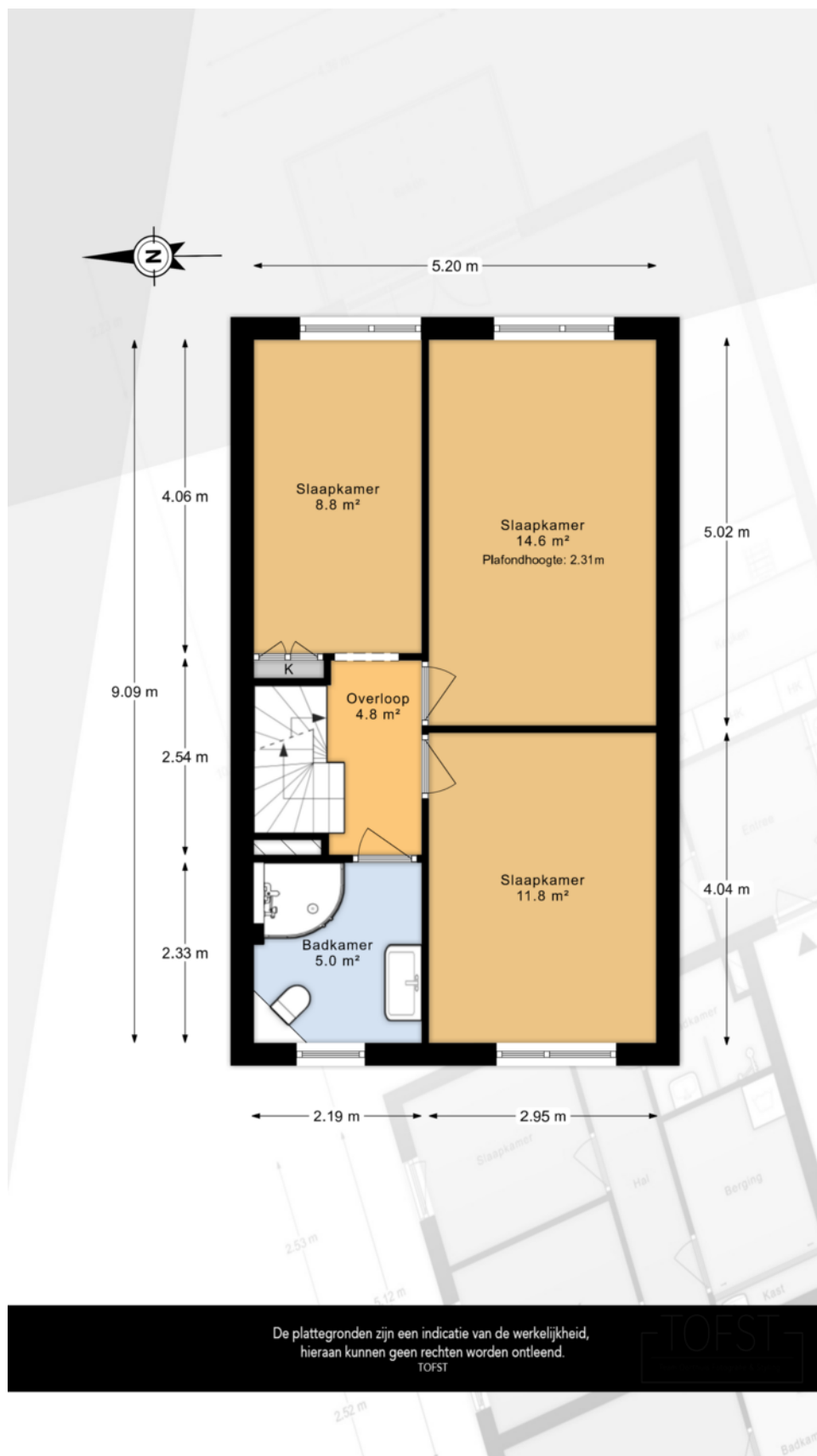
Schiedam-noord:

Deze woning is gelegen in Schiedam-Noord. Een groene omgeving met natuurgebied Midden-Delfland met diverse wandel- en fietsroutes om de hoek. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, diverse natuurspeeltuinen, winkelcentrum Hof van Spaland nabij het gezellige 'Oud Kethel' en het prachtige Beatrixpark liggen allen op steenworp afstand.

