

3111 PR SCHIEDAM

## VELLEVEST 20



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



87 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1988



51 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	€ 350.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1988
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	22 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	51 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie A, 2013
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon is geheel afgekocht

## BUITENRUIMTE

Ligging	Gemeente Schiedam, sectie A, 2013
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



# LEES ALLES OVER VELLEVEST 20



## AANTREKKELIJKE TUSSENWONING MET 4 KAMERS EN EEN INPANDIGE GARAGE IN HET CENTRUM VAN SCHIEDAM!

Graag nodigen wij je uit om deze fijne woning te komen bezoeken, gelegen op een mooie locatie in het hart van de stad. Veel ideale voorzieningen zijn natuurlijk binnen handbereik: winkels, openbaar vervoer, tal van handige adressen en daarbij de gezelligheid van de binnenstad. Juist de combinatie van wonen in een relatief jonge woning en parkeren op eigen terrein maken dit object tot een heel aantrekkelijke optie. De oplevering van de woning kan vrij snel plaatsvinden.

De entree op straatniveau leidt naar de hal en een werkkamer, met direct daarachter de inpandige garage, welke bereikbaar is via de binnentuin aan de achterzijde. Wonen en koken doe je op de eerste verdieping waar ook ene balkon beschikbaar is. De slaapverdieping heeft tevens een heerlijk terras aan de voorzijde. Vanaf het terras is er uitzicht over een deel van de historische binnenstad met molen De Drie Koornbloemen, de Kethelpoortbrug en de fraaie Noordvestgracht!

Graag laten wij je de woning zien. Via ons kantoor kun je een afspraak maken. Bel met: 010 - 240 41 42.

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Woningentree met de hal, een betegelde vloer en meterkast.
- \* Slaap- c.q. werkkamer aan de straatzijde.
- \* Inpandige garage aan de achterzijde met een aluminium kanteldeur, separate toegangsdeur en de aansluiting voor de wasmachine.

#### Eerste verdieping:

- \* Overloop met een vaste kast.
- \* Toiletruimte met een duoblok-opstelling, fonteintje en witte betegeling.
- \* Fijne lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning; granolwanden, laminaatvloer en opstelplaats voor een inbouwkeuken. (Er is dus geen keukenopstelling beschikbaar).
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

#### Tweede verdieping:

- \* Overloop.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde met toegang naar het terras.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde met dakraam en eveneens een deur naar het terras.
- \* Terras aan de voorzijde van de woning gelegen op het westen.
- \* Badkamer met een hoek-ligbad en douche en een designradiator.

#### Algemeen:

- \* Erfpachtgrond van de gemeente Schiedam; einddatum 31 mei 2037; canon is geheel afgekocht.
- \* Er is een VVE voor de gemeenschappelijke binnentuin: ca. € 200,- per jaar voor het onderhoud.
- \* Energielabel D, geldig tot 14 augustus 2034.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (defect, dient vervangen te worden)
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

**VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER VELLEVEST 20



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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond werd door de verkopende partij.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 87 m<sup>2</sup>

\* Overige inpandige ruimte ca. 22 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 360 m<sup>3</sup>

\* Perceel 51 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1988

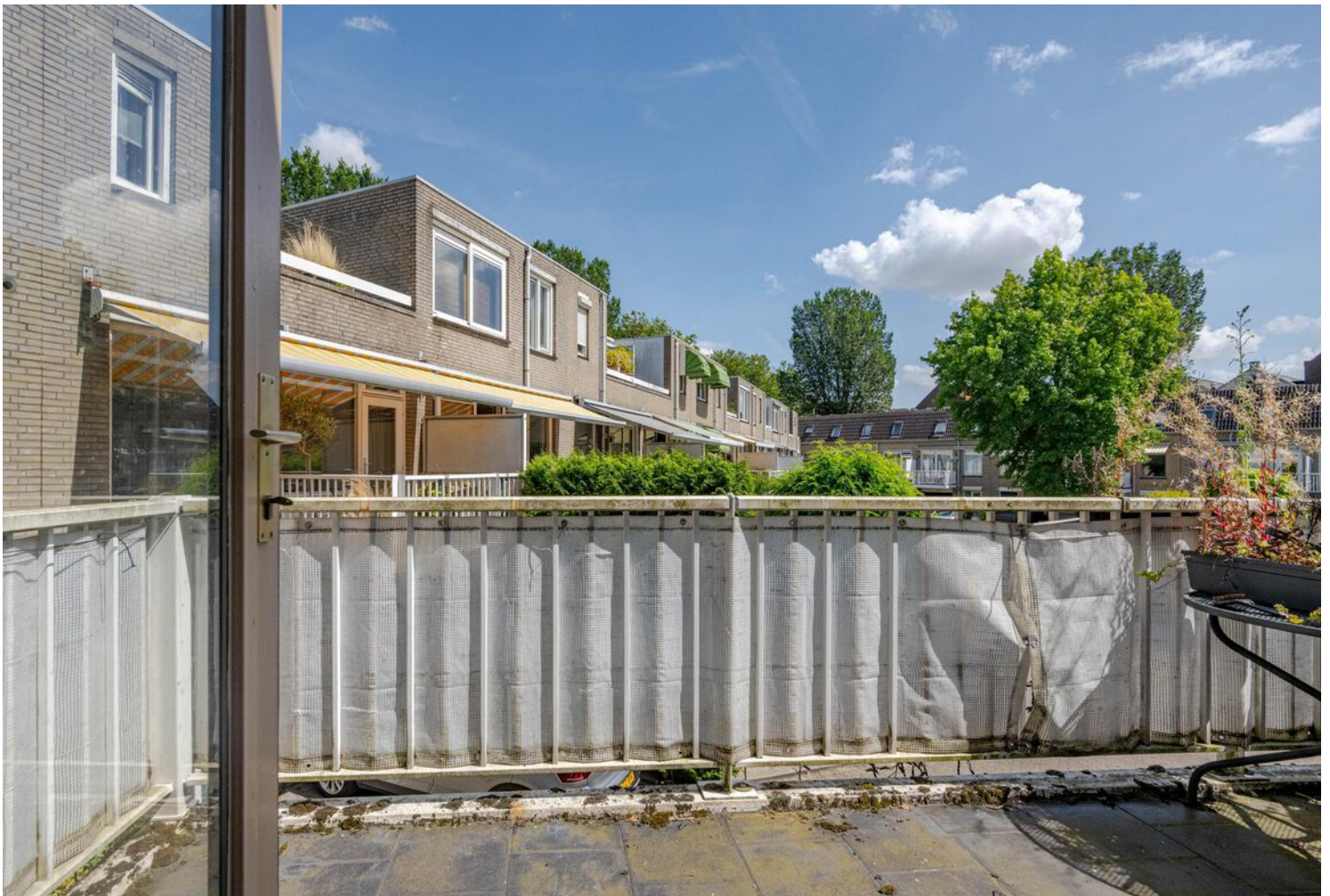
Oplevering : In onderling overleg; kan op korte termijn!

INPANDIGE  
GARAGE  
AAN DE  
ACHTERZIJDE

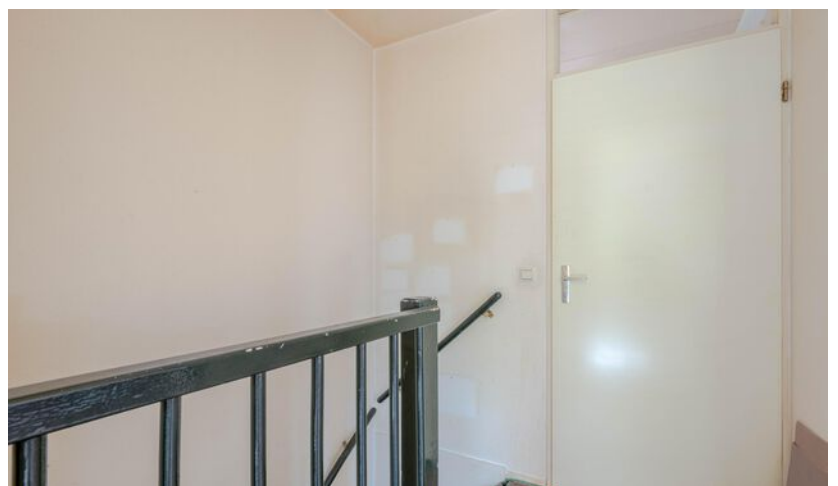
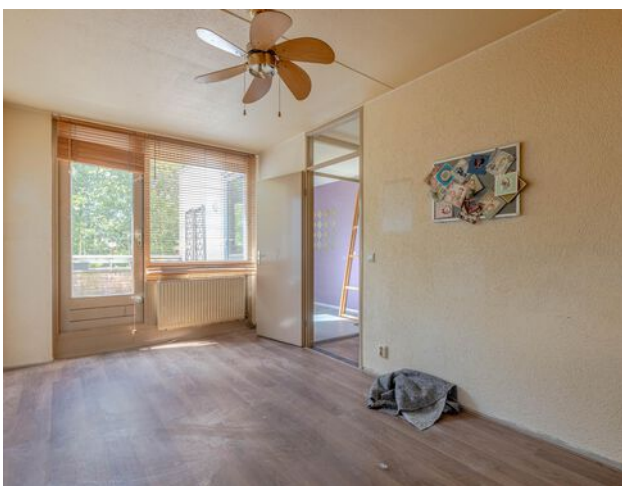


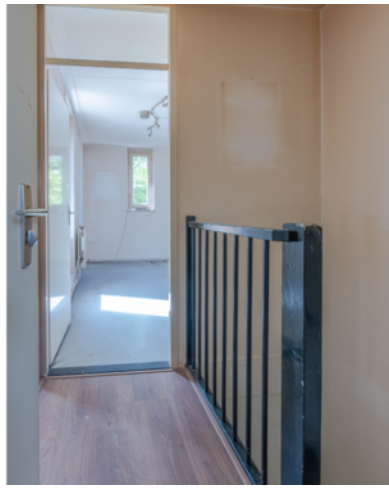






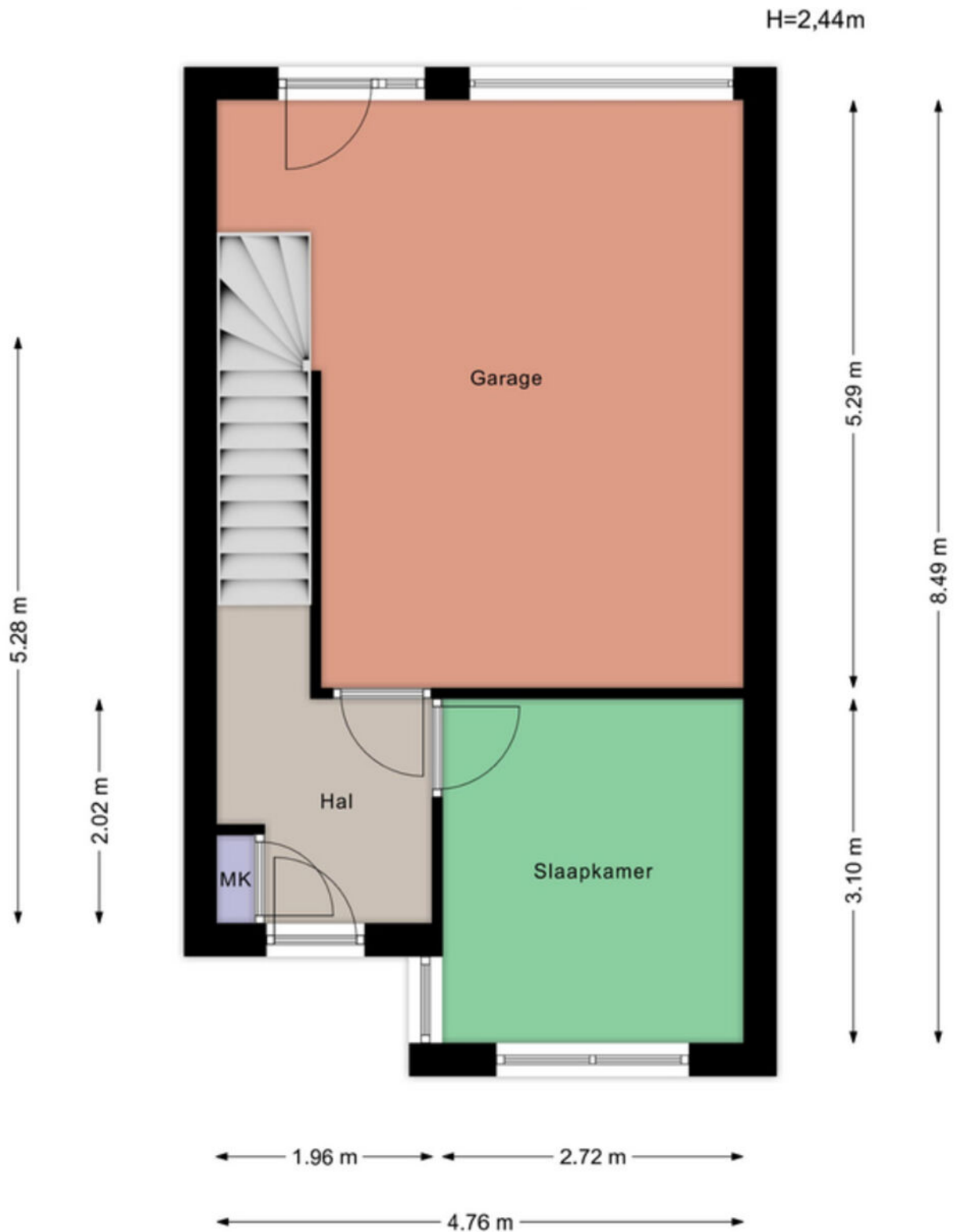






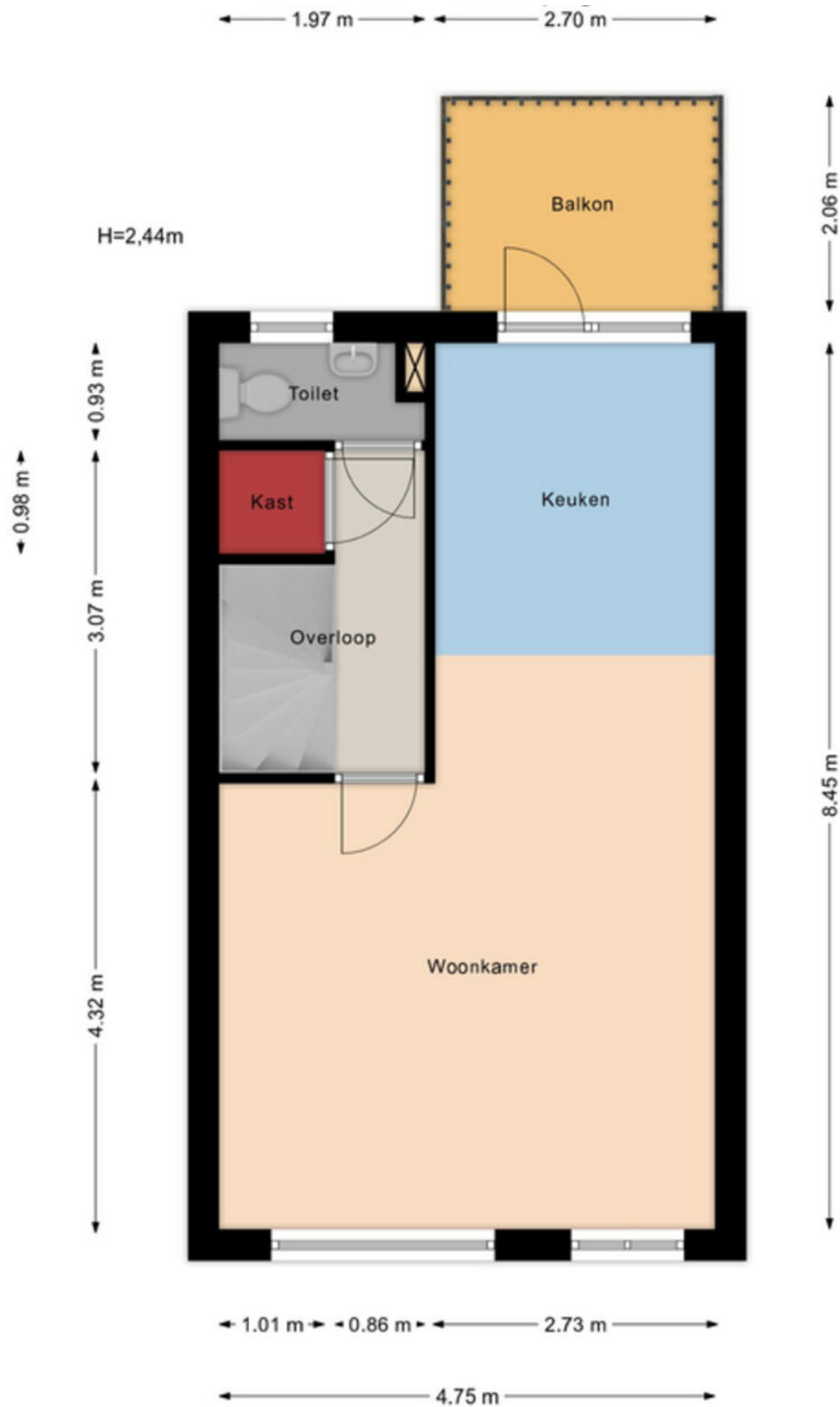


# PLATTEGROND BEGANE GROND



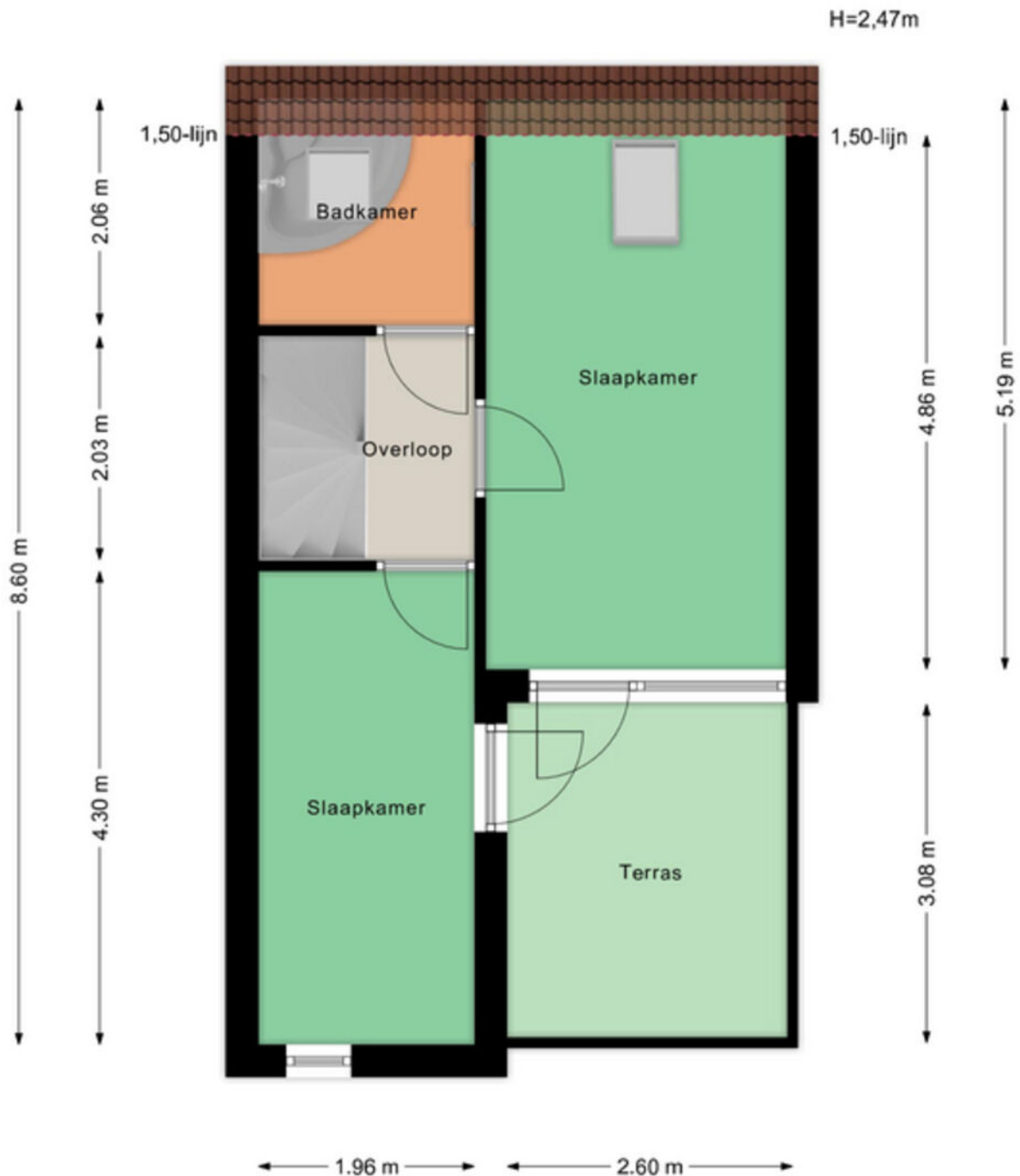
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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 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.




# KADASTRALE KAART



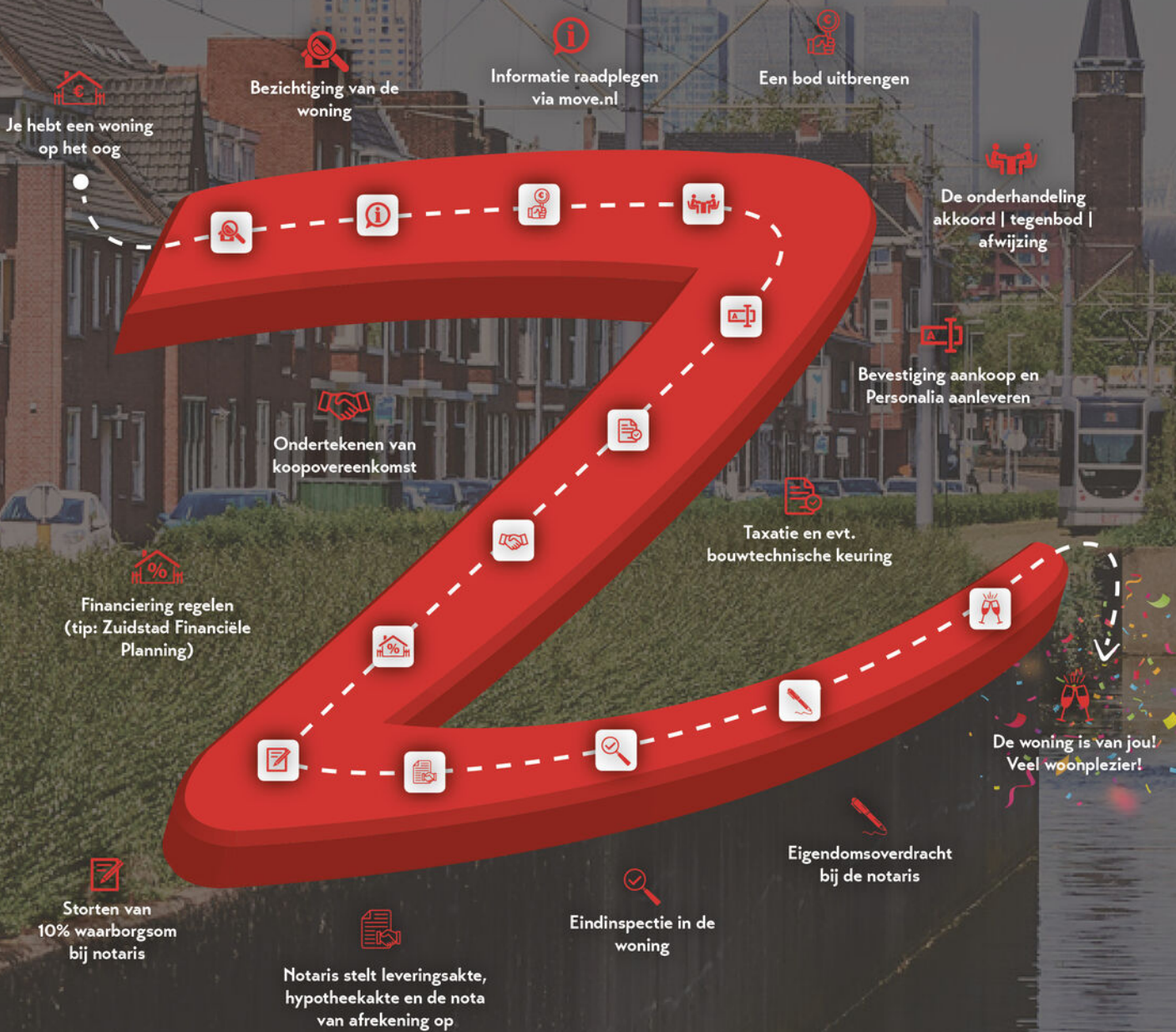
Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam Sectie A Perceel 2013</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 NWWWI



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

