



Rotterdamsedijk 447 B 2, 3112 AS Schiedam

Vraagprijs € 259.000,- 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

Ruim 4-kamerappartement van ca. 102 m² met balkon en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren!

Ben jij op zoek naar een ruim appartement dat je helemaal naar eigen wens kunt inrichten? Dan is dit jouw kans! Aan de Rotterdamsedijk in Schiedam bevindt zich dit 4-kamerappartement, verdeeld over de tweede en gedeeltelijke derde verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 102 m², drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning is gelegen in een karakteristiek pand uit 1929 en verkeert in een gedateerde staat van onderhoud. Dit maakt het appartement bij uitstek geschikt voor handige kopers die niet terugschrikken voor een verbouwing en hier hun eigen thuis van willen maken.

Ligging

De woning is centraal gelegen aan de Rotterdamsedijk, op korte afstand van het centrum van Schiedam. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is gunstig. Openbaarvervoersvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Rotterdam en de omliggende steden goed bereikbaar. Hierdoor combineert de locatie het gemak van stedelijk wonen met een centrale ligging in de regio.

Indeling:

Tweede verdieping

Via de entree kom je binnen in de overloop, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, losse vaatwasser en spoelbak. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De kamers zijn naar wens in te richten als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet en de trapopgang naar de bovenliggende verdieping.

Derde verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de derde verdieping. Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer met een karakteristieke raampartij aan de voorzijde. Door de ruime afmetingen is deze kamer op verschillende manieren in te delen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel en radiator. Ook deze ruimte is gedateerd en biedt mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting.

Balkon

Aan de achterzijde van de tweede verdieping bevindt zich het balkon, dat zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken toegankelijk is.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1929;

Woonoppervlakte circa 102 m²;

Balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de woonkamer en keuken;

Gelegen op eigen grond;

Energie label C, geldig tot 4 september 2034;

Houten kozijnen met dubbele beglazing;
Verwarming en warm water middels een Remeha Avanta 28c cv-ketel uit 2012;
De woning verkeert in een gedateerde staat van onderhoud;
Actieve vereniging van eigenaren met een maandelijks bijdrage van ca. €105,- per maand
Funderingsrisico: laag risico
Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
Ouderdom en asbest clause van toepassing;
Oplevering kan snel.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

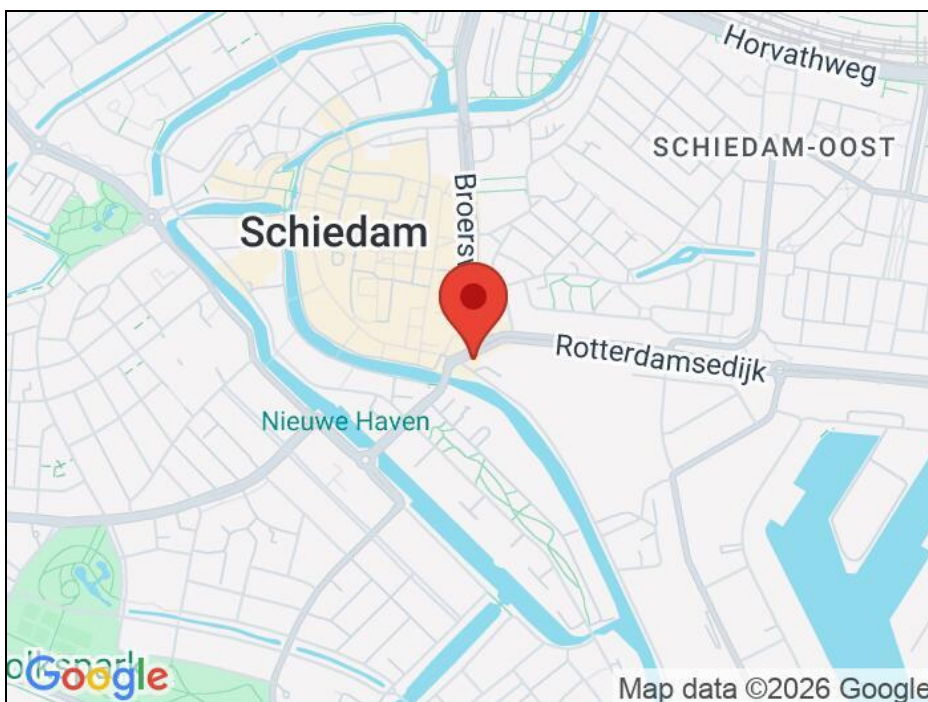
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 259.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	335 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1929
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

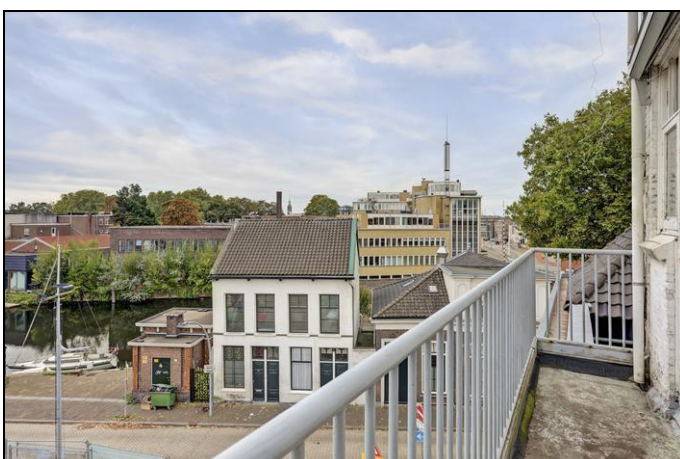
Rotterdamsedijk 447 B 2
3112 AS SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



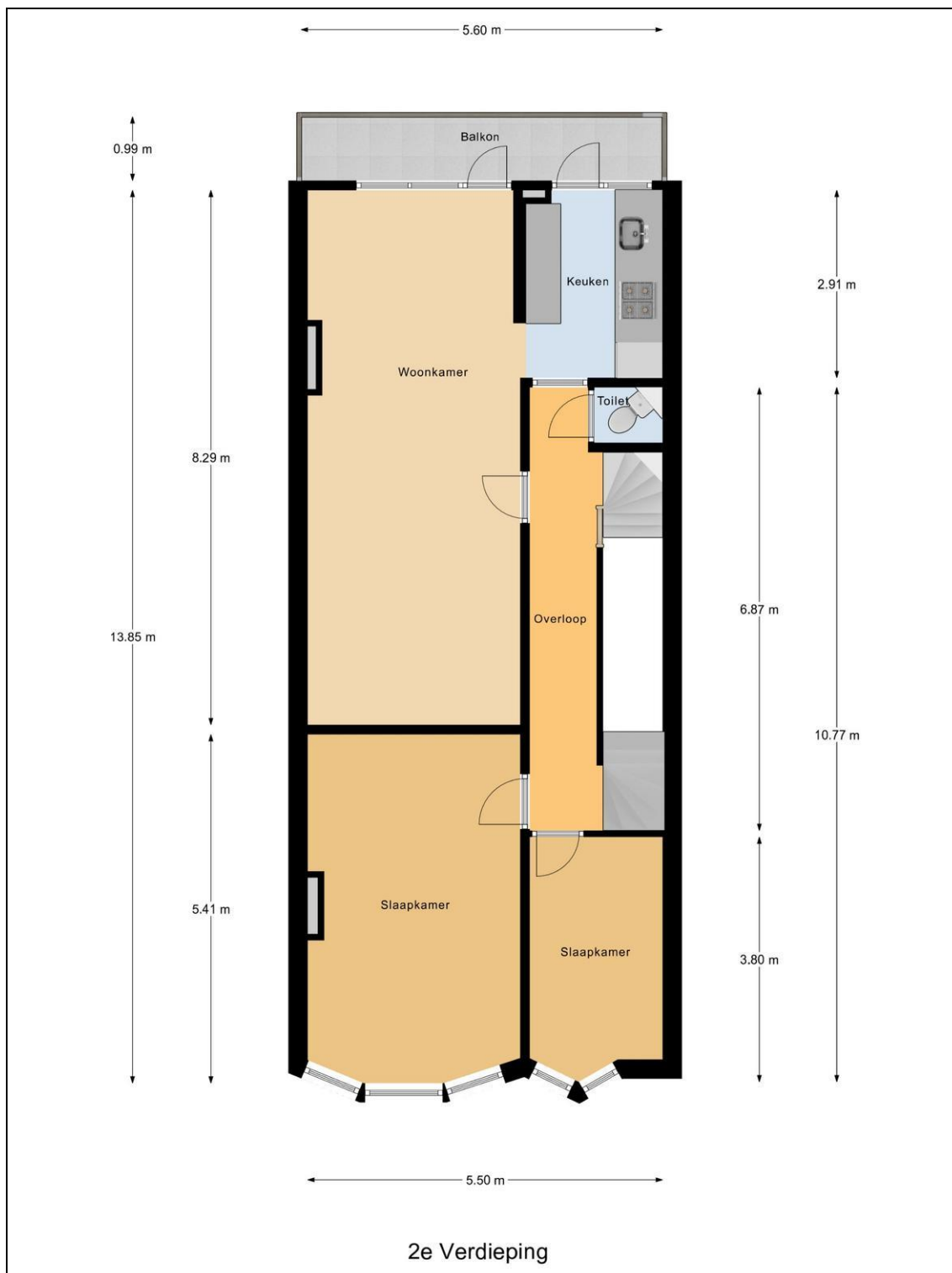
Foto's



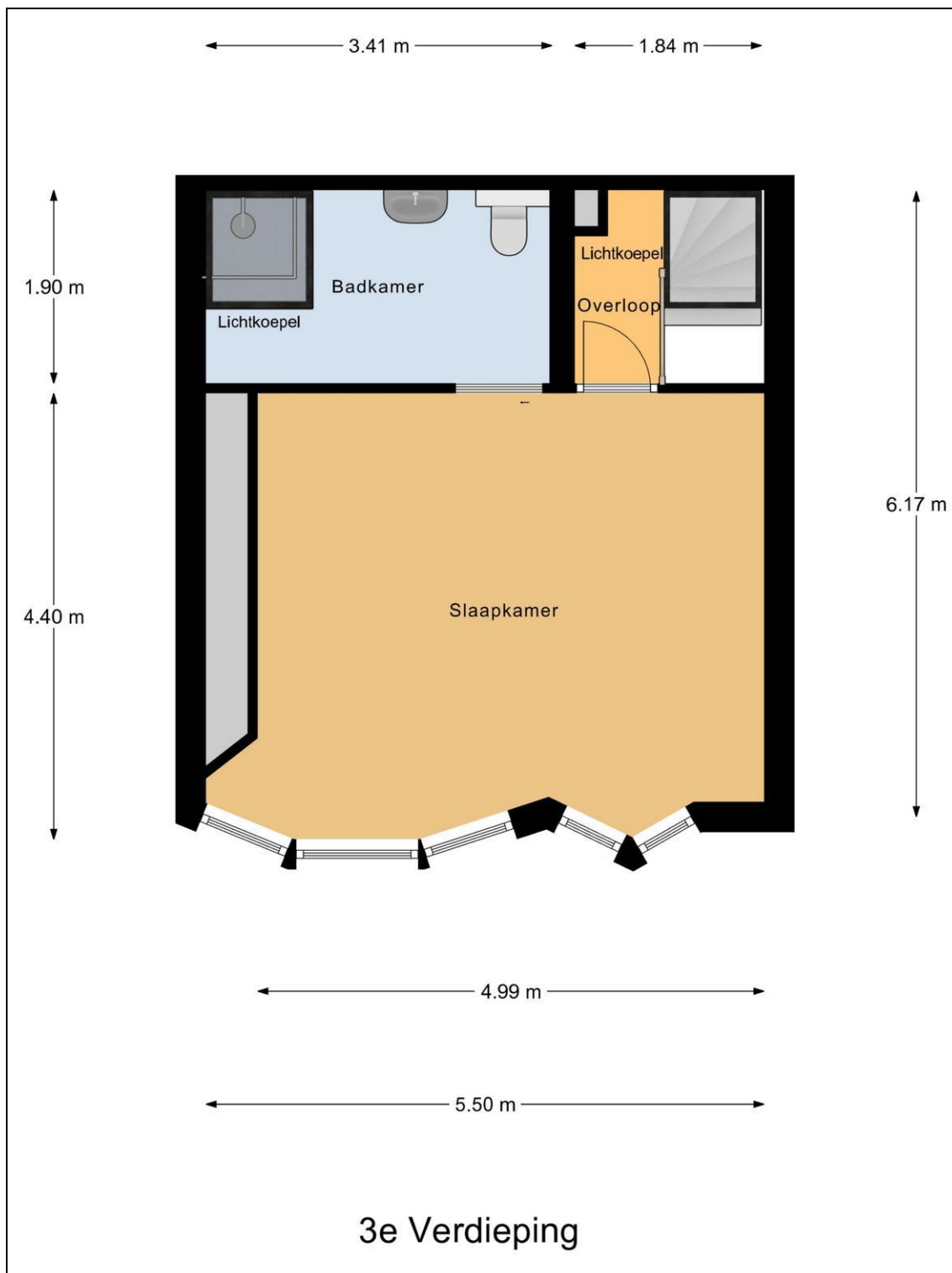
Foto's



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 3e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rotterdamsedijk 447 B 2
Postcode / Plaats	3112 AS SCHIEDAM
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	L / 3693
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	5
Soort	Volle eigendom