



Dirk van Wassenaarstraat 28 A, 3117 PE Schiedam

Vraagprijs € 275.000,- 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

Sfeervolle dubbele bovenwoning met veel licht verdeeld over twee verdiepingen!

Deze ruime dubbele bovenwoning van ca. 85 m² biedt een lichte woonkamer, twee royale slaapkamers, een balkon en een praktische bergverlating. De woning is ideaal voor wie op zoek is naar een fijne plek met veel mogelijkheden.

Indeling

Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereik je de eerste verdieping. Hier kom je binnen op een ruime overloop die toegang biedt tot de lichte woonkamer met halfopen keuken. Dankzij de gunstige ligging valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer.

De keuken is modern uitgevoerd in strak wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het ruime balkon, gelegen op het noorden.

Op deze verdieping bevinden zich verder een separaat toilet en een volledig betegelde badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel, radiator en aansluiting voor de wasmachine.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 32 m²) is verrassend ruim en speels ingedeeld, met een dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte. De tweede slaapkamer (ca. 11 m²) beschikt eveneens over een dakkapel.

Tot slot biedt de bergverlating, bereikbaar via een vlizotrap, extra opbergruimte.

Locatie:

Het appartement is gelegen aan de Dirk van Wassenaarstraat, in een rustige en groene wijk van Schiedam, met een uitstekende bereikbaarheid van het stadscentrum en omliggende voorzieningen. Op loopafstand vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

De ligging biedt ook een uitstekende aansluiting op het openbaar vervoer; bus- en tramhaltes zijn gemakkelijk bereikbaar en het treinstation Schiedam Centrum bevindt zich op korte fietsafstand. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag snel en eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1928

Gelegen op eigen grond

Energielabel A

De splitsingsvergunning voor het pand is aangevraagd. Na goedkeuring zal de verkoper tevens een

Vereniging van Eigenaren (VvE) oprichten;

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

Ouderdom en asbest clausule van toepassing;

As is, where is clausule van toepassing

Projectnotaris Ligthelm & Dekker Notarissen Rotterdam

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.

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

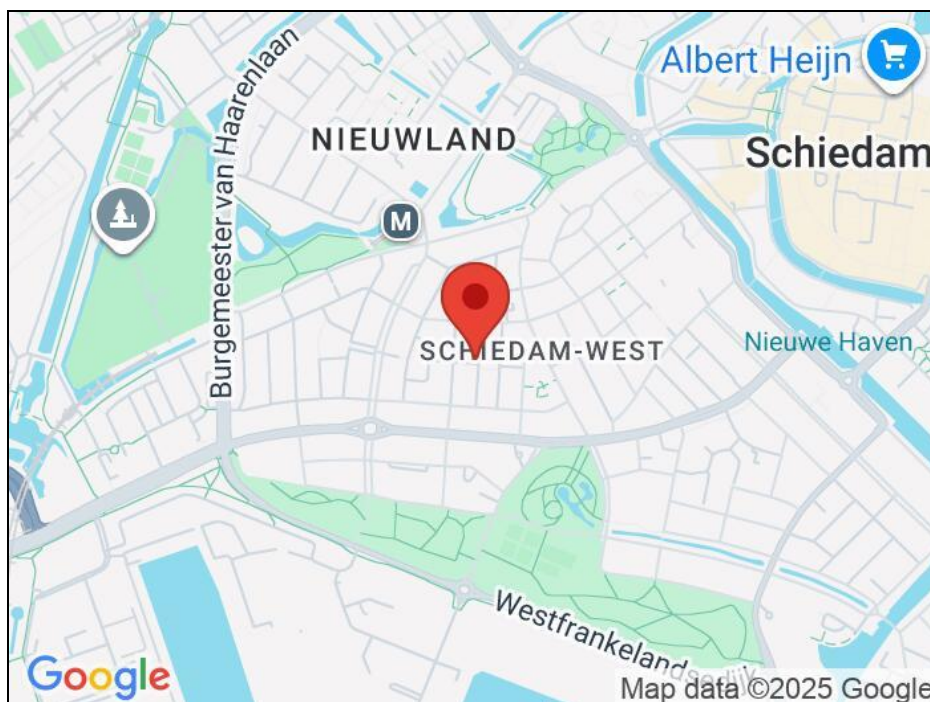
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1928
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Dirk van Wassenaarstraat 28 A
3117 PE SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



