

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



ROTTERDAMSEDIJK 234 A
3112 BP SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook 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 linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 285.000 k.k.

Soort: bovenwoning

Inhoud: 315 m³

Woonoppervlakte: 89 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²



Rotterdamsedijk 234 A te Schiedam

Een verrassend ruime dubbele bovenwoning met volop mogelijkheden én het gezellige centrum van Schiedam op loopafstand! Deze woning aan de Rotterdamsedijk biedt een royale, lichte doorzonwoonkamer van circa 39 m², twee slaapkamers, een nette keuken, een verzorgde badkamer en een balkon aan de achterzijde. Oorspronkelijk had de woning drie slaapkamers en een aparte werkkamer, waarvan één slaapkamer en de werkkamer bij de woonkamer zijn betrokken. Liever meer kamers? De indeling biedt mogelijkheden om deze weer te realiseren! De woonverdieping is bovendien voorzien van een nette PVC vloer uit 2025. Tel daar de centrale ligging, met het historische centrum om de hoek en goede verbindingen richting Rotterdam, bij op en je hebt een woning die zeker een bezichtiging waard is!

Ligging:

Wonen op de rand van het historische centrum van Schiedam, met alle voorzieningen én uitstekende verbindingen binnen handbereik! De woning ligt aan de Rotterdamsedijk in het levendige Schiedam Oost, op slechts enkele minuten lopen van het gezellige stadscentrum. Hier vind je een leuke mix van sfeervolle boetiekjes, winkels, gezellige terrassen en diverse restaurants. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver van huis. De bereikbaarheid is uitstekend! Met de tramhalte vrijwel voor de deur reis je gemakkelijk richting het centrum van Rotterdam. Ook met de auto ben je snel onderweg dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A4, A13 en A20, die zorgen voor goede verbindingen met onder andere Rotterdam, Den Haag en Hoek van Holland.

Afmetingen:

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

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de overloop betreed je de woning. De royale woonkamer van circa 39 m² valt direct op door de grote raampartijen en de royale leefruimte. Er is volop plek voor een gezellige

zithoek, een ruime eethoek en eventueel een werkplek. De woonkamer is vergroot door een voormalige slaapkamer en een aparte werkkamer bij de leefruimte te betrekken. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer of een afzonderlijke werkkamer, heeft de mogelijkheid om (een deel van) de oorspronkelijke indeling terug te brengen. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met toegang tot het balkon. Vanuit de overloop bereik je de dichte keuken aan de achterzijde. Deze heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en voldoende kastruimte. Ook het separate toilet, dat in 2025 is vernieuwd, is vanuit de overloop bereikbaar. De gehele woonverdieping is voorzien van een nette PVC vloer uit 2025.

Derde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop op de derde verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast. De nette badkamer is omstreeks 2021 geplaatst en ingericht met een douche en wastafel. In de bergkast op de overloop is tevens de cv-ketel (Remeha, 2005) opgesteld.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Ruime dubbele bovenwoning met 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers en aparte werkkamer);
- Zeer centrale locatie met het historische centrum van Schiedam op loopafstand en snelle verbindingen naar Rotterdam;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha, 2005);
- Woonverdieping voorzien van nieuwe PVC vloer (2025);
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Keurige badkamer geplaatst in ca. 2021;
- Actieve VvE: bijdrage € 150,- per maand;
- Externe berging voor extra opbergmogelijkheden;
- Funderingsrisicoklasse: niet verhoogd (A, B, C);
- In de koopovereenkomst worden de o.a. ouderdoms- en asbestclausule opgenomen;

Rotterdamsedijk 234 A te Schiedam

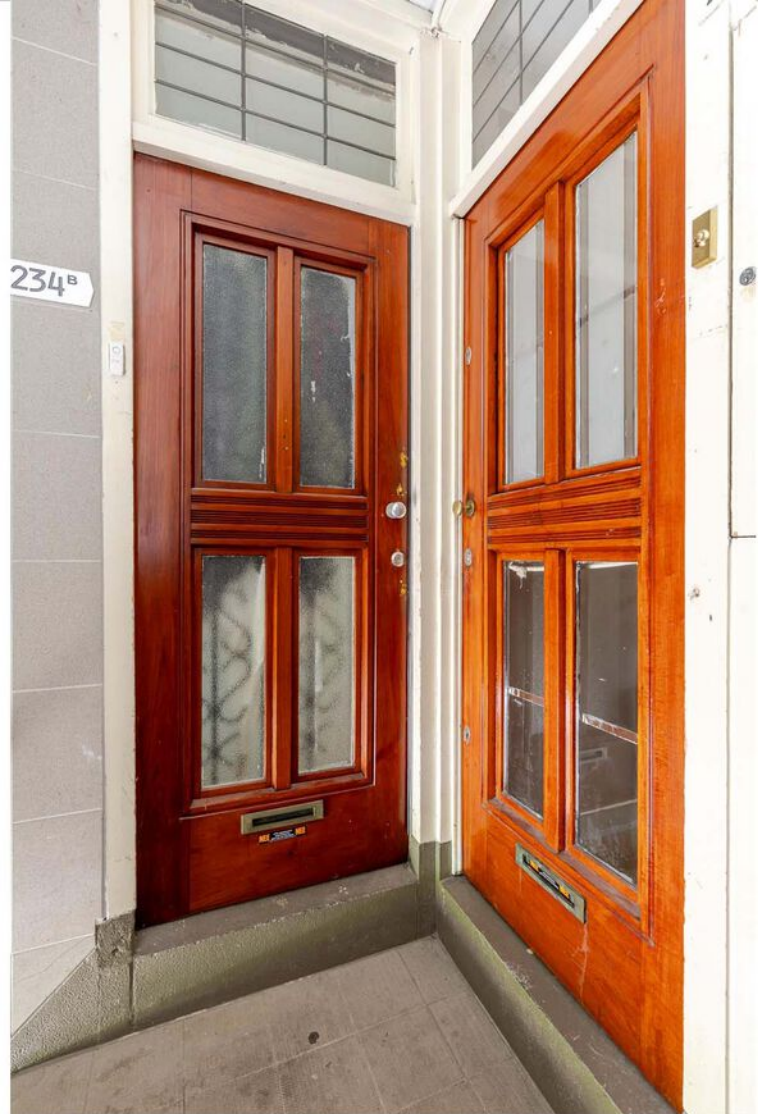
Disclaimer Funderingsrisico

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.



























