



3112 WC SCHIEDAM

# NEWTONPLEIN 73



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



67 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1959



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](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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	19 m <sup>2</sup>
Inhoud	213 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>G</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie I, nr. 4628. index 17
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja €139,96 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER NEWTONPLEIN 73



## RUIM 4-KAMER APPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE IN SCHIEDAM.

Wanneer je de straat inrijd, rijd je een hofje binnen, met een speelplaats, verschillende boompartijen en variatie in gevels, dit alles geeft het geheel een gezellige uitstraling. Kom jij de sfeer proeven?

Wanneer je de woning betreed, kom je binnen in de ruime hal, deze geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de woonkamer met vrij uitzicht over de omgeving. De keuken en de sanitaire voorzieningen zijn strak en eenvoudig ingericht en er zijn maar liefst twee balkons in de woning. Eén daarvan is gelegen op het noordoosten en het balkon aan de achterzijde is gelegen op het zonnige zuidwesten. Verder vind je een royale berging (ca. 19 m<sup>2</sup>) in de onderbouw van het complex, ideaal!

Binnen een paar minuten ben je in het centrum van Schiedam. Opstapplaatsen voor het openbaar vervoer zijn er voldoende in de nabije omgeving. Ook is er een goede aansluiting op verschillende uitvalswegen. Tegenover de woning vindt je de Merwehaven, een leuke haven waar genoeg te zien is. Ook het Park Maasboulevard is op korte afstand van de woning, een mooi park waar van alles te beleven is, gelegen langs de Nieuwe Maas.

Kortom, genoeg redenen om een bezichtiging in te plannen. Welkom!

### Indeling:

\* Entree via gesloten portiek met postbussen, bellentableau, trapopgang naar de woningen en toegang tot de kelderbergingen.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree, ruime hal met gangkast, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en lichte betegeling.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde met laminaatvloer, strakke wanden en een schrootjesplafond.
- \* Keukenruimte aan de achterzijde met een kunststof keukenblok, donker werkblad, afzuigkap en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.
- \* Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer, strakke wanden, schrootjesplafond en toegang tot de badkamer.
- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafelmeubel en inloopdouche.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer, strakke wanden, een schrootjesplafond en toegang tot het tweede balkon.
- \* Balkon aan de voorzijde gelegen op het noordoosten.
- \* Woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, behangwanden, schrootjesplafond en schouw.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



# LEES ALLES OVER NEWTONPLEIN 73



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 21 december 2030.
- \* De wijk Schiedam-Oost valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Schiedam.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 67 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 19 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 213 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 139,96 per maand  
Bouwjaar woning : 1959  
Oplevering : Kan snel!



BALKON  
GELEGEN OP HET  
ZUIDWESTEN!





















# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



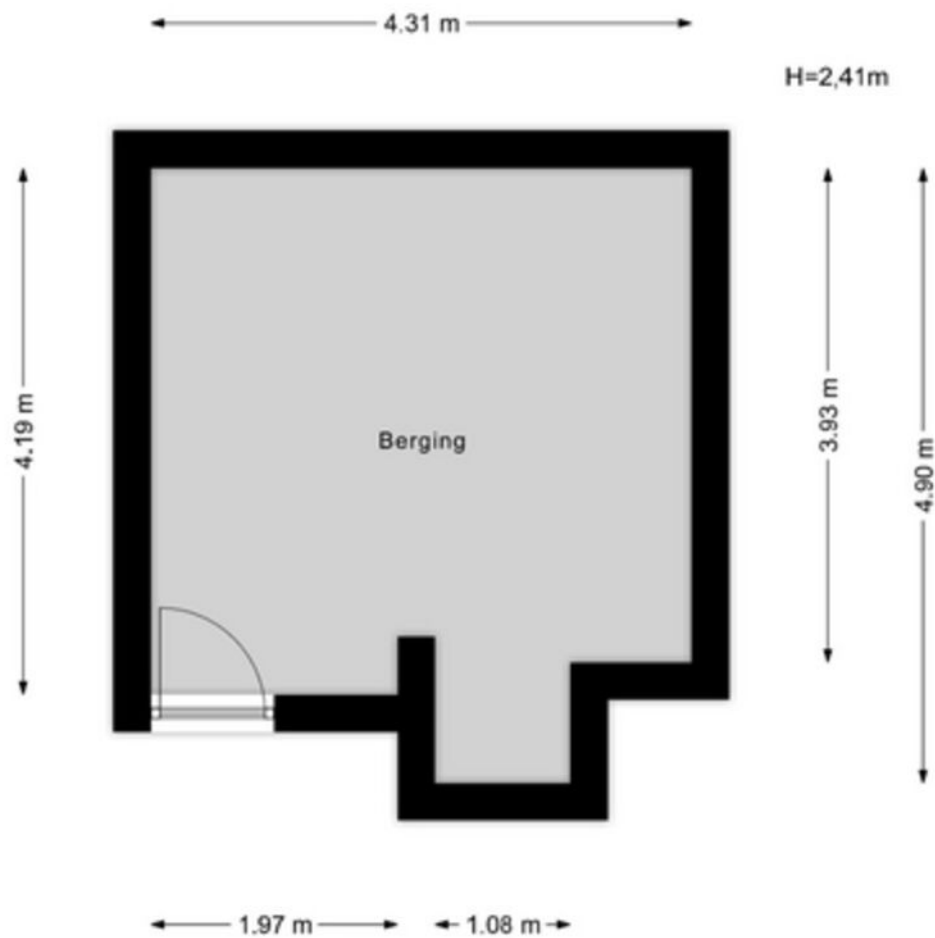
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND BERGING



## Newtonplein 73 - 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.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ 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

