



# Topappartement

SCHIEDAM | Rotterdamsedijk 133 | Vraagprijs € 250.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1951
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	227m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	70m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwegebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	4m <sup>2</sup>
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energie label:	G

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	227 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja

# Kenmerken & specificaties

Heeft een lift Ja

Heeft een garage Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja



# Omschrijving

STARTERS OPGELET!! TOPAPPARTEMENT MET UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN ROTTERDAM!

Wil jij wonen op één van de hipste plekken van Rotterdam/Schiedam? Dan zit je hier helemaal goed! Dit nette (drie, voorheen vierkamer) hoekappartement is gelegen op de 9e (top!) verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex De Grensflat. Het beschikt over een woonoppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup>, een ruime lichte woon-eetkamer, een balkon en twee slaapkamers.

De ligging is zeer centraal op de grens tussen Rotterdam en Schiedam. Vanaf het woongedeelte heb je een prachtig uitzicht over de Rotterdamse skyline en op de floating koeienfarm. De flat grenst ook direct aan het M4H-havengebied, dat de komende jaren ontwikkeld wordt tot een levendig werk-, woon- en beleefgebied. De ligging is dus stads, maar met wijds uitzicht en geen inkijk.

Vanaf de slaapkamers en keuken kijk je over Schiedam. Onder in het gebouw is er een gemeenschappelijke afgesloten fietsenkelder en een eigen berging. Er is een huismeester aanwezig. Dit fijne appartement heeft alles wat jij zoekt!

Op 600 meter zit winkelcentrum De Passage met diverse winkelvoorzieningen en het historische centrum van Schiedam. Je fietst snel naar het Theater aan de Schie of één van de twee Schiedamse bioscopen. Er is heel goed openbaar vervoer. Binnen 10 minuten rijd je naar het bruisende centrum van Rotterdam en de uitvalswegen A13/A20 bevinden zich in de nabije omgeving. Je kunt gratis parkeren in de omgeving van De Grensflat, maar ook een parkeervergunning is mogelijk (via de gemeente).

## INDELING:

Entree met bellenplateau en brievenbussen, dubbele liftinstallatie en trappenhuis, toegang tot eigen berging en gezamenlijke inpandige fietsenstalling. Een gemeenschappelijke ruimte met toegang tot de tuin kan je tegen een kleine vergoeding huren via de huismeester.

### 9e verdieping:

De lift gaat tot de achtste verdieping. Via een korte trap kom je op de galerij die toegang geeft tot het appartement. Achter de voordeur zit een afsluitbaar voorhalletje. Deze geeft toegang tot een hal met een grote inpandige voorraad/meterkast, een toiletruimte, de woonkamer, de keuken en slaapkamer I; deze ligt aan de galerijkant en heeft ook een grote inpandige kast.

De ruime woon-eetkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen – en een bijzonder rond raam – waardoor de kamer lekker licht is. Doordat dit eerst twee kamers waren, is er alle ruimte voor een aparte eethoek.

Vanuit de eetkamer is het balkon te bereiken. Het balkon is gelegen op het oosten met vrij uitzicht over M4H en de skyline van Rotterdam. Een heerlijke plek om zonder inkijk te genieten van het zonnetje en het panorama!

Vanuit de eetkamer kom je in een tweede gang die toegang geeft tot de badkamer en slaapkamer II aan de galerijzijde van de woning.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met stortdouche, een wastafelmeubel, grote spiegel en de opstelplaats van de wasmachine-aansluiting en eventueel droger.

De keuken ligt aan de galerijzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken met houtdessin werkblad is voorzien van ruim voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een halogeen kookplaat, elektrische oven, magnetron, afwasmachine en koelkast met vriesvak. In de inpandige kast in de gang is ruimte voor bijvoorbeeld nog een aparte vriezer.

De aparte toiletruimte naast de keuken is volledig betegeld en voorzien van een vast toilet.