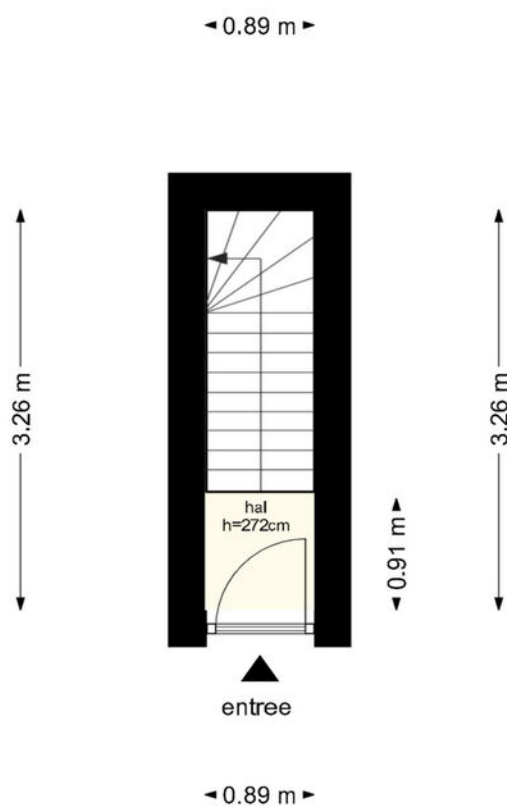








1e VERDIEPING

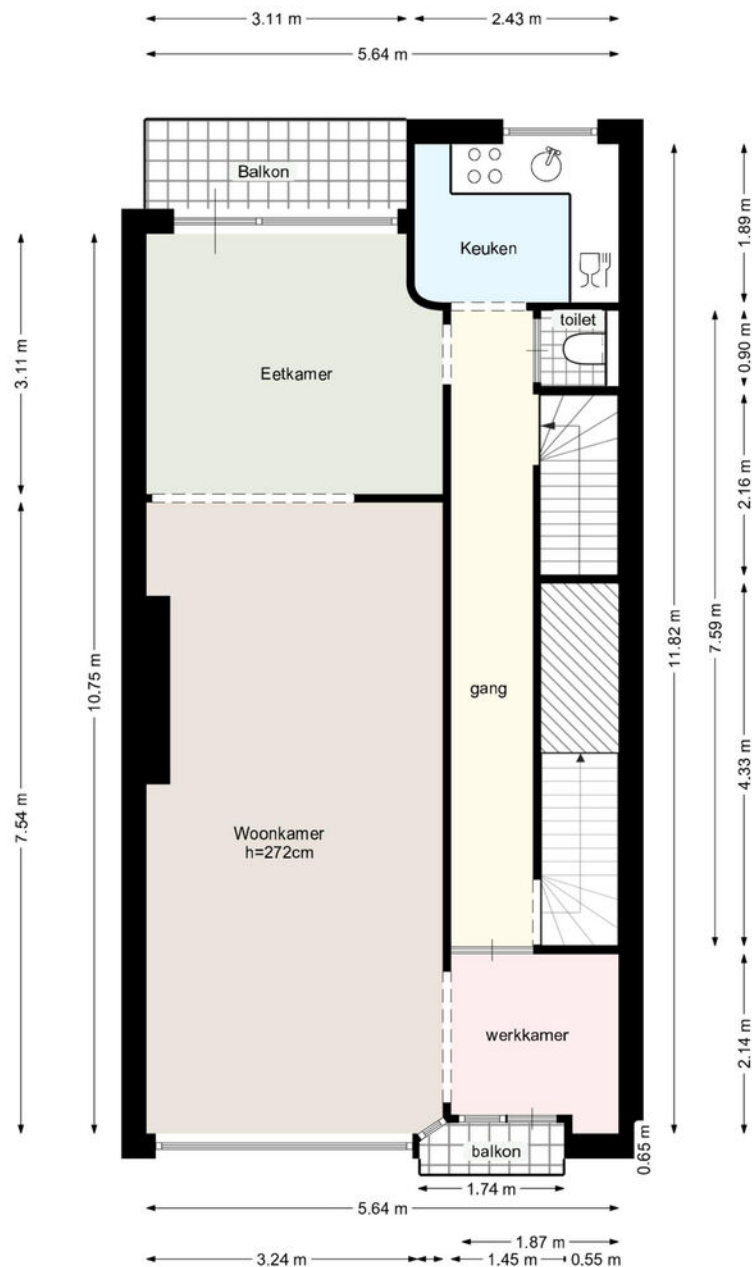


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Eerste Verdieping

2e 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

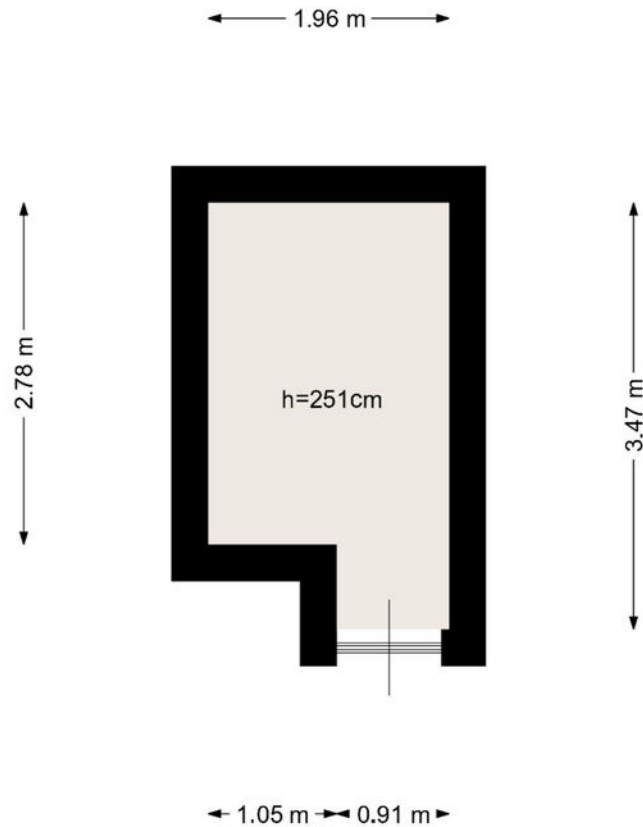


Hello world!

