



Rijnstraat 44, 3114 ST Schiedam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rijnstraat 44, 3114 ST Schiedam

Wonen op een plek waar je iedere dag wordt getraakteerd op een prachtig uitzicht én alle stadse voorzieningen binnen handbereik hebt? Dit speelse 3-kamerappartement combineert comfort, ruimte en een unieke ligging. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de woning een heerlijke lichte en open sfeer heeft. Vanuit de woonkamer en beide slaapkamers kijk je uit over het groene Maasboulevard park en de Nieuwe Maas, een uitzicht dat nooit verveelt. De gezellige woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en van diverse apparatuur is voorzien. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een overdekt terras dat als een prettige extra buitenruimte gebruikt mag worden. Ook de nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel draagt bij aan het wooncomfort. Praktisch gemak is er volop dankzij de inpandige berging met wasmachineaansluiting en Cv-ketel, terwijl de eigen externe berging zorgt voor extra opbergruimte. Met het energielabel A+ woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig. Met een centrale ligging nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en het historische centrum van Schiedam is dit een heerlijke plek waar rust, groen en stadsleven perfect samenkomen.

INDELING

Het afgesloten complex is voorzien van een toegangsdeur met een bellentableau en de brievenbussen, waarna er toegang is tot de verdiepingen en de externe berging.

APPARTEMENT

Na de trapopgang is er een bovenkomst op een overdekt terras met de voordeur en de keukendeur. Dit gedeelte hoort niet bij het appartement, maar mag gebruikt worden als "eigen" buitenruimte. Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal, vanwaar er toegang is tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, het deels betegelde toilet en de inpandige berging, met daarin de wasmachineaansluiting en de Cv-ketel. In de hal bevindt zich ook de meterkast, de wanden zijn hier gestuukt en er ligt een laminaatvloer die is doorgetrokken naar de woonkamer en de twee slaapkamers.

De woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met een groot raampartij, dat een geweldig uitzicht heeft over het Maasboulevard park en de Nieuwe Maas. In het verlengde aan de achterzijde is er ruimte voor een eethoek in de open keuken, die een deur heeft naar het terras. De keuken is opgesteld in een L-vorm met bovenkasten, waarbij de achterwand is betegeld en er diverse apparatuur aanwezig is. Daarnaast zijn de wanden in deze gehele ruimte afwisselend afgewerkt met stucwerk en behang.

De twee slaapkamers zijn naast elkaar gelegen en bieden beide net zo'n fantastisch uitzicht als de woonkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel met een spiegel met verlichting.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- Cv-ketel, 2025
- Eigen externe berging
- Uitzicht over het Maasboulevard park en de Nieuwe Maas
- Actieve VvE
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot 2058
- Bouwjaar 2010
- Energielabel A+
- 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. 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	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 271 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Locatie

Rijnstraat 44
3114 ST SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

An advertisement for apartment purchase without worries. It features a blue background with white text. The text reads: "Appartement kopen zonder zorgen?" and "Kies voor een NVM-aankoopmakelaar." There is a small image of a brick building on the right side of the advertisement.

Plattegrond

