



Dam 13 A, 3111 BC Schiedam

Vraagprijs € 195.000,- 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

Nog te realiseren knusse benedenwoning op een unieke locatie in het historische centrum van Schiedam!

Ben jij een handige starter of echte klusser en droom je ervan om een woning volledig naar eigen smaak te realiseren? Dan biedt deze bijzondere kans aan de Dam 13A volop mogelijkheden.

Het betreft een voormalige winkelruimte in een karakteristiek pand uit circa 1900, gelegen op een prachtige locatie midden in het historische stadscentrum van Schiedam. De huidige eigenaren hebben het voortraject voor transformatie naar woonruimte reeds doorlopen. De vergunningsaanvraag bij de gemeente Schiedam is afgerond en alle benodigde documenten en aanvragen zijn aanwezig. De daadwerkelijke uitvoering van de verbouwing dient nog door een nieuwe eigenaar te worden gerealiseerd.

Een unieke kans om op een schitterende plek een geheel eigen stadswoning te creëren!

Locatie

De Dam behoort tot één van de meest karakteristieke plekken van Schiedam en wordt gekenmerkt door monumentale panden en prachtige historische gevels. Direct tegenover de woning bevindt zich de imposante Korenbeurs Schiedam, een herkenbaar icoon van de stad.

Vanuit de Dam wandel je zo richting de sfeervolle Lange Haven, de oude sluis en rivier de Schie, waar diverse gezellige cafés en restaurants zijn gevestigd. Ook winkels, musea, de bioscoop en Theater aan de Schie bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de openbare bibliotheek gevestigd in de Korenbeurs zelf. De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 20 minuten bereikbaar per auto, fiets of openbaar vervoer. Dankzij de nabijgelegen A4 en A20 zijn steden als Den Haag, Delft en Amsterdam goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met toegang tot de toekomstige woonruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met praktische vaste trapkast.

Aan de achterzijde van het pand zijn de slaapkamer, keukenruimte en het separate toilet gesitueerd.

Momenteel is er nog geen badkamer aanwezig, waardoor de indeling en afwerking volledig naar eigen wens gerealiseerd kunnen worden.

Vanuit de slaapkamer en keuken is er toegang tot de achtergelegen buitenruimte van circa 8 m², gelegen op het zonnige zuiden.

Bijzonderheden:

De daadwerkelijke verbouwing en afbouw moeten nog volledig worden uitgevoerd, volgens afgegeven omgevingsvergunning.

Woonoppervlakte ca. 62 m²;

Bouwjaar: ca. 1910

Energie label F (geldig tot 28-04-2026)

Verwarming en warm water via CV-ketel Remeha 2020

Gelegen op eigen grond

VvE actief, met een maandelijkse bijdragen van € 75,-

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

Ouderdom en asbest clausule van toepassing;

As is, where is clausule van toepassing

Oplevering kan snel.

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	€ 195.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	62 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1910
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Plaats
Hoofdtuin	Plaats 8 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	F
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

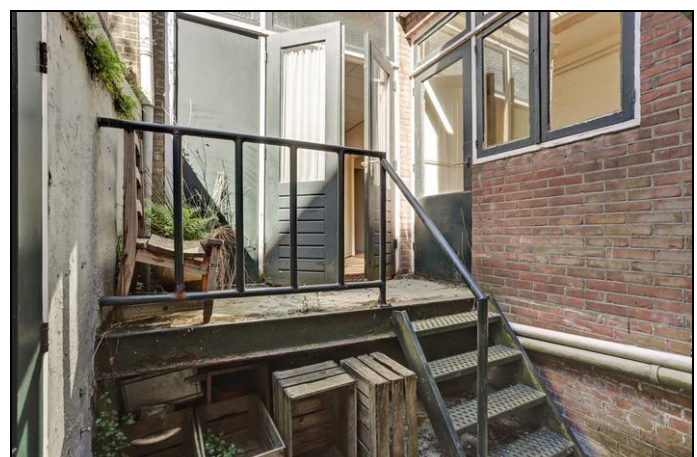
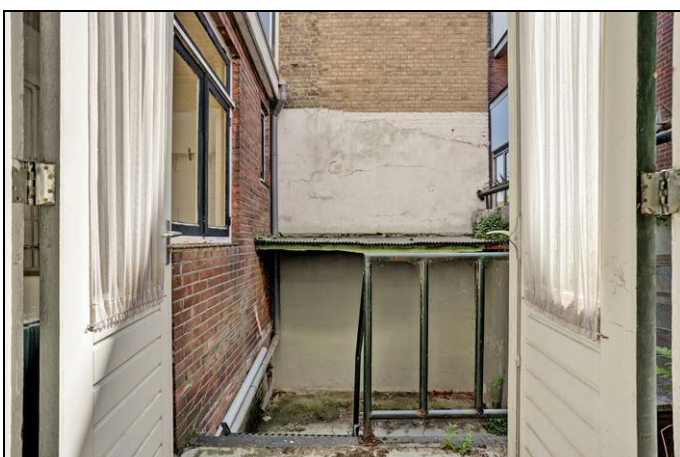
Dam 13 A
3111 BC SCHIEDAM



Foto's



Foto's



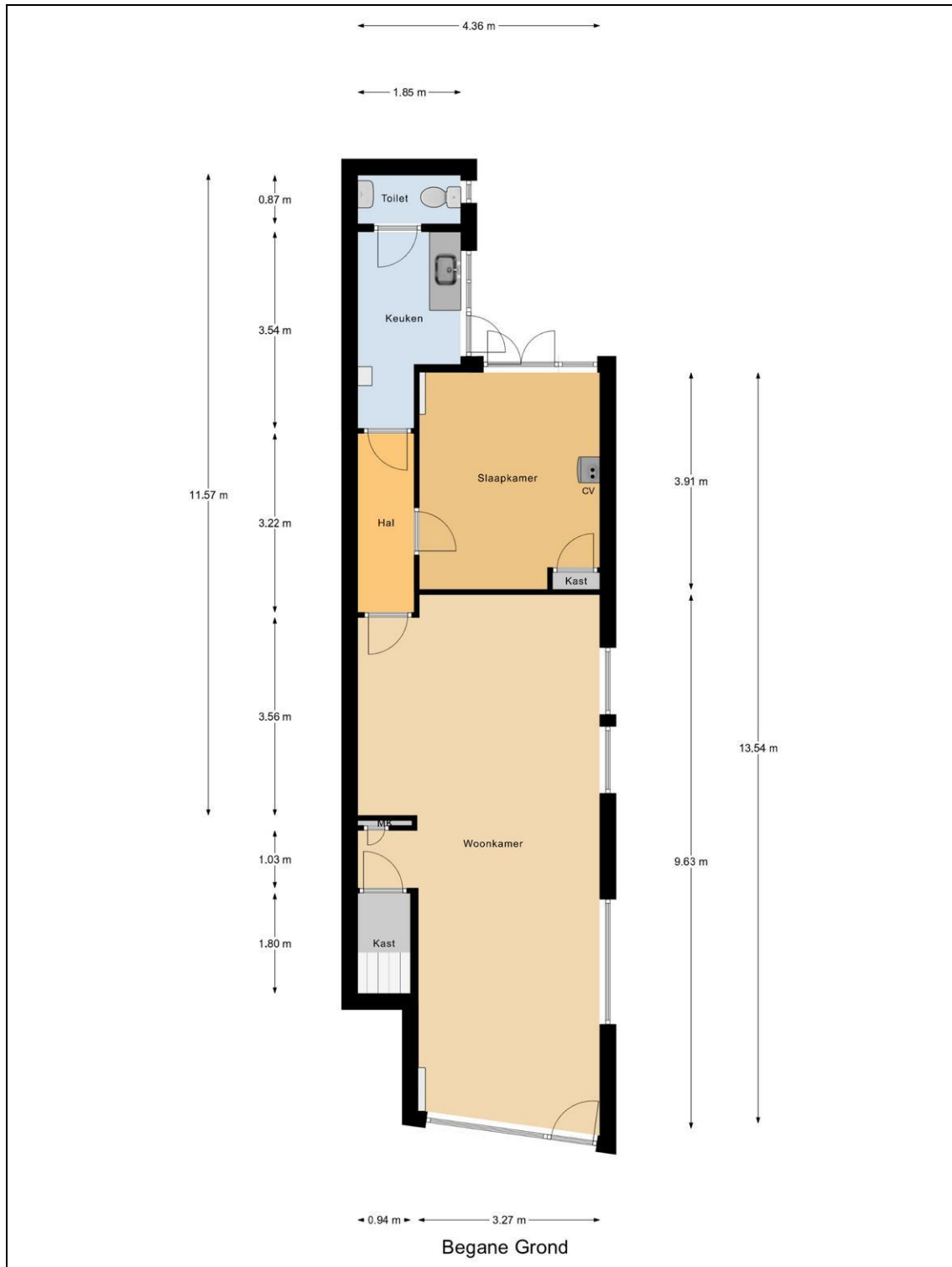
Foto's



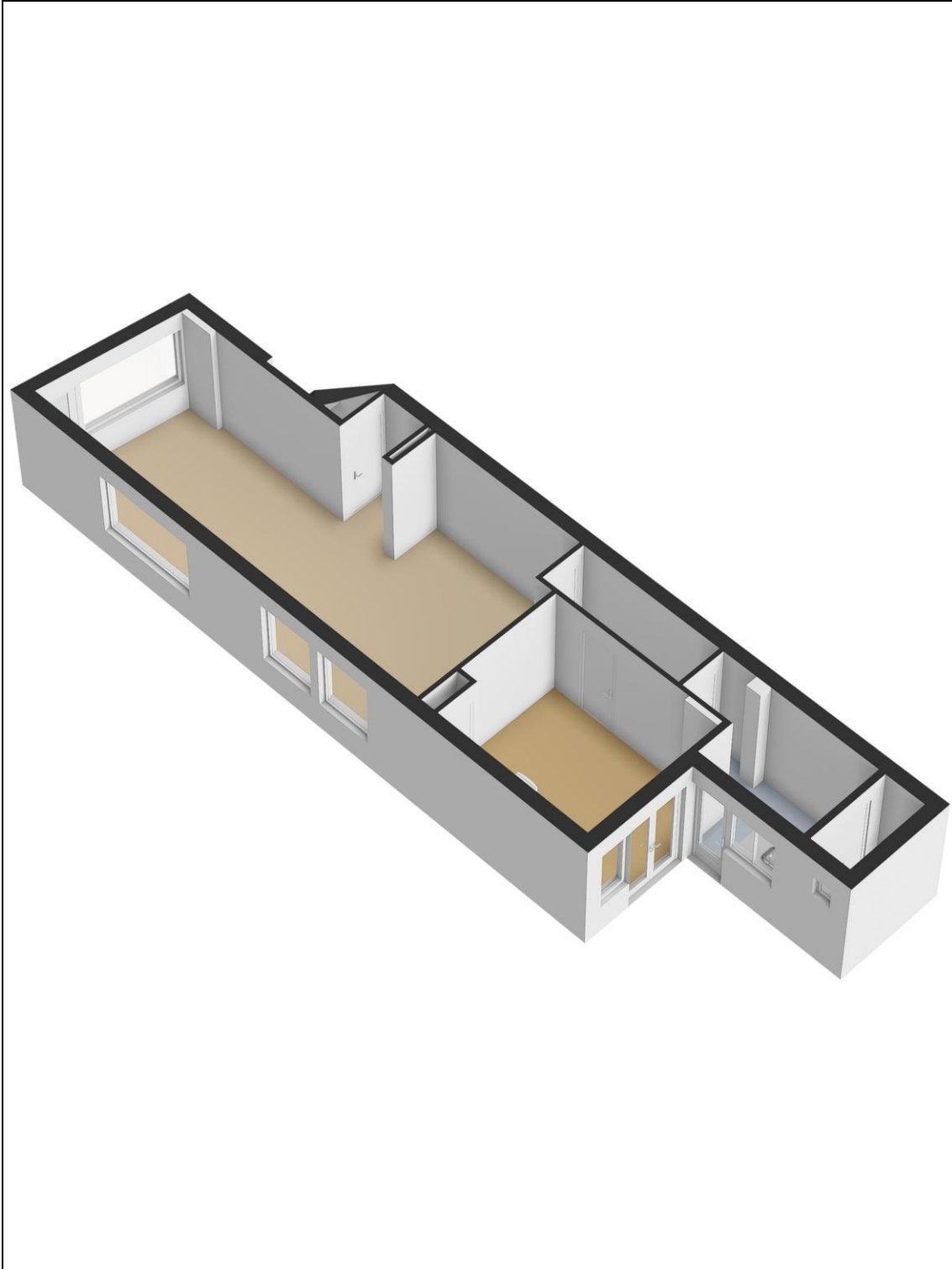
Foto's



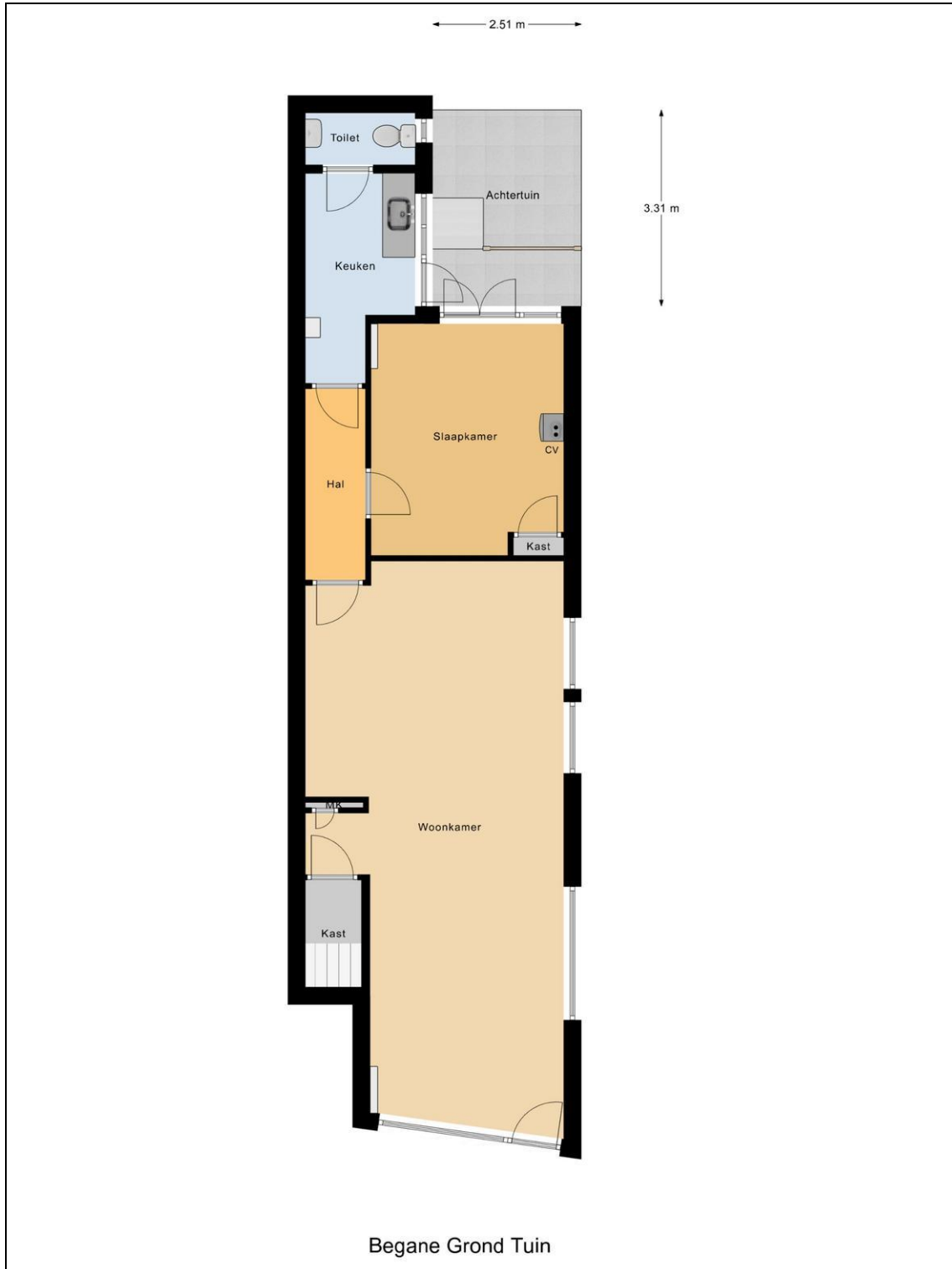
Plattegrond appartement



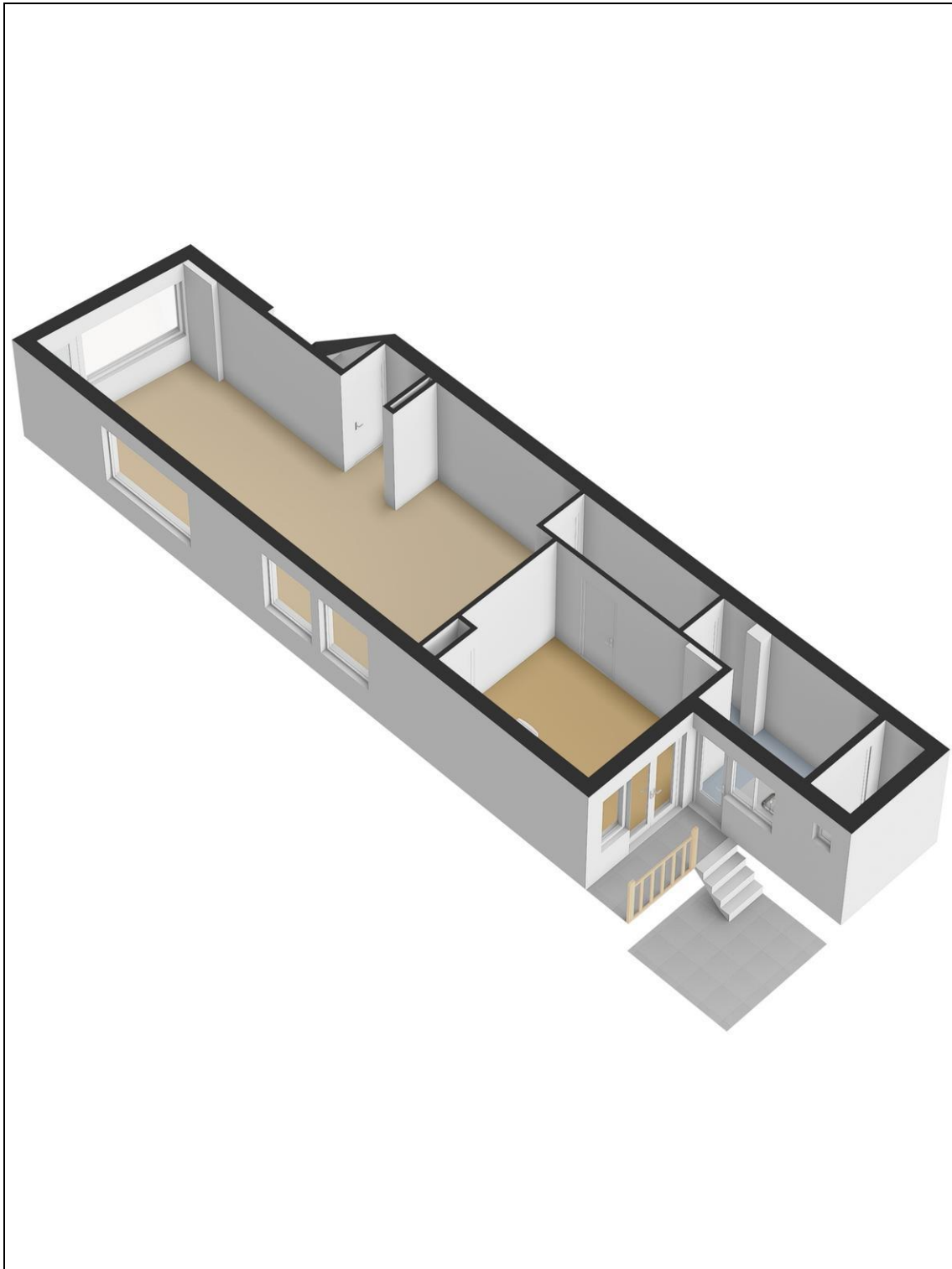
Plattegrond appartement 3d



Plattegrond appartement met tuin



Plattegrond appartement met tuin 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dam 13 A
Postcode / Plaats	3111 BC Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	C / 1629
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom