

Rembrandtlaan 23 A, 3117 VB Schiedam

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Jaren '30 benedenwoning met diepe tuin en verrassend ruime kelder!

Ben je op zoek naar een benedenwoning met karakter, een heerlijke achtertuin en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten? Dan is deze 2-kamerbenedenwoning aan de Rembrandtlaan 23A zeker een bezichtiging waard!

Deze woning uit 1930 beschikt over een woonoppervlakte van circa 70 m², een ruime woonkamer, een slaapkamer, een dichte keuken en een diepe achtertuin op het westen. Een bijzonder pluspunt is de royale kelder van circa 70 m², die dankzij het uitgevoerde funderingsherstel goed bruikbaar is als hobbyruimte en voor opslag.
De woning is gelegen op eigen grond, volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over een cv-ketel uit 2023. De fundering is geheel hersteld en er is een actieve Vereniging van Eigenaars aanwezig.
Hoewel de woning op onderdelen modernisering verdient, biedt deze juist volop mogelijkheden om hier een fijn thuis van te maken!

LIGGING EN OMGEVING
De Rembrandtlaan is gelegen in een karakteristieke woonomgeving in Schiedam, met voornamelijk vooroorlogse bebouwing en een prettige uitstraling.
In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, buurtwinkels, scholen en openbaar vervoer. Ook zijn er groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de omgeving aanwezig.
Daarnaast is de bereikbaarheid gunstig, met goede verbindingen richting het centrum van Schiedam, Rotterdam en Vlaardingen. Via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A4 en A20, zijn ook omliggende steden goed bereikbaar.

INDELING
Begane grond
Entree van de woning met hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.
De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een eethoek. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer, met uitzicht richting het balkon en de achtertuin.

De dichte keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven en spoelbak. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, met een trap naar de achtertuin.

De badkamer is uitgevoerd met een ruime douchecabine, wastafelmeubel en radiator. De badkamer is functioneel ingericht, maar heeft een gedateerde uitstraling.

Separate toiletruimte voorzien van een hangend closet en betegelde wanden.

Daarnaast is er een afzonderlijke kast aanwezig met de aansluiting voor de wasmachine.

KELDER / SOUTERRAIN
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de verrassend ruime kelder van circa 70 m²!

De kelder bevindt zich onder vrijwel de gehele woning en biedt een zee aan extra ruimte. Door het uitgevoerde funderingsherstel is deze ruimte goed bruikbaar voor bijvoorbeeld het uitoefenen van een hobby, het plaatsen van een werkbank of het opbergen van spullen. De kelder beschikt over meerdere gedeelten en biedt daarmee volop mogelijkheden voor een praktische indeling. De kelder is niet meegerekend in de woonoppervlakte van circa 70 m².

TUIN
De woning beschikt over een diepe achtertuin, gelegen op het westen. Een fijne plek om na een lange dag van de middag- en avondzon te genieten!
De tuin is momenteel simpel ingericht en biedt volop mogelijkheden om hier een heerlijke buitenruimte van te maken. Met wat aandacht en een nieuwe inrichting kan hier een gezellige tuin ontstaan met ruimte voor een terras, beplanting en een fijne zithoek.
Achterin de tuin bevinden zich 2 bergingen, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

BIJZONDERHEDEN
Bouwjaar 1930;
Woonoppervlakte circa 70 m²;
Royale kelder van circa 70 m², niet meegerekend in de woonoppervlakte;
Gelegen op eigen grond;
Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
Verwarming en warm water middels een Intergas cv-ketel uit 2023;
Fundering geheel hersteld;
Actieve Vereniging van Eigenaars;
Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
Ouderdom en asbest clausule van toepassing;

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

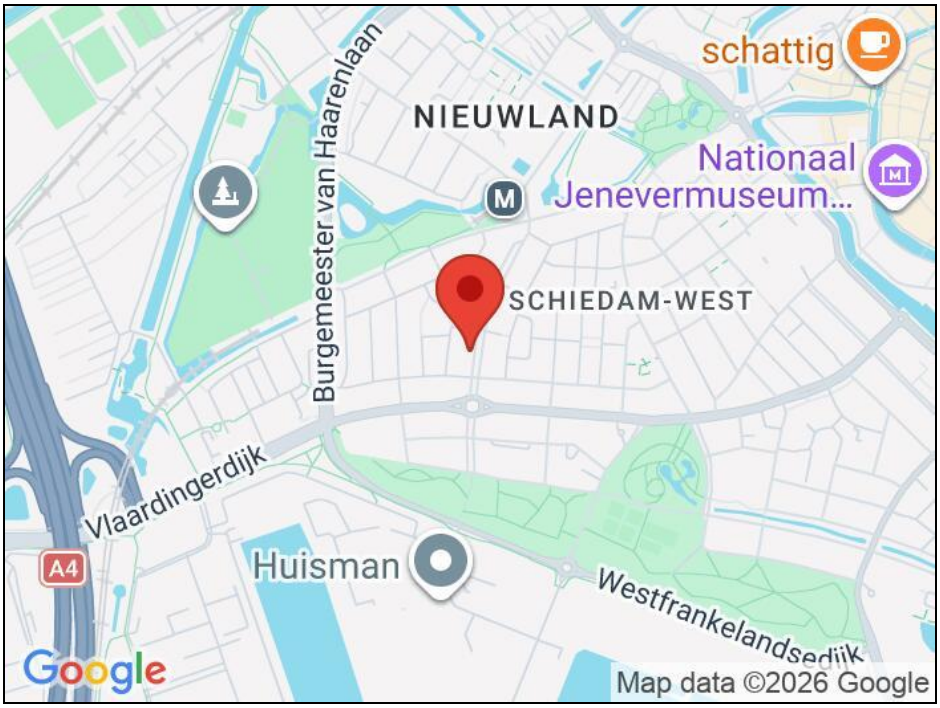
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 269.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	467 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m^2
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1929
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 78 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Rembrandtlaan 23 A
3117 VB SCHIEDAM



Foto's

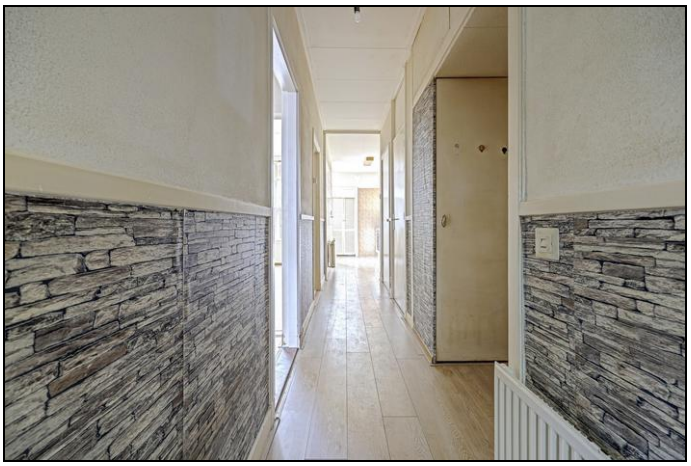












Foto's













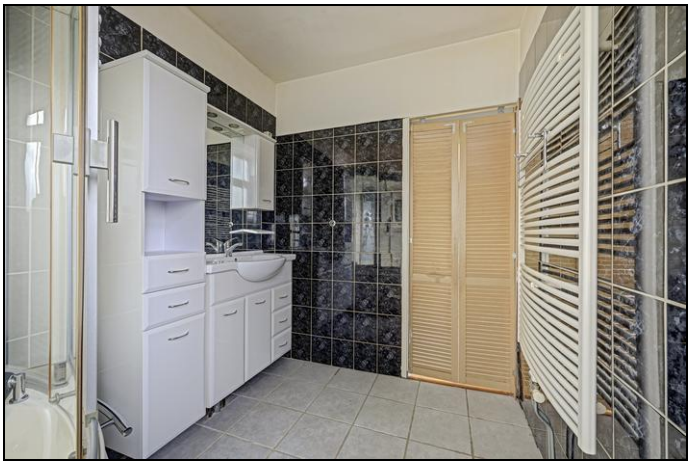
Foto's









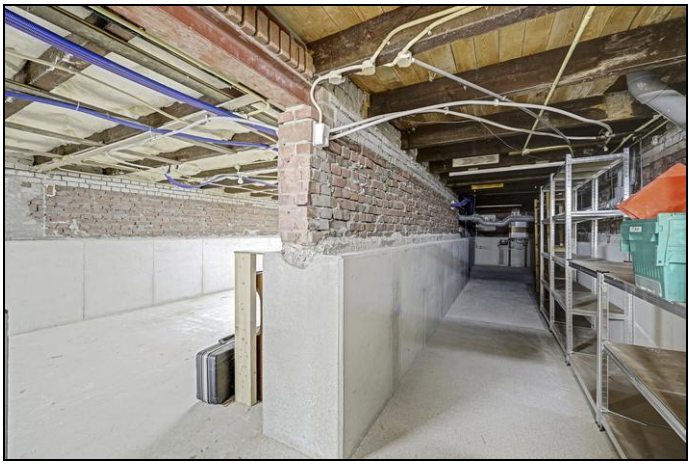


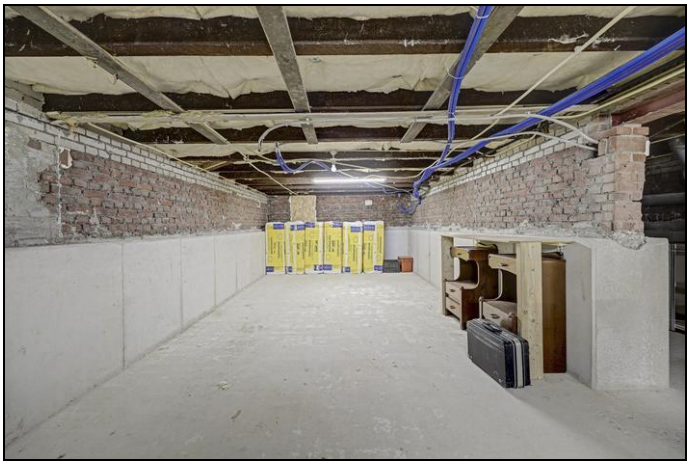


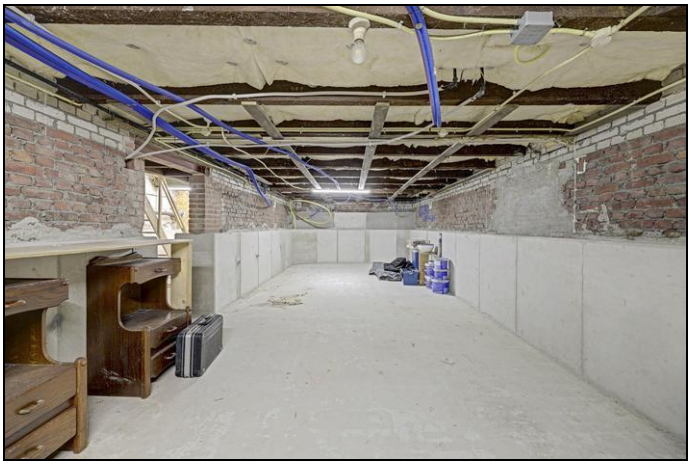
Foto's

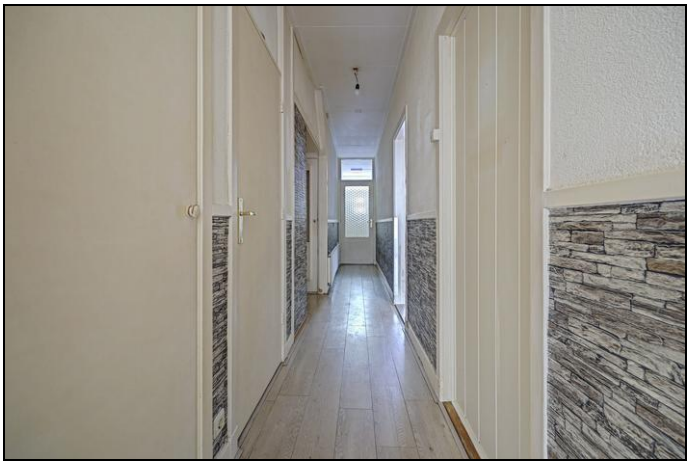




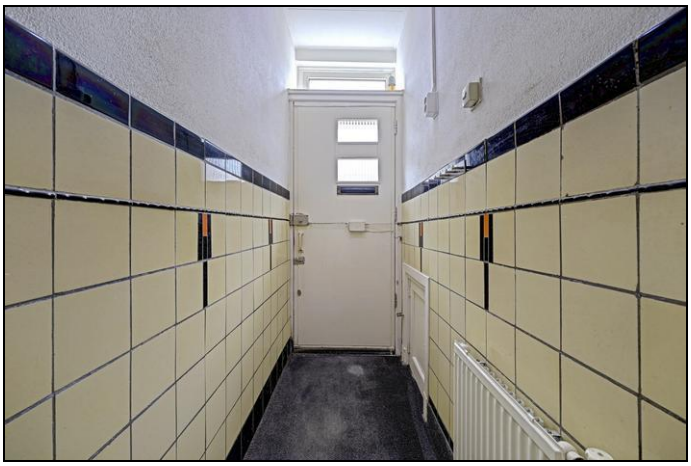








Foto's













Foto's













Foto's





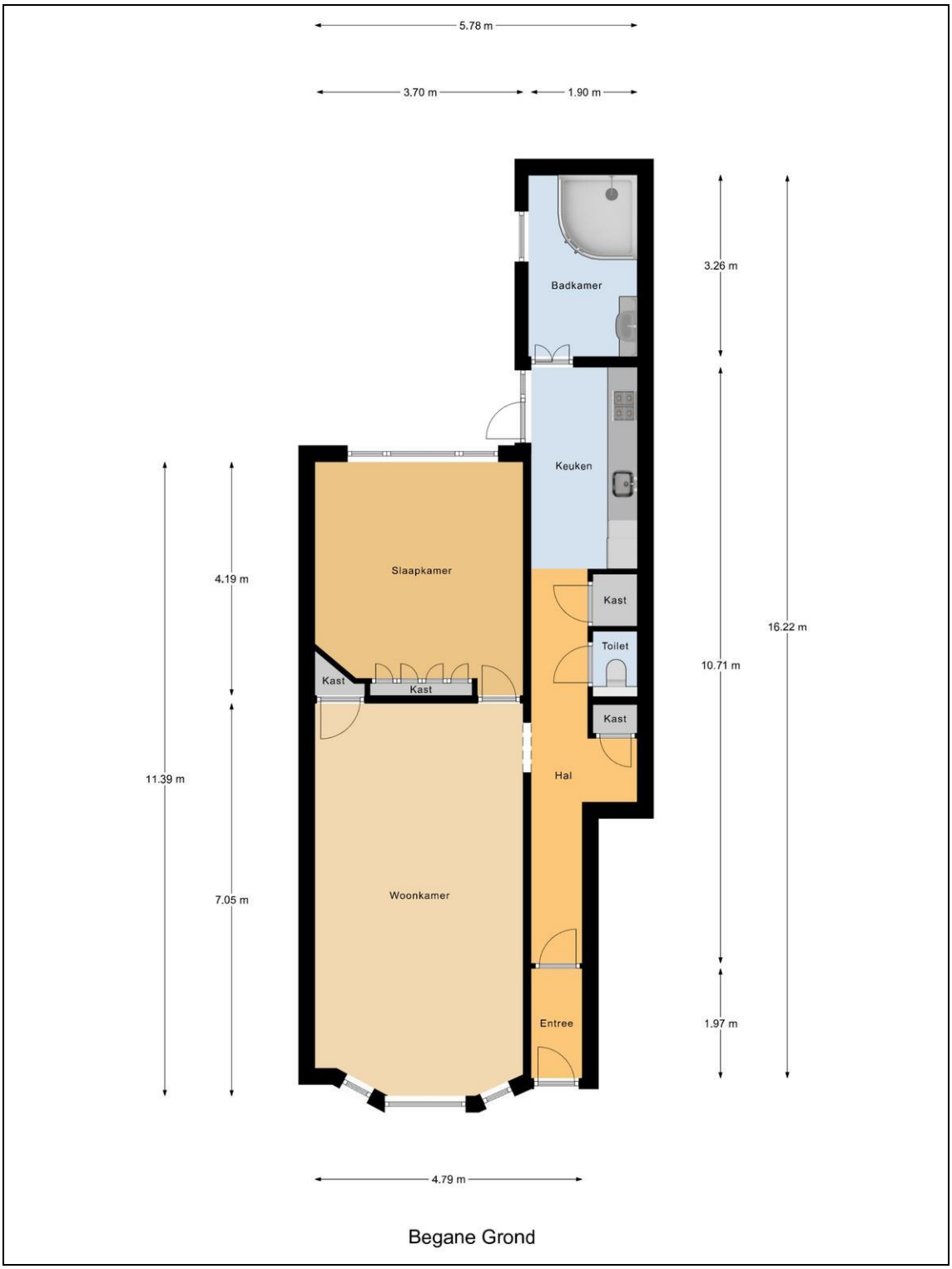
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rembrandtlaan 23 A
Postcode / Plaats	3117 VB SCHIEDAM
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	M / 7859
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

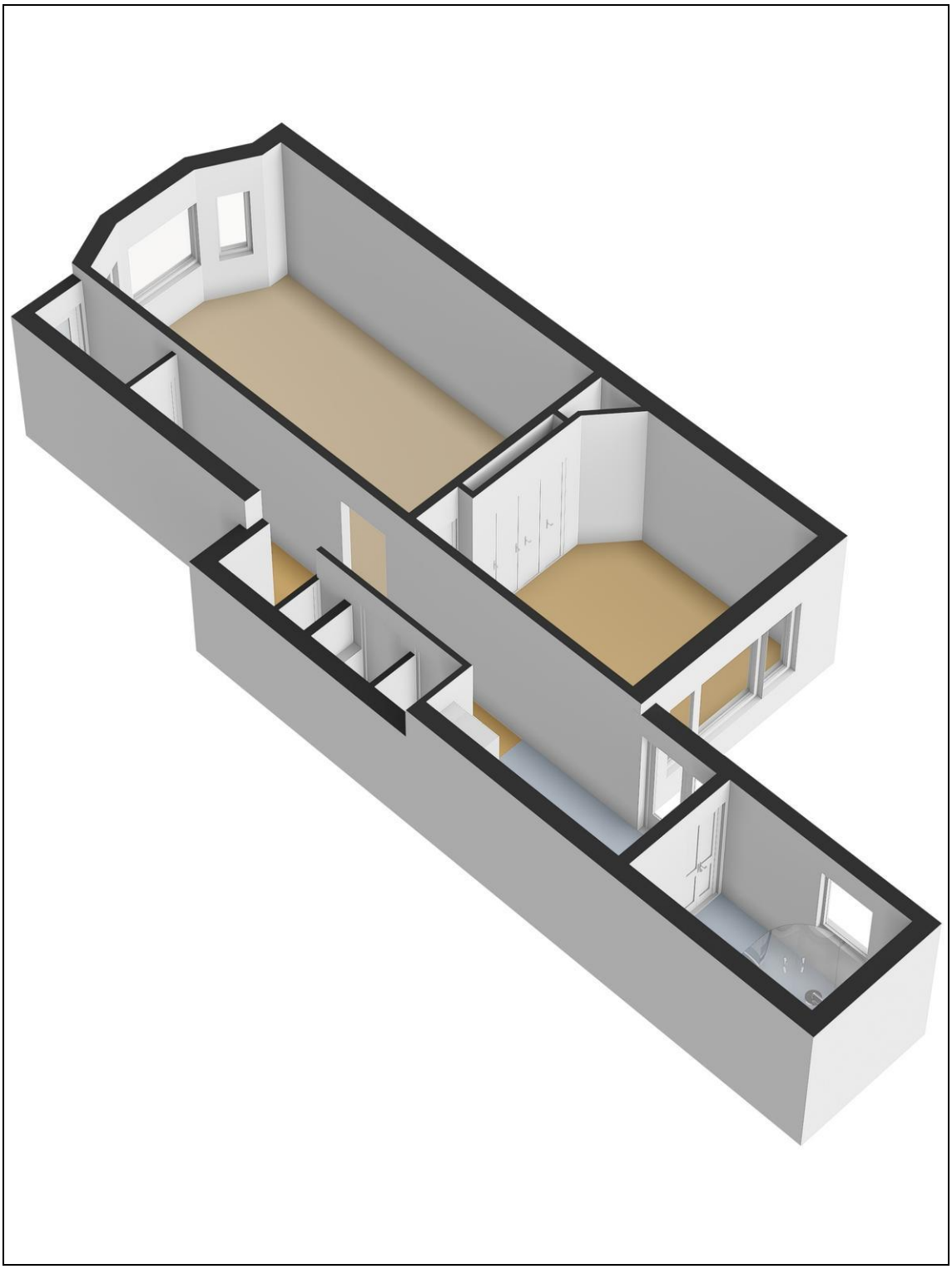
Kaart van het Kadaster



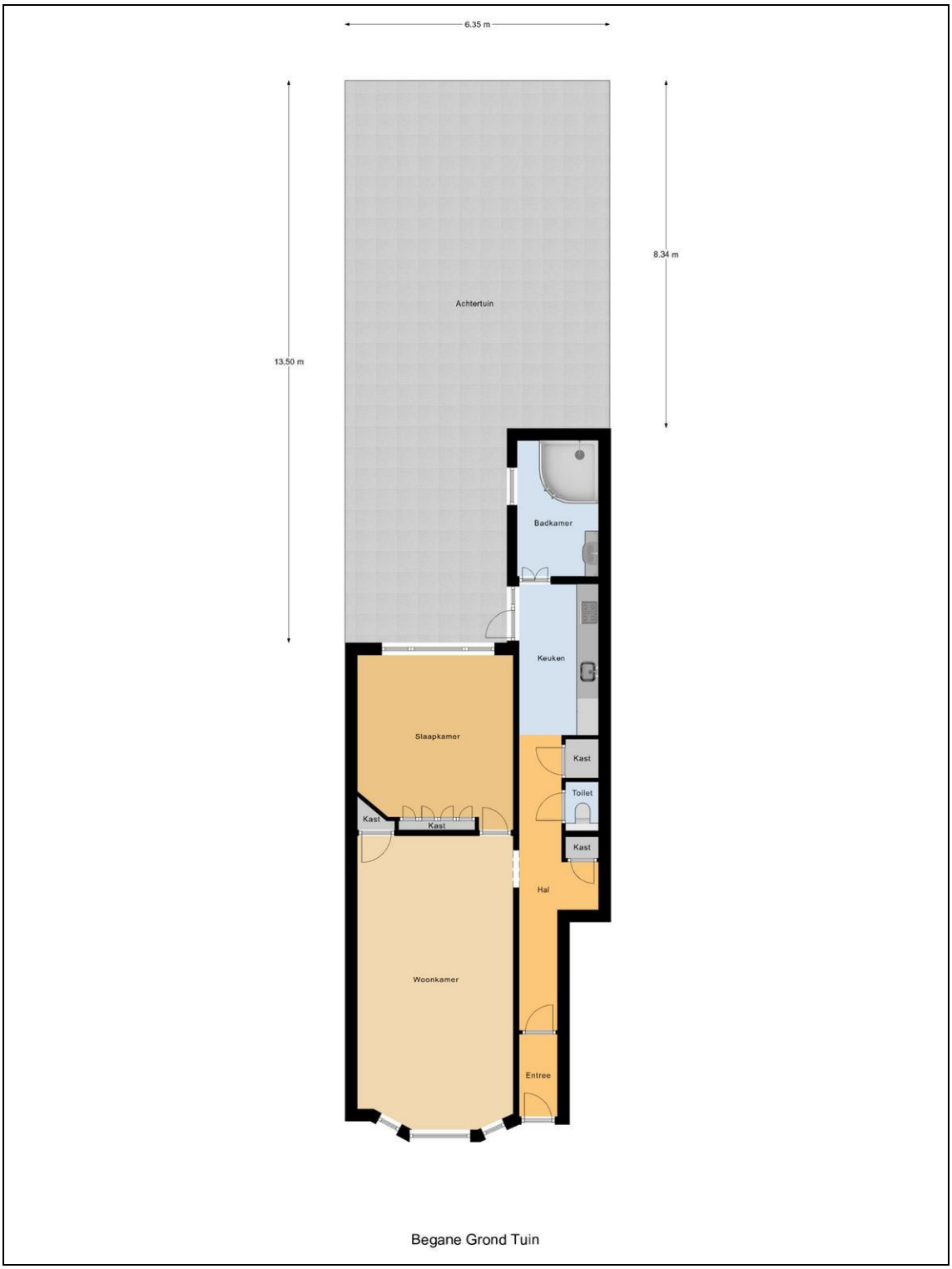
