



3121 XL SCHIEDAM

## LEEUWERIKSINGEL 9



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



78 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1958



142 m<sup>2</sup> perceel



## 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](https://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

Vraagprijs	€ 289.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1958
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	290 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Isolatie	Voorzetramen
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie Q, 1662
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	55 m <sup>2</sup> (911 cm diep en 607 cm breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER LEEUWERIKSINGEL 9



## RUSTIG WONEN IN DE STAD?

Dat is wat wonen aan de Leeuweriksingel in Schiedam is. Met een gezellige singel voor de deur en een fijne voor- / en achtertuin is deze tussenwoning een fijn thuis! De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer en een keukenruimte aan de achterzijde met toegang tot de ruime achtertuin. Op de bovenverdieping zijn er drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Tover jij deze woning om tot jouw droomwoning?

De woning vindt zijn ligging in de vogelbuurt en is heerlijk praktisch gelegen. Zo zijn er verschillende supermarkten in de buurt, ben je met 10 minuten fietsen op het station Schiedam en is Knooppunt Kethelplein binnen een paar minuten te bereiken. OV mogelijkheden zijn er in de wijk genoeg, je vind er verschillende bushaltes en de tramhalte aan de Prinses Beatrixlaan. Voor ontspanning of een rondje om in het groen hoef je ook niet ver weg, zo zijn het Prinses Beatrixpark en Park Kethel op loopafstand.

Kom jij langs om je mogelijkheden te bekijken?

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Voortuin met bestrating en beplanting; woningentree met tochtportaal voorzien van meterkast.
- \* Gang voorzien van laminaatvloer, wenteltrap naar de eerste verdieping, strakke wanden en plafond en toegang tot de diverse vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien duoblok-toilettopstelling, fonteintje en deels lichte betegeling.
- \* Ruime doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond,

opstelling van de gashaard en toegang tot de achtertuin.

\* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, rechte keukenopstelling met inbouwapparatuur apparatuur: oven, inductiekookplaat, schouw afzuigkap; vaste kast met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin.

\* Achtertuin gelegen op het oosten met terras, stenen berging en veel groen.

#### Eerste verdieping:

- \* Overloop met laminaatvloer, strakke wanden en toegang tot de diverse vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer, behangwanden, schrootjesplafond en een vast kast.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet, wastafel, wandkast en 2/3e betegeling.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden, schrootjesplafond, gashaard en 3 vaste kasten.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden, schrootjesplafond en twee kasten.

#### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel volgt.
- \* Verwarming middels gashaard en warmwatervoorziening middels een geiser.
- \* De woning is geheel voorzien van houten

**VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER LEEUWERIKSINGEL 9



raamkozijnen met enkele beglazing en deels  
voorzetramen aan de voorzijde.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen  
wij naar de plattegrond.

\* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden  
bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te  
weten Notariskantoor Beurs Notarissen te  
Rotterdam.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in  
de koopovereenkomst een ouderdomsclausule  
opgenomen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 78 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

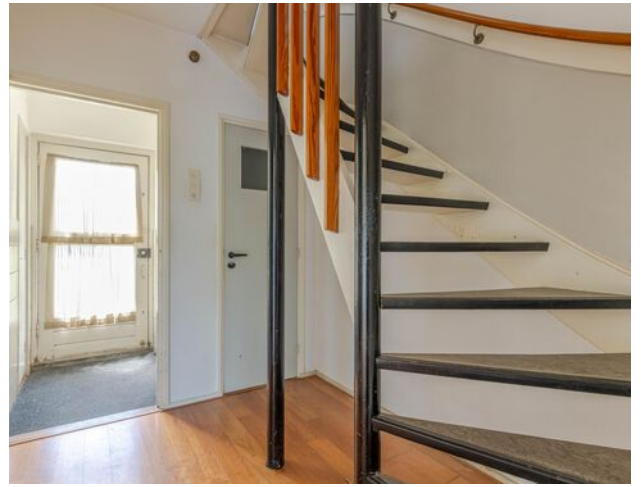
\* Perceeloppervlakte ca. 142 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 290 m<sup>3</sup>

Bouwjaar woning : 1958

Oplevering : Kan snel.

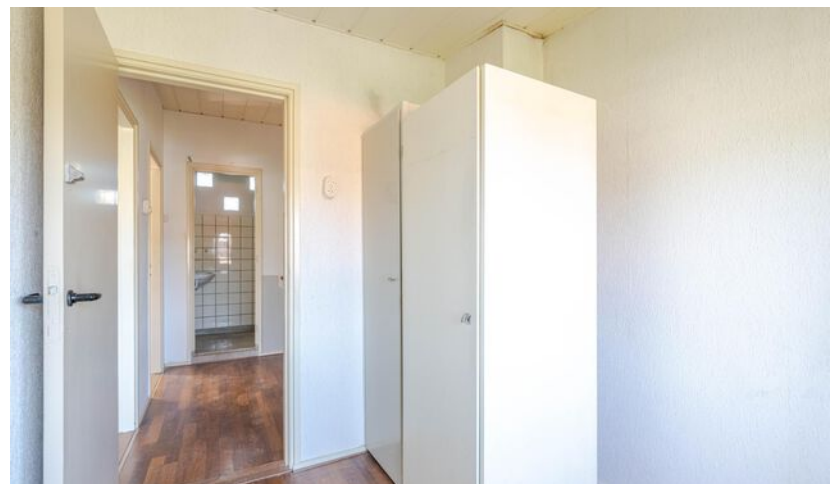






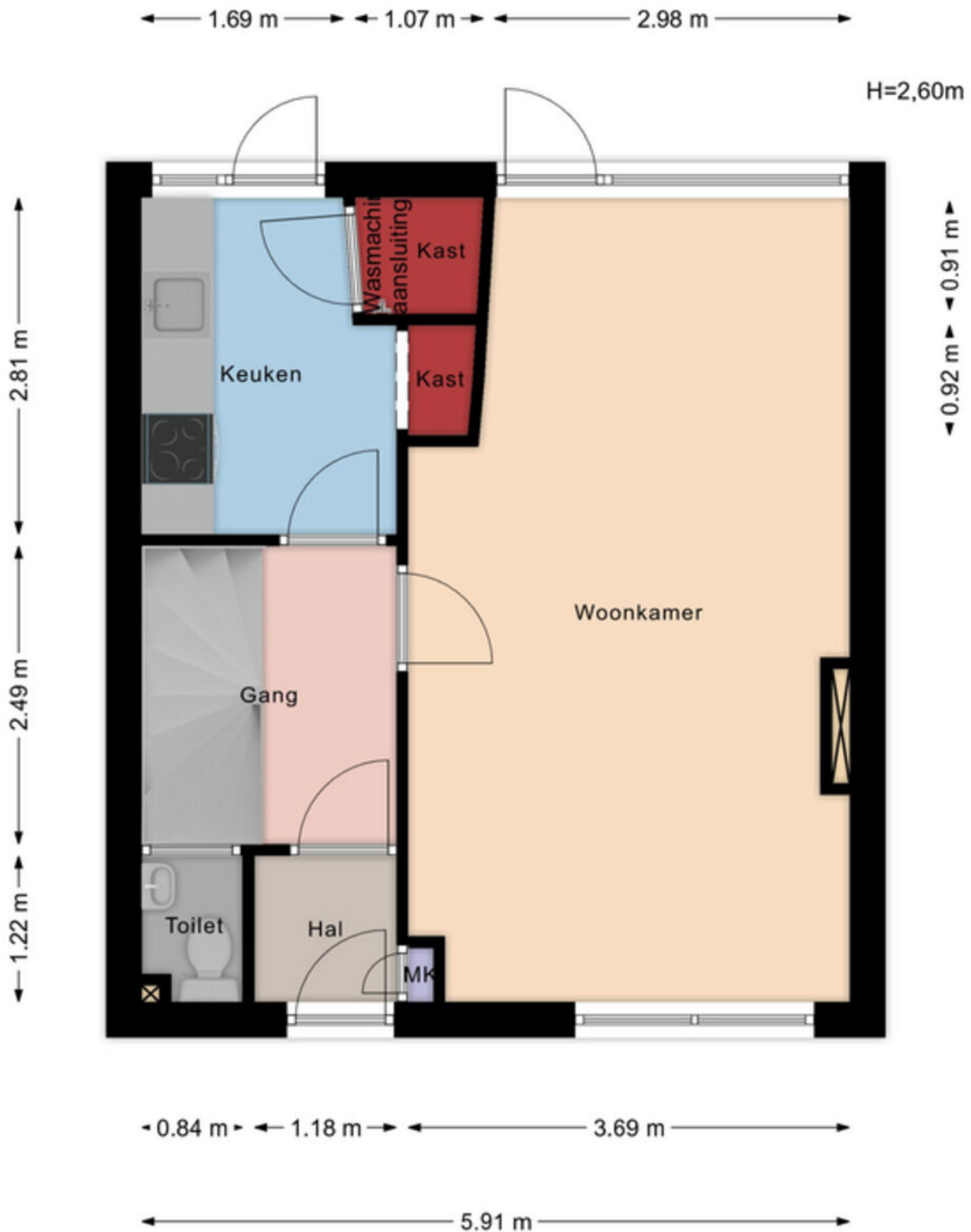








# PLATTEGROND BEGANE GROND



