

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



MARCONISTRAAT 91 A
3112 EM SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen 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 cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 310.000 k.k.

Soort: bovenwoning

Inhoud: 340 m³

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²



Marconistraat 91 A te Schiedam

Verrassend veel ruimte, een heerlijk lichte woonkamer en maar liefst twee balkons! Deze royale bovenwoning aan de Marconistraat 91A in Schiedam biedt circa 94 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Het betreft een verzorgde en energiezuinige woning die beschikt over een energielabel B. De woonkamer met erker en vrij zicht aan de voorzijde vormt een fijne plek om thuis te komen. Met vier kamers op de slaapverdieping en een extra slaap-/werkkamer op zolder is er volop ruimte voor je gezin, een eigen werkplek of hobby's. De centrale ligging aan de rand van het Schiedamse centrum en vlak bij Rotterdam maakt het plaatje compleet.

Ligging en omgeving

Marconistraat ligt in Schiedam-Oost, aan de rand van het centrum en vlak bij de grens met Rotterdam. Een bijzonder centrale uitvalsbasis dus, met de historische binnenstad van Schiedam en de voorzieningen van Rotterdam binnen handbereik. In de omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, supermarkten en openbaar vervoer. Ook de gezellige terrassen, restaurants en winkels van het Schiedamse centrum zijn dichtbij. Station Schiedam Centrum ligt op korte fietsafstand en biedt verbindingen per trein en metro. De wijk kenmerkt zich door een gevarieerde bebouwing. Een prettige woonomgeving voor wie graag centraal woont en zowel Schiedam als Rotterdam gemakkelijk wil bereiken.

Indeling

Hieronder geven we je alvast een indruk van de indeling. Voor de afmetingen en de situering van de verschillende ruimtes verwijzen we je naar de plattegronden en foto's. Tijdens een bezichtiging laten we je de woning graag persoonlijk zien.

Begane grond:

Entree met hal en trapopgang naar de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Via de hal met een toilet en fonteintje kom je in de ruime

woonkamer. De erker en grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de kamer een prettige, open uitstraling. Aan de voorzijde geniet je van een leuk, vrij uitzicht. De lengte van de woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde geeft de schuifpui toegang tot het eerste balkon. Ook vanuit de halfopen keuken is dit balkon bereikbaar. De keuken beschikt over een keukeninrichting voorzien van een oven, afzuigkap, gaskookplaat en koelkast.

Derde verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een vierde kamer met een wasmachineaansluiting. Twee kamers liggen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Vanuit beide achtergelegen kamers is het tweede balkon bereikbaar. Dit balkon strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van de woning.

De moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, een douchecabine en design radiator. Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijk toilet met fonteintje en een inbouwkast met de cv-ketelopstelling.

Vierde verdieping:

Via een vaste trap bereik je de geïsoleerde zolder met twee dakramen. Deze ruimte is te gebruiken als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

(De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 14 m². Vanwege de schuine dakvlakken telt hiervan volgens de meetinstructie circa 4,2 m² mee als gebruiksoppervlakte wonen).

Bijzonderheden:

- * Gelegen op eigen grond;
- * Bijdrage Vereniging van Eigenaren is € 184,-- per maand;
- * In 2024/2025 geplaatst kunststof en aluminium kozijnen met HR-glas
- * In 2024 zijn ook alle wanden en plafonds gestuukt en gesausd.
- * Nieuwe groepenkast;
- * Dakpannen, dak- en panlatten vernieuwd in 2018;
- * Funderingsonderzoek (quicksan, verkennend onderzoek)

Marconistraat 91 A te Schiedam

- * Gezien het bouwjaar worden in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen;
- * Oplevering in overleg.

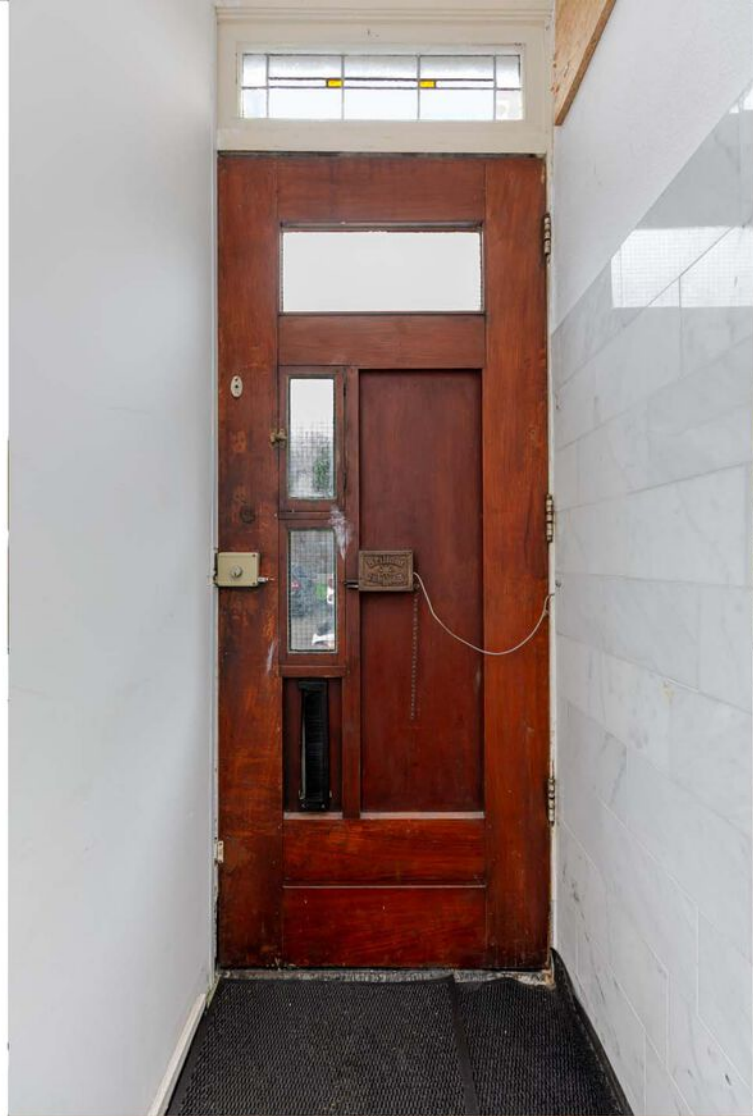
Disclaimer

*Funderings quickscan (verkennend onderzoek) is reeds uitgevoerd;

Ondanks deze informatie kunnen aan de funderingsrisico-indicator, de quickscan en overige beschikbare gegevens geen garanties worden ontleend ten aanzien van de huidige of toekomstige staat van de fundering

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.







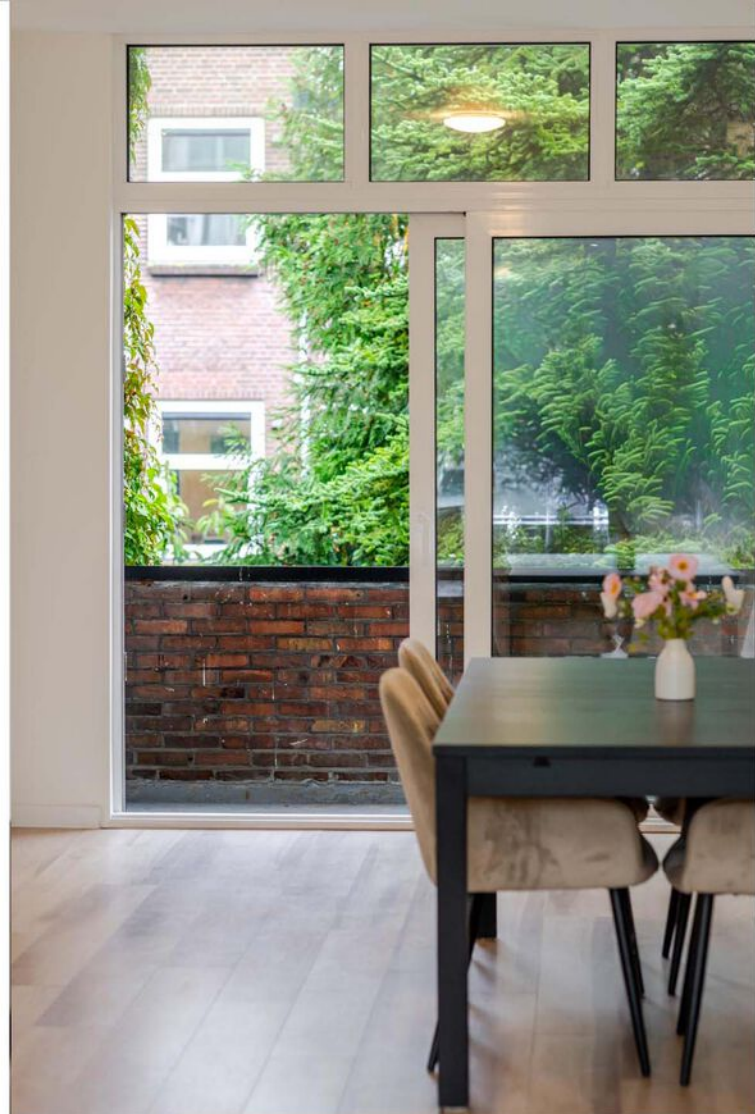








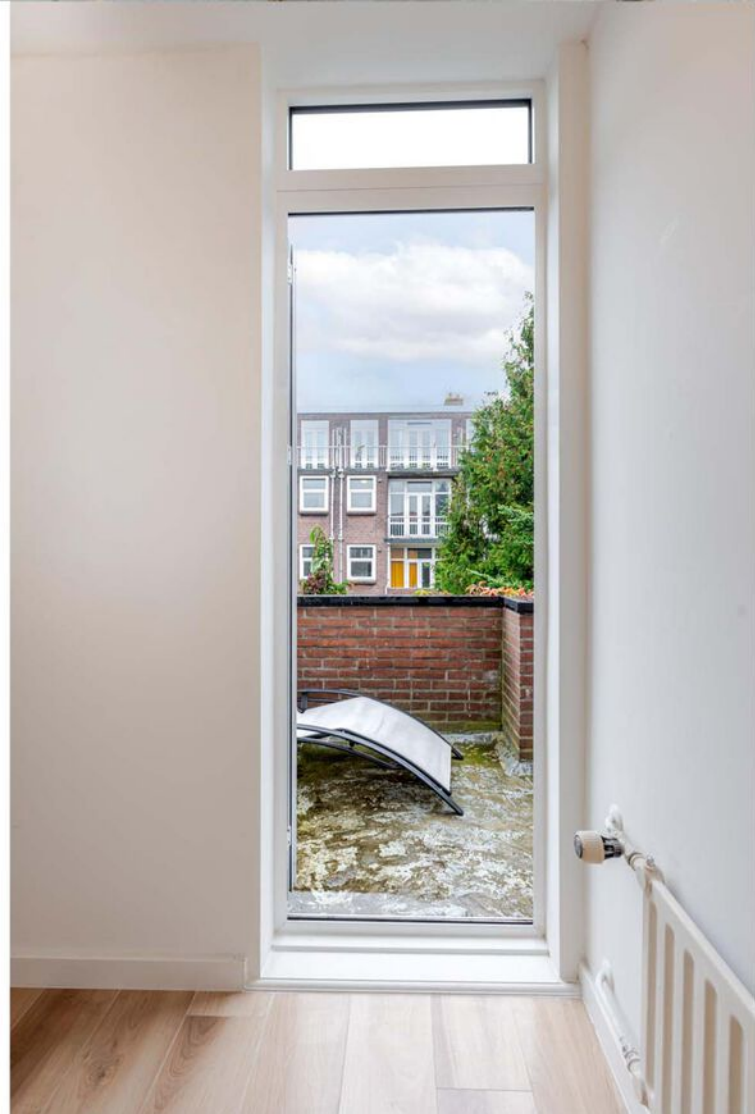












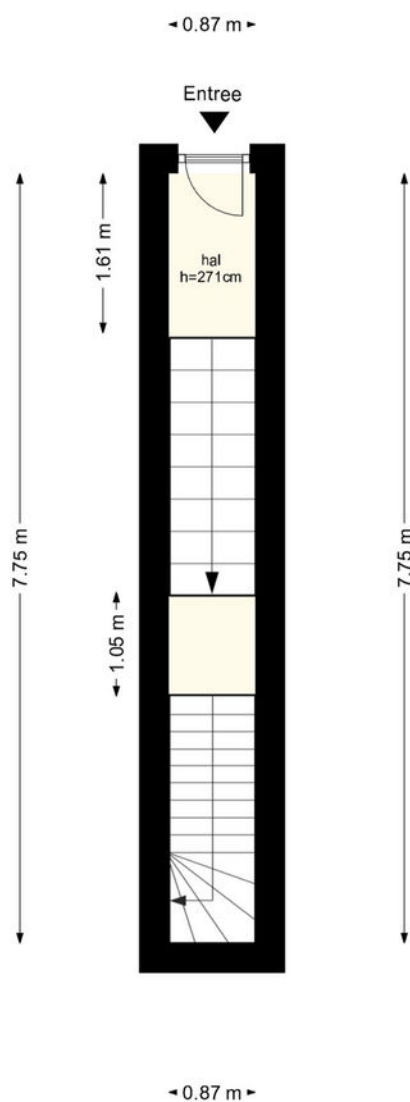








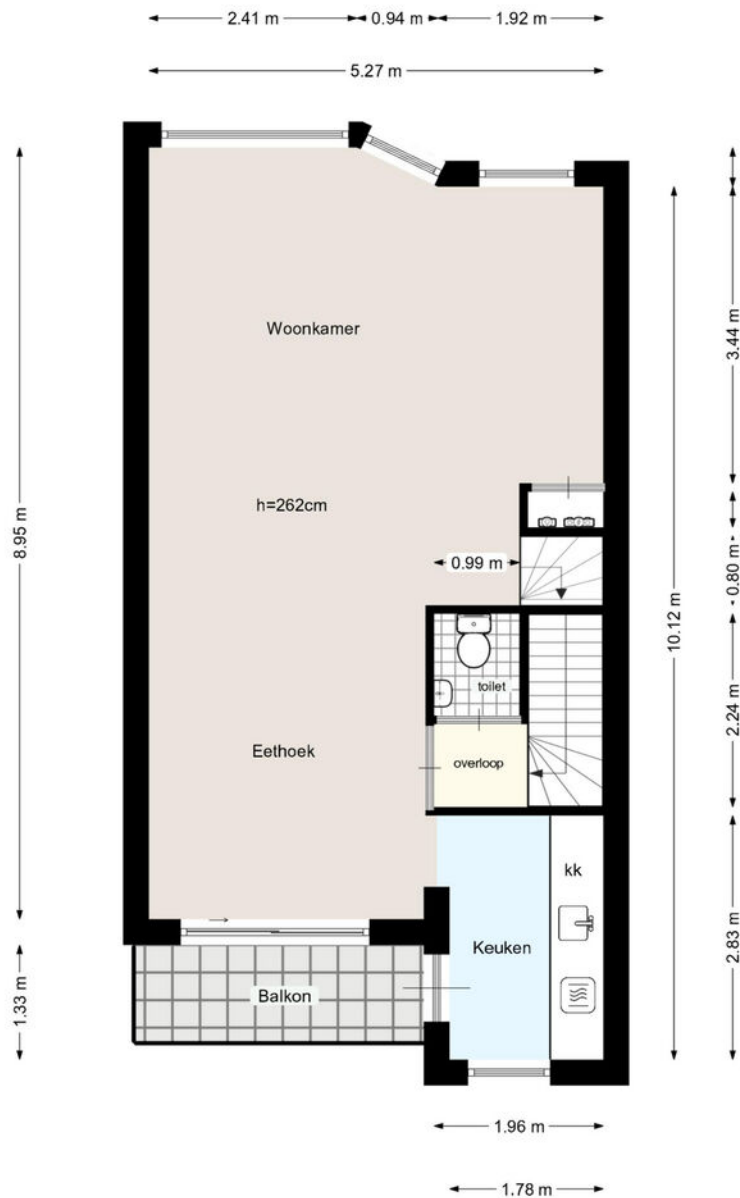




Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

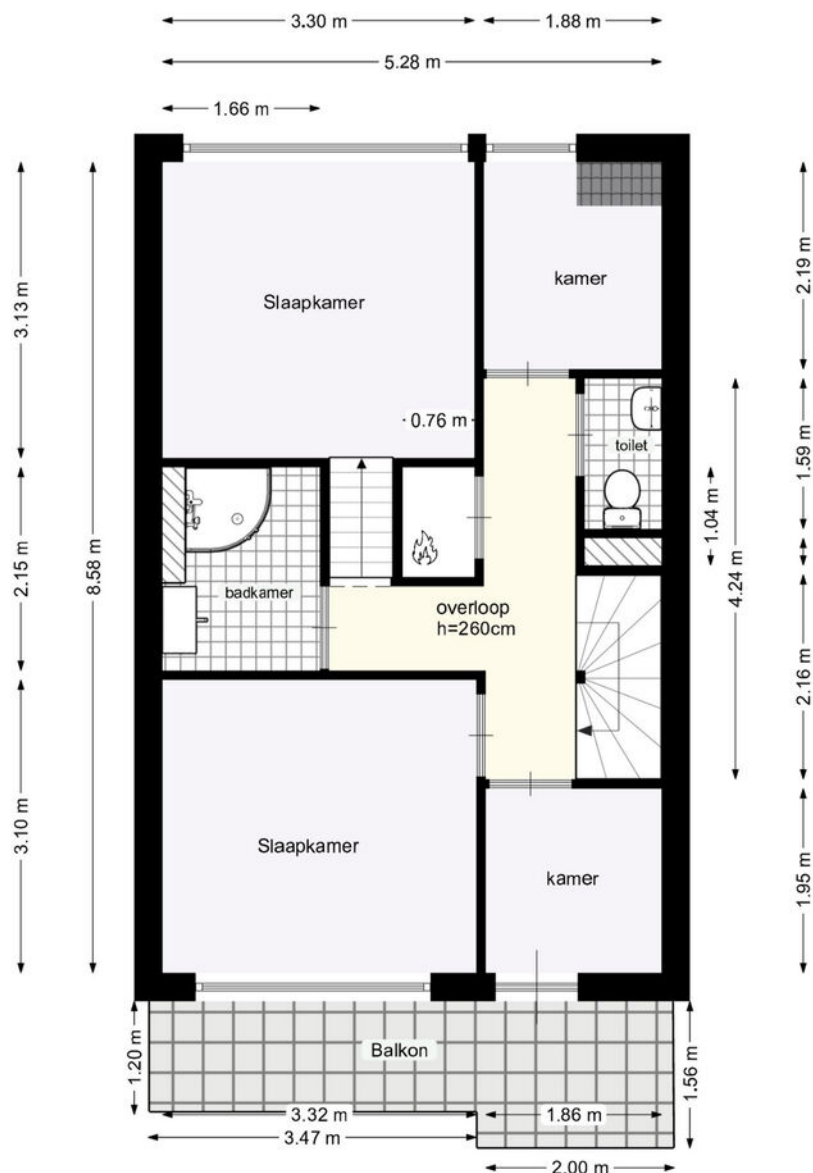
