



Oosterstraat 55, 3112 SE Schiedam

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Oosterstraat 55, 3112 SE Schiedam

Deze charmante tussenwoning, gelegen in een gemoedelijke straat, biedt een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een woning om helemaal naar eigen smaak op te knappen. Met een bouwjaar van 1886 heeft het huis een authentieke uitstraling, terwijl je de indeling en afwerking volledig kunt aanpassen aan jouw woonwensen. De ligging is ideaal. Dichtbij het gezellige centrum van Schiedam, met zijn historische grachten, knusse winkels en leuke horecagelegenheden. Ook zijn scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen naar Rotterdam en Delft gemakkelijk bereikbaar. Dit maakt de woning perfect voor starters of gezinnen die de charme van een stadse omgeving willen combineren met de mogelijkheid om een gezellig thuis te creëren. Met drie slaapkamers, een ruime badkamer en een beschutte achtertuin biedt deze woning volop potentieel. Een perfecte kans om jouw creatieve ideeën tot leven te brengen en een warm thuis te realiseren op een fijne locatie!

INDELING

BEGANE GROND:

Entreehal met een laminaatvloer die is bedekt met zeil en langs de wand zijn kunststof panelen aangebracht. In de hal bevindt zich de meterkast met nieuwe groepen en vanuit de entreehal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft zicht op de straat. De wanden zijn voorzien van lambrisering en houten panelen en de vloer is ook hier voorzien van een laminaatvloer, bedekt met zeil. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en de open trap met trapmatten. De keuken bestaat op dit moment uit losse elementen en is helemaal naar eigen wens in te richten. Er is een dubbel raam met zicht op de tuin en de vloer heeft geen afwerking. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer. Deze is ruim van opzet, volledig betegeld en beschikt over een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel, een toilet en een vaste kast. In deze ruimte is ook een wasmachine aansluiting aanwezig, evenals de Cv-ketel en de vloer is hier voorzien van vloerverwarming. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en is voorzien van een vaste kast met louverdeurtjes. Er is een luik naar de vliering en op deze gehele verdieping is een laminaatvloer gelegd. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een vaste kastenwand met een bureau onder de schuine kap. De radiator is weggewerkt achter een ombouw en aan een zijde onder de schuine kap zijn dimbare inbouw spots verwerkt. Daarnaast is er nog een dakraam aanwezig met een verduisteringsgordijn. De tweede slaapkamer is gelegen tussen de andere twee slaapkamers en is geschikt als kinder-, hobby- of werkkamer. Deze kamer was voorheen de badkamer en alle leidingen en afvoer zijn nog aanwezig, dus ook het realiseren van een badkamer behoort tot de mogelijkheden. De schuine kap is voorzien van een dakraam met een verduisteringsgordijn. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft vaste kasten onder de schuine kap en is er een dakkapel aanwezig, wat de kamer meer ruimte geeft.

EXTERIEUR:

De achtertuin is fijn beschut gelegen en voorzien van vlonderplanken. De houten schuttingen zorgen voor een afscheiding naar de burens en er is een ruime houten berging aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (behalve het raam in de badkamer)
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming
- Cv ketel voor verwarming en warm water (2017)
- De woning is gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1886
- Energielabel C
- Oplevering 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 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.

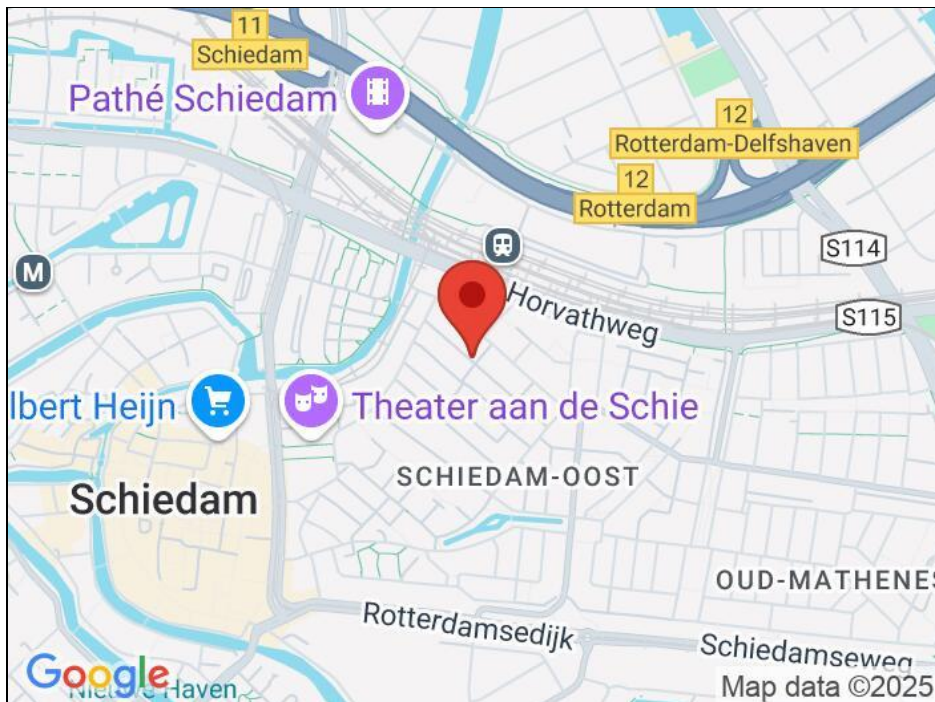
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Perceel oppervlakte	: 87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1886
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 19 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Oosterstraat 55
3112 SE SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

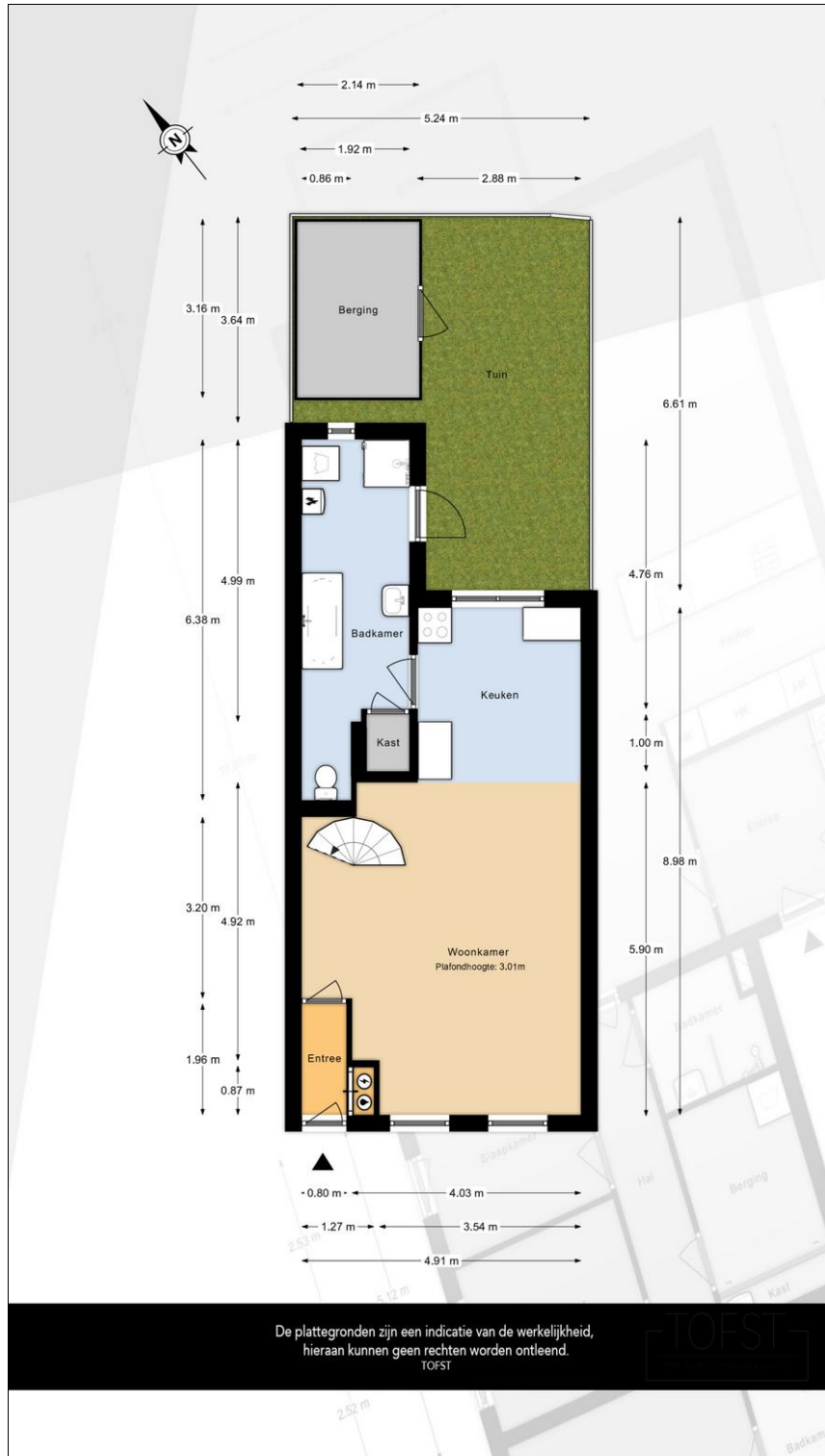


**Vergroot je kans
op succes!**

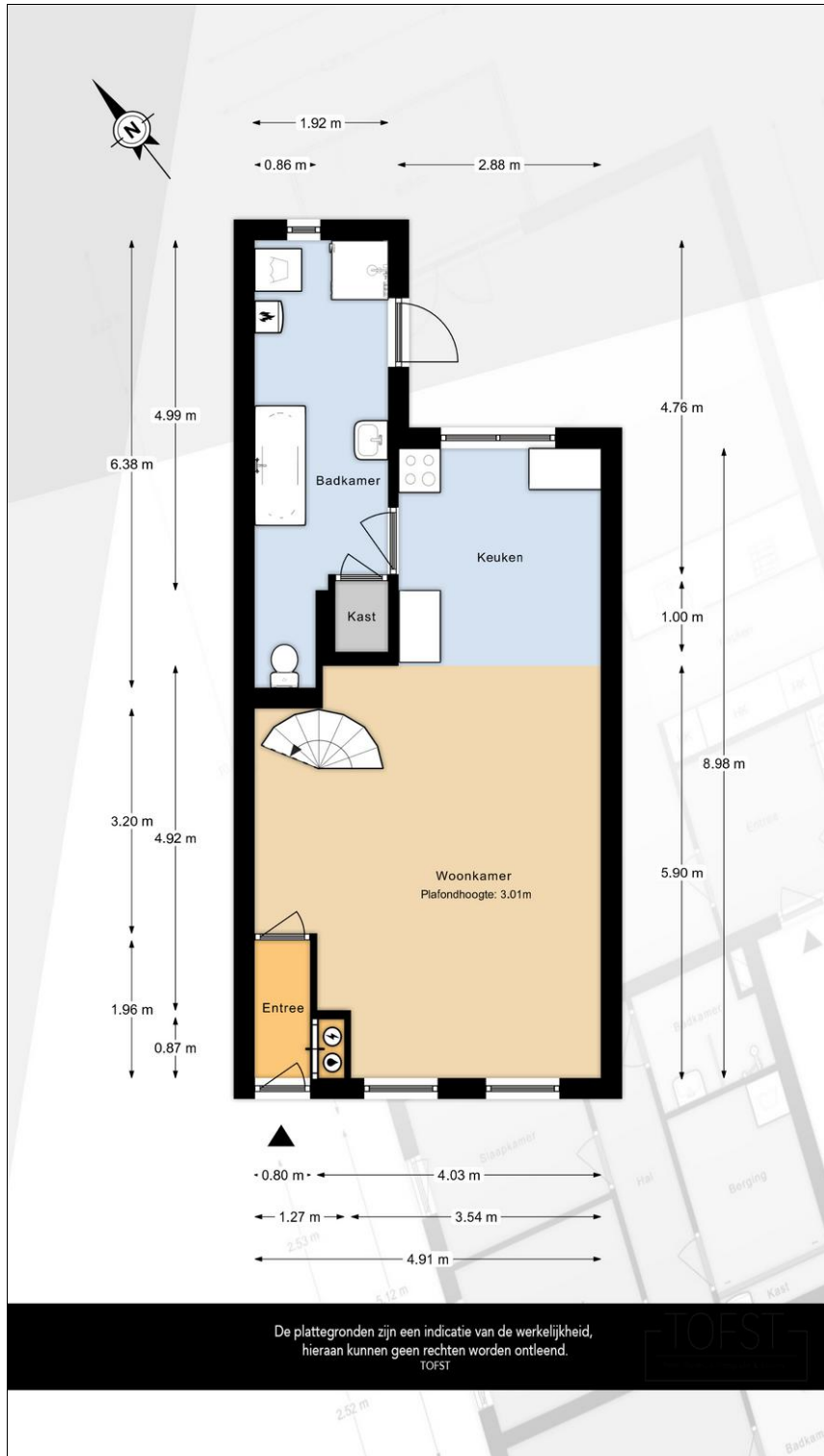
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



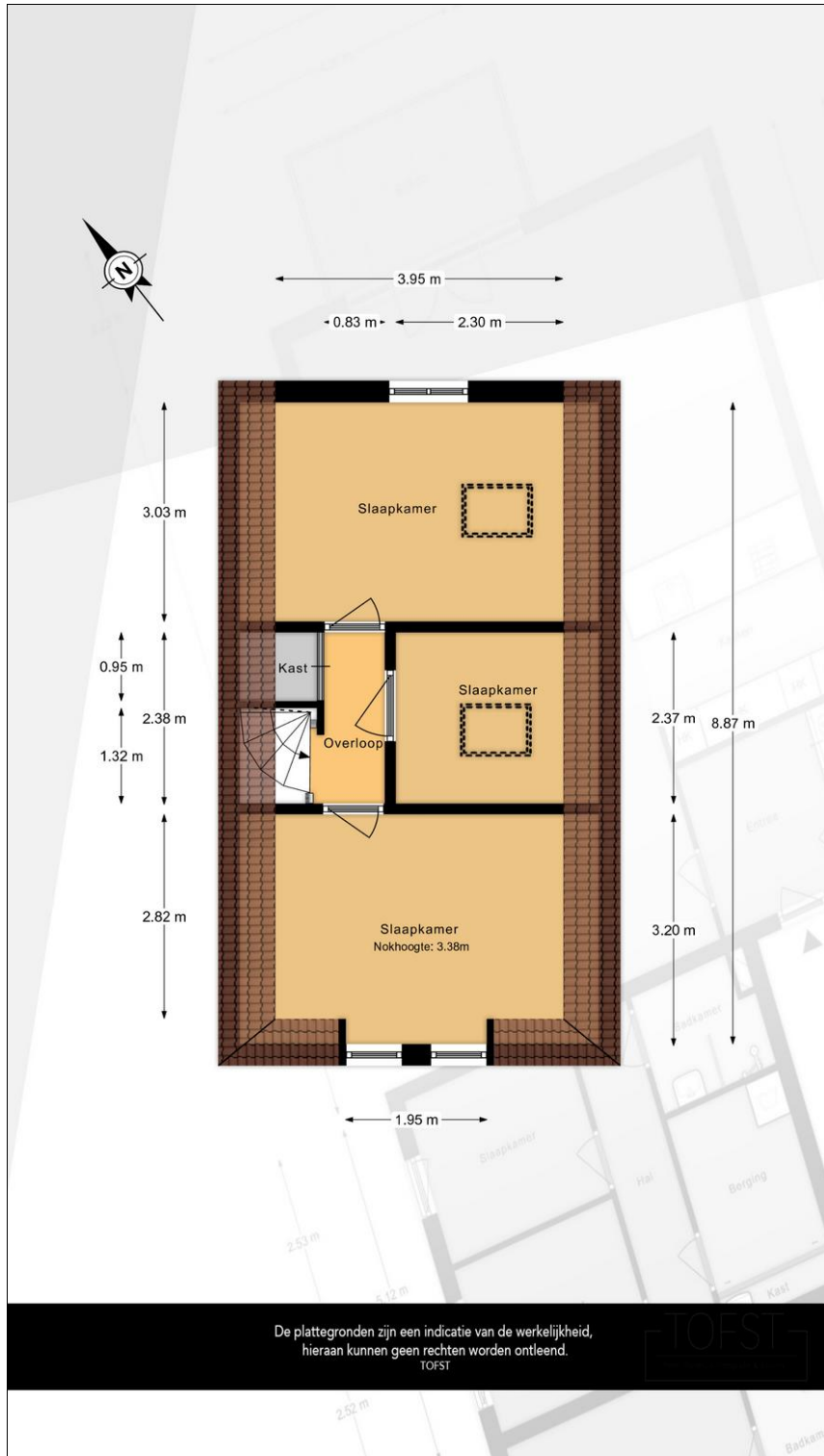
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info