



zuidstad
makelaars



3111 BC SCHIEDAM

DAM 9 A



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1869



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1869
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	23 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	209 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie C, 1640-A, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is in oprichting, informatie volgt. -

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Dakterras	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DAM 9 A



GRAAG DELEN WE DIT MET JE, DAM 9,

een locatie met geschiedenis. Een straat waar de de stad Schiedam haar naam aan dankt. En nog steeds ervaar je in de directe omgeving de sfeer van lang vervlogen tijden. Het om de hoek gelegen rijksmonument de Koopmansbeurs, de achtergelegen Korte Haven met ligplaatsen voor historische zeilschepen en de hoog boven de stad uit torende authentieke windmolens. Vroeger waren het er nog veel meer, maar het zijn nog altijd van de symbolen van de jeneverproductie, waar Schiedam om bekend staat. Wil jij ook graag in de historische binnenstad wonen? Ontdek wat er nog meer te beleven is en pak deze kans door te reageren op het appartement Dam 9 (index 4).

De woning (63 m2) is gelegen op de eerste verdieping van een pand met een gevel die qua bouwperiode teruggaat tot 1869. Ook is er een geweldig terras (23 m2) aan de achterzijde, waar vandaan je zicht kunt op hebben op de Korte Haven. En hou je ervan om naar eigen wens een appartement te moderniseren? Doe je ding en kom kijken. De prijs is bieden vanaf € 225.000,- K.K.

Indeling:

Eerste verdieping:

- * Gesloten en gedeelde trapopgang vanaf straatniveau.
- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en open keuken.
- * Keuken tegen de achterwand van de woonkamer in de vorm van een rechte inbouwkeukenopstelling voorzien van betegelde achterwand en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, spoelbak, oven,

schouwafzuigkap en inbouwkoel-vriescombinatie.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en grote raampartijen.
- * Badkamer geheel licht betegeld voorzien van duoblokopstelling, wastafel en douchecabine.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en toegang tot het dakterras middels openslaande deuren.
- * Riant dakterras voorzien van rubberen terrastegels.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 29 mei 2027
- * Het centrumgebied waar het appartement is gelegen valt niet onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Schiedam > opkoopbescherming.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Behalve de Dam 9 (index 4) wordt ook de Dam 9

KOOPSOM € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER DAM 9 A



(index 5) te koop aangeboden. Bekijk ook deze
aanbieding op onze website.

* De VvE is in oprichting.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 63 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 23 m²

* Inhoud ca. 209 m³

Bijdrage V.v.E. : Info volgt

Bouwjaar woning : 1869

Oplevering : Kan snel!

RIANT
DAKTERRAS!









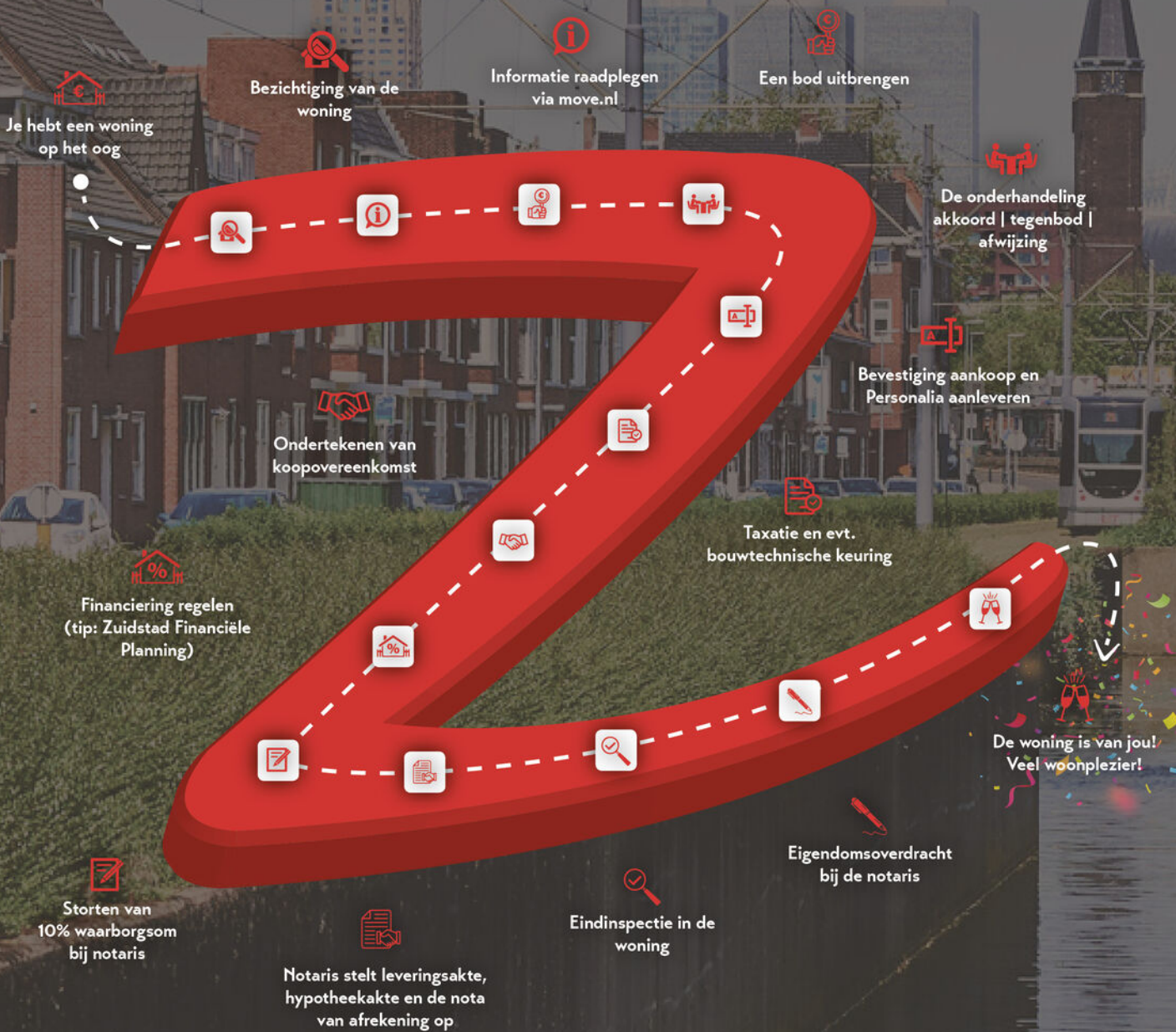


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

