

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



TITEL

KOOLZAADAKKER 27
3124 AH SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Kenmerken

VRAAGPRIJS: Vraagprijs € 465.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 335 m³

Woonoppervlakte: 98 m²

Perceeloppervlakte: 153 m²



Koolzaadaker 27 te Schiedam

**PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE

Ruimte in huis én een heerlijke diepe tuin: bij deze fijne tussenwoning in De Akkers krijg je het allebei! De woning biedt drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een verrassend grote zolderverdieping met brede dakkapel, waar eenvoudig een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte kan worden gecreëerd. De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin van ruim 11,5 meter diep. Voeg daar parkeren op eigen terrein, een externe berging en de rustige, groene ligging in Schiedam Noord aan toe en je hebt een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden.

Ligging:

De woning ligt in de rustige en groene wijk De Akkers in Schiedam Noord, met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor wandelen, fietsen en recreëren ligt Midden Delfland dichtbij. Het historische centrum van Schiedam en Rotterdam zijn binnen korte reistijd bereikbaar.

Afmetingen:

De afmetingen zijn weergegeven op de plattegronden. Hieronder volgt alvast een korte tour door de woning.

Indeling:

Begane grond:

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. Hier kom je binnen in een ruime hal met meterkast, een net toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. De woonkamer is afgewerkt met een nette pvc vloer en biedt voldoende ruimte om een gezellige zithoek en een eettafel te plaatsen. De trapkast zorgt voor praktische extra berging. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de diepe achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken. Deze is geplaatst in 2010, heel ruim opgesteld en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap,

combi oven, koel vriescombinatie en vaatwasser. De achtertuin is één van de pluspunten van deze woning. Met een diepte van ruim 11,5 meter is hier volop ruimte om buiten te zitten, te spelen of meerdere gezellige plekken te creëren. De tuin is fraai aangelegd, kent verschillende zitmogelijkheden en heeft een praktische achterom. Dankzij de royale afmetingen van de tuin vind je hier op ieder moment van de dag een heerlijk plekje in de zon óf de schaduw.

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Ook staat hier een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De moderne badkamer is vernieuwd in 2013 en netjes uitgevoerd met een douche, tweede toilet en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De brede dakkapel zorgt hier voor extra bruikbare ruimte en maakt deze verdieping bijzonder veelzijdig. Denk aan een vierde slaapkamer, een fijne thuiswerkplek, een logeerkamer of een royale hobbyruimte. Hier bevinden zich tevens de wasmachineaansluiting en een vaste kast met de opstelplaats van de cv installatie, een Vaillant uit 2003.

Bijzonderheden:

- Gelegen op erfpachtgrond. Het recht loopt tot en met 31-03-2088. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-03-2039;
- Bouwjaar: ca. 1990;
- Keurig onderhouden eengezinswoning met 3 ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor het realiseren een 4e slaapkamer;
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige woonwijk in

- Parkeren op eigen terrein;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Warm water en verwarming via cv ketel (Vaillant, 2003);
- Moderne badkamer vernieuwd in 2013;
- Keurige, ruime keuken geplaatst in 2010;
- Energielabel C;
- Verrassend diepe achtertuin met achterom
- Externe berging voor het stallen van fietsen;
- Funderingsrisicoklasse: niet verhoogd (A,B,C);
- In de koopovereenkomst wordt o.a. opgenomen: asbest-, en ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

****PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE ->**

Bezoek onze website, open de woning via het tabblad aanbod en klik op de button rechts onderin om een afspraak in te plannen. Staat er geen geschikt moment voor je bij? Neem dan telefonisch contact met ons op.*

