



M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR



Ruijs de Beerenbroucklaan 16

3118 GS Schiedam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

**M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl**



M1 MAKELAARDIJ

Omschrijving

Uniek object centraal gelegen in Schiedam en ideaal voor een brede doelgroep! Hier treft u namelijk een multifunctionele 2 onder 1 kapwoning waar u vele kanten mee uit kunt. Op dit moment zijn het 2 woningen onder 1 dak maar zoekt u liever een praktijk of kantoor aan huis, dan kan dit natuurlijk ook prima. Ideaal voor een groot gezin!

Het betreft hier een schitterende, vrij gelegen, goed onderhouden 2 onder 1 kapwoning gelegen op een groot perceel (430m²) met een heerlijke tuin en veel parkeerruimte op eigen erf.

De woning ligt tegenover een vernieuwde woonwijk (2006) en grenst aan de achtertuinzijde deels aan een sloot. Winkels, openbaar vervoer en snelwegen zijn allen binnen handbereik. De woning is centraal gelegen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

----- INDELING -----

BEGANE GROND WONING RECHTERZIJDE

Flinke voortuin/oprit van meer dan 100 m². Dat is prettig thuiskomen waarbij u uw auto's makkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

Entree woning, ruime hal met trap naar eerste verdieping, meterkast, geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet, urinoir en fonteintje.

Lichte, doorzon woonkamer van ruim 30 m² met half open keuken in U-opstelling met bar en v.v. diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren toegang tot de achtertuin vanuit de woonkamer of via een deur vanuit de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi zicht op zowel de voor- als achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Royale overloop met toegang tot alle ruimtes. Hier treft u 2 zeer ruime slaapkamers aan.

Slaapkamer 1 van 33 m² met via de openslaande deuren toegang tot de op de hoek gelegen grote veranda van ca. 29 m². Hier heeft u uitzicht over de voortuin en de zij/achtertuin.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van 18 m².

Grote, geheel betegelde badkamer van ca. 13 m² v.v. douchecabine, hoek ligbad en 2 luxe wastafels met prachtige kranen en spiegels. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Toiletruimte (voorheen badkamer) met toilet, wastafel en wasmachine/drogeraansluiting.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een airco.

Walk-in closet van ca. 7 m² voor het netjes opbergen van de kleding.

Mooie PVC vloer gelegd in 2022.

BEGANE GROND WONING LINKERZIJDE

Entree woning, hal met garderobe en toegang tot de stijlvolle woonkamer ca. 26 m² met open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer via 2 openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Kast met cv ruimte v.v. beide cv ketels van het hele pand.

Slaapkamer ca. 15 m² met airco.



M1 MAKELAARDIJ

Moderne badkamer v.v. douchehoek met regendouche en handdouche, hangend toilet, handdoekradiator, inbouwverlichting en design wastafelmeubel met spiegel.

Deze ruimte is gemoderniseerd in 2022.

ACHTERTUIN

Grote achtertuin grenzend, deels grenzend aan een sloot. 3 bergingen en 1 overkapping wat ideaal is voor regenachtige of winterse dagen. U kunt dan toch lekker buiten zitten. De achtertuin is ca. 13m x 13m. Van deze grote achtertuin gaat u veel plezier beleven.

----- AFMETINGEN -----

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegronden.

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Bouwjaar 1956;
- Perceel 430 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 196 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkonterras) 29 m²;
- Inhoud ca. 623 m³;
- Erfpacht is afgekocht tot 01-07-2030. Recht loopt tot 30-06-2054;
- De grond kan eventueel worden omgezet naar volle eigendom. Info verkrijgbaar bij de makelaar;
- Grote achtertuin met thans 3 schuren en een overkapte ruimte;
- Voortuin/oprit ca. 120 m² met hek rondom;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- Energielabel C;
- Warm water via Nefit en Remeha cv ketels (voor beide woon units 1 cv ketel);
- Mechanische ventilatie;
- Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.