Plattegrond appartement



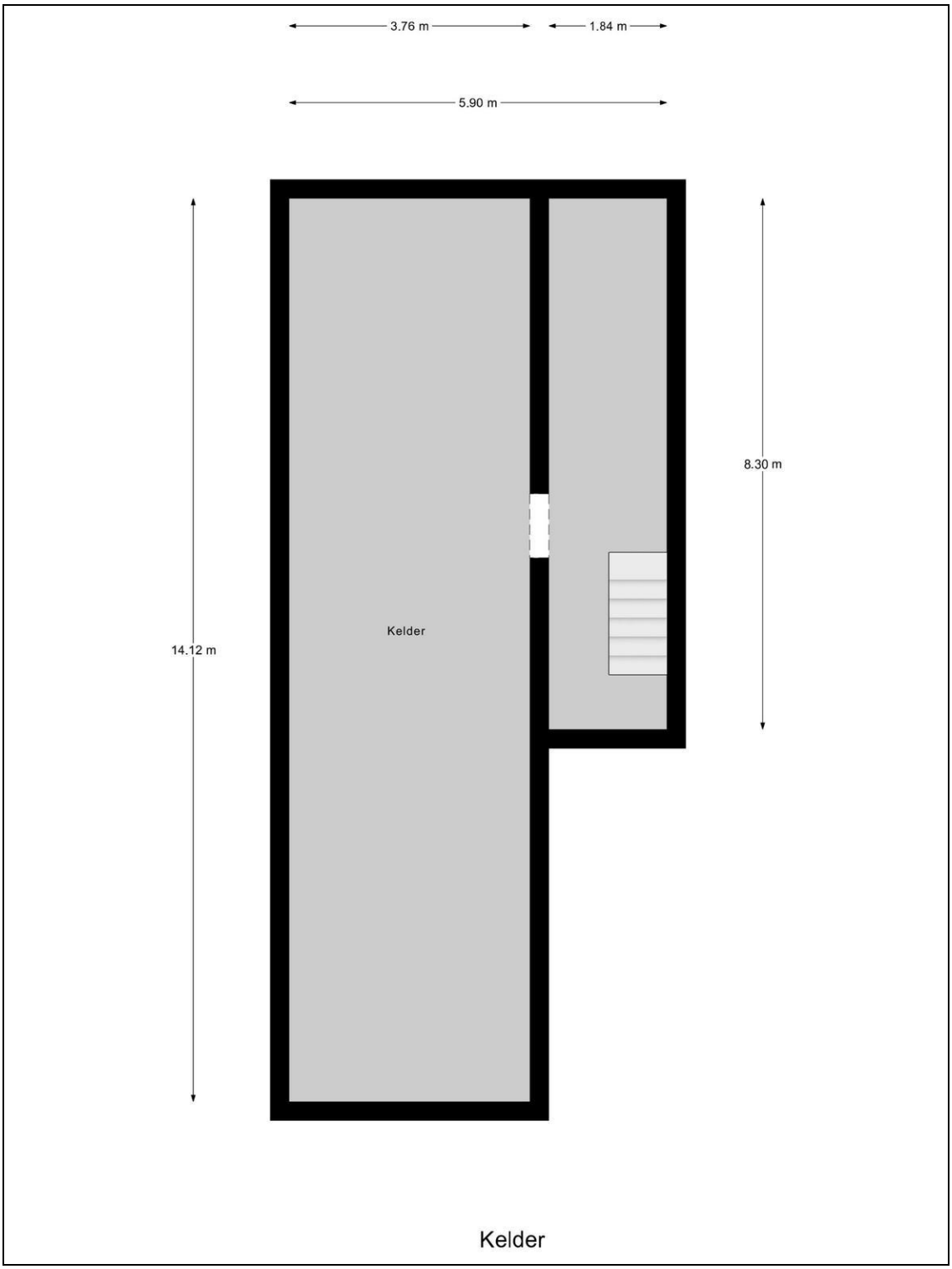
Plattegrond appartement 3D



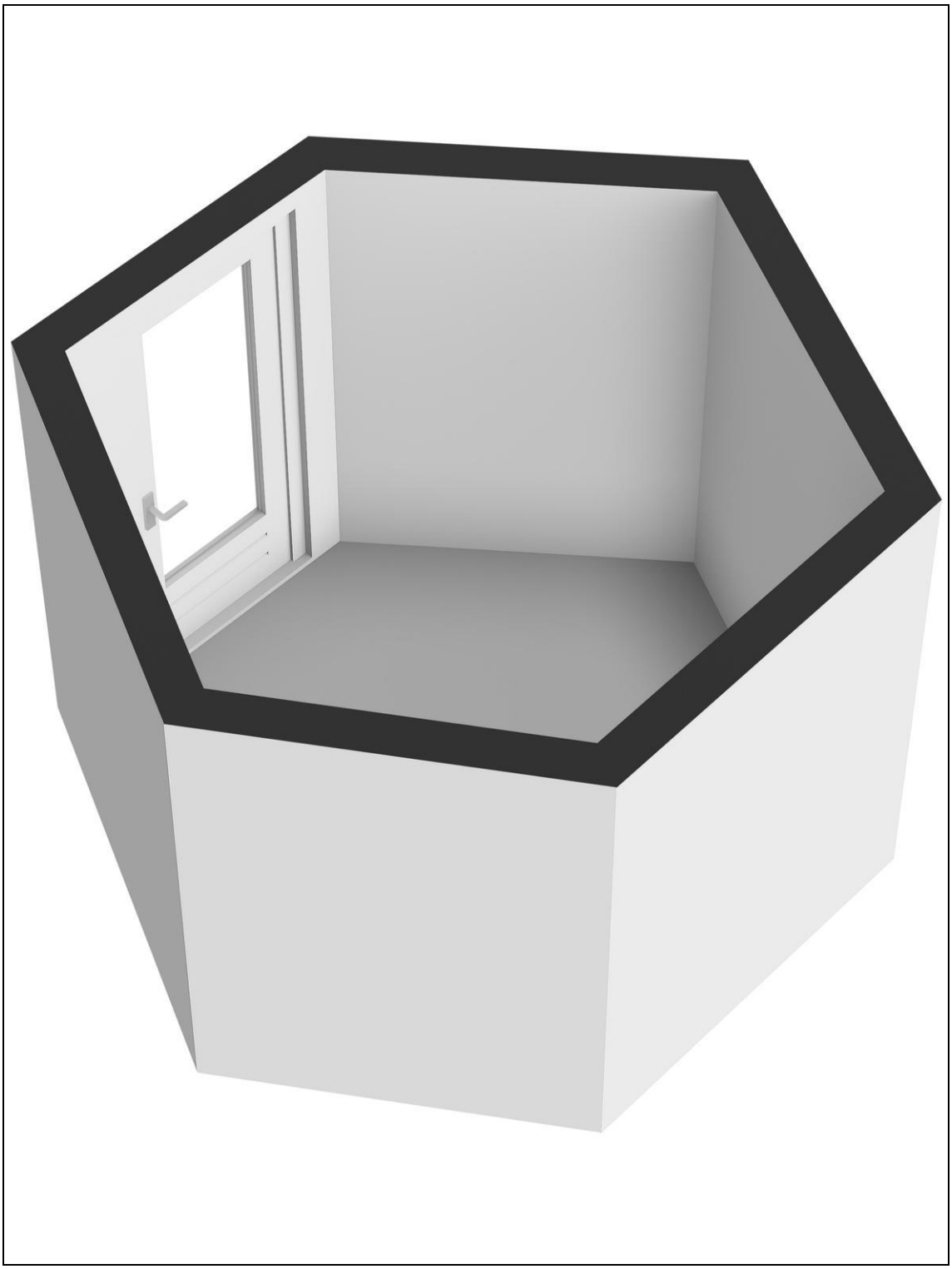
Plattegrond appartement + tuin



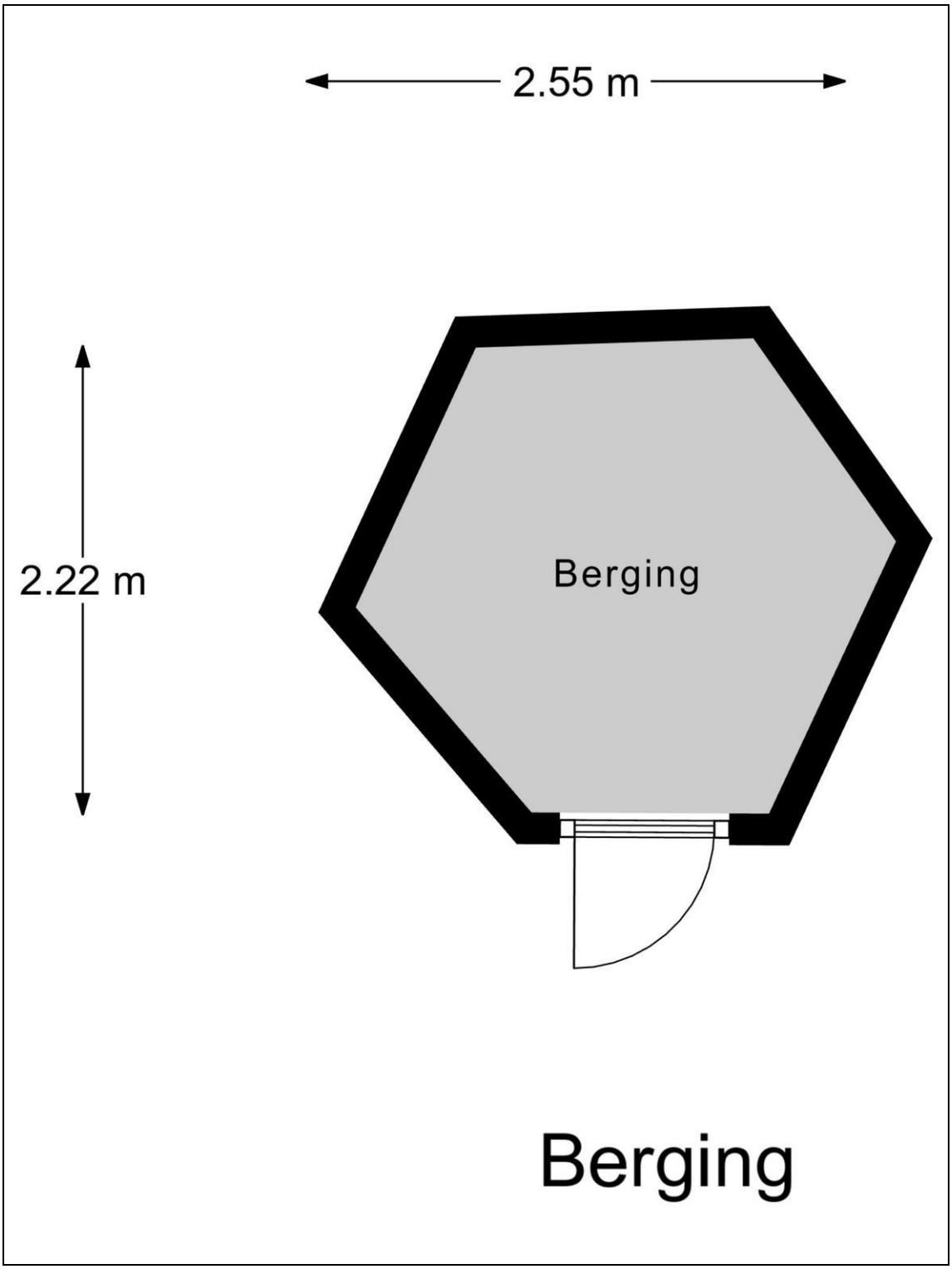
Plattegrond kelder



Plattegrond berging 3D



Plattegrond berging



Plattegrond kelder 3D

