3D makelaars

Merwedestraat 40
SCHIEDAM



Droom • Durf • Doe





010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | **3dmakelaars.nl**

NVM

Maak kennis met

3D makelaars

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 bezichtiging 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 bezichtiging 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 overde 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.

Merwedestraat 40, SCHIEDAM



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Merwedestraat 40 3114 SW SCHIEDAM

We hebben weer een ideale woning (A label) in de verkoop gekregen, waar je zo in kan en je snel thuis zal voelen.

Een sfeervol, modern uitgevoerde 3 kamer maisonnette woning met een ruime zonnige tuin op het westen. De woning is voorzien van een eigen voortuin, entree vanaf straatniveau en ligt op de begane grond en eerste verdieping. De woonkamer van ca. 34m2 heeft een mooie lichtinval en leuk zicht op de tuin. De badkamer en toilet zijn in 2015 vernieuwd. Cv ketel is in 2022 vernieuwd.
De woning is nog voorzien van een eigen berging gelegen op de hoek van het appartementencomplex. Ook kan je makkelijk een motor of scooter kwijt in de achtertuin.

Locatie:
De woning ligt op een leuke en mooie locatie aan de Voorhaven in de direct omgeving van het hoofd en maasboulevard. De buurt kenmerkt zich door het dorpse karakter met op 2 minuten loopafstand allerlei handige buurtwinkels: bakkerij, slager, Gall en Gall, Etos, sigarenboer, fietsenzaak, snackbar, etc. Albert Heijn is hier ook gevestigd. Houdt u van het water, dan wandelt u binnen 2 minuten naar de Maas (Waterweg) en het park. Met de watertaxi is Rotterdam ook snel te bereiken. Binnen 5 minuten fietsafstand ben je in hartje centrum Schiedam. Ook uitvalswegen, scholen en openbaar vervoer zijn in de buurt. Kortom alles is binnen handbereik. Parkeren kan in de straat en in de wijk. Vrij parkeren.

Begane grond:
Voortuin, entree, tochtportaal. Sfeervolle woonkamer van ca. 34m2 met een leuk zicht op de tuin en met een mooi afgewerkt wand/plafond koof met inbouwverlichting. De open hoekkeuken bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat (2023) ,combi oven (2023), vaatwasser (2025), apothekerskast, afzuigkap en een koelkast. Separaat toilet. Toegang naar de tuin.

Eerste verdieping:
Overloop, inbouwkast ruimte voor de opstelling cv ketel. Inpandige bergruimte voorzien van opstelling wasmachine. Moderne badkamer voorzien van een dubbele wastafelmeubel, inloopdouche en inbouwkast.
Twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde, beide met een schuifkasten wanden van ca. m2 en m2.

Achtertuin
Mooie aangelegde achtertuin van ca. 13m diep en ca. 4,5m breed. De tuin is leuk ingedeeld met een eetgedeelte, zitgedeelte, verhoogd terras en aan de achterzijde een carport voor fietsen/scooter/motor.
Een fijn plek waar je heerlijk kan vertoeven en ontspannen. Achterom aanwezig.

Carport/Berging:
De carport/berging in de achtertuin is ca. 2,71m x 1,67m.
Er is ook nog een extra bergruimte op de hoek van het appartementencomplex van ca. 3,1m x

VVE:
Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 163,91

Overige:
-Bouwjaar ca. 1993;
-Oplevering in overleg, kan eventueel snel;
-Volledig voorzien van dubbelglas;
-Recht van erfpacht afgekocht tot 01-02-2043, recht loop tot 31-01-2092;
-CV merk 2022 (Remeha Tzerra);
-2 ruime slaapkamers;
-Buitenschilderwerk gedaan in 2025 voor en achter;
-Gratis parkeren;
-Energielabel A tot 10-11-2036;
-Heerlijk ruime tuin op het westen met een achterom;
-Woonoppervlakte ca. 79,80m2 (Nennorm 2580);
-Bruto inhoud ca. 263,6m3 (Nennorm 2580).

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. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

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.

Notariskeuze en kosten
In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

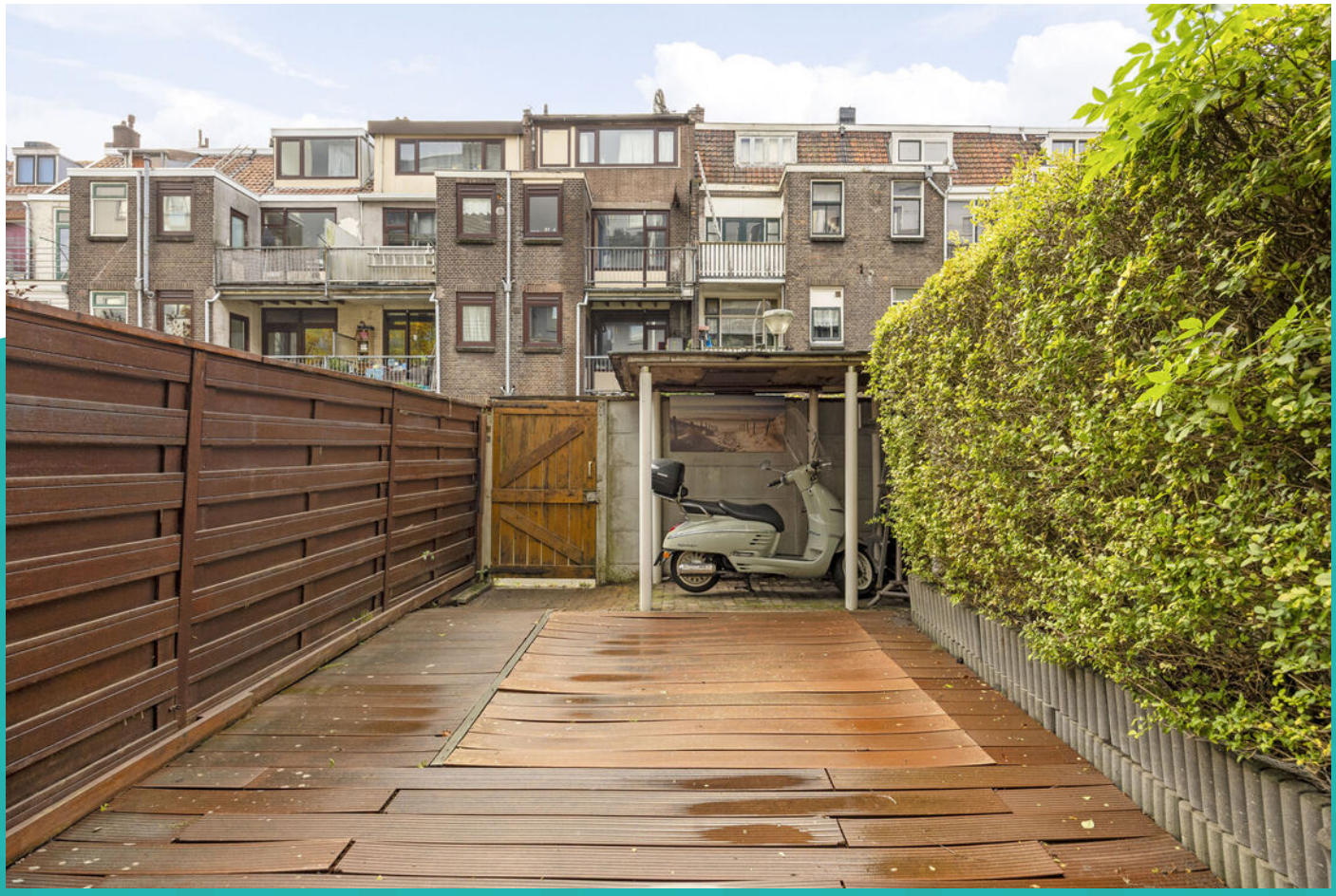
Slaapkamers	Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Bouwjaar	Energielabel
2	80 m²	0 m²	1993	A



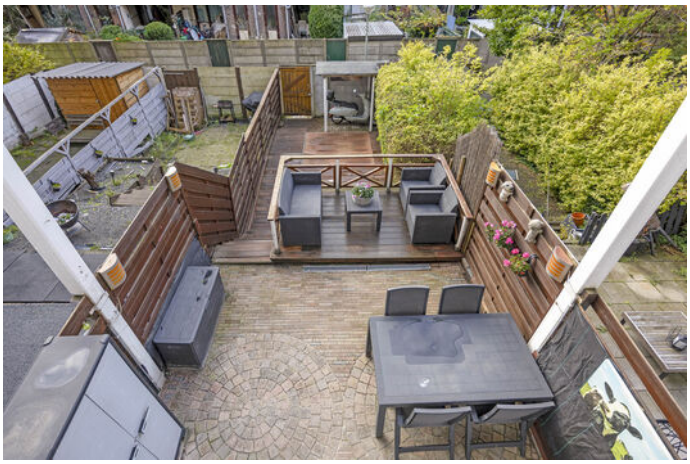




















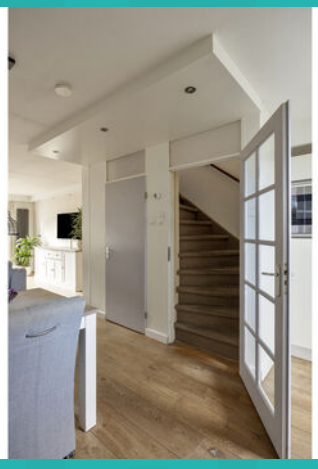












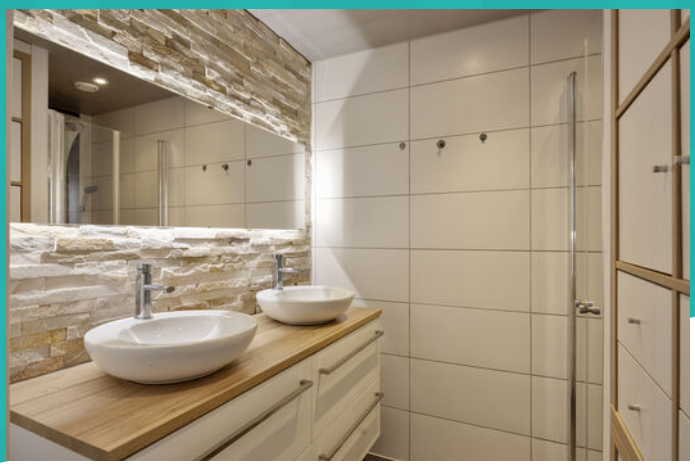

















PRADA
MANIFA
COCO


PRADA
COCO










Watertaxi Station 93
Watertaxi Station 95
Tourist information 23 min.
750


WATERTAXI ROTTERDAM
93
Schiedam
Zuid
Go anywhere, book your taxi now!
From here to any dock on the map
WATERTAXI ROTTERDAM




HERCULES


30





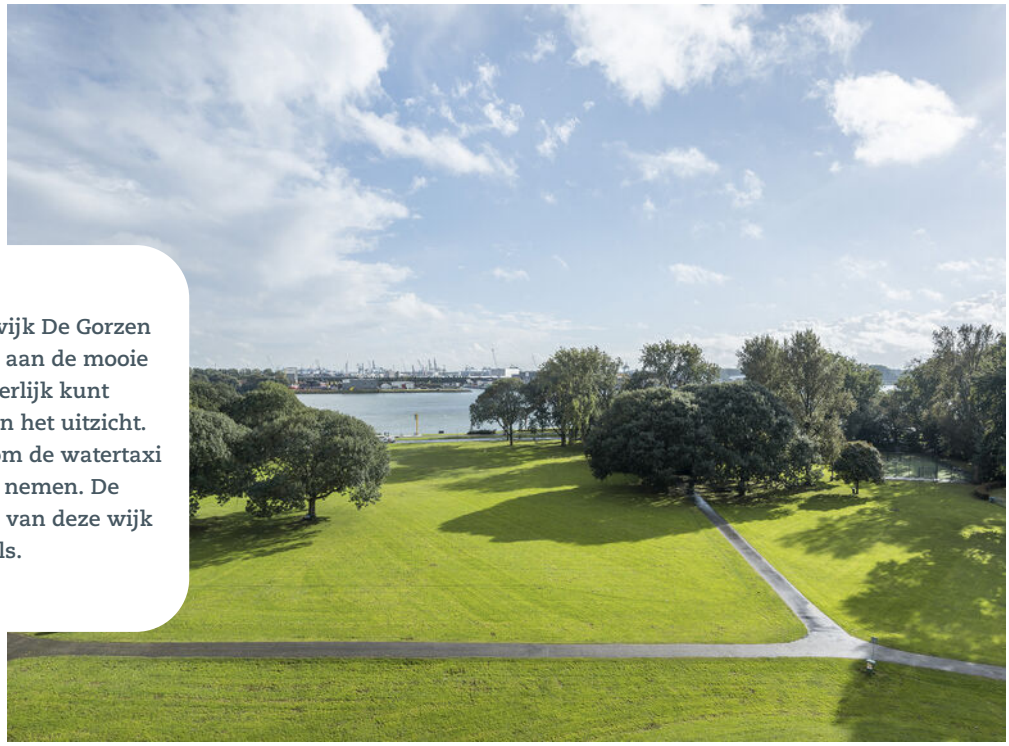




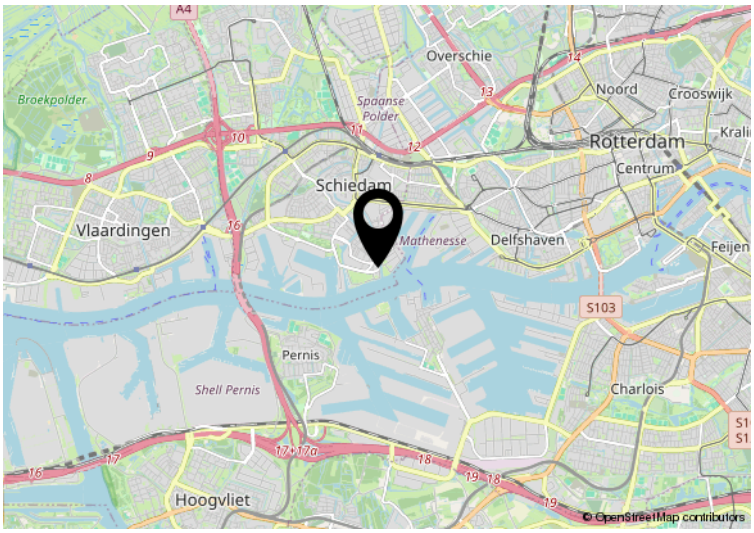


Wonen in Schiedam

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 Gorzen
Deze woning is gelegen in de wijk De Gorzen in Schiedam-Zuid. De wijk ligt aan de mooie Maasboulevard, waar u heerlijk kunt wandelen en kunt genieten van het uitzicht. Vanaf hier is het ook mogelijk om de watertaxi naar Rotterdam Centrum te nemen. De Groenelaan vormt het centrum van deze wijk met diverse winkels.



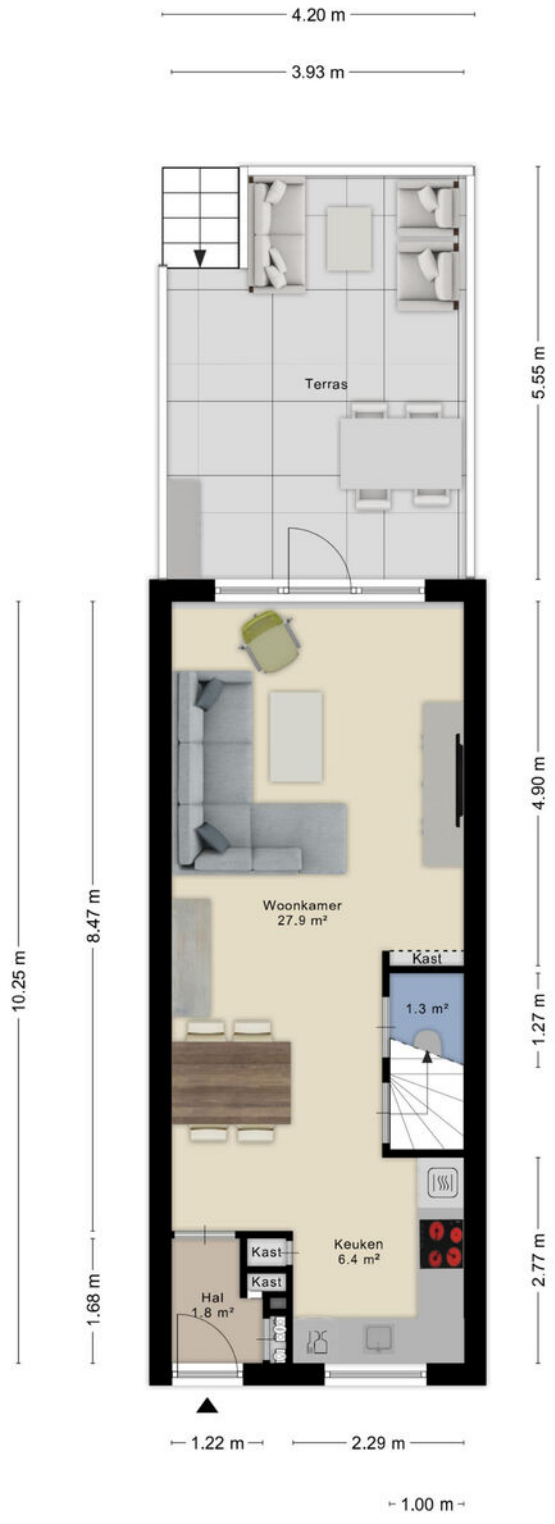
Hier is de woning
Merwedestraat 40
SCHIEDAM

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



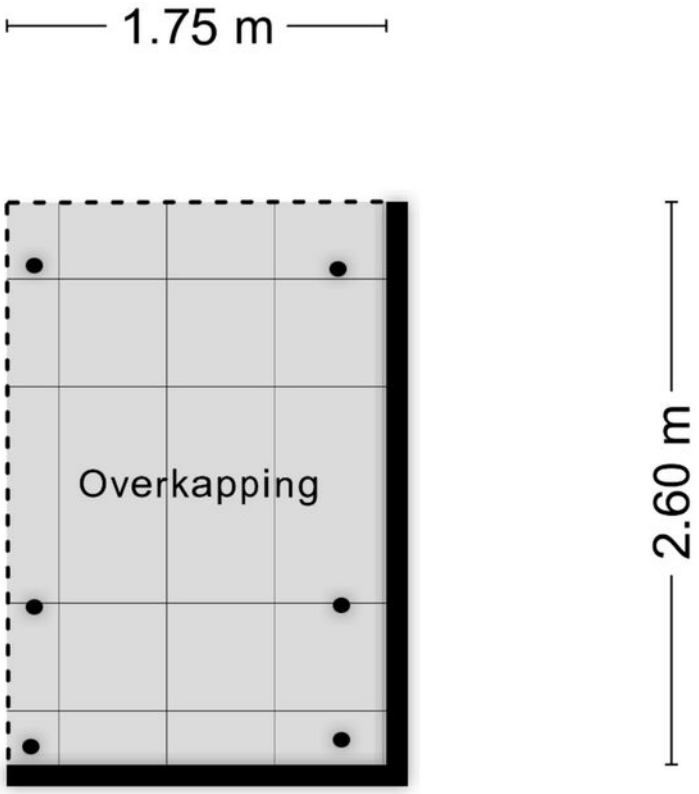
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



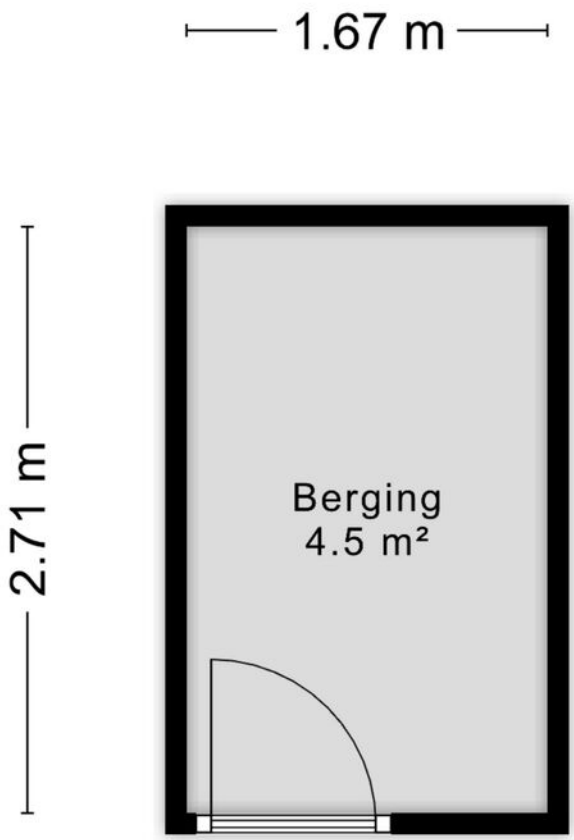
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



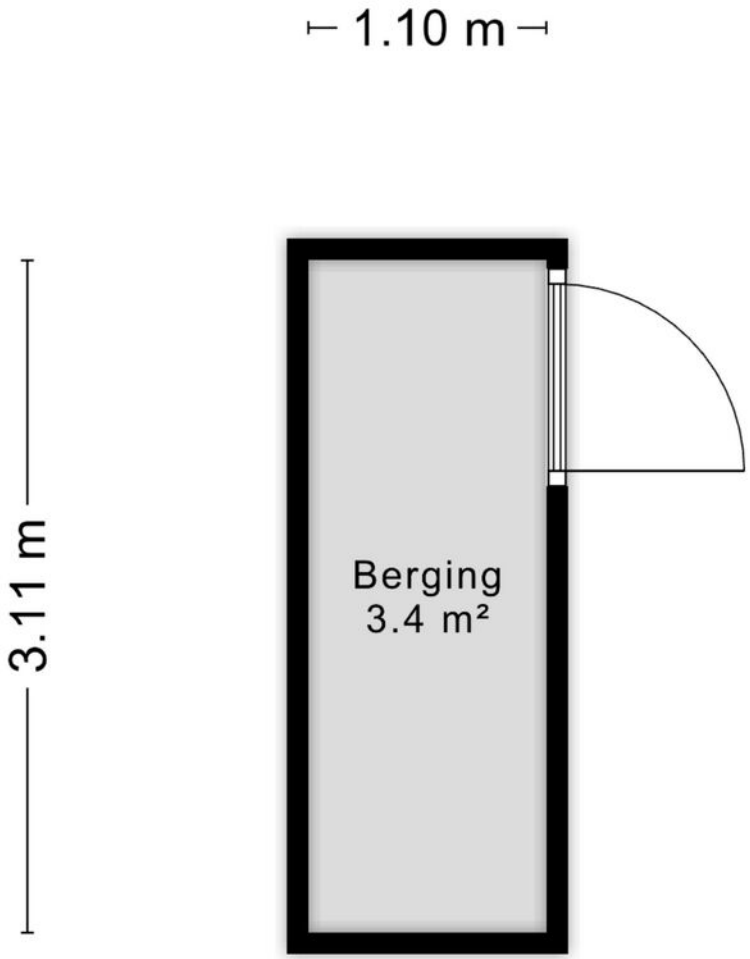
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

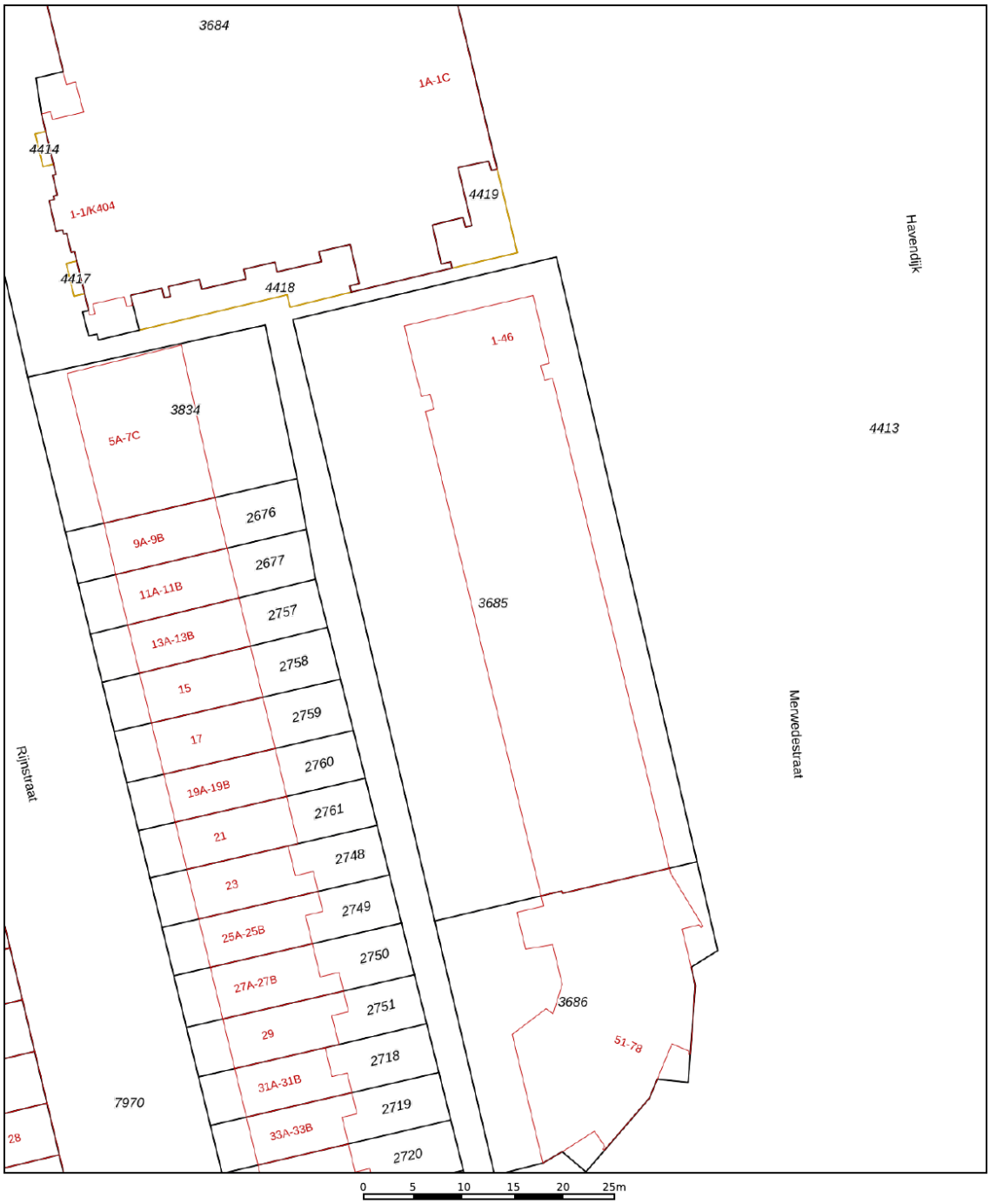


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3691a3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schiedam
Sectie	L
Perceel	3685

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
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

3D makelaars

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**