



Rijnstraat 18, 3114 ST Schiedam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

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



Omschrijving

Rijnstraat 18, 3114 ST Schiedam

Deze royale eengezinswoning heeft alles in huis voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. Met meerdere zeer ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen, 16 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond combineert deze woning ruimte, comfort en duurzaamheid. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen en extra slaapkamers te creëren.

De woning ligt in de gezellige en karakteristieke wijk De Gorzen. Winkelstraat 'De Groenelaan' ligt op korte afstand en biedt diverse winkels, eetgelegenheden en buurtvoorzieningen. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A4 en A20 bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning liggen het Stadspark en de Maasboulevard op loopafstand, ideaal voor een wandeling door het groen of langs het water. Kortom: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer, meterkast voorzien van slimme meters en waterontharder, separaat toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot een praktische trapkast/bergkast met volop bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, schoenen en jassen. Hier bevindt zich tevens de unit van de vloerverwarming. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een U-opstelling met antracietkleurige fronten en een natuursteenlook werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, oven, afzuigkap, 4-zones inductiekookplaat en vaatwasser. De keuken beschikt over houten kozijnen met dubbel glas. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en sluit qua tegelvloer mooi aan op de hal en keuken. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen de woonkamer en de tuin.

Achtertuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van een houten schutting. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of fietsen. Een automatisch bedienbaar zonnescherm zorgt voor de nodige schaduw op zonnige dagen.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, die momenteel in gebruik is als kastenkamer. De kamer beschikt over houten kozijnen met dubbel glas en een laminaatvloer. Dankzij het royale formaat bestaat hier de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en beschikt over houten kozijnen met dubbel glas, een laminaatvloer en uitzicht op de achtertuin. Ook deze ruimte biedt diverse mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met verlichte spiegel, een opbergkast en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De ruime overloop is momenteel ingericht als werkruimte, maar kan uiteraard ook op andere manieren worden gebruikt. Ook hier bestaat de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren. Vanuit de werkruimte is de vaste kast bereikbaar waarin de technische installaties zijn opgesteld, waaronder de warmtepomp en wasmachineaansluiting. De kast beschikt over twee deuren en staat tevens in verbinding met de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, een laminaatvloer en een vaste kast. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Duurzaamheid

De woning is goed verduurzaamd en klaar voor de toekomst. Zo beschikt de woning over 16 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond. Hiermee is ingezet op een comfortabel woonklimaat én een energiezuinige woning.

Afmetingen

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



Bijzonderheden

- Bouwjaar 2010
- Energielabel A+++
- Erfpacht afgekocht tot en met 22-07-2058 en lopende tot en met 22-07-2107
- Voorzien van houten kozijnen en HR++ dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels HP-S 55 lucht/water warmtepomp (Itho Daalderop 2022)
- Voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen (geplaatst in 2021)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Glasvezelkabel aanwezig
- Oplevering medio februari 2027

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 € 600.000,- k.k.

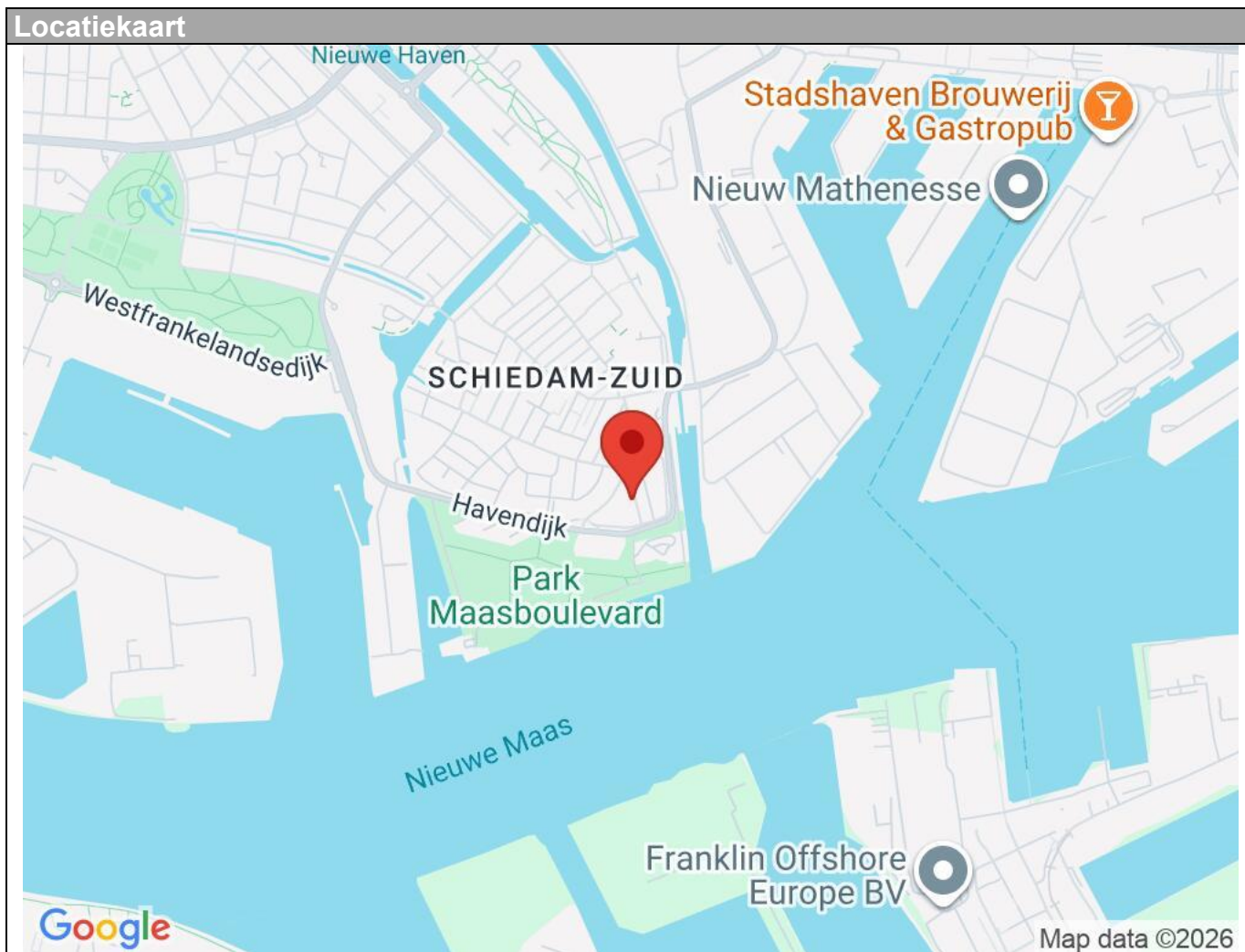


Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 92 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

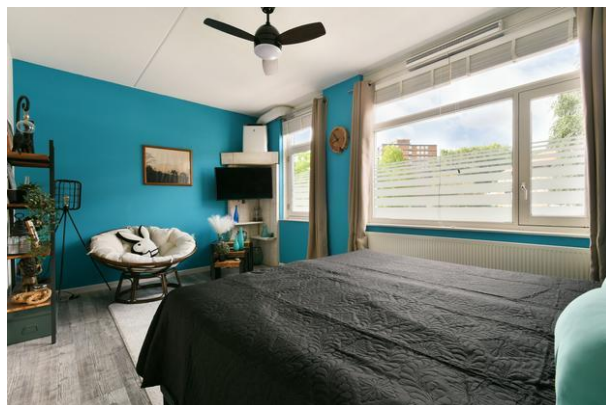
Adres gegevens	
Adres	Rijnstraat 18
Postcode / plaats	3114 ST Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



Foto's









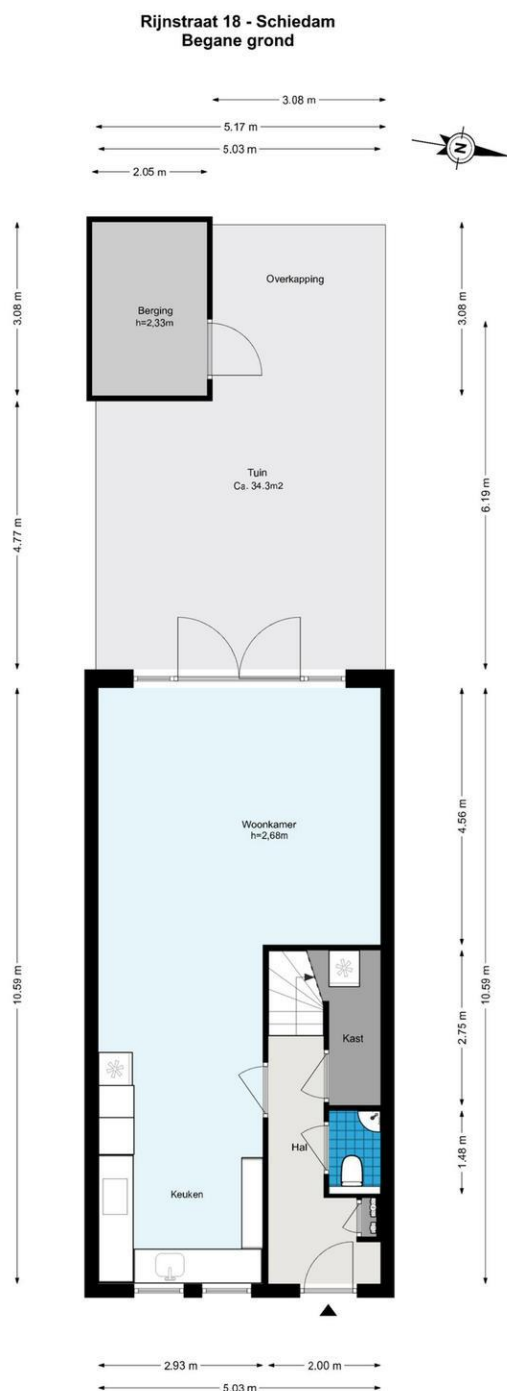




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



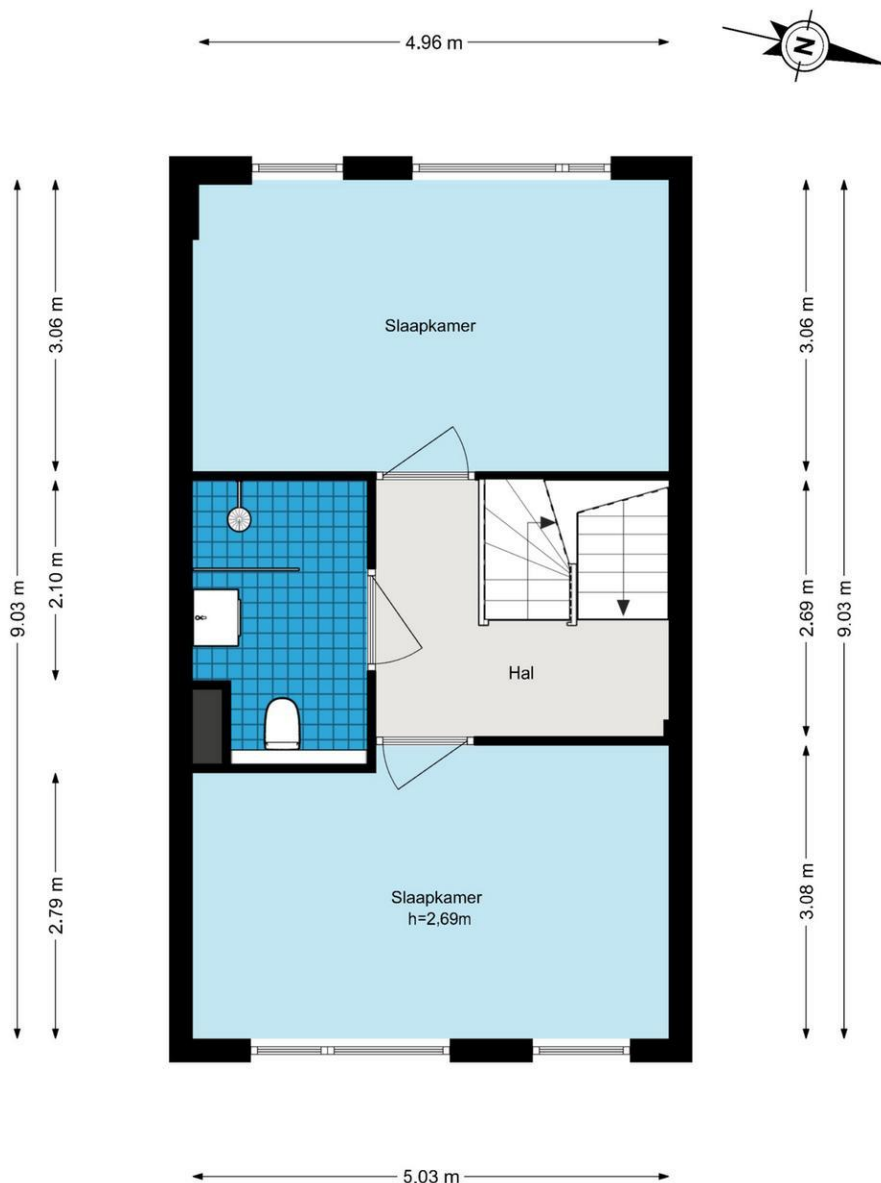
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond eerste verdieping

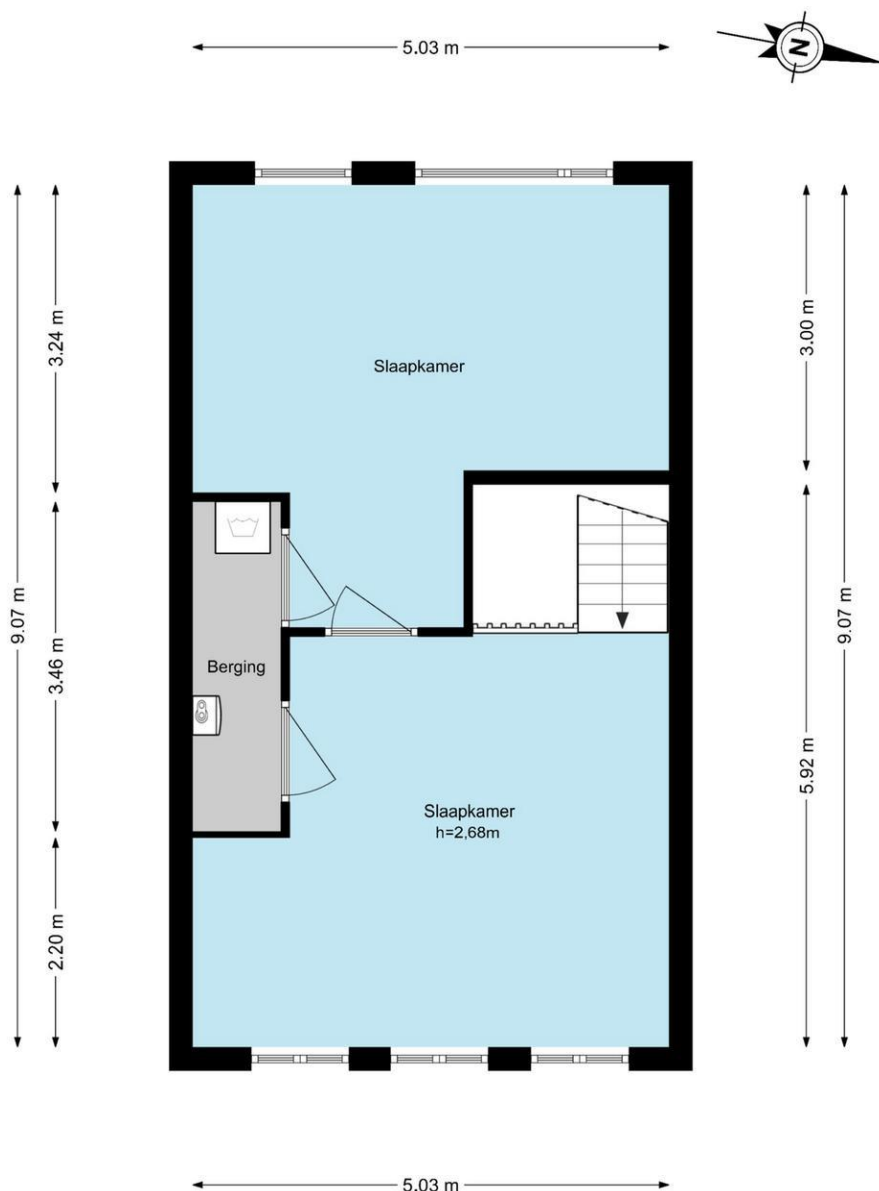
Rijnstraat 18 - Schiedam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

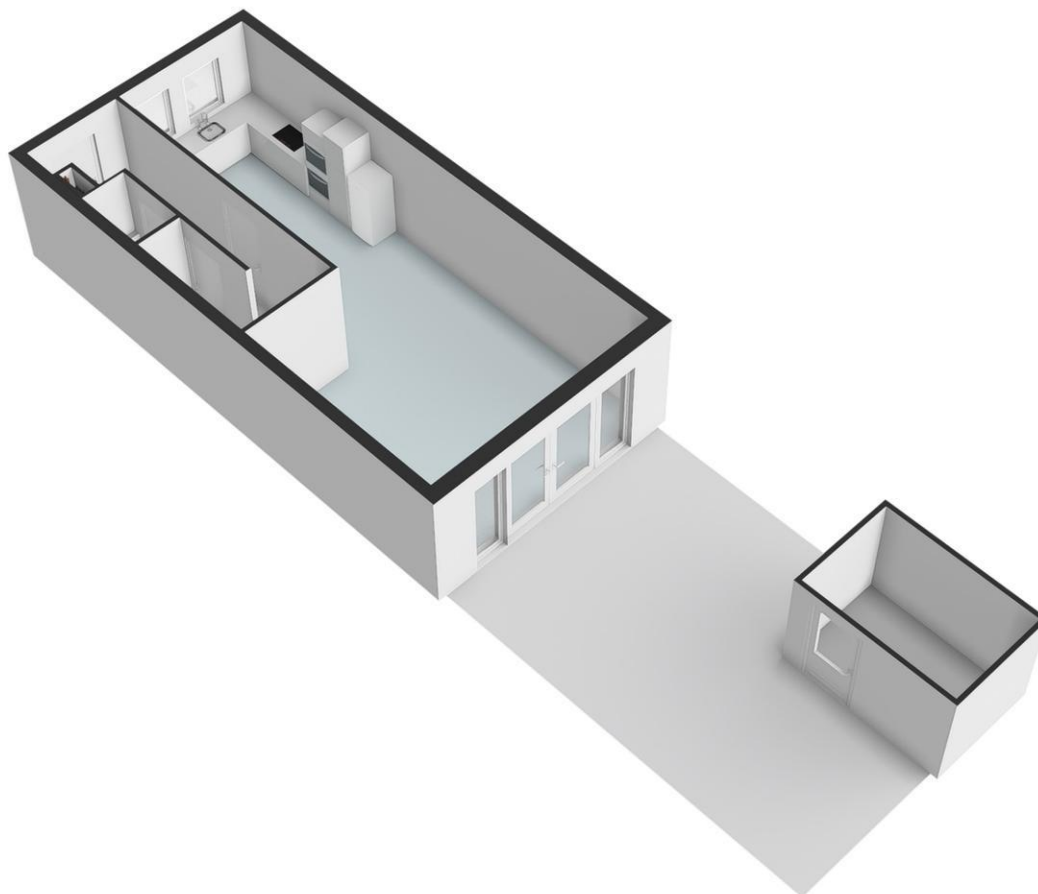
Plattegrond tweede verdieping 3D

Rijnstraat 18 - Schiedam
Tweede verdieping

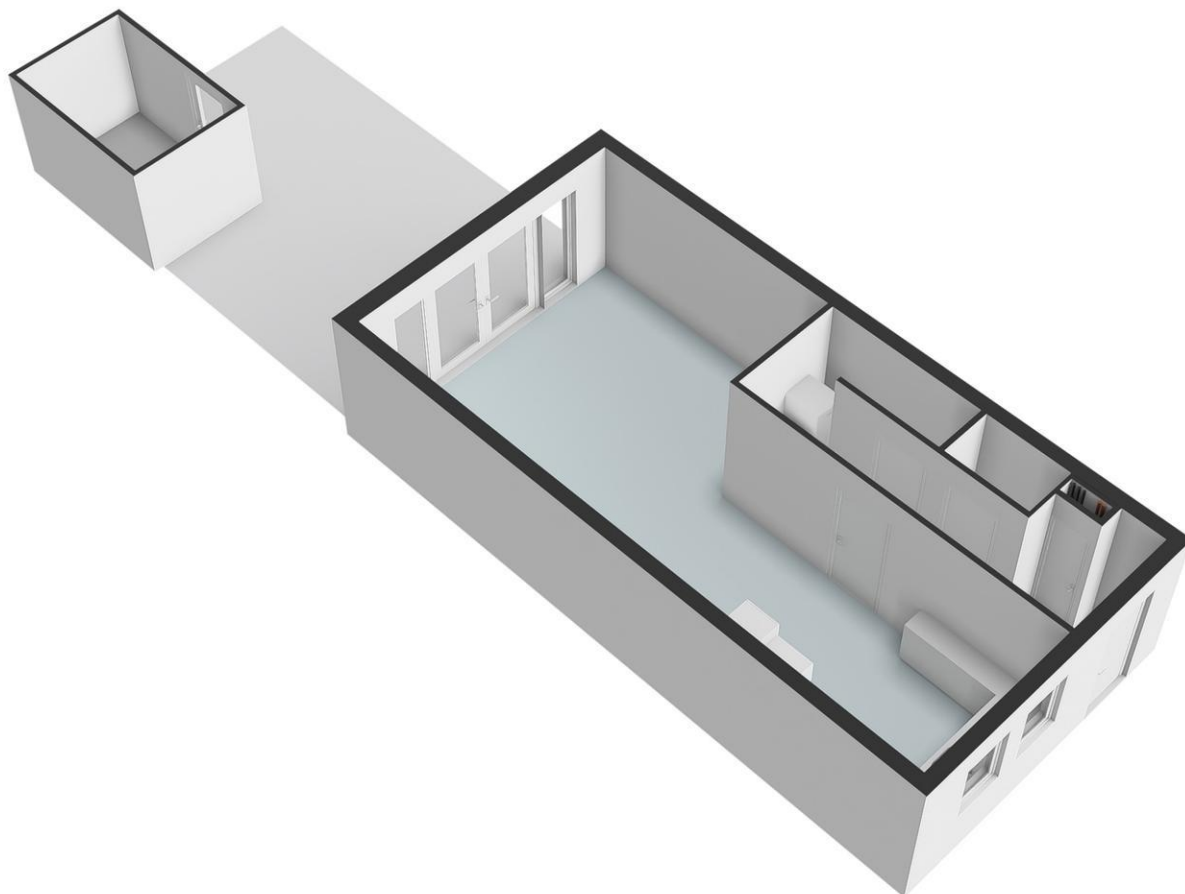


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

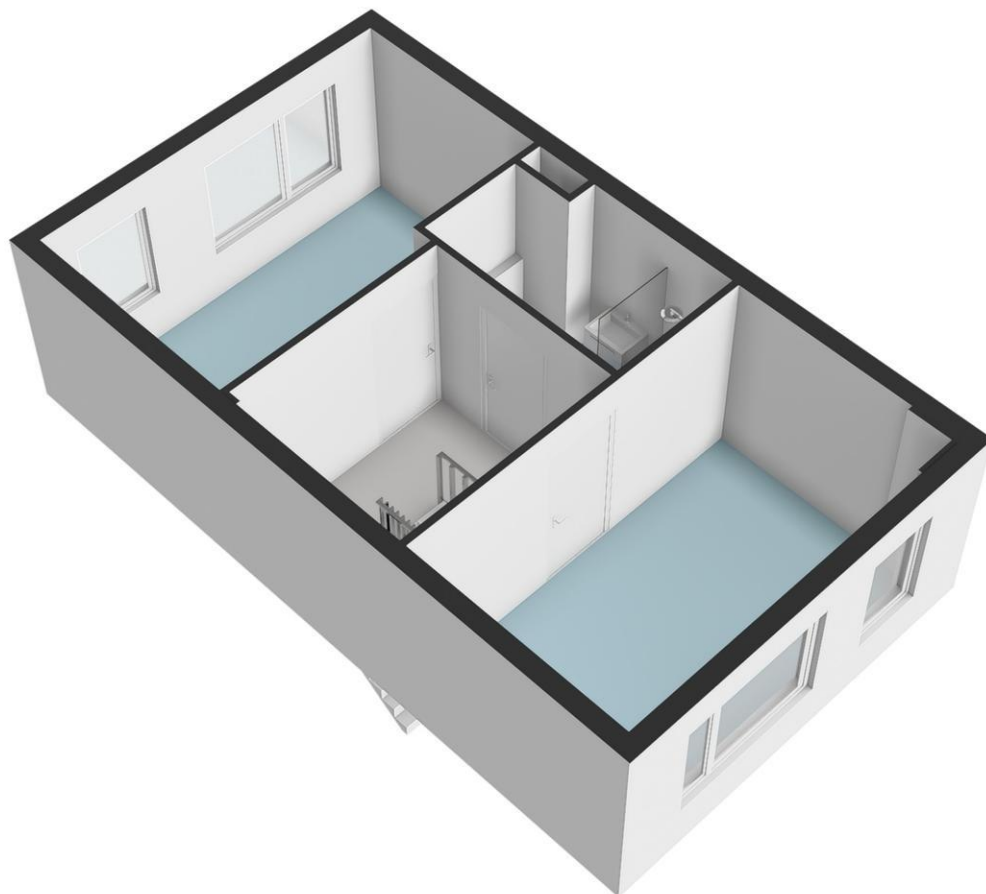
Plattegrond begane grond 3D



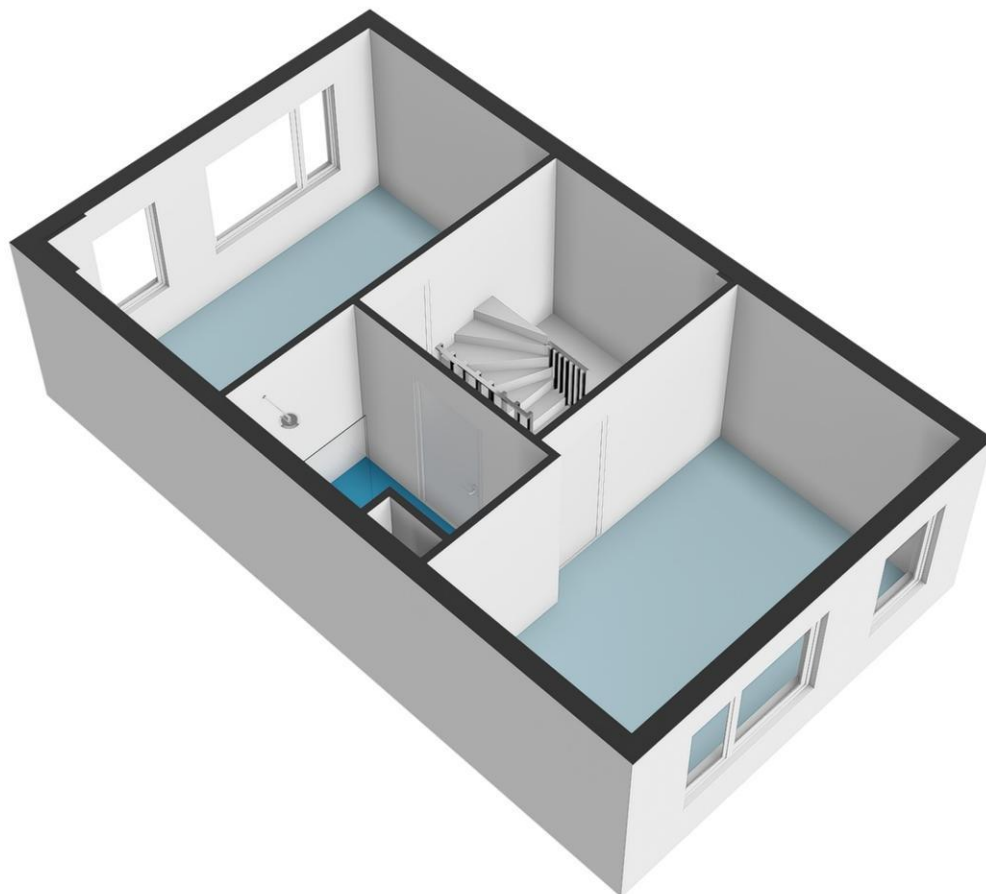
Plattegrond begane grond 3D verdieping



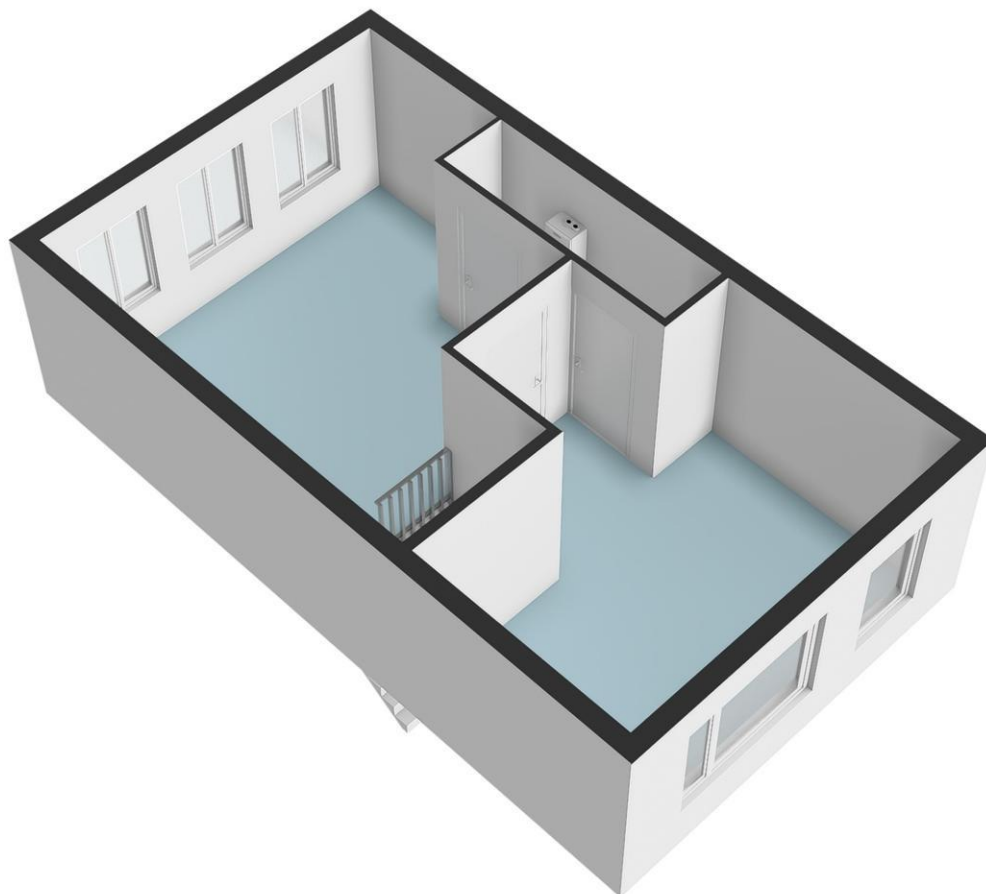
Plattegrond eerste verdieping 3D



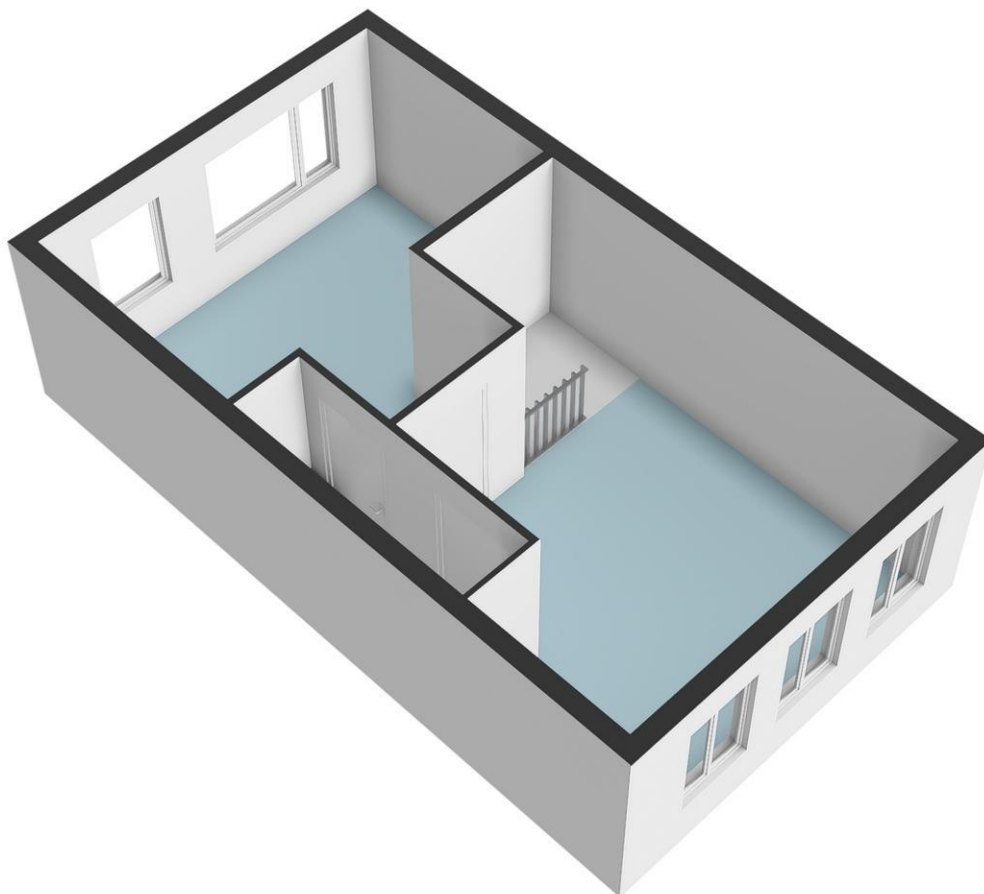
Plattegrond eerste verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D



Plattegrnd tweede verdiepgn 3D



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:				
- Inloopkamer linnenkasten	☒	☐	☐	☐
- Linnenkast 2de etage	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp met warmwater buffervat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
WCD buiten voor eventueel opladen auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

	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:				
-				
-				