



Vlaardingerdijk 227, 3117 EM Schiedam

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vlaardingerdijk 227, 3117 EM Schiedam

Deze verassend ruime tussenwoning ligt op een levendige plek met alles binnen handbereik. Van de winkels en horeca in het historische centrum van Schiedam tot supermarkten, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en Vlaardingen. Voor een frisse neus kun je een fijne wandeling maken naar het Beatrixpark of naar de sfeervolle havens met hun karakteristieke molens, terwijl je voor je dagelijkse gemak gewoon de fiets pakt richting het centrum of station. Binnen stap je in een heerlijk lichte woning die recent grotendeels is vernieuwd. De entreehal geeft toegang tot een moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel en leidt je naar de stijlvolle L-vormige keuken uit 2022, compleet met een granieten aanrechtblad, een groot gasfornuis met een oven en een geïntegreerd koffiezetapparaat van Bosch. Vanuit hier kijk je door een open nis zo de ruime woonkamer in, waar de strakke afwerking met sierlijsten en inbouw spots direct opvalt. De openslaande deuren brengen je naar de prachtige serre (2023). Een ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel met vrienden. Via het trapje bereik je de tuin met kunstgras, een grote houten berging en een achterom. Perfect voor wie van praktisch én onderhoudsvriendelijk houdt. Op de eerste verdieping vindt je een stijlvolle badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel en regen- én handdouche en er zijn twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Vanuit de achterste slaapkamer stap je zo het balkon op, terwijl je in de handige wasruimte alles overzichtelijk kunt opbergen. De tweede verdieping beschikt over een ruime inloopkast met aparte cv-kast en biedt toegang tot nogmaals drie slaapkamers. Deze zijn eveneens voorzien van airconditioning en vanuit de achterste slaapkamer is er toegang tot het dakterras. Hier woon je dus niet alleen in een comfortabel en instapklaar huis, maar geniet je ook van de bruisende omgeving vol historie, winkels en groen.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er toegang tot de de entreehal. Deze is voorzien van een laminaatvloer die is doorgetrokken naar de woonkamer en de keuken. De radiator is netjes weggewerkt achter een ombouw en vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de badkamer en de keuken.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douche, een toilet en een wastafelmeubel.

De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt daarnaast over een kastenwand. Het aanrechtblad is van graniet, de achterwand is betegeld en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koffiezetapparaat met wifi (Bosch), een koelkast, een grote vriezer, een vaatwasser en een magnetron. Temidden van het aanrechtblad is een groot gasfornuis geplaatst, met een 5-pits gaskookplaat en een oven. De afzuigkap met verlichting is geïntegreerd in het plafond, de aanwezig apothekerskast bevindt zich in de kastenwand en de bovenkasten zijn voorzien van verlichting. Het plafond is glad afgewerkt en voorzien van inbouw spots, boven het gasfornuis is er in de wand een open nis met zicht naar de woonkamer en vanuit de keuken is er een directe toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde is biedt plaats aan zowel een zit- als een eethoek. Onder de open trap met verlichting bevindt zich een vaste kast en het plafond is strak afgewerkt met een sierlijst en inbouw spots. De openslaande deuren geven toegang tot de serre en voor de openslaande deur is er in een vloer een convactorput aanwezig.

De serre is een mooie en fijne toevoeging aan de woning. Deze is twee jaar geleden geplaatst en is voorzien van een praktische tegelvloer, een eigen pantry met een spoelbak, inbouw spots, elektra en een schuifpui naar de achtertuin.

De lager gelegen tuin is bereikbaar via een houten trapje en heeft een grote houten berging met verlichting en elektra. De vloer is bedekt met kunstgras en de half hoge schuttingen, als afscheiding naar de burens, zijn voorzien van rieten matten. Daarnaast zijn er diverse elektra punten in de tuin aanwezig, is er verlichting en zorgt de achterom ervoor dat de tuin gemakkelijk bereikbaar is.

1E VERDIEPING

De overloop is voorzien van laminaat en geeft toegang tot de geschilderde trap naar de 2e verdieping, de badkamer en de twee slaapkamers.

De badkamer is netjes afgewerkt met betoncire en uitgerust met een zwevend toilet, een vernieuwde douchecabine met een regen- en een handdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen en een hoge kast. De vloer is voorzien van tegels en het glad afgewerkte plafond is voorzien van inbouw spots. Er is vloerverwarming aanwezig, maar er hangt ook een extra radiator voor de verwarming en er is een groot raam wat zorgt voor voldoende daglicht en natuurlijke ventilatie.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. Daarnaast beschikt de tweede slaapkamer over een cinewall met daarboven een koof met inbouw spots. Er is een deur naar het balkon en vanuit deze kamer is er toegang tot de wasruimte.

Het balkon is beschut gelegen en onderhoudsvrij door de aanwezige tegels. De balustrade heeft glazen panelen, wat zorgt dat het zicht niet wordt belemmerd en op dit balkon bevindt zich de unit van de airconditioning.

De wasruimte heeft een verhoogd plateau voor de wasmachine en de droger, wat zorgt dat deze gemakkelijk te gebruiken zijn. Er is voldoende plaats voor een strijkplank en eventuele kasten en de vloer is voorzien van laminaat.

2E VERDIEPING

De overloop op deze verdieping heeft boven het trapgat een groot daklicht en het glad afgewerkte plafond is voorzien van inbouw spots. Er ligt een laminaatvloer en vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers en een ruime inloopkast met daarin een aparte kast met de opstelling van de Cv-ketel.

Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde. Deze beschikken beiden over een laminaatvloer, airconditioning en de kleinste kamer heeft een vaste kast. De vijfde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer, airconditioning, maar heeft ook een deur naar het dakterras. Dit is een fijne extra buitenruimte met een metalen hekwerk.

BIJZONDERHEDEN

- Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning
- De twee aanwezige trappen zijn vernieuwd (2022)
- Alle radiatoren zijn vernieuwd (2022)
- Cv-ketel (eind 2024/begin 2025)
- Keuken is vernieuwd (2022)
- De badkamer is vernieuwd en voorzien van vloerverwarming (2022)
- De douchecabine is 6 maanden geleden vervangen
- Het toilet is vernieuwd (2022)
- Serre aangebouwd (2023)
- De woning staat op eigen grond
- Bouwjaar 1930
- Energielabel F geldig tot 2029, als het label nu vernieuwd wordt, komt dit hoger uit.
- 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.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen 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.

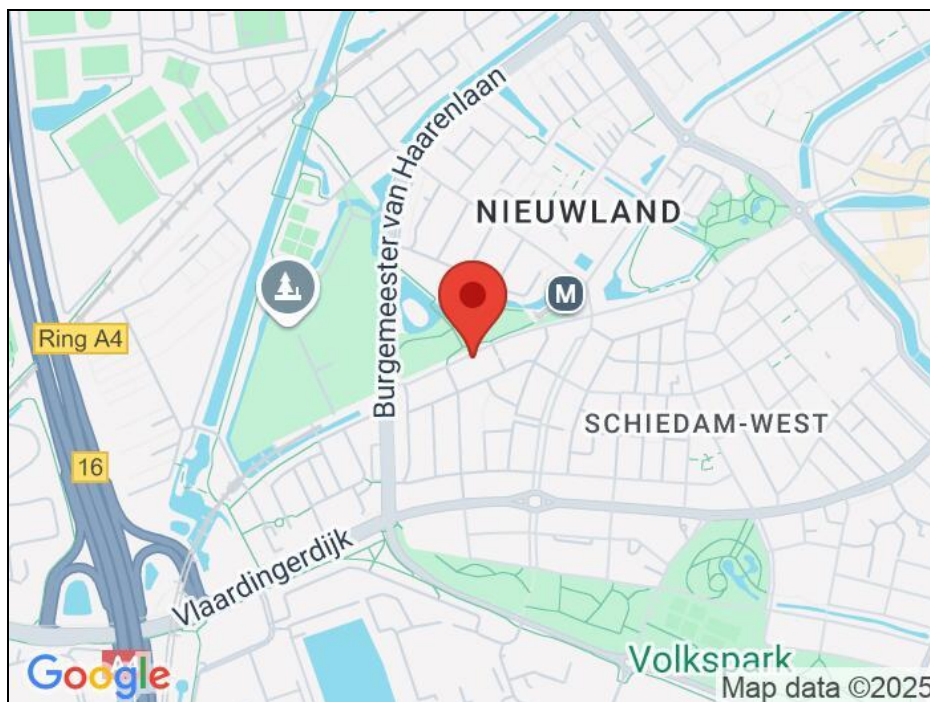
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 523 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 62 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning

Locatie

Vlaardingerdijk 227
3117 EM SCHIEDAM



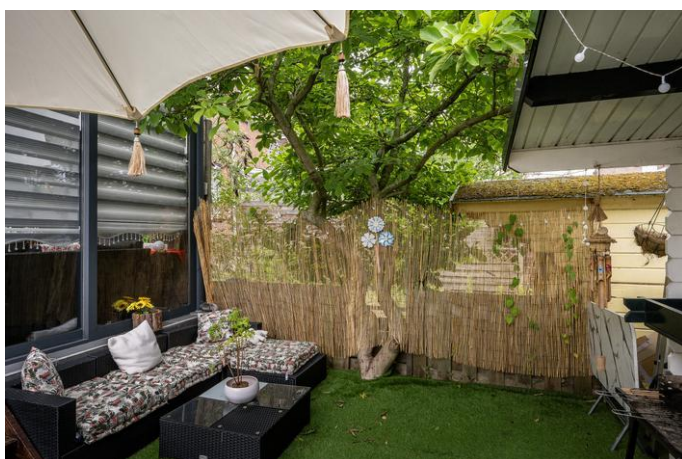
Foto's



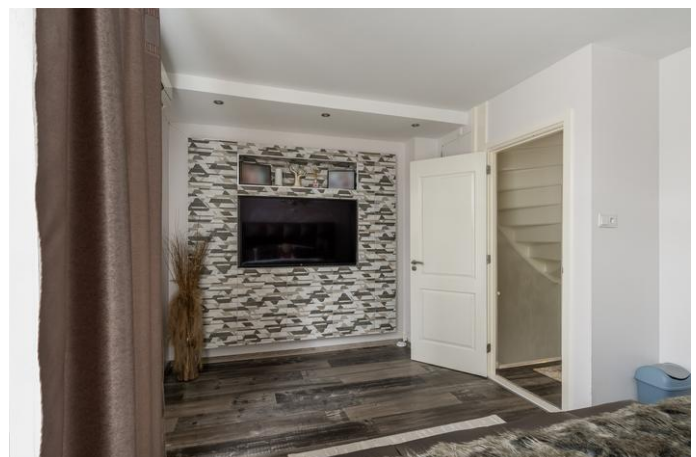
Foto's



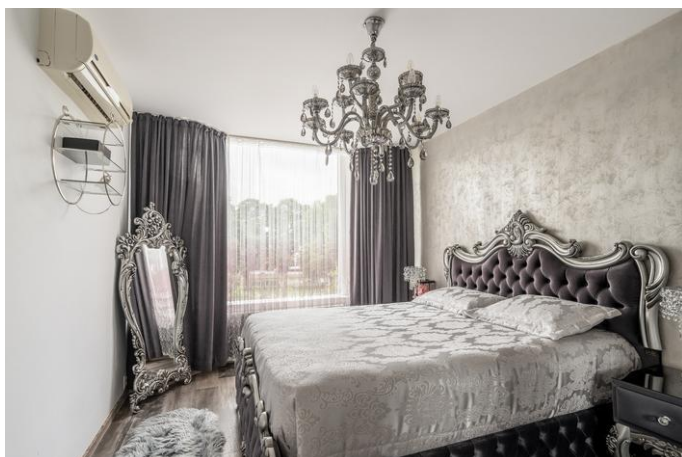
Foto's



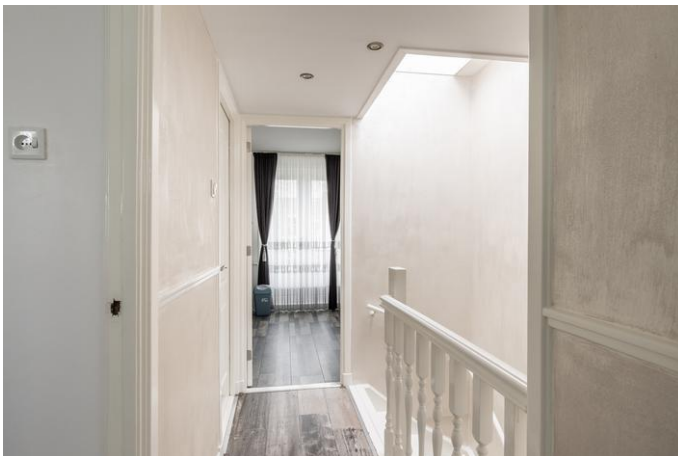
Foto's



Foto's



Foto's



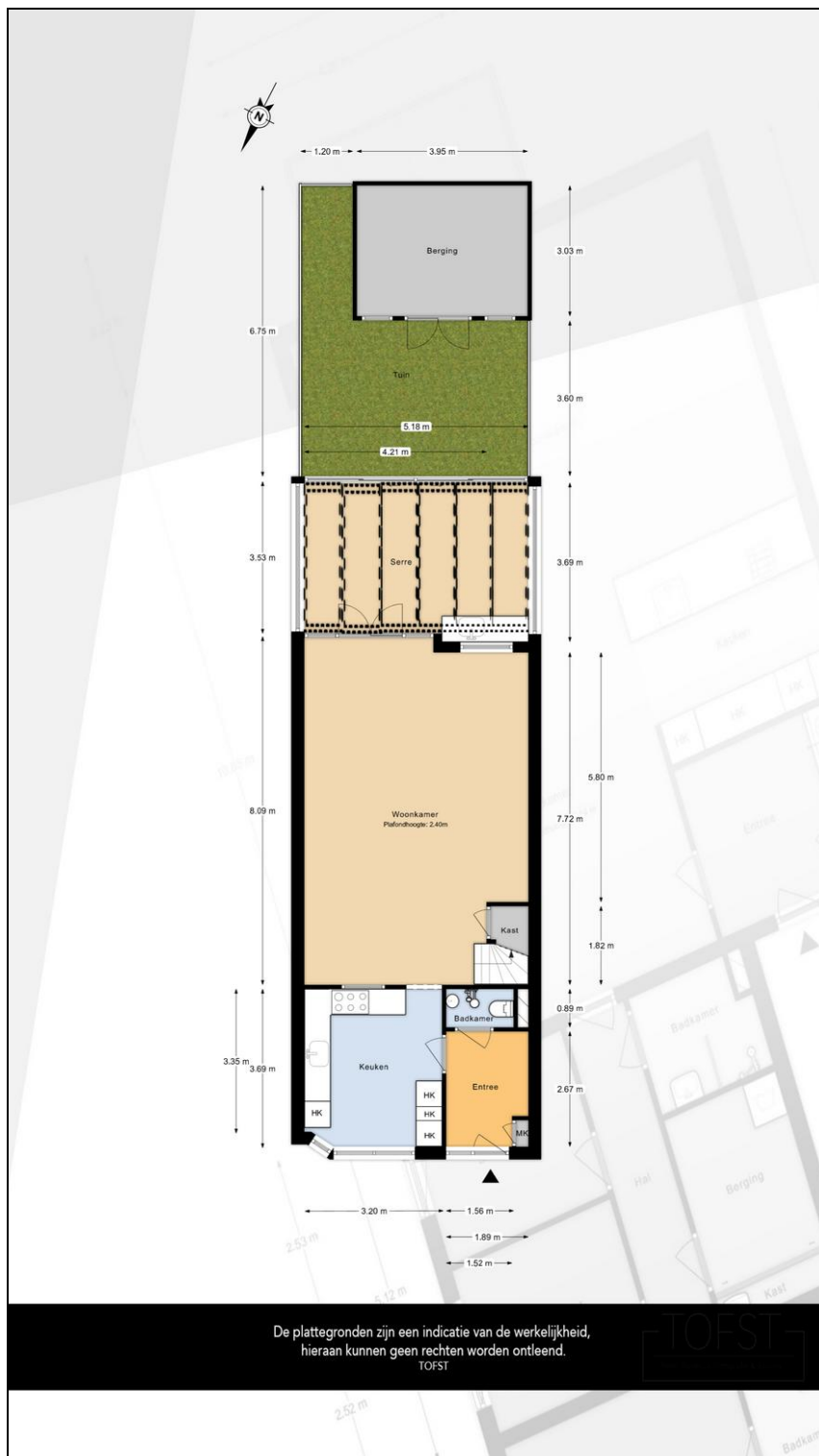
Foto's



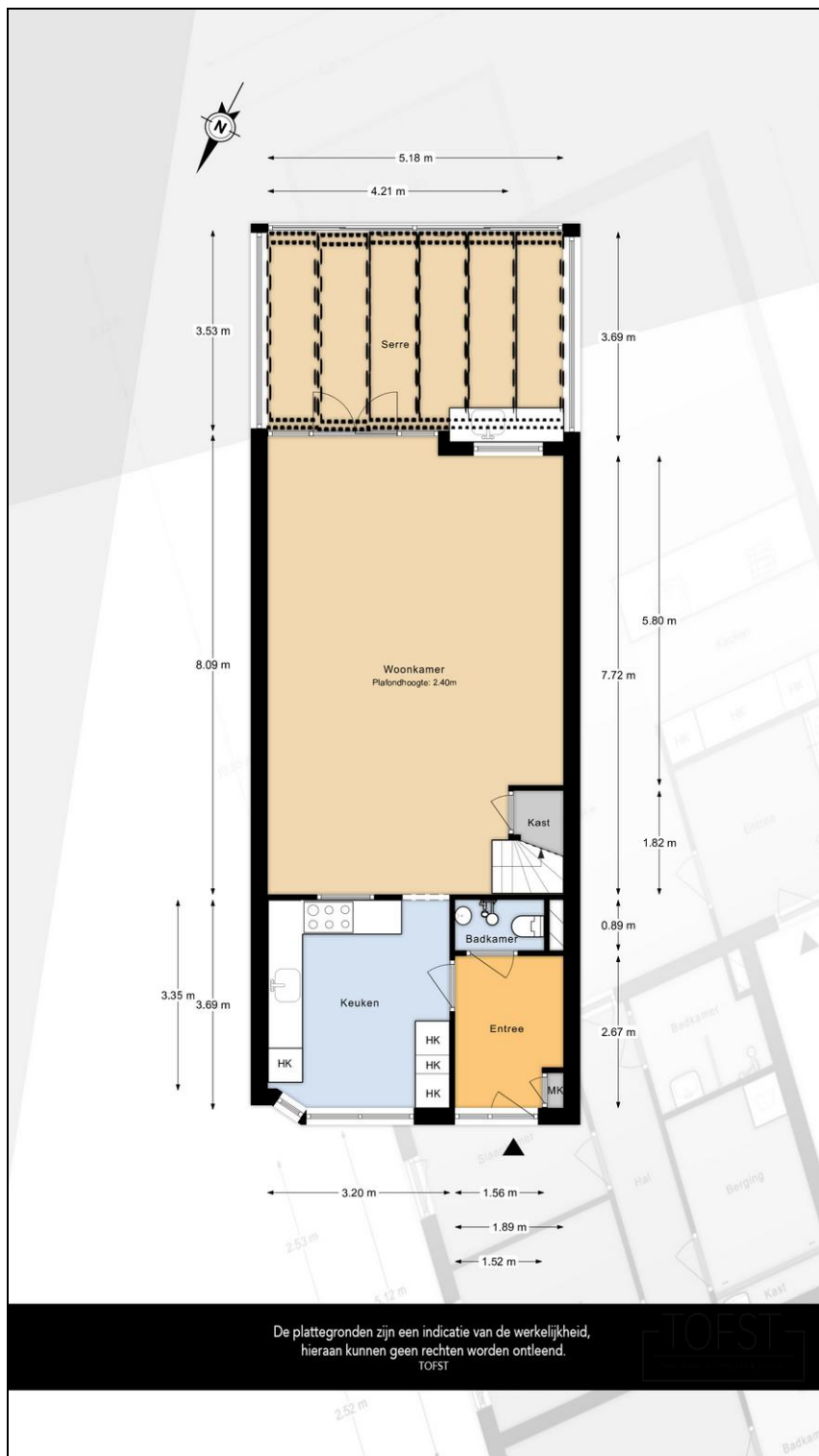
Foto's



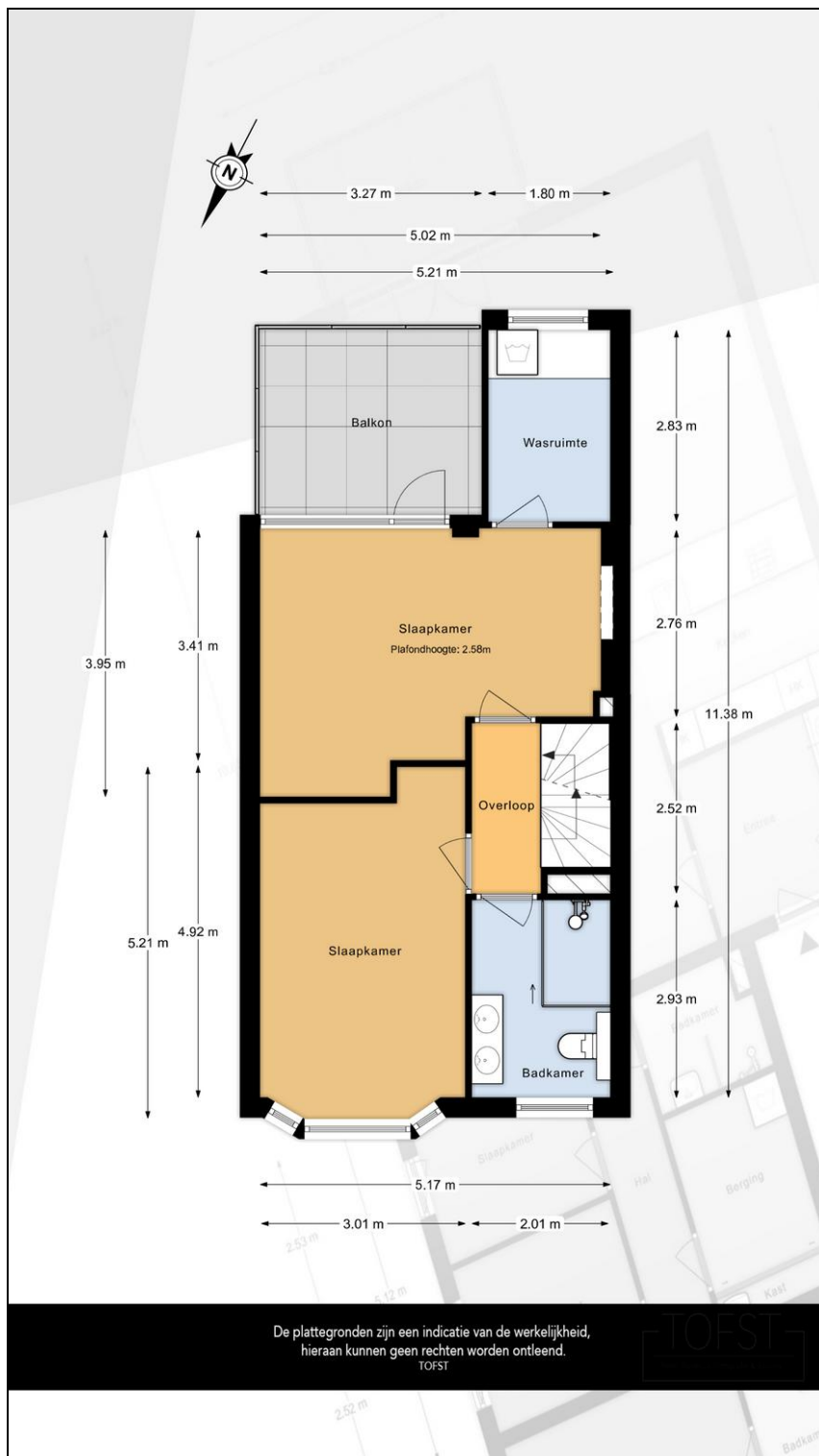
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