Het gehele appartement is voorzien van doorlopend donkerbruin laminaat en van raambekleding. In het toilet en de badkamer liggen zwarte vloertegels. Het appartement zelf is gasloos. De verwarming en het warme water zijn centraal geregeld voor de hele flat. De verwarmingsketels zijn onlangs vervangen en er wordt ook gebruik gemaakt van zonnepanelen. In 2019 zijn de binnen- en buitenkant van het flatgebouw gerenoveerd.

#### AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud 227 m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca 1951
- Eigen grond
- Actieve VVE, maandelijkse VVE kosten € 246,68,- (dit is onder andere inclusief huismeesterkosten, verzekeringen, (warm) water en € 37,00/maand voor aflossing van de lening van de gemeente Schiedam voor de renovatie van 2019)
- Maandelijkse voorschot stookkosten € 201,01,- (variabel contract, deze zomer wordt en waarschijnlijk een nieuw contract afgesloten tegen lagere kosten)
- Gratis parkeren in de omgeving, parkeervergunning mogelijk (gemeente)
- Onder het gebouw is er een gemeenschappelijke afgesloten fietsenkelder
- Het appartement is van het gas af
- In 2019 is de binnen- en de buitenkant van het flatgebouw gerenoveerd
- Je kunt gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimte met toegang tot de tuin tegen een kleine vergoeding
- Goed te bereiken met openbaar vervoer en dichtbij uitvalswegen
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

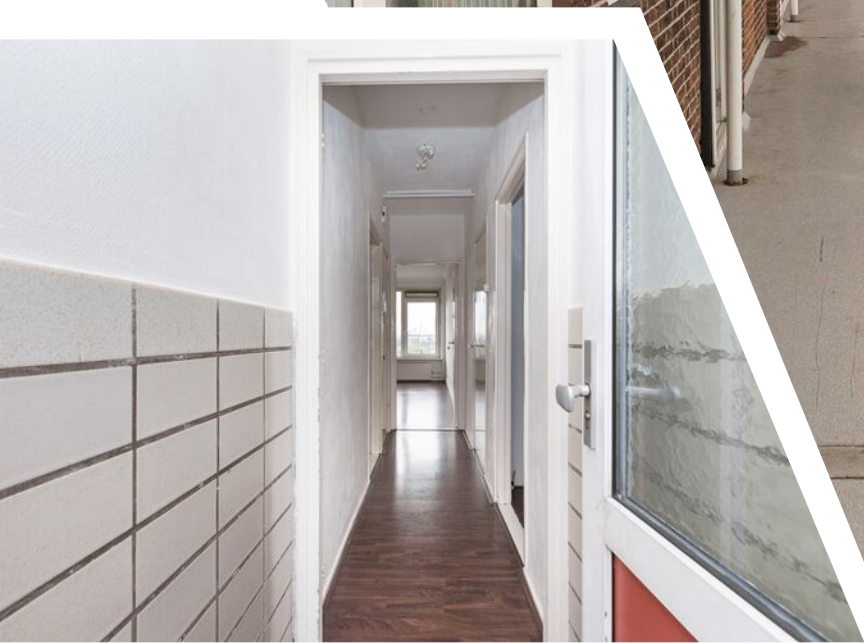
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

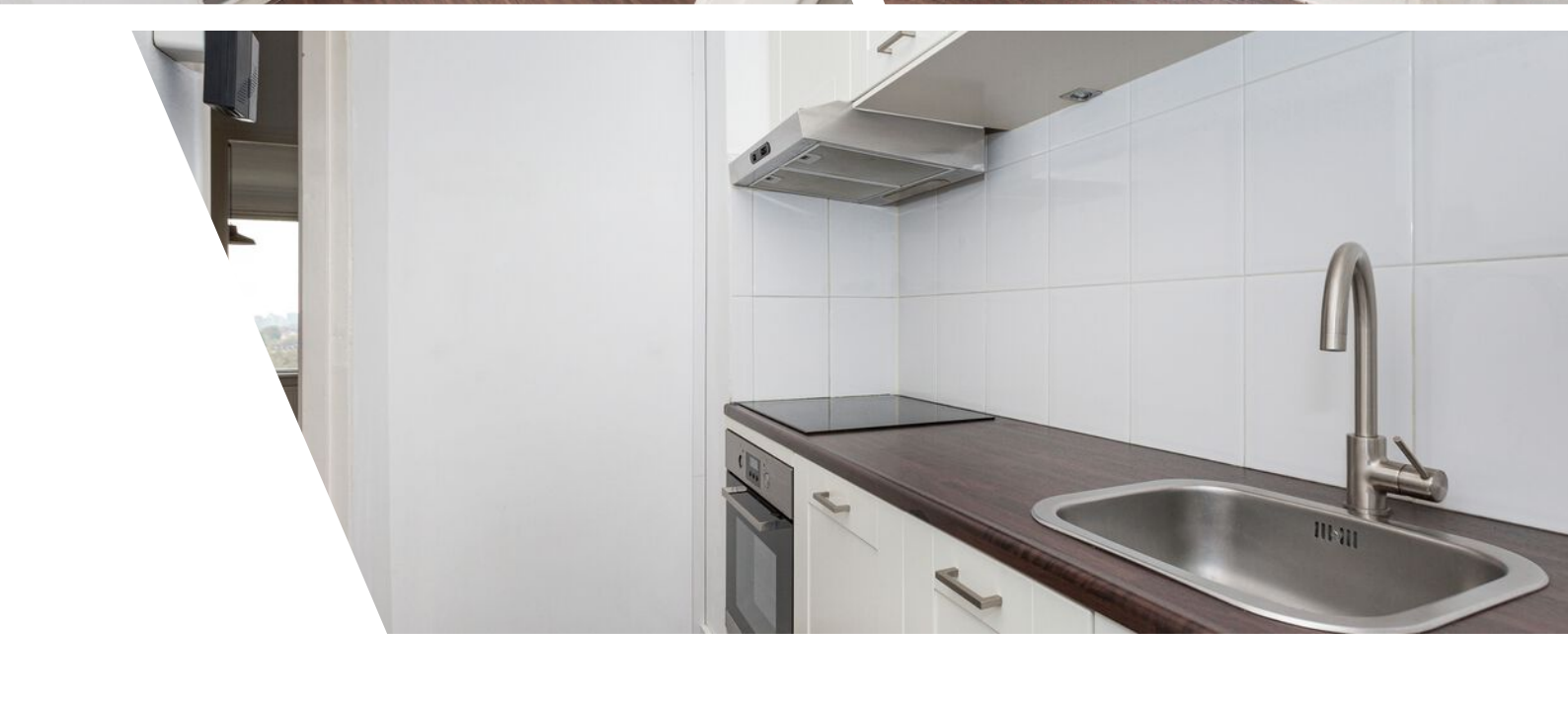
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je dit leuke appartement van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

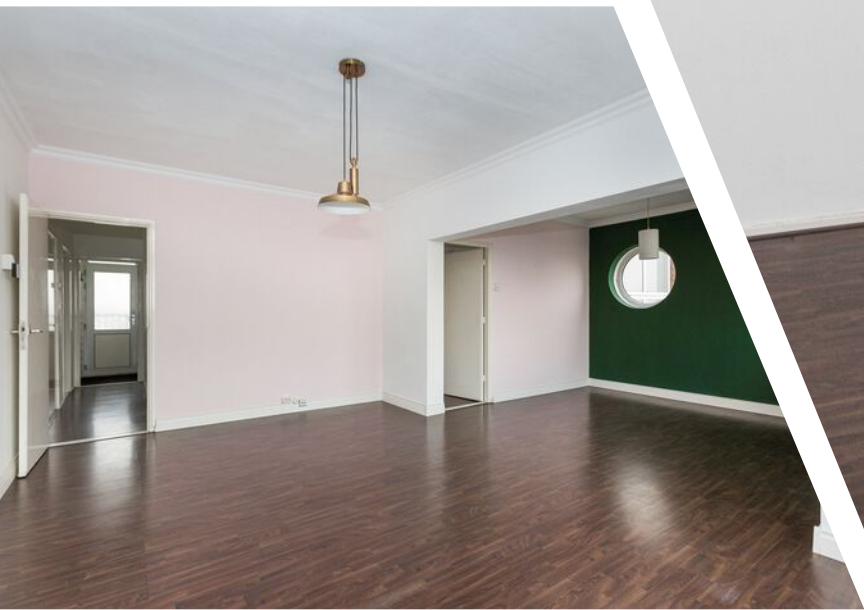






















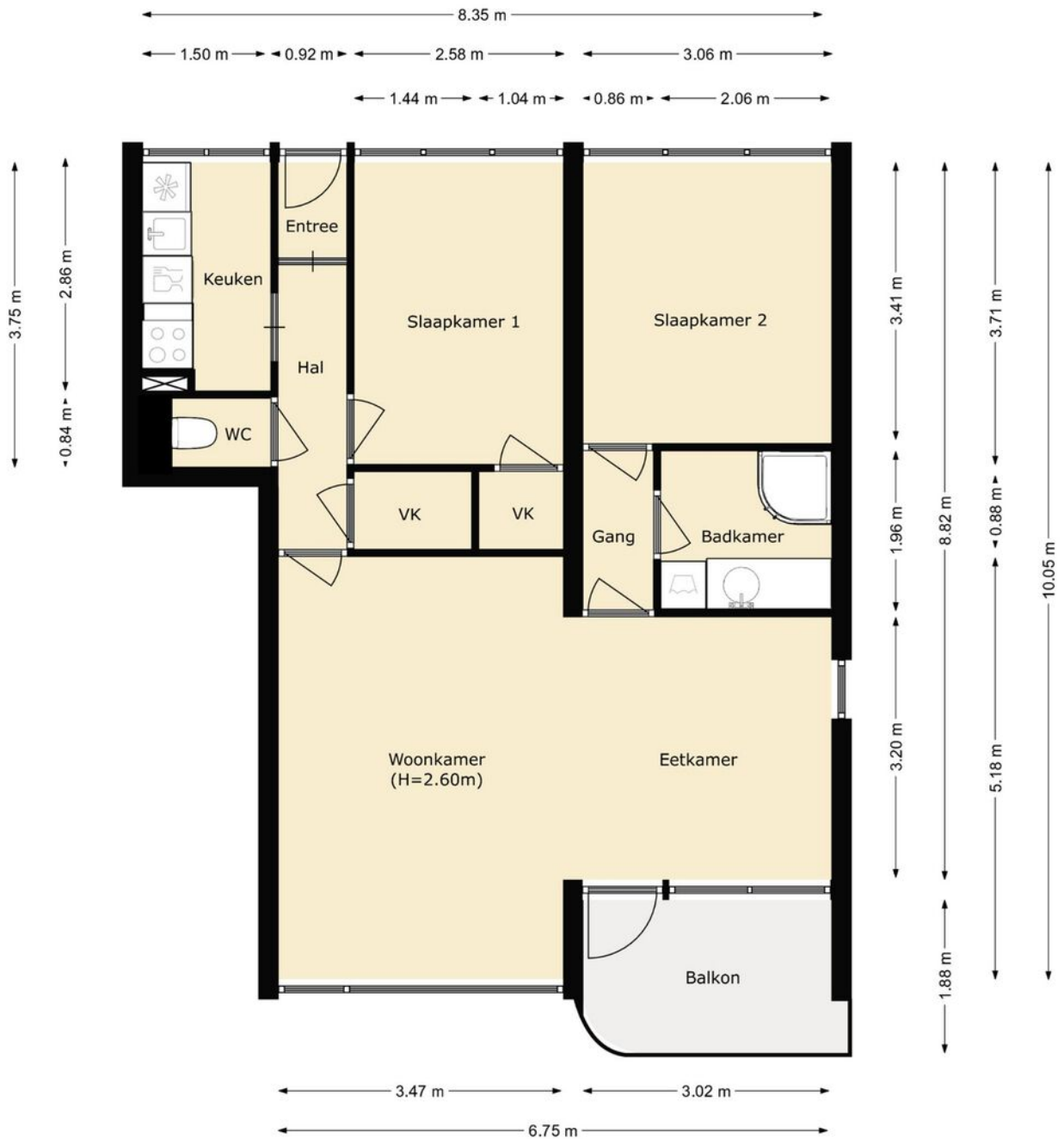


V  
BOE  
Hier v  
geproduce  
lokale  
voedselma  
Geniet op  
O  
Di t/  
Zonda





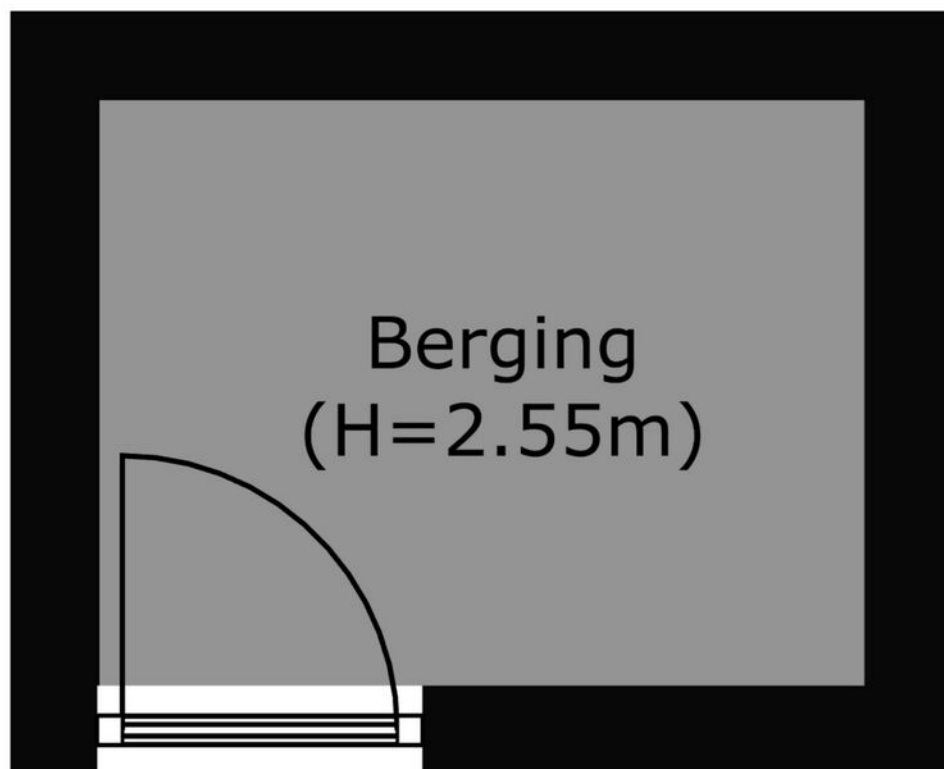
# Plattegrond



# Plattegrond

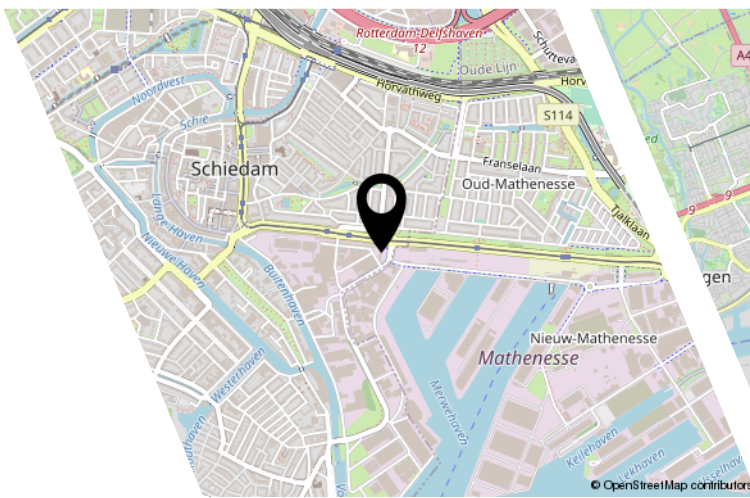
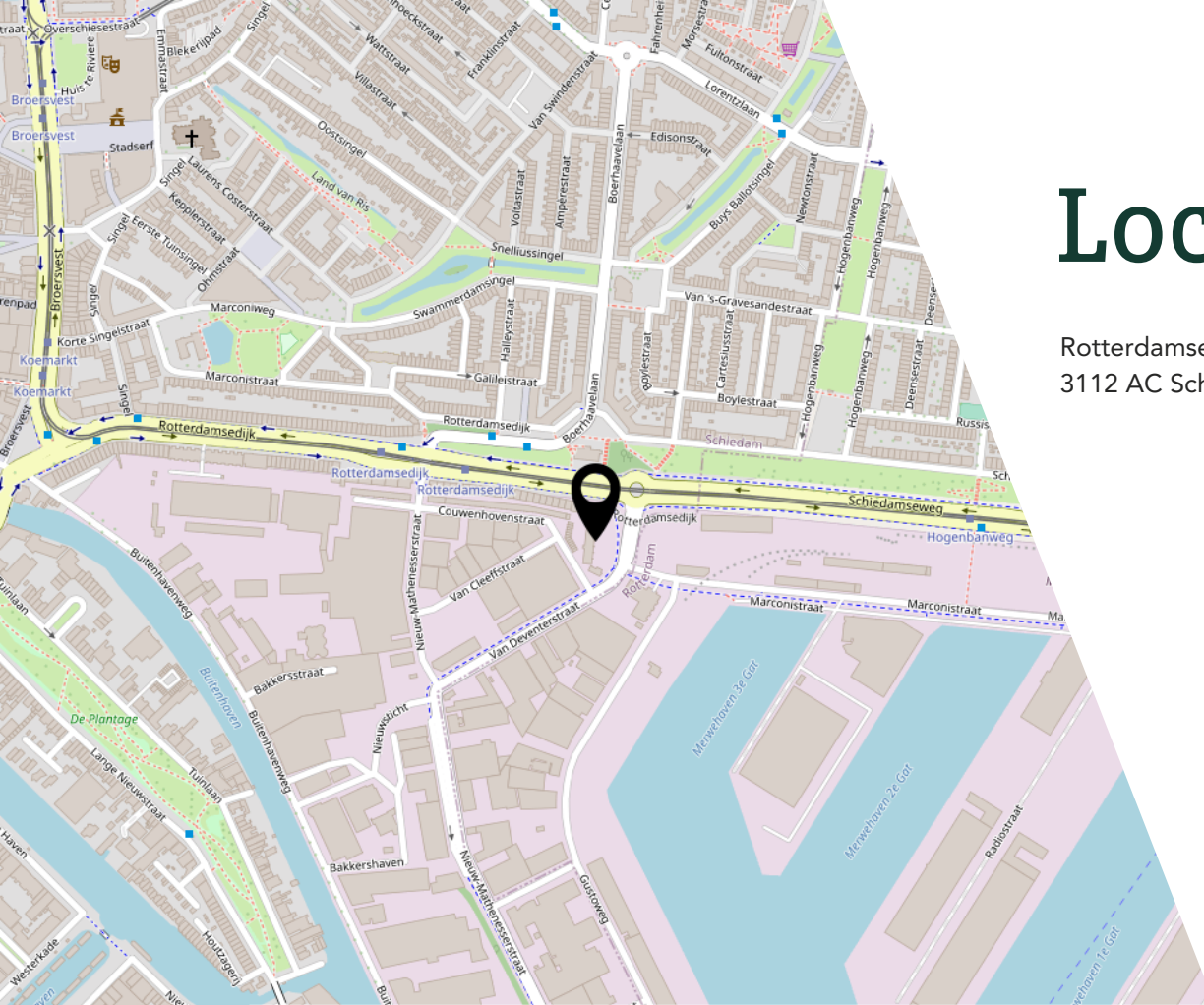
← 2.16 m →

↑ 1.64 m ↓

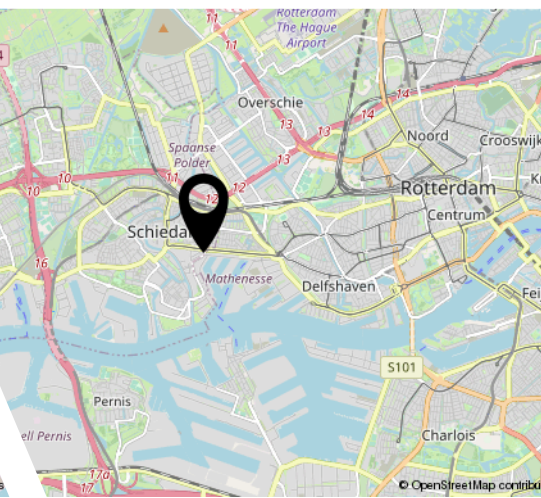


# Locatie

Rotterdamsdijk 133  
3112 AC Schiedam



© OpenStreetMap contributors



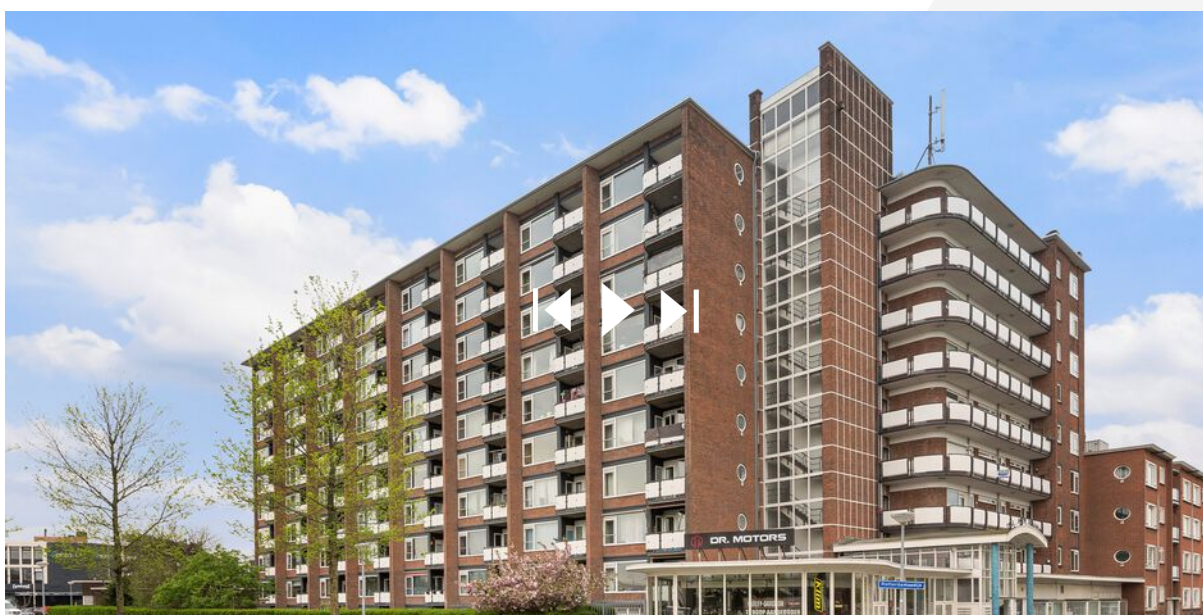
© OpenStreetMap contributors

# Bekijk deze woning online!

[www.YESSrealestate.nl](http://www.YESSrealestate.nl)  
085-3033413

YES S  
REAL ESTATE

Rotterdamsedijk 133, Schiedam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl