



Nieuwe Maasstraat 104 A, 3114 TR Schiedam

Vraagprijs € 347.500,- 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

Deze speels ingedeelde en luxe gerenoveerde, instapklare 4 kamer hoekwoning is gelegen op de begane grond op een fijne locatie in Schiedam-Zuid. De wijk De Gorzen kenmerkt zich door het gezellige en 'dorpse' karakter.

De winkelstraat De Groenelaan ligt op korte loopafstand. Hier bevinden zich de wat grotere winkelketens, maar ook fijne kleinschalige buurtwinkels, bakkerij, kippenboer, fietsenzaak, snackbar etc. Voor een mooie wandeling gaat u naar het recreatiegebied langs de Maasboulevard en de nabij gelegen parken. Het (historische) stadscentrum, scholen, openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen zijn op korte afstand aanwezig en met de watertaxi is ook Rotterdam snel bereikbaar.

Indeling:

Entree met L-vormige gang met meterkast en toegang tot de drie slaapkamers alle met kantel-kiep ramen. Centraal in de woning is een geheel betegelde aparte toiletruimte met een Duravit hangcloset en fonteintje met hangkastje. De gezellige woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en staat in verbinding met de luxe uitgevoerde moderne open keuken met kook schiereiland en (eet) bar. Deze Tulp keuken heeft een granieten werkblad, een Ceran inductiekookplaat, een Bosch afzuigkap en (stoom-)oven, een Hans Grohe mengkraan met stopknop, een inbouw Atag vaatwasser en een Amerikaanse koel-vries combinatie van het merk General Electric.

De zeer luxe ingerichte badkamer is geheel betegeld en heeft een dubbele wastafel uitgevoerd in hardsteen met accessoires en over de breedte een spiegel met indirecte sfeerverlichting. De Italiaanse inloopdouche heeft een touch control stort/handdouche van Hans Grohe. Ook het Villeroy en Boch ligbad heeft een thermostatisch touch control bedieningssysteem en handdouche. Tevens is in deze ruimte een extra zwevend hangtoilet.

Separate bergkast met de aansluiting voor de wasmachine/droger en de Nefit cv combi ketel (2019).

Bijzonder praktisch is de kelderruimte, bereikbaar via een luik naast de keuken. Deze kelderruimte van ca. 16 m² is ca. 1.85 m. hoog en zeer geschikt als extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- (Oorspronkelijk) bouwjaar ca. 1927;
- Gelegen op eigen grond;
- Modern gerenoveerd en instapklare woning;
- Bijdrage VvE € 21,- per maand;
- Hoge plafonds;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Verwarming en warmwater voorziening door middel van Nefit combi ketel (2019);
- Energie label B;
- ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Woonoppervlakte ca. 97 m²;
- Kelderruimte (overig inpandig) ca. 16 m²;
- Inhoud ca. 369 m³;
- Oplevering kan spoedig.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

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

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

Kenmerken

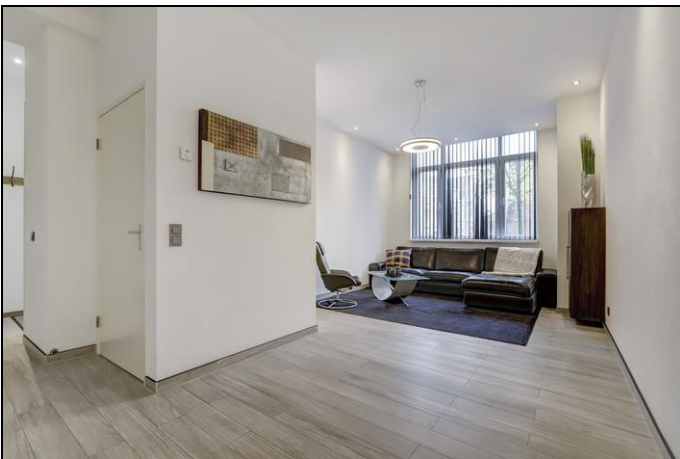
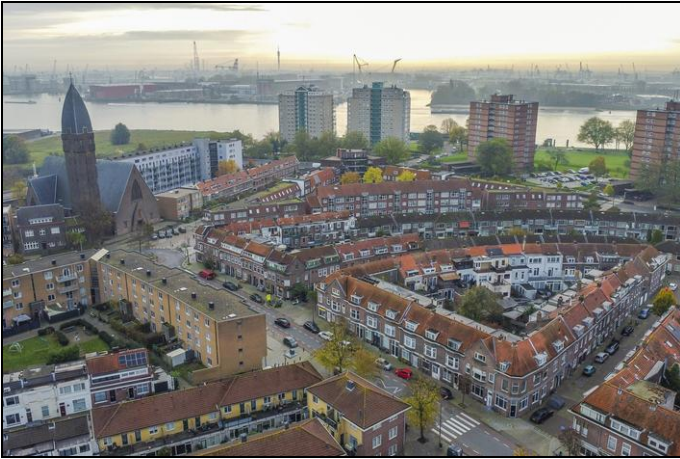
Vraagprijs	€ 347.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1927
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Nieuwe Maasstraat 104 A
3114 TR SCHIEDAM



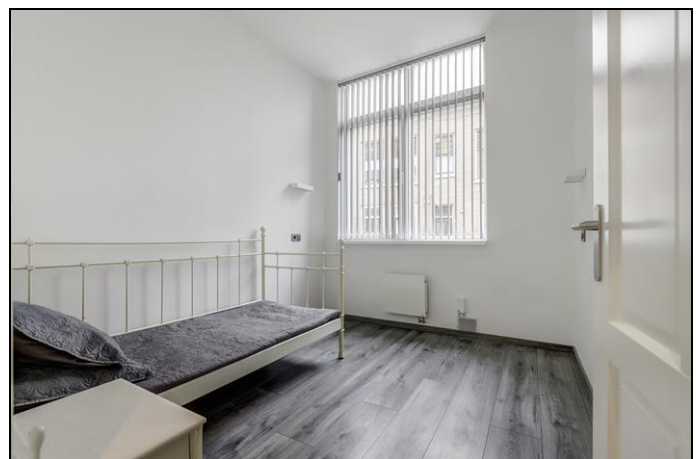
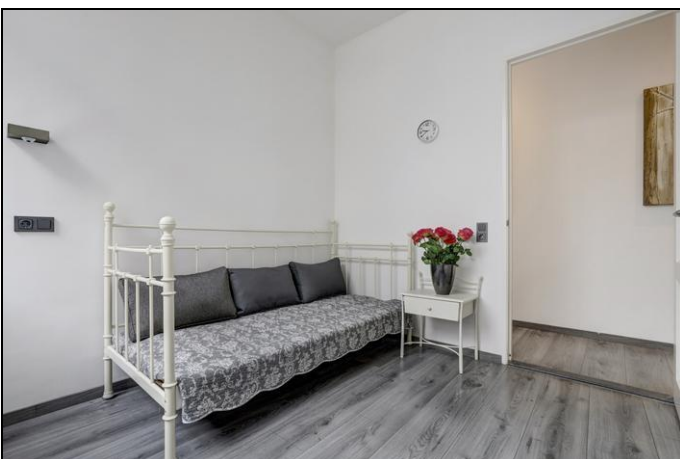
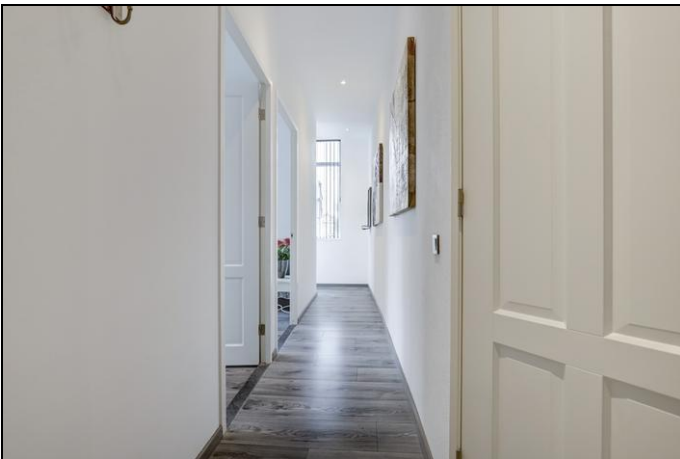
Foto's



Foto's



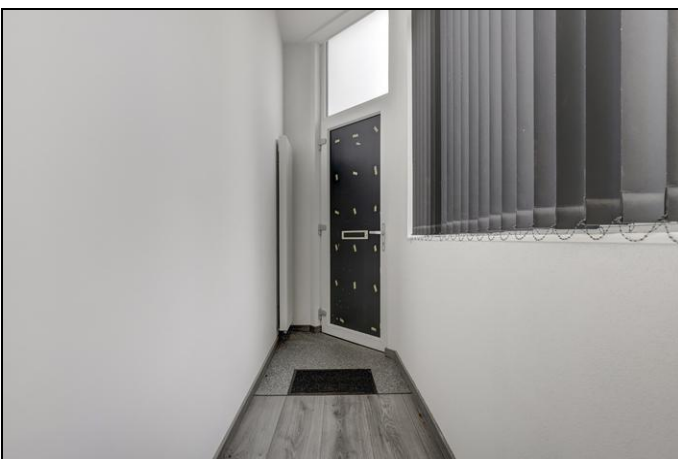
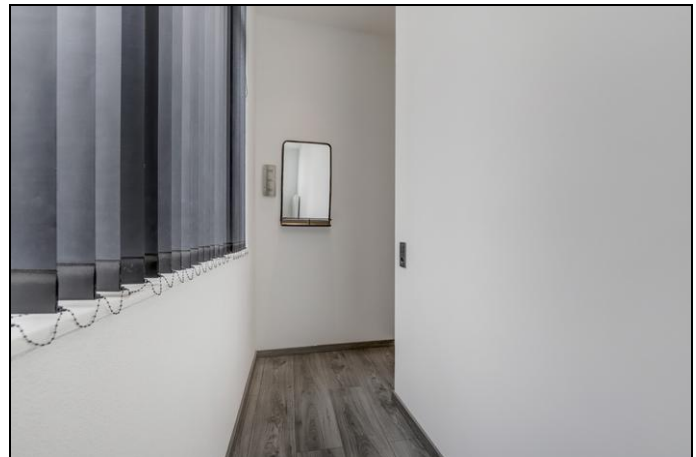
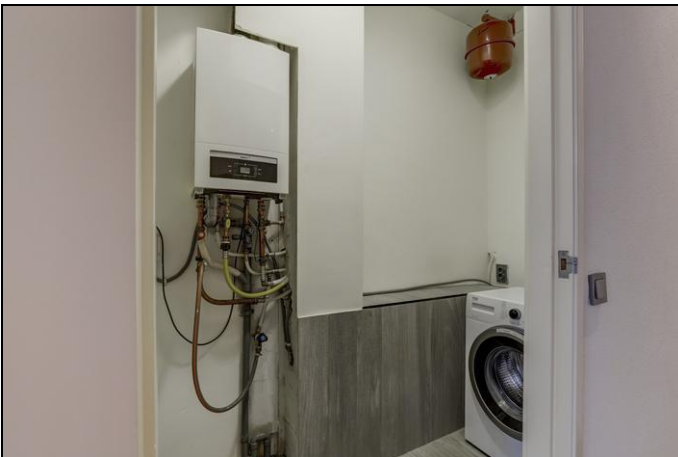
Foto's



Foto's



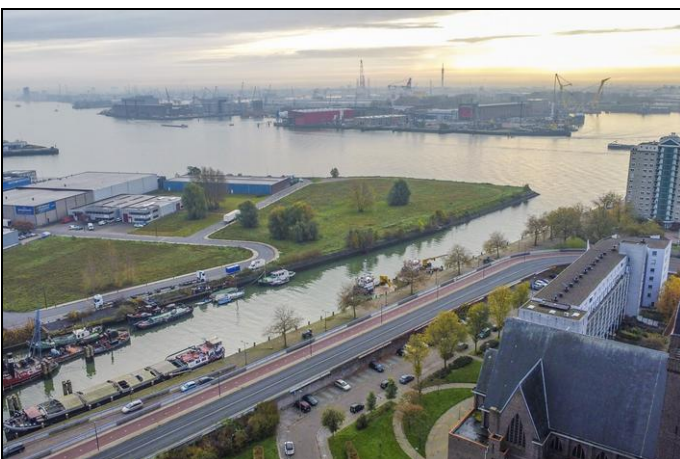
Foto's



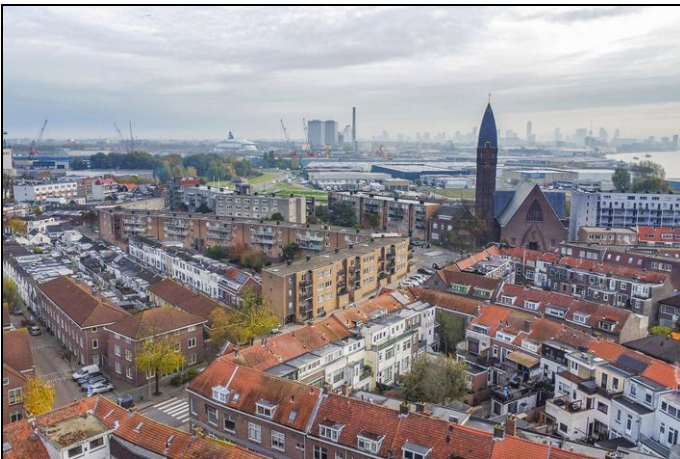
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond appartement



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nieuwe Maasstraat 104 A
Postcode / Plaats	3114 TR Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	M / 6721
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom