



Burgemeester Stulemeijerlaan 38, 3118 BJ Schiedam

Vraagprijs € 210.000,- 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 met karakter, comfort én uitzicht op het park.

Dit volledig gerenoveerde appartement uit 1950 is een perfecte mix van industriële loftstijl en moderne luxe. Met ca. 46 m² is iedere centimeter slim benut: strak afgewerkt, stijlvol én volledig instapklaar. Vanaf het moment dat je binnenstapt voel je het verschil — dit is geen standaard woning.

Wat dit appartement bijzonder maakt:

- Luxe keuken (2022) met kookeiland, waardoor de indeling ruim en open voelt;
- Moderne badkamer (2023) met jacuzzi, regendouche, normale douche, massagejets, bubbelbad, lichttherapie en Bluetooth-speaker;
- Het hele appartement heeft zacht water dankzij het harswaterfilter, kalkaanslag is verleden tijd;
- Industriële loftstijl;
- Airconditioning die tevens als warmtepomp functioneert;
- Geavanceerd alarmsysteem gekoppeld aan meldkamer, met camera's, sensoren, rookgenerator en intercom;
- Overdekte galerij met lift en trappenhuis voor extra comfort en bereikbaarheid;
- Glasvezelaansluiting
- Energielabel B
- Vrij uitzicht op het park
- Het appartement is volledig stand-alone qua energievoorziening, met de mogelijkheid om weer aan te sluiten op de blokverwarming van de flat

De ligging is top:

Vrij uitzicht op groen, met de seizoenen als levende achtergrond. Tegelijk woon je op loopafstand van metrostation Troelstralaan, - Schiedam Centrum is zeer nabij, en met directe aansluiting op de A4 en A20. Het centrum ligt om de hoek. Rust, bereikbaarheid en comfort komen hier samen.

Financieel & praktisch:

- VvE-bijdrage: totaal €300 per maand, opgebouwd uit:
€135,62 reguliere bijdrage
€104,86 voorschot stookkosten (gemiddeld ca. €954 per jaar teruggave)
€59,52 reservering
- Erfpacht: canon €123 per maand (halfjaarlijks gefactureerd)
- Einddatum erfpacht: 30 juni 2049
- Mogelijkheid tot afkoop erfpacht voor circa €40.000

Indeling:

- Hal
- met vrij uitzicht op het park
- 1 slaapkamer
- Luxe badkamer (2023) met toilet en jacuzzi
- Keuken (2022) met kookeiland en hoogwaardige afwerking

Dit appartement combineert stijl, comfort en een top locatie. Klaar om direct van te genieten!

Voor het gehele complex loopt momenteel een canon herziening met betrekking tot het recht van (gemeentelijke) erfpacht. Hierbij kan worden gekozen voor het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon of voor het omzetten van de erfpacht naar eigen grond. De hiervoor momenteel bekende bedragen zijn:
Jaarcanon ca. € 1.500,-- (fiscaal verrekenbaar) tot 01 juli 2035.
Koopsom grond € 40.000,-- (erfpachtconversie).

Met nadruk wordt gesteld dat de koopsom grond (erfpachtconversie) indicatief is omdat de erfpacht procedure momenteel nog loopt via de Gemeente Schiedam.

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	€ 210.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	151 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	46 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1948
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	Airco
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Burgemeester Stulemeijerlaan 38
3118 BJ SCHIEDAM



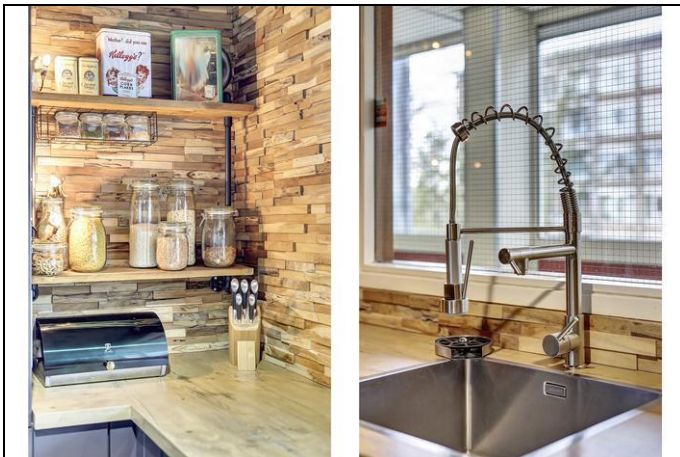
Foto's



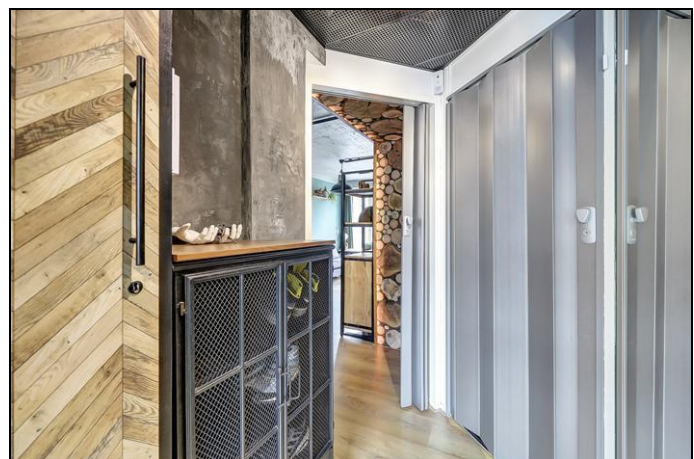
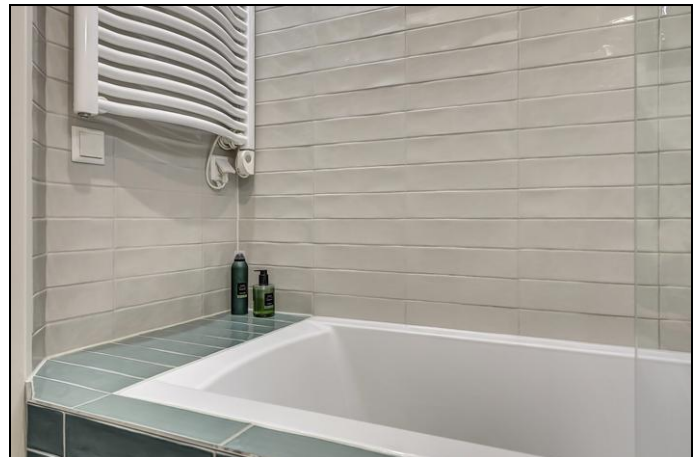
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



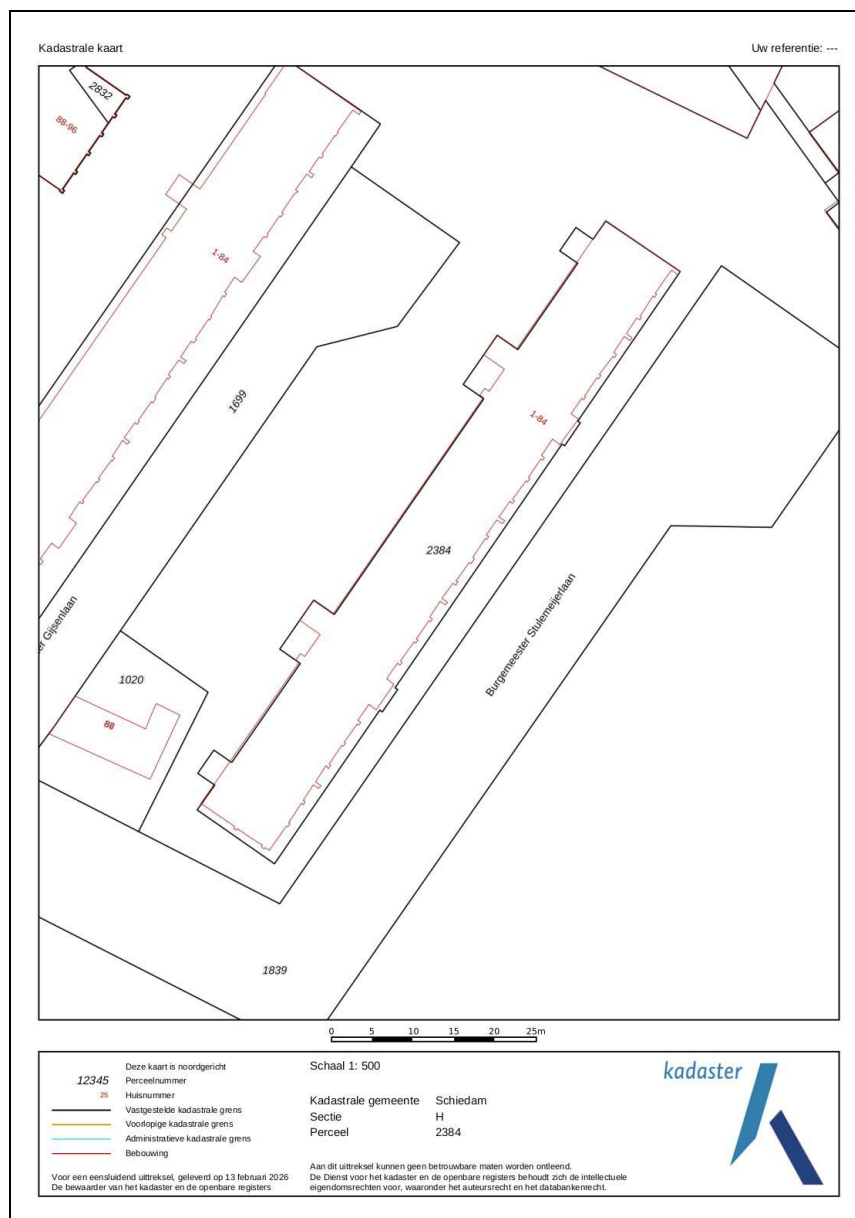
Foto's



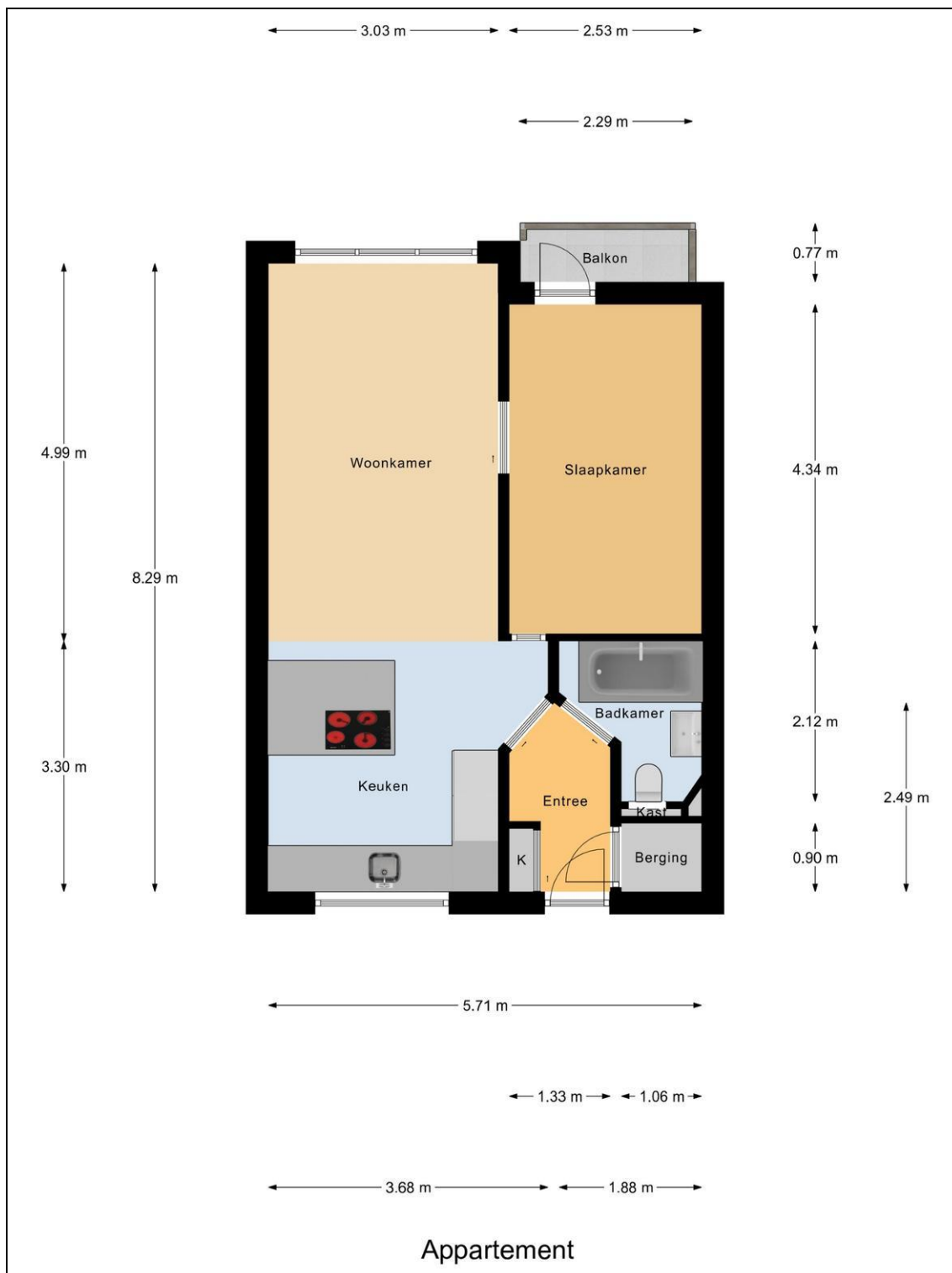
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Stulemeijerlaan 38
Postcode / Plaats	3118 BJ Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	H / 2821
Indexnummer	38
Soort	Eigendom belast met erfpacht

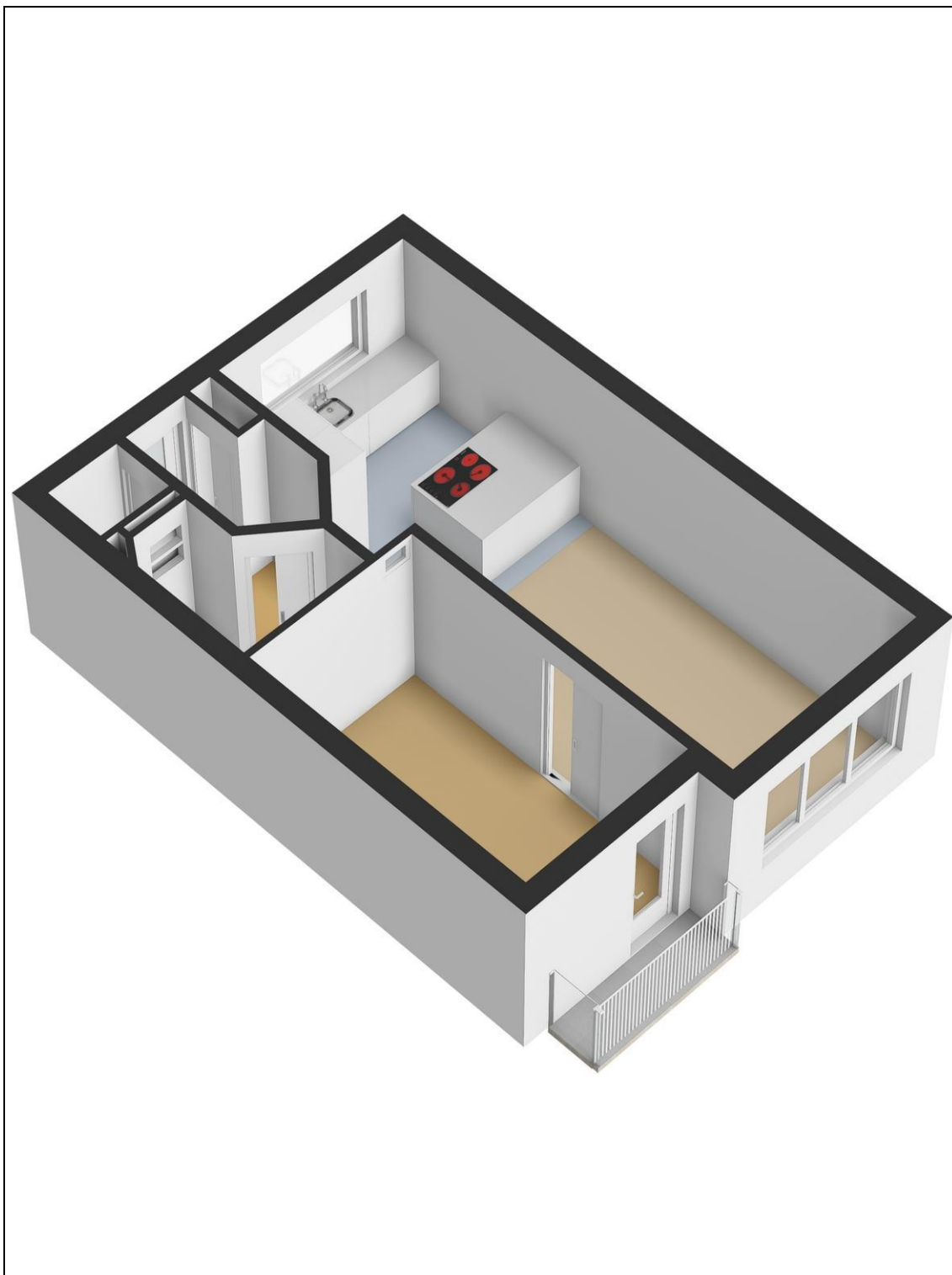
Kaart van het Kadaster



Plattegrond appartement



Plattegrond appartement 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- losse staande lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- dressoir, kast enkast onder vensterbank	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- koeienvel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- airfryer	☐	☐	☒	☐
- harsfilter zacht water	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- magneetrails met groene messen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- badkamer bluetooth speaker	☒	☐	☐	☐
- medicijnkast/badkamerkast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- tafel, tafel, houten zit/opstap was/droogmachinecombinatie	☐	☐	☒	☐
- tafel 2, kast, kast nachtkastjes, bed etc.	☐	☐	☒	☐
- poef	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Het contract van de alarminstallatie kan opnieuw worden overgezet op gebruiker, idem energie. Geen verplichting				
–				