



Rotterdamsedijk 204 B, 3112 BM Schiedam

Vraagprijs € 250.000,- 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

Ruime en lichte maisonnette van 85 m² met energielabel B, vernieuwde badkamer en drie balkons!

Aan de Rotterdamsedijk 204B in Schiedam ligt deze ruime en lichte maisonnette met circa 85 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers, een aparte werkkamer, twee toiletten en maar liefst drie balkons. Daarnaast is er een eigen afgesloten kelderberging.

De afgelopen jaren zijn diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder een volledig vernieuwde badkamer (2023), nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing (december 2022) en isolatie van de bovenste verdieping. De woning beschikt over energielabel B.

Het gezellige historische stadscentrum van Schiedam, met alle denkbare voorzieningen op het gebied van winkels, recreatie, openbaar vervoer, horeca en cultuur, is op korte (loop)afstand bereikbaar. Ook de diverse uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam bevinden zich in de nabije omgeving.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree van het appartementencomplex zijn het trappenhuis en de bergingen bereikbaar. De woning beschikt over een eigen berging van circa 1,70 x 3,41 meter, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Via de eigen entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de werkkamer en de overige ruimtes. De ruime en lichte doorzonwoonkamer biedt voldoende plaats voor een grote zithoek en een eettafel. Dankzij de grote ramen aan beide zijden komt er veel daglicht binnen. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het balkon.

De halfopen keuken is voorzien van een stenen aanrechtblad, oven met vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en close-in boiler.

Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte werkkamer, die geschikt is als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Halve derde verdieping

Via de interne trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een tweede apart toilet.

De grote slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en heeft toegang tot het brede balkon. De tweede slaapkamer is geschikt als kinder-, logeer- of slaapkamer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van een wastafel en inloofdouche.

Verder is er een cv-kast met ruimte voor een wasmachine.

De woning beschikt in totaal over drie balkons.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1938;
- Woonoppervlakte circa 85 m²;
- Inhoud circa 286 m³;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B, geldig tot 30 juli 2036;
- Badkamer volledig vernieuwd in 2023;
- Gehele woning voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing (december 2022);
- Bovenste verdieping van binnenuit geïsoleerd;
- Plafonds bovenverdieping en hal vernieuwd in 2023;
- Twee slaapkamers en een aparte werkkamer;
- Drie balkons met in totaal circa 11 m² buitenruimte;
- Eigen afgesloten kelderberging;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Cv- en warmwatervoorziening via Intergas combiketel (2014);
- Bijdrage VvE € 155,- per maand;
- Oplevering per direct mogelijk;

Overige informatie

Het betreft een voormalige verhuurde woning. Daarom zijn geen ingevulde NVM-vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar.

De verkoop vindt plaats onder de conditie 'as is, where is'. De niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en is bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten. De opgegeven oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

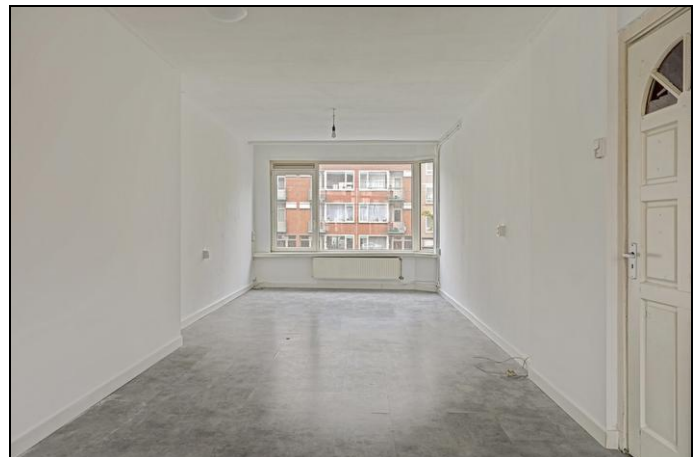
Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	286 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1937
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

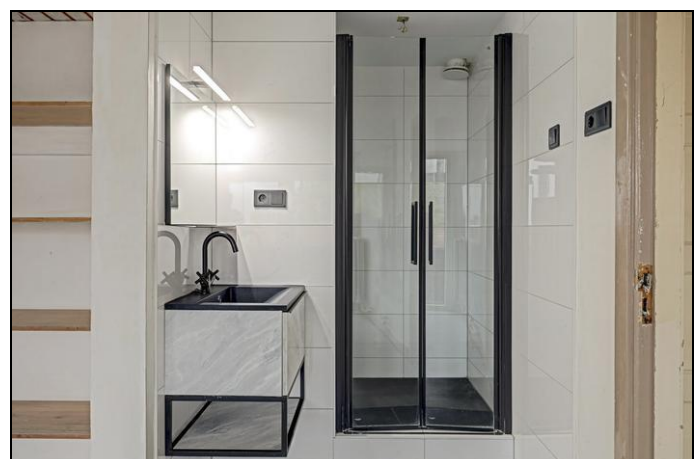
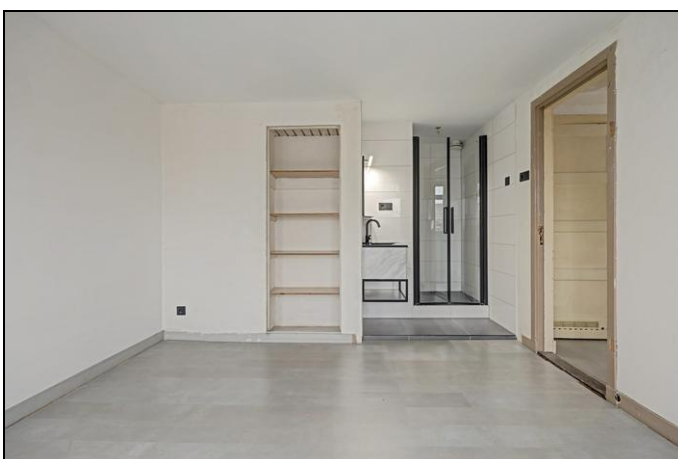
Rotterdamsedijk 204 B
3112 BM SCHIEDAM



Foto's



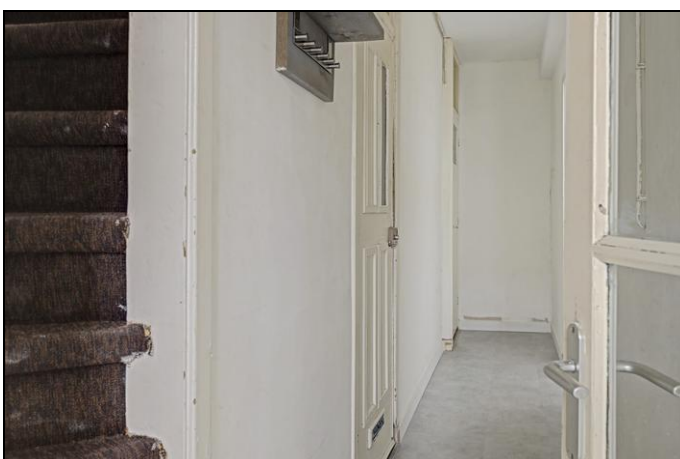
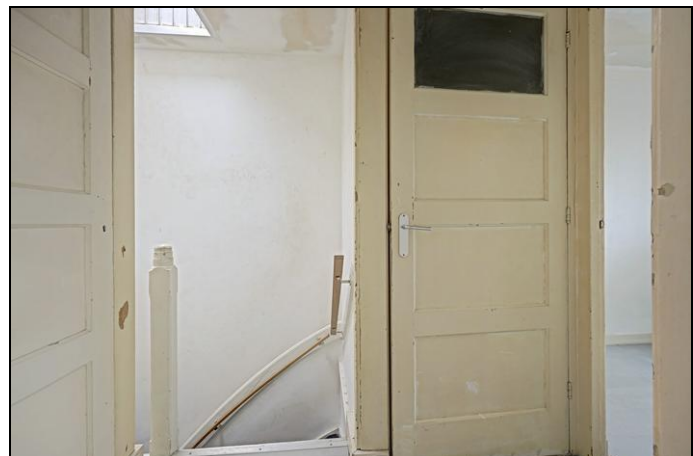
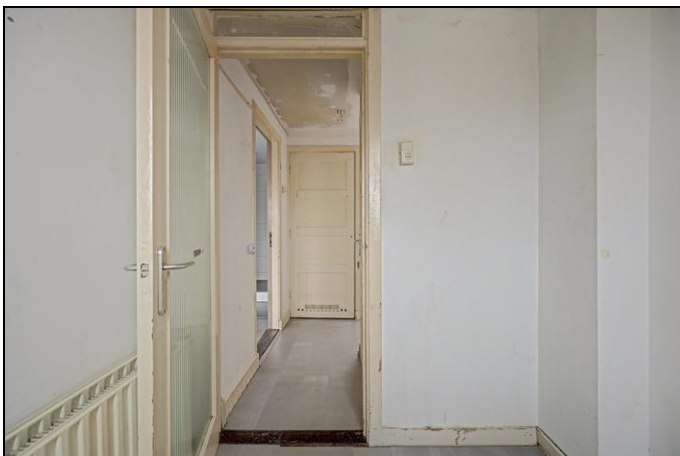
Foto's



