



Schiedamseweg 96 A, 3025 AG Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- 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

Wonen in stijl aan de Schiedamseweg – instapklare dubbele benedenwoning met royale tuin!

Welkom in deze sfeervolle dubbele benedenwoning van circa 108m², gelegen aan de geliefde Schiedamseweg in Rotterdam. Deze woning combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking op een unieke manier.

Je komt binnen op straatniveau, waarna je direct de ruime en lichte splitlevel woonkamer betreedt. Dankzij de hoge plafonds en het speelse niveauverschil ontstaat er een loftachtig gevoel met een prachtige lichtinval. De gehele woning is voorzien van een moderne laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

De gesloten keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in hoogglans wit. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Zanussi, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden, van maar liefst ca. 60 m².

De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond met directe toegang tot de tuin. Dit maakt de woning ook geschikt voor gelijkvloers wonen of praktijk aan huis. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator. Er zijn daarnaast twee separate toiletten en een aparte wasruimte aanwezig.

Qua installaties is alles up-to-date: een Intergas CV-ketel uit 2022 (HRE 28/24A) zorgt voor de verwarming, en er is mechanische ventilatie aanwezig. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing: houten kozijnen aan de voorzijde en kunststof kozijnen aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

Ca. 108 m² woonoppervlak;
Dubbele benedenwoning (splitlevel);
Gelegen op eigen grond;
Achtertuin op het zuiden ca. 58 m²;
Verwarming en warmwater middels CV-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (2022);
Mechanische ventilatie aanwezig;
Geheel voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden;
Energie label A (geldig tot 07-11-2032);
Niet-bewonersclausules van toepassing;
VVE in oprichting, maandelijke bijdrage van € 94,24 (2025)

Locatie

Gelegen in de levendige wijk Bospolder/Tussendijken, het kloppende hart van het sfeervolle Delfshaven. In deze karaktervolle omgeving vind je een rijk aanbod aan voorzieningen: van groene stadsparken tot culturele hotspots, gezellige horeca en diverse winkels – alles ligt binnen handbereik.

Het openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur, en ook de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Rondom het complex zijn volop parkeermogelijkheden aanwezig (betaald parkeren/parkeervergunning). Bovendien wandel je zo naar het historische en pittoreske Delfshaven, een van de mooiste stukjes 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.

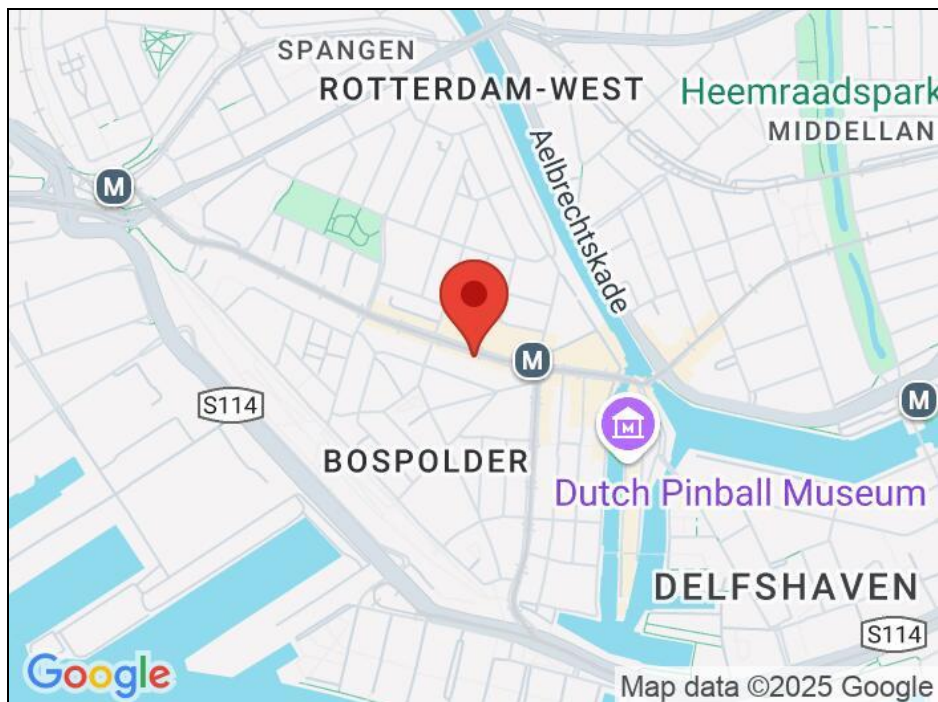
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

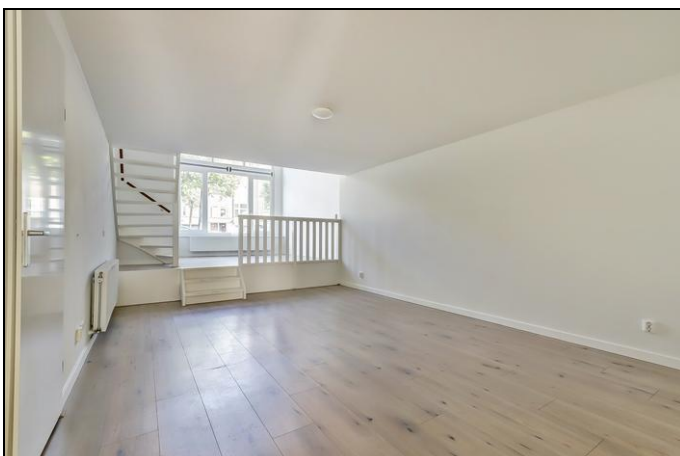
Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	1912
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 58 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

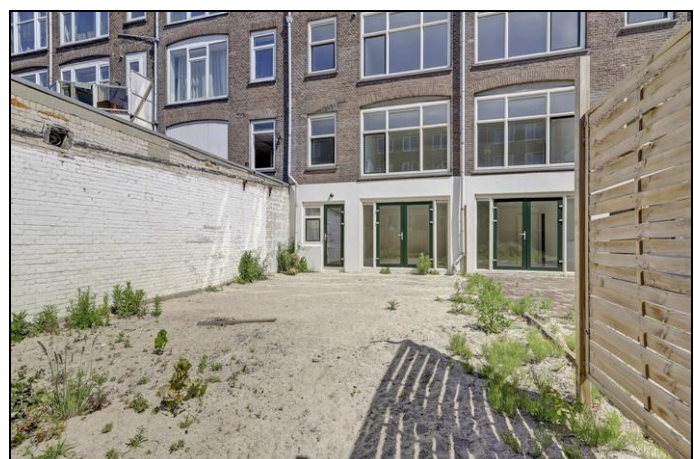
Schiedamseweg 96 A
3025 AG ROTTERDAM



Foto's



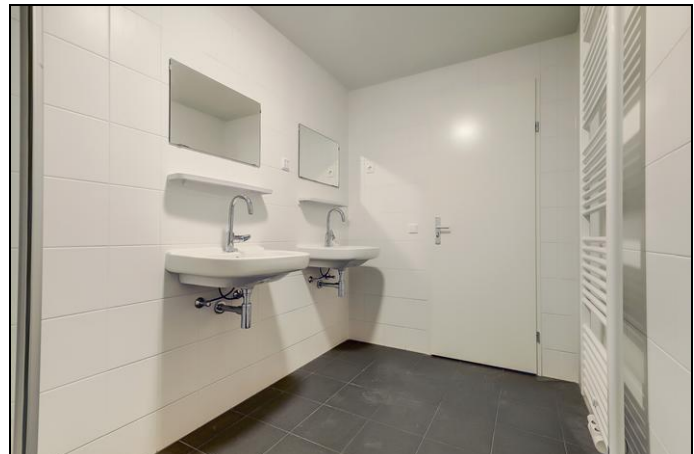
Foto's



Foto's



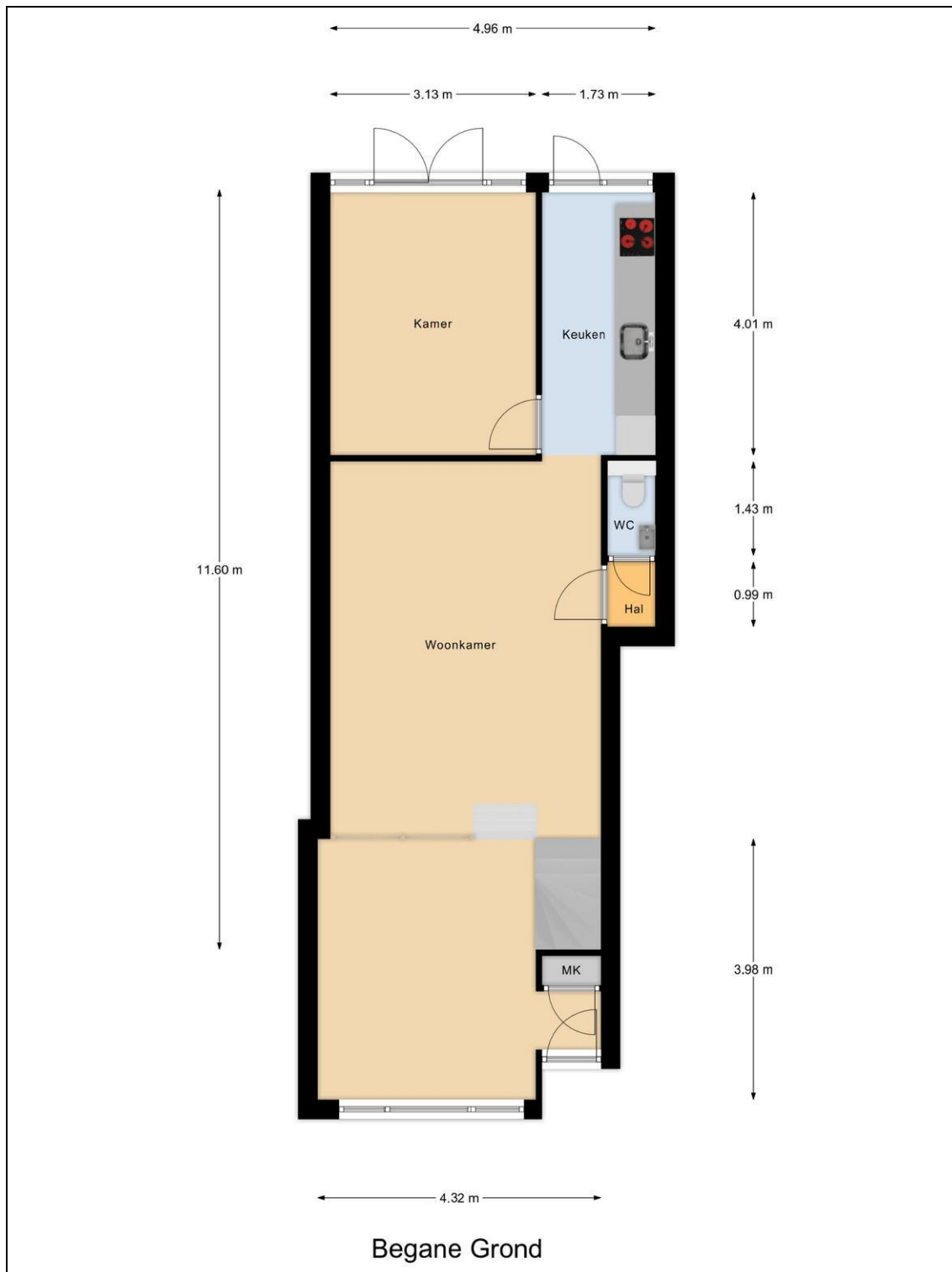
Foto's



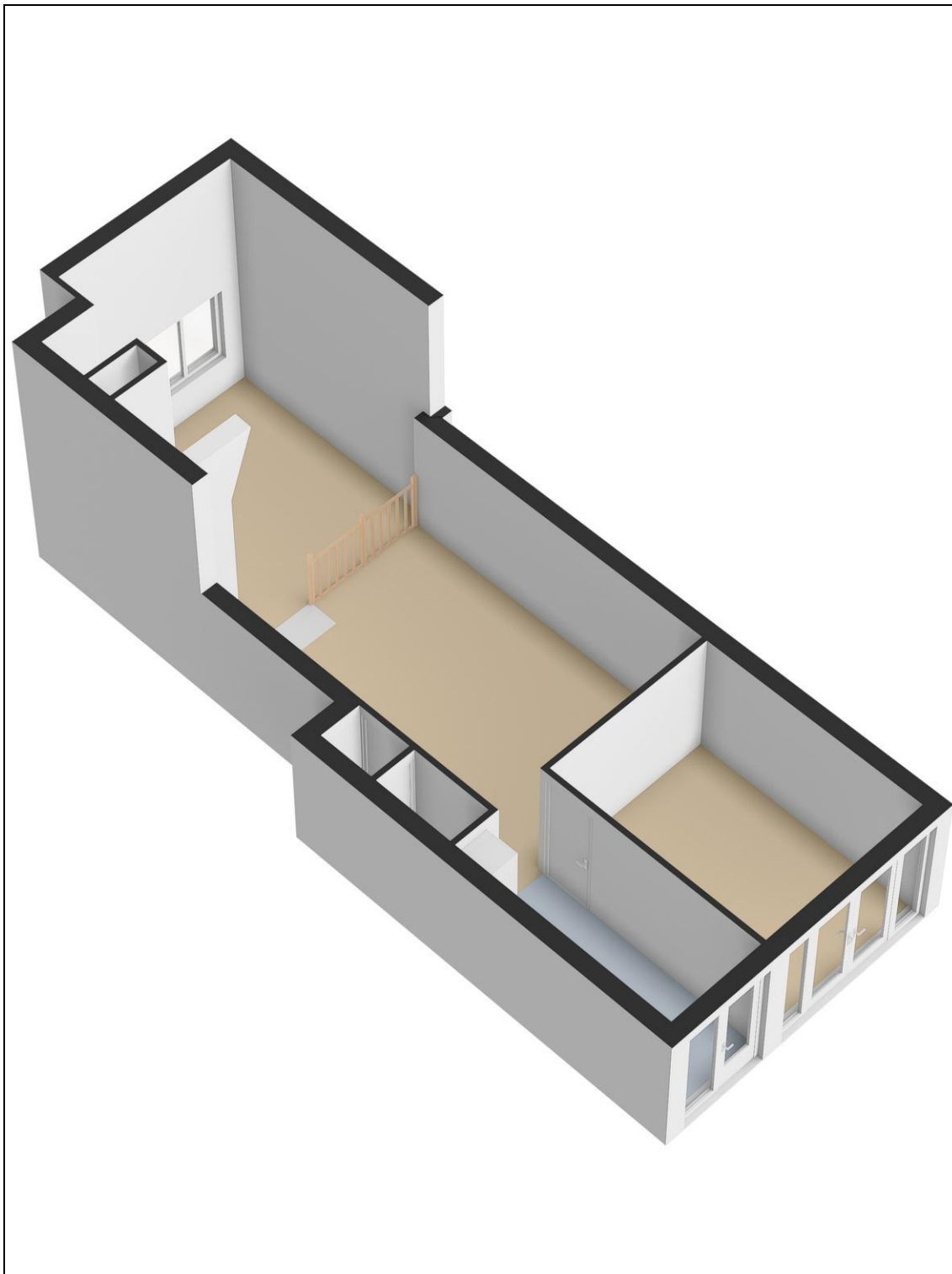
Foto's



Plattegrond begane grond



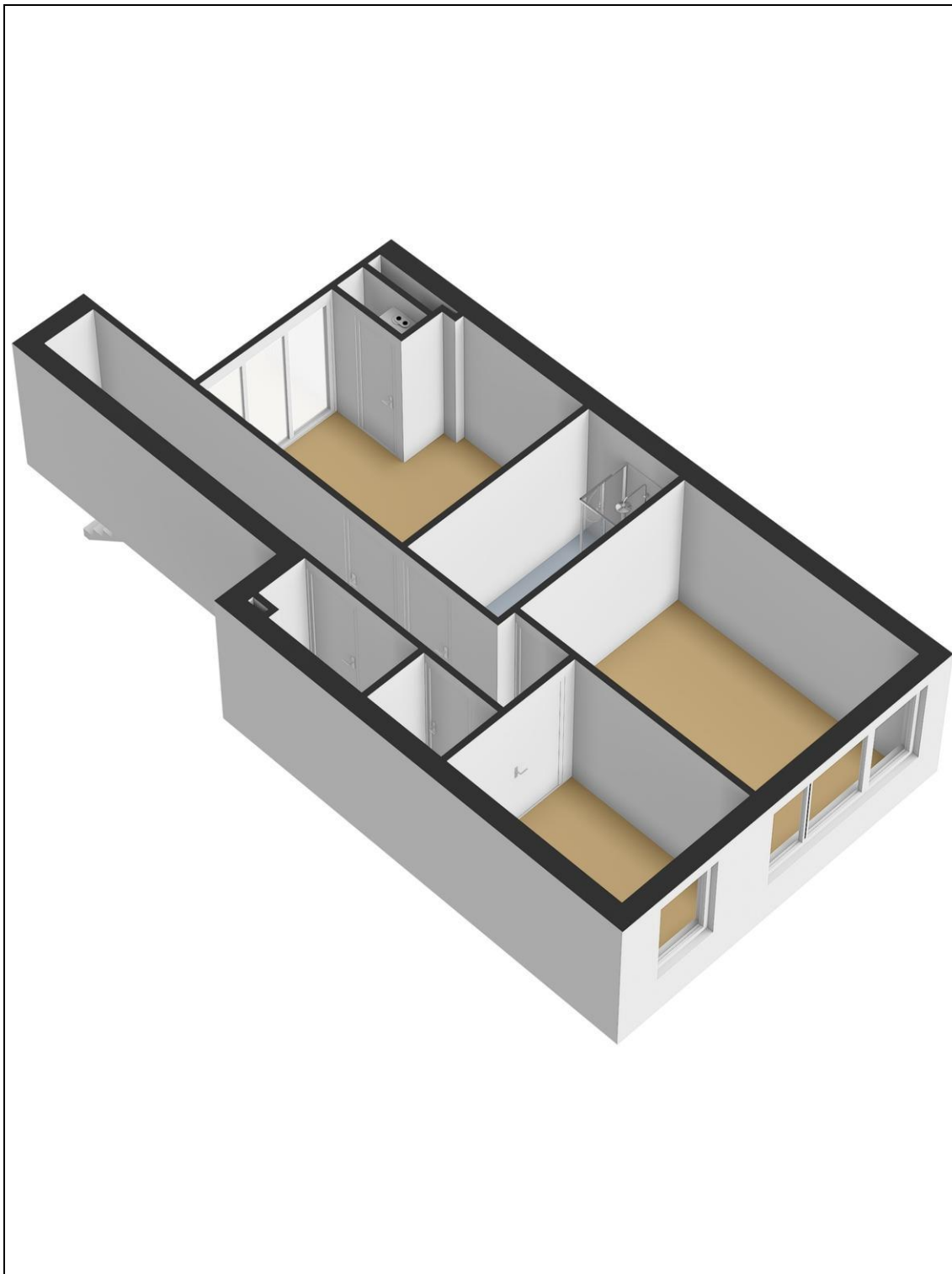
Plattegrond begane grond 3D



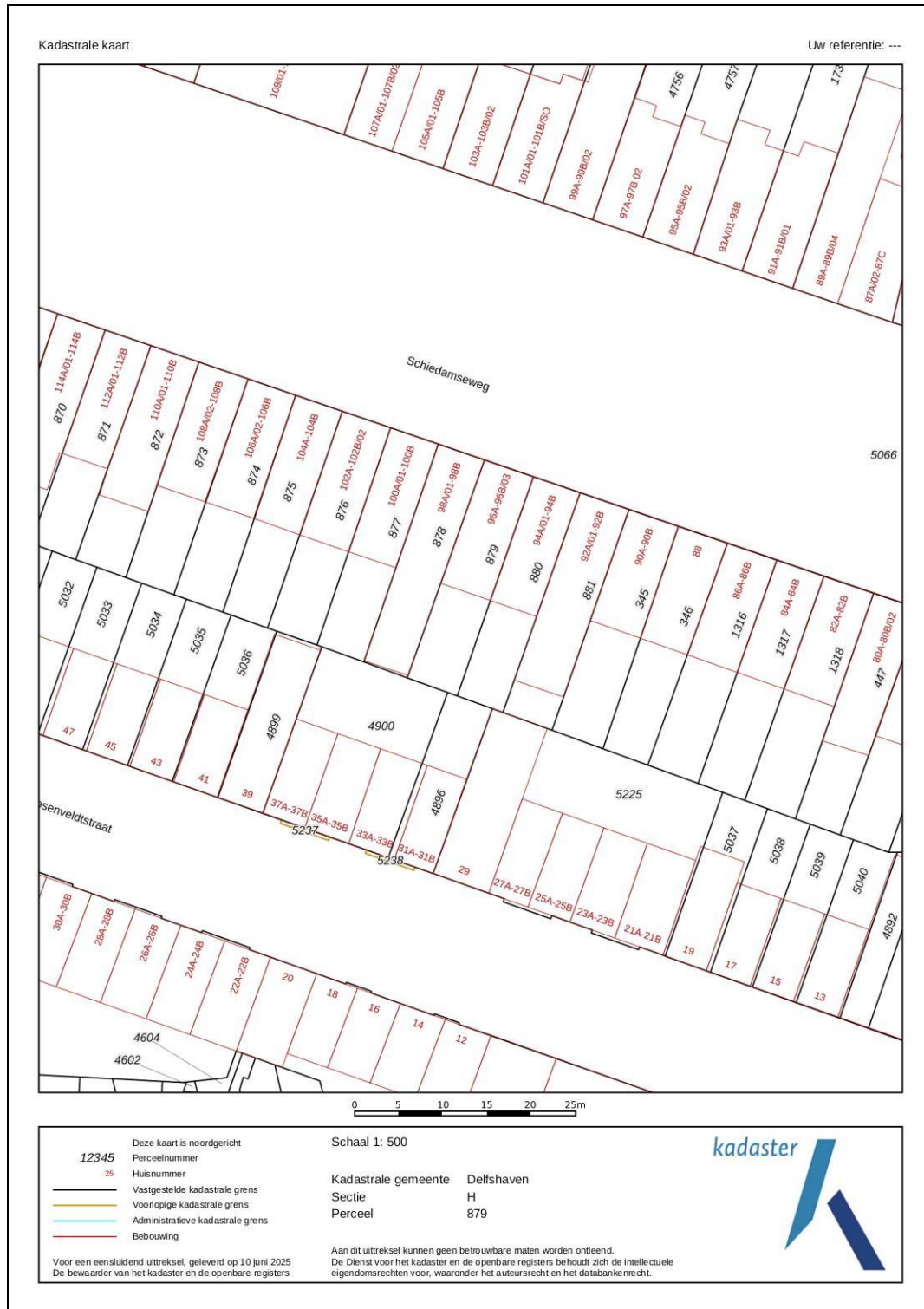
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schiedamseweg 96 A
Postcode / Plaats	3025 AG Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 5269
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom