



3112 AA SCHIEDAM

# ROTTERDAMSEDIJK 21

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



70 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1951



2e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



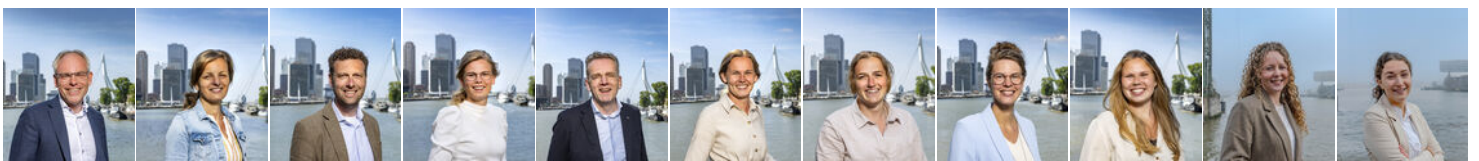
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	227 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiedam, Sectie L, nummer 3321, index 17
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €255,35 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 21



## BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN BETAALBARE WONING MET MEERDERE SLAAPKAMERS?

Dan is de Rotterdamsedijk 21 de perfecte woning voor jou! Dit appartement, heeft naast een woonkamer met vrij uitzicht, 3 slaapkamers en een separaat toilet en badkamer. De keukenruimte is aan de galerijzijde en is voorzien van apparatuur. Wanneer je heerlijk buiten wil zitten in de zomermaanden, is deze woning ook geschikt. Via de woonkamer is het ruime inpandige balkon te bereiken. De hele woning is voorzien van kunststof kozijnen en heeft een eigen C.V.-combi-ketel. een mooi geheel voor de starter op de woningmarkt!

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. 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.

Kom jij je mogelijkheden bekijken.

Indeling:

- \* Entree via centrale hal met trapopgang en dubbele liftinstallatie naar bovengelige verdiepingen en toegang tot de kelderbergingen.
- \* Kelderberging.
- \* Gemeenschappelijke binnentuin.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree middels de galerij, tochtportaal; hal met vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en geheel voorzien van betegeling.
- \* Badkamer met een inloopdouche, een wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.
- \* Keukenruimte aan de galerijzijde met donkere betegeling, een hoekkeukenopstelling met een afzuigkap, gaskookplaat, oven, vaatwasmachine en ronde spoelbak.
- \* Woonkamer met vrij uitzicht, voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en gestuct plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- \* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer, granolwanden, gestuct plafond en een deur naar het balkon.
- \* Slaapkamer II aan de galerijzijde met laminaatvloer, spachtelputz wanden, gestuct plafond en een vaste kast.
- \* Slaapkamer III aan de galerijzijde met laminaatvloer, granolwanden en plafond en een vaste kast.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



# LEES ALLES OVER ROTTERDAMSEDIJK 21



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 5 februari 2035.
- \* 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.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof 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.

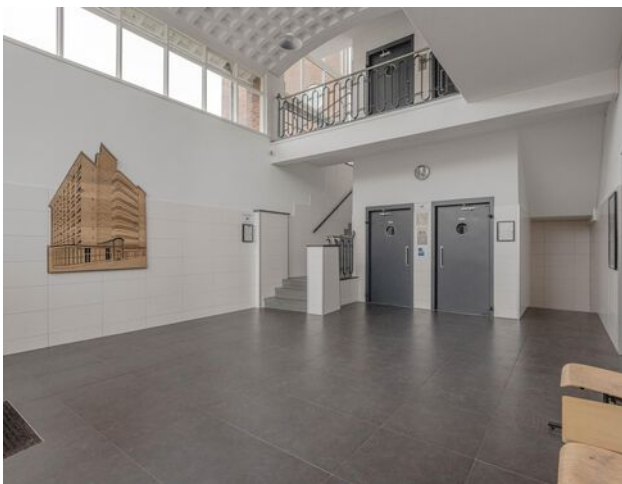
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 70 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 227 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 255,35 per maand
Bouwjaar woning	: 1951
Oplevering	: In onderling overleg

EEN GEWELDIG  
APPARTEMENT VOOR  
DE STARTER!













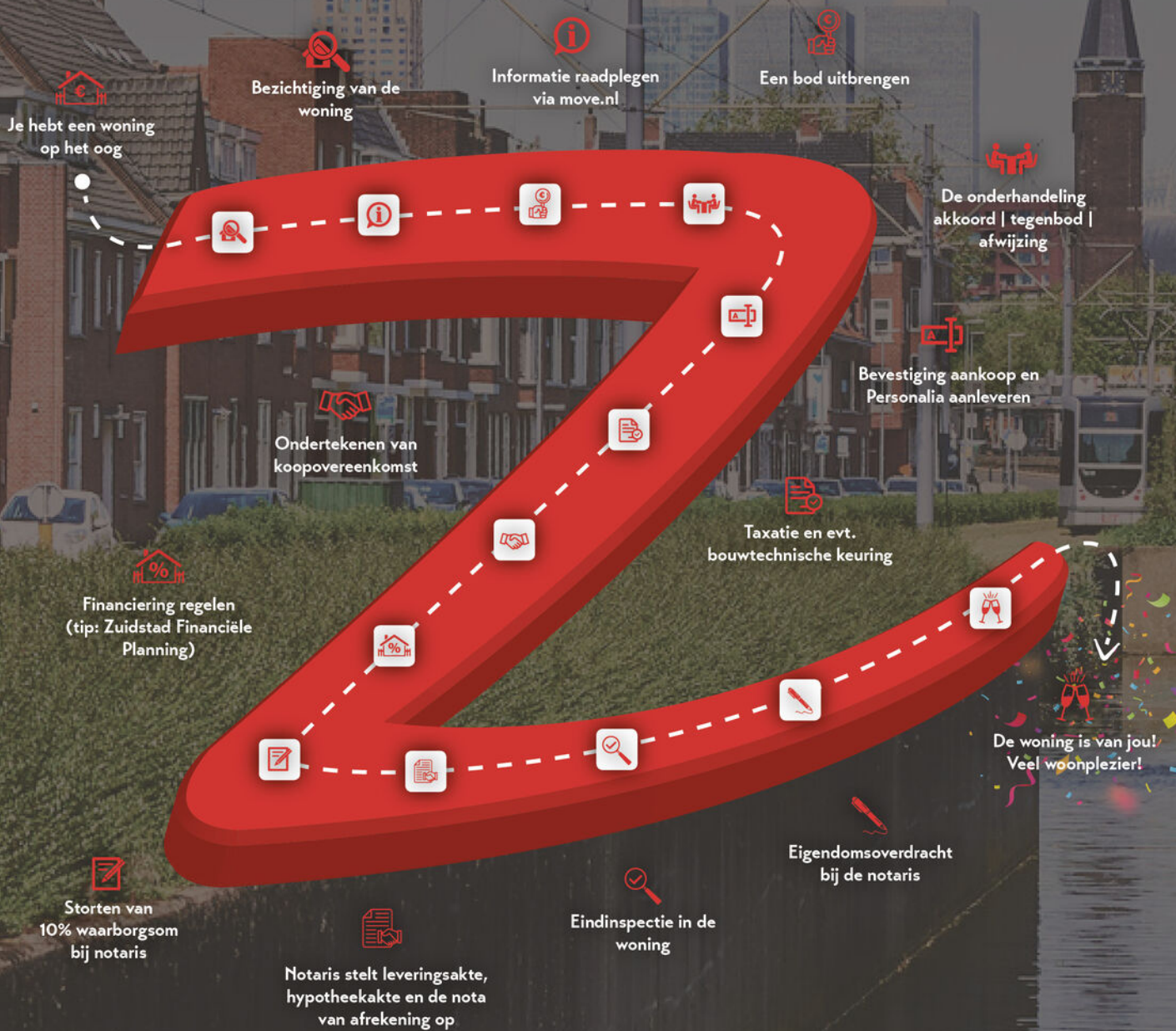


# TWEEDE VERDIEPING



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.

# 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



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

