



Graaf Florisstraat 2, 3117 PL Schiedam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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



Omschrijving

Graaf Florisstraat 2, 3117 PL Schiedam

Welkom aan de Graaf Florisstraat 2 in Schiedam, een karaktervolle hoekwoning met verrassend veel ruimte, gelegen op een fijne en rustige plek in het geliefde Schiedam-West. Deze charmante jaren '30 woning combineert klassieke stijl met authentieke details, en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen. De woning heeft een fijne, lichte woonkamer met en suitedeuren, 4 slaapkamers, badkamer en riante achtertuin met achterom.

De woning is gelegen in een rustige en groene straat, een buurt met karakter en een prettige woonsfeer. Binnen een paar minuten lopen sta je bij de supermarkt, basisschool of het openbaar vervoer. Ook Station Schiedam Centrum is dichtbij, met directe verbindingen naar Rotterdam, Delft en Den Haag. Daarnaast liggen de historische binnenstad van Schiedam en diverse winkels, scholen en sportverenigingen binnen handbereik. Hier woon je rustig, met alle gemakken van de stad binnen bereik.

Indeling

Begane grond

Entree, tochtportaal, ruime hal met toiletruimte en trapkast, waarin de meterkast zich bevindt. Trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een keukenblok en een geiser (Bosch). De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse upgrade naar jouw eigen wensen. Tevens geeft de keuken toegang tot de achtertuin. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is verdeeld in een sfeervolle voor- en achterkamer, gescheiden door authentieke en suite deuren. Beide ruimtes beschikken over twee praktische, vaste kasten – ideaal voor het opbergen van servies, boeken of spelletjes. De ruimte aan de voorzijde is voorzien van een moederhaard. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot een extra kamer, perfect in te richten als werkplek, hobbyruimte of leeshoek. Dankzij de ligging aan zowel de voor- als achterzijde is er een mooie lichtinval gedurende de hele dag. De openslaande deuren naar de tuin maken de verbinding met buiten compleet.

Achtertuin

Achter de woning ligt een verrassend groene stadstuin, grotendeels betegeld en omringd door groene beplanting, wat zorgt voor een fijne combinatie van onderhoudsgemak en sfeer. De tuin is bereikbaar via openslaande deuren vanuit de woonkamer en ook via een aparte deur vanuit de keuken – ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een zomeravond met vrienden of familie. De tuin beschikt over een handige houten berging voor fietsen of tuingereedschap, én een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt. De zonneschermen zorgen op warme dagen voor de nodige schaduw.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en trapopgang naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer ligt aan de straatzijde en biedt een prettig formaat, met extra comfort dankzij een gaskachel en een wastafel met een 10-liter boiler. Deze kamer beschikt bovendien over een vaste kast en geeft directe toegang tot het balkon – een fijne plek om even buiten te zijn. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim opgezet, beschikt over een vaste kast en is geschikt als kinderkamer of logeerkamer. De derde slaapkamer is compacter van formaat, ideaal als kastenkamer of thuishkantoor.

Tweede verdieping

Op de bovenste woonlaag kom je binnen op een ruime overloop met dakraam. Deze ruimte is multifunctioneel en zou – met wat aanpassing – zelfs dienst kunnen doen als extra kamer of werkplek. Vanuit hier is er toegang tot de badkamer, die nog geheel gemoderniseerd dient te worden en daarmee een mooie kans biedt om naar eigen smaak in te richten. Verder zijn er op deze etage nog twee compacte slaapkamers, waarvan één voorzien is van een dakraam. Ideaal als logeerkamers, hobbyruimtes of extra opslag. Tot slot is er via de overloop nog toegang tot de vliering – praktisch voor het opbergen van seizoensspullen of koffers.

Afmetingen

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

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1927
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel G
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen
- Verwarming middels centrale verwarming met moederhaard en warm water middels boiler/geiser
- Beschikt over een riante achtertuin
- Vrij parkeren in de straat
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering kan spoedig

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.

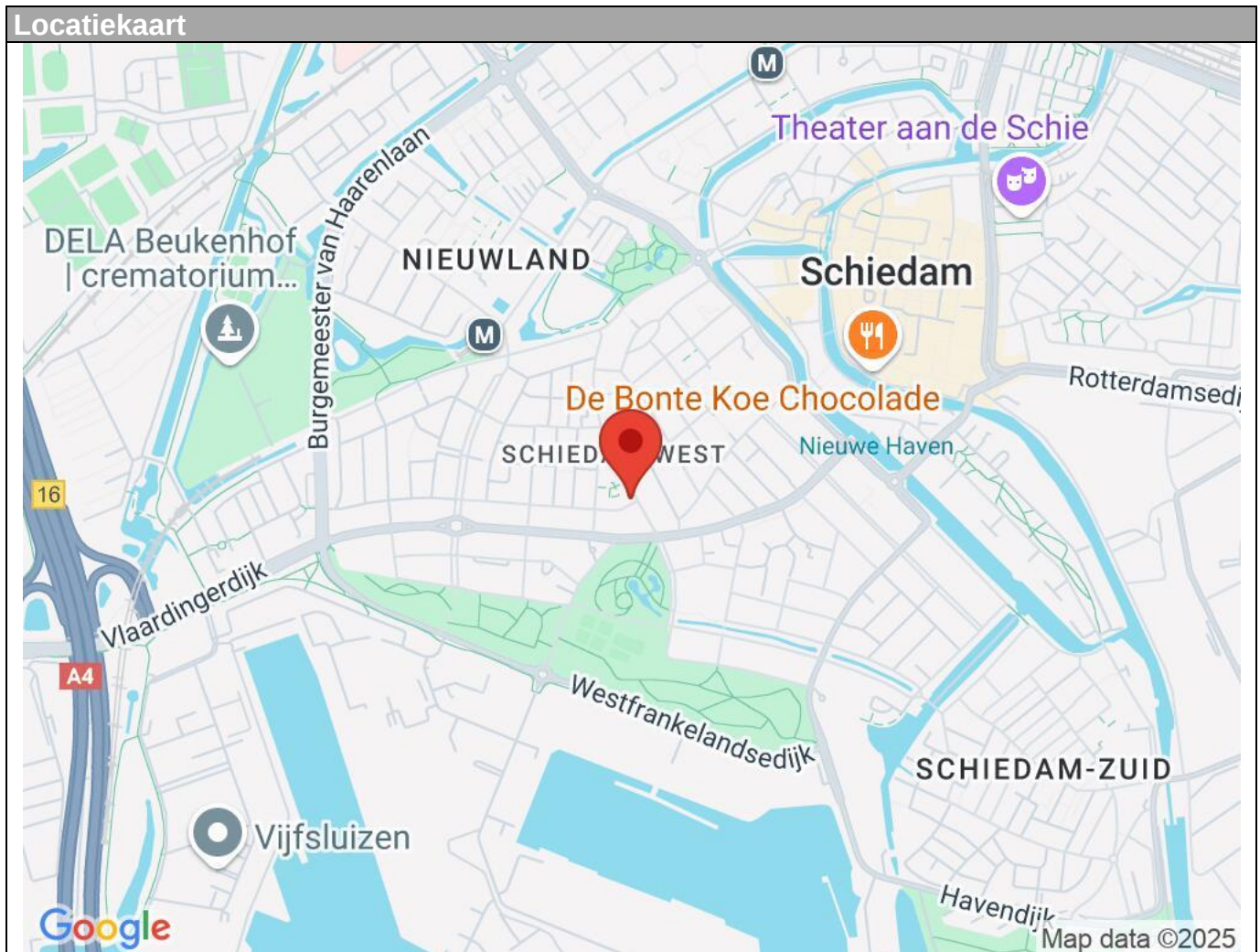


Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 451 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 65 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen

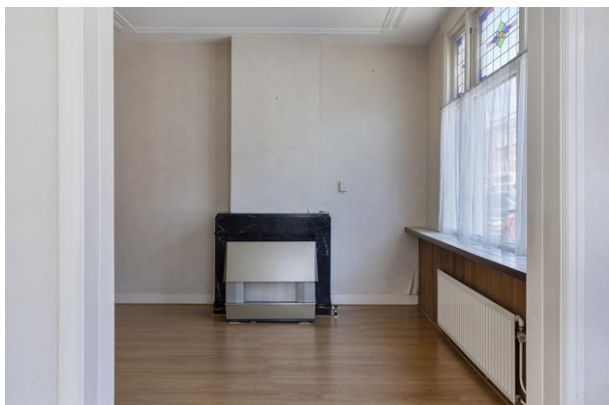
Locatie

Adres gegevens	
Adres	Graaf Florisstraat 2
Postcode / plaats	3117 PL Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



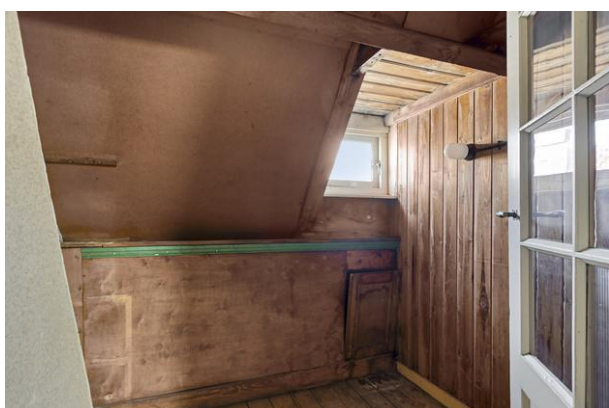
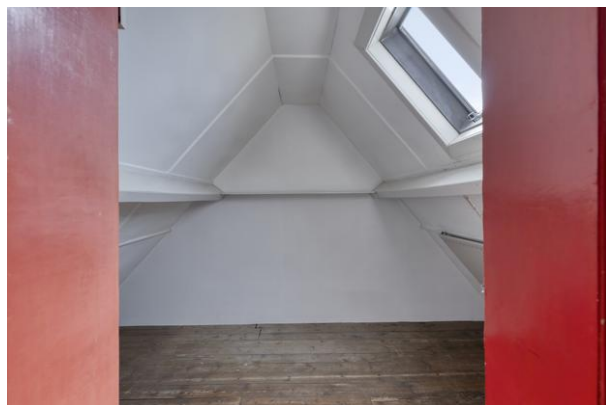
Foto's















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



Plattegrond begane grond



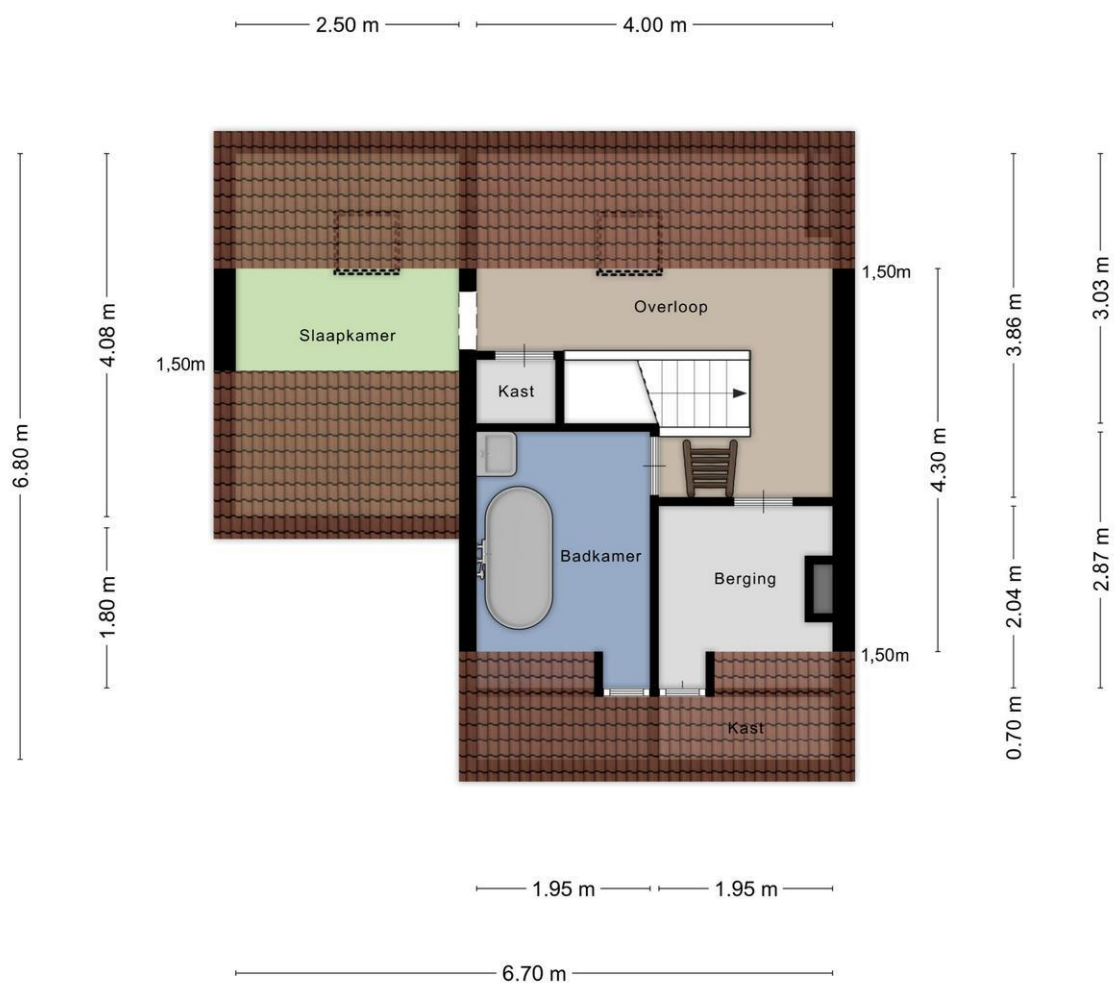
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



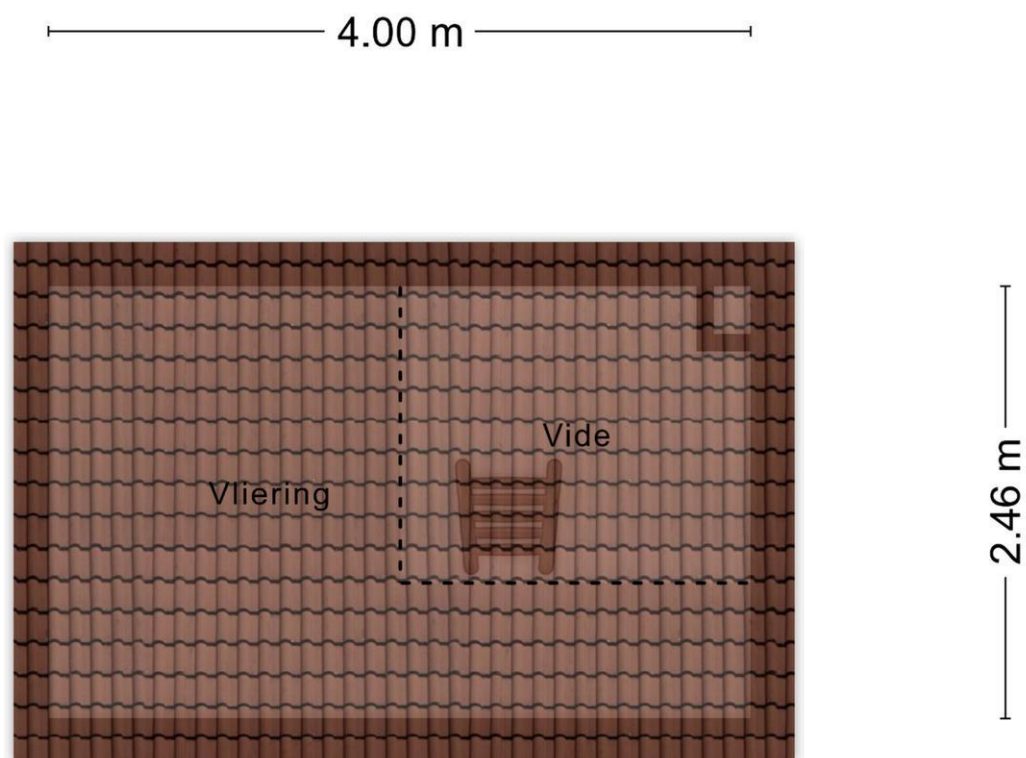
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



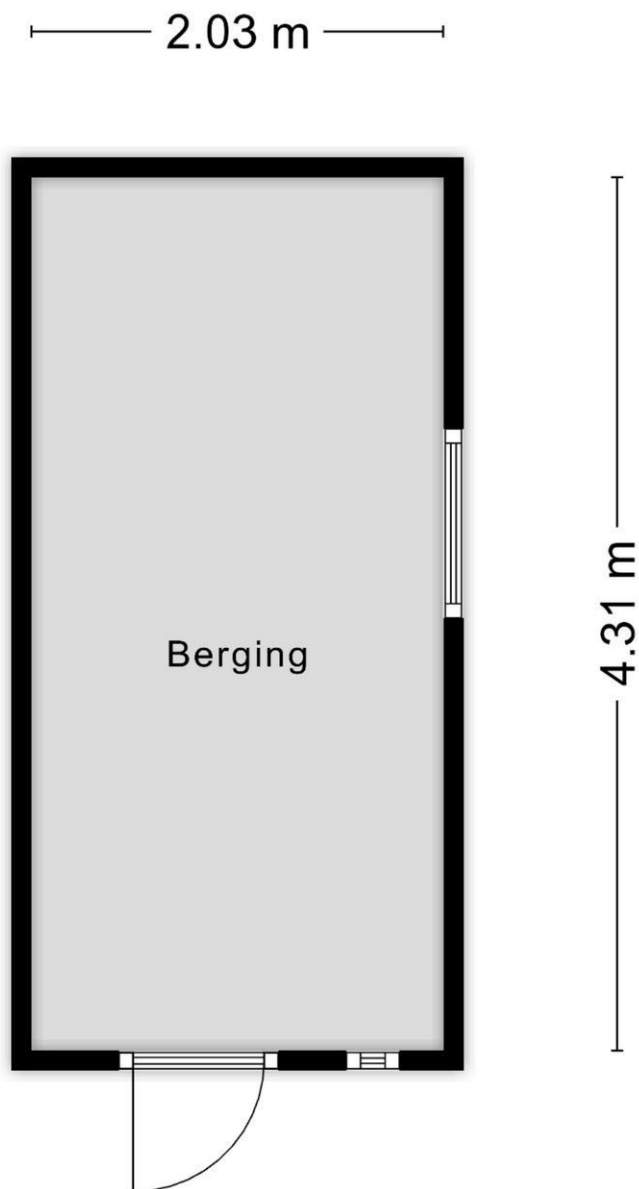
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- voorzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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
www.hypotheekshop.nl/schiedamcentrum



Hypotheek

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal