

TE KOOP



FOCUS
makelaars

BINNENKIJKEN
Copernicusstraat 2 A, Schiedam



**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!

Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.

Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl
06-10950475



OMSCHRIJVING

Starters opgelet!

Een volledig recent gerenoveerde benedenwoning met mogelijkheid om extra woonruimte te creëren in het souterrain.

De woning betreft een jaren '30 tweekamerwoning gelegen op een hoek in het Singelkwartier. De woning is voorzien van een woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur, een luxe badkamer en een royale slaapkamer.

Een vrije ligging tegenover het park "Land van Ris". De woning ligt op een praktische locatie met alle voorzieningen van het centrum van Schiedam in de directe omgeving evenals openbaar vervoer en snelwegennet.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal voorzien van trapkast met toegang tot de kelder. Lichte woonkamer met laminaatvloer en open keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en heeft veel kastruimte. De aanwezige inbouwapparatuur betreft een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een magnetron en een oven. De slaapkamer lijkt net een hotelsuite en is ook voorzien van een laminaatvloer. De fraaie en luxe badkamer is voorzien van een inloepdouche met regendouche en glaswand, een wastafelmeubel, een hangend toilet en een handdoekenradiator. De slaapkamer is ook voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming.

Berging:

Onder de woning bevindt zich een ruime souterrain/kelder van ca. 60m² met een betonnen vloer en een hoogte van ca 1,5m. Hier is de aansluiting van de wasmachine. Door meer hoogte te creëren zijn hier twee slaapkamers en een wasruimte te realiseren.

KENMERKEN

Vraagprijs € 269.000 k.k.

Type woning	appartement
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	57 m ²
Overige inpandige ruimte	61 m ²
Inhoud	388 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



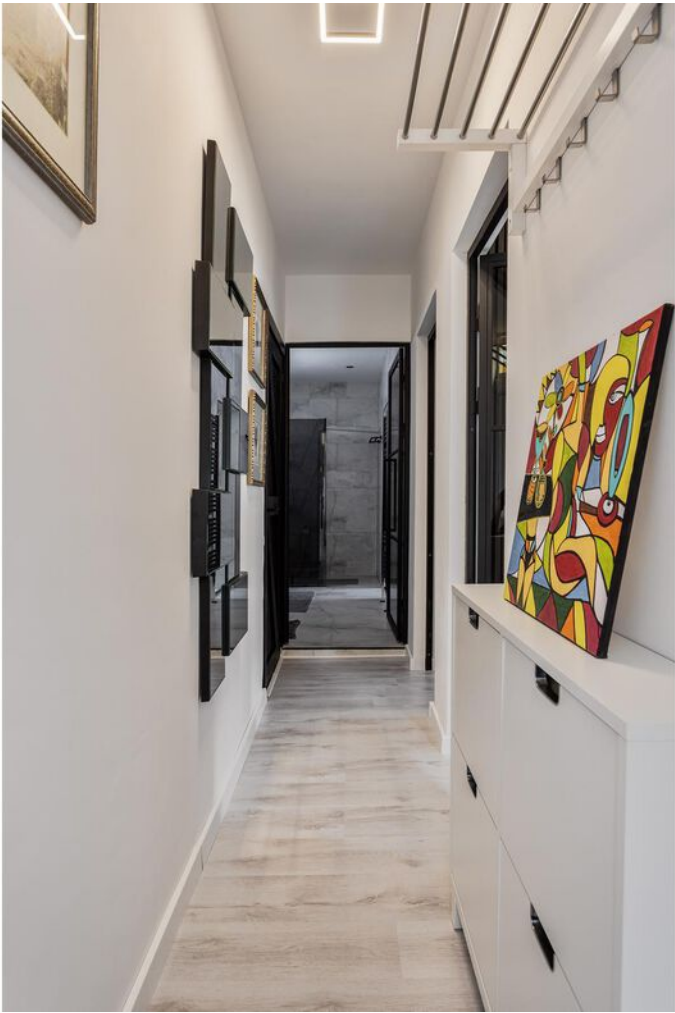
BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Instapklaar
- Volledig gerenoveerd in 2023
- Meubels zijn ter overname
- Warm water en verwarming middels CV-ketel uit 2023
- Mogelijkheid tot het verdubbelen van de woonoppervlakte
- Ouderdomsclausule i.v.m. het bouwjaar
- Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 43,19
- Oplevering in overleg













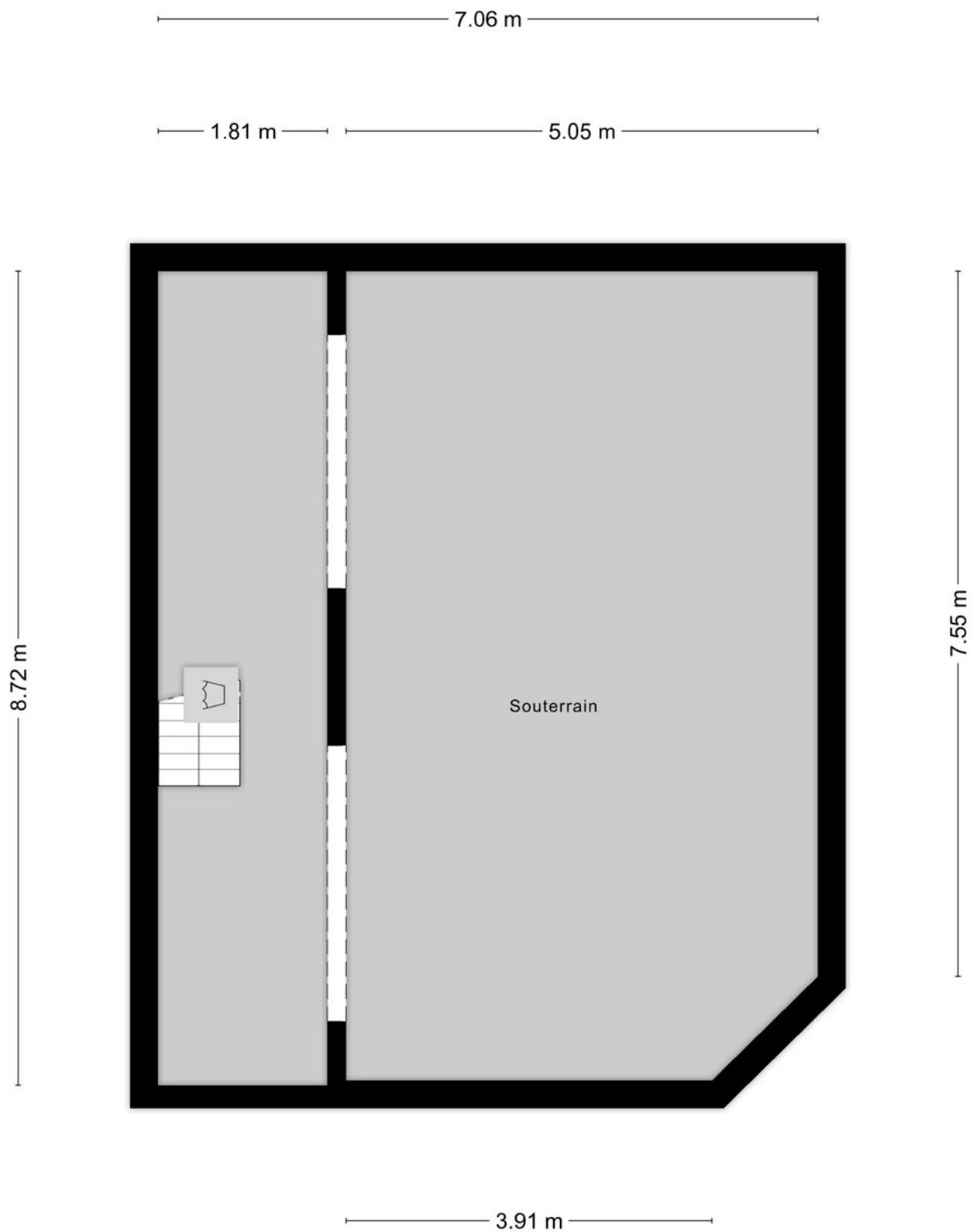


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

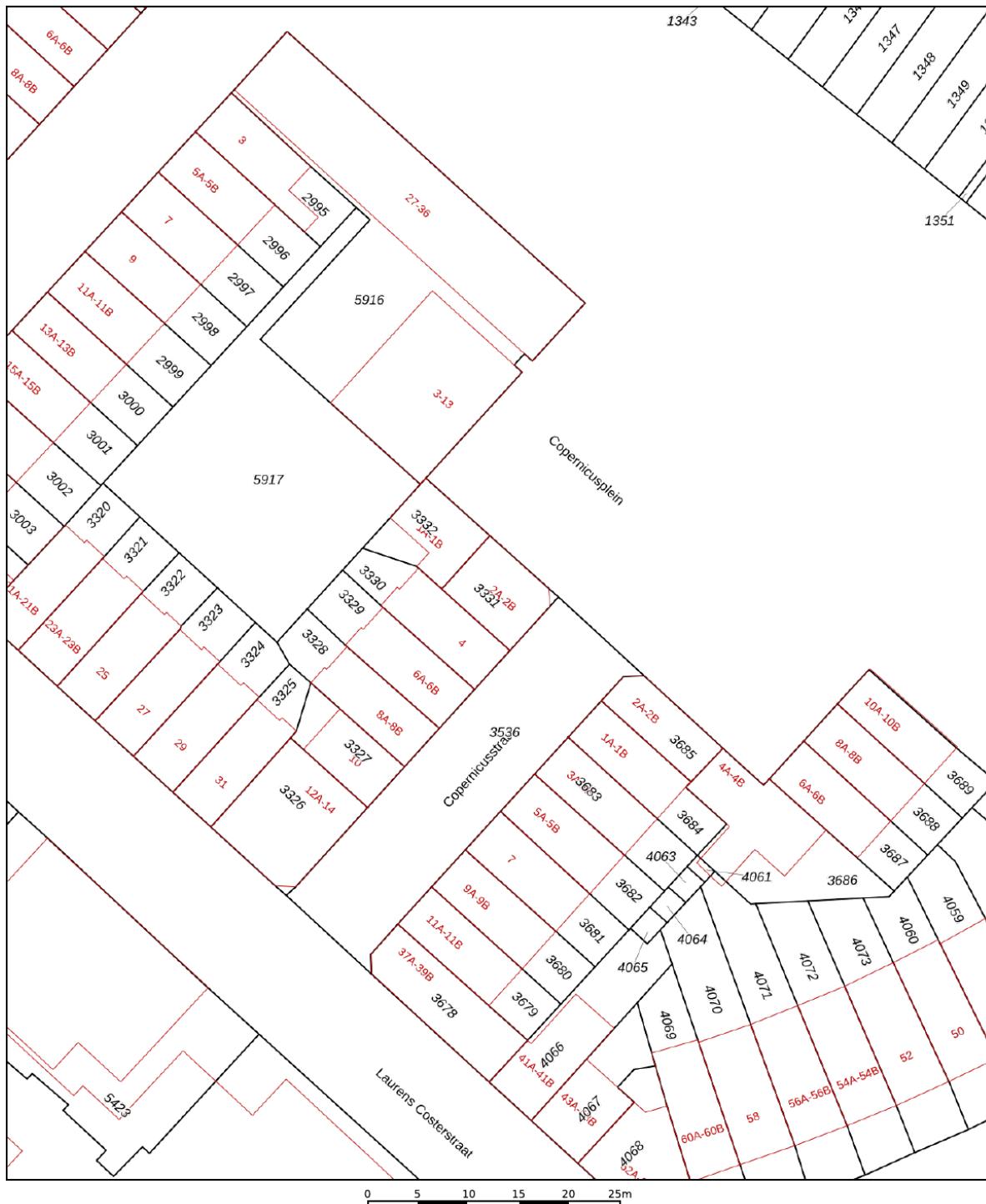


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

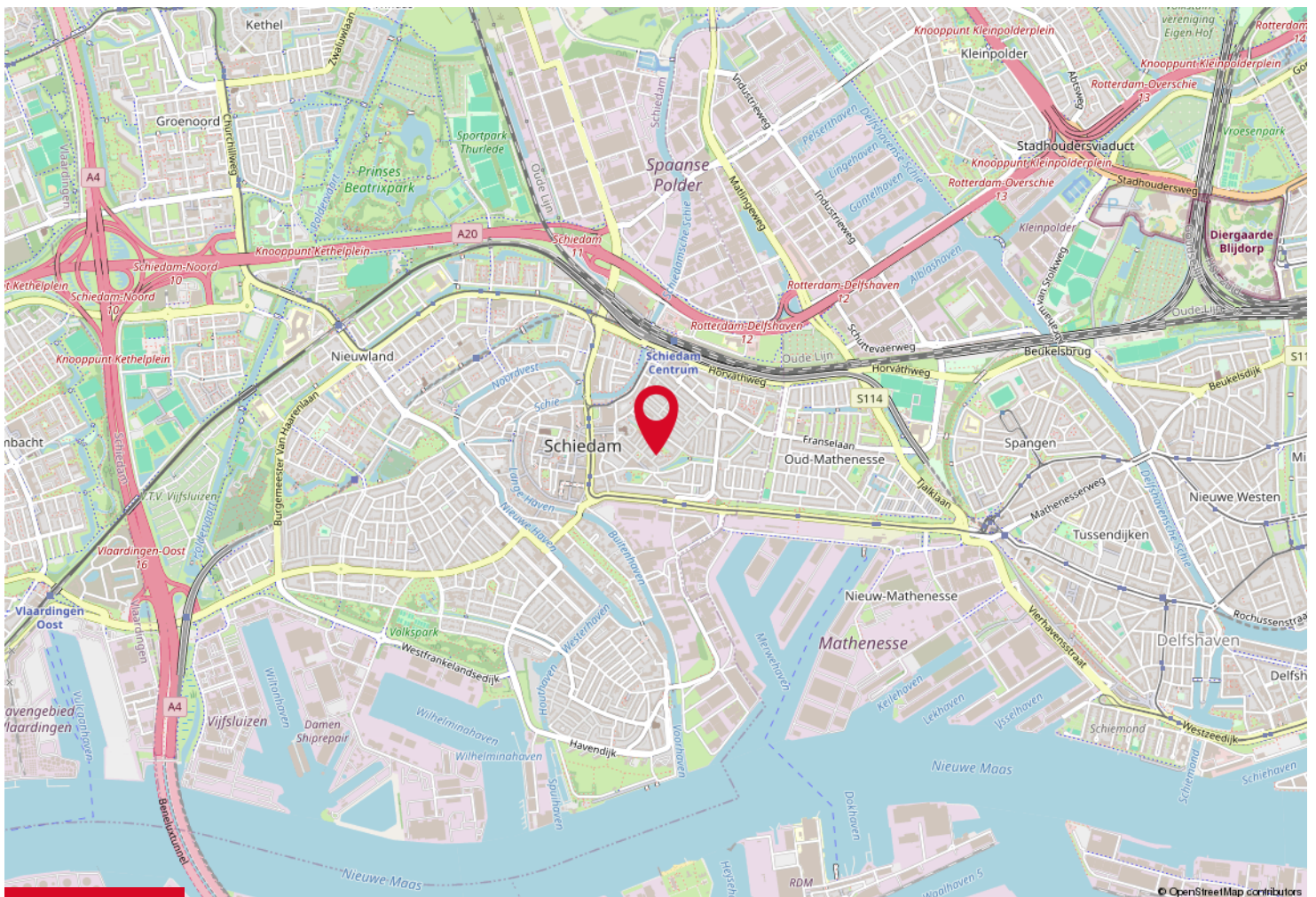
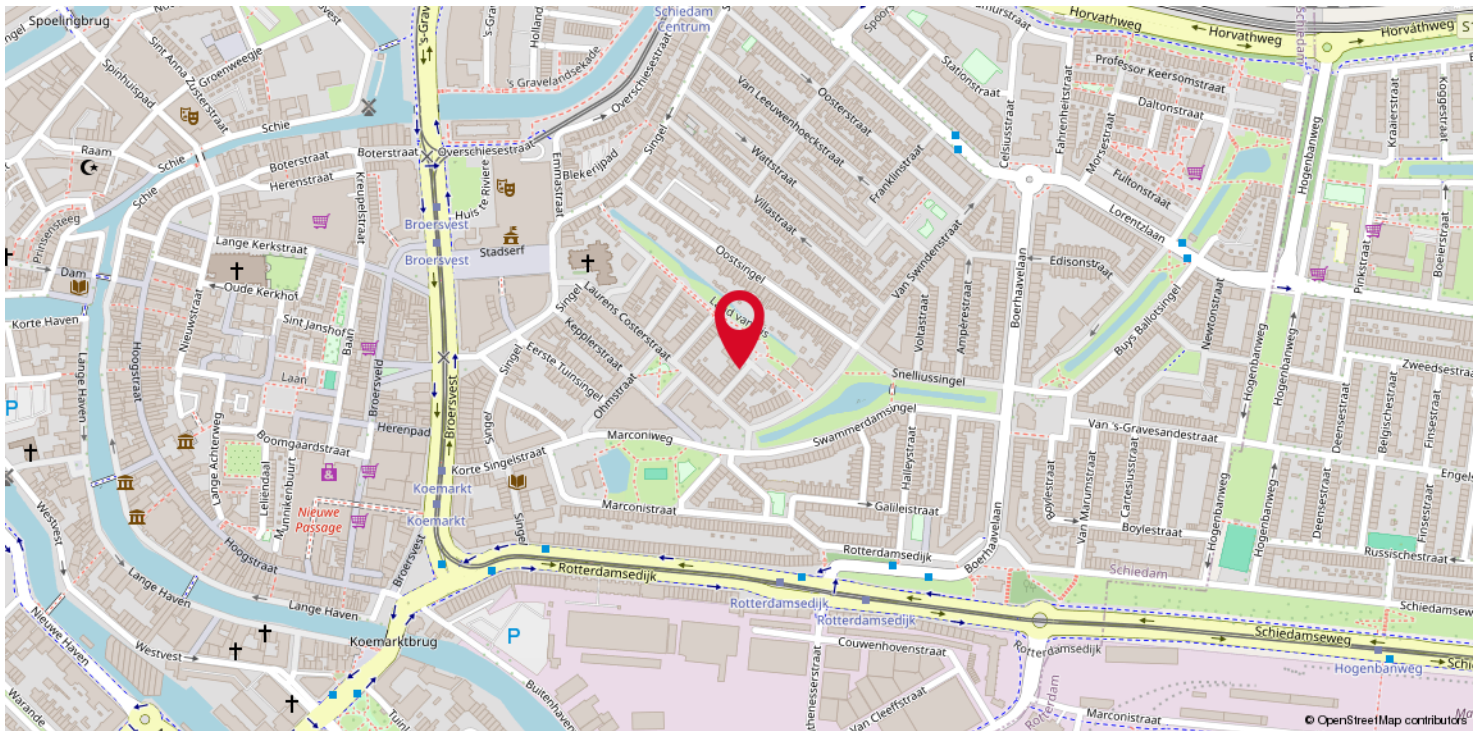
Kadastrale kaart

Uw referentie: W3141KL28 2



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schiedam Sectie I Perceel 3331	kadaster 
---	--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten hal en woonkamer			X
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegels slaapkamer en hal			X
- Kapstok			X
- Zitmeubels met tafel			X
- Tweepersoonsbed			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

WONEN IN SCHIEDAM



"Schiedam; tussen stad en dorp"



Schiedam is een stad die 2 kanten kent: de dynamiek van een stad en tegelijkertijd het open en groene karakter van een dorp. Ook ligt Schiedam ideaal tegen Rotterdam aan en naast het groene polderlandschap van Midden-Delfland.

Als Jeneverhoofdstad van Nederland kent de stad een bijzondere architectuur. In het centrum staan de hoogste molens ter wereld, monumentale pakhuizen en talloze voormalige jeneverdistilleerderijen en -branderijen. Veel daarvan liggen aan romantische grachten met historische schepen en karakteristieke ophaalbruggen welke brugwachters nog met de hand open maken. Als antwoord op de historie kent Schiedam nu een aantal jonge gin-ondernemers.

In het bruisende centrum kun je winkelen, heerlijk uit eten gaan, een museum, bioscoop, filmhuis of theater bezoeken. Ook vind je hier verschillende musea en talrijke galeries.

Schiedam heeft verschillende parken, waaronder het Julianapark, het Beatrixpark en de Plantage, het oudste stadspark van Nederland. Ook grenst de stad aan het oer-Hollandse polderlandschap Midden-Delfland.

OVER ERA



ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empathisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendeekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen
T 010-2004314
E rotterdam@erafocus.nl
I www.erafocus.nl