

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

BURGEMEESTER KNAPPERTLAAN 244 B

3117 JC SCHIEDAM

NVM

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: € 390.000 k.k.

Soort:	benedenwoning
Inhoud:	600 m³
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²

Burgemeester Knappertlaan 244 B

Ruimte, karakter én volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken! Ben je niet op zoek naar een woning waar alles al voor je is bedacht, maar juist naar een huis waar je zelf de sfeer en stijl kunt bepalen? Dan is dit er één om eens goed voor te gaan zitten. Met ca. 119 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een verrassend grote kelder van ca. 65 m² én een achtertuin van maar liefst circa 13 meter diep is ruimte hier absoluut het sleutelwoord.

De woning is jarenlang met veel liefde en zorg bewoond. De huidige bewoners wonen hier al sinds 1963 en hebben het huis in al die jaren met veel plezier tot hun thuis gemaakt. De inrichting en afwerking zijn op onderdelen inmiddels wat gedateerd maar bieden een nieuwe eigenaar volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Tijd dus voor een nieuwe eigenaar hier een heerlijk eigentijds familiehuis van maakt.

Ligging
De Burgemeester Knappertlaan is een bekende en centrale woonlaan in Schiedam-West. Vanuit de woning zijn het historische centrum van Schiedam, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar. Ook de verbinding richting Rotterdam en de uitvalswegen is zeer gunstig. Een fijne locatie voor wie ruim wil wonen en tegelijkertijd de voorzieningen van de stad graag binnen handbereik heeft.

Historie
De Burgemeester Knappertlaan vormt de centrale as van de bouwbloksgewijze stadsuitleg uit de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw waarvan Amsterdam-Zuid het bekendste voorbeeld is. Een aantal van de villa's en herenhuizen heeft monumentale status en het 'Hofje van Belois' is zelfs rijksmonument. Het was de tijd van het Nieuwe Bouwen en Schiedam-West ademt nog altijd deze sfeer.
De woning zelf maakt deel uit van wat architecten omschrijven als 'monumentale bebouwingswanden' en is ontworpen door architect Dirk Dürrer. Soortgelijke woningen die hij ontworpen heeft voor de wijk Bergpolder in Rotterdam hebben zelfs de status rijksbeschermd gezicht.

Afmetingen
Voor de afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden. Onderstaand treft u alvast een korte tour door de woning, maar wij laten u de woning uiteraard graag live ervaren.

Indeling

Begane grond;
Entree aan de voorzijde met hal en toegang tot de woning. Vanuit de centrale hal zijn onder andere de woonkamer, het toilet, de keuken en de trappen naar zowel de verdieping als de kelder bereikbaar. De woonkamer (kamer en suite) strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en heeft daardoor bijzonder royale afmetingen. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig daglicht. De huidige indeling is traditioneel, maar juist de ruimte biedt volop mogelijkheden om hier een eigentijdse leefverdieping van te maken.
Aan de achterzijde bevindt zich de separate dichte keuken. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, met aansluitend de trap naar de tuin.
En dan de tuin: met een diepte van circa 13 meter is dit een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, groen, speelruimte of gewoon een flinke tafel voor lange zomeravonden. In de tuin staat tevens een houten berging.

Eerste verdieping:
Overloop/hal met toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, waarvan de twee grootste eenvoudig weer tot een ruimte zijn terug te transformeren. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon. De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Ook deze verdieping is ook toe aan modernisering, maar de basis is uitstekend: vier slaapkamers op één woonlaag geven volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

onder vrijwel de gehele woning bevindt zich een kelder van circa 65 m² met een hoogte van circa 1,96 meter. Een enorme hoeveelheid extra ruimte voor opslag, hobby's, klussen, fietsen, voorraad of andere doeleinden.

Bijzonderheden;
• naast de tuin is er tevens een balkon op de eerste verdieping.
• de woning is volledig voorzien van kunststof ramen en kozijnen.
• cv-installatie is eigendom.
• boiler is gehuurd, huurprijs momenteel circa € 12,- per maand.
• in de koopovereenkomst wordt in ieder geval opgenomen "ouderdomsclausule" en "asbestclausule".
• VvE is ingeschreven in de KVK, er is een gezamenlijke bankrekening en opstalverzekering. Kosten/bijdrage is circa € 50,-- per maand (€ 38,47 per maand verzekering en circa € 10,-- bankkosten).
• verkennend funderingsonderzoek aanwezig. Risicoklasse is laag.
• oplevering in overleg.

Bezichtiging
Nieuwsgierig geworden naar de ruimte én de mogelijkheden van deze woning? Via onze website kun je eenvoudig zelf een bezichtiging inplannen. Wij laten je graag zien waarom deze woning een bijzonder mooie basis biedt om helemaal naar eigen smaak te gaan wonen.

Disclaimer Funderingsrisico
Funderingsonderzoek (verkennend onderzoek middels Quickscan) is reeds uitgevoerd. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse en het onderzoek kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene disclaimer
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.














































KETTLER
PACER


Schot
verhuizing & transport
Schiedam 010 42643
www.Schotverhuizing
DIV. MAPPS
FOT













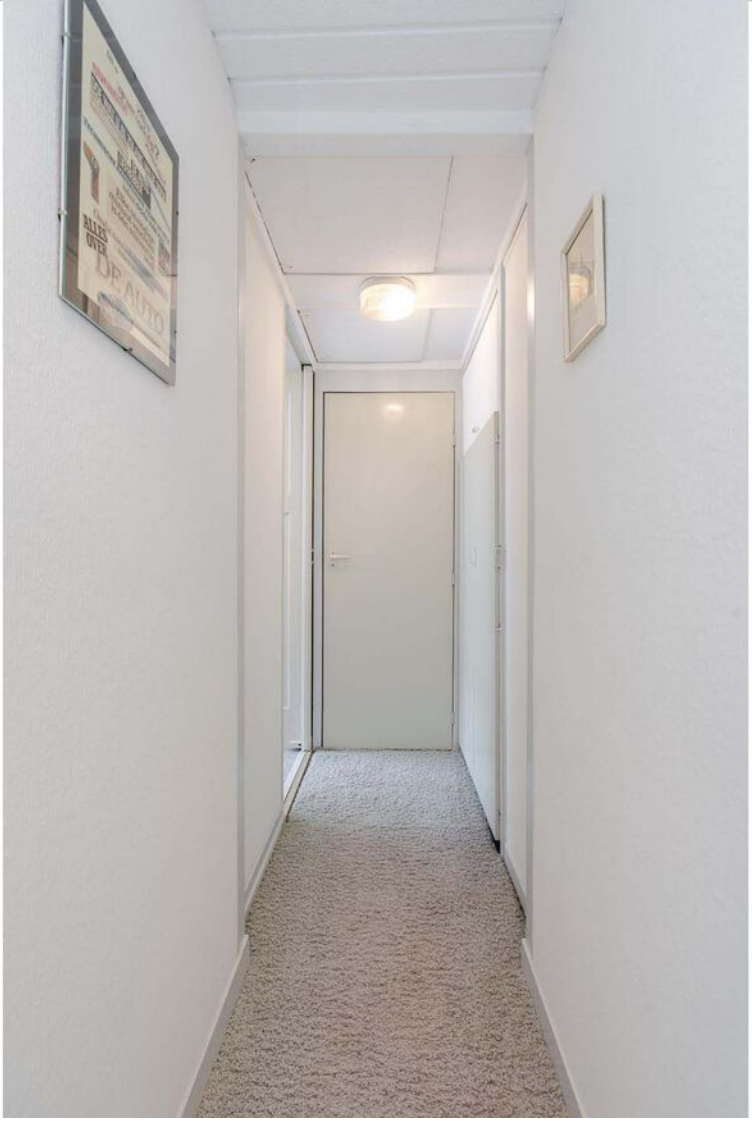




























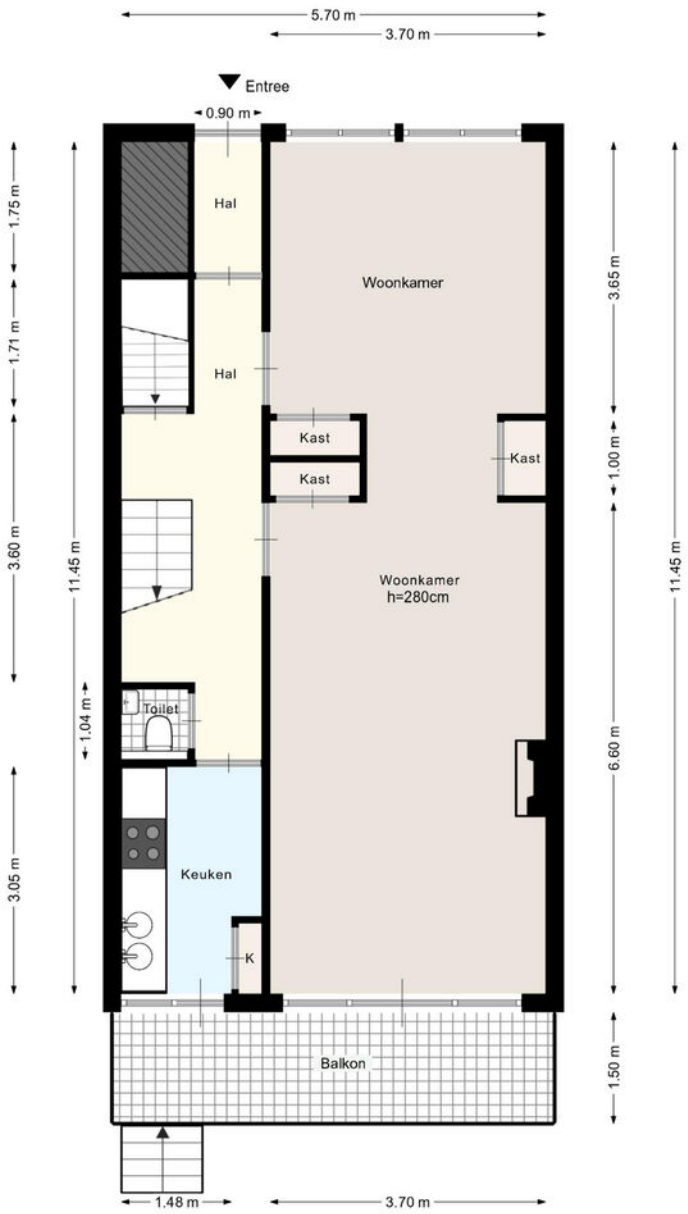


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Begane grond + tuin

Begane Grond

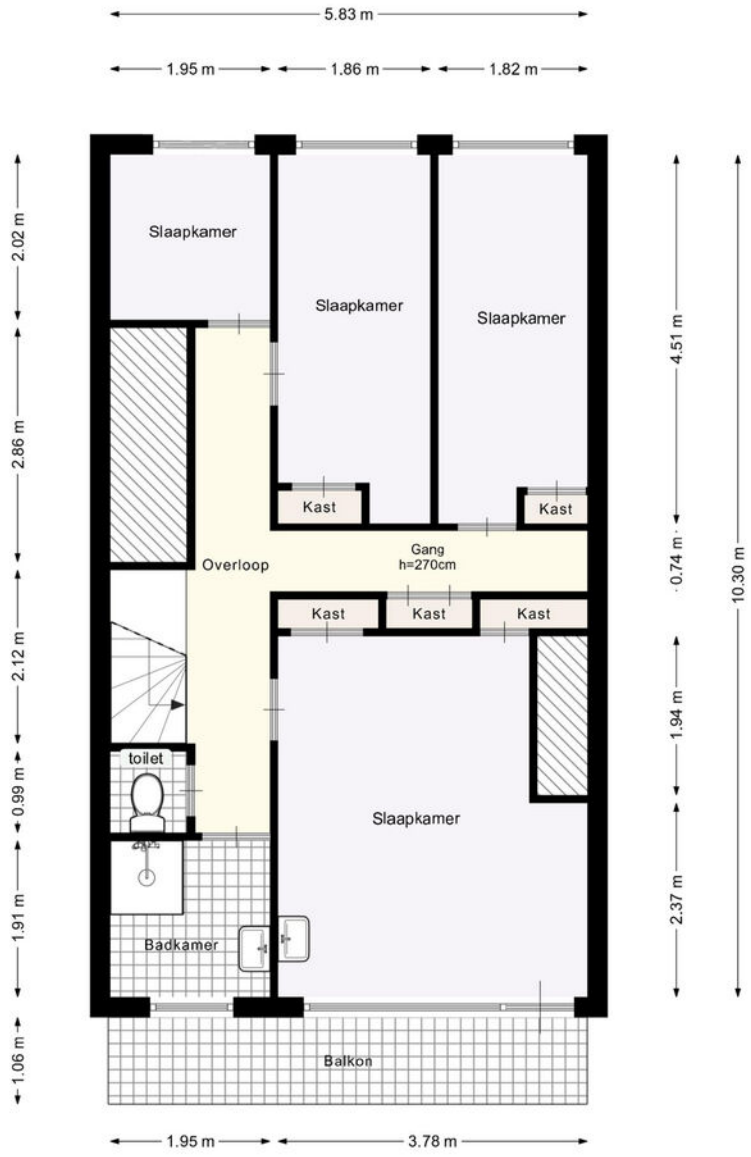


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Begane grond

1e VERDIEPING

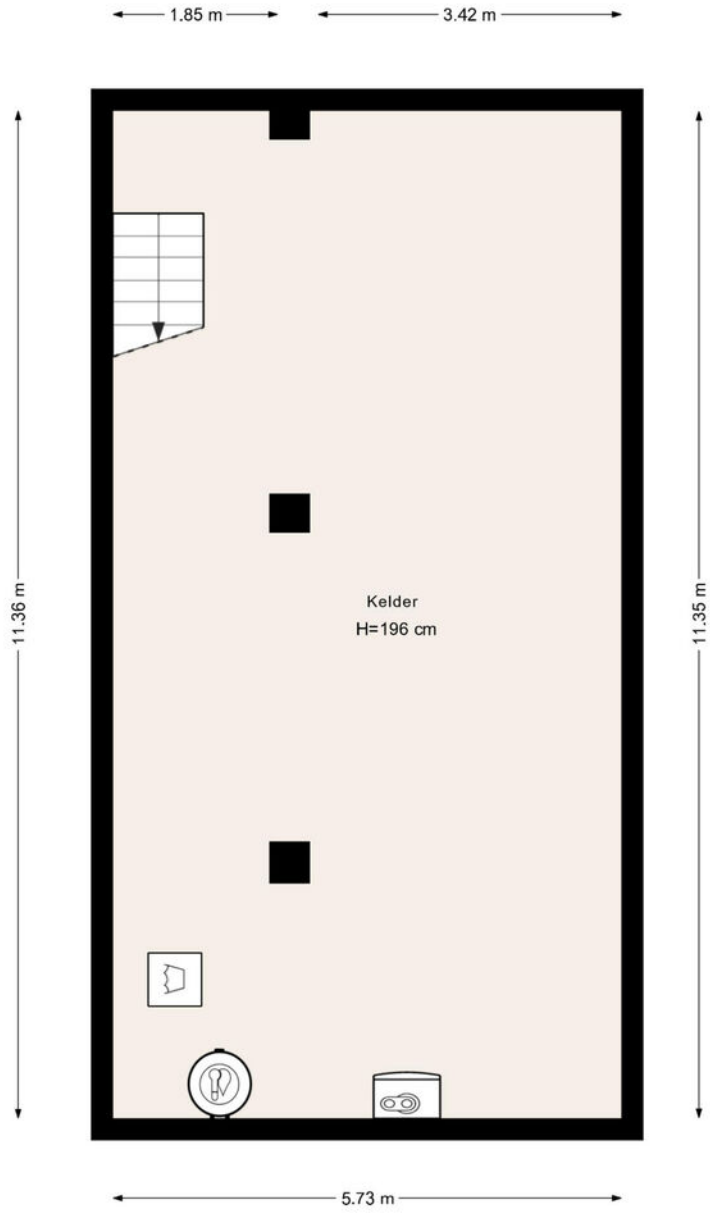


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

1e verdieping

KELDER



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

PLATTEGROND

Kelder

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte

NVM

ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl