



## Van Leeuwenhoekstraat 38, 3112 SV Schiedam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Dupont Real Estate  
Rotterdamsedijk 437  
3112 AS, SCHIEDAM  
Tel: 010-4738888  
E-mail: [info@dupont.nl](mailto:info@dupont.nl)



## Omschrijving

### Van Leeuwenhoekstraat 38, 3112 SV Schiedam

Klussers opgelet! Ruime 6-kamer eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 143 m<sup>2</sup> ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Schiedam Oost. De woning beschikt over 3 woonlagen en dient geheel naar eigen wens gemoderniseerd te worden. De woning beschikt over een balkon op het noordoosten. De ligging is centraal, in de directe nabijheid van NS station Schiedam Centrum met diverse openbaar vervoersmogelijkheden en het "Euroscoopcomplex" met bioscoop en diverse populaire restaurants. Het centrum met onder meer winkels, scholen, diverse restaurants, de wekelijkse versmarkt en het theater is op loopafstand. Door de aanwezigheid van twee badkamers, keukens en woon-/werkruimtes is de woning ook uitermate geschikt voor dubbele bewoning of kantoor aan huis.

#### Indeling

##### Begane grond

Entree. Hal, meterkast, toegang tot de woonkamer met open keuken en berging aan de voorzijde. De woonkamer en de open keuken zijn eenvoudig van opzet. Aan de achterzijde is een uitbouw gemaakt, welke beschikt over een badkamer en toiletruimte. Aan de voorzijde is een schuifpui geplaatst, welke een doorgang geeft tot de berging. Deze is tevens vanaf de straat toegankelijk.

##### Eerste verdieping

Overloop met toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping. De (woon)kamer biedt toegang tot het balkon, gelegen op het noordoosten. De tweede keuken schikt over veel kastruimte.

##### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, bergkast en de stook-/wasruimte. De slaapkamers aan de voorzijde zijn beide ca. 8.5 m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 10 m<sup>2</sup> groot. In technische ruimte is de wasmachineaansluiting en de cv-opstelling aanwezig. Tevens is hier een wastafel aanwezig. Vanaf de overloop is de vliering bereikbaar.

#### Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.



#### Bijzonderheden

- Kluswoning
- Bouwjaar 1928
- Energielabel E
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel (Remeha 2021)
- Glasvezelkabel aanwezig
- Grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing
- De gemeente geeft echter geen toestemming tot het terug splitsen van de woningen
- 'As is, where is'-clausule, ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningclausule van toepassing
- Gelegen in een gebied met opkoopbescherming
- Oplevering in overleg

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



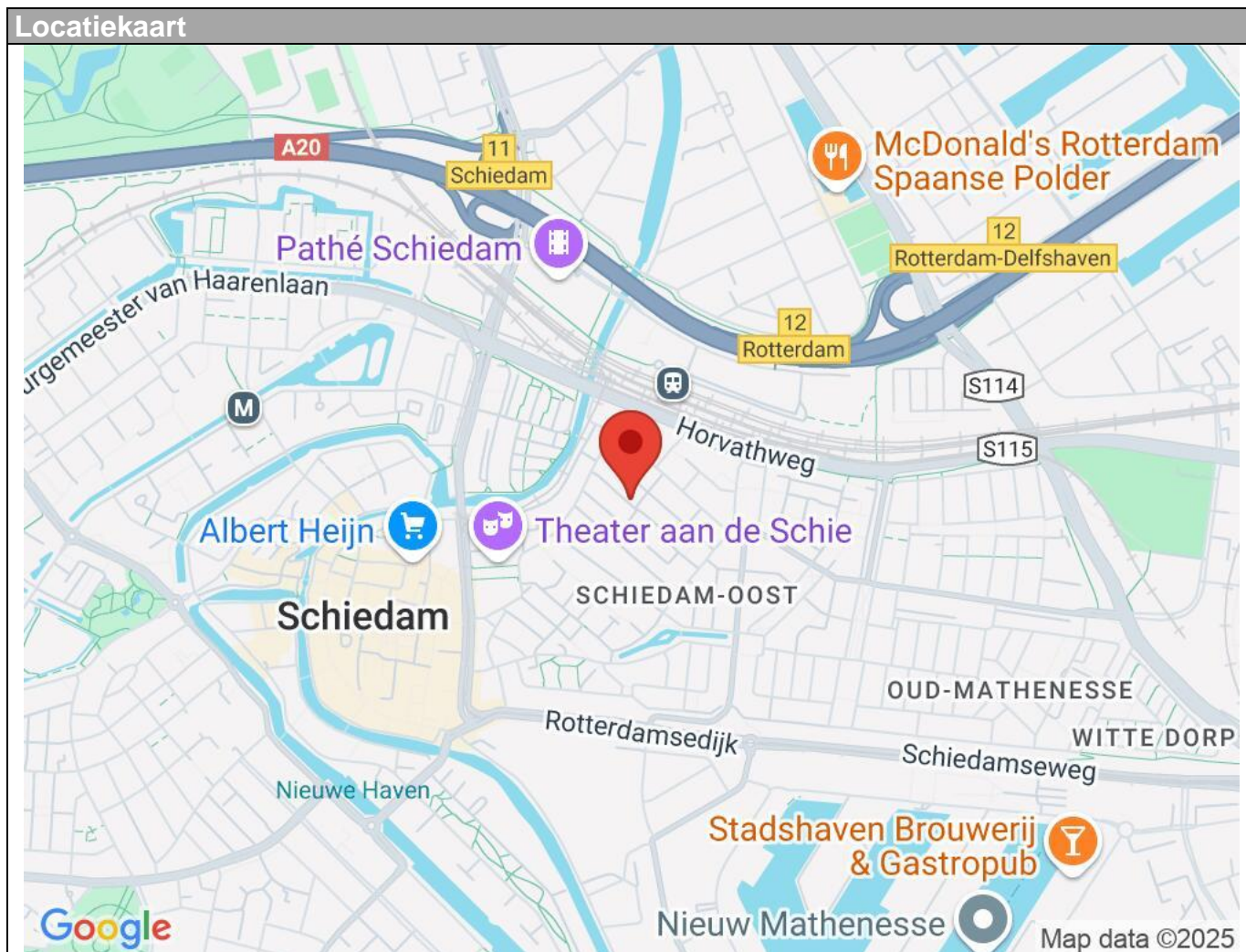
## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 275.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 505 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 72 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 143 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1928
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas

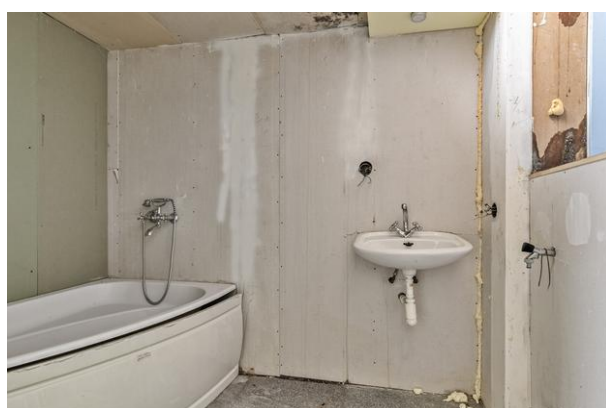


## Locatie

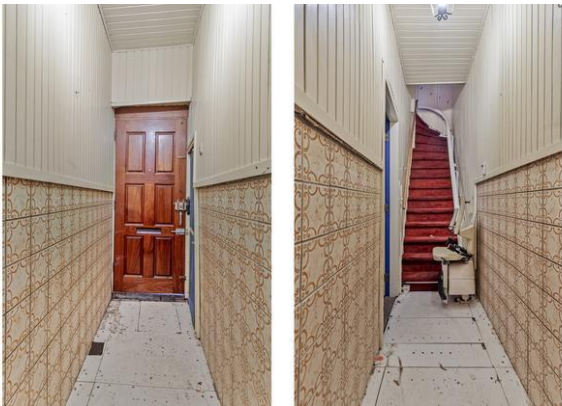
Adres gegevens	
Adres	Van Leeuwenhoekstraat 38
Postcode / plaats	3112 SV Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



## Foto's











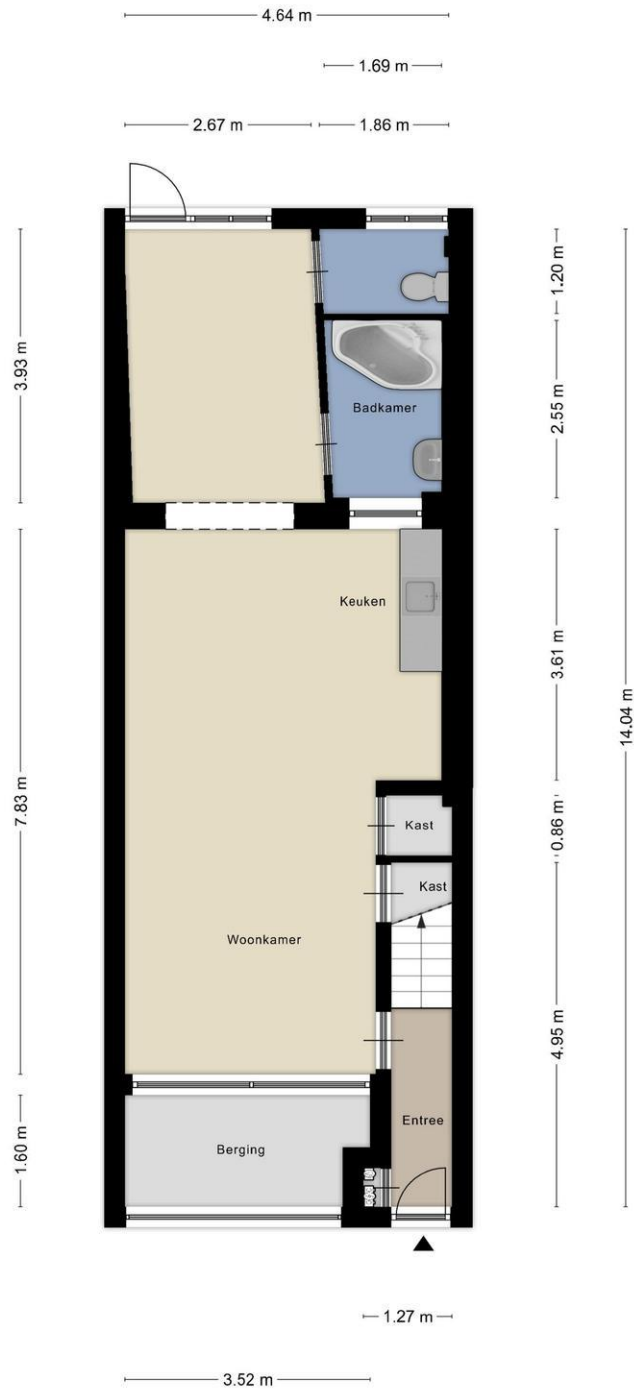




Dupont Real Estate  
Rotterdamsedijk 437  
3112 AS, SCHIEDAM  
Tel: 010-4738888  
E-mail: [info@dupont.nl](mailto:info@dupont.nl)



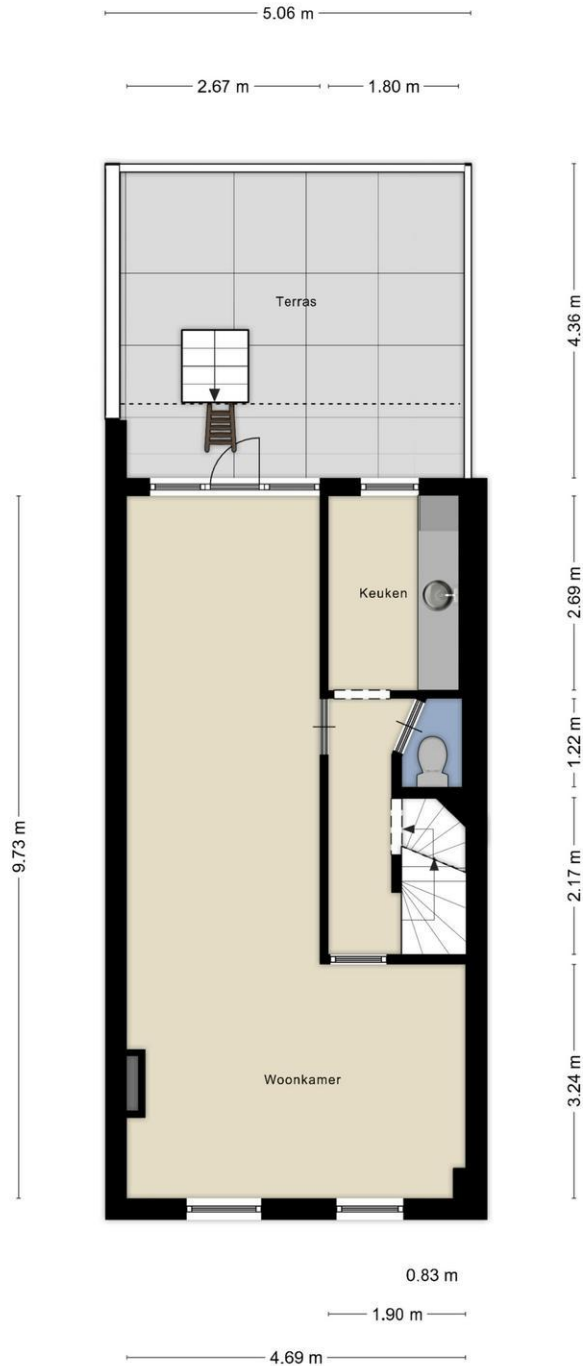
# Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Eerste verdieping



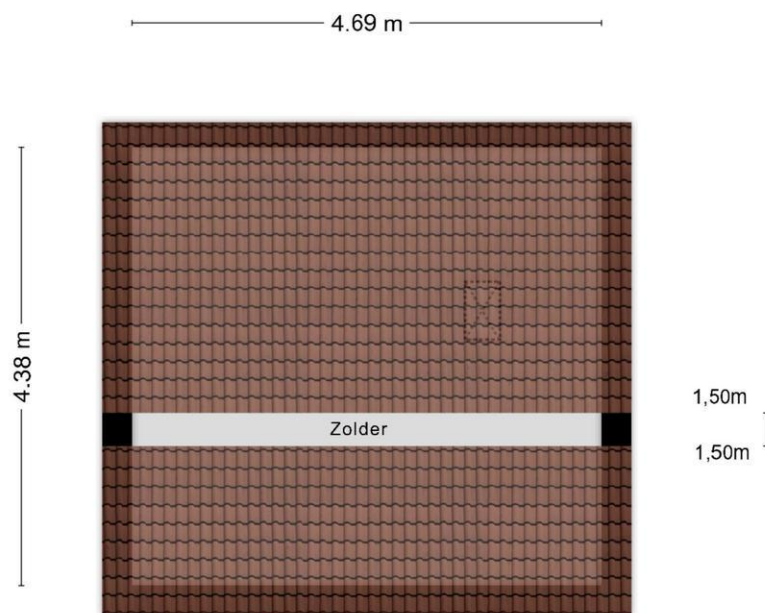
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Vliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Dupont Real Estate  
Rotterdamsedijk 437  
3112 AS, SCHIEDAM  
Tel: 010-4738888  
E-mail: [info@dupont.nl](mailto:info@dupont.nl)



# Compleet en onafhankelijk advies

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshopadviseur vergelijkt hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders voor jou.

## Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

## Duidelijk verhaal

We houden er in ons advies rekening mee dat jouw hypotheek niet alleen nu een verstandige keuze is, maar ook in de toekomst voor jou betaalbaar blijft. Om je een verantwoord advies te kunnen geven, hebben we informatie nodig over je financiële situatie. En willen we weten of er veranderingen in je leven kunnen voordoen die invloed kunnen hebben op de betaalbaarheid van je hypotheeklasten. We leggen je uitgebreid uit wat er bij een hypotheek komt kijken. En wat de mogelijkheden op het gebied van aflossen zijn. Kortom: een duidelijk verhaal.

## Zonder kosten kennismaken

Wij vinden dat je alleen persoonlijk hypotheekadvies kunt geven als je weet wie er tegenover je zit.

Daarom willen we graag eerst kennismaken én nemen wij de kosten voor dit gesprek voor onze rekening.

**De Hypotheekshop. Altijd dichtbij.**

## De Hypotheekshop Schiedam Centrum

Rotterdamsedijk 437 | 3112AS Schiedam  
(010) 24 60 000 | [schiedam1272@hypotheekshop.nl](mailto:schiedam1272@hypotheekshop.nl)  
[www.hypotheekshop.nl/schiedamcentrum](http://www.hypotheekshop.nl/schiedamcentrum)