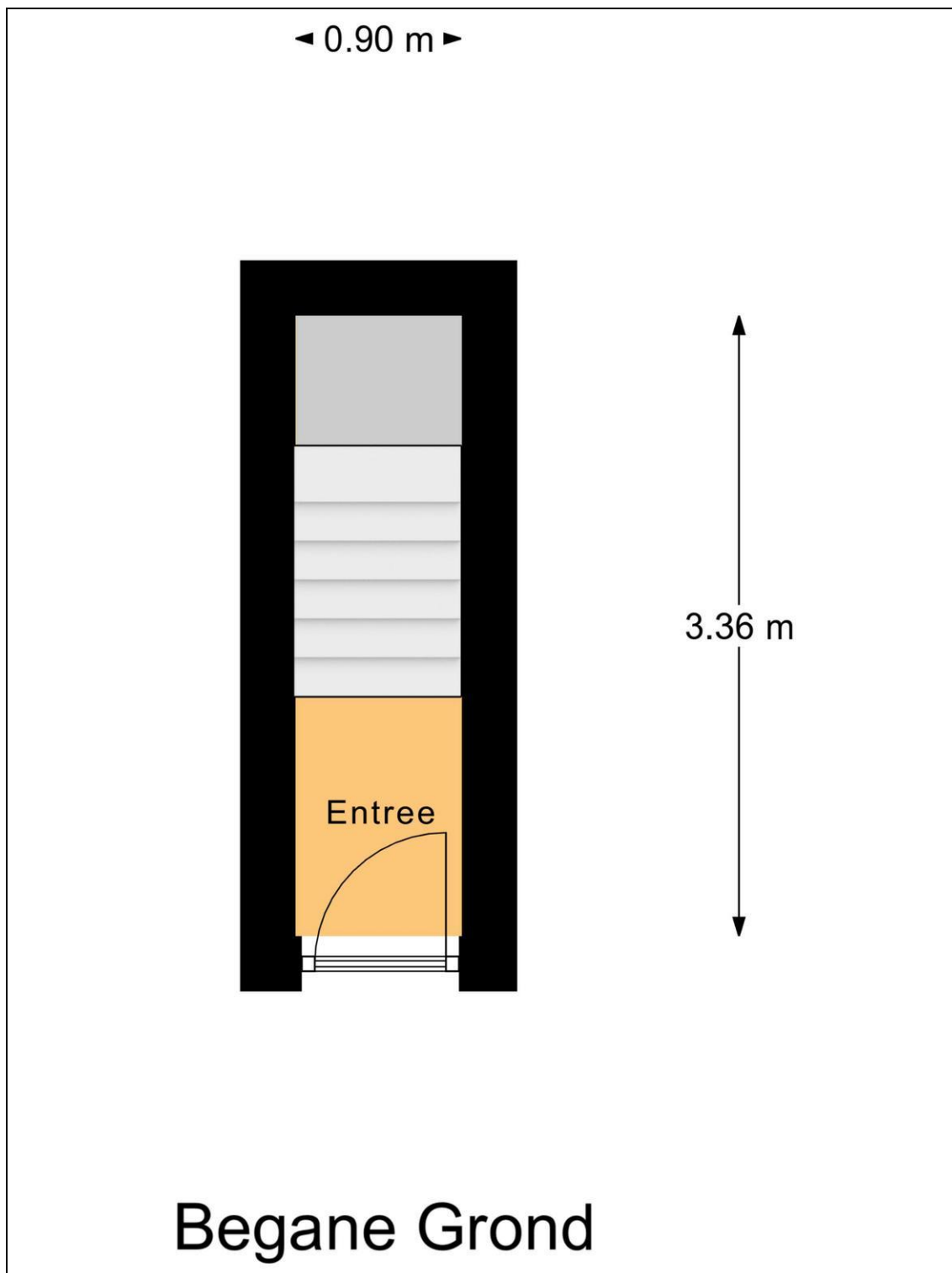
Foto's



Foto's



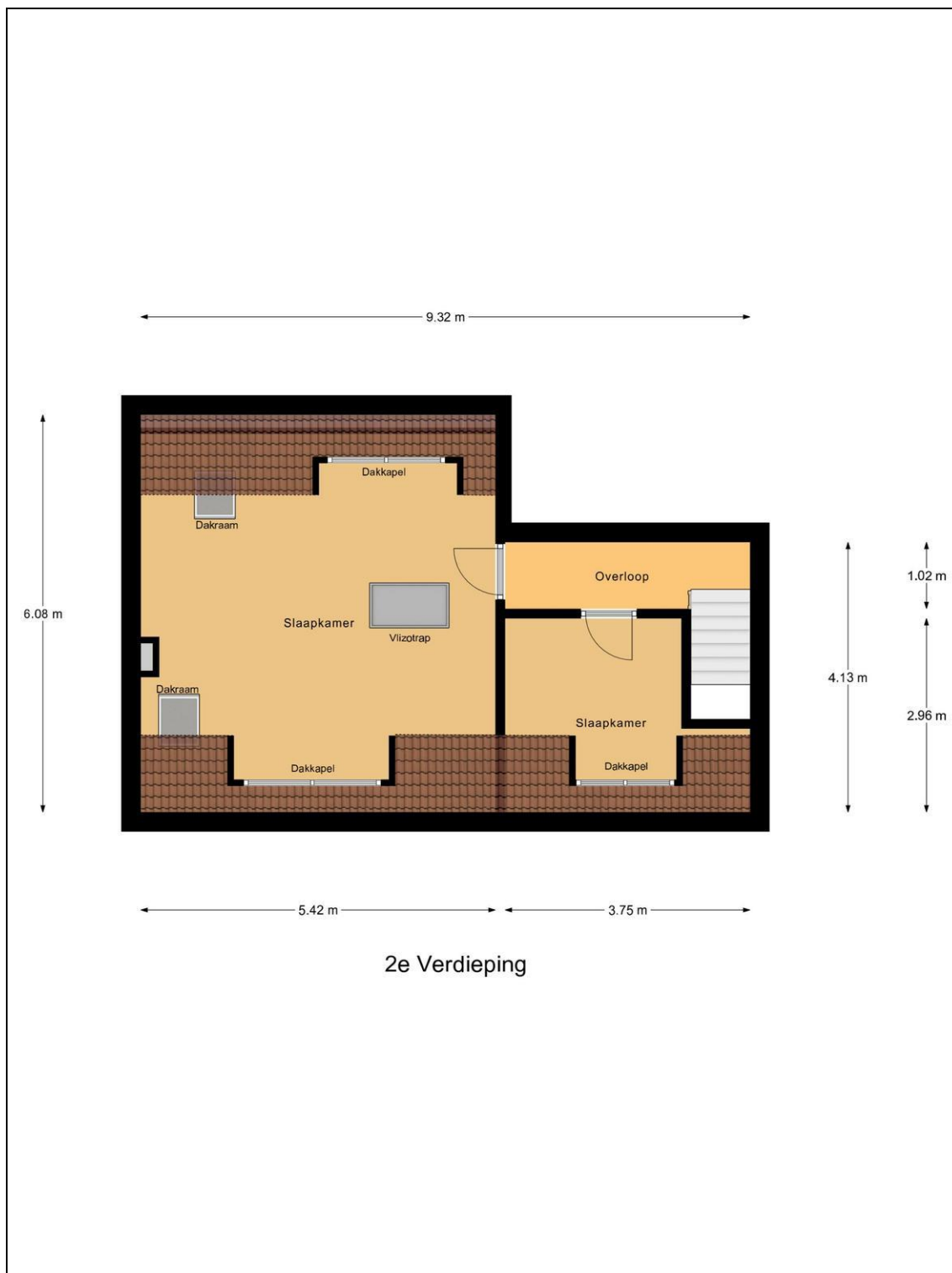
Plattegrond entree



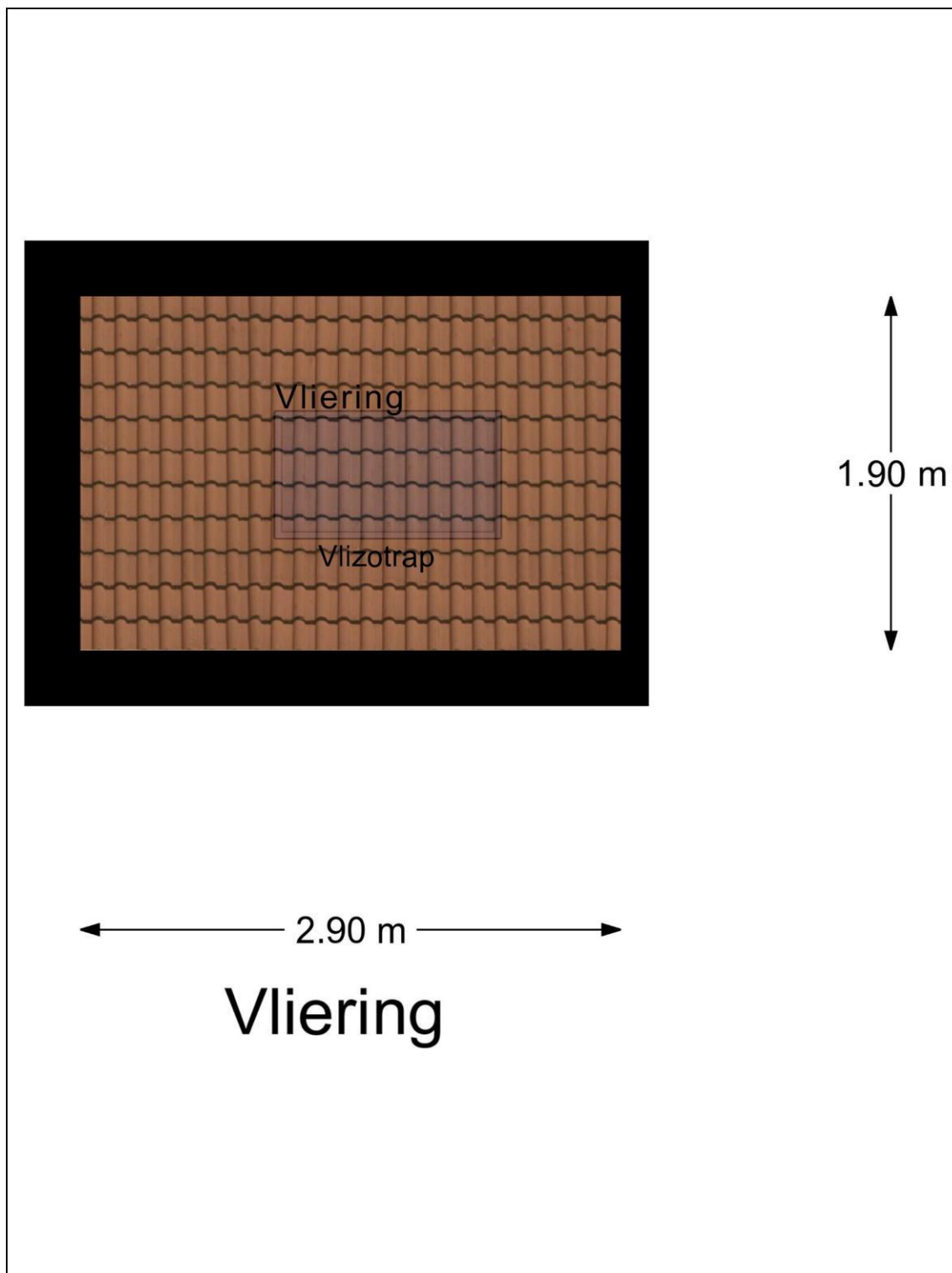
Plattegrond eerste verdieping



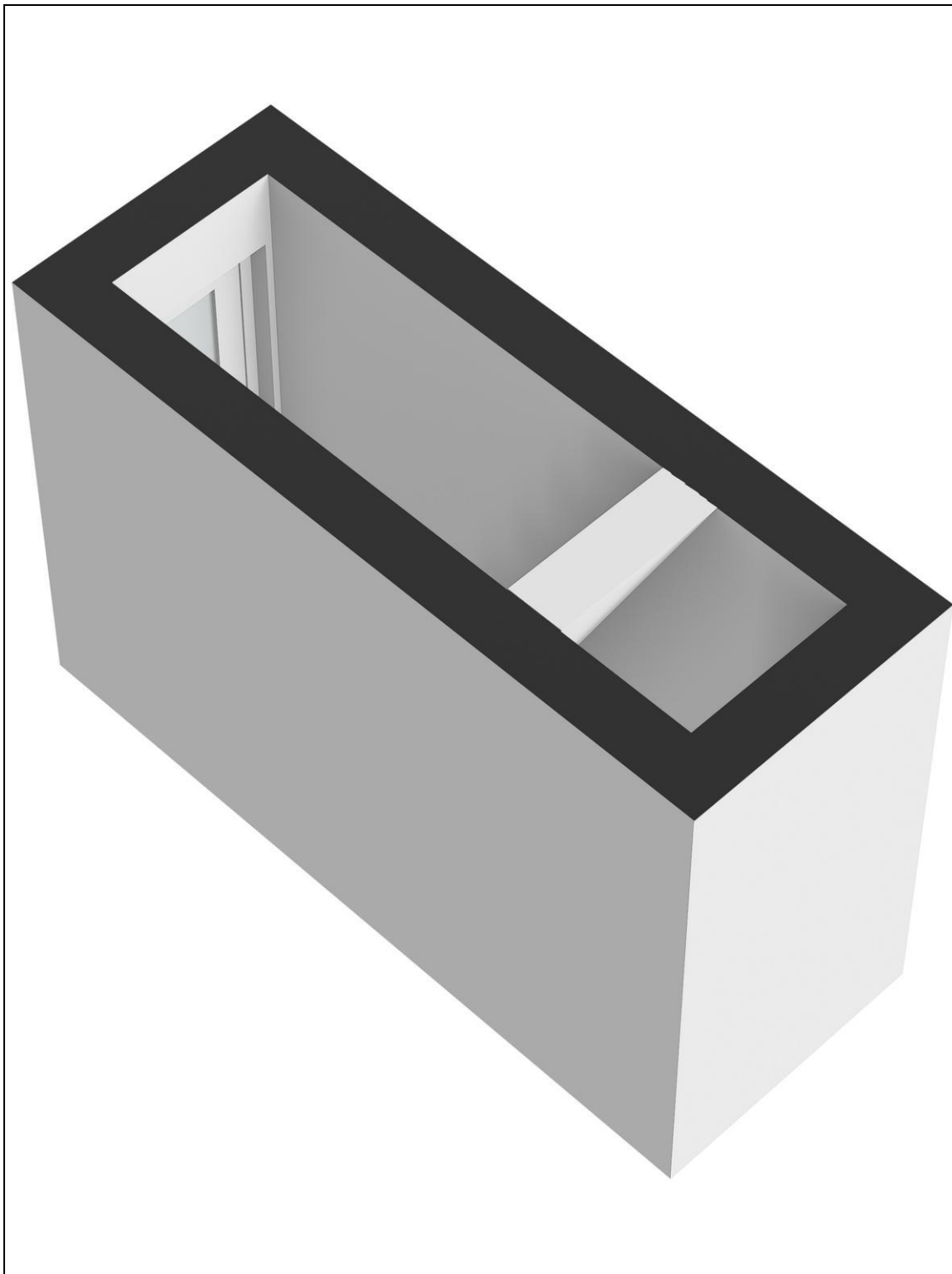
Plattegrond tweede verdieping



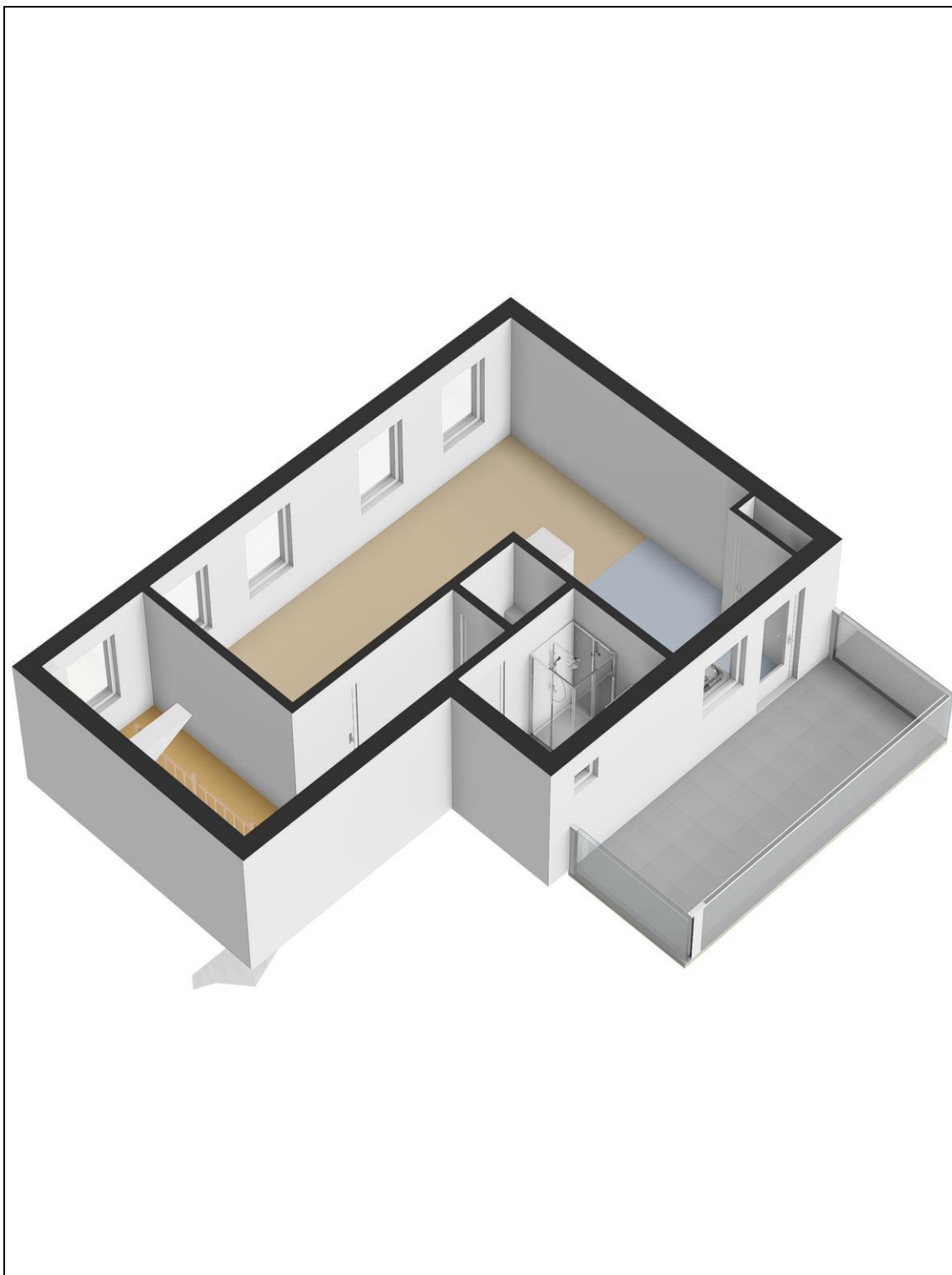
Plattegrond vliering



Plattegrond entree 3d



Plattegrond eerste verdieping 3d



Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond Vliering 3d

