



## Oosterstraat 34, 3112 SJ Schiedam

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Oosterstraat 34, 3112 SJ Schiedam

In deze sfeervolle eengezinswoning, gelegen in een karakteristieke straat van Schiedam, geniet je van het gemak van stads wonen met een warme, huiselijke sfeer. Op loopafstand vind je Theater aan de Schie, ideaal voor een avondje uit. Liever de natuur in? Het Beatrixpark ligt op slechts 10 minuten fietsen, perfect voor een ontspannen wandeling of een sportieve activiteit. Daarnaast zijn winkels, supermarkten en horecagelegenheden in de buurt en met het openbaar vervoer of de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo in Rotterdam of verder. Bij aankomst valt meteen de charmante gevel op, met een groene klimop en een gezellige bloembak voor de deur. De woning heeft een eigen afgesloten poort, waardoor je veilig en gemakkelijk toegang hebt tot de achtertuin. Binnen biedt de lichte doorzonwoonkamer een fijne leefruimte, en de praktische half open keuken geeft direct toegang tot de tuin. Boven zijn er 4 slaapkamers aanwezig en zijn er voldoende vaste kasten voor extra opbergmogelijkheden. Extra pluspunten zijn de aparte wasruimte op de begane grond, de technische ruimte die slim in de badkamer is verwerkt en de vliering, die, net als de vaste kasten zorgt voor extra berging. Buiten geniet je van een ruime achtertuin met een houten berging en een afgesloten achterom. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de tuindeur), wat bijdraagt aan het wooncomfort. Ben jij op zoek naar een fijne woning op een centrale locatie? Dan is dit jouw kans!

#### INDELING

##### BEGANE GROND:

Na de voordeur is er toegang tot entreehal die is voorzien van een tegelvloer en de met glasweefsel behang afgewerkte wanden. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast en de watermeter. Vanuit de entreehal is er toegang tot de gestoffeerde trap naar de verdieping, een trapkast, de woonkamer, de achter louver deurtjes weggewerkte wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de droger en het gedeeltelijke betegelde toilet.

De doorzonwoonkamer loopt van de voorzijde naar de achterzijde en heeft door de grote ramen veel lichtinval. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek en aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een eethoek. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn geschilderd. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de half open keuken. Deze is voorzien van een recht keukenblok met daarin een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap met verlichting. De achterwand is betegeld en de bovenkasten zijn voorzien van stopcontacten. De losse koelkast en vaatwasser blijven achter en er is een close-in boiler aanwezig. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De brede achtertuin heeft een hoger gelegen gedeelte dat doormiddel van twee stenen tredes bereikbaar is. Het is grotendeels betegeld afgewisseld met een stuk kunstgras. Rondom zijn houten schuttingen geplaatst ter afscheiding en er is een toegang tot de poort richting de voorzijde. Bij de keuken is er aan de gevel een overkapping geplaatst, er hangt een waterkraantje en er is een elektra punt aanwezig. Achterin de tuin staat een houten berging en in de tuin is de voorbereiding voor elektra aanwezig.

##### 1e verdieping:

De overzichtelijke overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Er ligt een houten vloer en de wanden zijn gedeeltelijke voorzien van houten schroten en glasweefsel behang. Op de overloop zijn twee vasten kasten aanwezig en er is een luik naar de vliering.

Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde. Deze delen samen de grote dakkapel, wat zorgt voor meer ruimte. Eén van de kamers heeft als extra een inloopkast en in beide kamers is de vloer voorzien van vinyl en zijn de wanden deels behangen en deels voorzien van glasweefsel behang. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en ook hier zijn de vloeren voorzien van vinyl en zijn de wanden deels behangen en deels voorzien van glasweefsel behang. Eén van deze kamers beschikt daarnaast nog over een vaste kast.

De inpanidige badkamer is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een inloopdouche en een wastafel. Vanuit hier is er

toegang tot de technische ruimte met de opstelling van de Cv-ketel.

**Bijzonderheden:**

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de tuindeur)
- Eigen afgesloten poort met toegang tot de achtertuin
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (2018)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1887
- Energielabel E
- 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

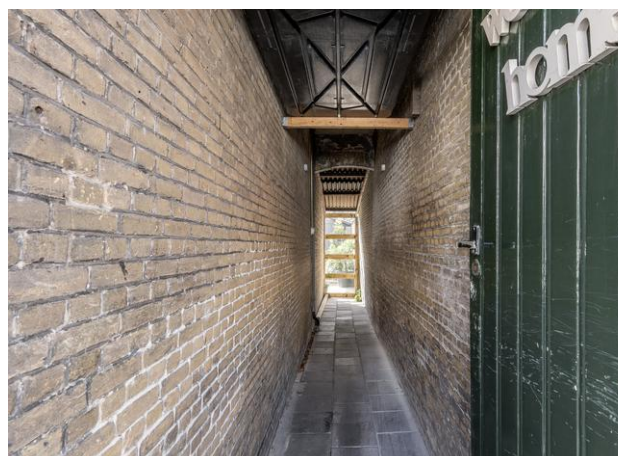
Vraagprijs	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 323 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 124 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1887
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 77 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

## Locatie

Oosterstraat 34  
3112 SJ SCHIEDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





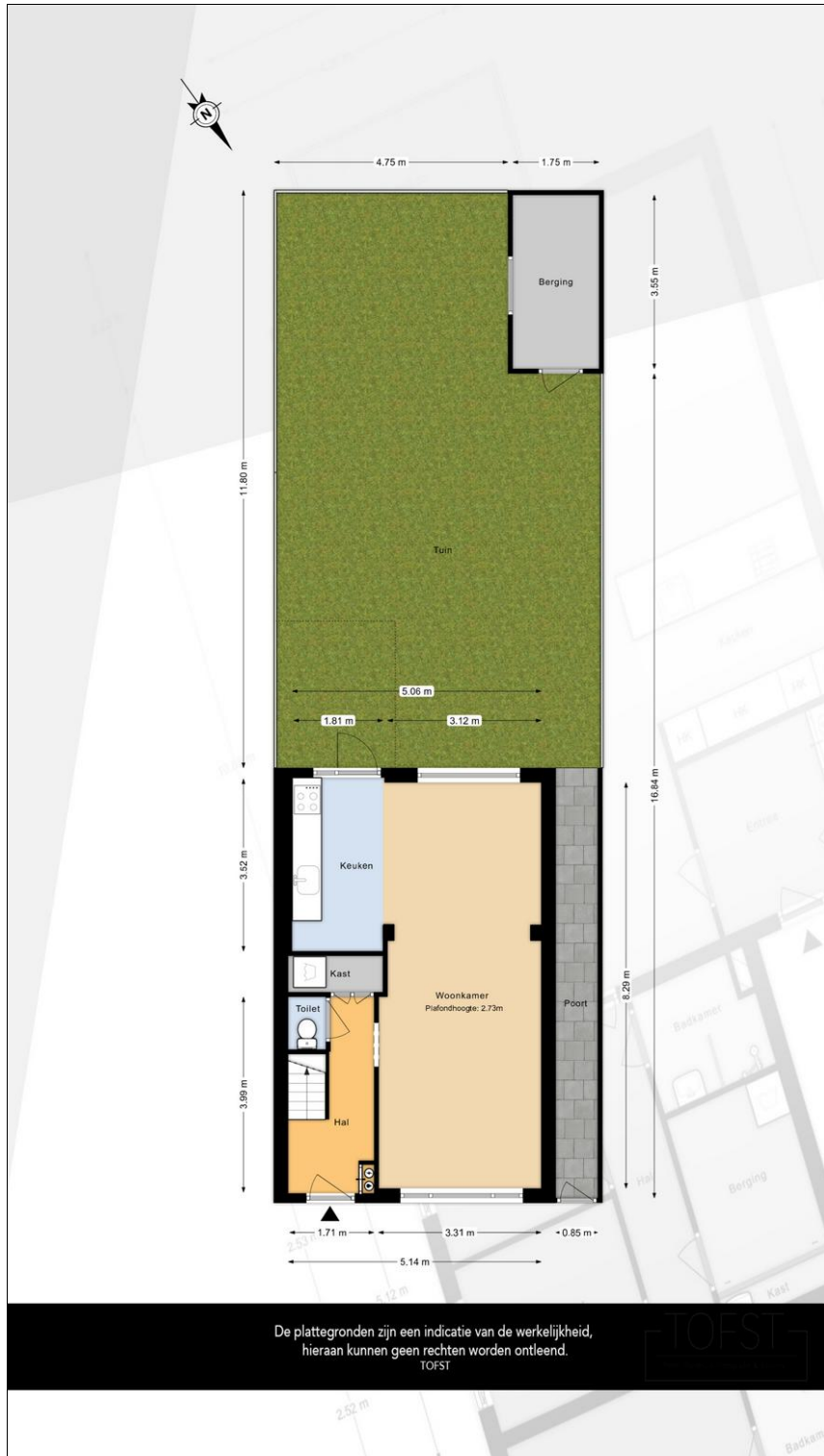
## Foto's



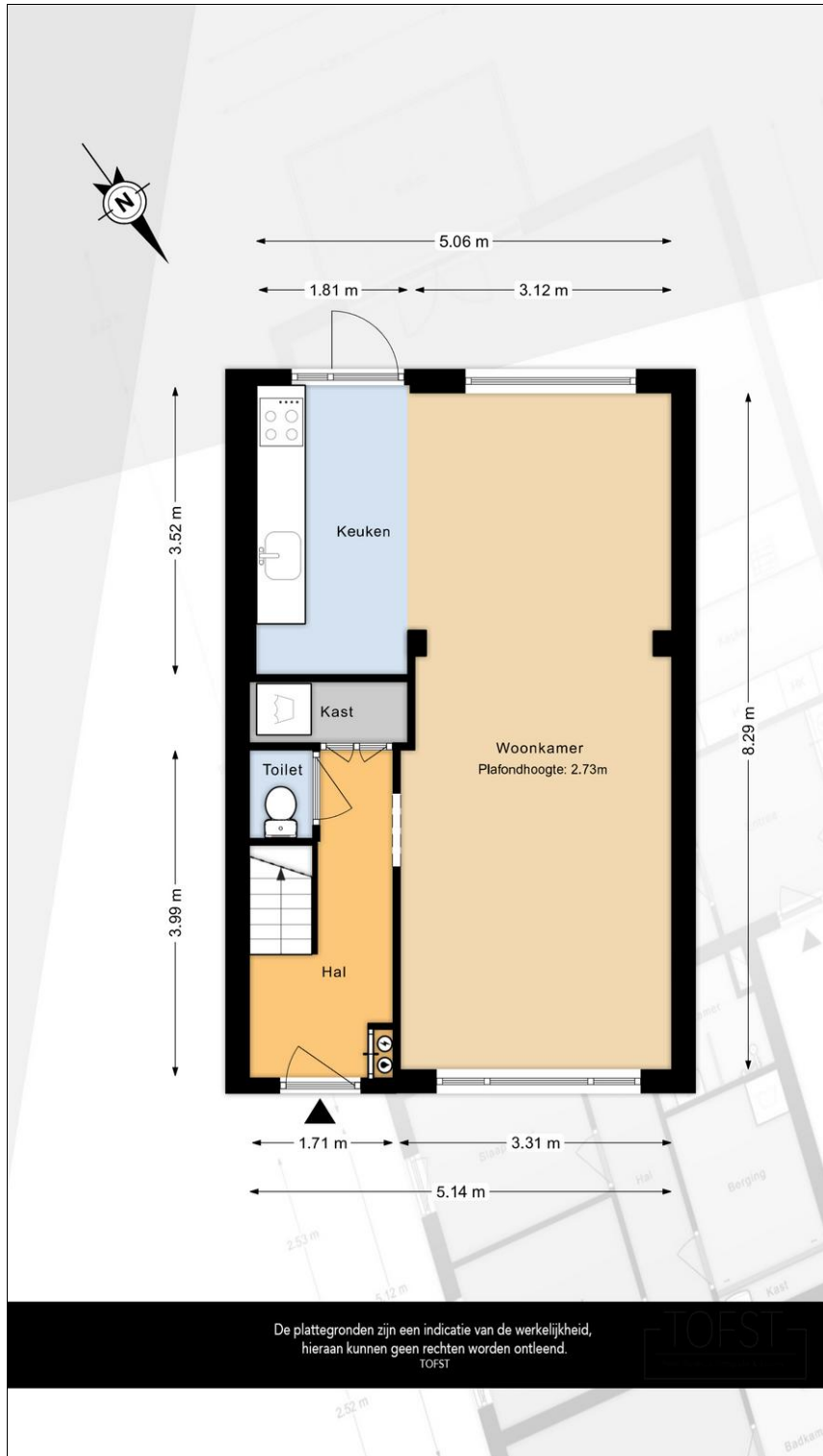
## Foto's



## Plattegrond



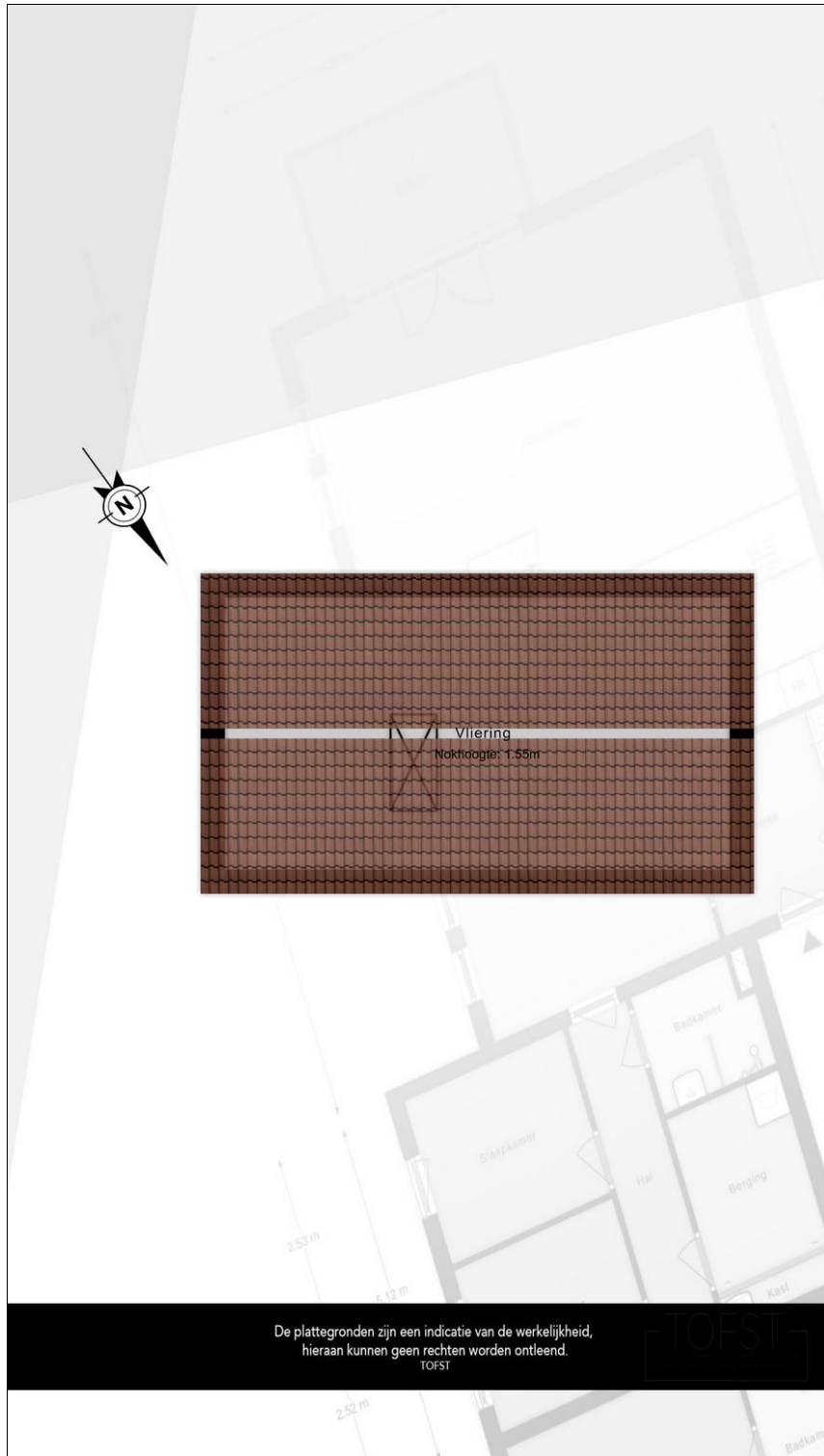
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





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

**E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)**