M1 MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	623 m ³
Perceel oppervlakte	430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	196 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 195 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	CV combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Ruijs de Beerenbroucklaan 16
3118 GS SCHIEDAM

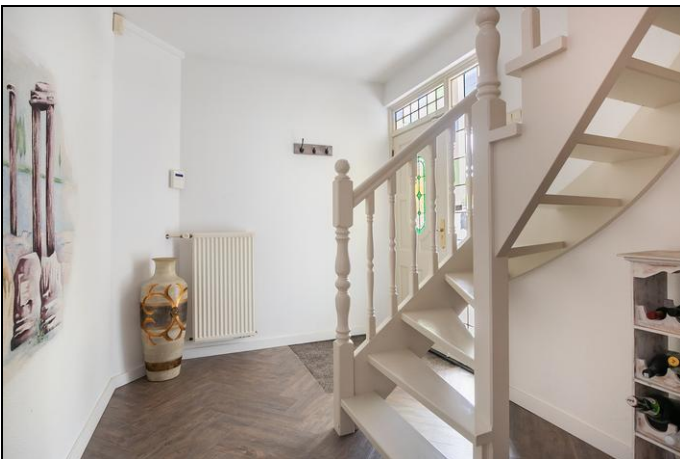




M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's

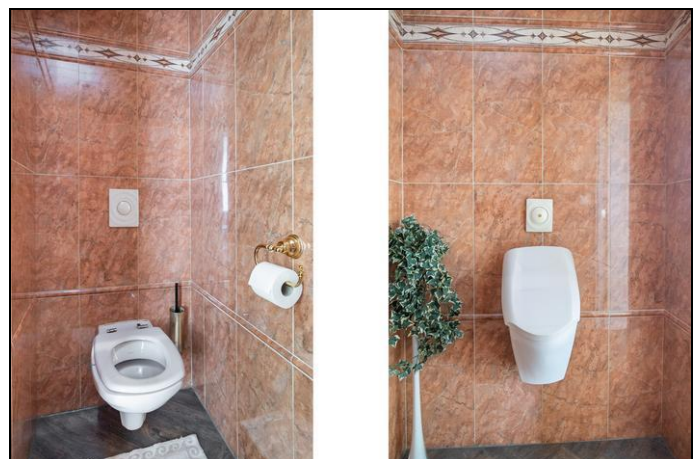




M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's

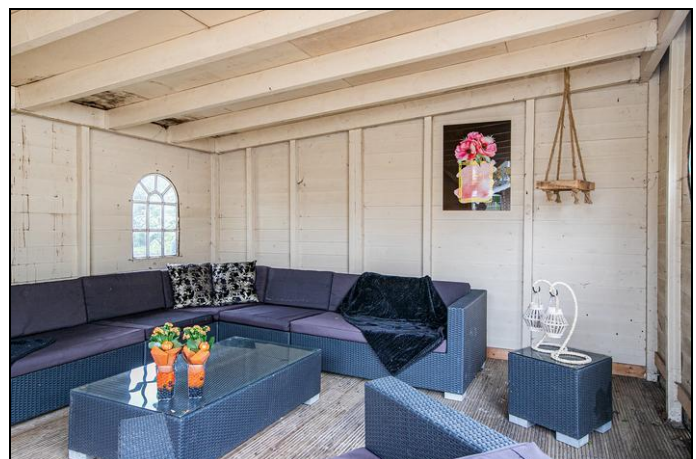
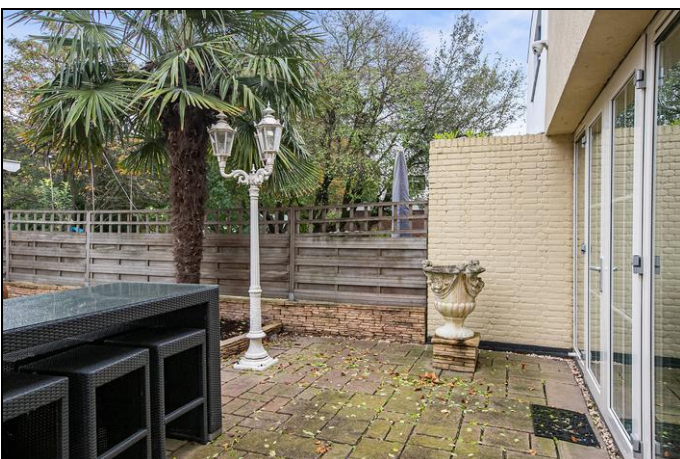
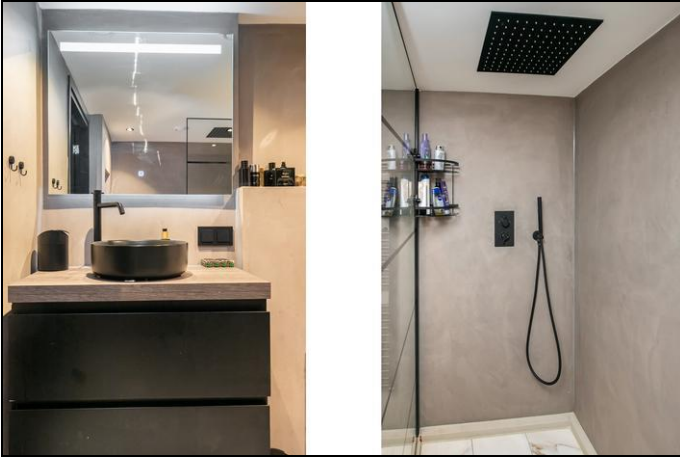




M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

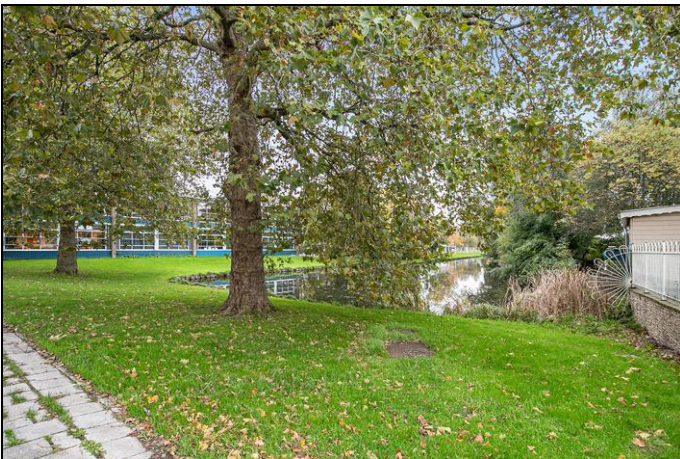
Foto's





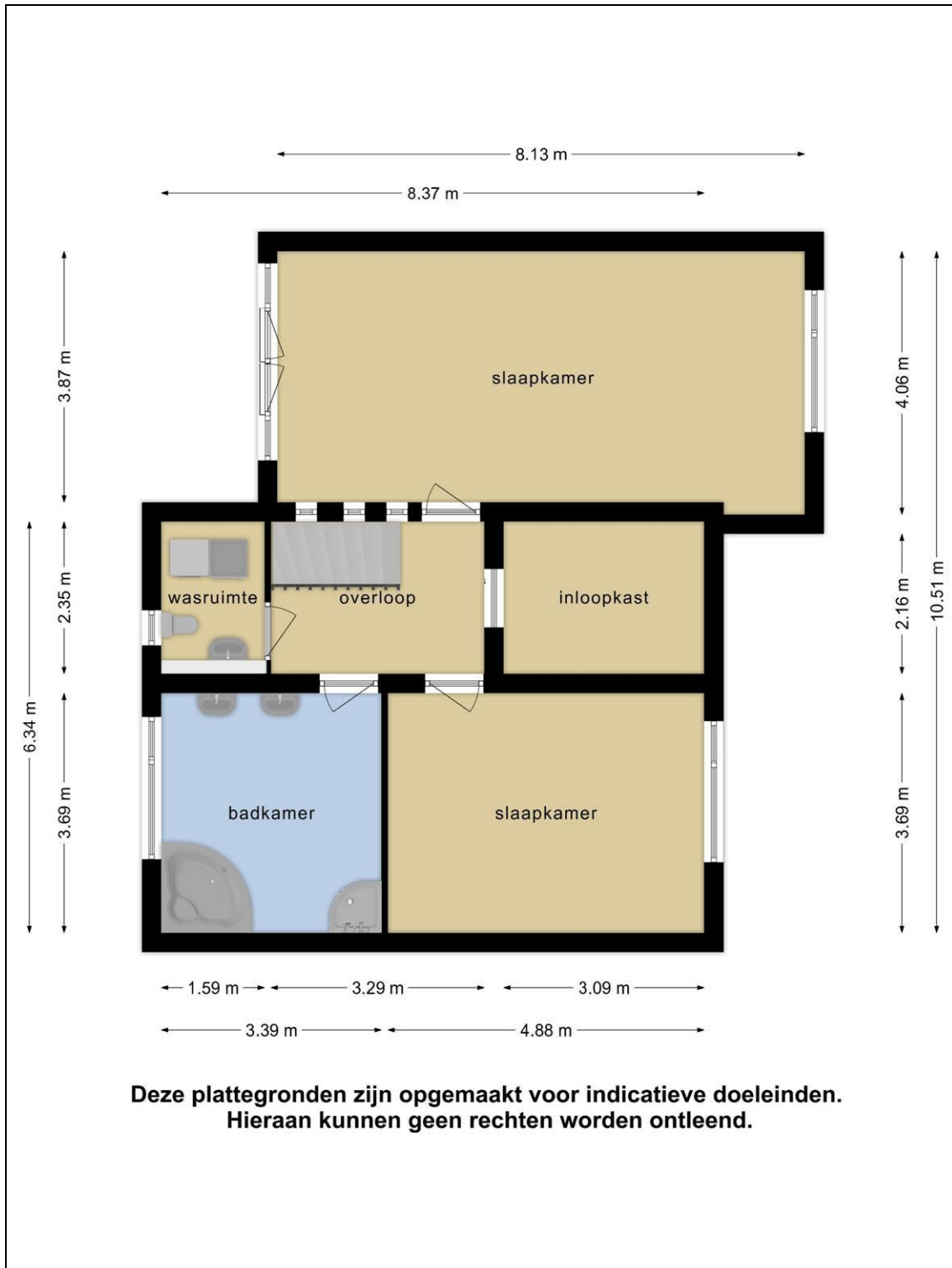
M1 MAKELAARDIJ

Foto's





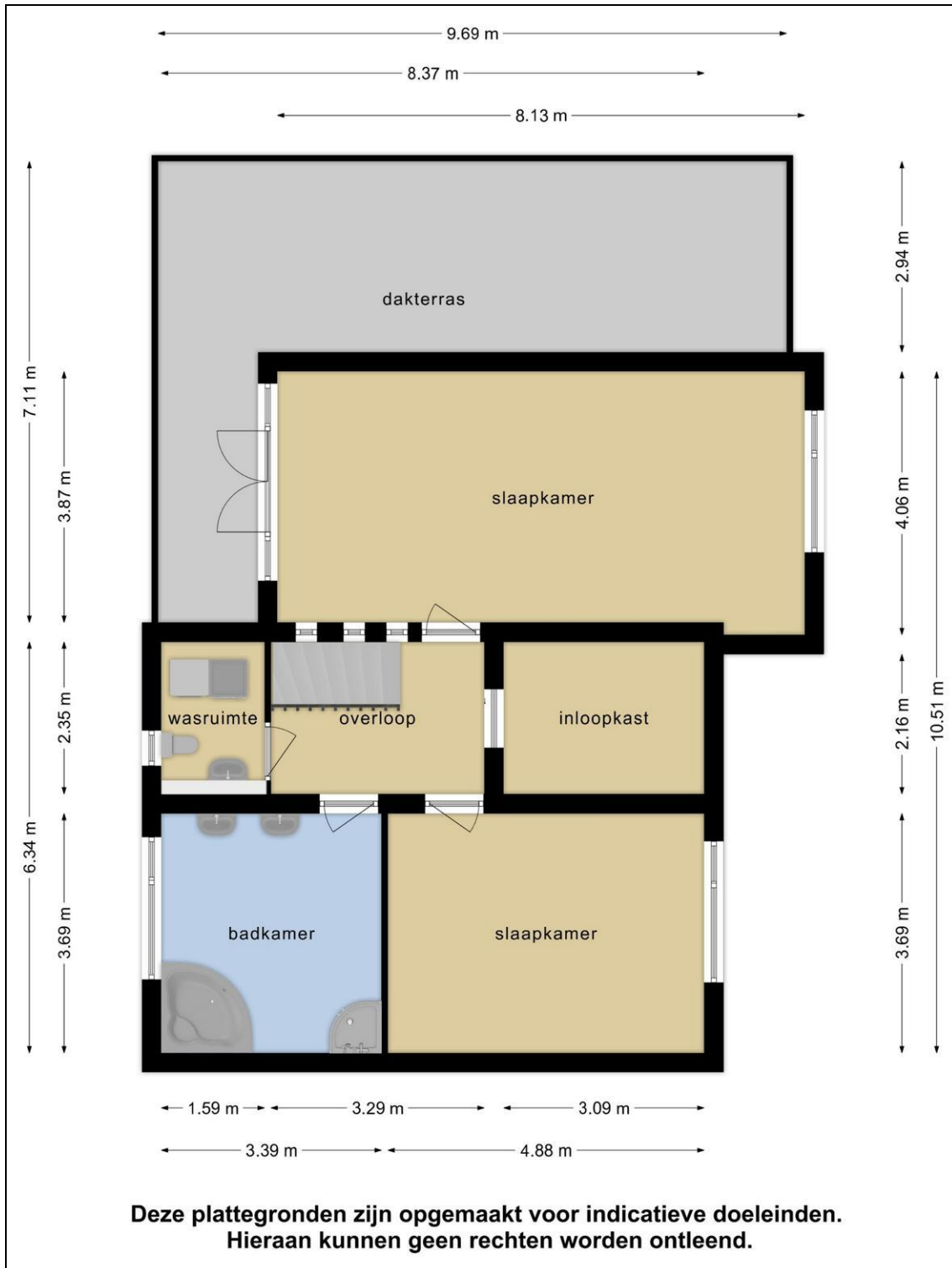
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



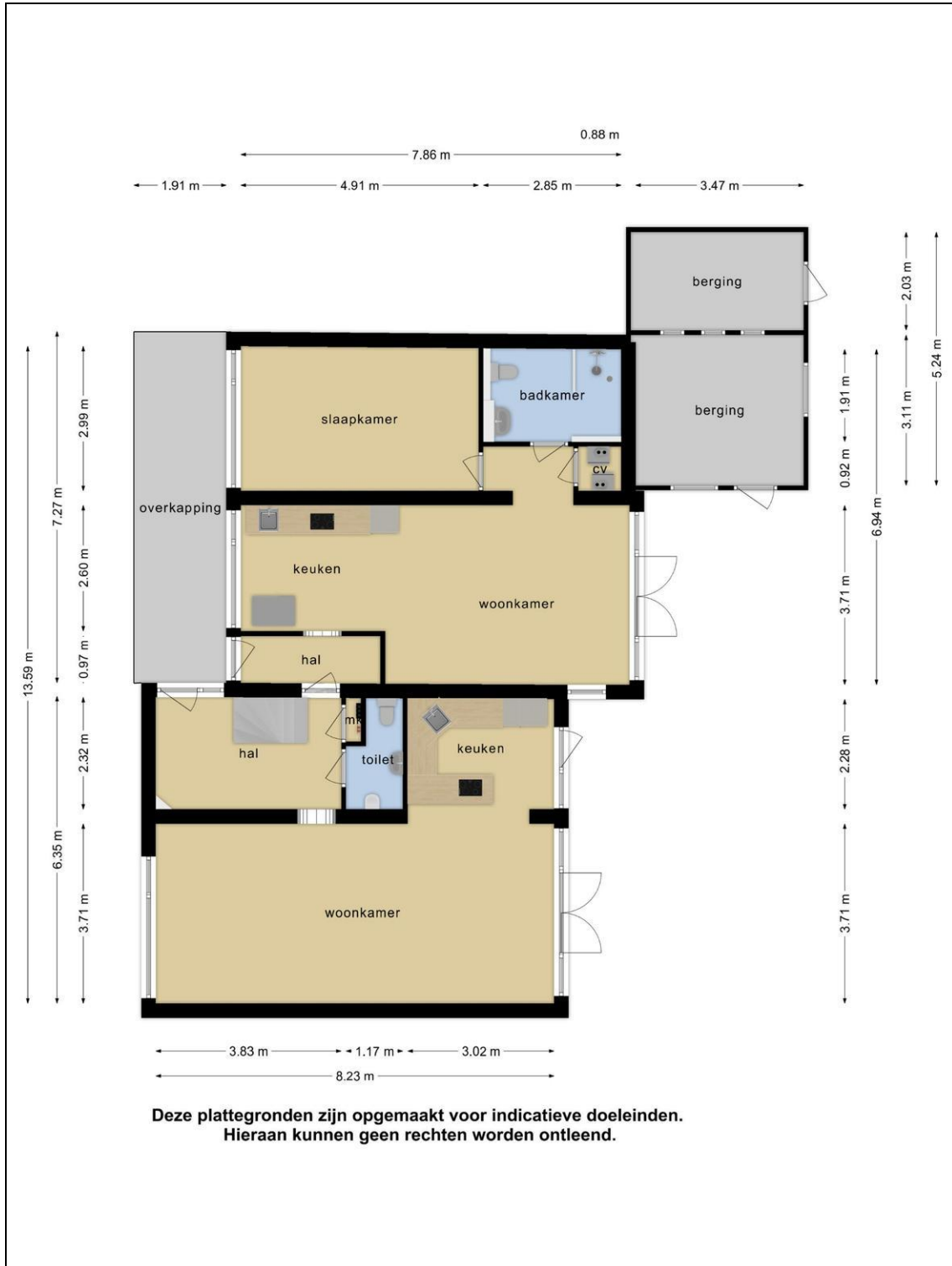


Plattegrond





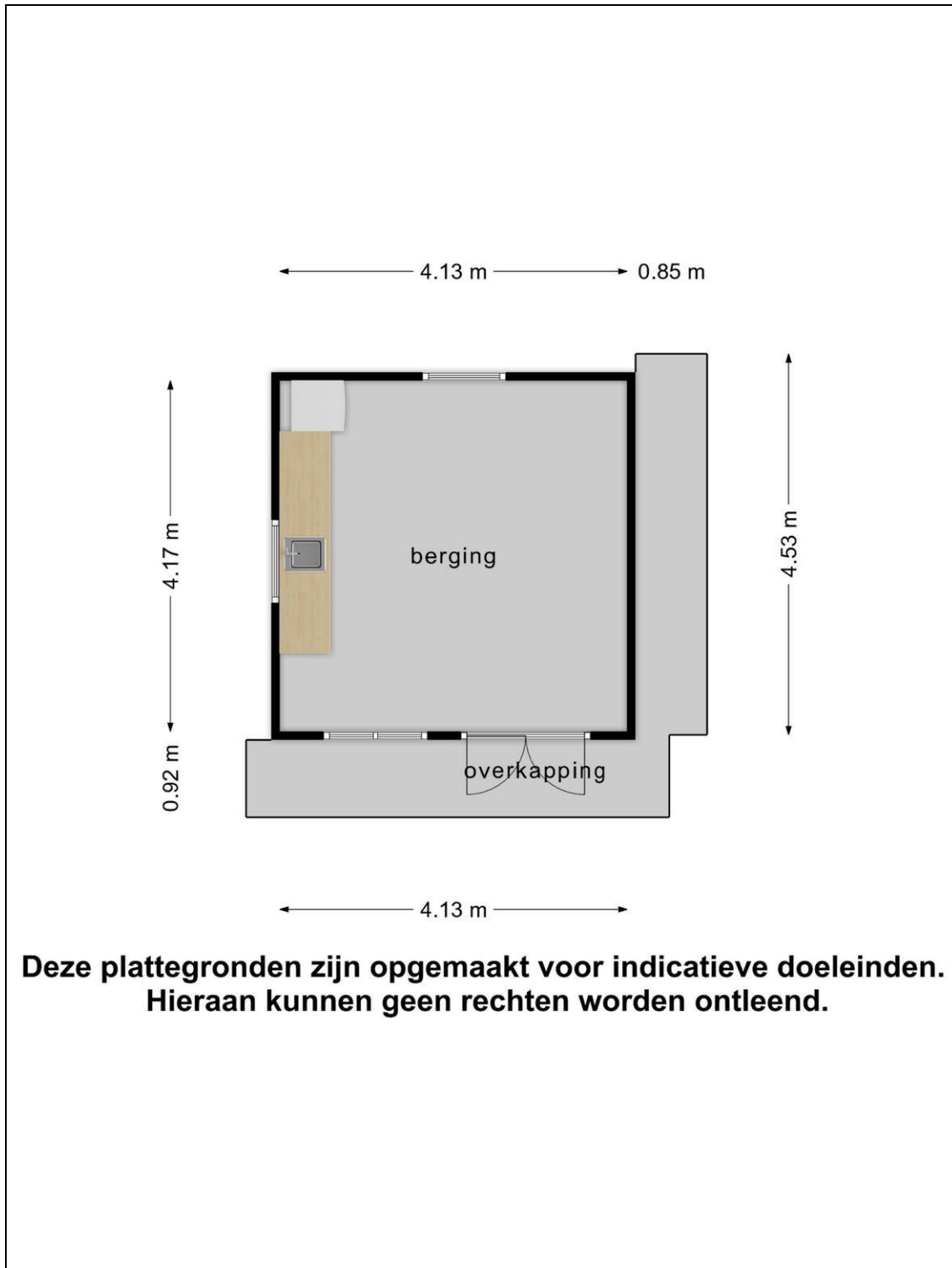
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



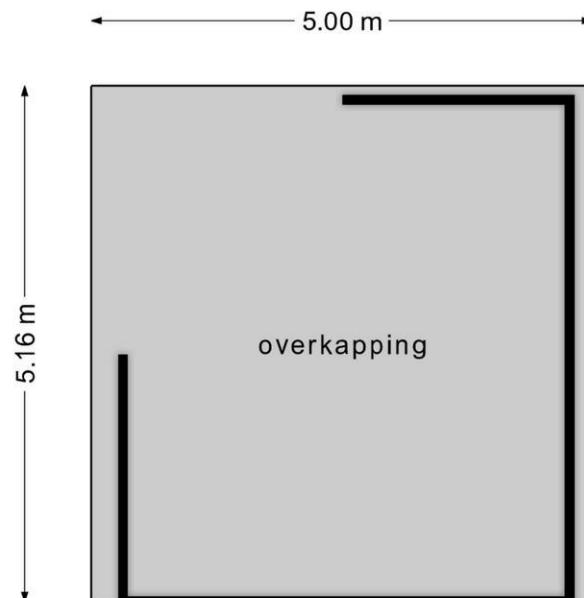
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond





M1 MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ruijs de Beerenbroucklaan 16
Postcode / Plaats	3118 GS Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	H / 2452
Oppervlakte	430 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht



M1 MAKELAARDIJ

VBO  **MAKELAAR**