



Een bijzonder ruim 3
kamer appartement!

Vraagprijs € 475.000 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 bezichting 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 bezichting 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.



Van Maanenstraat 45, Schiedam



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Van Maanenstraat 45 3119 MV SCHIEDAM

Een bijzonder ruim 3 kamer appartement van ruim 92m² met een ruim balkon van 19m² gelegen op de 2e verdieping van het in 2011 gebouwde complex "De Watertoren". Het gehele appartement heeft een heerlijke lichtinval via de grote raampartijen en een schitterend uitzicht. Het appartement is voorzien van een privé parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein. De locatie is ideaal met alle voorzieningen in de directe omgeving: buurtwinkels, centrum van Schiedam, natuur (Beatrixpark en Midden Delfland), openbaar vervoer en een goede verbinding naar snelwegen A20-A15 en A4.

INDELING

Begane grond:

Afgesloten entree met toegang tot de bergingen, luxe hal, trapopgang en lift.

2e verdieping:

Entree, gang, hal, berging met CV ketel, toilet voorzien van fonteintje. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel met dubbele kraan en een spiegelkast met verlichting. Schitterende riante/lichte woonkamer met open keuken van tezamen ruim 41m². De keuken is voorzien van een hoekkeuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, Quooker). Via de schuifpui is er toegang tot het riante balkon. Slaapkamer I van ca. 16.7m en Slaapkamer II van ca. 11.2m². Beide slaapkamer hebben een schuifpui naar het balkon en hebben beide een vaste kast met schuifdeuren.

Parkeerplaats:

Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (nr. 5) voor het complex.

Balkon:

Ruim zonnig balkon op het zuidoosten van ca. 19m² met een mooi zicht over het water richting de wijk.

Berging:

In de onderbouw is nog een eigen box voor het stallen van fietsen.

VVE:

Er is een actieve VvE. De maandelijkse bijdrage is € 166.86.



Overige:

- Energie label A;
- Screens aanwezig;
- CV ketel Intergas uit 2011;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Einddatum erfpacht 31 augustus 2109. Afgekocht tot 1 september 2060;
- Gebruiksoppervlakte 92.2m² NEN2580;
- Inhoud 291.1m³ NEN2580;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

- Projectnotaris: Van der Valk Netwerk Notarissen;
- Zelfbewoningsplicht;
- Verkoop regulerend beding van toepassing;
- Verkoper heeft woning zelf nooit bewoond, dit wordt specifiek in de koopakte genoemd.

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.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

92 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

2012



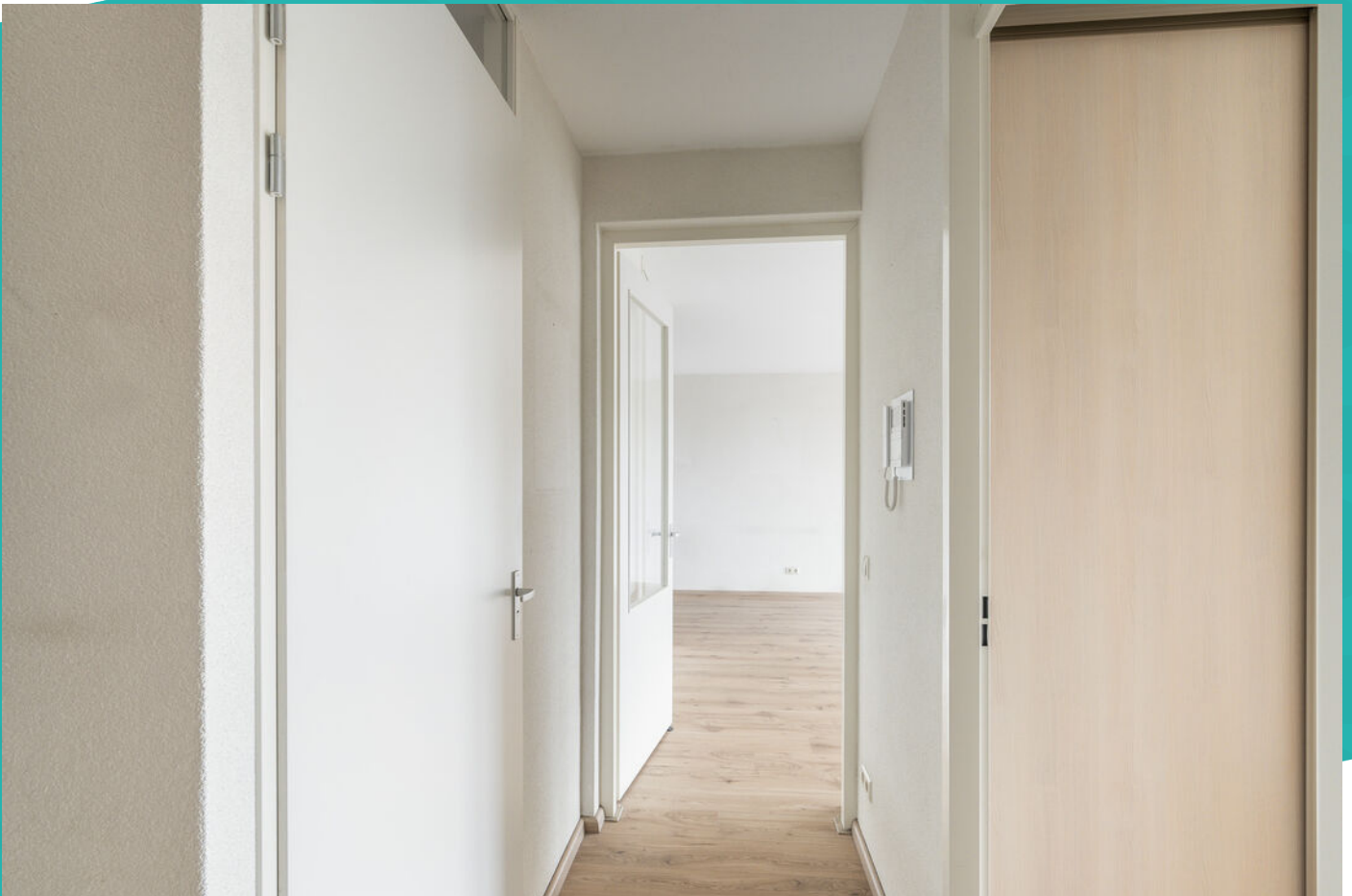
Energie label

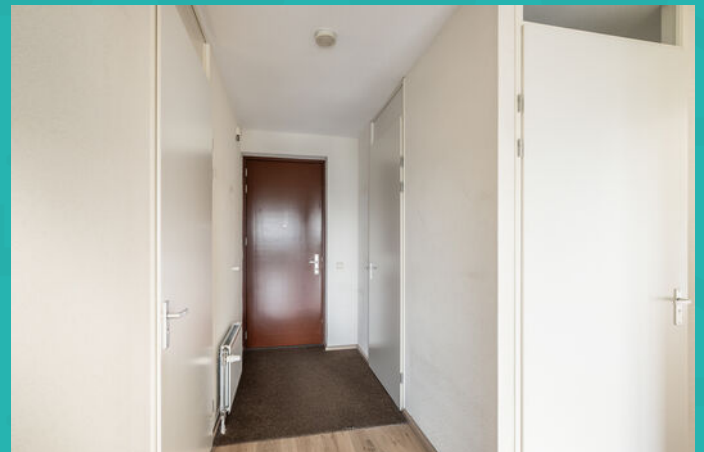
A











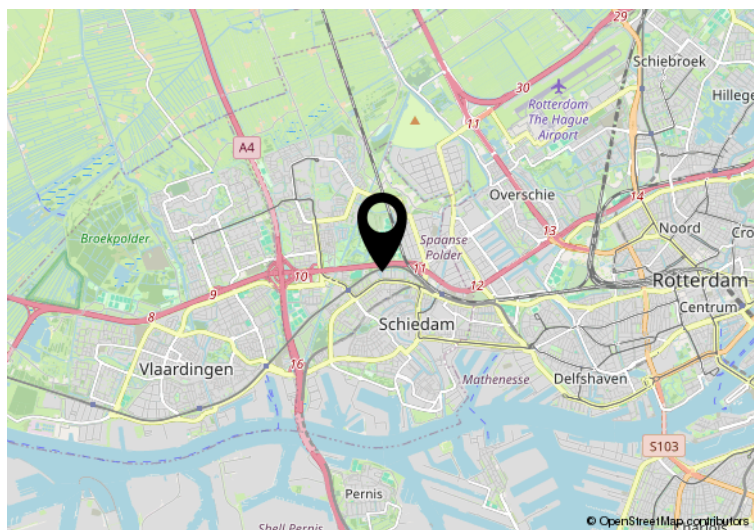




Wonen in Schiedam

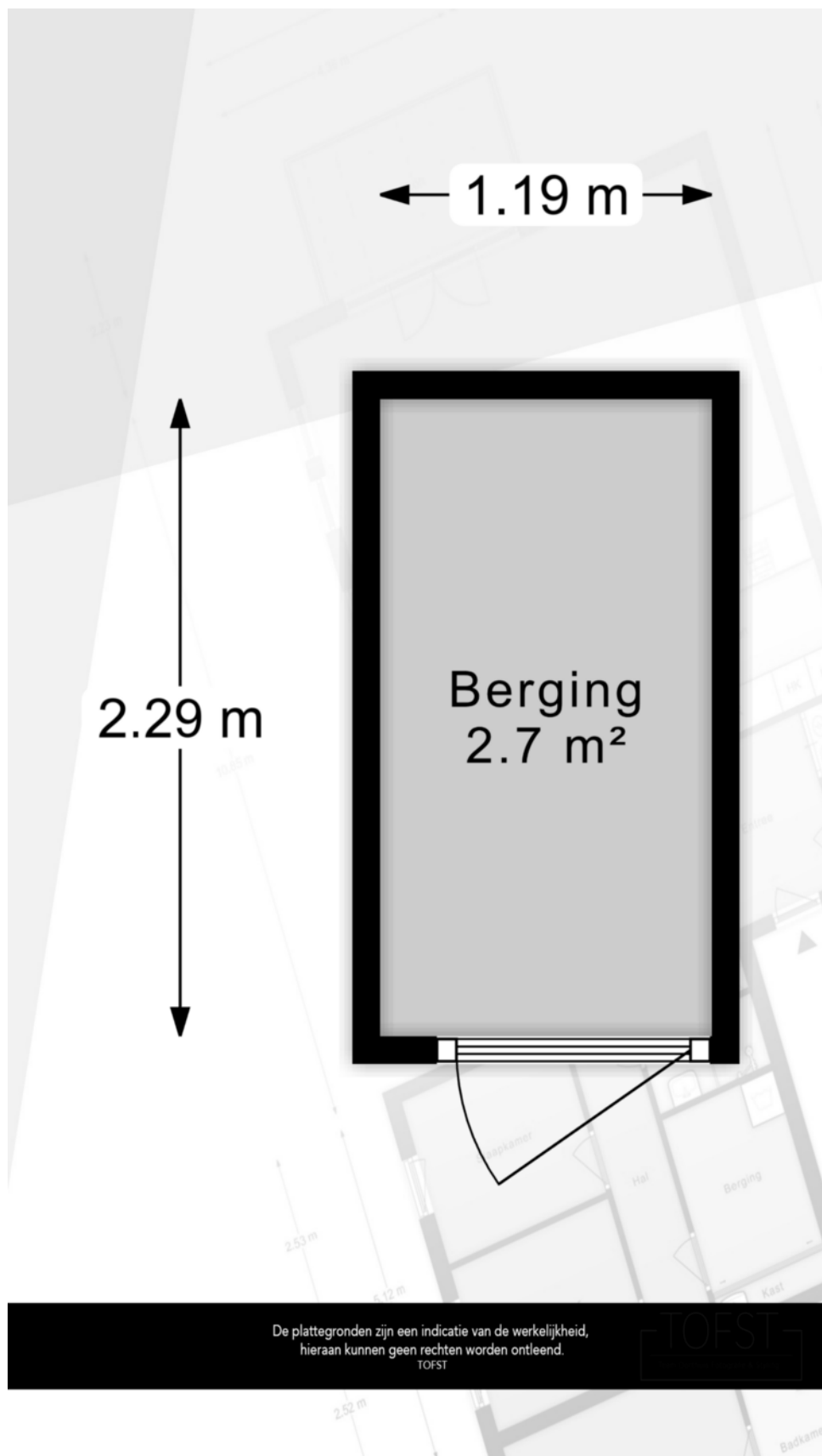
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude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



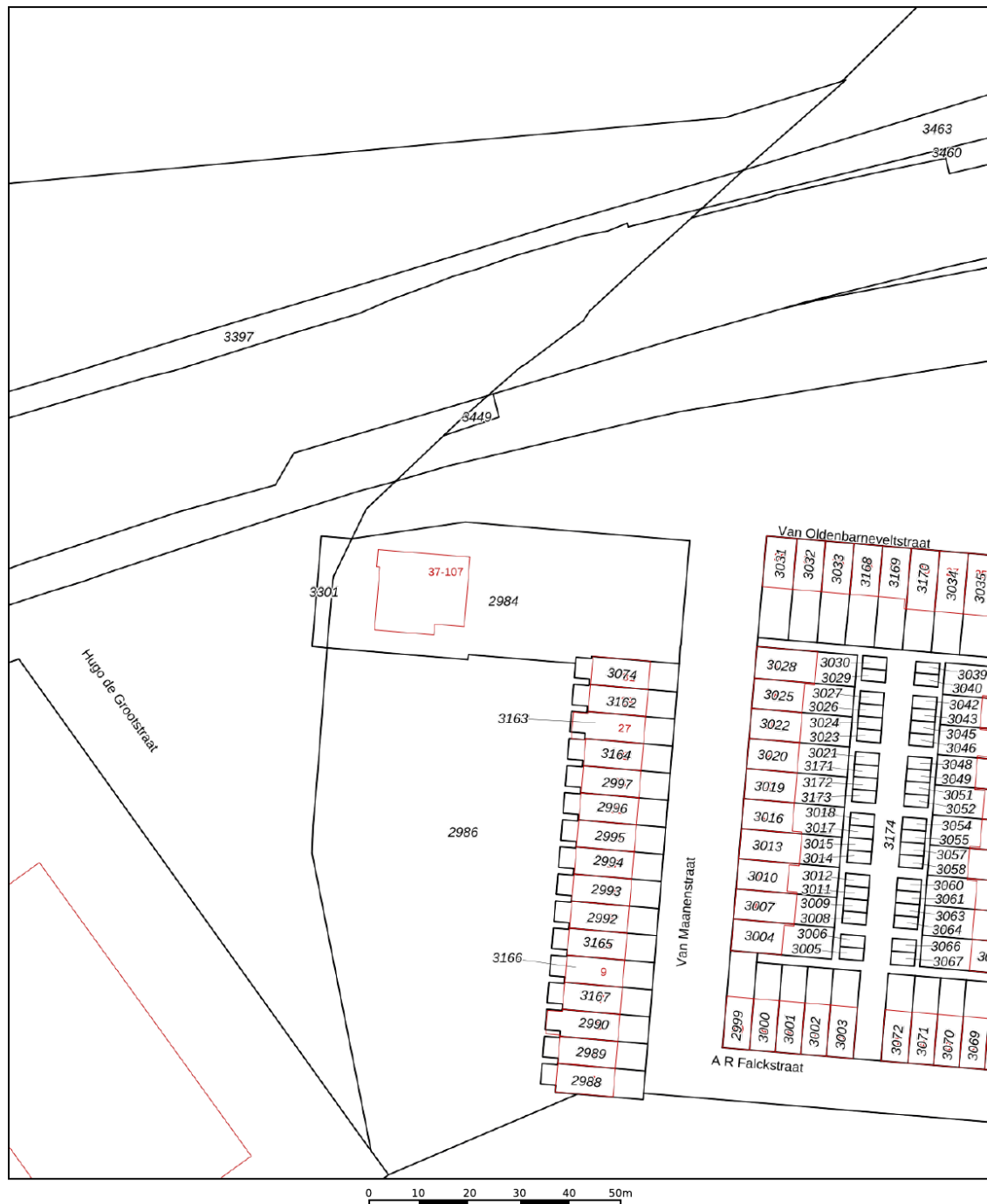
Hier is de woning
Van Maanenstraat 45
Schiedam





Kadastrale kaart

Uw referentie: 3Dmakelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3301
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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