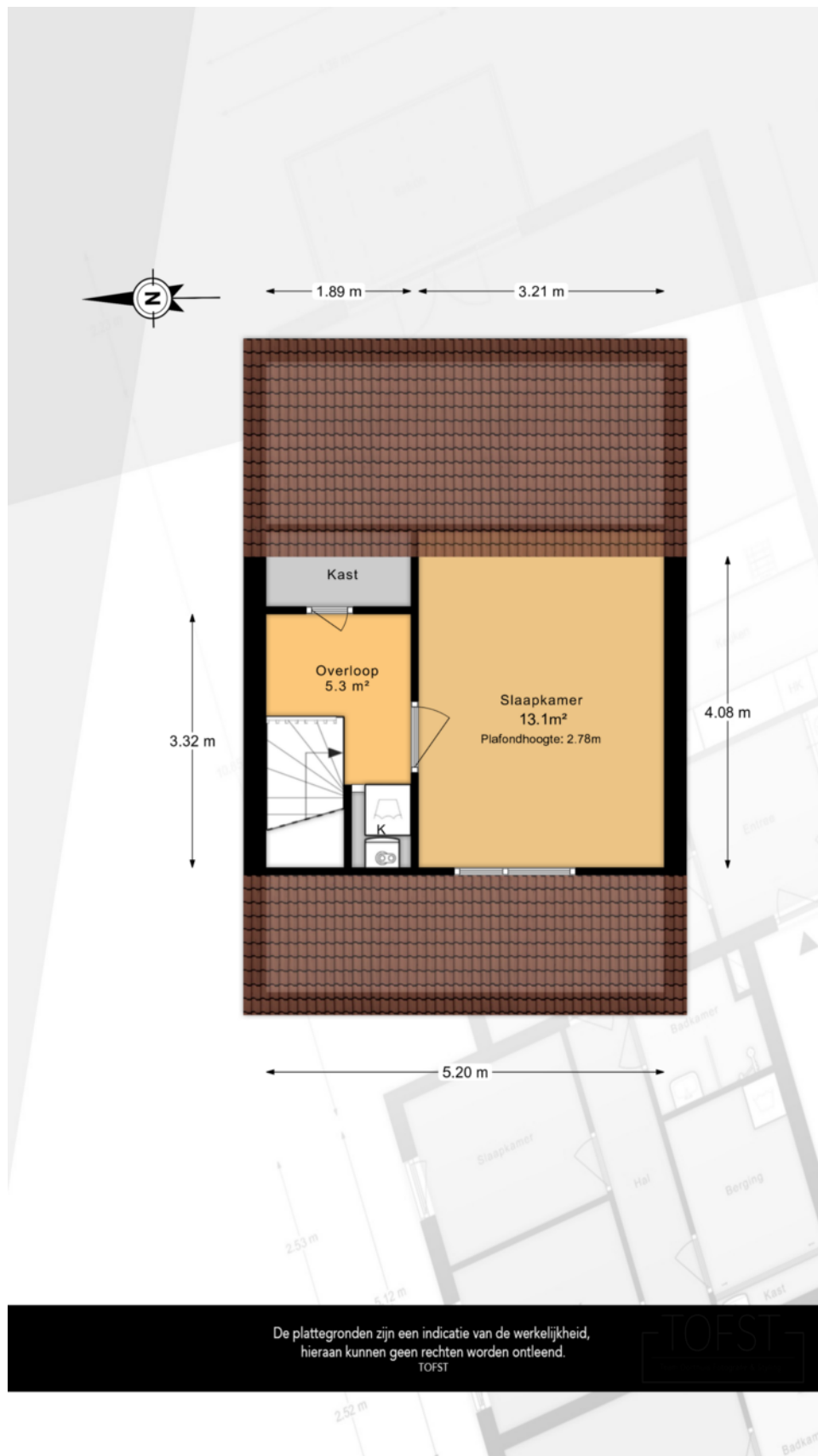


Hier is de woning
Tjotter 22
Schiedam

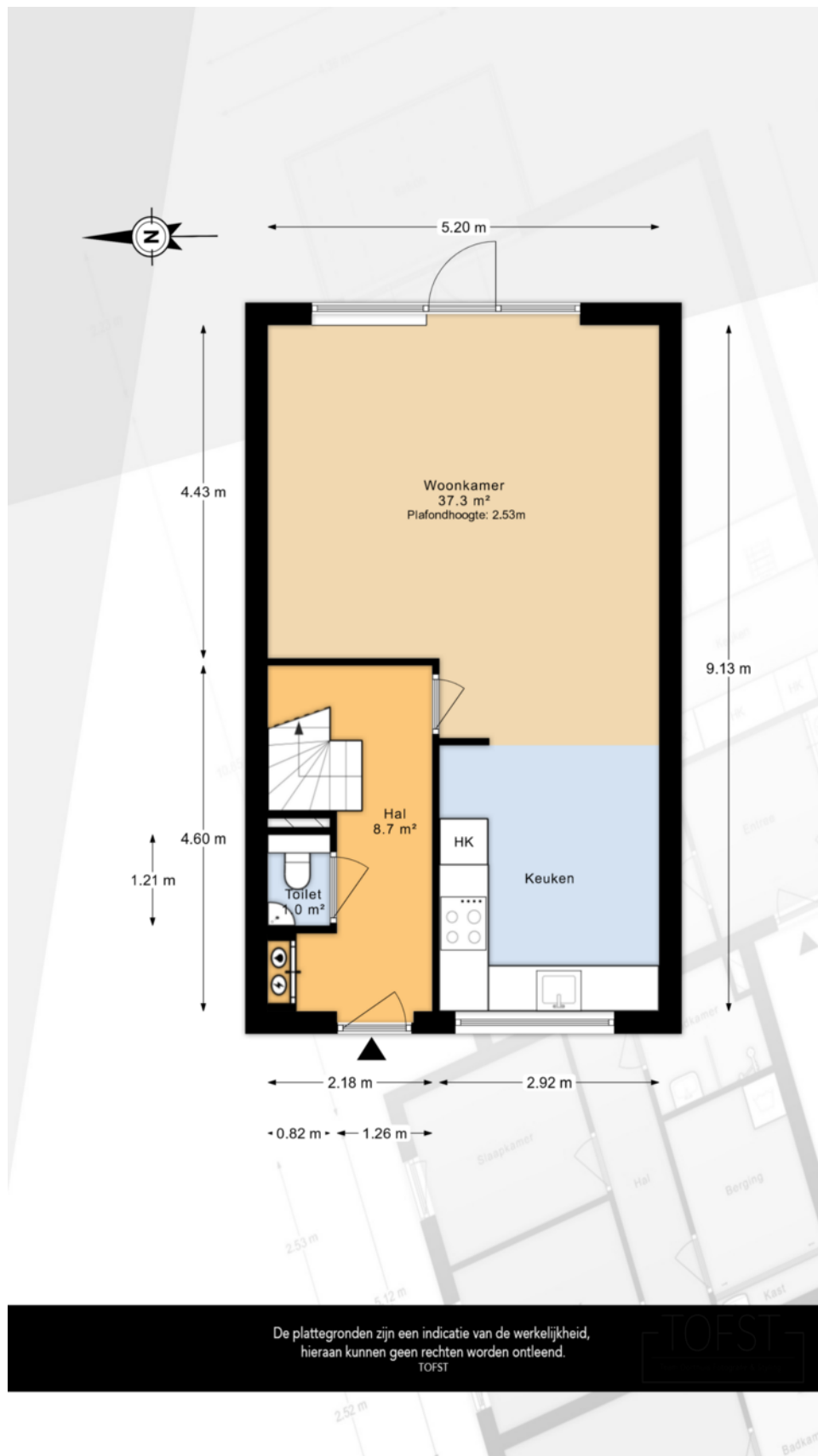
Plattegrond

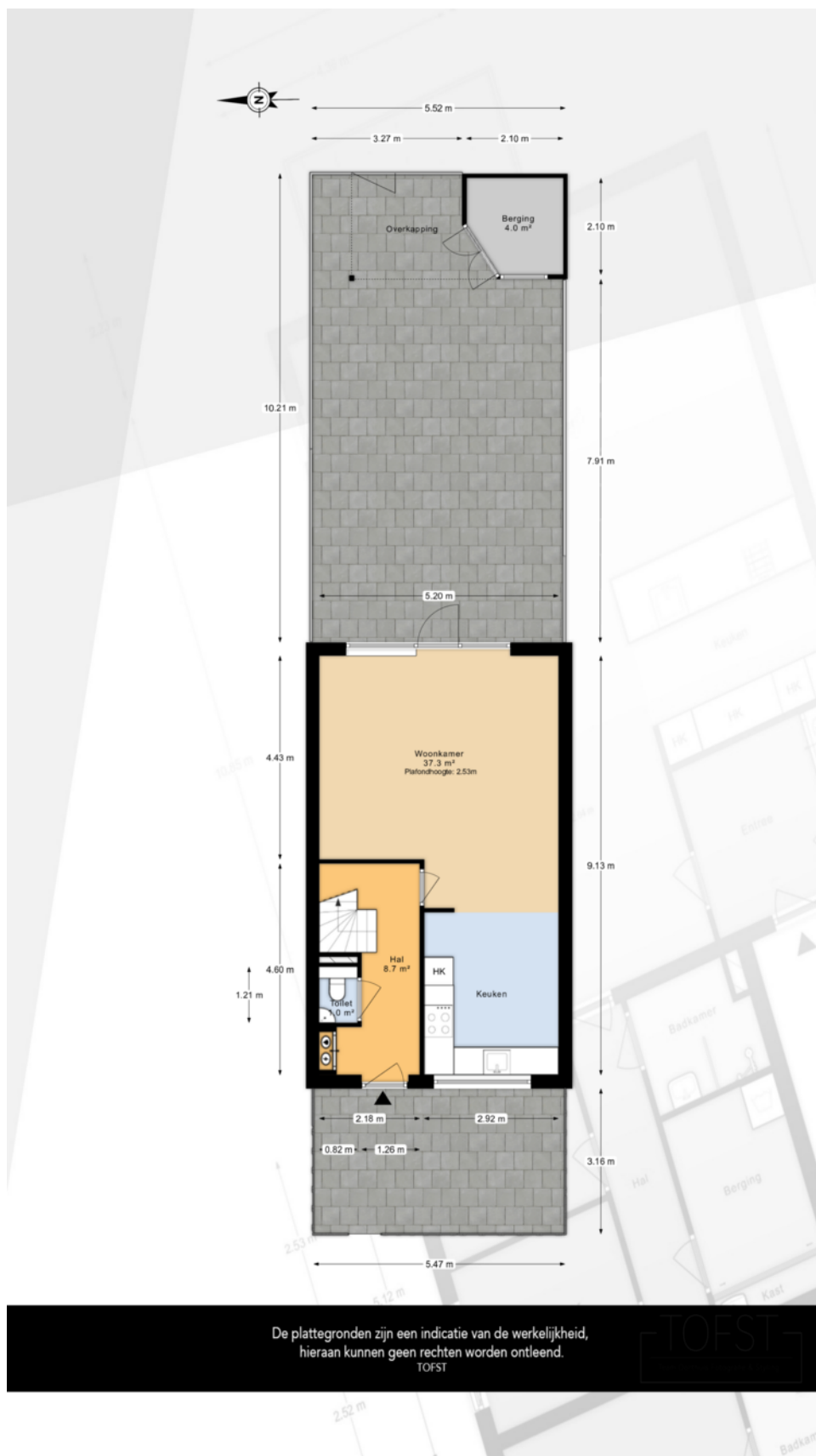


Plattegrond



Plattegrond





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