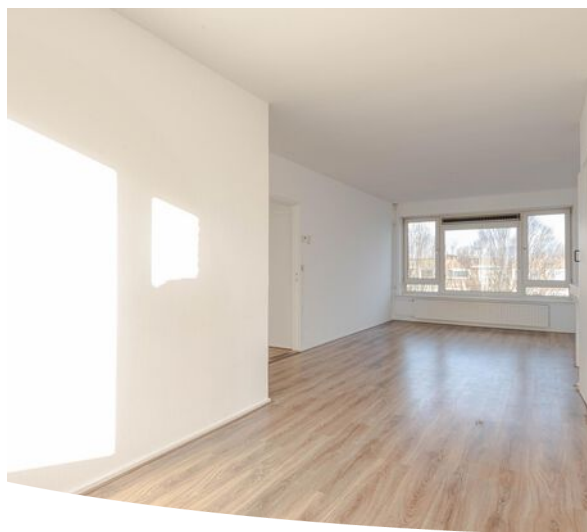




zuidstad
makelaars



3112 AL SCHIEDAM

ROTTERDAMSEDIJK 247 D



VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1950



-e 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	€ 237.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	264 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiedam, sectie L, 3373-A, index 28
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Op het zuiden en noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 247 D



IN-STAP-KLAAR WONEN IN SCHIEDAM?

Dat kan aan de Rotterdamsedijk 247-D, in een net complex met alle denkbare stadsvoorzieningen in de buurt. Dit is de ideale woning voor jou als starter op de woningmarkt!

Bij binnenkomst valt het meteen op, deze woning is netjes verzorgd en zo te betrekken. De ruime hal geeft toegang de verschillende vertrekken en heeft een frisse uitstraling. Neem de woonkamer, deze is heerlijk ruim, heeft een nette laminaatvloer en gestucte wanden en ook nog eens toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde. Naast deze ruimte heeft de woning twee slaapkamers en een fijne keukenruimte met nog eens toegang tot een balkon. De badkamer en toiletruimte zijn overigens keurig ingericht en hebben een strakke uitstraling.

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, 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.

Waar wacht je nog op? Bel snel voor een afspraak en kom langs!

Indeling:

* Entree via portiek met trapopgang naar bovengelegen verdiepingen en toegang tot de kelderbergingen.

* Kelderberging van ca. 5 m².

Derde verdieping:

* Woningentree, ruime hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en half lichte betegeling.

* Badkamer met een doucheopstelling, een wastafel en lichte betegeling.

* Keukenruimte aan de voorzijde met licht betegelde achterwand, een lichte keukenopstelling met een schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, wasmachine-aansluiting, een kast met de opstelling van de combiketel en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.

* Doorzonwoonkamer met vrij uitzicht, voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, een vaste kast en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste kast.

* Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste kast.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot en met 9 september 2032.

* De wijk Schiedam Oost valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 247 D



gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele 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 het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 68 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 264 m³

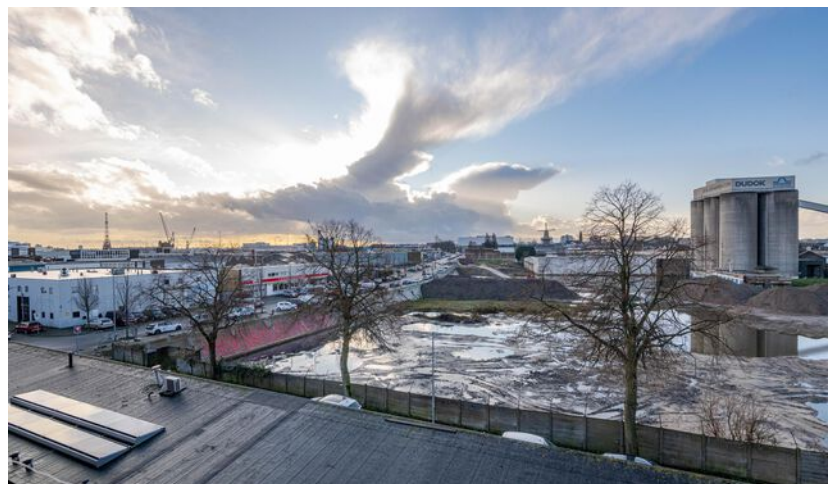
Bijdrage V.v.E. : Volgt nog.

Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : Kan snel!

2 BALKONS;
OP HET NOORDEN
ÉN ZUIDEN











PLATTEGROND DERDE 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

