



3112 BB SCHIEDAM

ROTTERDAMSEDIJK 20 D



VRAAGPRIJS € 210.000 K.K.



68 m² wonen



1 slaapkamers



1959



1-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 210.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	237 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie I, nummer 6181, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 137,45 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	99 m ² (13.5 m diep en 7.32 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 20 D



RUIM 2-KAMERAPPARTEMENT MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Ben jij op zoek naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen? Dan is dit jouw kans! Deze 2-kamerwoning biedt volop potentie: een lichte, royale woonkamer, een fijne achtertuin en een extra grote berging. Een ideale basis om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

De woning is eenvoudige staat en wacht op een nieuwe eigenaar. In de onderbouw bevindt zich een riante berging van maar liefst 13 m², perfect voor fietsen, opslag of hobbyruimte. De woonkamer ligt aan de voorzijde en profiteert van veel daglicht. Aan de achterzijde vind je de ruime slaapkamer met toegang tot het balkon op het noorden. Via een trap bereik je vanuit hier de verrassend ruime achtertuin: een heerlijke plek om buiten te zijn. Daarnaast beschikt het appartement over een afgesloten keuken met deur naar het balkon, een functionele badkamer en een separate toiletruimte.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Schiedam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Aan de overzijde ligt de Merwehaven, een levendige omgeving met altijd wat te zien. Ook het Park Maasboulevard, gelegen langs de Nieuwe Maas, bevindt zich op korte afstand en biedt volop recreatiemogelijkheden.

Kom kijken en laat je verrassen!

Indeling:

- * Entree via portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Kelderberging (ca. 13 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree, ruime hal met gangkast en toegang tot de vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en lichte betegeling.
- * Badkamer met een douche, wastafel en lichte betegeling.
- * Keukenruimte aan de achterzijde met lichte betegeling, een kunststof keukenopstelling met apparatuur: gaskookplaat, oven, opstelling van de combiketel, wasmachineaansluiting en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden met trapafgang naar de tuin.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde met schouw, laminaatvloer, strakke wanden en plafond en vrij uitzicht.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met behangwanden en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Royale achtertuin voorzien van bestrating gelegen op het noorden.

VRAAGPRIJS € 210.000 K.K.



LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 20 D



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 24 december 2035.
- * De wijk Schiedam Oost valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2024).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

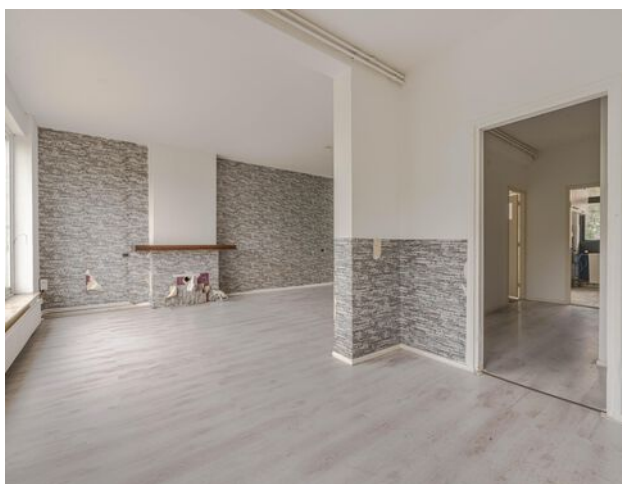
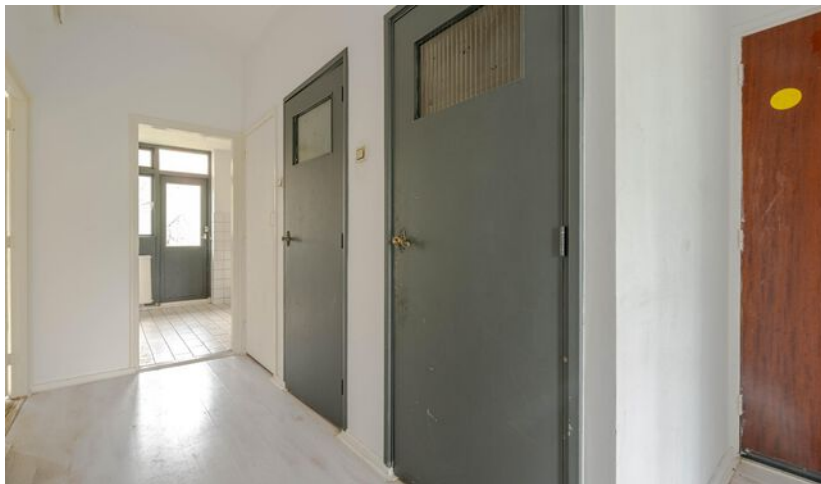
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 68 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 237 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 137,45 per maand
Bouwjaar woning	: 1959
Oplevering	: Kan snel!

HEERLIJK GROTE
TUIN, NAAR SMAAK IN
TE RICHTEN!











PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

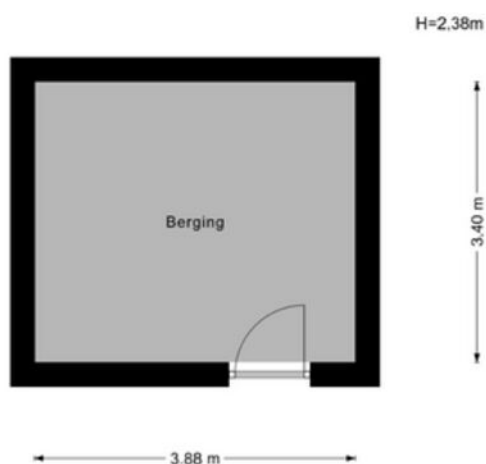
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Rotterdamsedijk 20-D - Berging

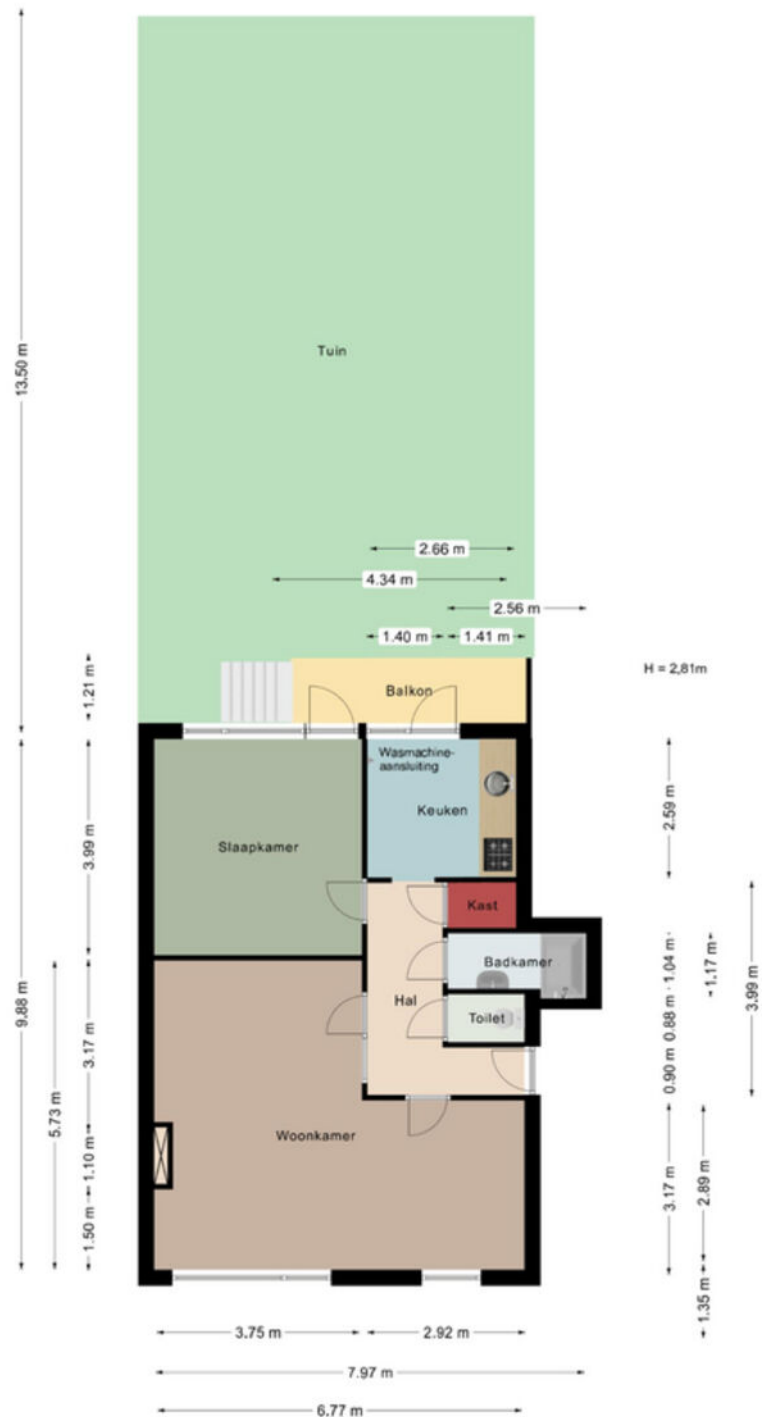


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

7.32 m



Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidwest Mediahuis B.V.

14 - ROTTERDAMSEDIJK 20 D SCHIEDAM



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

