



Maasdamsestraat 8, 3114 PC Schiedam

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Maasdamsestraat 8, 3114 PC Schiedam

Zodra je deze rustige straat inloopt, voel je het meteen. Hier woon je prettig, centraal en met alles binnen handbereik. In deze fijne buurt van Schiedam komen karakter en dagelijks gemak moeiteloos samen. Winkels, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen liggen op korte afstand en ook het gezellige stadscentrum is snel bereikbaar. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met de levendigheid van de stad dichtbij, maar thuis vooral rust en sfeer zoekt. Achter de gevel schuilt een keurig onderhouden tussenwoning waar je zó in kunt. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek, met als extra pluspunt de schuifpui naar de achtertuin. De nette keuken sluit hier mooi op aan en kijkt uit over de tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Via een praktisch halletje bereik je het ruime toilet met wasmachineaansluiting en extra bergruimte, wat het dagelijks comfort compleet maakt. De achtertuin is een gezellige, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een overkapt gedeelte waar je al vroeg in het jaar kunt genieten, en dankzij de houten schuttingen is privacy hier vanzelfsprekend. Op de verdiepingen vind je in totaal vier slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van alle gemakken, inclusief daglicht. De woning is gebouwd in het begin van de vorige eeuw, maar combineert dat karakter met hedendaags comfort dankzij onder andere kunststof kozijnen met dubbel glas, een moderne keuken en een verzorgde badkamer. Een fijn huis op een prettige plek, waar je je snel thuis zult voelen.

INDELING

BEGANE GROND

De voordeur is direct bereikbaar vanaf de straat en geeft toegang tot de entreehal. Deze is voorzien van de meterkast en de trap naar de verdieping. De wanden zijn afgewerkt met granol en er ligt een tegelvloer, die is doorgetrokken naar de woonkamer.

De woonkamer voorzien van vloerverwarming loopt geheel van de voorzijde naar de achterzijde en heeft hierdoor ruimte voor een aparte eet- en zithoek. Onder de trap bevindt zich een vaste kast en vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken. Tevens is er een schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met granol en is het plafond voorzien van inbouw spots.

De nette keuken beschikt over een recht keukenblok met een hoge kast en bovenkasten. Het aanrechtblad loopt mooi door naar de achterwand en in de keuken is diverse apparatuur aanwezig. In de keuken is er vloerverwarming aanwezig en een raam met zicht op de tuin. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot het halletje.

Het halletje heeft een aparte deur naar de achtertuin en geeft verder toegang tot een vaste kast en het ruime toilet. Er ligt een tegelvloer, die is doorgetrokken naar het toilet.

Het ruime toilet is volledig betegeld en is voorzien van een toilet, een fonteintje en een vaste kast met schuifdeuren, waarin zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Deze ruimte heeft een eigen verwarming en er is een te openen raam.

De achtertuin is een fijne buitenruimte die geheel is omheind door houten schuttingen. Het is nagenoeg onderhoudsvrij doordat het geheel betegeld is en de houten border is voorzien van beplanting. Achterin de tuin is een gedeelte overdekt en aan de gevel hangt een waterkraantje.

1E VERDIEPING

De trapopgang komt uit in een kleine, afgesloten hal, die toegang geeft tot de ruime overloop. Hier bevindt zich de wenteltrap naar de 2e verdieping, een vaste kast en extra opbergruimte boven de badkamer. Daarnaast geeft het

toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De wanden zijn wisselend afgewerkt en op de vloer ligt vinyl.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft twee hoge ramen en een vaste, inbouwkast met schuifdeuren. De wanden zijn afgewerkt met glasweefselbehang en in het plafond zijn inbouw spots verwerkt. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, waarbij de vouwdeur zorgt voor ruimtebesparing. De wanden zijn hier deels behangen en deels voorzien van structuurverf.

De strakke badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een toilet, een handdoeken radiator en een wastafelmeubel met een hoge kast en een spiegelkast met verlichting. Tevens is er een te openen raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie en hangt er een handdoeken ophang rek.

2E VERDIEPING

Bovenkomend op de overloop, waar de opstelling van de Cv-ketel zich bevindt. Vanaf hier is er toegang tot nog twee slaapkamers en is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen. De wanden zijn afgewerkt met structuurverf, de vloer is voorzien van vinyl en in het plafond zijn inbouw spots verwerkt.

De derde en vierde slaapkamer zijn verdeeld gelegen aan de voor- en achterzijde en beschikken beide over een kleine dakkapel en een vaste kast. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met structuurverf, ligt er vinyl op de vloer en is het plafond voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Strakke badkamer
- Vloerverwarming en in woonkamer en keuken
- Gezellige achtertuin met overkapping
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1906
- Energielabel E
- Zonnepanelen, 6 stuks
- Oplevering per 1 augustus 2026

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 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	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 77 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 21 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Maasdamsestraat 8
3114 PC SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



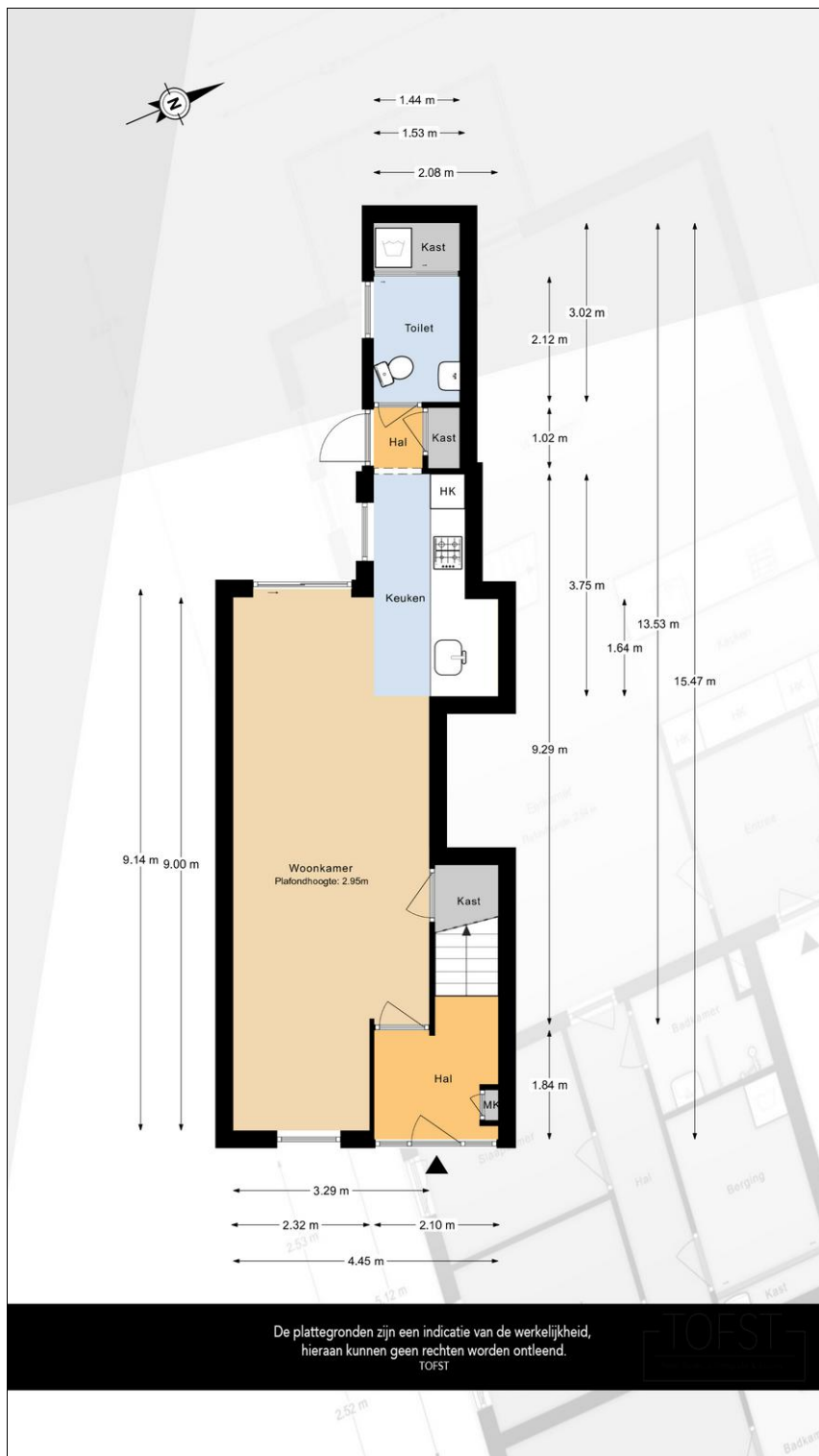
Foto's



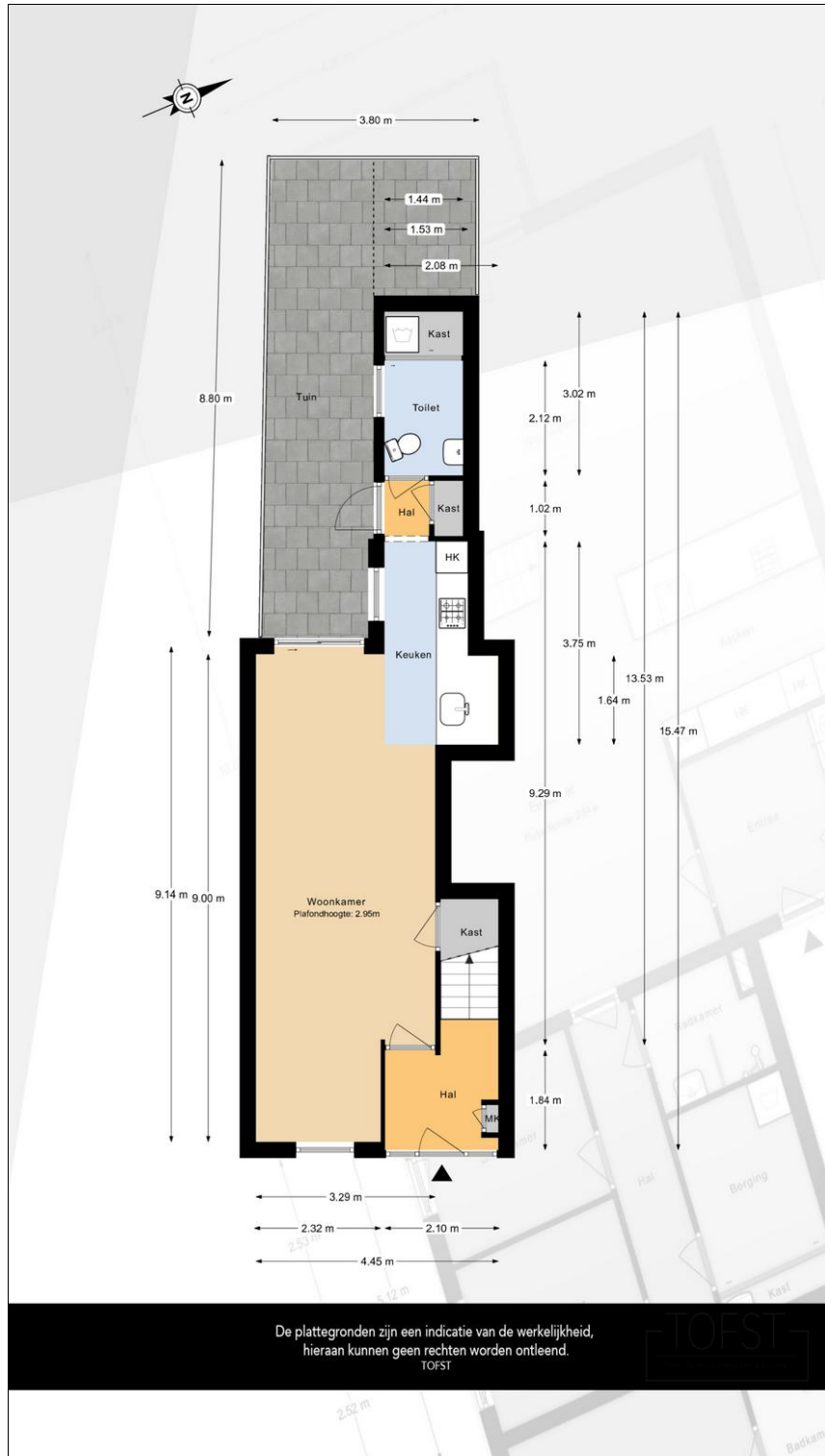
Foto's



Plattegrond



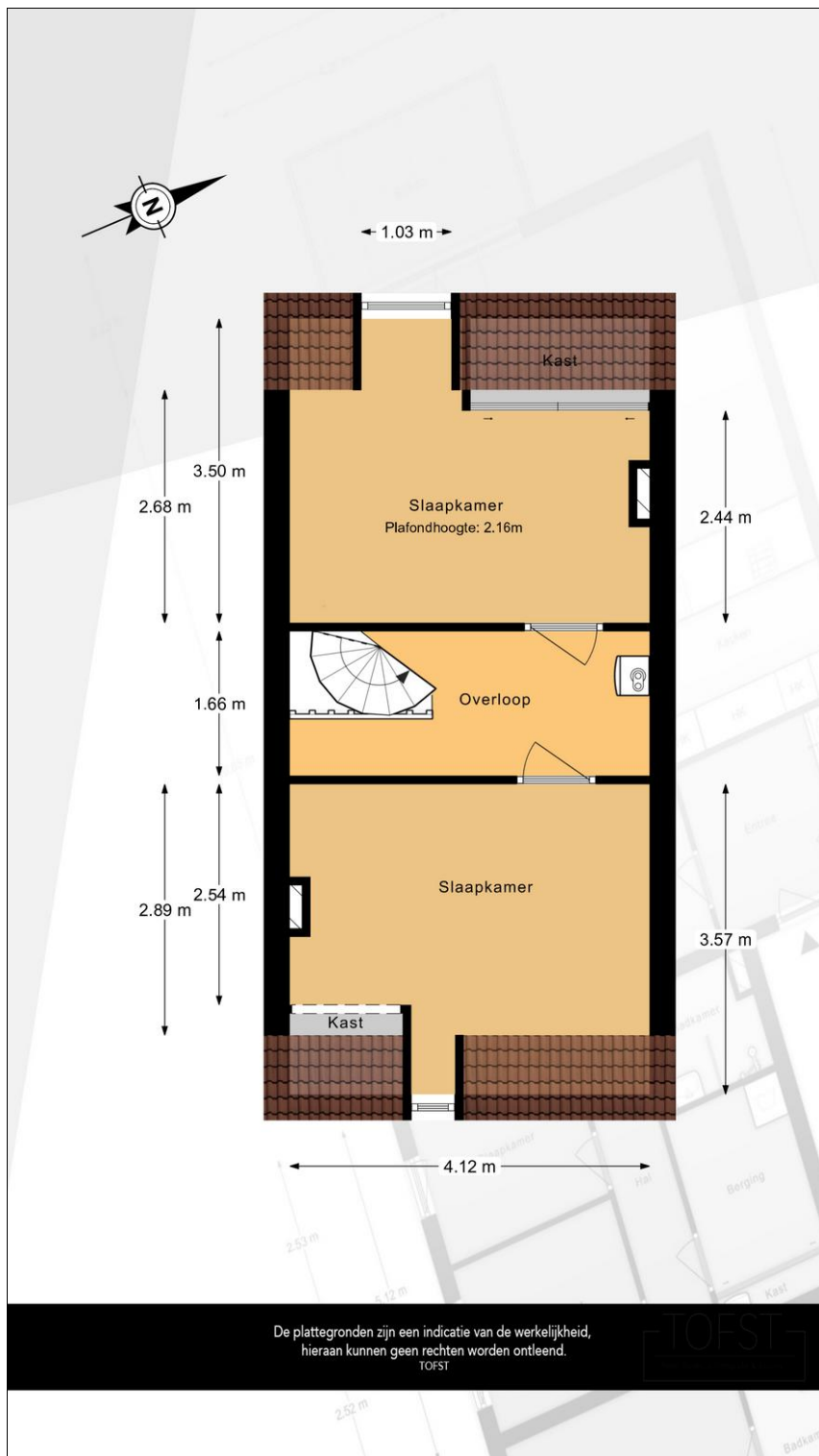
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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



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

E-mail: info@vlietlanden.info