



3111 BC SCHIEDAM

DAM 9 B



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



98 m² wonen



2 slaapkamers



1869



3e 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.

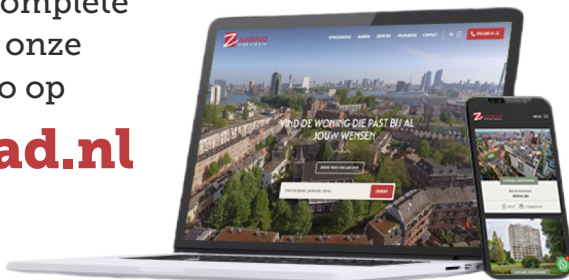
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Overige Inpandige Ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	553 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
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 5
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 B



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 royale appartement met Dam 9 (index 5).

De woning (98 m²) is gelegen op de eerste verdieping en gedeeltelijke zolderverdieping van een pand met een gevel die qua bouwperiode teruggaat tot 1869. Ook is er een dakterras (10 m²) waarvan je mooi zicht hebt richting de Korte Haven. Doordat er in het verleden een brand is geweest zijn de ruimten op dit moment in casco staat dus kun je naar hartenlust je eigen indeling met woonwensen realiseren. Ook het hoogteverschil op de tweede verdieping nodigt daar zondermeer toe uit. De prijs is bieden vanaf € 250.000,- K.K.

Indeling:

Tweede verdieping:

- * Gesloten en gedeelde trapopgang vanaf straatniveau.
- * Woningentree op de eerste verdieping; trapopgang naar de woonverdieping op de tweede verdieping:
- * Woonkeukenruimte aan de achterzijde met een

open verbinding naar de woonkamer aan de voorzijde.

- * Woonruimte aan de voorzijde met karakteristieke raamkozijnen.
- * Open slaapruijnte (voorzijde) met trapje naar de lager gelegen ruimte.
- * Open slaapruijnte (achterzijde) verlaagd gelegen ten opzichte van de rest van de woonverdieping (zitkuil).

Zolderverdieping:

- * bergvliering te bereiken middels een steektrap; toegang tot het:
- * Dakterras voorzien van terrastegels.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, 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

KOOPSOM € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER DAM 9 B



het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* Behalve de Dam 9-B wordt ook de Dam 9-A te koop aangeboden. Bekijk ook deze aanbieding op onze website.

* De V.v.E. is in oprichting.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 98 m² (op basis van een bewoonbare situatie)

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²

* Overig inpandige ruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 553 m³

Bijdrage V.v.E. : Info volgt

Bouwjaar woning : 1869

Oplevering : Kan snel!



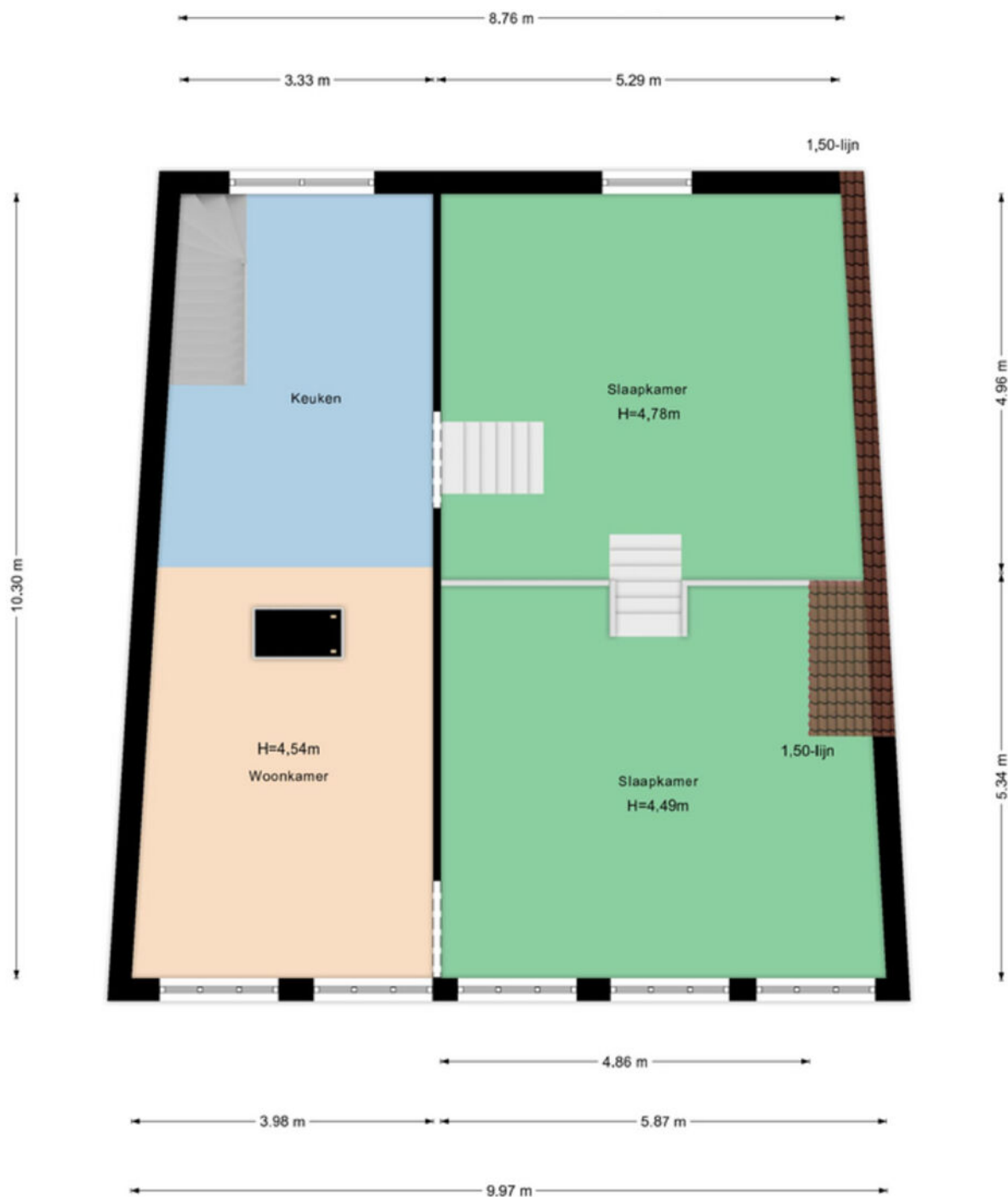








PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

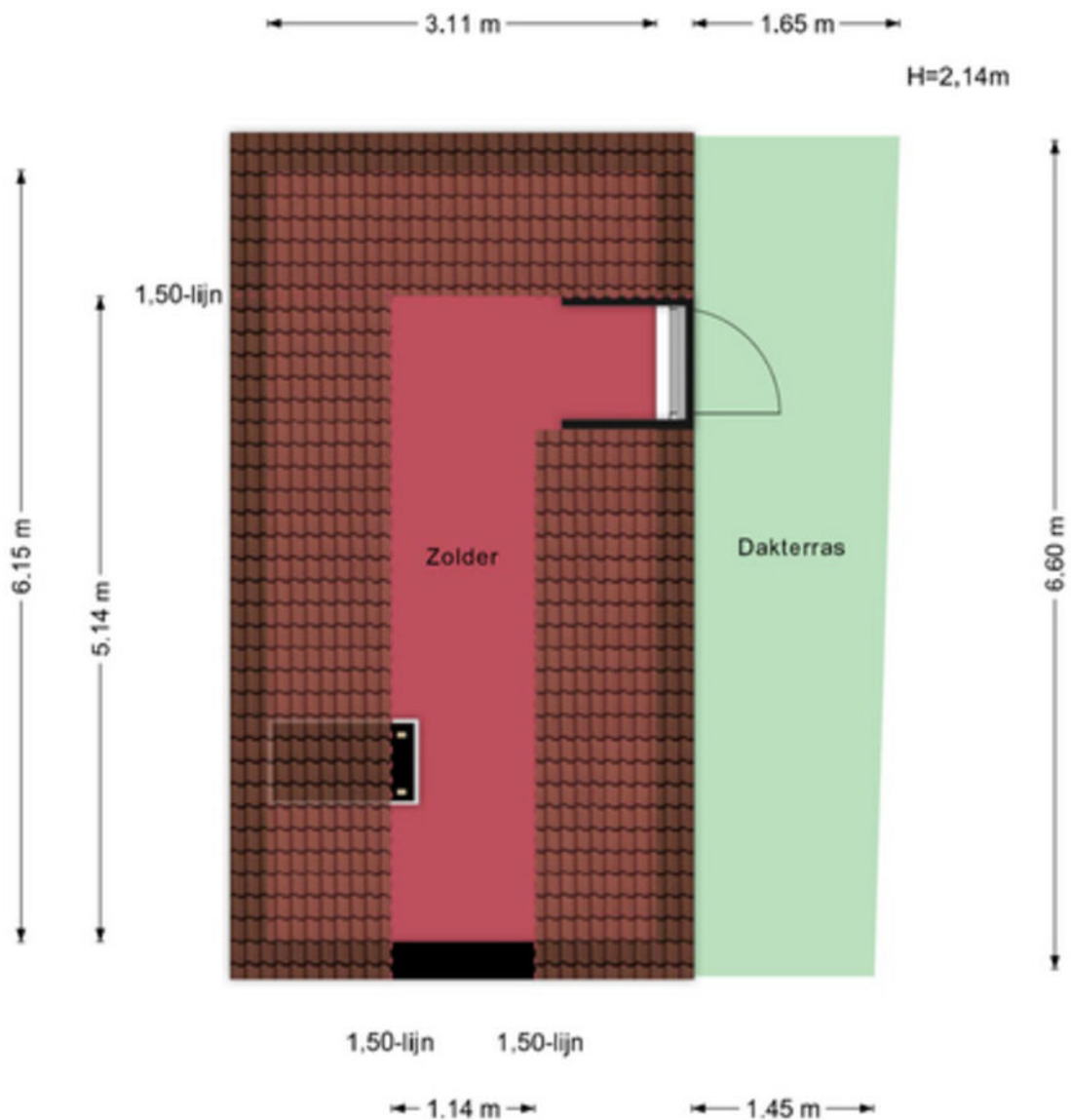


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

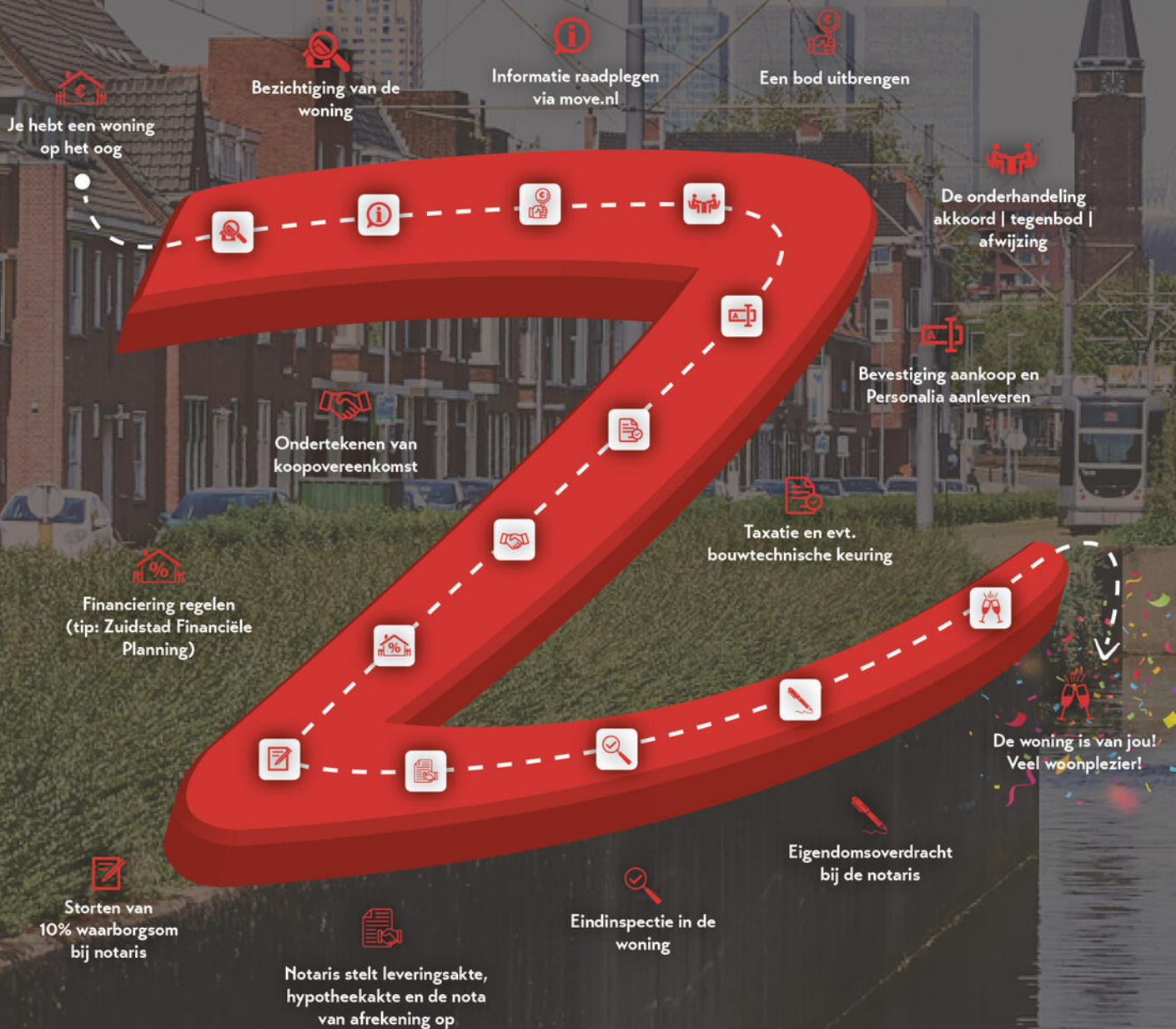
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDER



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!

IIII NWWW



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

