







# Marconistraat 103 A, 3112 EM Schiedam

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

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

# Omschrijving

## Marconistraat 103 A, 3112 EM Schiedam

Op zoek naar een leuke, goed onderhouden woning op een centrale locatie in Schiedam? Dan is Marconistraat 103 A zeker een bezichtiging waard! Dit ruime en goed ingedeelde appartement is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers en een fraaie badkamer. Met maar liefst drie balkons, gelegen op verschillende zonliggingen, kunt u op ieder moment van de dag van de buitenlucht genieten. Daarnaast beschikt de woning over een externe eigen berging. Een fijne en comfortabele woning op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Oost in Schiedam. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, buurtwinkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Schiedam, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en horecagelegenheden, bevindt zich op korte afstand. Station Schiedam Centrum ligt op ongeveer 10 minuten loopafstand en biedt uitstekende verbindingen met trein, metro, tram en bus. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en omliggende steden snel bereikbaar. Een fijne woonlocatie met alle dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Indeling

Begane grond
Via het open portiek bereikt u de eerste verdieping. Vanuit hier neemt u de trap naar de tweede verdieping, waar de entree van de woning zich bevindt.

Tweede verdieping
De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de toiletruimte. De moderne keuken beschikt over grote raampartijen met dubbele beglazing, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat met vier kookzones, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het ruime balkon, gelegen op het westen, waar voldoende ruimte is voor een gezellig zitje en u heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. Tevens beschikt het balkon over een praktische bergruimte en zonwering.
De ruime doorzonwoonkamer beschikt aan beide zijden over grote raampartijen met houten kozijnen en dubbele beglazing. Vanuit de woonkamer heeft u eveneens toegang tot het ruime balkon, dat ook vanuit de keuken bereikbaar is. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich een tweede, kleiner balkon op het oosten, eveneens voorzien van zonwering. Vanuit de overloop zijn tevens twee ruime voorraad-/bergkasten bereikbaar, beide voorzien van praktische opbergplanken. In één van deze kasten bevindt zich de meterkast.

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

Derde verdieping
Via de trap bereikt u de derde verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. De eerste kamer beschikt over de opstelplaats van de cv-installatie. Daarnaast beschikt de kamer over een raam en een deur met toegang tot het balkon op het westen. Tevens is de kamer voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en buitenzonwering (screens). De tweede kamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen en een deur naar hetzelfde balkon op het westen. Ook deze kamer is voorzien van buitenzonwering (screens).
De ruime badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ruime douche, toilet en wastafelmeubel met opberglades. Boven de wastafel bevindt zich een grote spiegel met ledverlichting. Daarnaast is de badkamer voorzien van ventilatie, verwarming en een aansluiting voor de wasmachine.

Berging
Bij de woning hoort een externe houten berging. Deze bevindt zich buiten, om de hoek van de woning en biedt praktische extra bergruimte.

Persoonlijke tekst verkopers
Met veel plezier hebben wij de afgelopen vijf jaar aan de Marconistraat 103A gewoond. Het balkonnetje aan de voorkant en de ruime balkons aan de achterkant bezorgden ons heerlijke momenten in de zon, of dat nu met een koffietje of een borrel was. De groene, rustige buurt en de jaarlijkse burendag zorgden voor een gezellige sfeer in de straat. Met het centrum van Schiedam om de hoek en met Rotterdam op steenworp afstand, hebben we het hier erg naar ons zin gehad. We hopen dat de volgende bewoners het net zo zullen ervaren.

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

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

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1937
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- VvE-bijdrage: € 176,- per maand
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Remeha, 2010)
- Beschikt over twee woonlagen met twee ruime slaapkamers
- Ruime badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Drie balkons, gelegen op het oosten en westen
- Voorzien van eigen berging
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Gelegen in een gebied met opkoopbescherming
- Funderingsriscio C: geen verkennend funderingsonderzoek nodig voor taxatie
- 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.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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

# Kenmerken

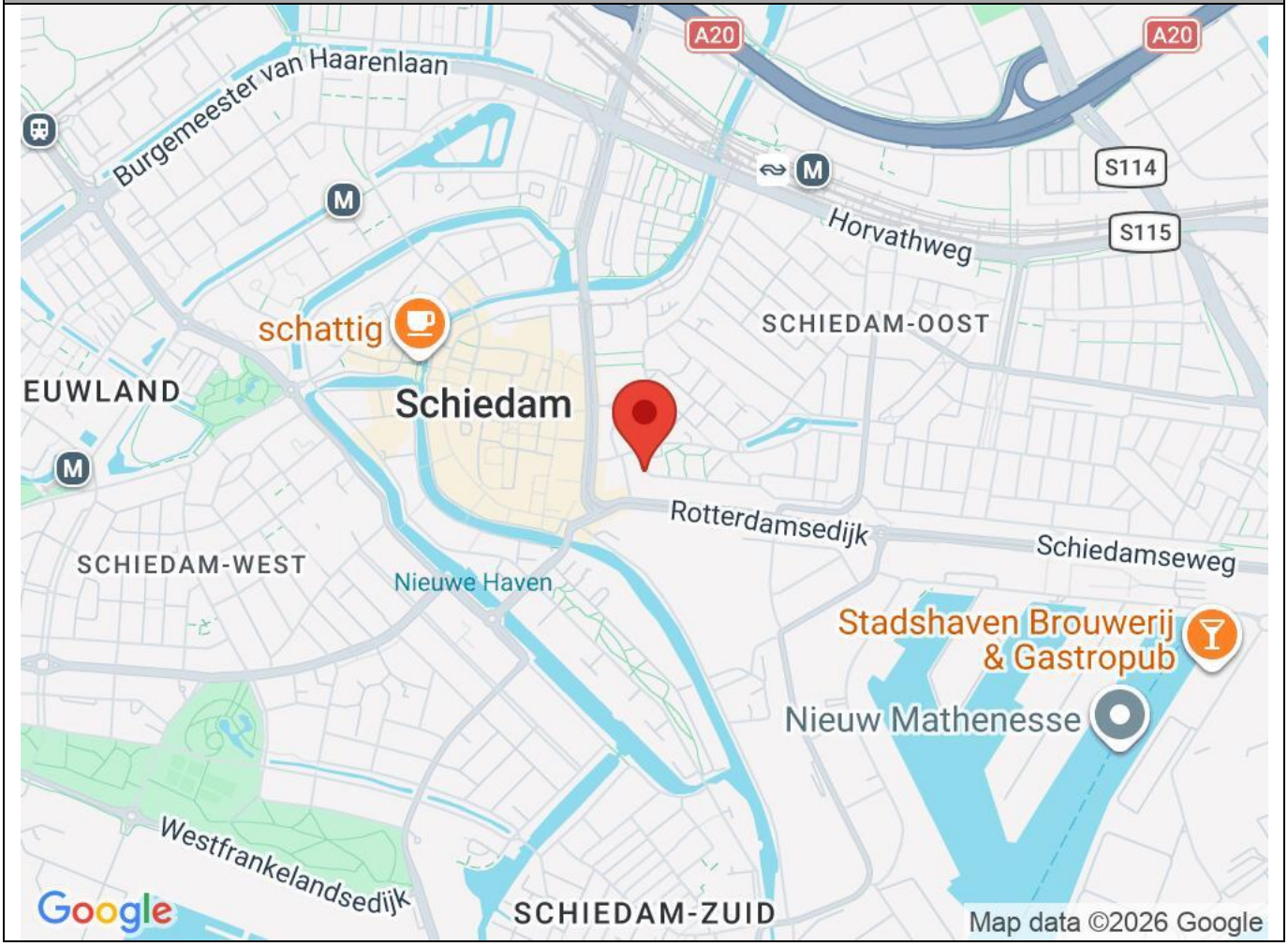
| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 325.000,00 |
| **Soort** | : Appartement |
| **Open portiek** | : Ja |
| **Aantal kamers** | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamers |
| **Inhoud woning** | : 259 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 78 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : Bovenwoning |
| **Bouwjaar** | : 1937 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| **Tuin** | : Geen tuin |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

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

# Locatie

| Adres gegevens | |
|---|---|
| Adres | Marconistraat 103 A |
| Postcode / plaats | 3112 EM  SCHIEDAM |
| Provincie | Zuid-Holland |

**Locatiekaart**




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

# Foto's













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

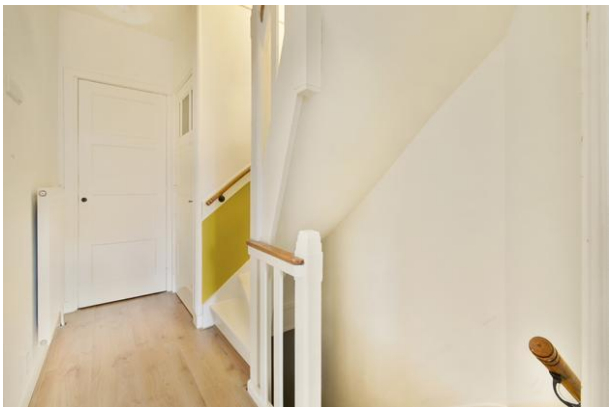




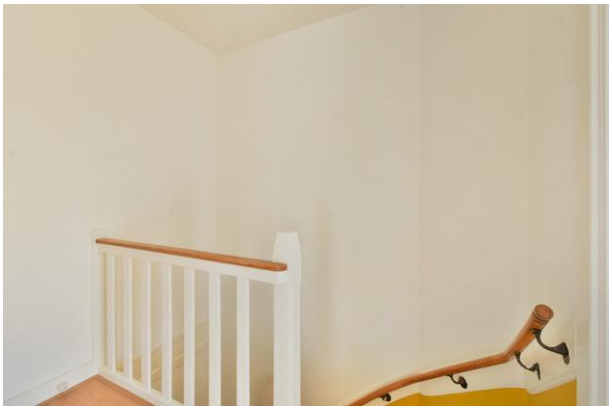








Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl













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









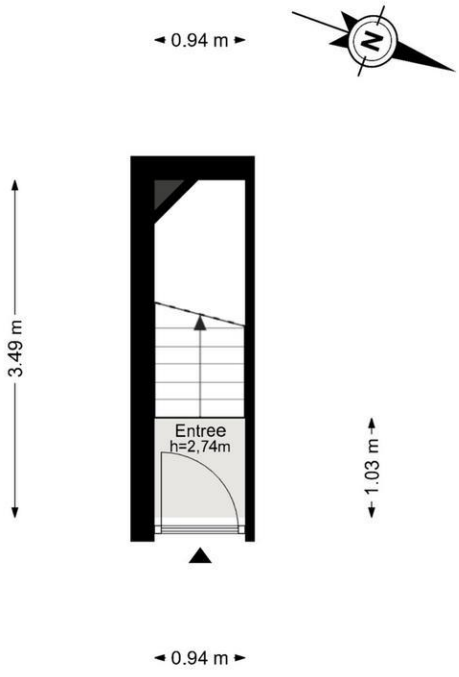





Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Begane grond

**Marconistraat 103-A - Schiedam**
**Begane grond**

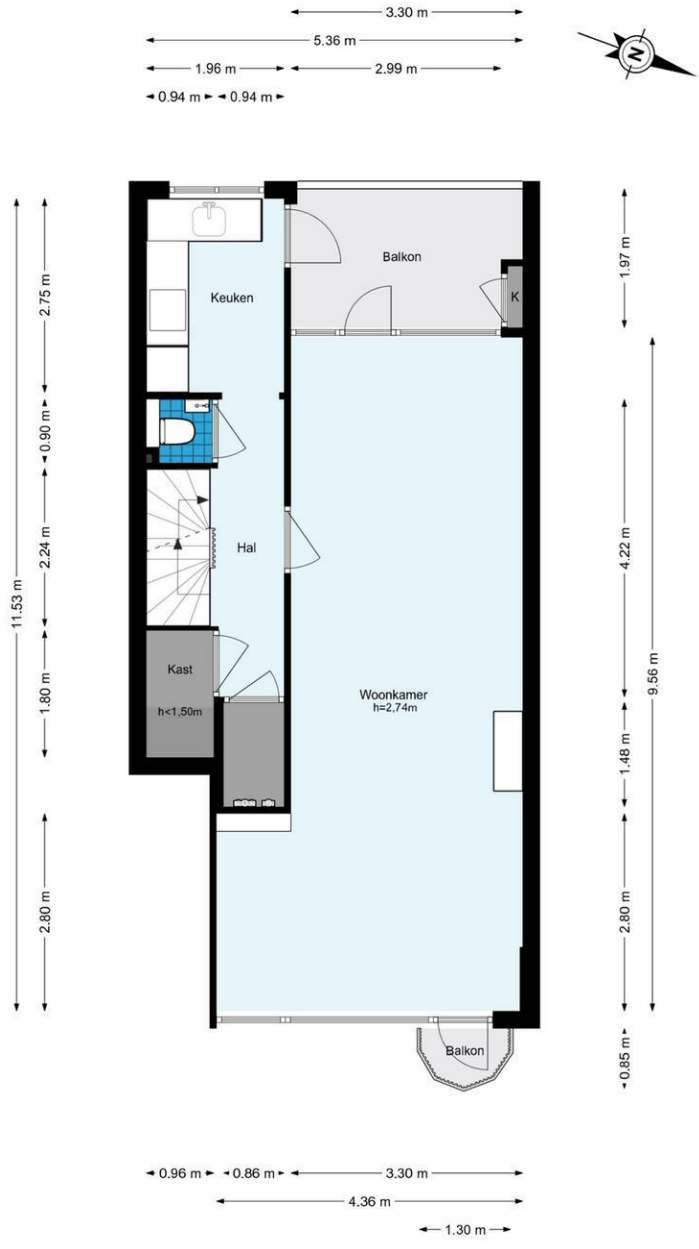



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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

# Plattegrond Eerste Verdieping

**Marconistraat 103-A - Schiedam**
**Eerste verdieping**

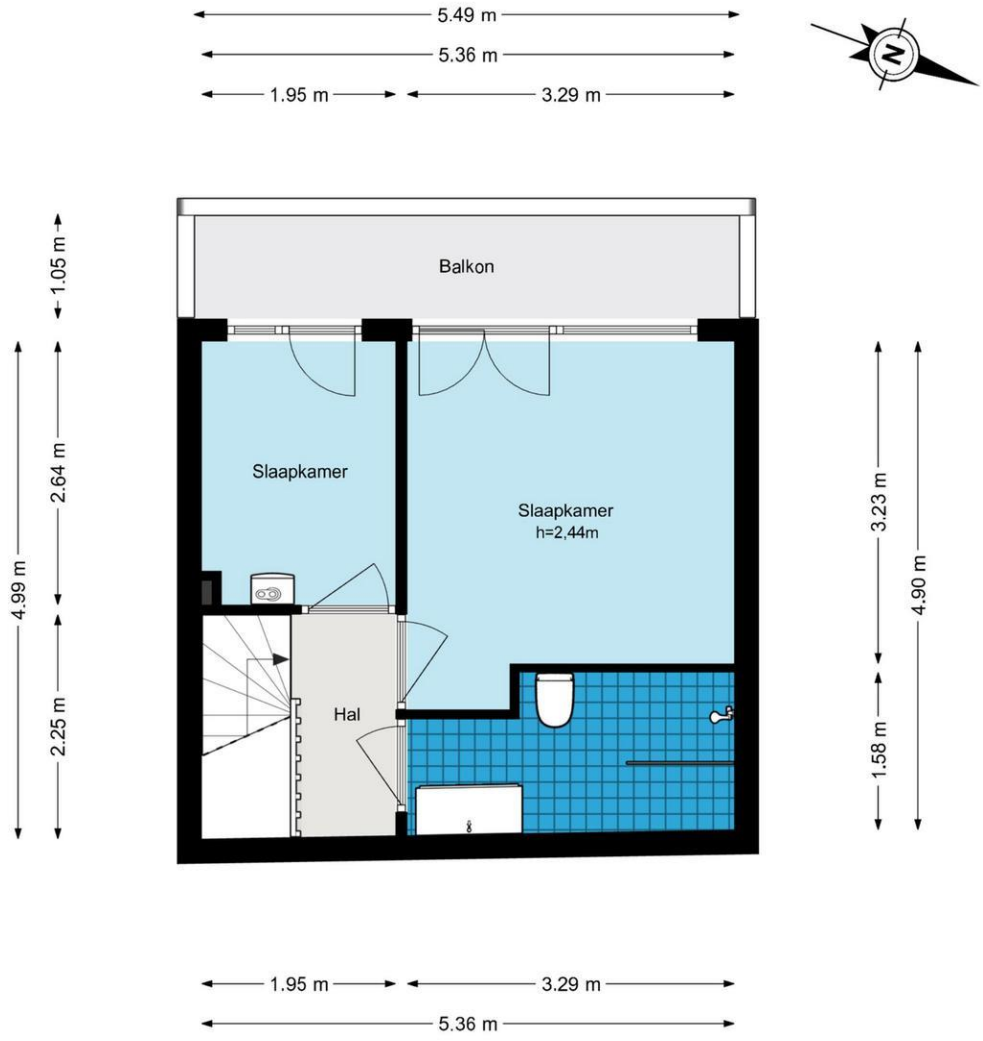



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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

# Plattegrond Tweede Verdieping

**Marconistraat 103-A - Schiedam**
**Tweede verdieping**

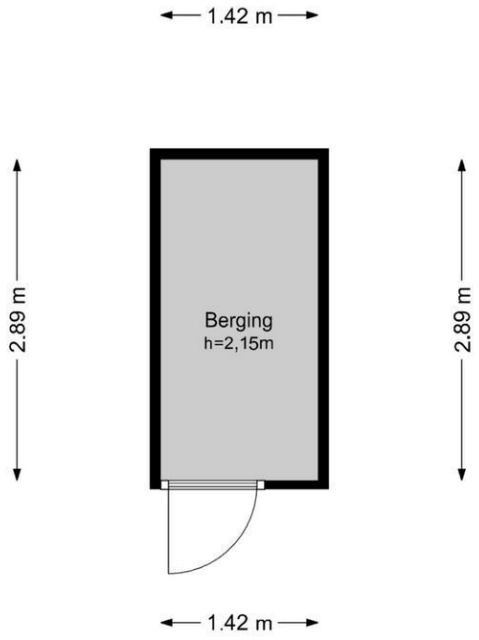



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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

# Plattegrond Berging

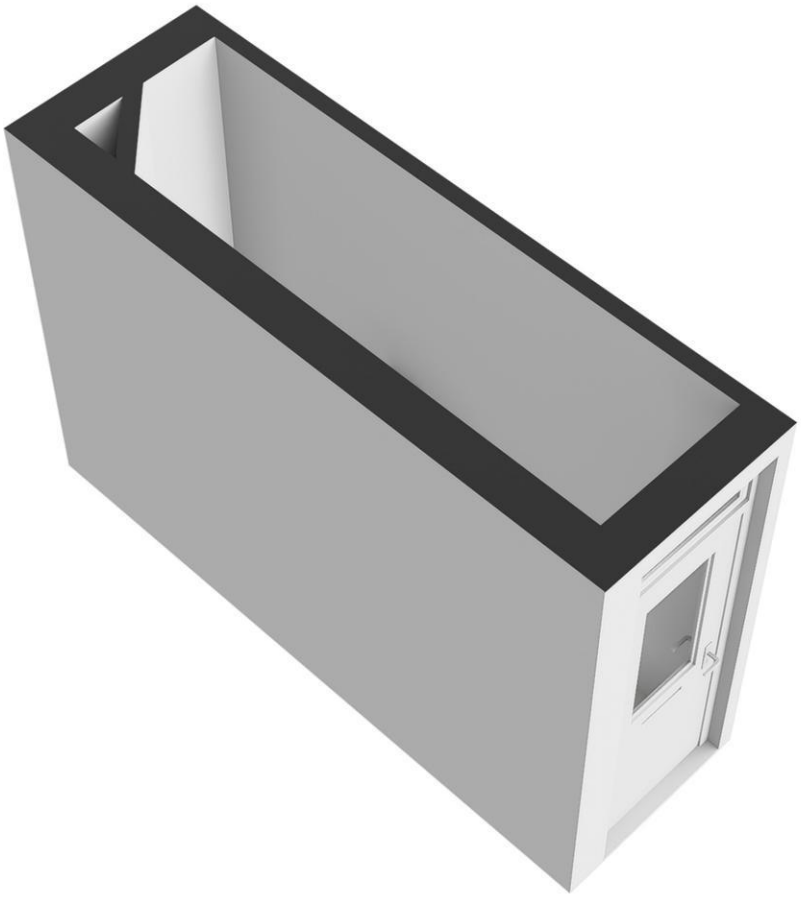
**Marconistraat 103-A - Schiedam**
**Berging**




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

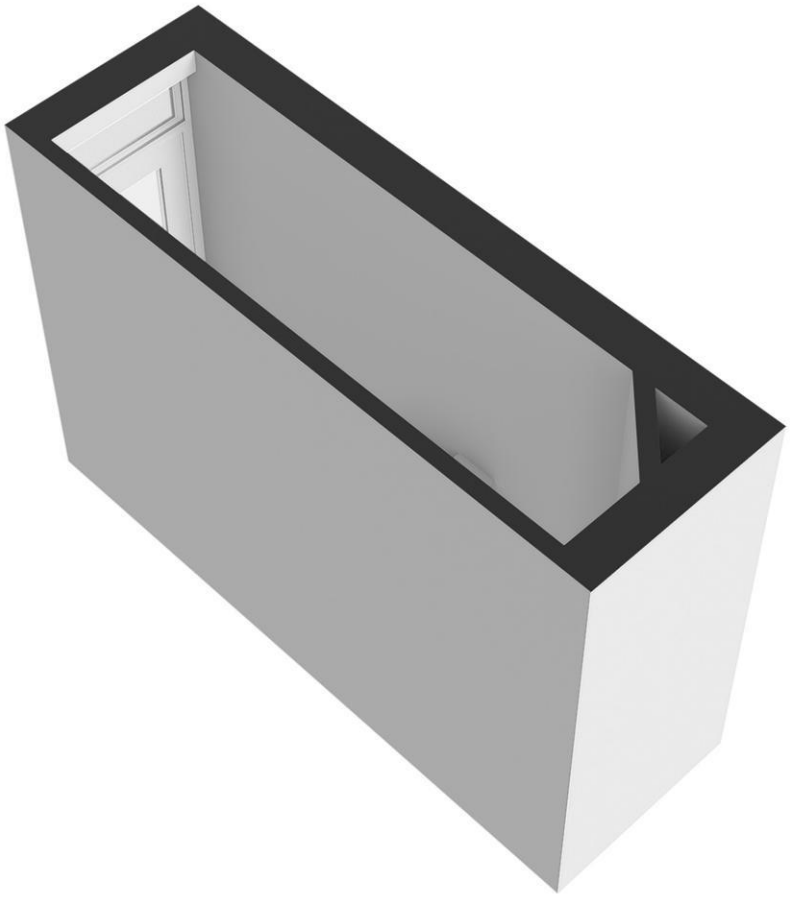
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Begane grond  3D



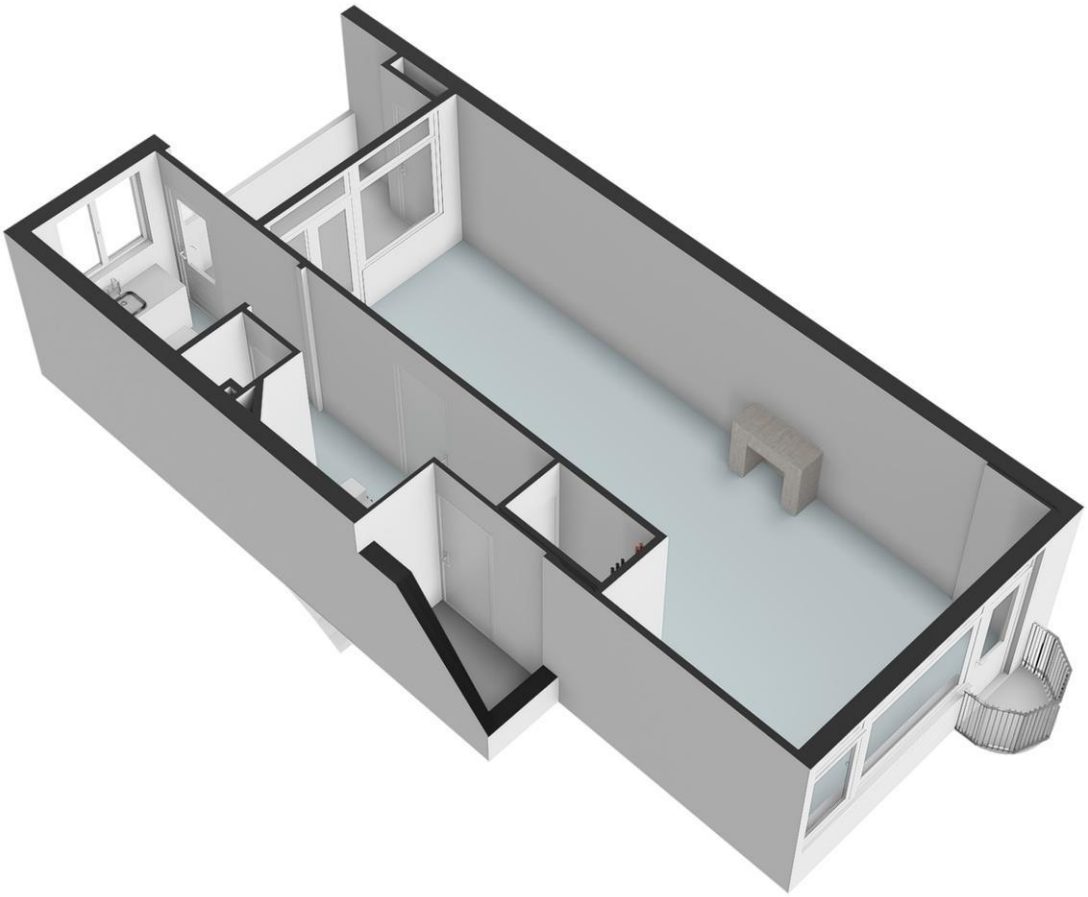
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Begane grond 3D



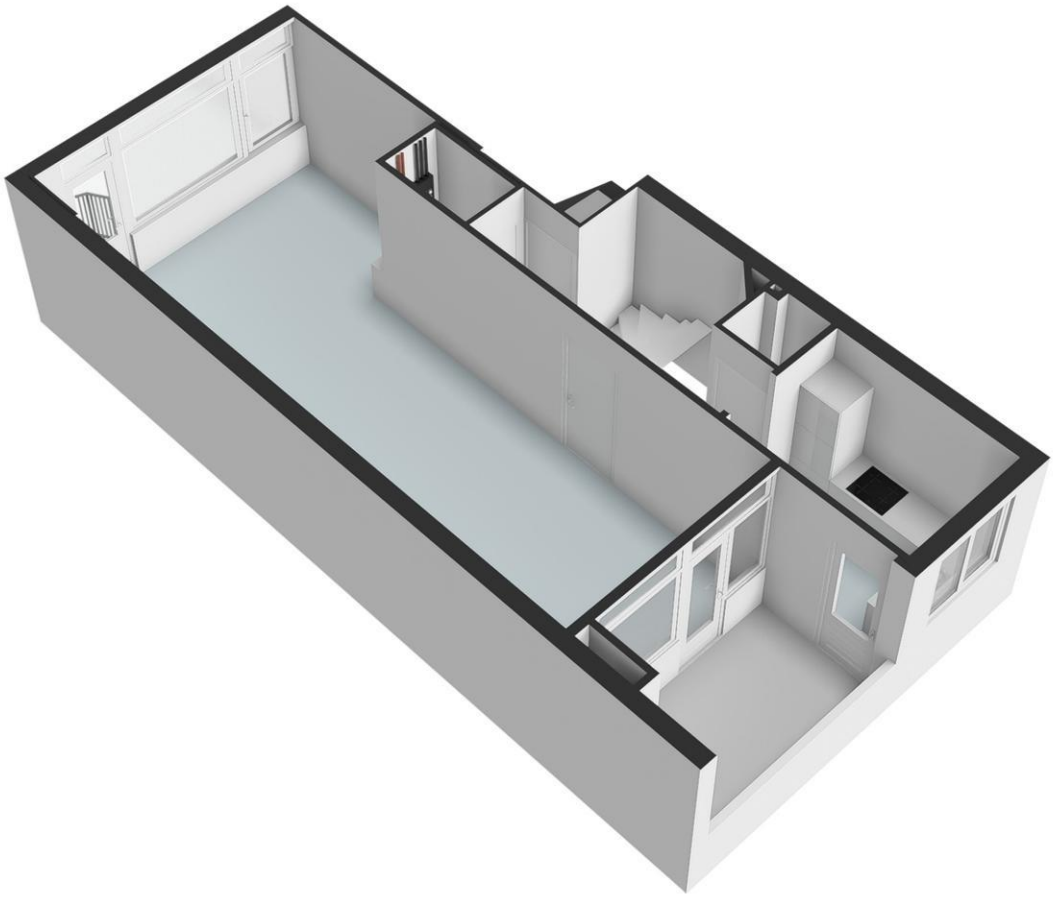
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Eerste Verdieping 3D



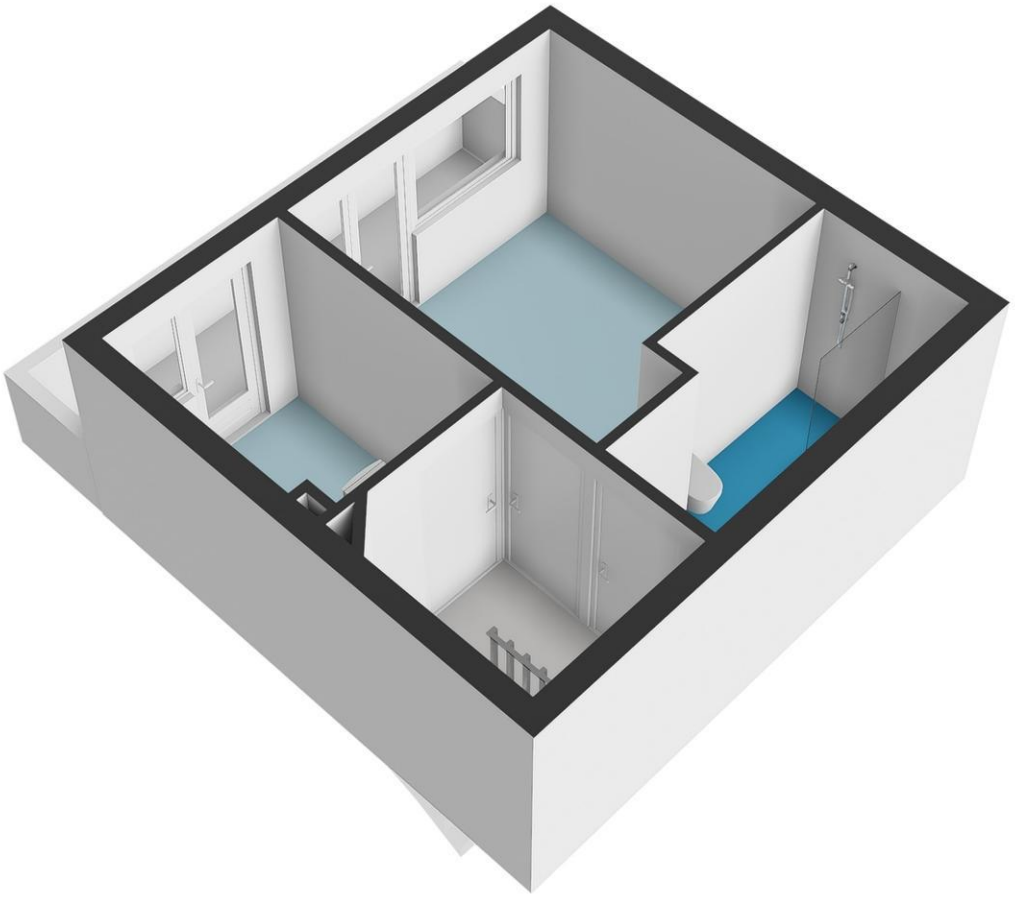
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Eerste Verdieping 3D



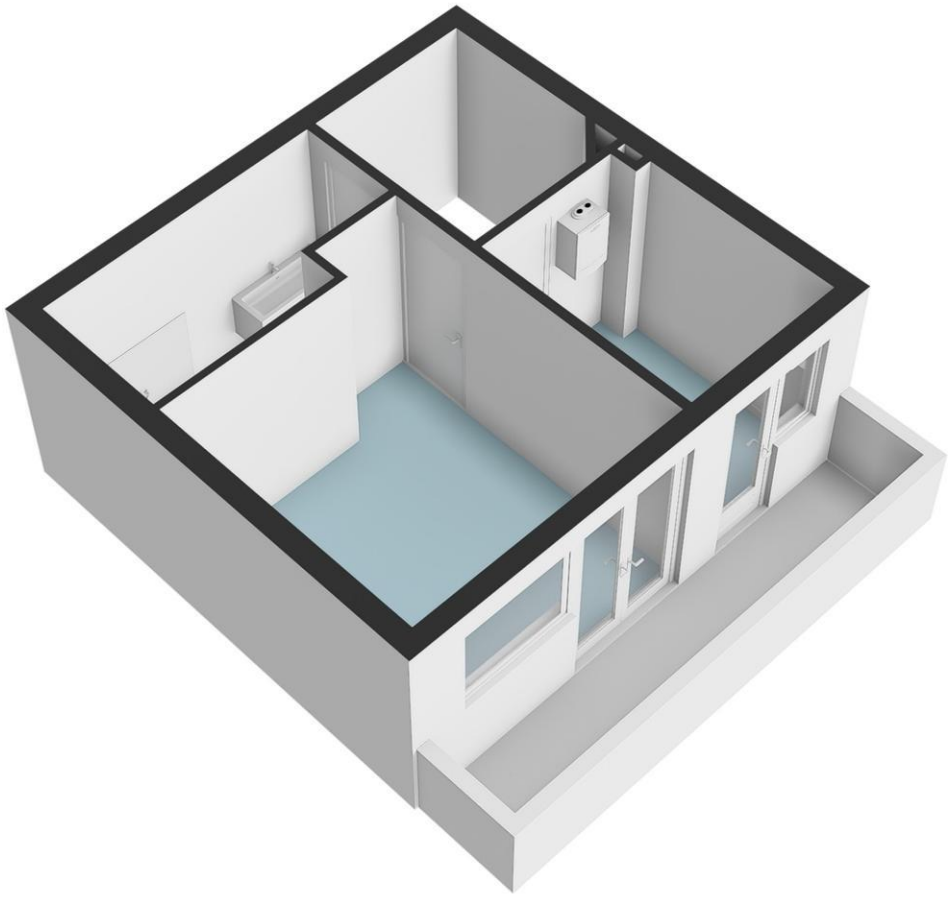
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Tweede Verdieping 3D



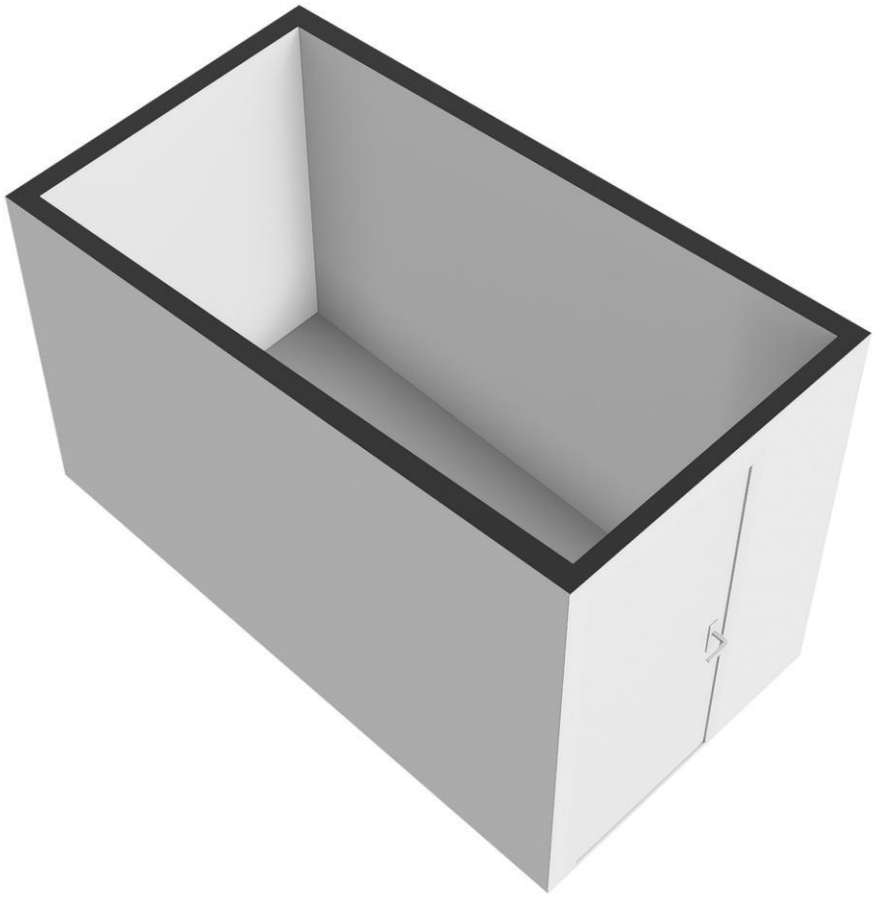
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Tweede Verdieping 3D



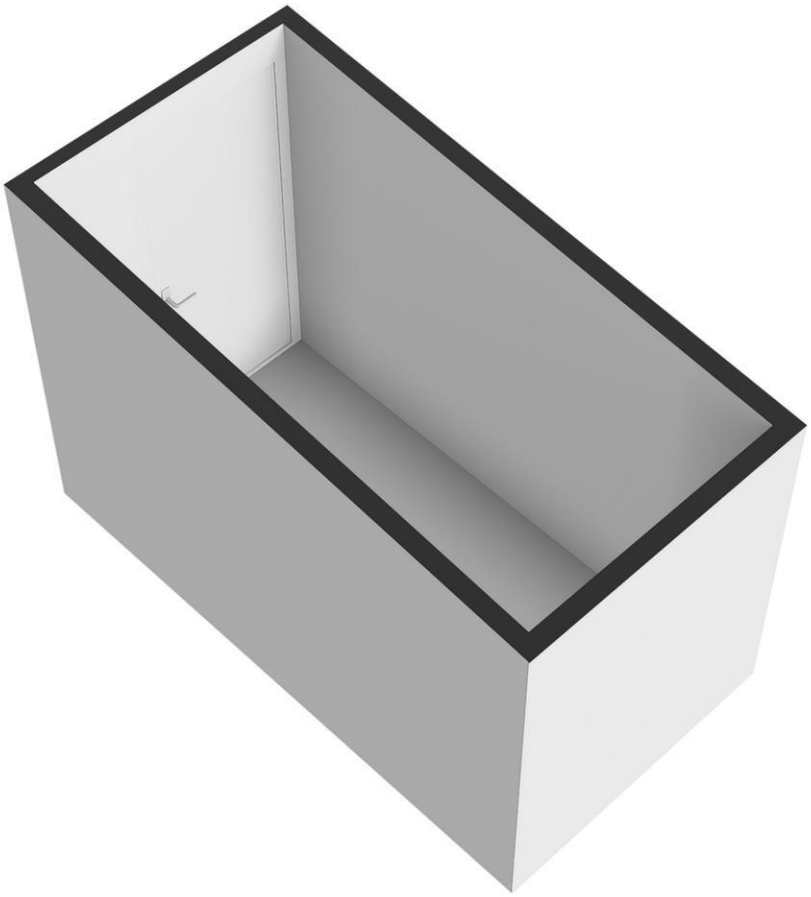
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

# Plattegrond Berging 3D



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

# Plattegrond Berging 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.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: | | | | |
| – Stellingkasten in voorraadkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – 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: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| *Inrichting* | | | | |
| 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: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

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