



Reaumurstraat 153, 3112 VN Schiedam

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Reaumurstraat 153, 3112 VN Schiedam

Wonen op een unieke plek in het hart van Schiedam? Dit speels ingedeelde “waaier” appartement ligt op de derde woonlaag in het ronde gedeelte van een markant appartementencomplex. Vanuit je woonkamer kijk je levendig uit over de stad, terwijl je aan de achterzijde juist geniet van rust en groen. De ligging is werkelijk ideaal. Pal tegenover station Schiedam Centrum waardoor u binnen 35 minuten in Amsterdam kunt zijn en op loopafstand van het gezellige centrum met zijn winkels, theater, bioscoop en tal van horecagelegenheden. Ook het Beatrixpark ligt vlakbij voor een ontspannen wandeling en de uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag zijn snel te bereiken. Binnenin het appartement vind je een praktische indeling met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een open keuken. De laminaatvloer loopt mooi door in bijna alle ruimtes en zorgt voor een verzorgde uitstraling. Zowel het toilet als de badkamer zijn deels betegeld, waarbij de badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en een wasmachineaansluiting. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een fijn, overdekt balkon met uitzicht op een kindvriendelijk binnenplein vol groen en een speeltuin. De aluminium kozijnen met schuiframen en dubbel glas zorgen voor comfort en geluiddemping. Met een actieve VvE en een energielabel E is dit een heerlijke plek voor wie centraal én comfortabel wil wonen. De oplevering is in overleg, maar kan snel!

INDELING

De centrale entree van het complex is afgesloten en is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de entreehal is er een trap naar de verdiepingen waarna het appartement bereikbaar is.

APPARTEMENT:

Binnenkomst in de entreehal die is voorzien van een laminaatvloer die terug te vinden is in het gehele appartement, met uitzondering van het toilet en de badkamer. De wanden zijn afgewerkt met granol en vanuit hier is er toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer, de badkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet met een fonteintje. De badkamer is eveneens gedeeltelijk betegeld en voorzien van een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het complex en beschikt over een vaste kast met schuifdeuren en de wanden zijn afgewerkt met granol. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een deur naar het balkon en de wanden zijn hier afgewerkt met granol.

Het balkon is fijn overdekt en biedt hierdoor een beschut plekje om buiten te zitten. De glazen balustrade zorgt voor een ruimtelijk gevoel en er is uitzicht over het binnenplein met veel groen en een speeltuin.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een levendig uitzicht over de omgeving. De wanden zijn afgewerkt met granol en er is een direct verbinding met de open keuken. Deze is voorzien van een recht keukenblok met twee bovenkasten en een gasaansluiting. Tevens is hier een vaste kast aanwezig voor extra opbergmogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met schuiframen en dubbel glas
- Volledig voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. Het toilet en de badkamer)
- De wanden zijn grotendeels afgewerkt met granol
- Speelse “waaier” indeling
- Balkon met rustig uitzicht over de speeltuin
- Centraal gelegen, tegenover het station
- Actieve VvE. Bijdrage € 195,41 per maand, incl. stookkosten
- Gelegen op erfpachtgrond tot 30 juni 2085 en afgekocht tot 1 juli 2036
- Bouwjaar 1988
- Energielabel E
- Ruime, betaalde parkeergelegenheid voor de deur
- Oplevering in overleg, kan snel

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.

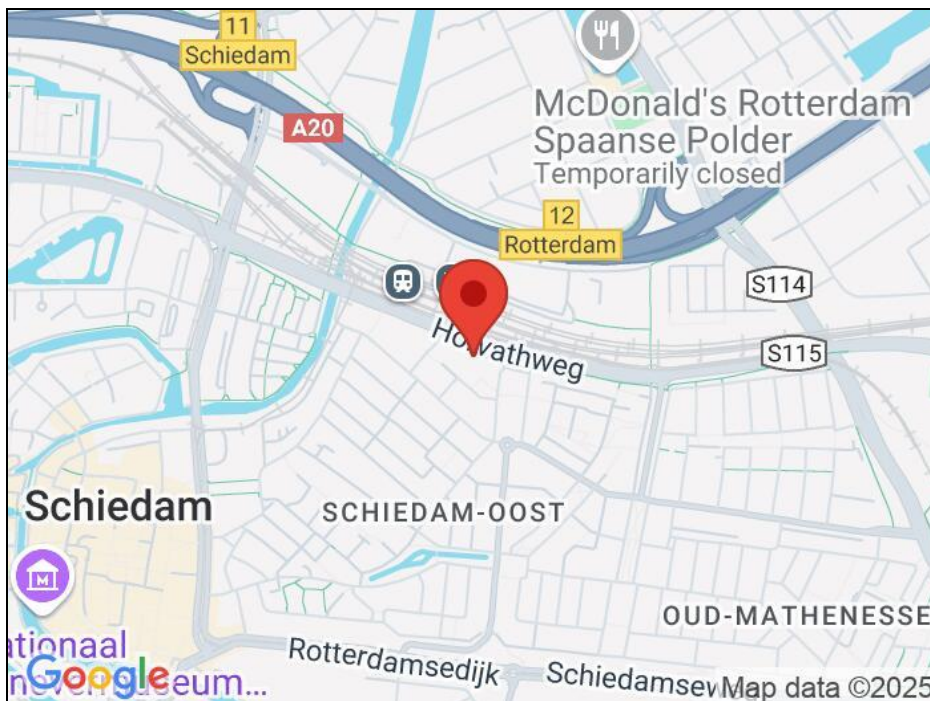
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

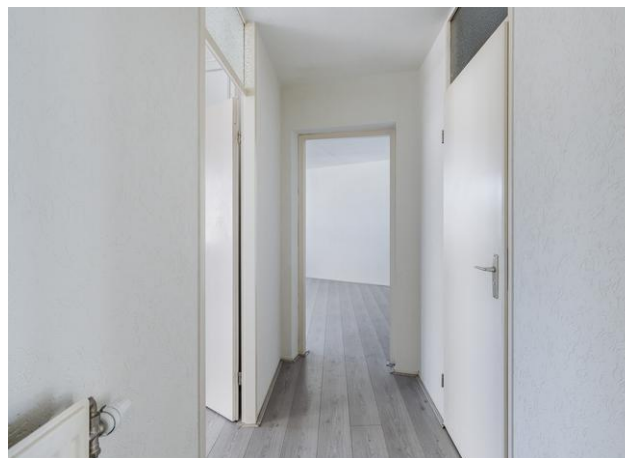
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 223 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

Reaumurstraat 153
3112 VN SCHIEDAM



Foto's



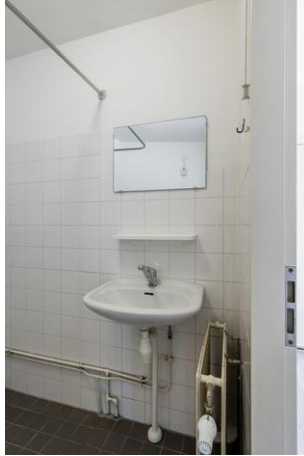
Foto's



Foto's



Foto's

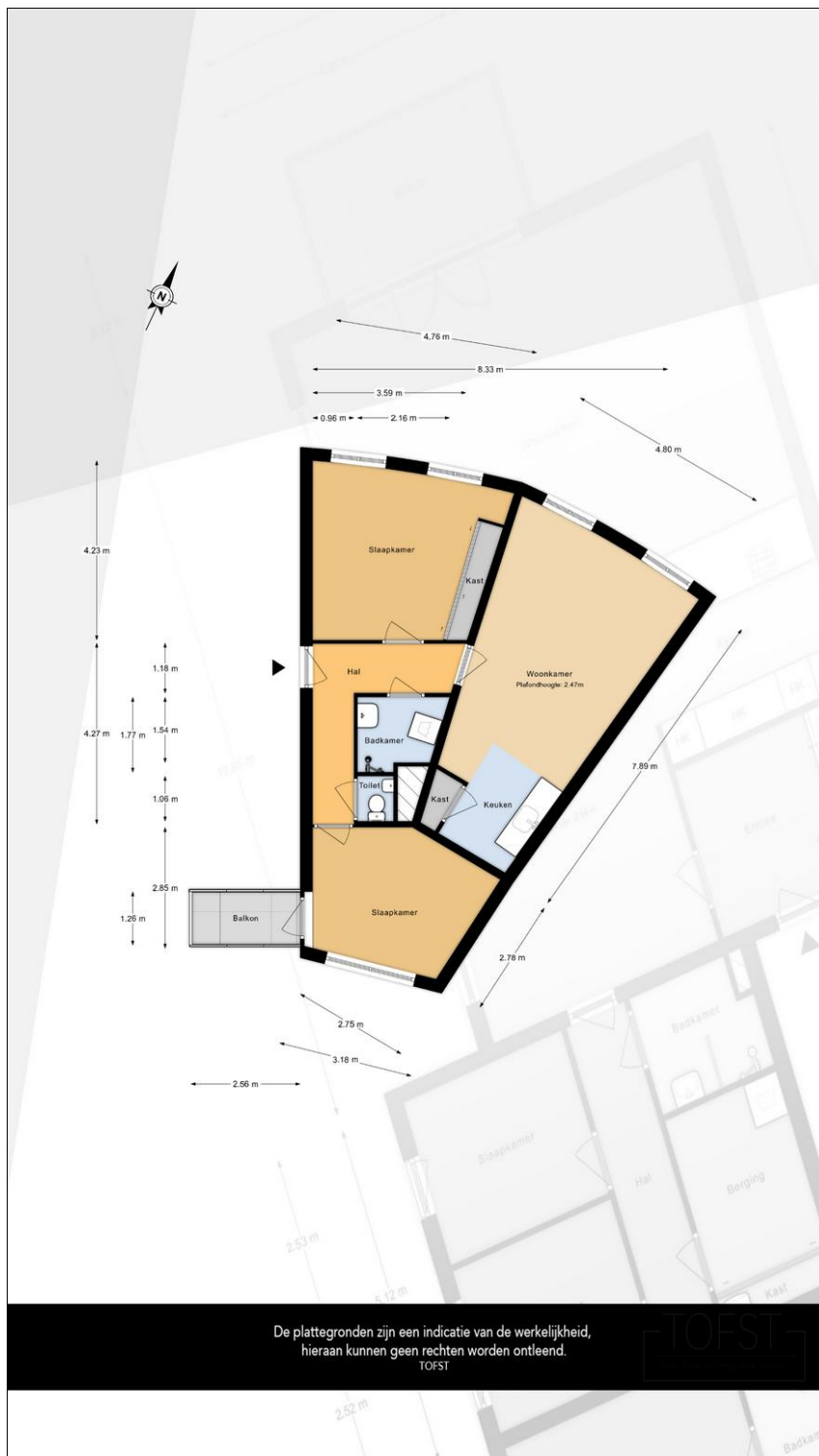


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



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

E-mail: info@vlietlanden.info