PLATTEGROND

Derde Verdieping

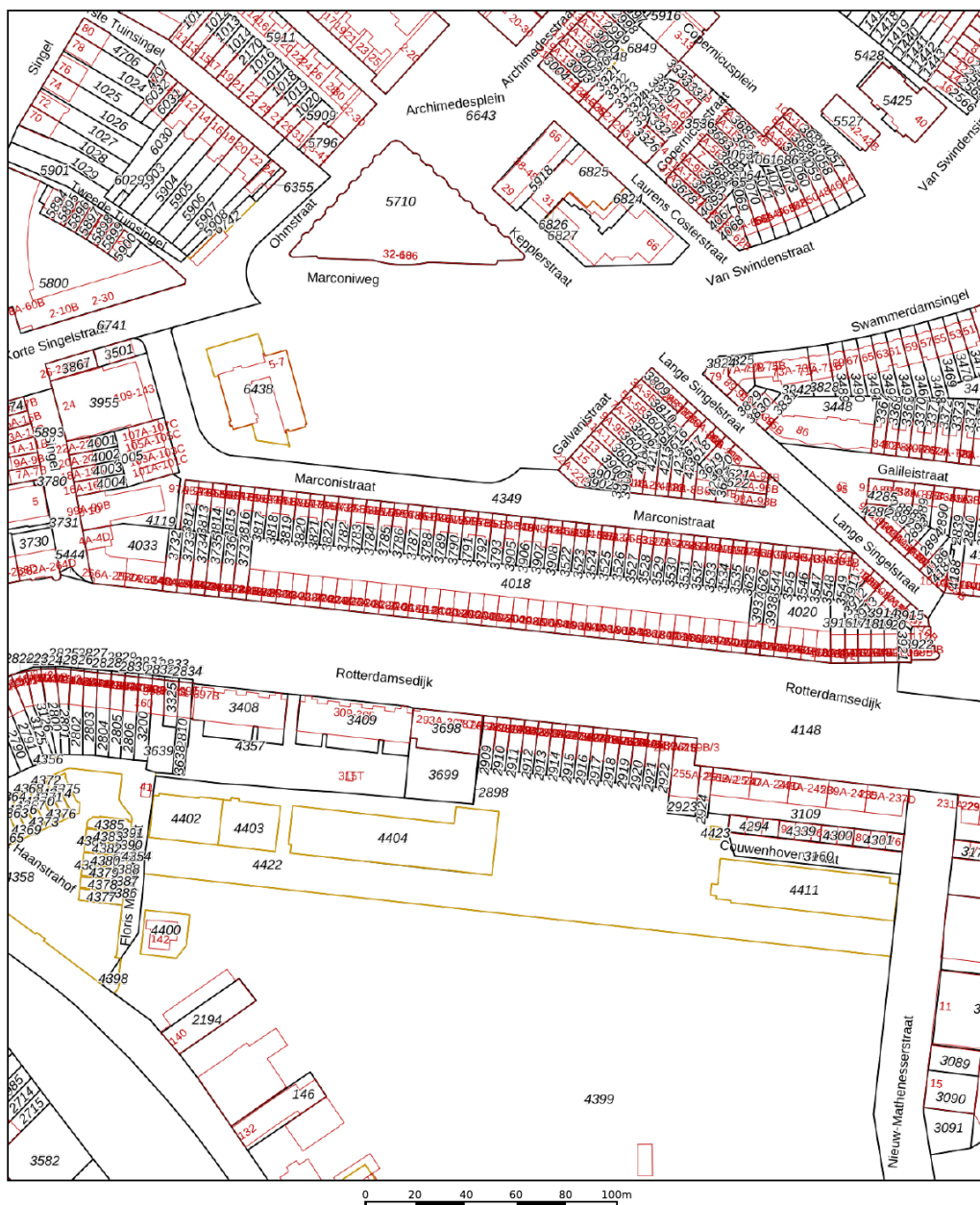
EXTERNE BERGING



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

PLATTEGROND

Externe Berging



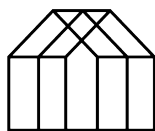
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4018
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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