

TE KOOP



FOCUS
makelaars

BINNENKIJKEN

Nijhoffplein 11, 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

Bijzondere semibungalow, type piramidewoning, gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 336 m²! De woning is vrijstaand, heerlijk beschut gelegen, levensloopbestendig en beschikt over een tuin rondom met een diepe achtertuin op het zuiden.

De woning is gelegen in een woonwijk in Schiedam Noord maar vormt met de slechts 16 andere piramidewoningen een unieke "eigen dorpje" waar groen wonen met elkaar mogelijk is!

De woning is gelegen in directe nabijheid van diverse winkelcentra, openbaar vervoersvoorzieningen en sportvoorzieningen. Ook het recreatiegebied Midden Delfland met diverse wandel- en fietsroutes zijn op korte afstand bereikbaar. Centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen waardoor Delft, Den Haag en Rotterdam snel en makkelijk bereikbaar zijn.

Begane grond:

Entree/hal voorzien van de meterkast, garderobe en een recent verbouwde toiletruimte.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht door de kamerbrede glazen serre/achterpui. De achterpui geeft uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. In de zomermaanden is de achtertuin prachtig volgroeid en biedt veel privacy. De achtertuin is voorzien van een achterom en een ruime houten berging. De woonkamer

is uitgerust met een plavuizenvloer, een trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De open keuken is voorzien van een luxe U-vormige keukeninrichting met granieten aanrechtblad, ingebouwde spoelbak, brede vrijstaande oven, zespitsgaskookplaat, afzuigschouw, combioven, koelkast en vaatwasser.

Op de begane grond bevindt zich ook een slaapkamer en de badkamer. De ruime slaapkamer heeft een laminaatvloer en een kamerbrede schuifwandenkast. De fraaie badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel met twee waskommen, een inloopdouche met sunshower en regendouche en een ligbad met whirlpool en jetstreams; kortom je eigen wellness aan huis!

De praktische inpandige berging is ideaal als wasruimte met een wasmachine- en drogeraansluiting. Hier hangt ook de CV-combiketel uit 2021. Verder is er nog voldoende ruimte voor opslag.

Eerste verdieping:

De ruime slaapkamer (voormalig twee slaapkamers) op de verdieping is voorzien van een laminaatvloer, vijf dakramen en een walk-in-closet.

Vanaf de overloop is de vliering te bereiken. Deze is ook voorzien van een dakraam en biedt veel opbergruimte.

KENMERKEN

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	336 m ²
Inhoud	444 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

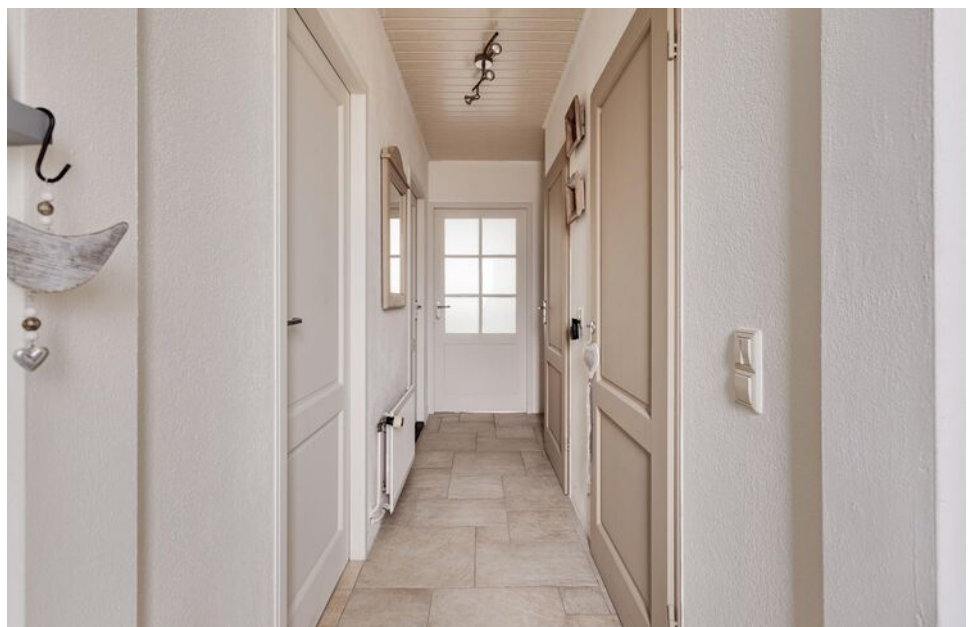


BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Levensloopbestendig
- Voorzien van serre
- Aanmerkelijk grotere vloeroppervlakte door de ruimte onder de schuine zijden
- Centrale ligging in het groen
- Oplevering in overleg



































PLATTEGROND



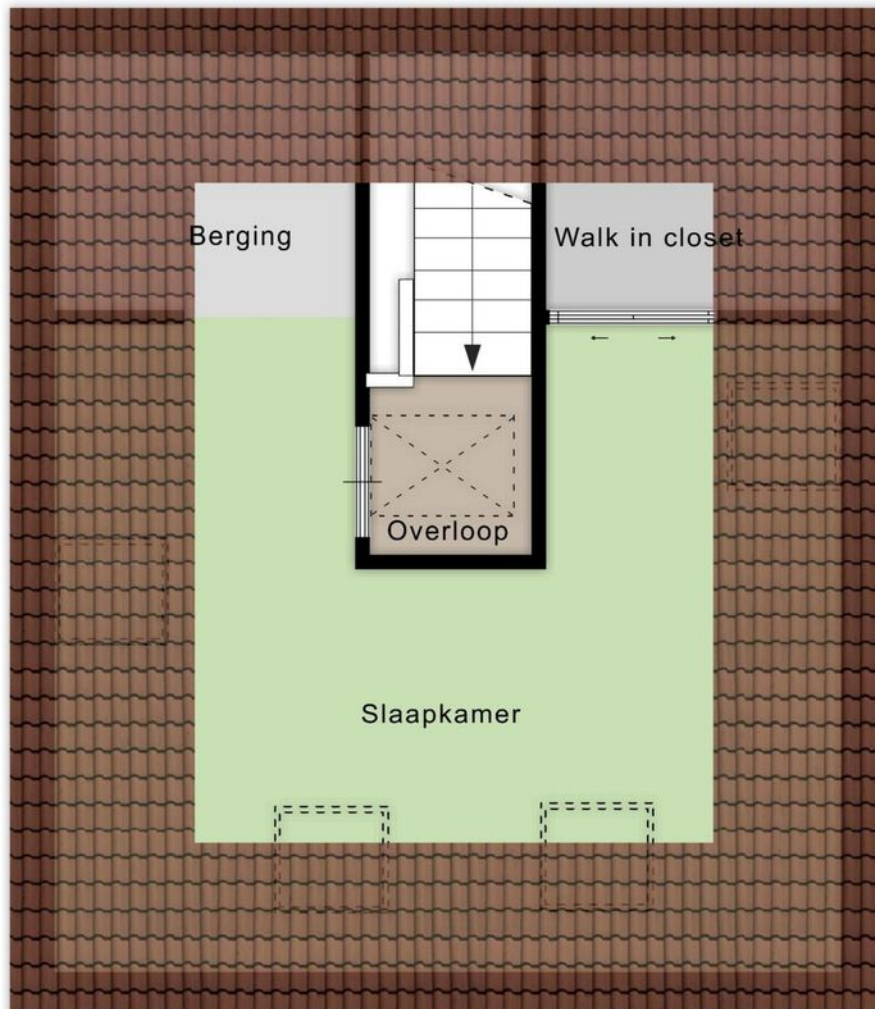
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.29 m

2.02 m 1.08 m 1.98 m

1.73 m
4.36 m



1,50m

4.44 m

1,50m

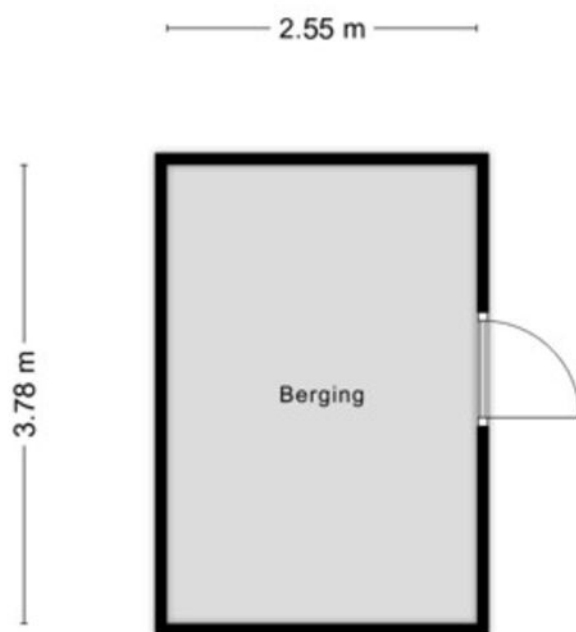
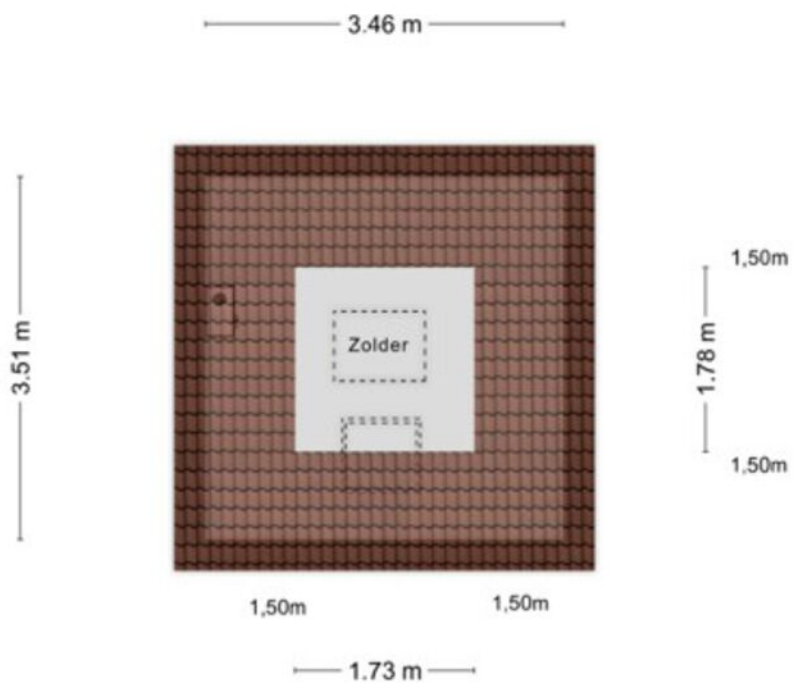
1,50m

1,50m

3.49 m



PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

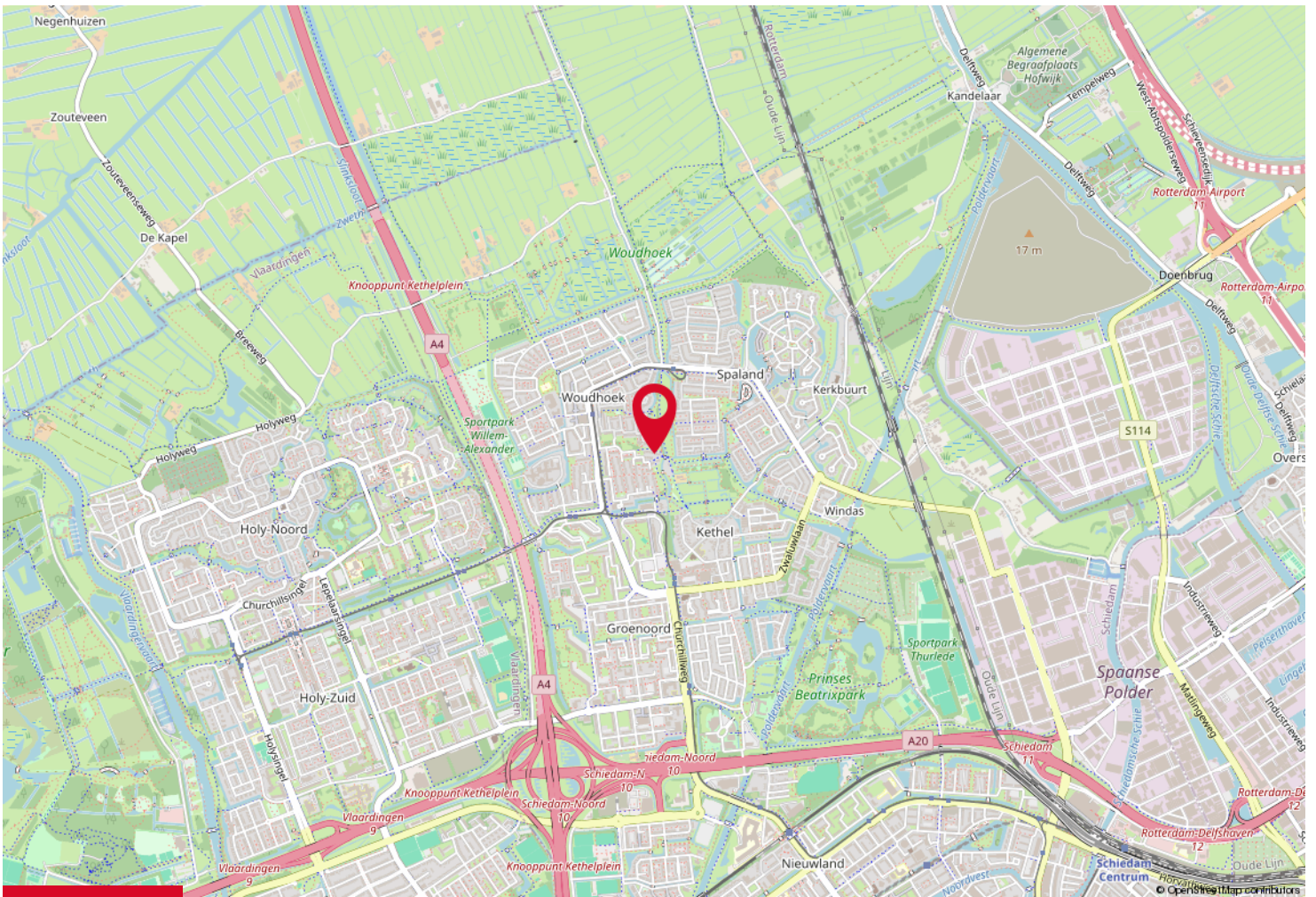
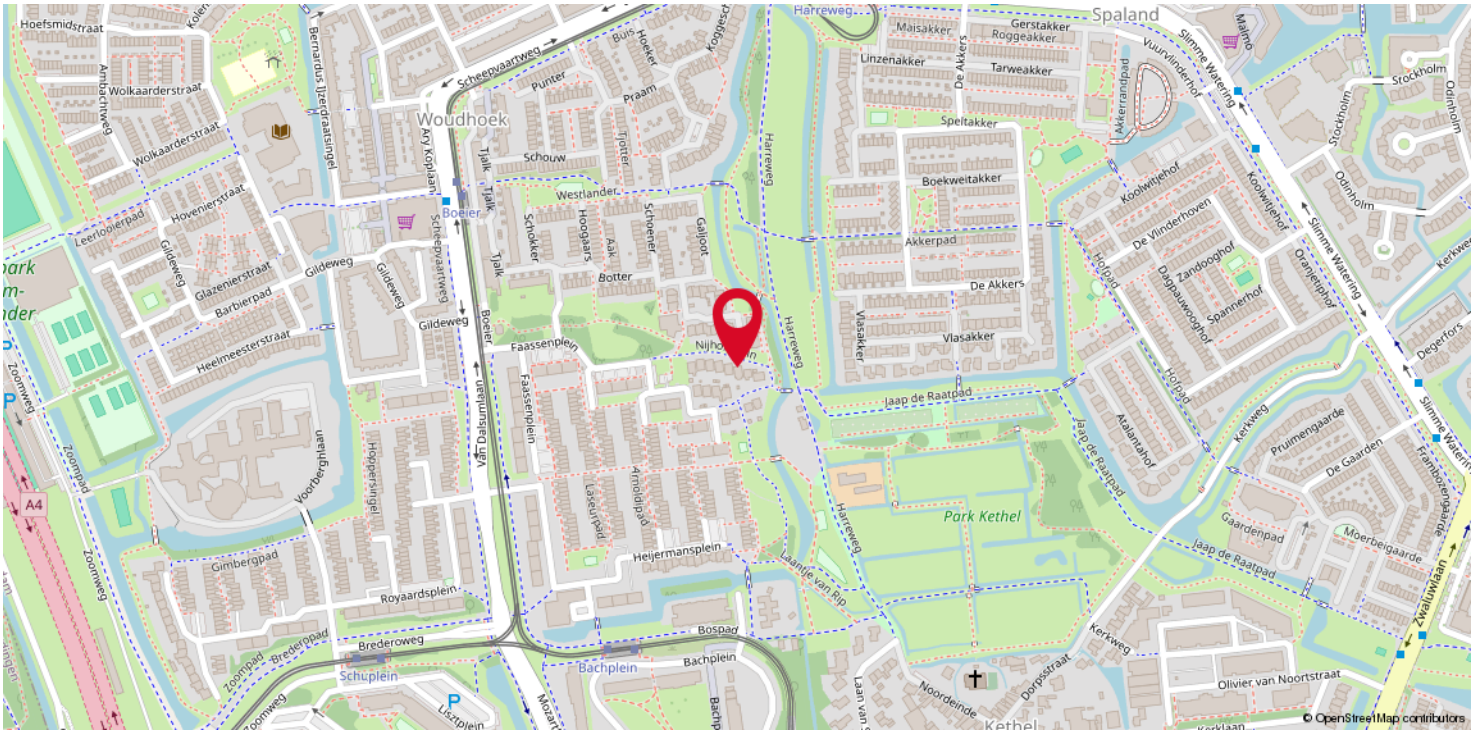
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam Sectie Q Perceel 4958</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 empatisch. 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 kostendekkende 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.



YOU+



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