Foto's



Foto's



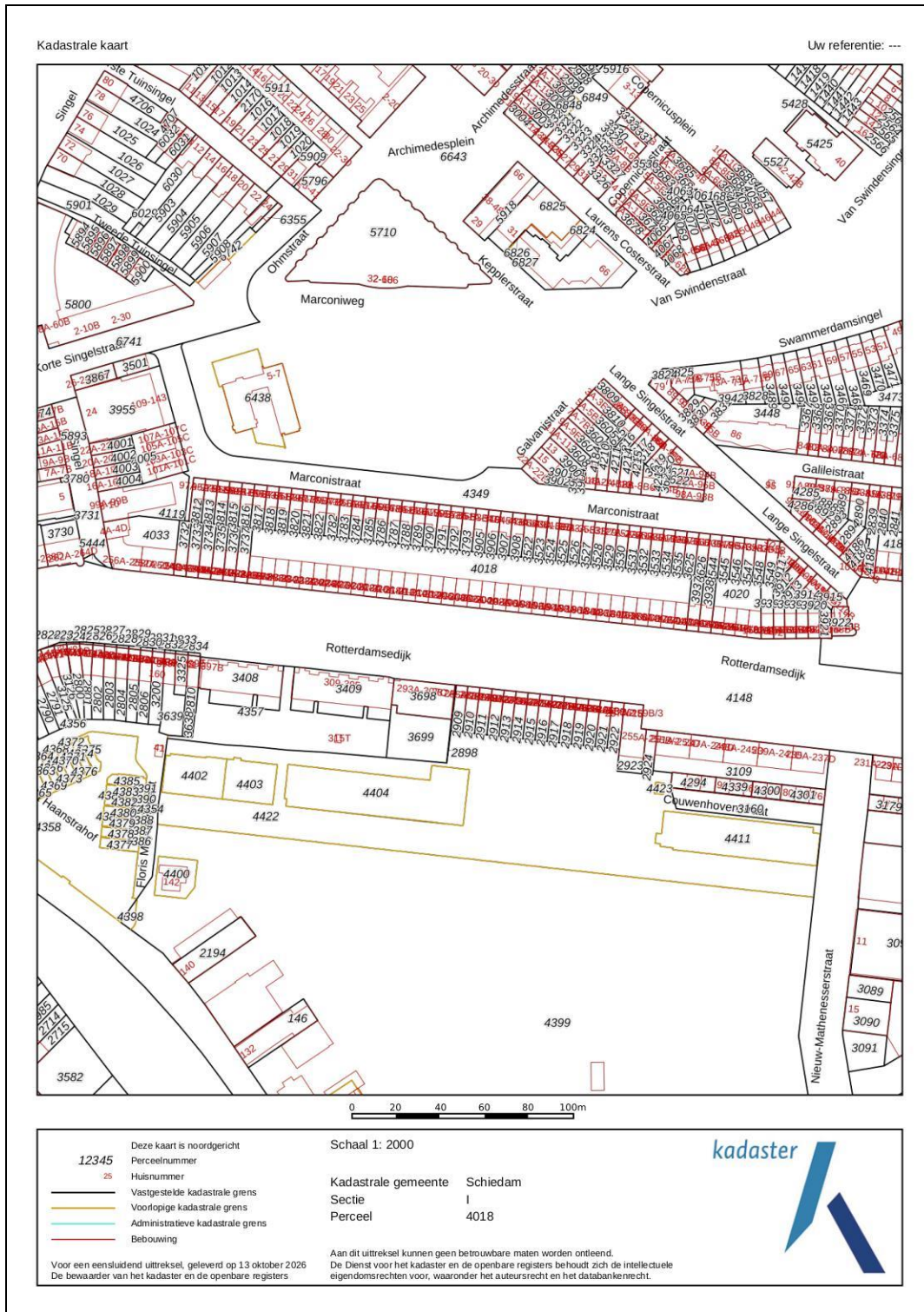
Foto's



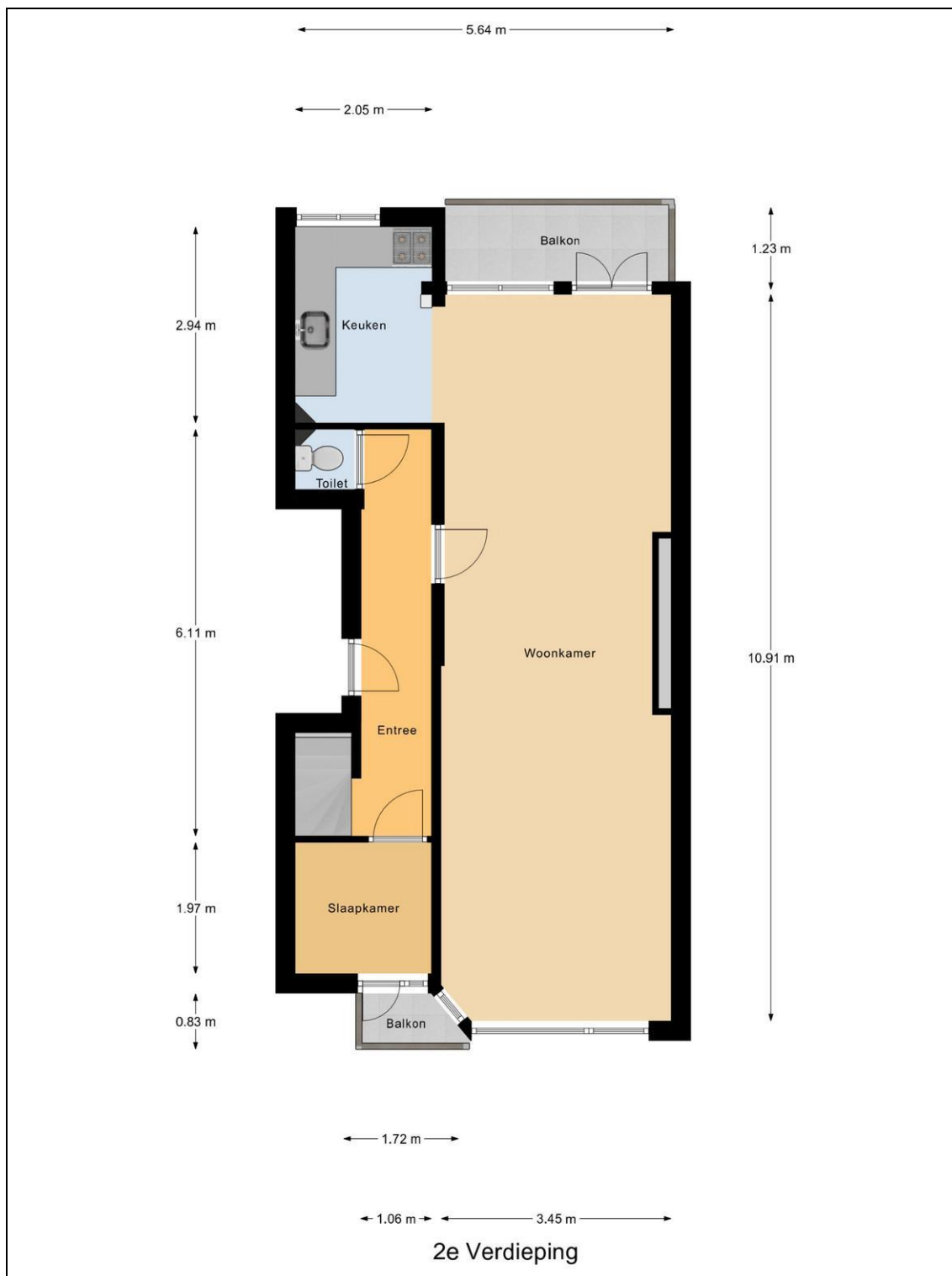
Foto's



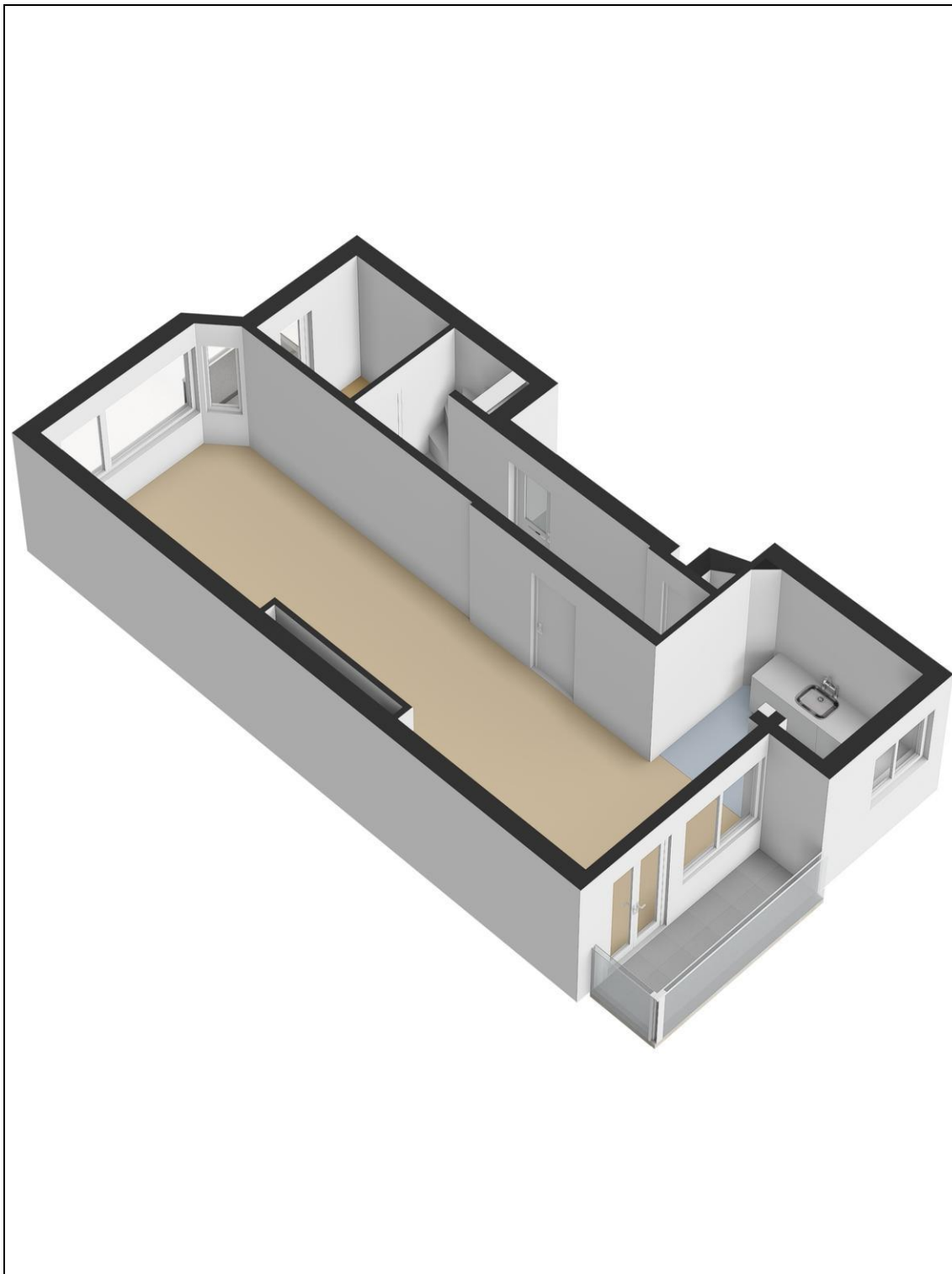
Kaart van het Kadaster



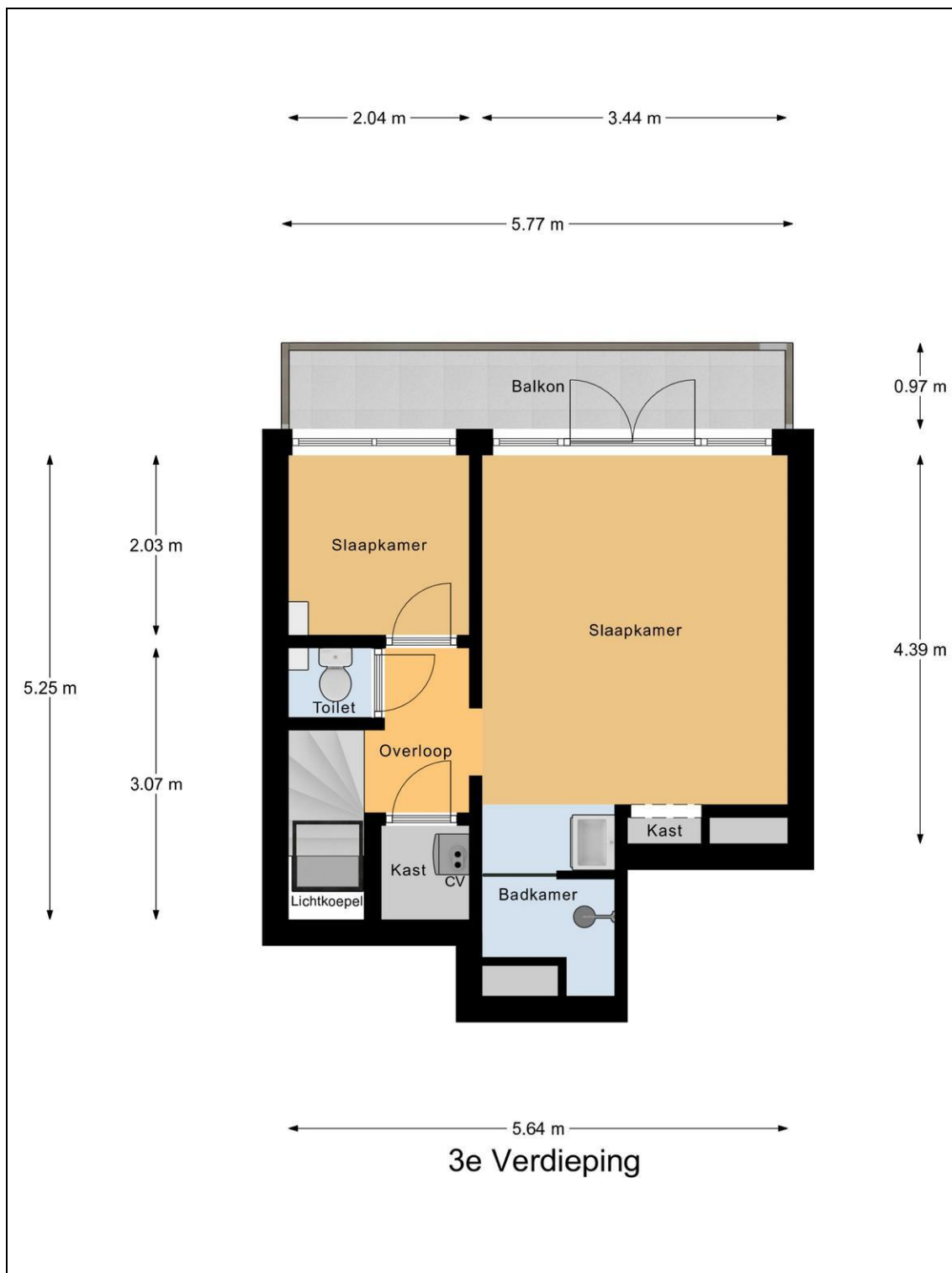
Plattegrond tweede verdieping



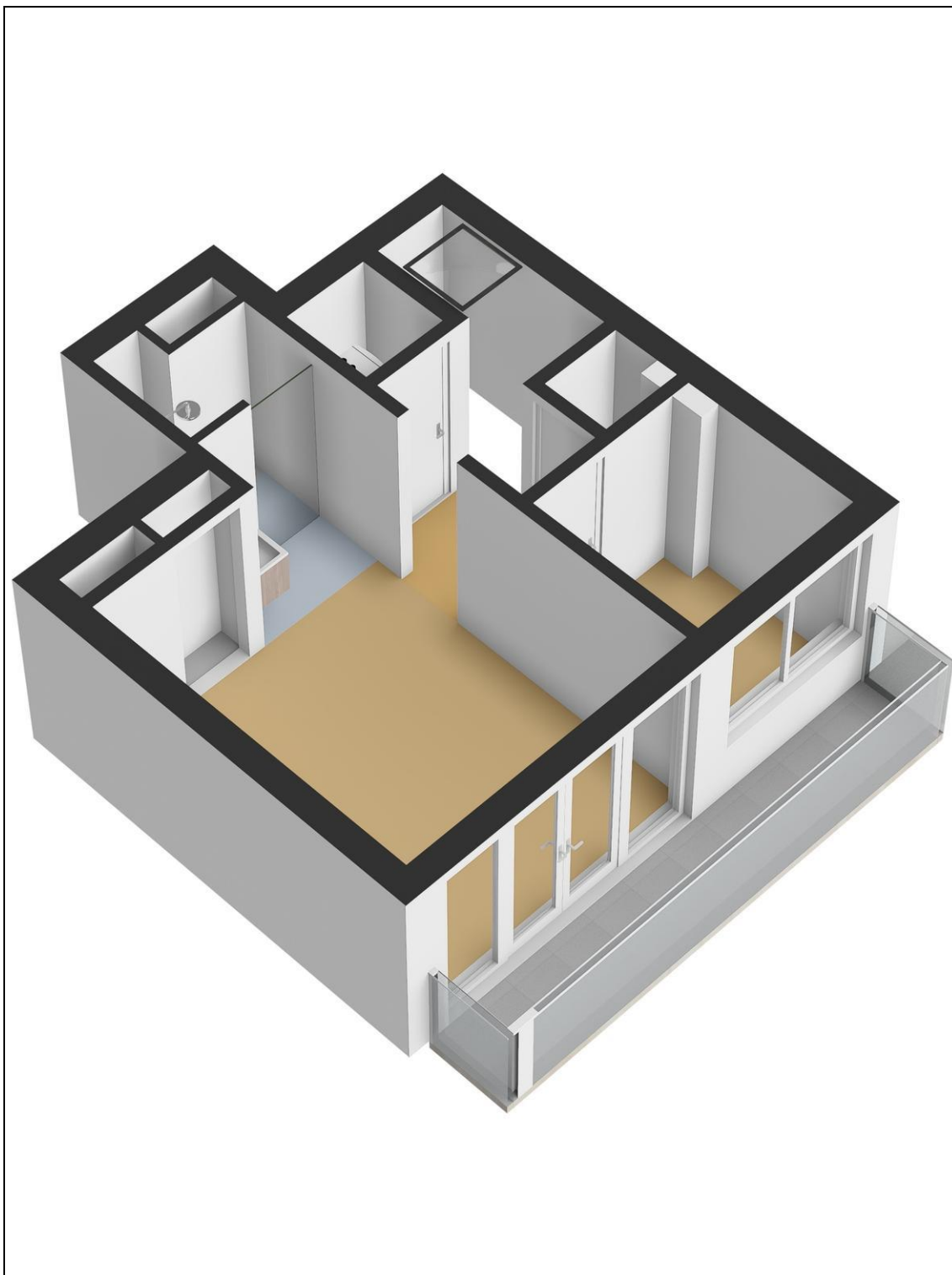
Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond derde verdieping



Plattegrond derde verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rotterdamsedijk 204 B
Postcode / Plaats	3112 BM SCHIEDAM
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	I / 4932
Indexnummer	50
Soort	Volle eigendom