



Beierlandsestraat 3, 3114 BA Schiedam

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Beierlandsestraat 3, 3114 BA Schiedam

Verrassend ruim wonen over drie woonlagen, met 135 m² woonoppervlakte, een diepe achtertuin én een dakterras midden in Schiedam!

Welkom aan de Beierlandsestraat 3! Een karakteristieke woning uit 1907 die van binnen verrassend veel ruimte biedt. Met drie woonlagen, meerdere slaapkamers, een diepe achtertuin, berging en dakterras is hier volop plek voor het hele gezin. Bovendien zijn er de afgelopen jaren verschillende zaken vernieuwd, waaronder de keuken, cv-ketel, vloer en vloerverwarming op de begane grond.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met de trapopgang en het toilet. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer. Deze strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en biedt volop ruimte voor zowel een fijne zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is in 2025 vernieuwd en voorzien van AEG-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook is er een nieuwe Quooker aanwezig en zit er nog vier jaar garantie op de AEG-apparatuur.

Tijdens de verbouwing van de keuken zijn ook de gasleiding en elektra op de begane grond aangepakt. Daarnaast is de meterkast vernieuwd en beschikt deze over 12 tot 16 groepen. De vloer op de begane grond is eveneens in 2025 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de achterzijde van de woning stapt u zo de tuin in. De achtertuin is circa 9 meter diep en beschikt over een ruime berging. Handig voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De tuin is daarnaast via een poort bereikbaar. In 2025 zijn de tuin, het schilderwerk aan de achterzijde en de boeiboorden aangepakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime slaapkamer en een grote multifunctionele ruimte. Deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaapkamer, werkplek, speelkamer of tweede woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, die in 2020 is vernieuwd. Deze is voorzien van een hangend toilet, aparte douche en wastafel met kastruimte. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich bij de badkamer.

Vanuit deze verdieping heeft u bovendien toegang tot het dakterras. Met een lengte van circa 4,50 meter is dit een fijne extra buitenruimte waar u gemakkelijk een zitje kunt plaatsen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide van een prettig formaat en met praktische kastruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel, die in 2024 is vernieuwd. Via een uitschuifbare ladder is de vliering bereikbaar, waardoor er ook bovenin het huis nog extra bergruimte aanwezig is.

De woning beschikt daarnaast over airconditioning in de woonkamer en in één van de slaapkamers op de eerste verdieping. Volgens de huidige installatie bestaat de mogelijkheid om hier nog één à twee units op aan te sluiten.

Buitenruimte

Naast het dakterras beschikt de woning over een diepe achtertuin met een ruime berging. Hierdoor is er niet alleen voldoende plek om buiten te zitten, maar ook veel praktische bergruimte. De achtertuin is bovendien achterom bereikbaar via een poort.

Ligging

De Beierlandsestraat ligt centraal in Schiedam, waardoor veel dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Voor boodschappen, scholen, openbaar vervoer, de bibliotheek en verschillende eetgelegenheden kunt u in de directe omgeving terecht.

Ook het karakteristieke centrum van Schiedam is goed bereikbaar, zowel lopend als met de fiets of bus. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca, gecombineerd met de bekende grachten en molens van de stad. En wilt u richting Rotterdam? Ook dat is zo geregeld. Met Rotterdam op korte afstand en goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen is dit een praktische locatie voor zowel werk als vrije tijd. Een woning die vooral verrast door de hoeveelheid ruimte. Met 135 m² woonoppervlakte, drie woonlagen, meerdere slaapkamers, een diepe tuin én een dakterras heeft Beierlandsestraat 3 alles in huis om hier jarenlang met plezier te wonen.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning uit 1907;
- Circa 135 m² woonoppervlakte en circa 533 m³ bruto inhoud;
- Woning verdeeld over drie woonlagen;
- Meerdere slaapkamers en multifunctionele ruimtes;
- Keuken vernieuwd in 2025;
- AEG-inbouwapparatuur met nog vier jaar garantie;
- Nieuwe Quooker;
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Diepe achtertuin met achterom;
- Ruime berging;
- Dakterras;
- Vloer en vloerverwarming begane grond vernieuwd in 2025;
- Cv-ketel vernieuwd in 2025;
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid om nog één à twee airco-units aan te sluiten;
- Vernieuwde meterkast met 12 tot 16 groepen;
- Gasleiding en elektra op de begane grond aangepakt tijdens de keukenverbouwing;
- Tuin, schilderwerk achterzijde en boeiboorden aangepakt in 2025;
- Schilderwerk aan de voorzijde dient nog te worden uitgevoerd;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Centrum van Schiedam goed bereikbaar;
- Rotterdam op korte afstand.

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

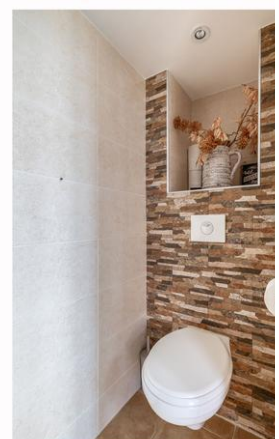
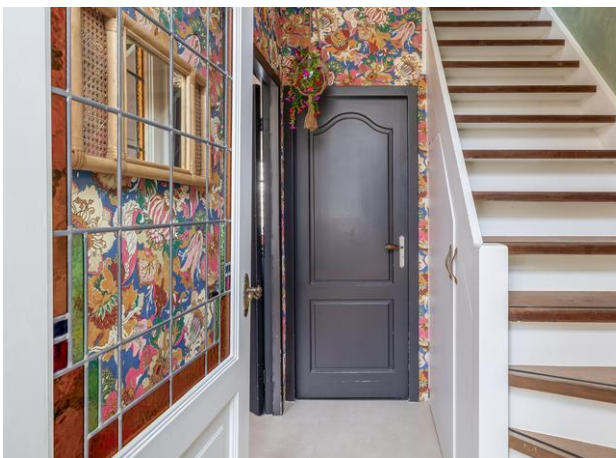
Vraagprijs	: € 475.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 533 m ³
Perceel oppervlakte	: 99 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1907
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning

Locatie

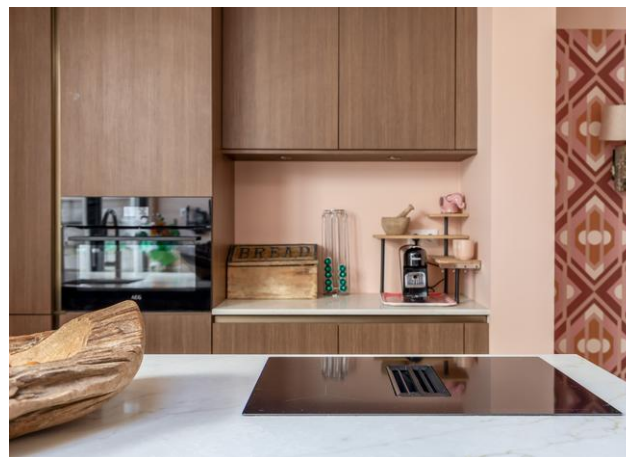
Beierlandsestraat 3
3114 BA SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



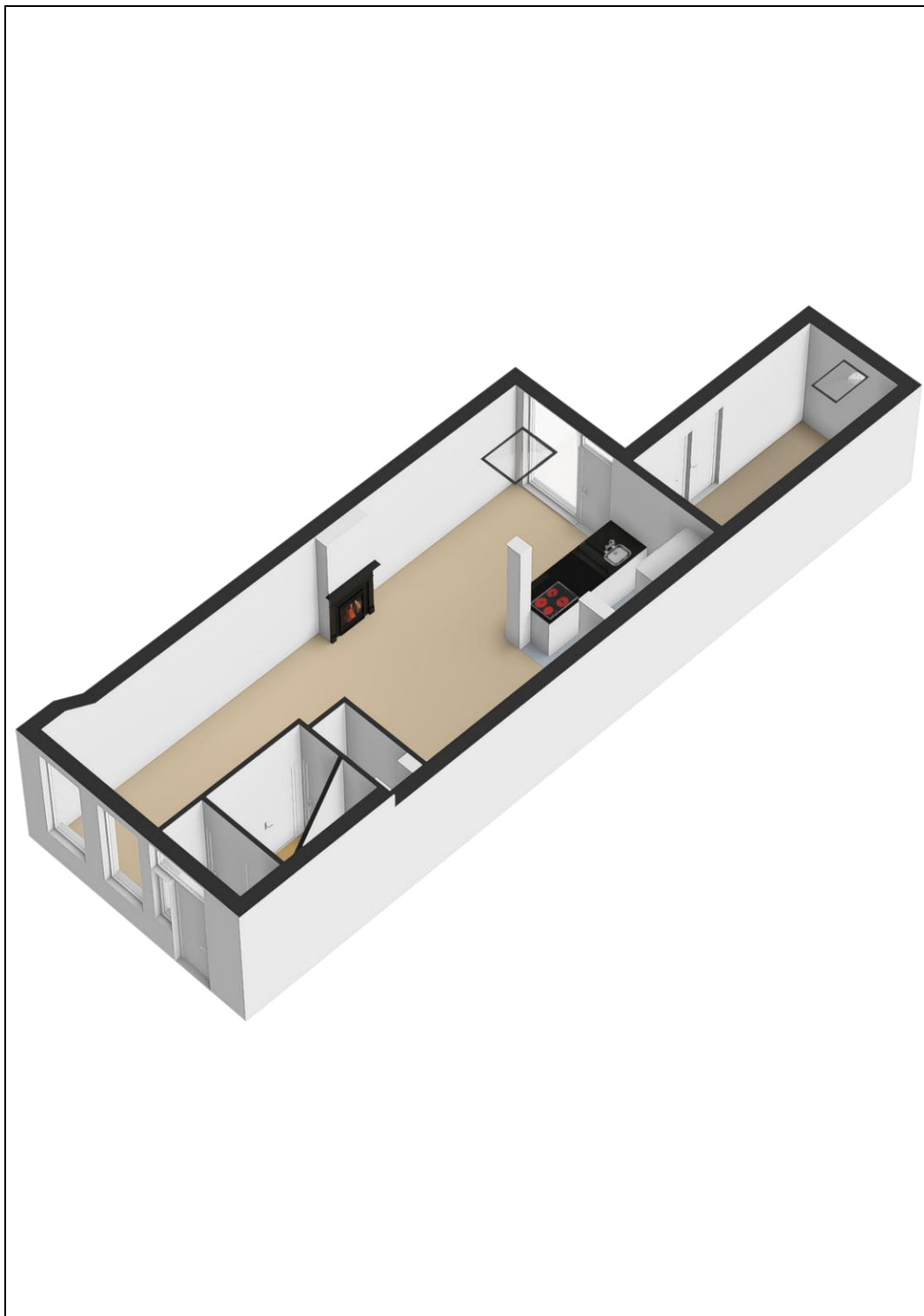
Plattegrond



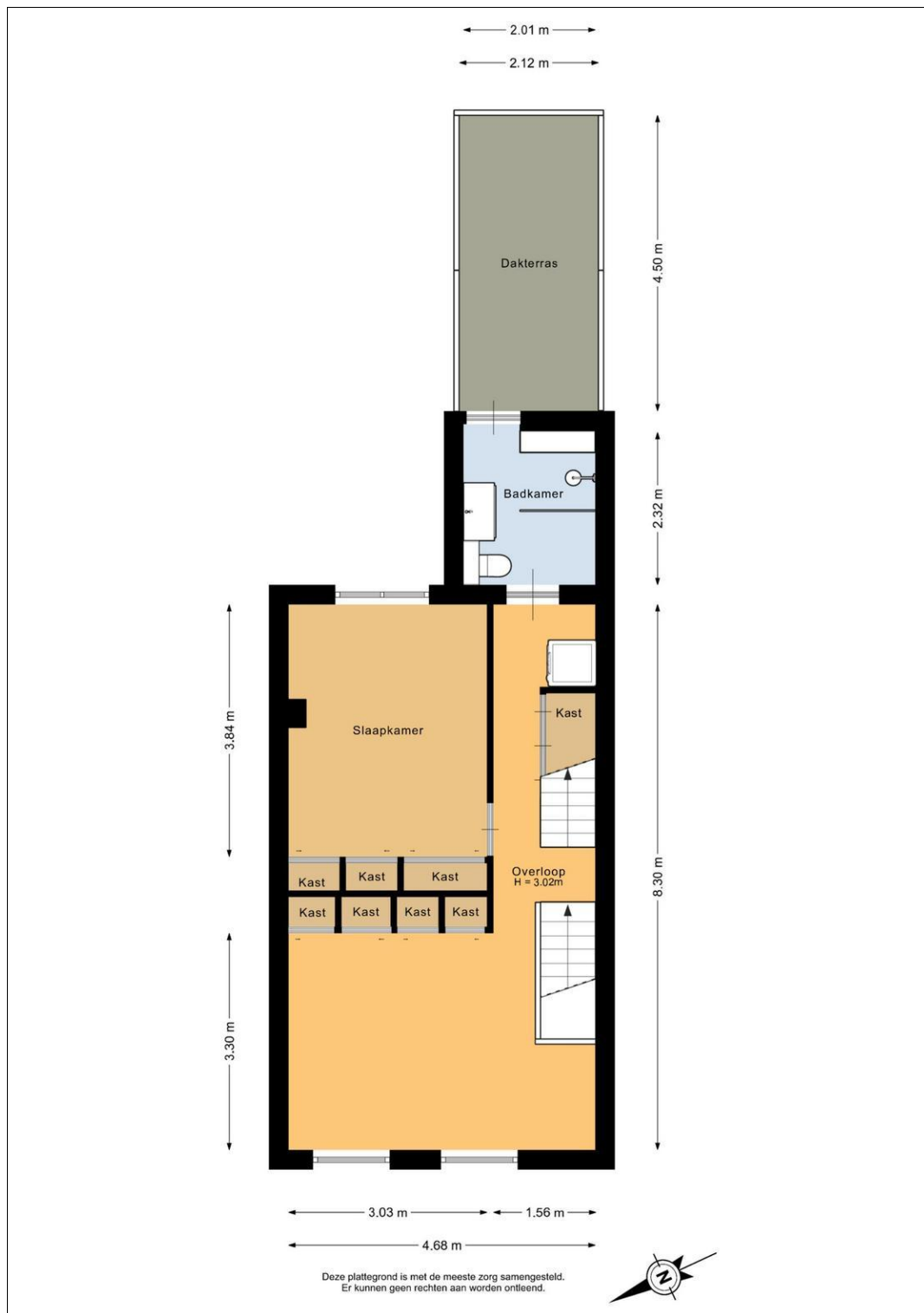
Plattegrond



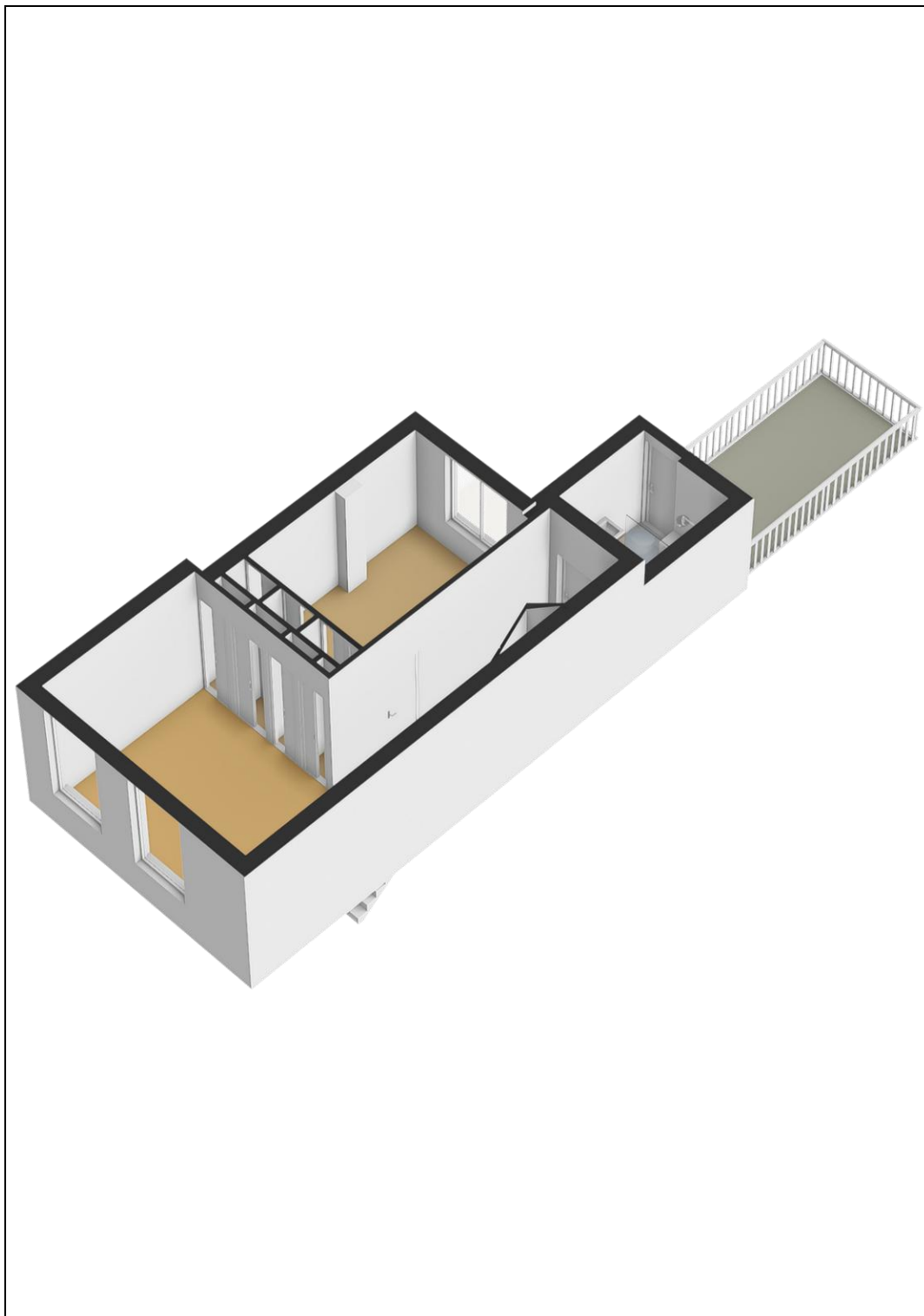
Plattegrond



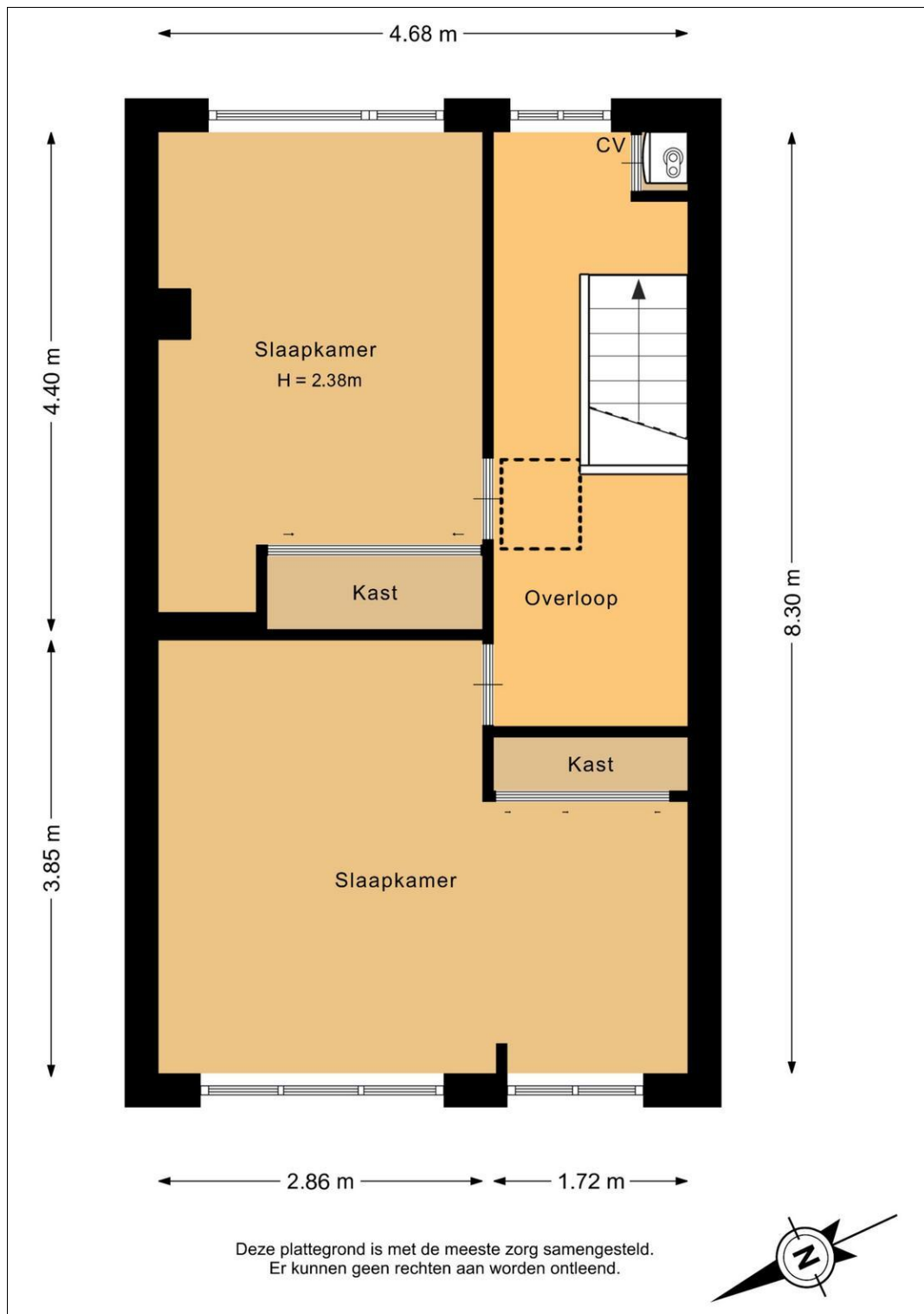
Plattegrond



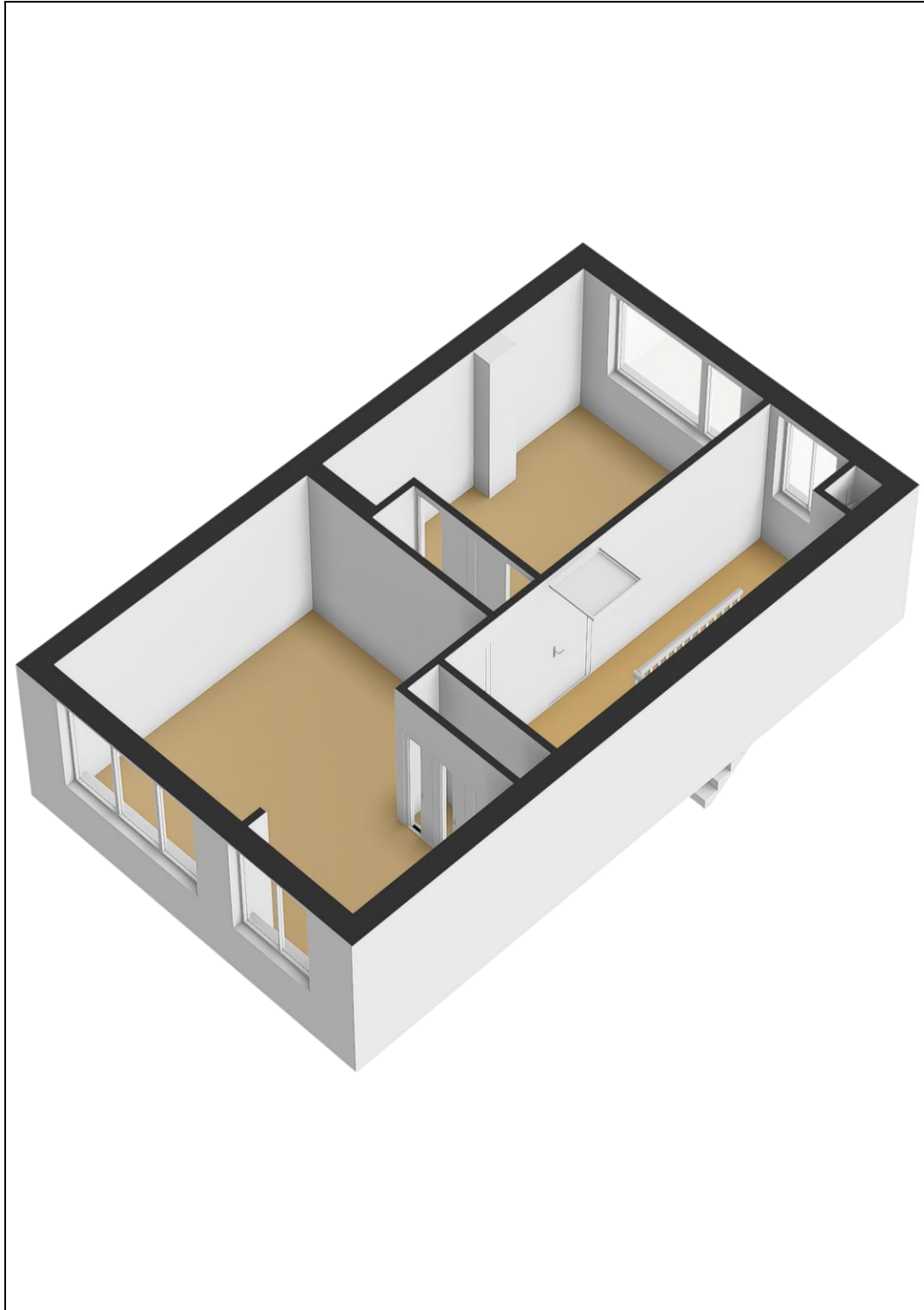
Plattegrond



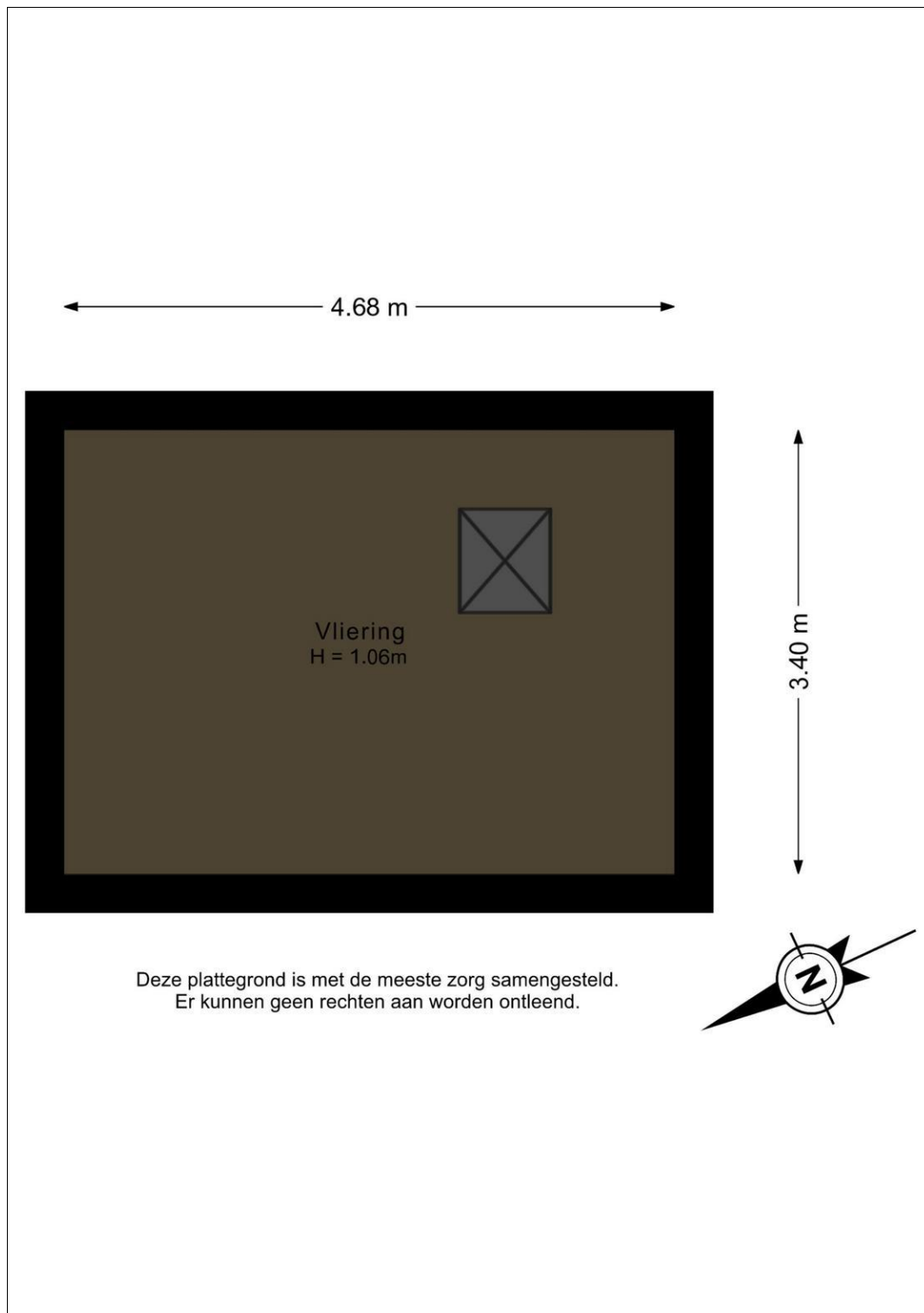
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

