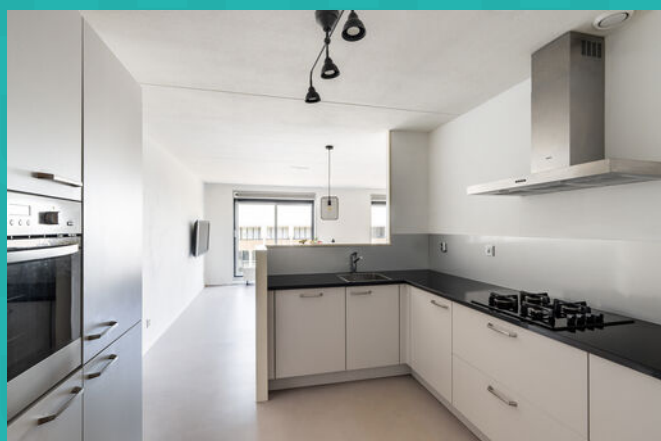




Een ruim en lichte 3 kamer  
appartement met eigen  
garagebox!

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Droom • Durf • Doe

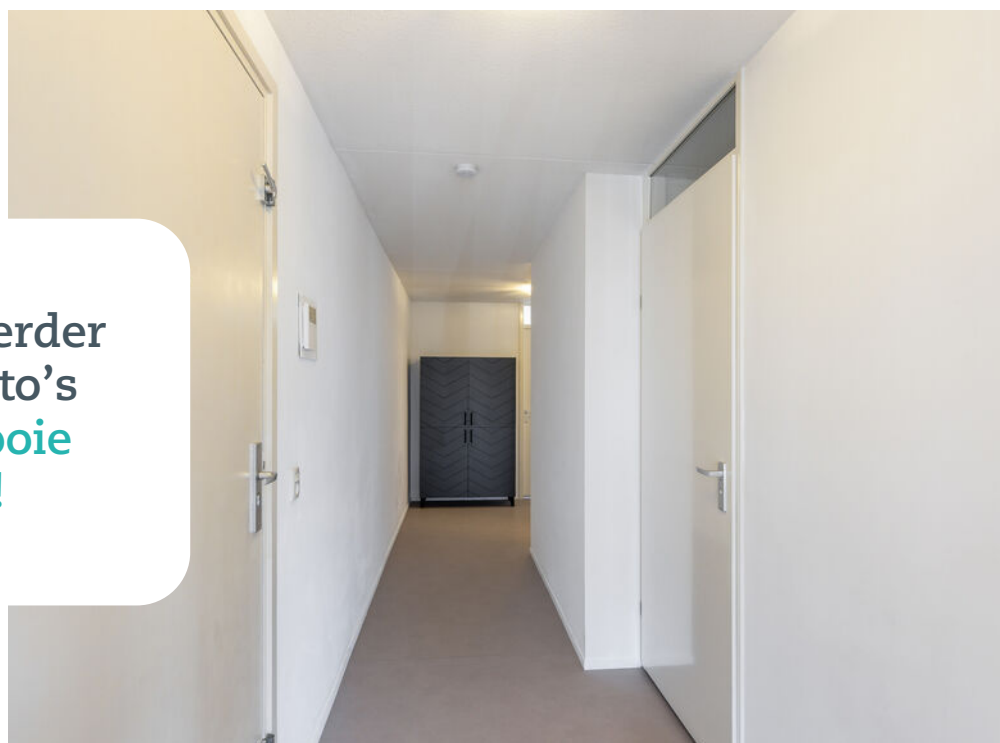


## Stadserf 36, Schiedam



Binnenkijken?

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



# Omschrijving

Stadserf 36, 3112 DX Schiedam

Op een unieke locatie in het centrum van Schiedam met zicht over het Stadserf ligt dit ruime en lichte 3 kamer appartement met eigen garagebox! Het appartement is gelegen op de derde verdieping en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex. De combinatie van de ruime woonoppervlakte, het balkon en de eigen garage maakt dit een heerlijk compleet appartement.

De ligging is ideaal! Het appartement bevindt zich direct aan de rand van de gezellige historische binnenstad van Schiedam. Vanuit hier loop je zo naar de winkels, gezellige horecagelegenheden, terrasjes en diverse culturele voorzieningen. Ook het Theater aan de Schie ligt direct aan het Stadserf. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten op korte afstand te vinden, waaronder Albert Heijn en Dirk vd Broek. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Station Schiedam Centrum ligt op circa 800 meter afstand en biedt trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag goed bereikbaar.

## Indeling

### Entree:

Afgesloten entree met intercom, brievenbus en toegang tot de liften.

### 3e verdieping:

Ruime entree/hal, meterkast, toilet, bergkast met CV opstelling. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van ca. 13m<sup>2</sup> en ca. 11m<sup>2</sup>, waarvan de grootste slaapkamer toegang biedt tot het balkon. Een ruime woonkamer van ruim 41m<sup>2</sup>. De half open keuken (2019) is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken vormt een fijne verbinding met de woonkamer. Achter de keuken bevindt zich een praktische wasruimte van ca. 5m<sup>2</sup> met tevens extra bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een badkamer van ca. 4 m<sup>2</sup> met mechanische ventilatie, wastafelmeubel, ligbad en douche.

### Balkon:

Balkon van ca. 8m<sup>2</sup> gelegen op het zonnige zuiden.

### Garage:

Er is een eigen garage van ca. 18.3 m<sup>2</sup> onder het appartementencomplex en een gemeenschappelijke fietsenstalling.



Overige:

- Oplevering in overleg;
- Energie label A;
- Bouwjaar 1996;
- Kozijnen van hout met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels CV combiketel uit 2020;
- Eind 2026 zal er groot schilderwerk aan het pand plaatsvinden;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 388,17 per maand, inclusief garagebox;
- Erfpacht is reeds vooruitbetaald tot 31 mei 2044 en het recht loopt tot 30 april 2093;
- Woonoppervlakte 92.2 m<sup>2</sup> (NEN2580);
- Inhoud 272.5 m<sup>3</sup> (NEN2580).

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.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. 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

92 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1996



Energie label

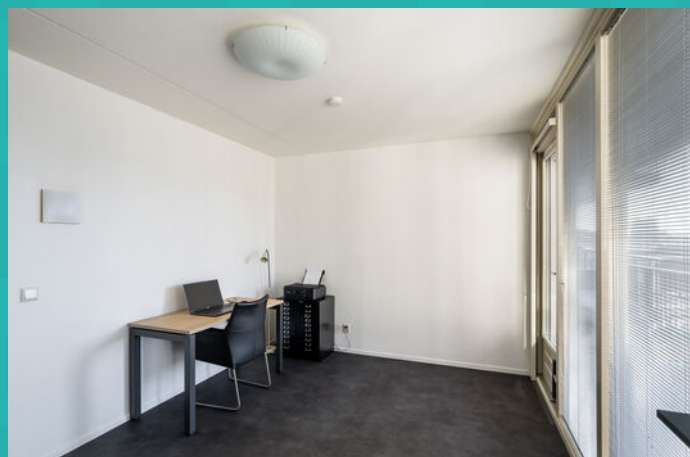
A

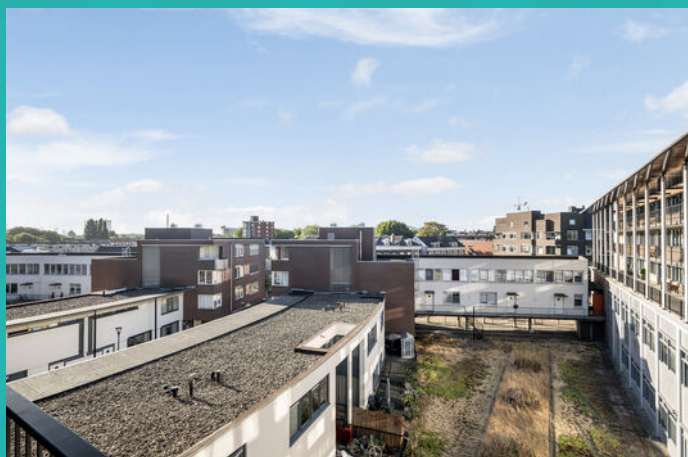
















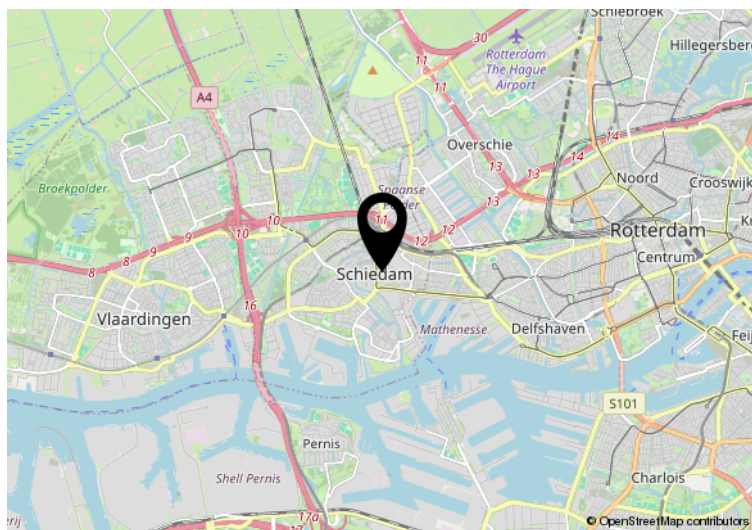




# Wonen in Schiedam

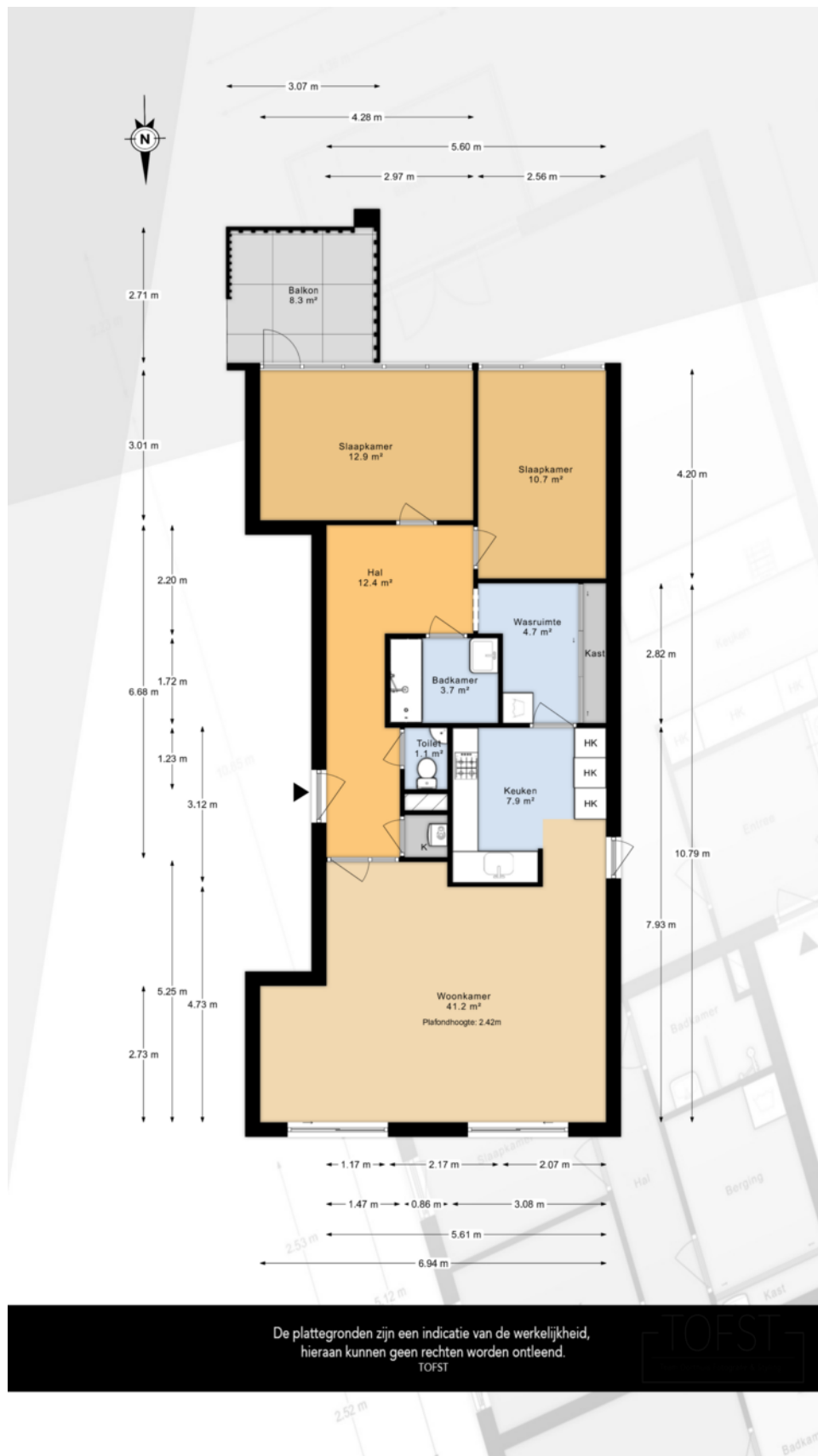
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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

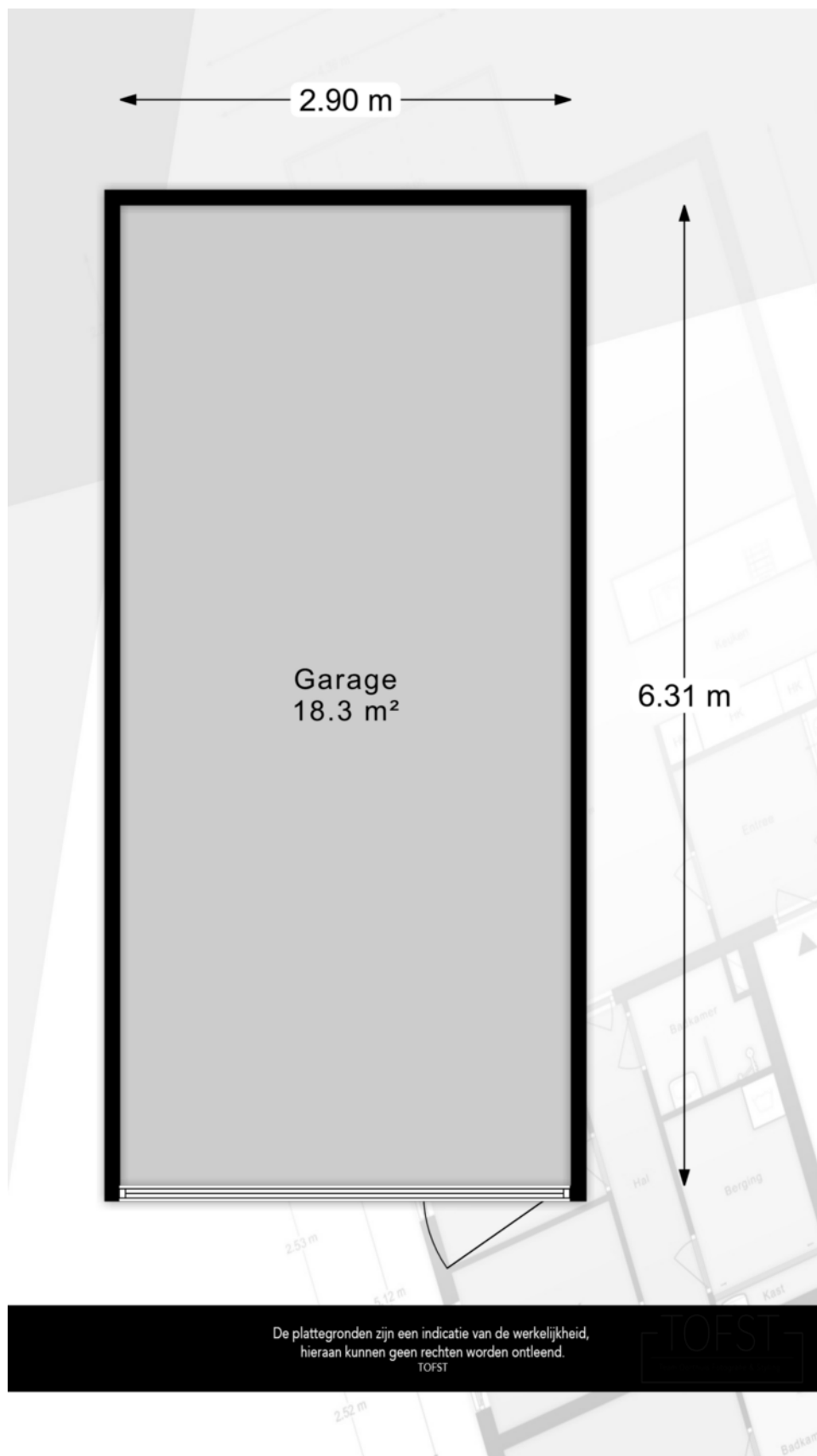
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



Hier is de woning  
**Stadserf 36**  
Schiedam

# Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Stadserf14



|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Schiedam |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Sectie              | I        |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 5646     |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                     |          |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |          |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2022.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>                                                                                                           |                                  |                     |          |



## 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](mailto:info@3dmakelaars.nl)  
[3dmakelaars.nl](https://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](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://3dmakelaars.nl)