

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



JANNETJE VERBAKELSTRAAT 35

3121 JT SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook en ik ben de
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 735.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 544 m³

Woonoppervlakte: 154 m²

Perceeloppervlakte: 170 m²



Jannetje Verbakelstraat 35; 3121 JT SCHIEDAM

In een van de meest gewilde wijken van Schiedam mogen wij deze heerlijke, zeer riante eengezinswoning aan het water gelegen aanbieden! De woning is recent gebouwd, daardoor in heel goede staat van onderhoud, inrichting en afwerking. We kunnen wel zeggen 'instapklaar'! Verkopers hebben in 2022 nog een grote dakkapel laten plaatsen en daarmee twee riante slaapkamers en ruime vliering toegevoegd. Vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een fraaie keuken en badkamer, heerlijke tuin, wat wil je nog meer... Nou ... de locatie is een van de belangrijkste onderdelen van het kopen van een huis. Dat zit hier wel goed als je rustig, groen, kindvriendelijk en gezellig wilt wonen. De wijk is nieuw gebouwd en volledig omringd door groen. Toch ben je in mum van tijd op de uitvalswegen rondom Schiedam/Rotterdam. Openbaar vervoer zoals de tram richting Rotterdam ligt op loopafstand. Diverse scholen (basis en voortgezet) tref je op goede afstand. Tevens liggen alle denkbare voorzieningen in de directe nabijheid, sportclubs, zwembad, scholen, winkels, horeca en natuurlijk winkelcentrum Hof van Spaland. Dit grote overdekte winkelcentrum ligt op loopafstand.

Voor de indeling en afmetingen verwijzen wij graag naar de plattegrond en foto's. Onderstaand een beknopte schriftelijke tour, maar jullie begrijpen natuurlijk dat wij staan te springen om jullie hier live te ontvangen en dit heerlijke huis te laten zien!

Begane grond/buiten

Voortuin, ruim genoeg voor een extra zitje. Entree/hal met meterkast en toilet v.v. zwevend closet en handwasbakje. De riante, uitgebouwde woonkamer is bijna 12 meter lang in totaal en 5,40 breed. De dubbele deuren naar de achtertuin brengen buiten binnen en andersom. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van 'schier-kookeiland' met oa een Bora kookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie etc. Er is een extra groep voor de Quooker. De woonkamer beschikt over een prachtige houten vloer. De achtertuin grenst direct aan water met een fraaie vlonder en aan het achtergelegen Prinses Beatrixpark. Een vrij en uitzonderlijk groen uitzicht dus!

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De fijne badkamer is volledig betegeld, voorzien van ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafel. De verdieping is v.v. fraaie PVC vloerafwerking.

Tweede/zolderverdieping

De verkopers hebben hier recent nog een flinke dakkapel aan de achterzijde van het huis laten plaatsen. Tevens hebben ze nog twee zeer riante slaapkamers laten maken en een voorbereiding gemaakt voor een tweede badkamer. Ideaal als de kids wat groter worden en hun eigen plekje op zolder in beslag nemen. De cv ketel hangt op de overloop. De wasmachine aansluiting zit eveneens op deze verdieping. Verder is veel bergruimte achter de knieschotten, vliering boven de trap en een vliering in de aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Puntsgewijs:

- gelegen op EIGEN GROND;
- uitgebouwde en dus zeer ruime woonkamer, tuingericht met fraaie houten vloer;
- energielabel A;
- tuin aan de achterzijde gelegen aan water, grenzend aan het Prinses Beatrixpark;
- vijf zeer ruime slaapkamers;
- voorbereiding voor tweede badkamer op zolder;
- centrale verwarming middels CV HR ketel Intergas 2019, er ligt overal vloerverwarming;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning slaapkamer zolder achterzijde;
- 8 zonnepanelen bouwjaar 2019;
- wet Bodembescherming is van toepassing;
- collecteursriool in de wijk;
- separate berging om de hoek gelegen.

Oplevering in overleg.

Jannetje Verbakelstraat 35; 3121 JT SCHIEDAM

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



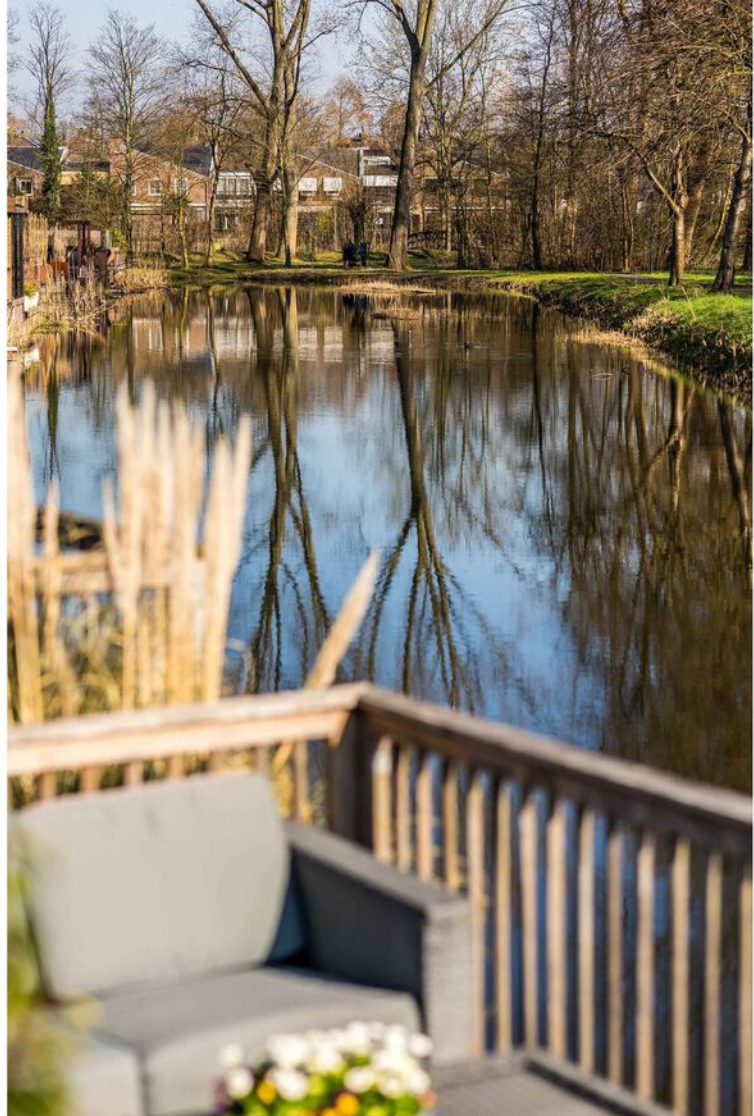












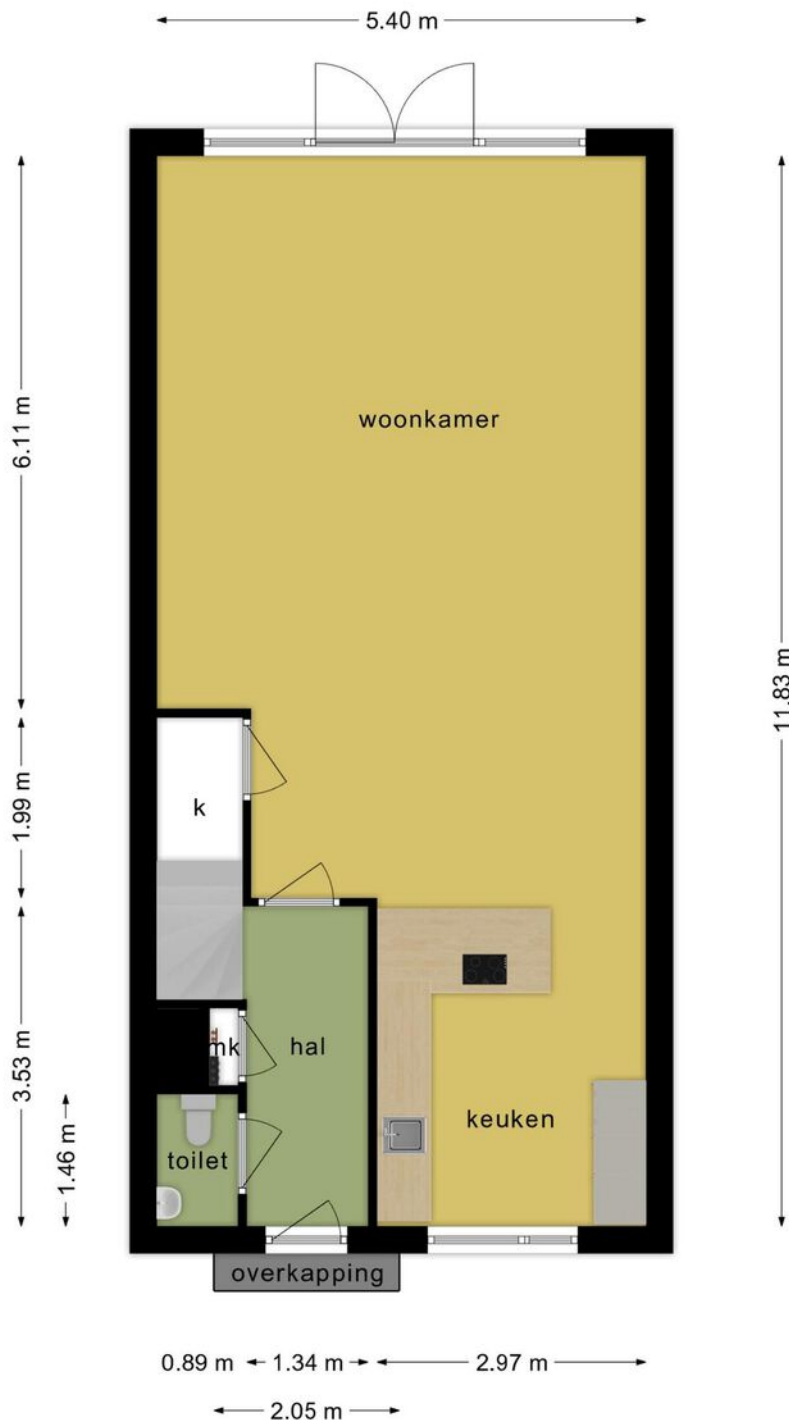








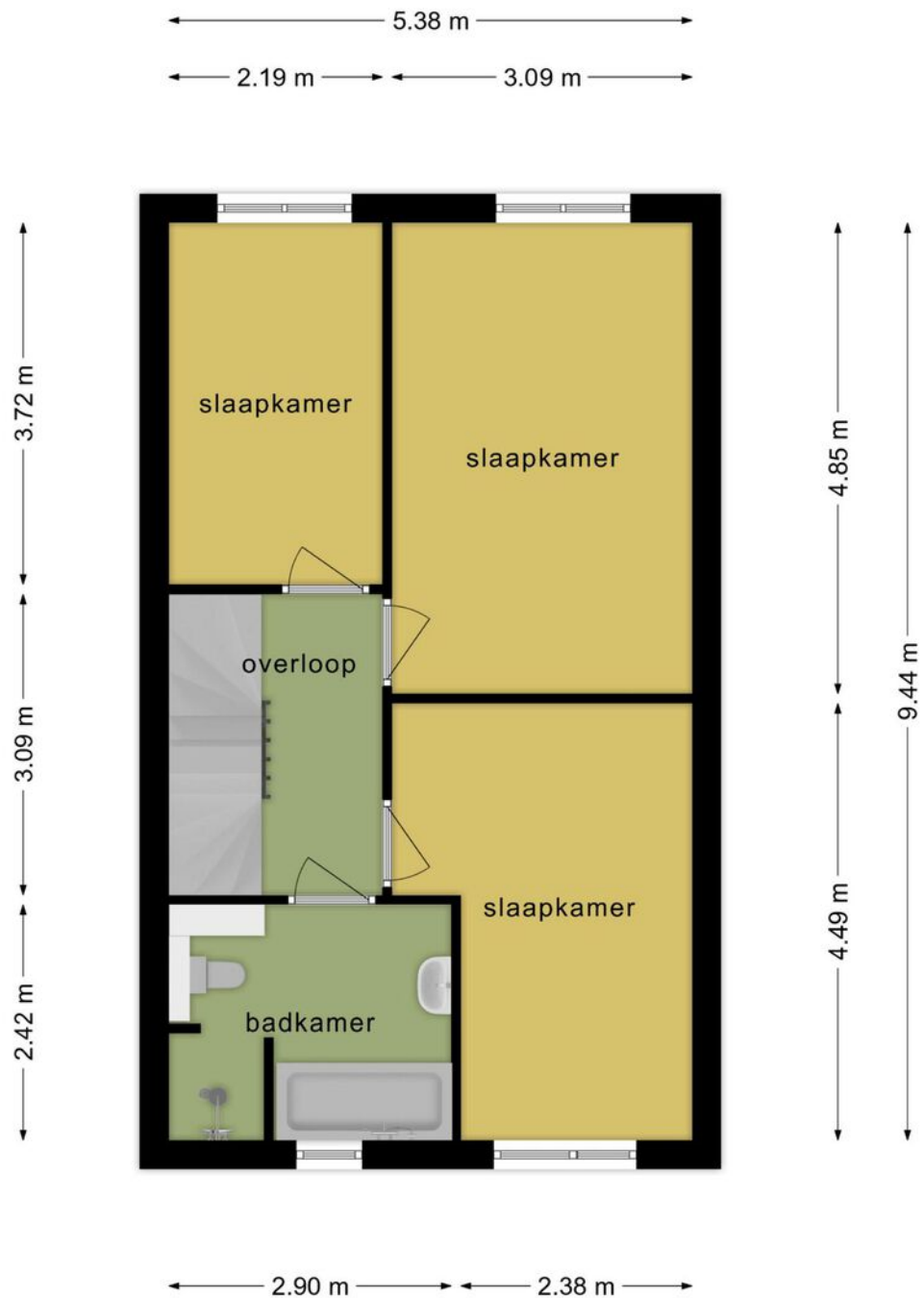




