



## Galileistraat 74, 3112 PJ Schiedam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Vlietlanden NVM Makelaars  
Waalstraat 63  
3131 CS, VLAARDINGEN  
Tel: 010-4601900  
E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)

# Omschrijving

## Galileistraat 74, 3112 PJ Schiedam

Dit ruime samengevoegde pand, dat vroeger uit een beneden- en een bovenwoning bestond, biedt een unieke kans om een huis helemaal naar uw wens in te richten. Op de begane grond vindt u een lichte ruime doorzon woonkamer met een gedeeltelijk open keuken. Beide ruimtes geven toegang tot een balkon dat uitkomt op een grote groene tuin, ideaal voor ontspanning en gezellige momenten. Onder de woning bevindt zich een praktische kelder, perfect voor extra opslag. De eerste verdieping heeft een grote doorzonkamer, die ooit de woonkamer van de bovenwoning was. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren of een andere invulling te geven aan uw woonwensen. De oorspronkelijke keuken is nog aanwezig en er zijn balkons aan zowel de voor- als achterkant van de woning. Op de tweede verdieping is een grote slaapkamer (voorheen 2 kamers) met een balkon aan de achterkant. Ook is op deze verdieping nog een badkamer en een kleine kamer, welke fijn te gebruiken is als hobby/werkkamer. Laat uw creativiteit de vrije loop en grijp deze kans om een woning te creëren die volledig aan uw wensen voldoet!

### INDELING

#### BEGANE GROND:

Via de kunststof voordeur met bewerkt hard glas is er toegang tot de entreehal. De entreehal is voorzien van een praktische droogloop mat en een tegelvloer. De hal biedt toegang tot een met vloerbedekking bekleedde trap die naar de verdieping leidt, een volledig betegeld toilet met een handig wastafeltje, en de ruime woonkamer. De doorzon woonkamer is een lichte ruimte, met kunststof kozijnen en dubbel glas aan de voorzijde, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt. Hier vindt u ook inbouw spots in het plafond, een karakteristiek gashaard, een handige trapkast voor extra opbergruimte, een convector en een schuifpui die u naar het balkon leidt. De woonkamer sluit aan op de gedeeltelijk open keuken, die volledig betegeld is en uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Van een koelkast en vriezer tot een oven, een keramische kookplaat, een vaatwasser en een afzuigkap. De kozijnen zijn van hardhout en voorzien van twee kiepramen en dubbel glas. Het balkon, met een tegelvloer, biedt een fijne buitenruimte. Via de trap komt u in de ruime achtertuin, gelegen op het noord/oosten, een ideale plek voor ontspanning of tuinieren. Voor extra opbergruimte is er een praktische kelder onder de gehele woning, toegankelijk via de deurtjes onder het balkon. Deze kelder is droog en strekt zich uit over de gehele lengte van de woning. Het biedt veel opslagruimte, maar zou ook (zoals bij de buren) uitgegraven kunnen worden voor een extra verdieping. En onder de keuken vindt u een extra berging, bereikbaar vanaf buiten, waar de boiler voor de keuken is geplaatst.

#### 1E VERDIEPING:

Op de overloop, die is voorzien van vloerbedekking, is er toegang tot een volledig betegeld toilet en een grote kamer. Deze kamer was voorheen de woonkamer van de bovenwoning en biedt veel mogelijkheden. Zoals het creëren van bijvoorbeeld extra kamers. Deze verdieping beschikt over twee balkons, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In de grote kamer bevindt zich de meterkast, een schouw en de oorspronkelijke keuken. De keuken is momenteel niet in gebruik, maar bestaat uit een recht keukenblok met kastjes. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbel glas. De vloer in de kamer is van laminaat en in de keuken ligt vinyl. Via de bekleedde trap op de overloop is er toegang tot de 2e verdieping.

#### 2E VERDIEPING:

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot verschillende belangrijke ruimtes van de woning. Wat gelijk opvalt in de overloop is het daklicht, dat fijn natuurlijk licht binnenlaat en wat mogelijk de toegang kan zijn naar een te realiseren dakterras. De overloop leidt naar twee slaapkamers en de

badkamer en is ook uitgerust met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de Cv-ketel. De eerste slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een draai-/kiepraam in een kunststof kozijn. Dit raam biedt niet alleen veel lichtinval maar ook goede ventilatiemogelijkheden. De tweede slaapkamer is een ruime kamer die voorheen was opgedeeld in twee aparte slaapkamers. Het is eenvoudig om deze kamers terug te brengen, aangezien het oorspronkelijke kozijn nog aanwezig is. Deze slaapkamer heeft een dakkapel met kunststof kozijnen en dubbel glas, wat zorgt voor een comfortabele ruimte. Aan de achterzijde van de slaapkamer is een deur naar een balkon dat uitzicht biedt op de achtertuin. Ook dit kozijn en de deur naar het balkon zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel glas. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een douche, een wastafel en een radiator. De vloer is voorzien van vinyl en de wanden zijn gedeeltelijk betegeld.

#### EXTERIEUR:

Het balkon is voorzien van een tegelvloer en heeft een trap naar lagergelegen achtertuin. De ruime diepe tuin is gelegen op het noord/oosten een is voorzien van klinkers, een grasperk, borders en een dichte houten schutting aan de achterzijde. De diepe tuin heeft in de zomer prettig veel zon, maar biedt ook de nodige schaduw. Het is mogelijk om een poort te maken voor een achteruitgang. Bovendien is er een waterkraantje en verlichting aanwezig om de tuin extra praktisch te maken.

#### LIGGING:

De woning is gelegen in een gezellige en rustige buurt, waar iedereen elkaar kent en altijd klaar staat om een handje te helpen. Er is een goede sociale controle en er heerst een fijne sfeer. Alle wenselijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer en speeltuintje liggen op loopafstand. Centrum Rotterdam bereik je binnen 15 min met de tram. Voor de deur is het betaald parkeren en een vergunning aanvragen is eenvoudig mogelijk. Aan de overkant van de weg is een nieuwe gezellige wijk 'De Glasfabriek' in aanbouw. Deze frisse ontwikkeling biedt een dynamische aanvulling van leven, werken, gezelligheid, en creëren op de bestaande buurt.

#### GOED OM TE WETEN:

- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Gelegen op eigen grond
- Cv-ketel voor verwarming en een boiler voor warm water
- Woning met veel mogelijkheden
- Bouwjaar 1930
- Gelegen op eigen grond
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel F
- Aanvaarding in overleg

#### Woonoppervlakte

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

#### Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

#### Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster Galileistraat 74 - 3112 PJ Schiedam

moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

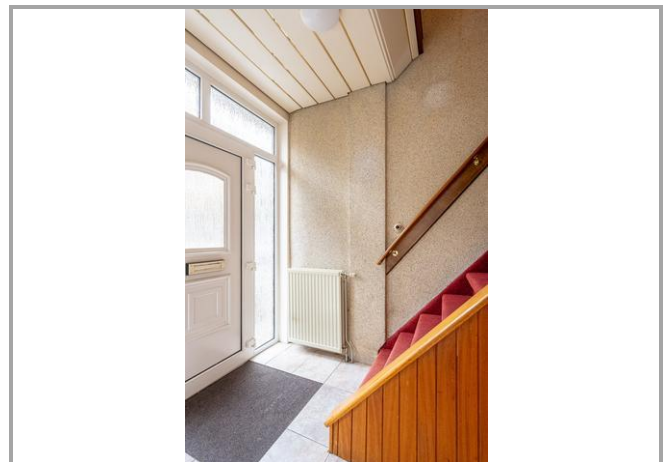
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	598 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1930
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 72 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

Galileistraat 74  
3112 PJ SCHIEDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