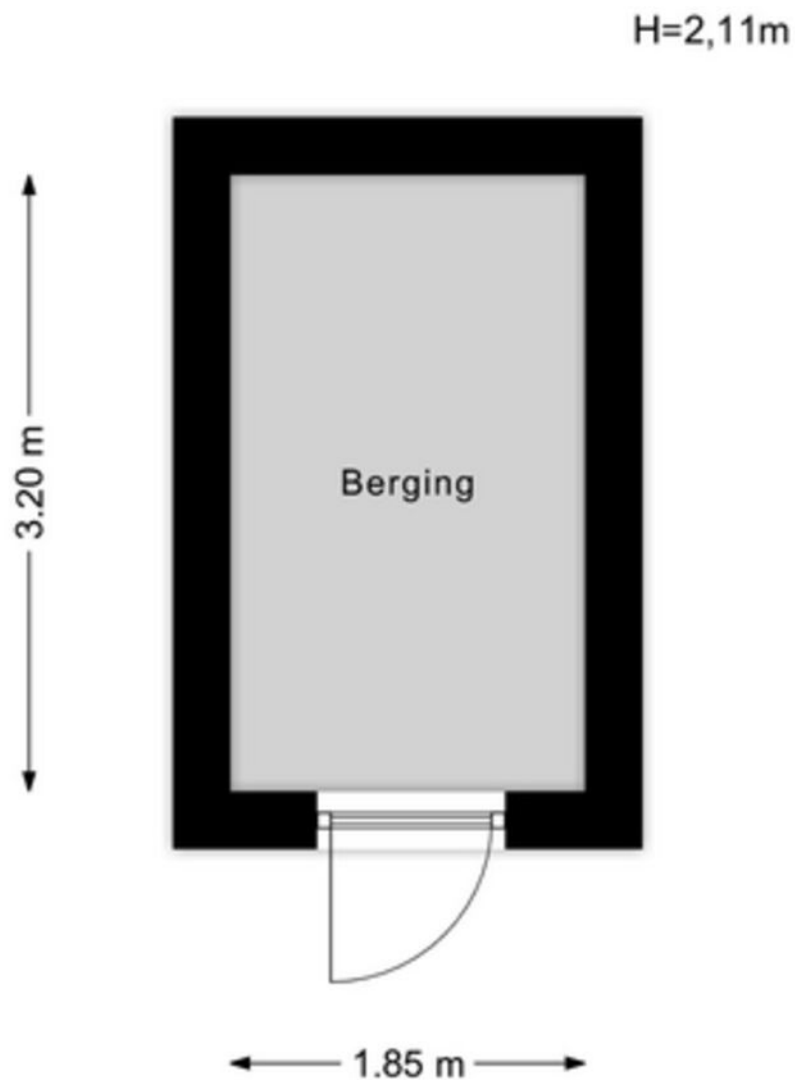
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND 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.

# PLATTEGROND BERGING



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.

# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH

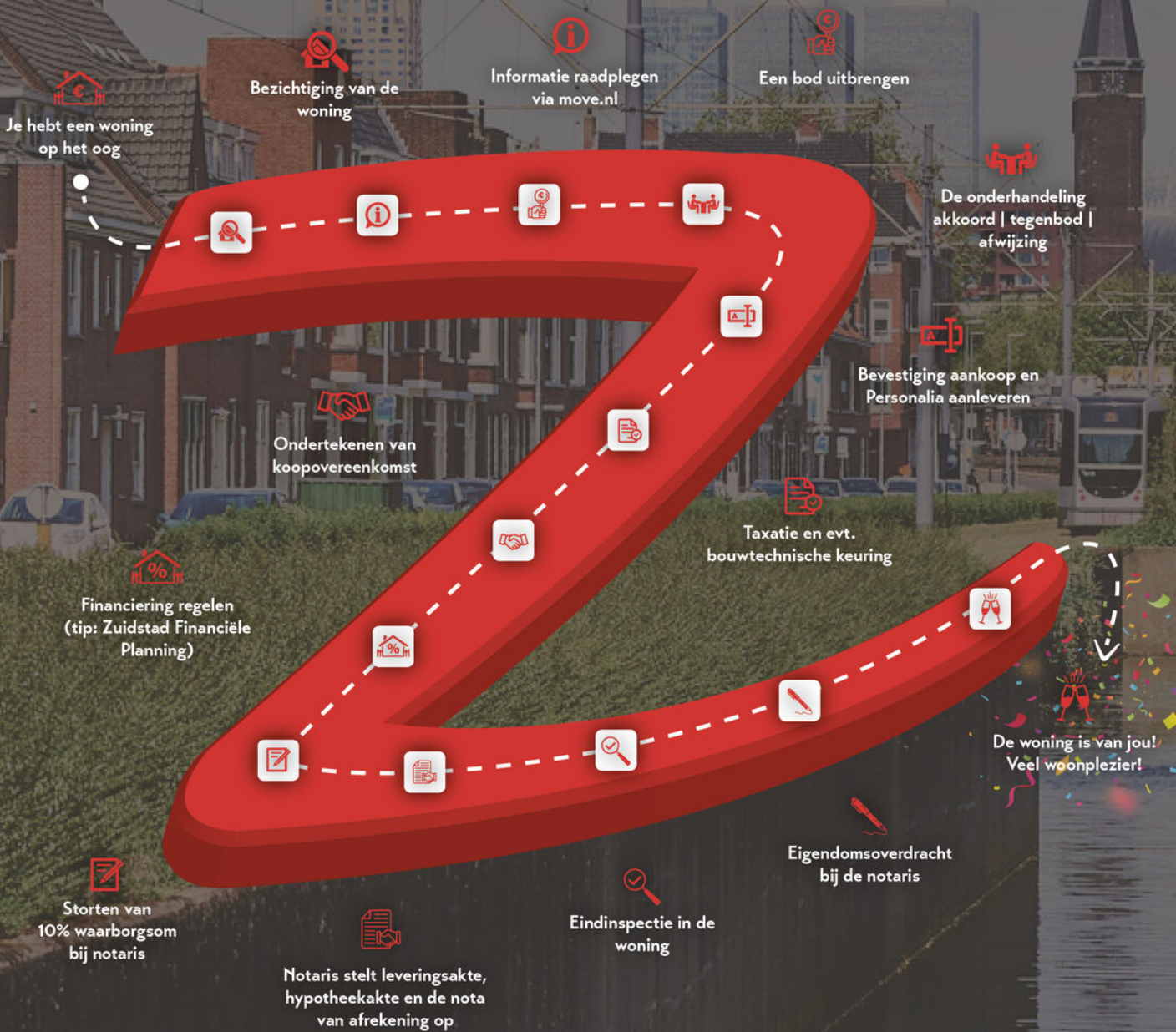


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam Sectie Q Perceel 1662</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--





# 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