Begane Grond



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

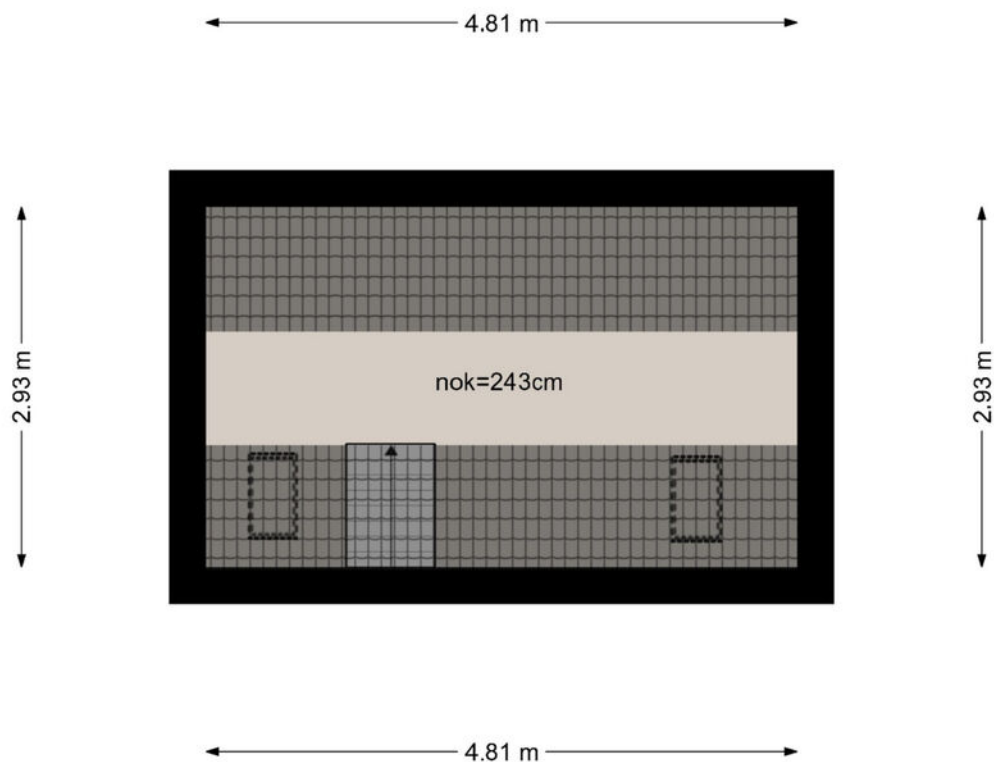


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Derde Verdieping

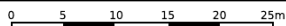
ZOLDER



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

PLATTEGROND

Zolder



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schiedam

I

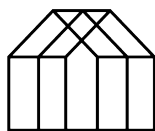
3815

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 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