



zuidstad
makelaars



3112 KP SCHIEDAM

LORENTZLAAN 86



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1950



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

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	214 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	Tv kabel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

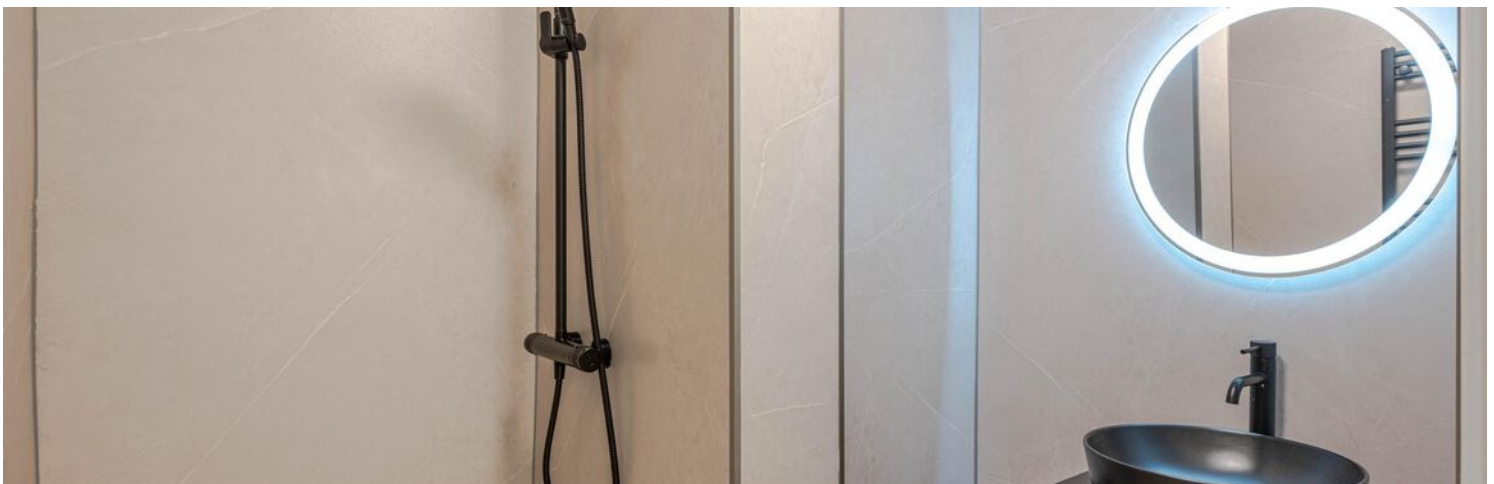
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie I, nr. 4449, index 11
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€146,74 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Balkon	Gelegen op het zuiden en westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LORENTZLAAN 86



VERHUIZEN DOZEN UITPAKKEN EN WONEN MAAR!

Dit 3-kamerappartement is op veel punten gerenoveerd en klaar om zo te betrekken! Het geheel heeft een moderne uitstraling, mede door de strakke vissengraatvloer, zwarte details en marmerlook badkamer. Dit is fantastisch wooncomfort op een centrale locatie met veel stadse voorzieningen binnen handbereik en verschillende buurtwinkels naast je voordeur!

Het complex is centraal gelegen op loopafstand van metro- en treinstation Schiedam-Centrum, schuin tegenover een basisschool en de straat zijn diverse, gezellige buurtwinkels te vinden. Grotere winkelcentra en ook het centrum van Rotterdam en Schiedam zijn op fietsafstand! Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Ook de uitvalswegen als A20 en A4 zijn snel te bereiken. Kortom, een ideale locatie.

Kom jij deze parel bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen, bellentableau, trapopgang en toegang tot de kelderbergingen.
- * Kelderberging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Entree middels de galerij aan de achterzijde van het complex.
- * Tochtportaal met meterkast; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met wasmachine-aansluiting, gestucte wanden en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning met vissengraat laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast en toegang tot het balkon.

* Balkon aan de voorzijde met de ligging op het zuiden.

* Royale slaapkamer I aan de voorzijde met vissengraat laminaatvloer, vaste kast en gestucte wanden en plafond.

* Moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en fraaie marmerlook wandbekleding.

* Strakke badkamer met marmerlook wandbekleding, inloopdouche met regendouche-opstelling, designradiator en wastafelmeubel met waskom.

* Lichte keuken voorzien van vissengraat laminaatvloer met inbouwkeuken welke is voorzien van diverse apparatuur: inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine, afzuigkap en deur naar het tweede balkon.

* Balkon aan de zijkant met ligging op het oosten.

* Slaapkamer II aan de zijkant met vissengraat laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 29 augustus 2034.
- * De wijk 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.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.

LEES ALLES OVER LORENTZLAAN 86



- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2021).
- * 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.

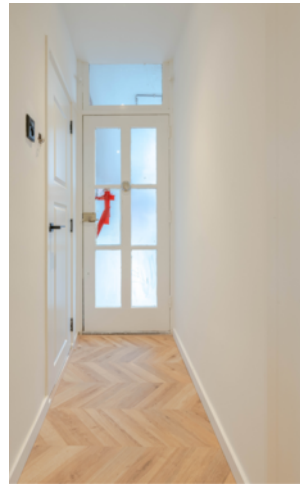
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

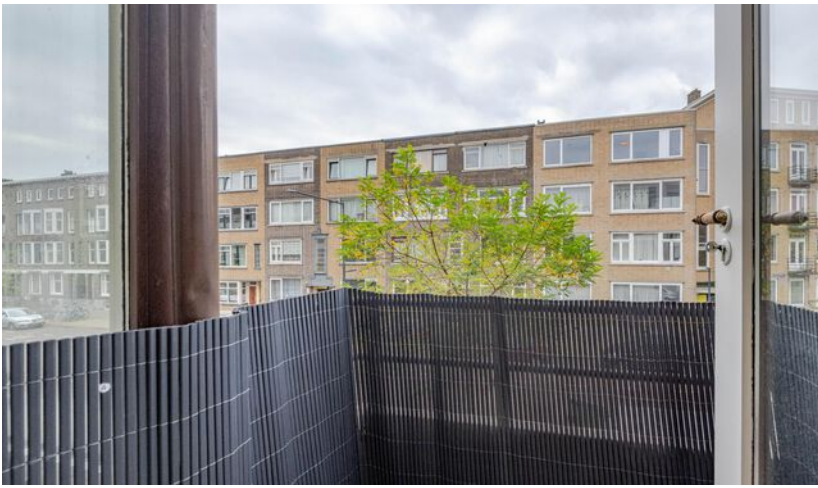
- * Wonen ca. 65 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 214 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 146,74 per maand
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: Kan snel!

LICHTEKEUKEN
VOORZIEN VAN
DIVERSE
APPARATUUR









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.

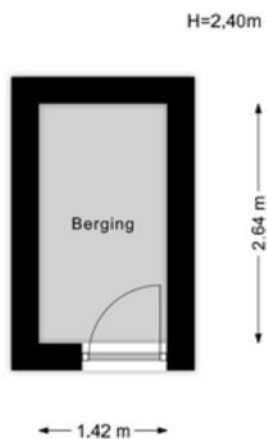
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
 © Zuidstad Makelaars B.V.

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



Lorentzlaan 86 - 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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



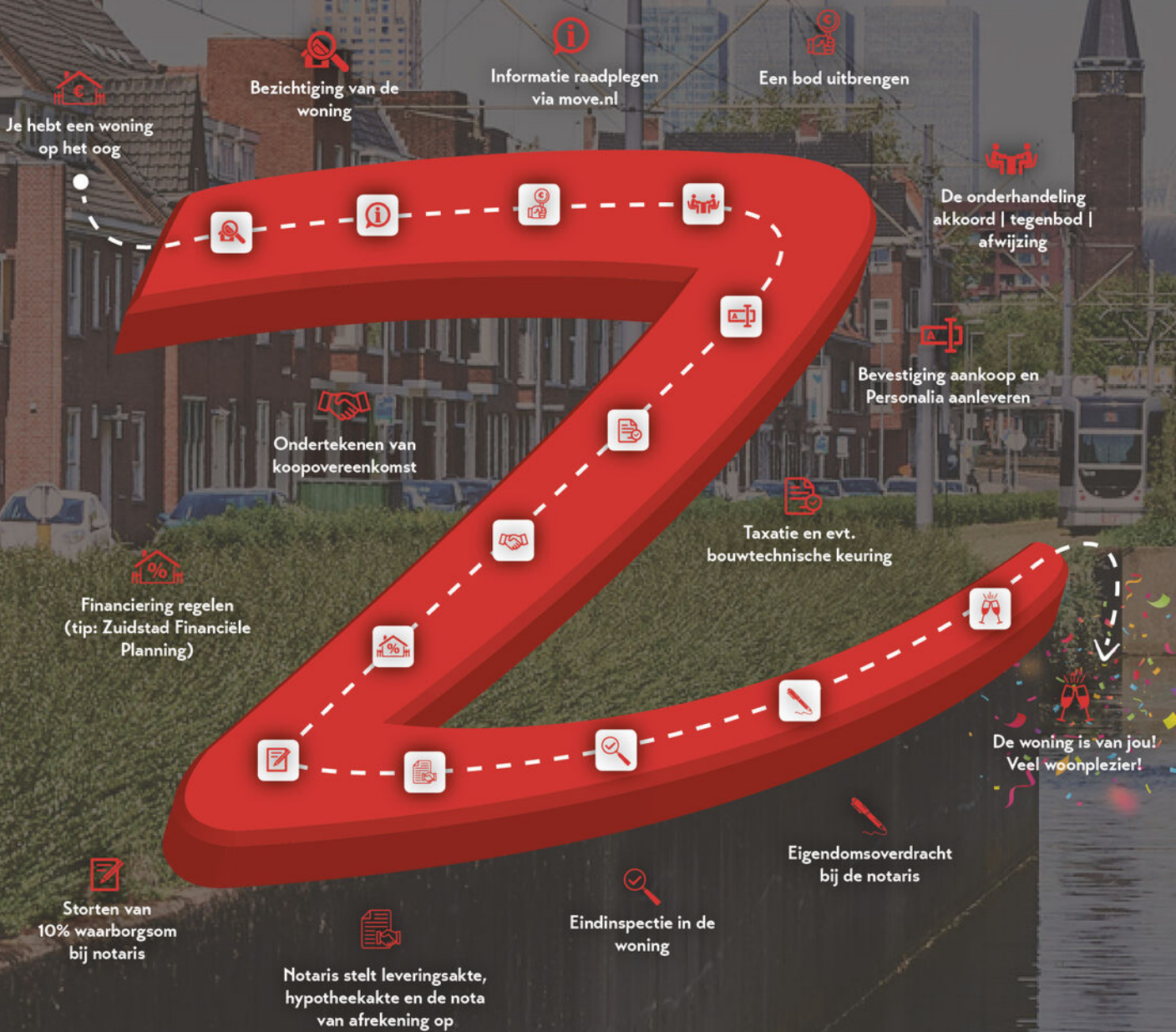
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

☎ 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

