

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

Bighelaardij Makelaars

Adres	Fuutlaan 38 5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail	info@bighelaardij.nl
Telefoon	073 - 6330600
Website	www.bighelaardij.nl

Buys Ballotsingel 68A, Schiedam
€ 275.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	appartement
Soort appartement	maisonnette
Aantal woonlagen	2
Woonlaag	2
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Bouwperiode	1931-1944
Open portiek	nee
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel en rookkanaal

Energie

Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel en mogelijkheid voor open haard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2011 van Vaillant HR, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	374 m ³
Bergruimte oppervlakte	7 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg en vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Bergruimte

Schuur/berging	vrijstaand hout
----------------	-----------------

Omschrijving

Wanneer uw kiest voor het centrum van Schiedam kiest u voor historie met onder andere 200 imposante rijksmonumenten gebouwd in opdracht van welvarende door branders en distillateurs.

Singel betekent: de gracht rondom het centrum van de stad.
U woont dan ook op loopafstand van het historisch centrum.

Hier aan de gracht geniet u van een wijds uitzicht vanuit een onmiskenbaar authentieke jaren dertig woning. Waar nodig is de woning aangepast aan de eisen van nu: Cv-ketel en HR++ beglazing. Moderne draai-kantelvensters en met behoud van de sprankelende en veelkleurige lichtinval van 'glas in lood'.

Deze uit twee woonlagen bestaande maisonnette is gelegen op bouwlaag 2 en 3.

Indeling

Bij de gang en overlopen zijn de leuning en balustrades een lust voor het oog net zoals de paneeldeuren met de authentieke geprofileerde architraven.

Grote woonkamer met erker welke een panoramisch uitzicht biedt en aan de achterzijde terrasdeuren maar één van de balkons en ook daar een ruimtelijk lichte ambiance.

De sfeer wordt verder in niet onbelangrijke mate bepaald door het 'glas in lood' en het rijkelijk versierde stukwerk van het plafond. (zie 360-grade foto's)

De moderne keuken is ergonomisch en passend binnen de entourage met 'glas in lood' en paneeldeuren. Ook de keuken heeft een balkondeur waardoor serveren en ontbijten op het balkon zeer uitnodigend is.

De extra kamer is een heerlijke 'thuiswerkplek' met een eigen balkon aan de voorzijde.

Eerste verdieping

Drie slaapkamers, allen met balkon en dubbele terrasdeuren. Bergruimte is er volop in de voor deze bouwperiode zo kenmerkende inbouwkasten. Twee marmeren schouwen (zie film) herinneren nog aan 'wonen op goede stand'. Individuele kachelaansluitingen kwamen op slaapkamers kwamen in de jaren 30 alleen voor op 'beter stand'.

De comfortabele badkamer is voorzien van een wandcloset, wastafel in stijl en een riant ligbad.

Overige verdiepingen

Berging op de begane grond uitgevoerd als schuur / tuinhuis

Balkon

Er is sprake van wel vier balkons.

En de vier slaapkamers hebben allen toegang tot een balkon.

Heerlijk in tijden van thuiswerken en thuis-studeren.

Bijzonderheden

Op loopafstand zijn nogal wat gezellige cafés, terrasjes, restaurants en winkels.

Als je hier woont is alles op loopafstand:

winkels groot en klein

gezellige terrasjes, cafés en restaurants

basisscholen en sportaccommodaties

Theater aan het Schie, het 'Wenneker pand' voor dans, film, theater en evenementen

Binnen enkele minuten staat u in het centrum van Rotterdam per tram, bus, metro of trein.

De bereikbaarheid is spreekwoordelijk met het NS/metrostation op loopafstand en via de rijkswegen A20, A4, A15 en A13 bent u in mum van tijd in de rest van het land.

Dat is wonen in dertiger stijl met alle geneugten van de grote stad in een goed onderhouden woning met een nieuw dak anno 2021.

De Newtonbuurt grenst direct aan het historisch centrum en kenmerkt zich door de inmiddels zo geliefde jaren dertig architectuur.

Tip: download de brochure.

The full description is available if you switch to Funda in English

When you opt for the centre of Schiedam, you are choosing for history, including 200 imposing national monuments built by order of wealthy distillers.

Singel means: the canal around the centre of the city.
Therefore You live within walking distance of the historic centre.

Here on the canal you will enjoy a wide view from an unmistakably authentic 1930s house. Where necessary, the house has been adapted to today's requirements: central heating boiler and HR++ glazing. Modern tilt-and-turn windows and retaining the sparkling and multi-coloured light of 'stained glass'.
This two-storey maisonette is located on levels 2 and 3.

Layout

In the hallway and corridors, the railings and balustrades are pleasing for the eye, as are the panel doors with the authentic profiled architraves.

Large living room with bay window that offers a panoramic view and at the rear terrace doors to one of the balconies and also there a spacious light atmosphere.

The atmosphere is further determined to a not insignificant extent by the stained glass and the richly decorated plasterwork of the ceiling. (See 360-degree photos)

The modern kitchen is ergonomic and in keeping with the entourage of stained glass and panel doors. Also the kitchen has a balcony door which makes serving and breakfast on the balcony very inviting.

The extra room is a wonderful 'home office' with its own balcony at the front.

First floor

Three bedrooms, all with balconies and double patio doors. There is plenty of storage space in the built-in cupboards typical of this construction period. Two marble fireplaces (see film) still remind us of 'living in a good place'. In the 1930s, individual stove connections in the bedrooms were only found in the "better class".

The comfortable bathroom has a wall-mounted toilet, a washbasin in style and a spacious bathtub.

Other floors

Storage room in barn at street level.

Balcony

There are as many as four balconies.

And the four bedrooms all have access to a balcony.

Very convenient in times of working from home and studying at home.

Specialties

When You live here, everything is within walking distance:

shops big and small

cosy terraces, cafés and restaurants

primary schools and sports facilities

Theatre on the Schie, the 'Wenneker building' for dance, film, theatre and events

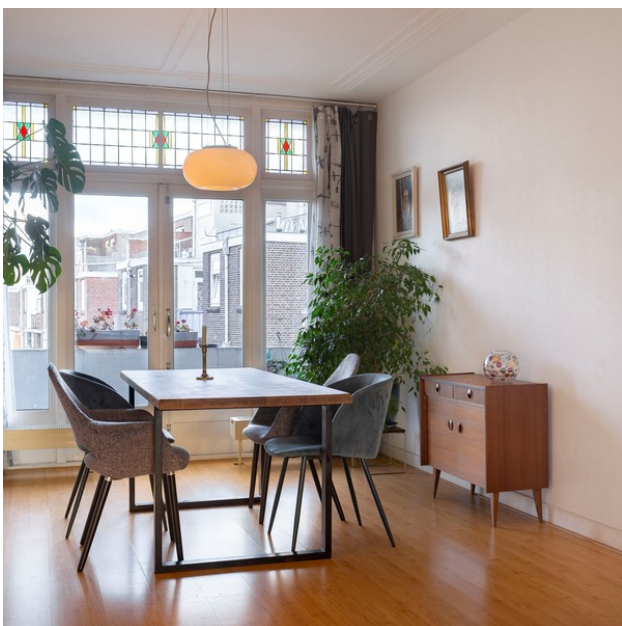
The centre of Rotterdam can be reached within minutes by tram, bus, metro or train.

Accessibility is excellent with the NS/metro station at walking distance. Via the motorways A20, A4, A15 and A13 You are in the rest of the country in no time.

That is living in thirties style with all the pleasures of the big city in a well maintained house with a new roof in 2021. The scientists (wetenschappers) neighbourhood is right next to the historic centre and is characterised by the now much-loved 1930s architecture.

Foto's





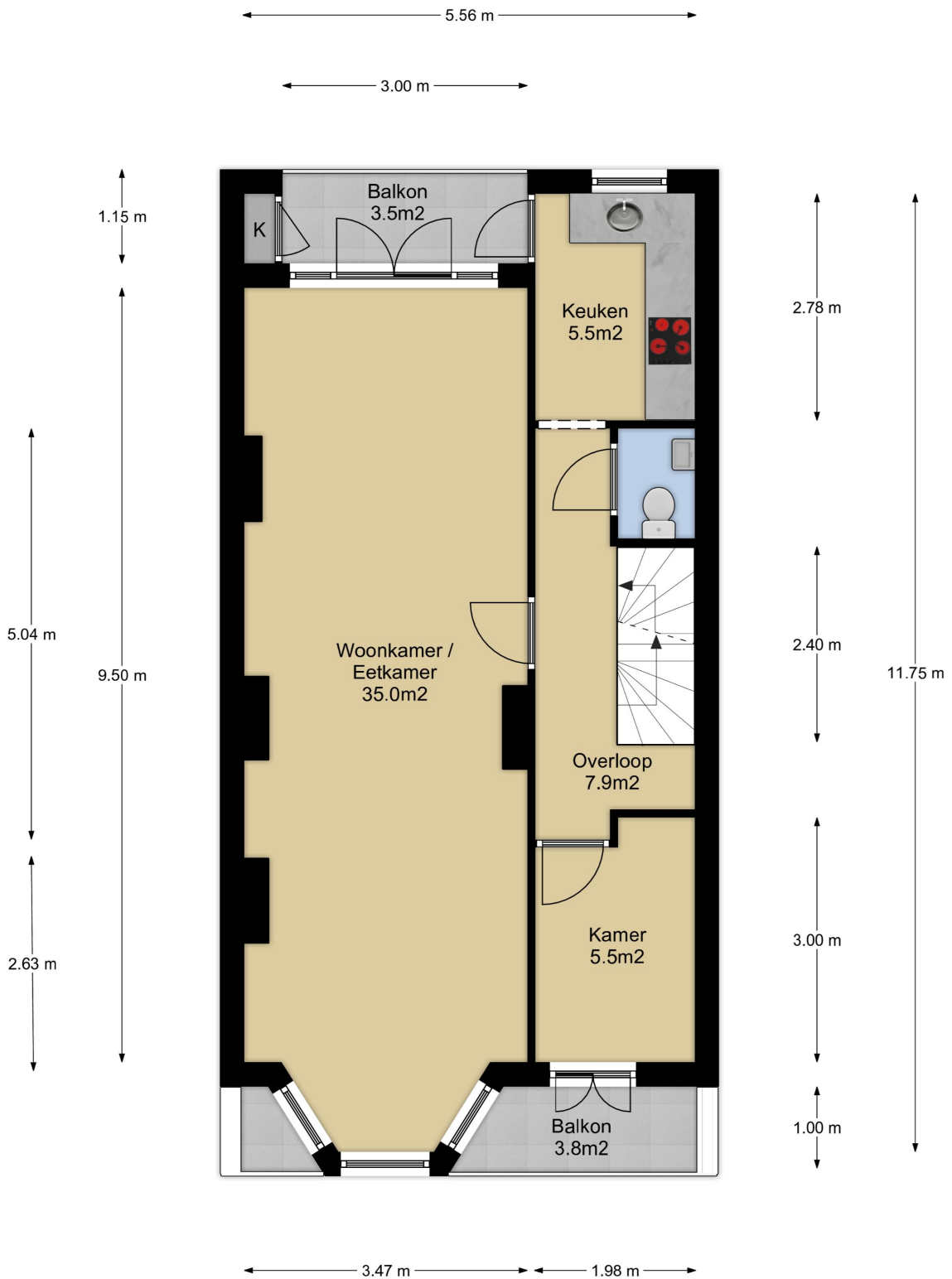






Plattegrond

2e Verdieping, Buys Ballotsingel 68a te Schiedam



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

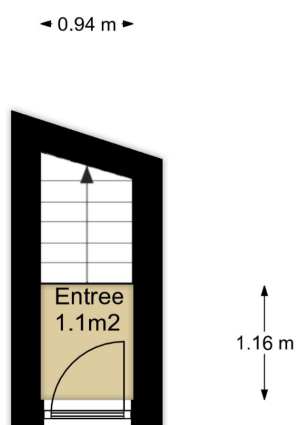
3e Verdieping, Buys Ballotsingel 68a te Schiedam



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

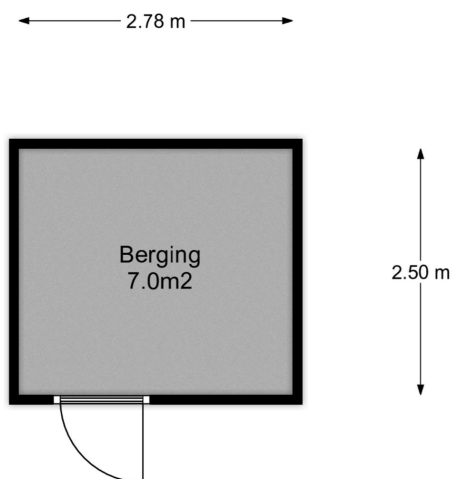
1e Verdieping, Buys Ballotsingel 68a te Schiedam



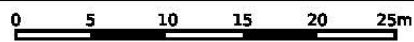
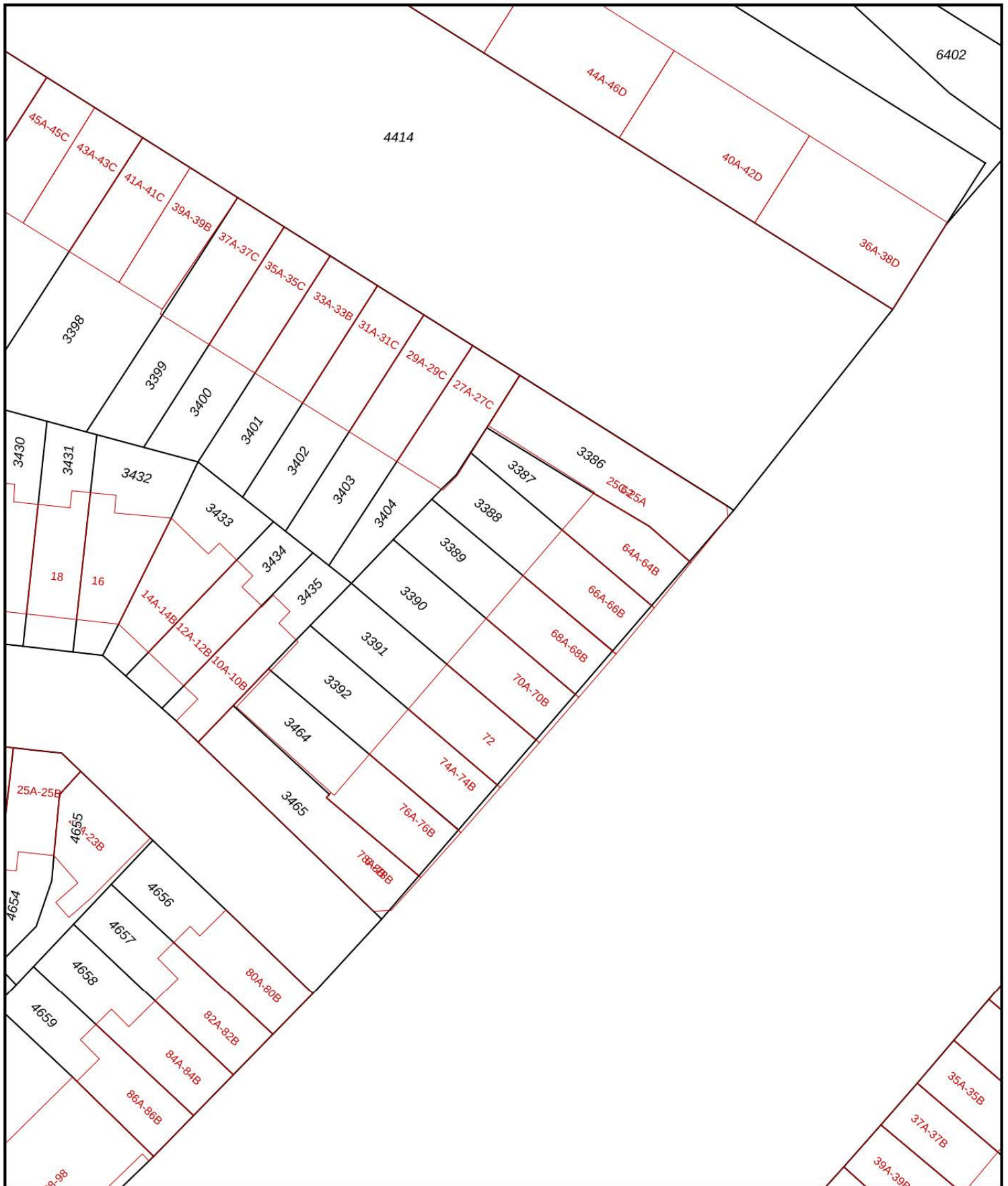
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


Plattegrond

Begane grond, Buys Ballotsingel 68a te Schiedam



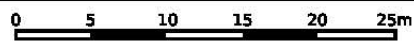
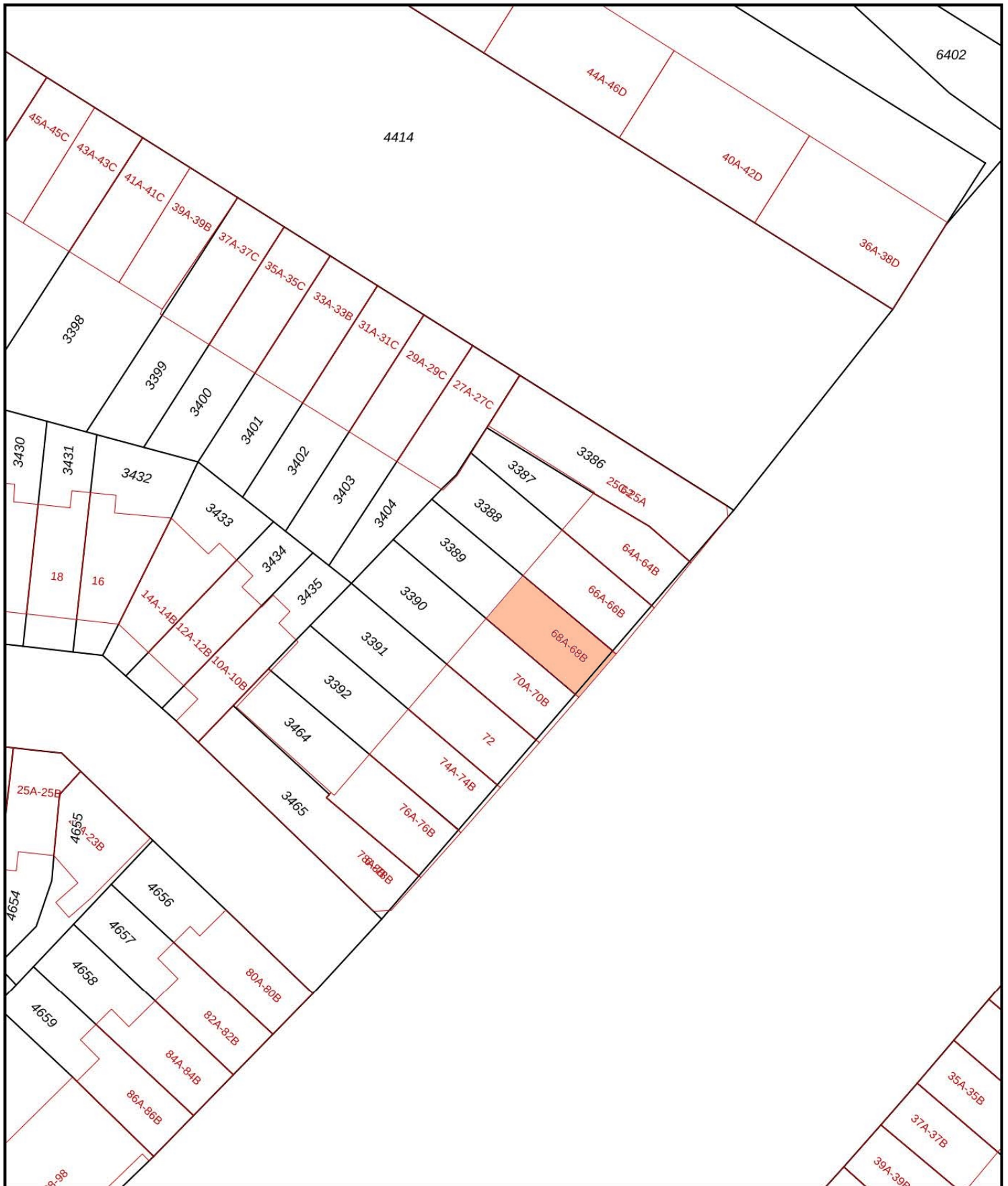
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl




<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3389</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

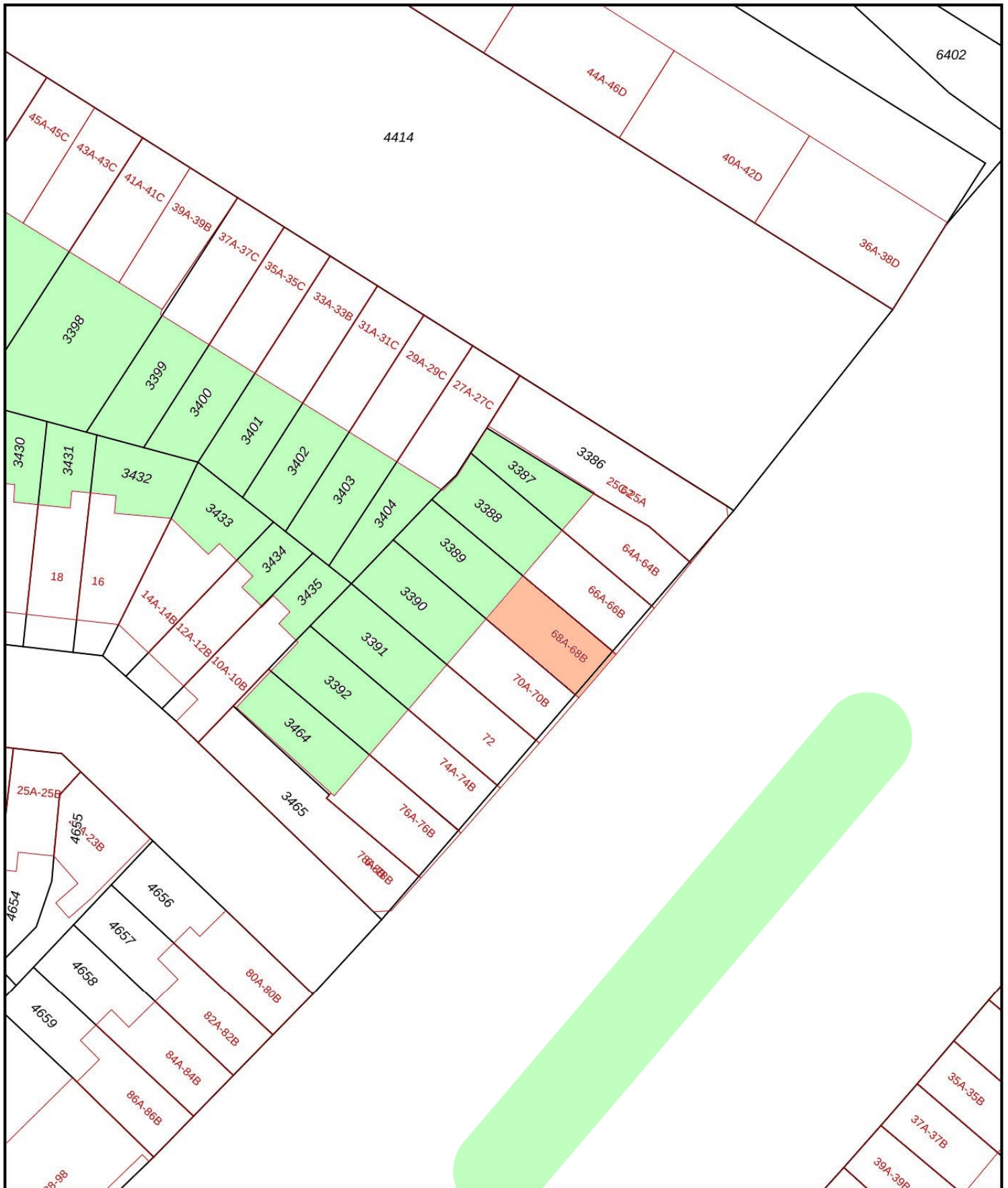
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3389</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2021.
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.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3389</p>
--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2021.
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.



Velperweg 27

6824 BC Arnhem

026 820 00 40

info@topr.nl

www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51

KVK 09174618

BTW NL818469602B01

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte conform Branchebrede meetinstructie

Opgemaakt door:

S-Visual BV | Topr.nl

Datum:

08/12/2021

Plaats:

Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Buys Ballotsingel 68a,
Woonplaats:	Schiedam
Postcode:	3112 JE
Datum berekening metrages:	08/12/2021

Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat	3
2. Toelichting bij meetrapport	4
Bruto vloeroppervlak	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & aannames	5
3. Meetrapport	6
4. Plattegronden	7



Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 08/12/2021
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Buys Ballotsingel 68a,
Woonplaats:	Schiedam
Postcode:	3112 JE
Datum berekening metrages:	08/12/2021

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	111 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	374 m ³
Inhoud bijgebouw:	22 m ³

Getekend door:
Josephine Dekkers

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Toelichting bij meetrapport

Informatie over het rapport

Topr heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld. Hierin worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen'.

Bruto inhoud

Topr hanteert conform de Meetinstructie standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Gebruiksoppervlakte wonen

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwbonden buitenruimte; en
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en niet-dragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- Nissen kleiner dan 0,5 m²;
- De oppervlakte van een liftschacht

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Toelichting bij meetrapport

Gebouwgebonden buitenruimte

Ingevolge de Meetinstructie 2018 is een buitenruimte gebouwgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2018 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Voorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.

Meetrapport oppervlakte

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
		1.10				
			56.70			
				52.82		
Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	0.00	1.10	56.70	52.82	0.00	110.62

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m ²	0.00	1.10	56.70	52.82	0.00	110.62
--	------	------	-------	-------	------	--------

Gebouwegebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
			3.80			
			3.50			
				6.40		
				5.90		
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	0.00	7.30	12.30	0.00	19.60

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
	7.00					
Totale externe bergruimte(n) m ²	7.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.00

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Meetrapport inhoud

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
		3.80			3.15	11.97
			63.90		3.10	198.09
				59.10	2.78	164.30

Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	0.00	3.80	63.90	59.10	Totaal m ³	374.36
--	------	------	-------	-------	-----------------------	--------

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³

Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	Totaal m ³	0.00
--	------	------	------	------	-----------------------	------

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m ²	0.00	3.80	63.90	59.10	Totaal m ³	374.36
--	------	------	-------	-------	-----------------------	--------

Gebouwbonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
			3.80			
			3.50			
				6.40		
				5.90		

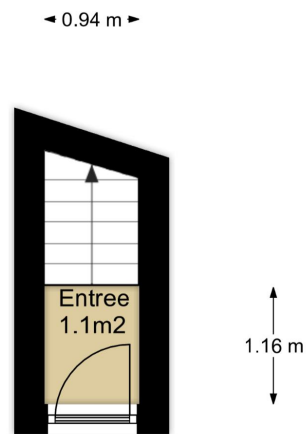
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	0.00	7.30	12.30	0.00	0.00
---	------	------	------	-------	------	------

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
	8.04				2.70	21.71

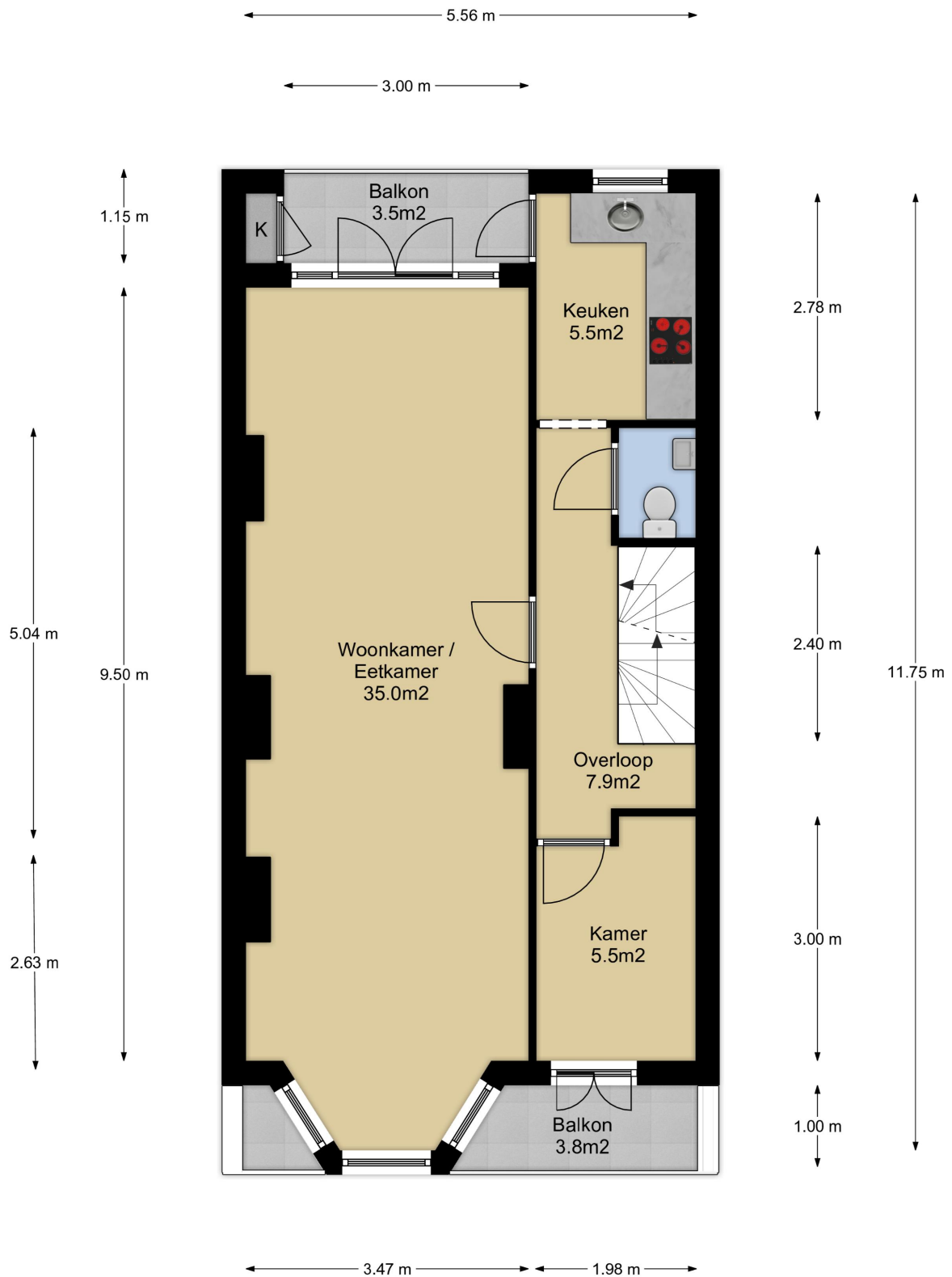
Totale externe bergruimte(n) m ²	8.04	0.00	0.00	0.00	Totaal m ³	21.71
---	------	------	------	------	-----------------------	-------

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