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

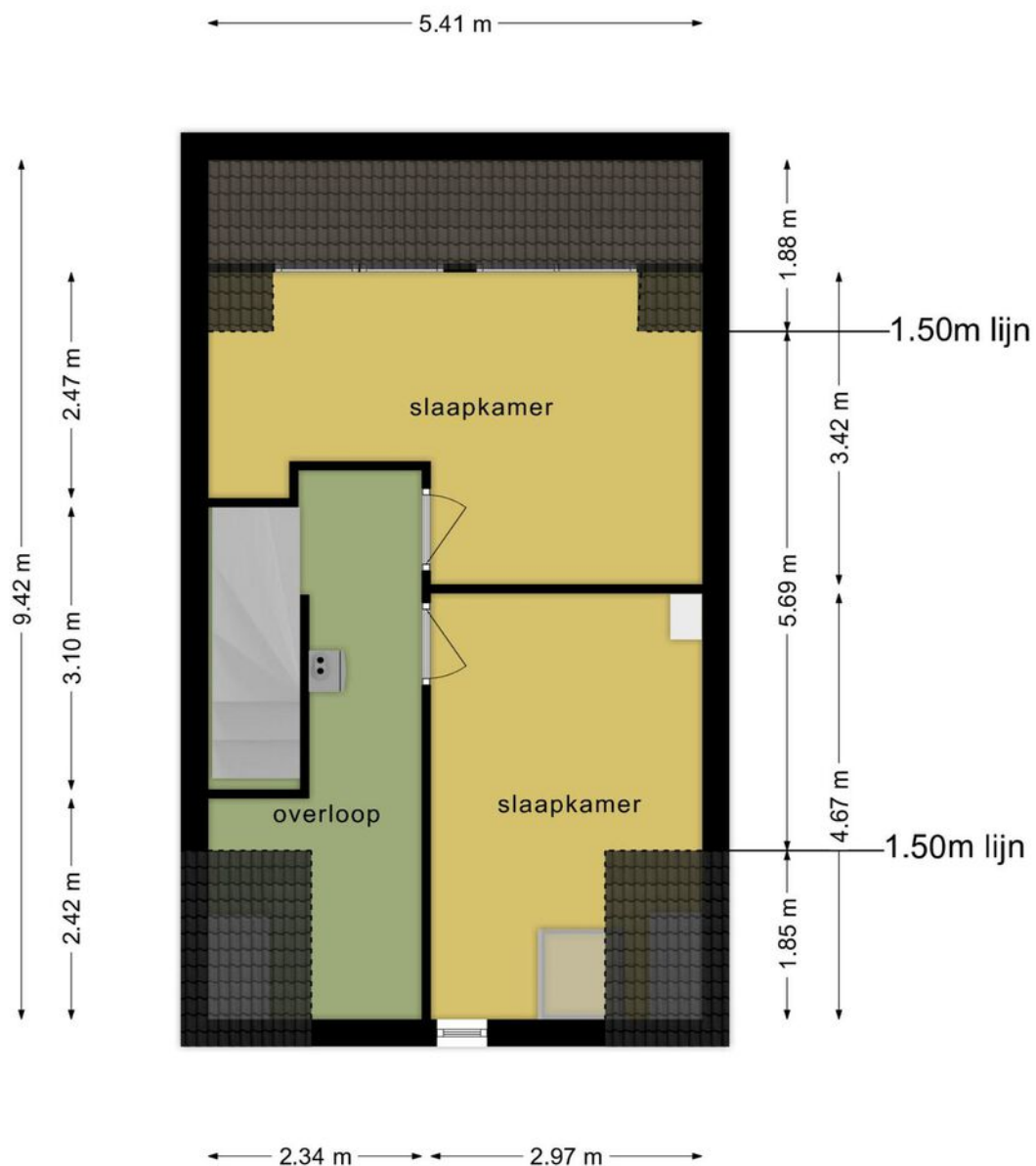
Begane grond



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

KADASTRALE KAART

1e verdieping




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

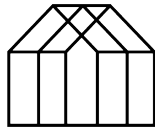
PLATTEGROND

2e verdieping



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 9090</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt kninite



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl