



3112 BB SCHIEDAM

# ROTTERDAMSEDIJK 18 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



77 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1959



1e 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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Zadeldak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	265 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Schiedam, I, 6181, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 118,03 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	101 m <sup>2</sup> (1238 cm diep en 817 cm breed)
Ligging Tuin	Noord
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 18 A



## BETAALBAAR WONEN MET TUIN!

Zoek je een woning op een centrale locatie en ben je ook nog eens handig in klussen? Neem dan een kijkje in dit ruime vierkamer appartement op de begane grond aan de Rotterdamsedijk 18-A te Schiedam. Een appartement met veel potentie!

Het appartement is intern eenvoudig afgewerkt en kan naar eigen smaak worden ingericht. In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van maar liefst 13 m<sup>2</sup>, ideaal! De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en aan de achterzijde is een grote slaapkamer met toegang tot het balkon en de royale achtertuin. Verder is er een afgesloten keukenruimte met een deur naar het balkon aan de achterzijde, een tweede en derde slaapkamer aan de voor- en achterzijde, een functionele badkamer en separaat een toiletruimte.

Binnen een paar minuten ben je in het centrum van Schiedam. Opstapplaatsen voor het openbaar vervoer zijn er voldoende in de nabije omgeving. Ook is er een goede aansluiting op verschillende uitvalswegen. Tegenover de woning vindt je de Merwehaven, een leuke haven waar genoeg te zien is. Ook het Park Maasboulevard is op korte afstand van de woning, een mooi park waar van alles te beleven is, gelegen langs de Nieuwe Maas.

Kortom, genoeg redenen om een bezichtiging in te plannen. Welkom!

### Indeling:

\* Entree via portiek met trapopgang naar bovengelegen verdiepingen en toegang tot de kelderbergingen.

### Begane grond:

- \* Woningentree, ruime hal met gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en half lichte betegeling.
- \* Badkamer met een douche in zitbad, wastafel en half lichte betegeling.
- \* Keukenruimte aan de achterzijde met lichte betegeling, een kunststof keukenblok, opstelling van de combiketel, wasmachineaansluiting en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- \* Woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde met een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde.
- \* Slaapkamer III met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde.
- \* Achtertuin gelegen op het noorden met veel groen.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel volgt.
- \* 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.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

# LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 18 A



- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2021).
- \* 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. 77 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 13 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 265 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 118,03 per maand  
Bouwjaar woning : 1959  
Oplevering : Kan snel!

SLAAPKAMER MET  
DEUR NAAR HET  
BALKON AAN DE  
ACHTERZIJDE





BINNEN EEN PAAR  
MINUTEN IN HET  
CENTRUM VAN  
SCHIEDAM!











# PLATTEGROND - BEGANE GROND

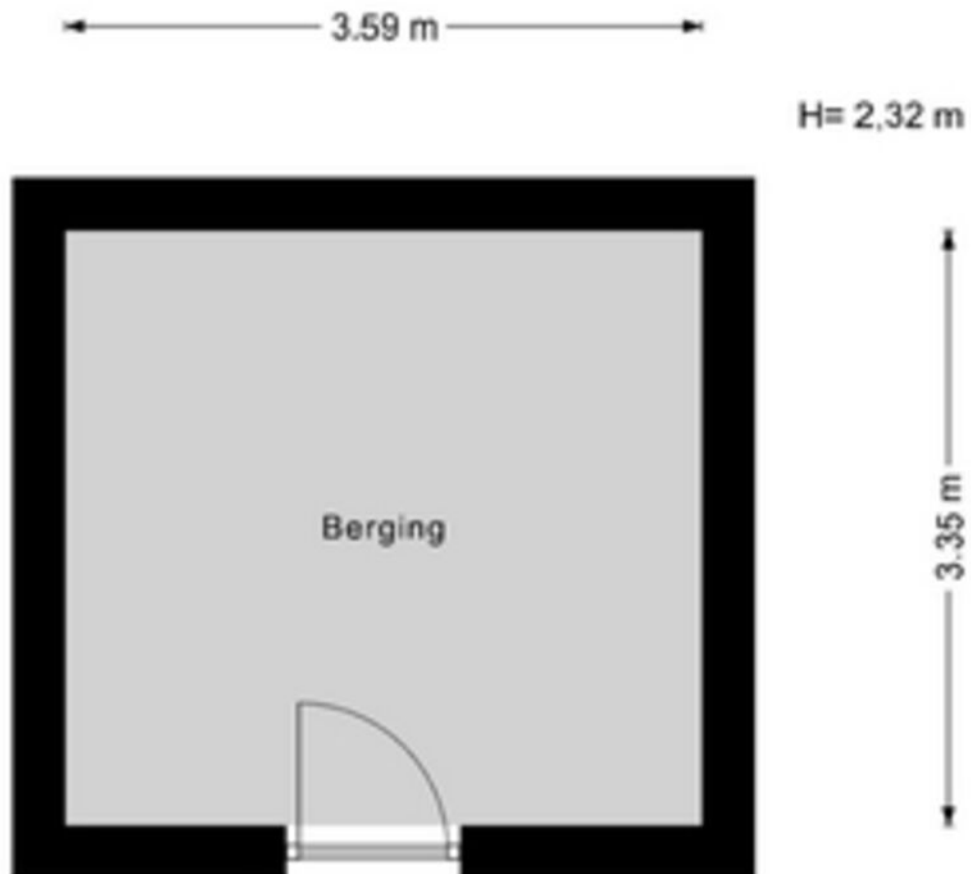


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

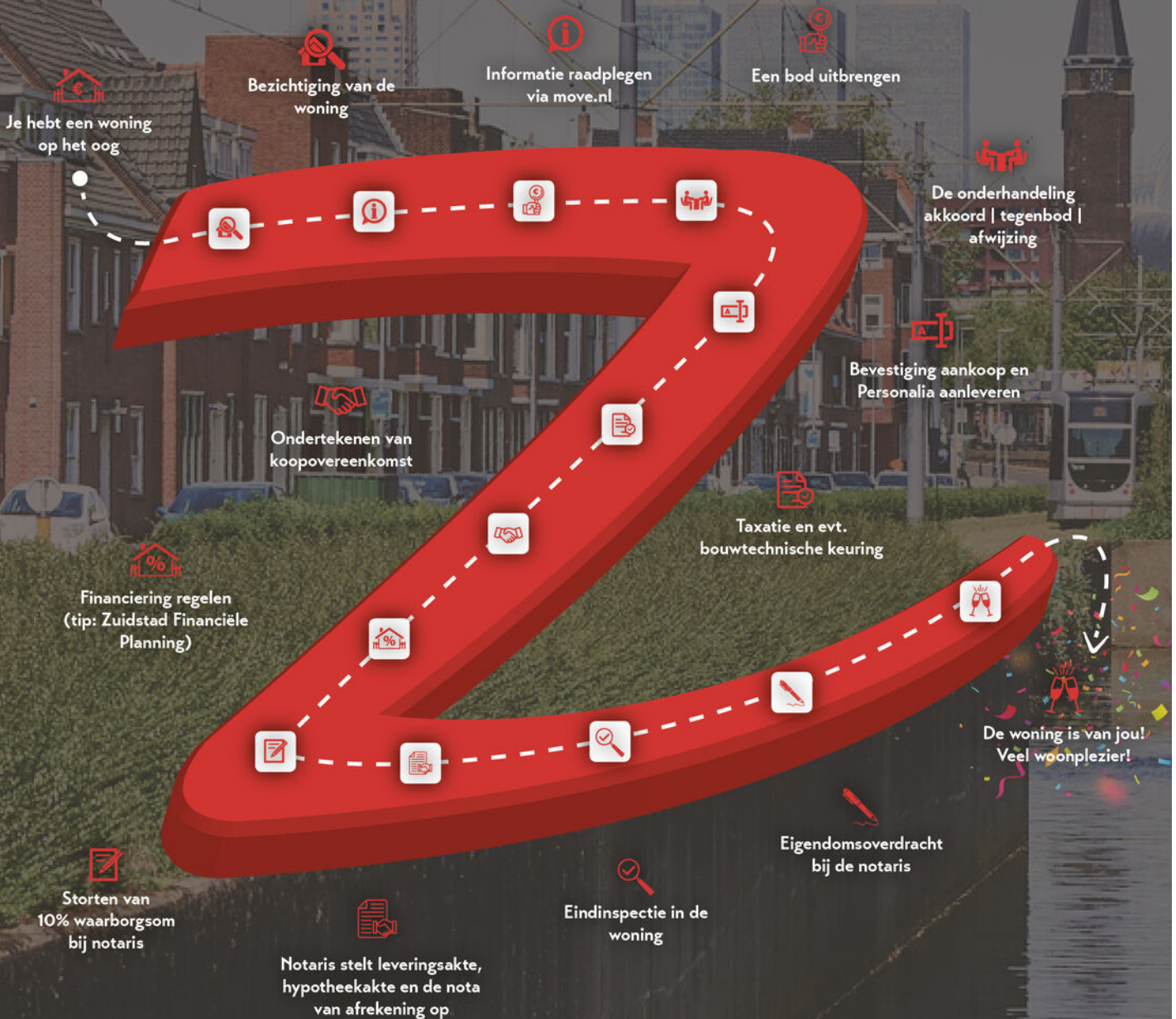
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



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.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