Disclaimer Funderingsrisico

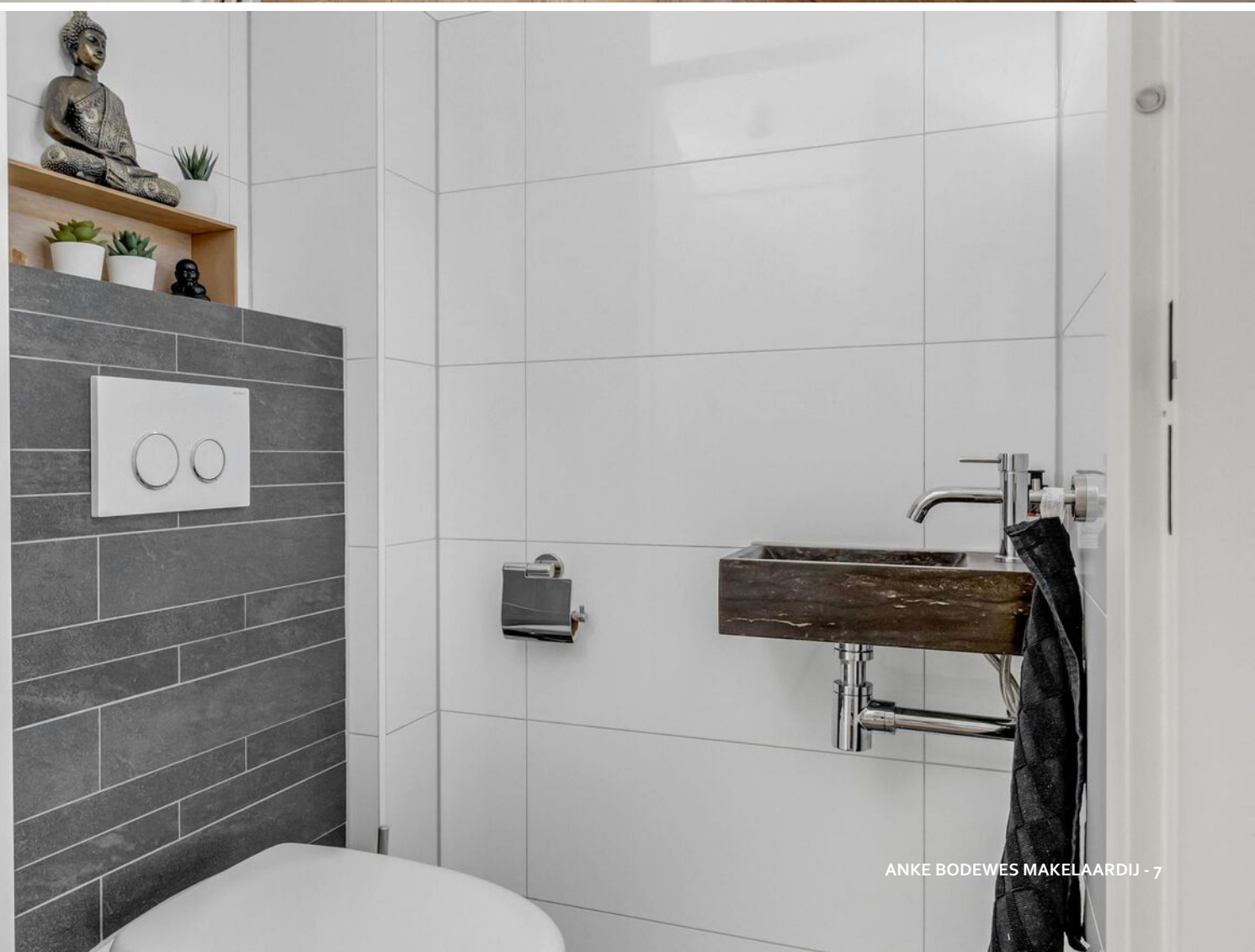
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A,B,C) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.













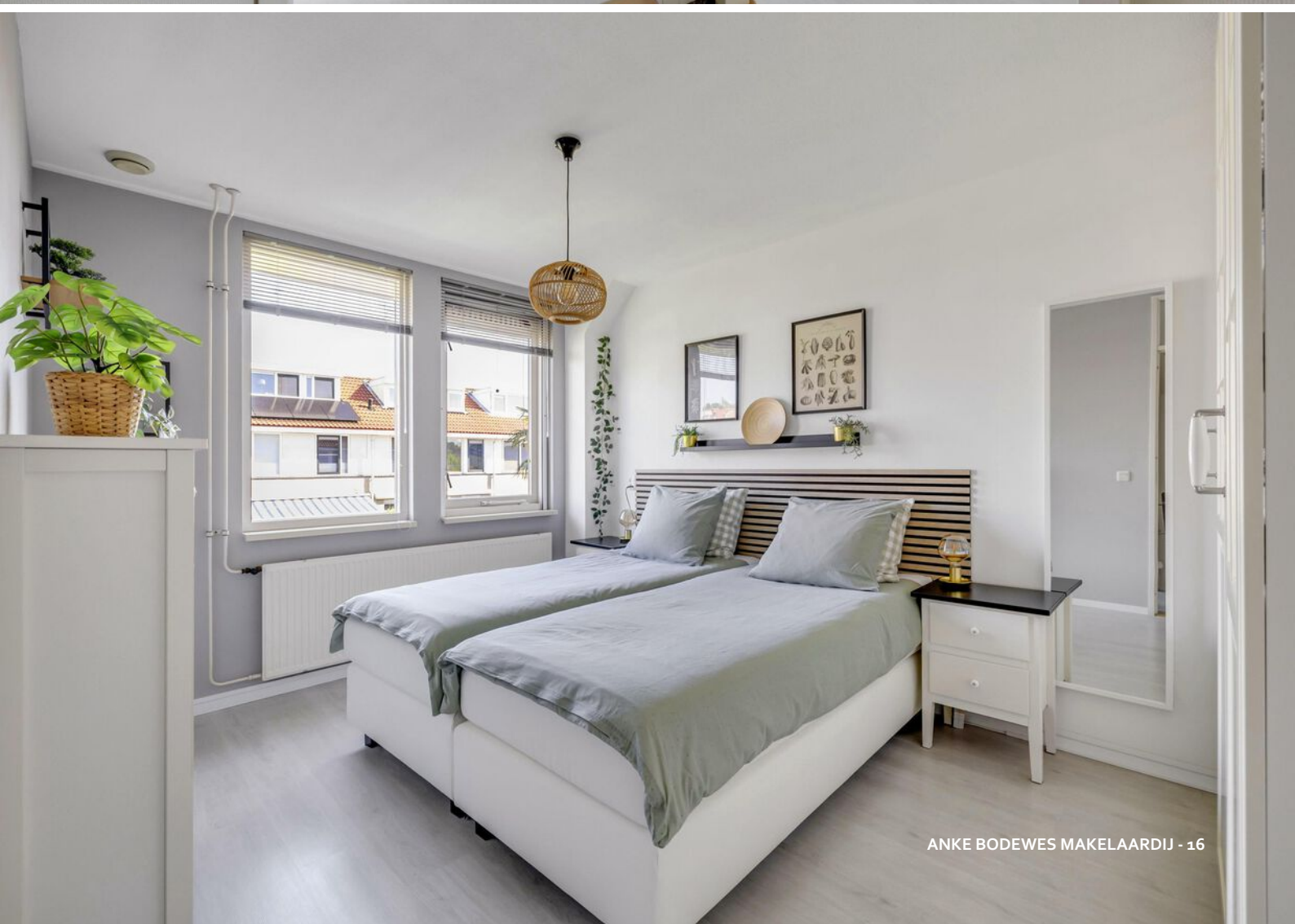


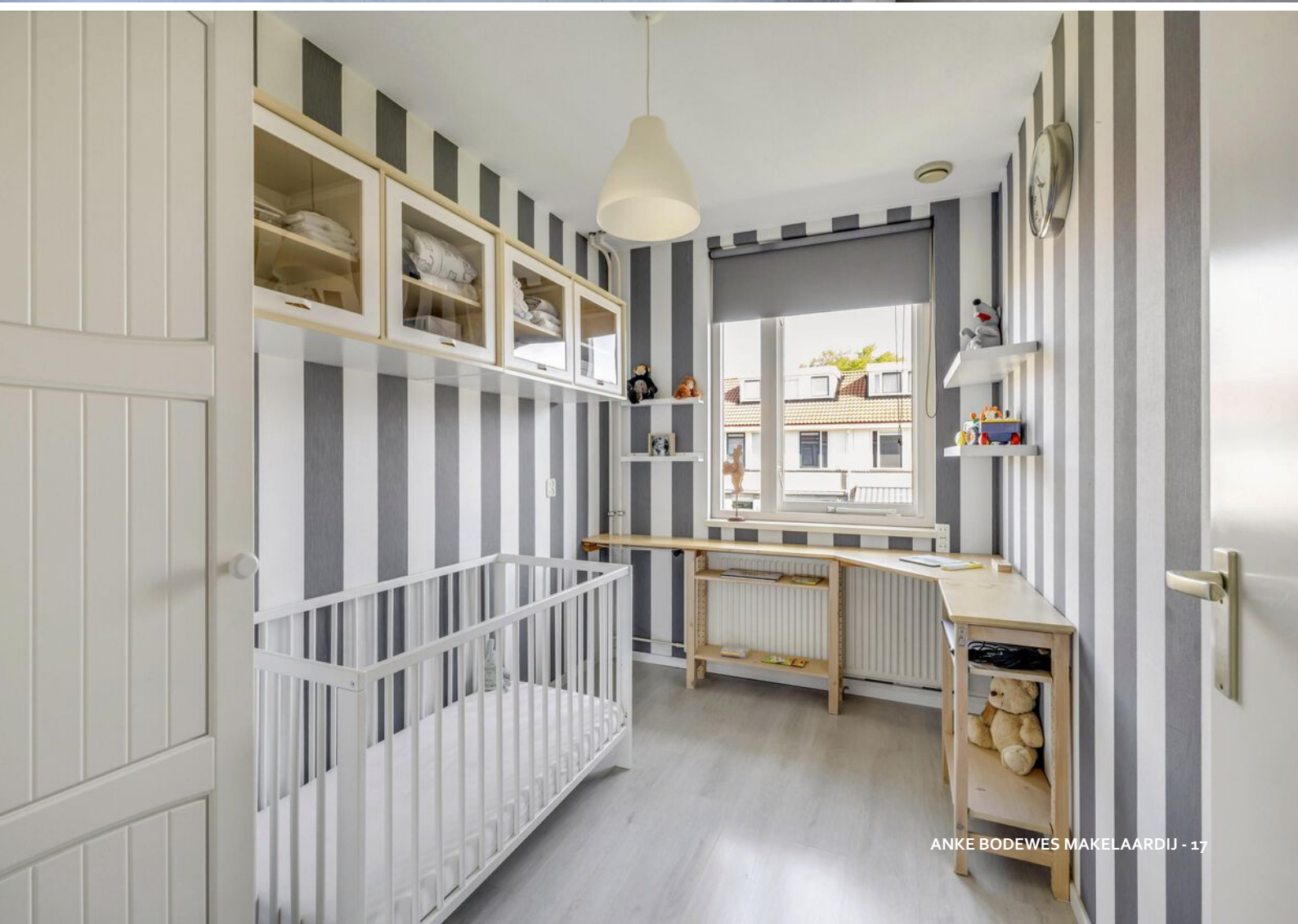


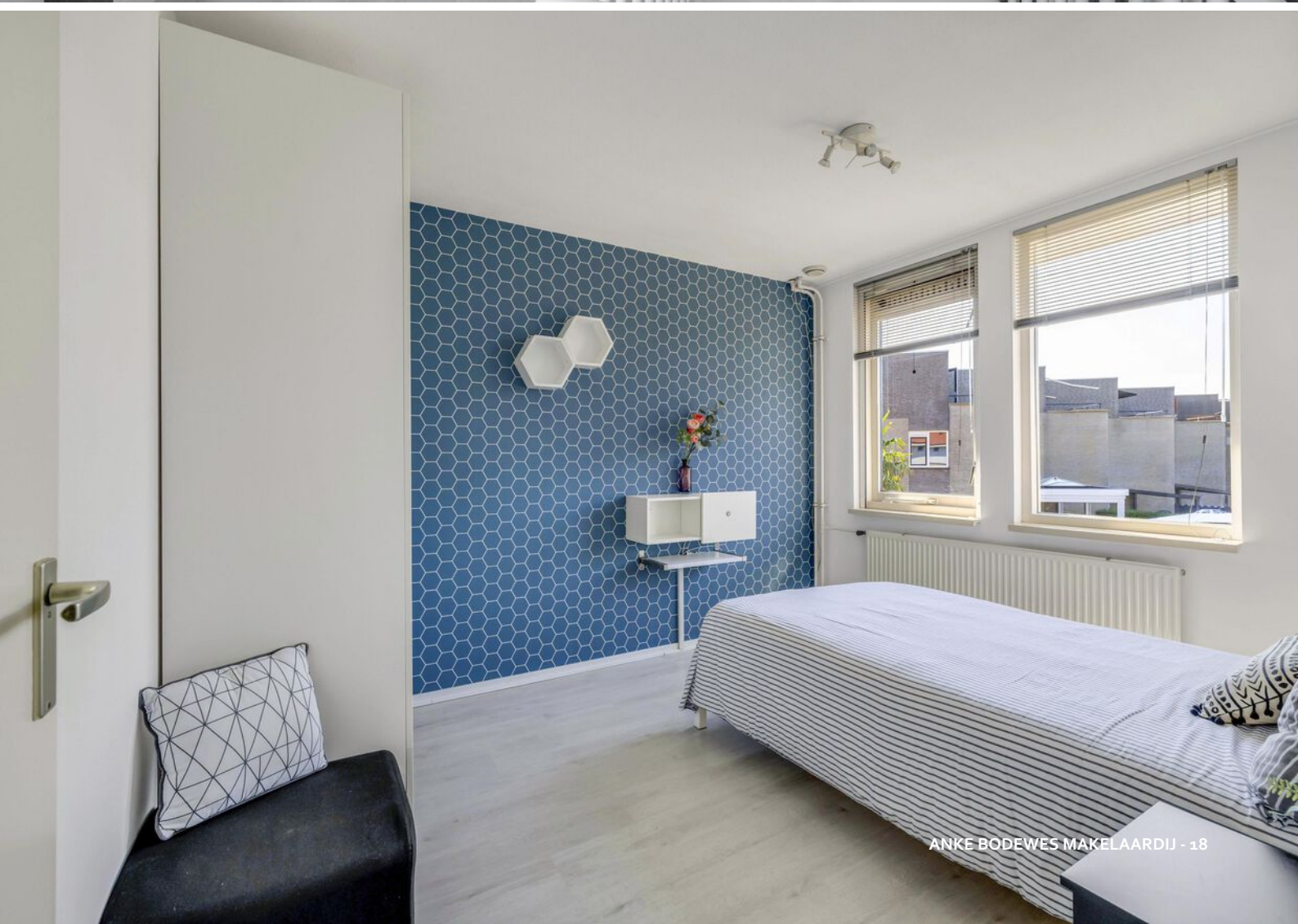




















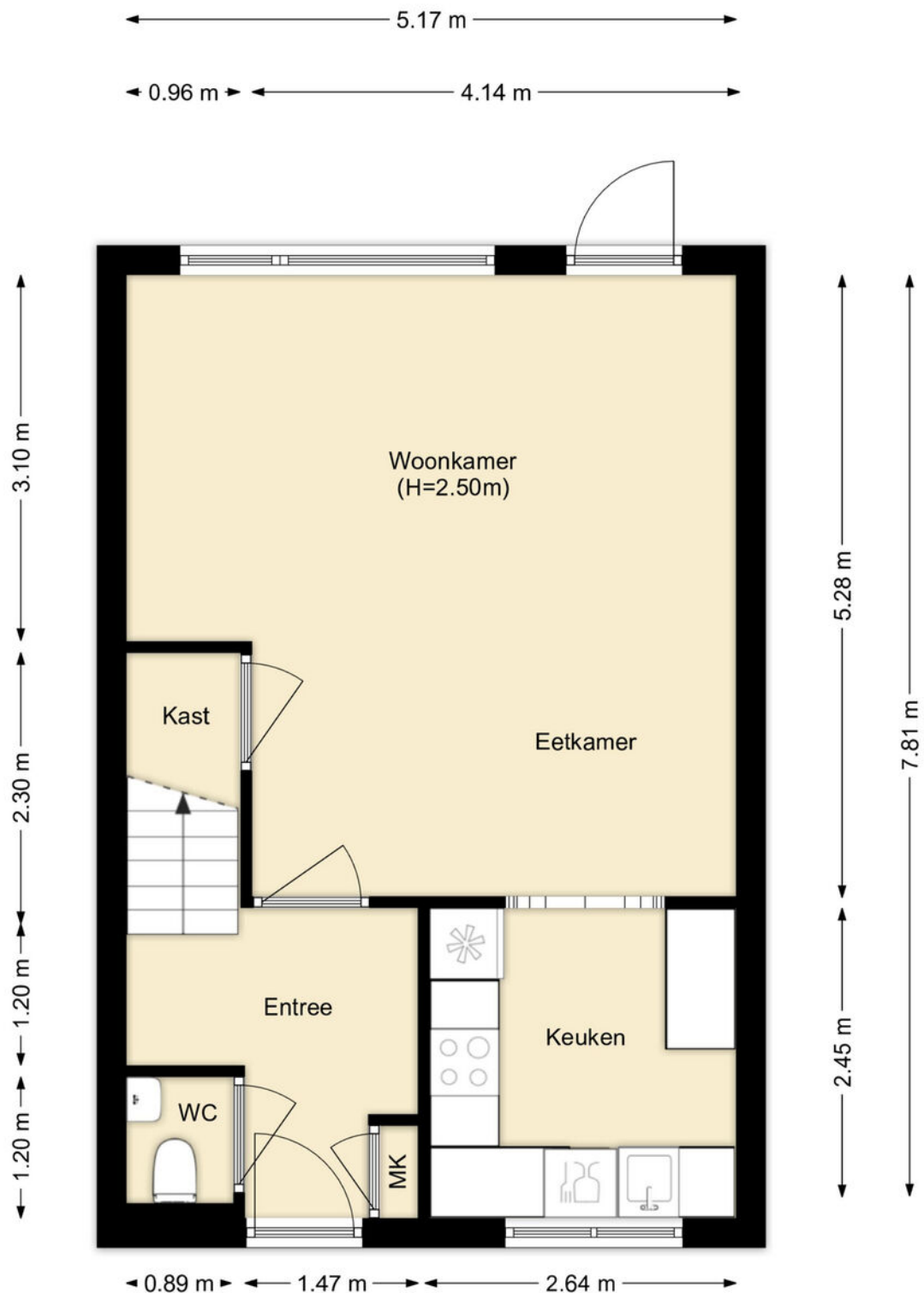






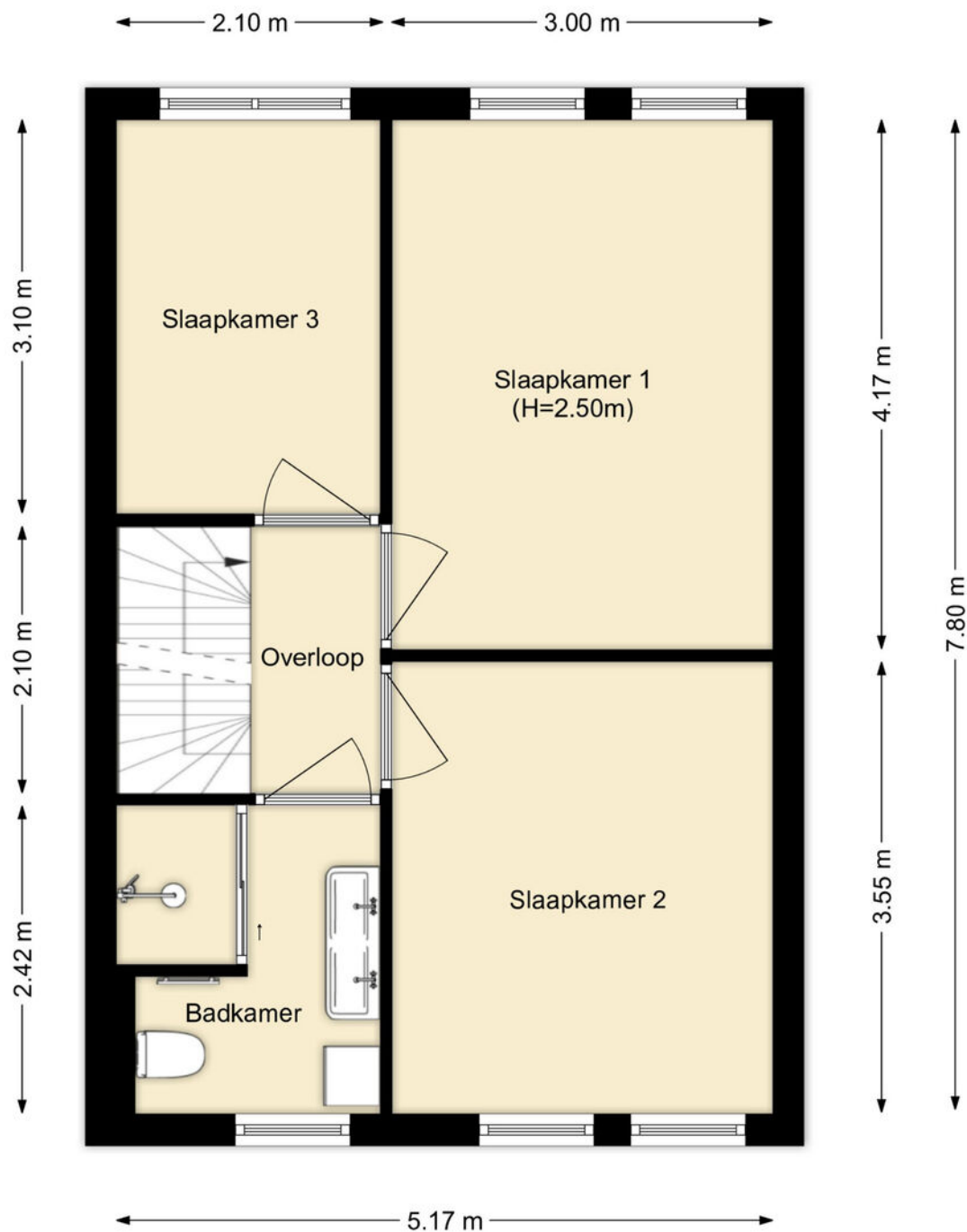
PLATTEGROND

TUINPLAN



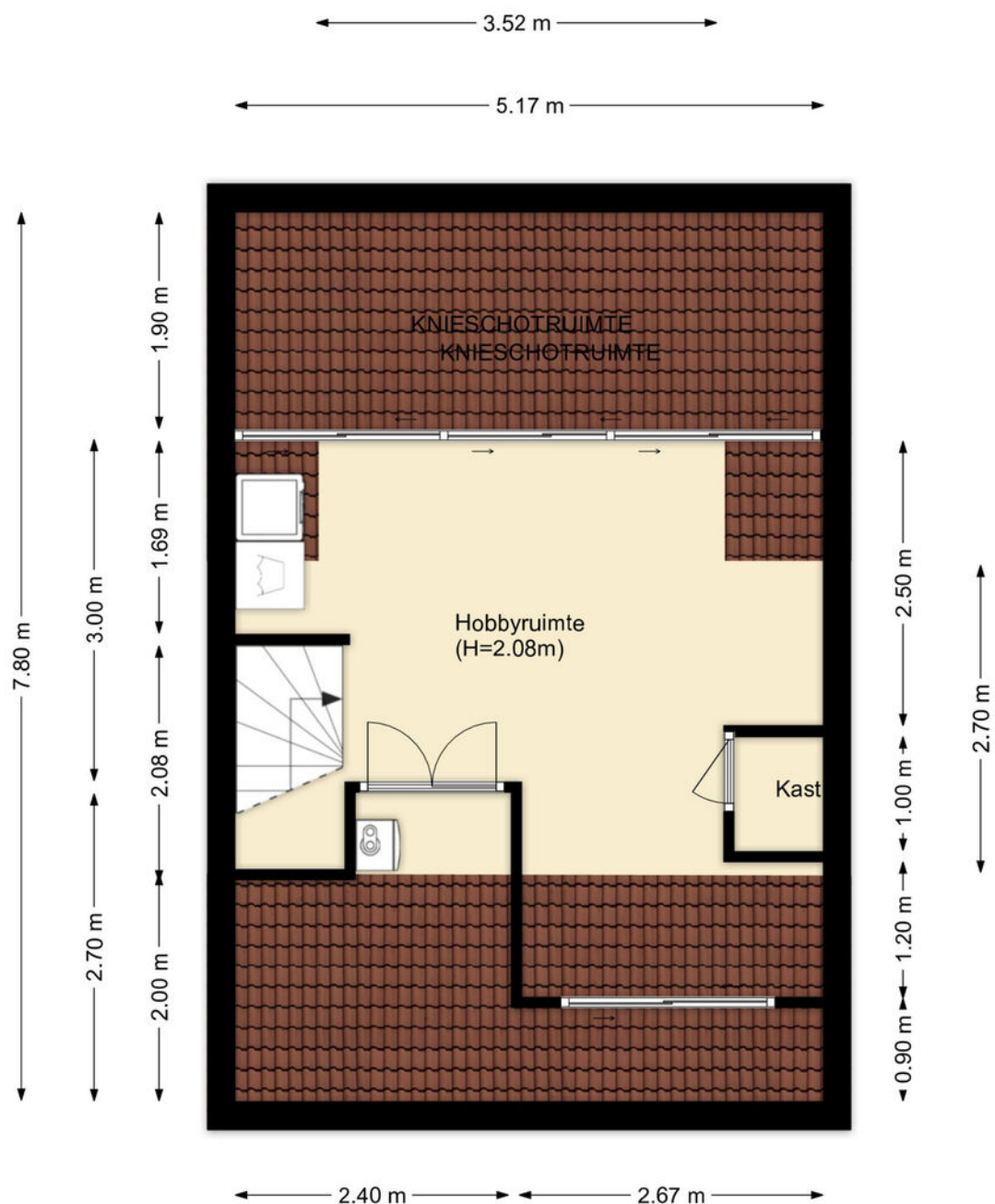
PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

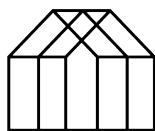


PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



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