

# te koop



**Van Ostadelaan 49**  
**Schiedam**

**Vraagprijs € 375.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	146,82 m <sup>2</sup>
Inhoud	561 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,48 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,47 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	4

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2006
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**146.82m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**115m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**560.64m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**6**

BOUWJAAR  
**1930**

ENERGIELABEL  
**F**







# Omschrijving

In het zeer gunstig gelegen Schiedam-West ligt deze ruime jaren '30 woning met royale achtertuin en maar liefst vier balkons!

De woning is gelegen aan een brede laan in de gezellige Schildersbuurt bij het Park Vlaardingerdijk en beschikt over 147 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over drie ruime woonverdiepingen. In een mum van tijd ben je met de fiets in de historische binnenstad van Schiedam voor bijvoorbeeld een rondje met de fluisterboot langs de hoogste molens van de wereld aan de vesten of een bezoekje aan het Nationaal Jenevermuseum. Verder vind je in Schiedam een scala aan leuke restaurants, trendy cafés en gezellige terrasjes. De ligging is uiterst gunstig nabij de A4, aansluitend de A20, diverse uitvalswegen en het metrostation Troelstralaan om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Entree op straatniveau; hal met meterkast, trapkast en toilet; aan voorzijde gelegen slaapkamer, op dit moment in gebruik als werkruimte; tuinkamer aan de achterzijde met toegang naar de beschutte tuin op het westen met vijvertje en ruime houting berging. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met 2e toilet; zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde; 2 slaapkamers aan de voorzijde die momenteel verbonden zijn maar afzonderlijk bruikbaar te maken zijn; badkamer met ligbad, wastafel en wasmachine opstelplaats; balkon aan de achterzijde en klein balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime lichte slaapkamers, een aan de voorzijde met breed balkon en ook aan de achterzijde grenst een balkon aan de slaapkamer. Op deze verdieping de tweede badkamer, voorzien van douche en dubbele wastafel. Aan de achterzijde een vrijstaande sauna.

Vliering:

Met een vlizotrap kun je vanaf de overloop naar de zeer ruime bergzolder in de nok van het huis.

Voor de exacte indeling en afmetingen kunt u de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1930
- Ligging aan de brede Van Ostadelaan
- Vrij parkeren
- Woonoppervlakte ca. 147 m<sup>2</sup>
- Verwarming middels cv-combiketel
- 6 Slaapkamers
- 2 Badkamers

- 4 Balkons
- Dubbel glas
- Ruime achtertuin op het westen met forse berging
- Eigen grond
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering zomer 2023
- Vraagprijs € 375.000

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

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.

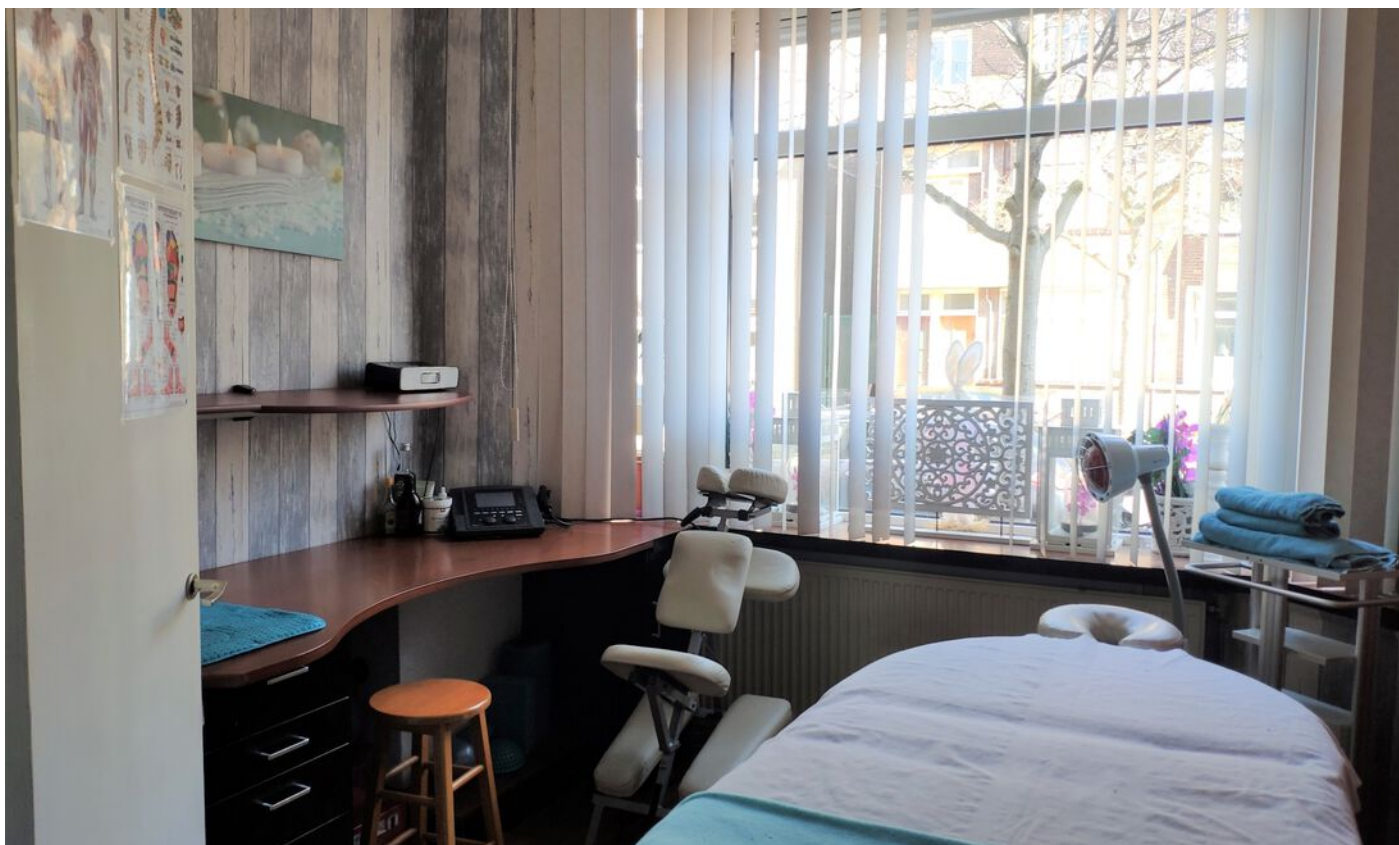








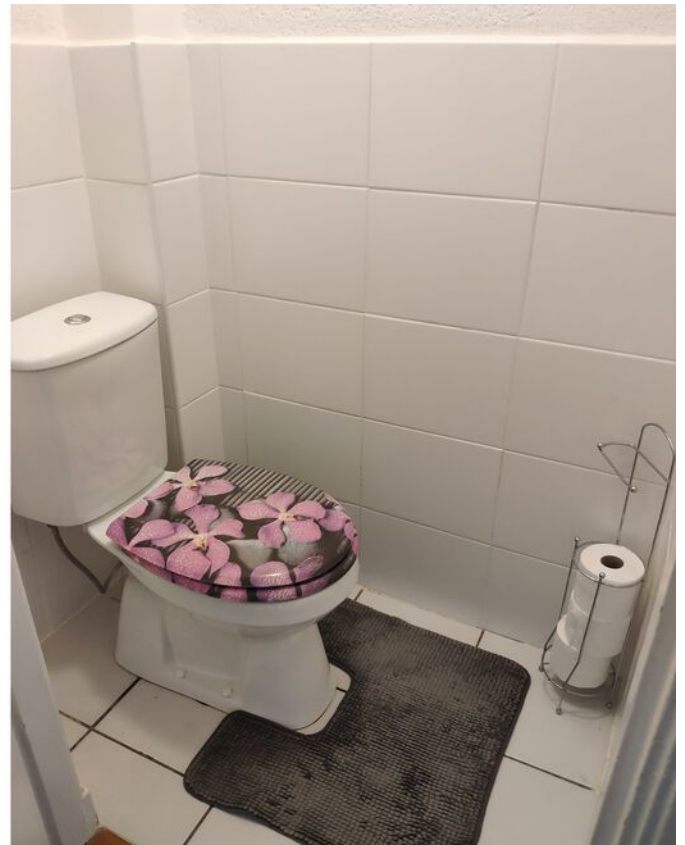




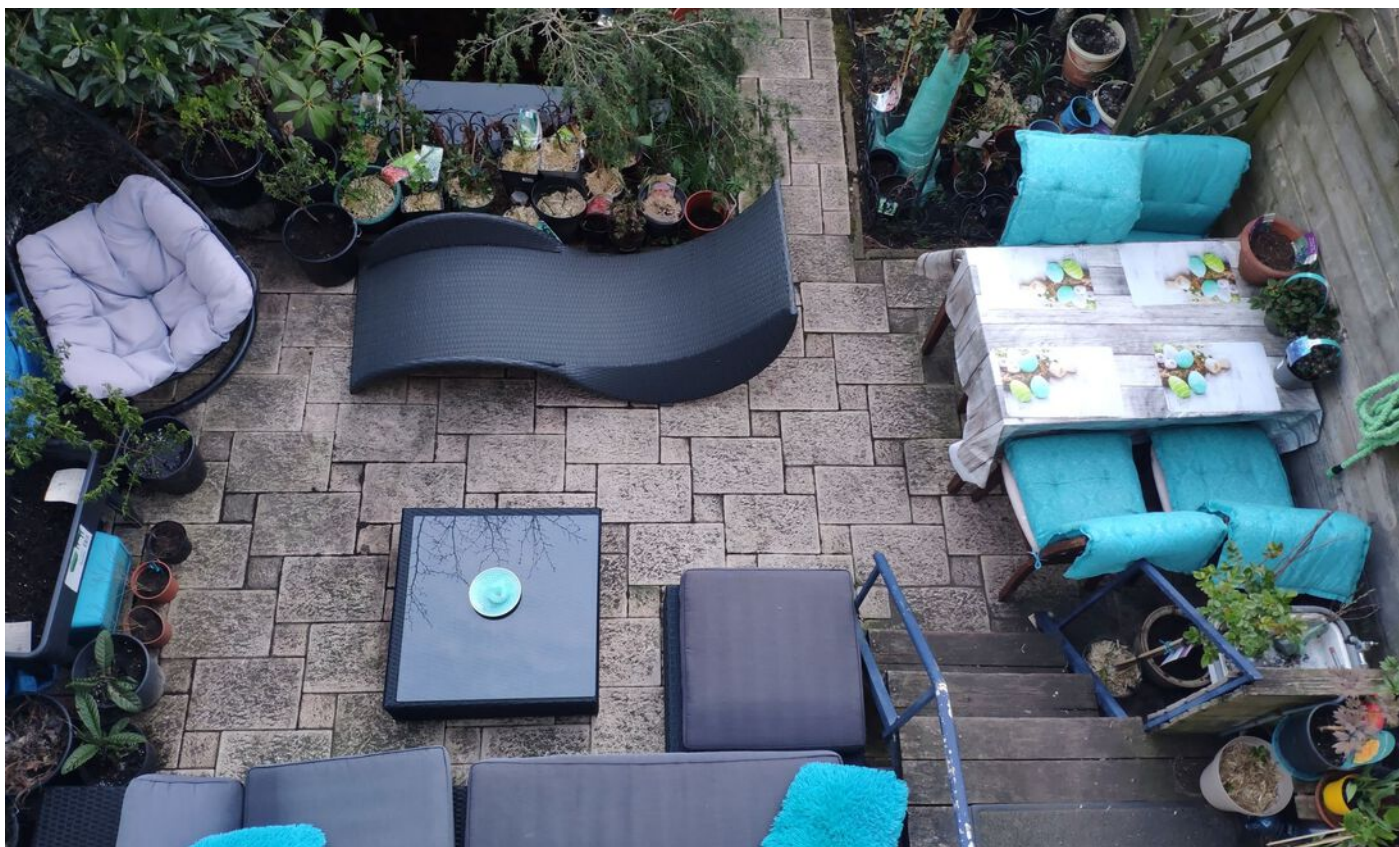










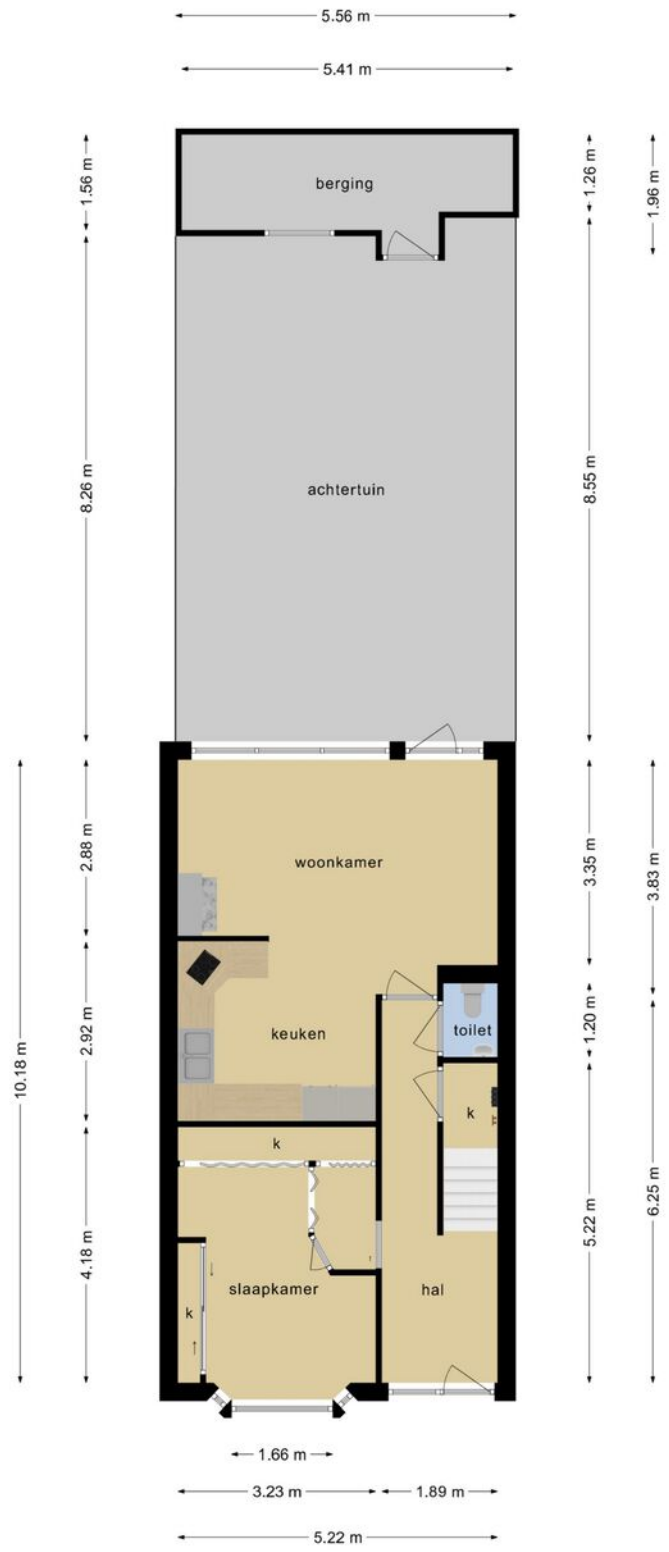












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



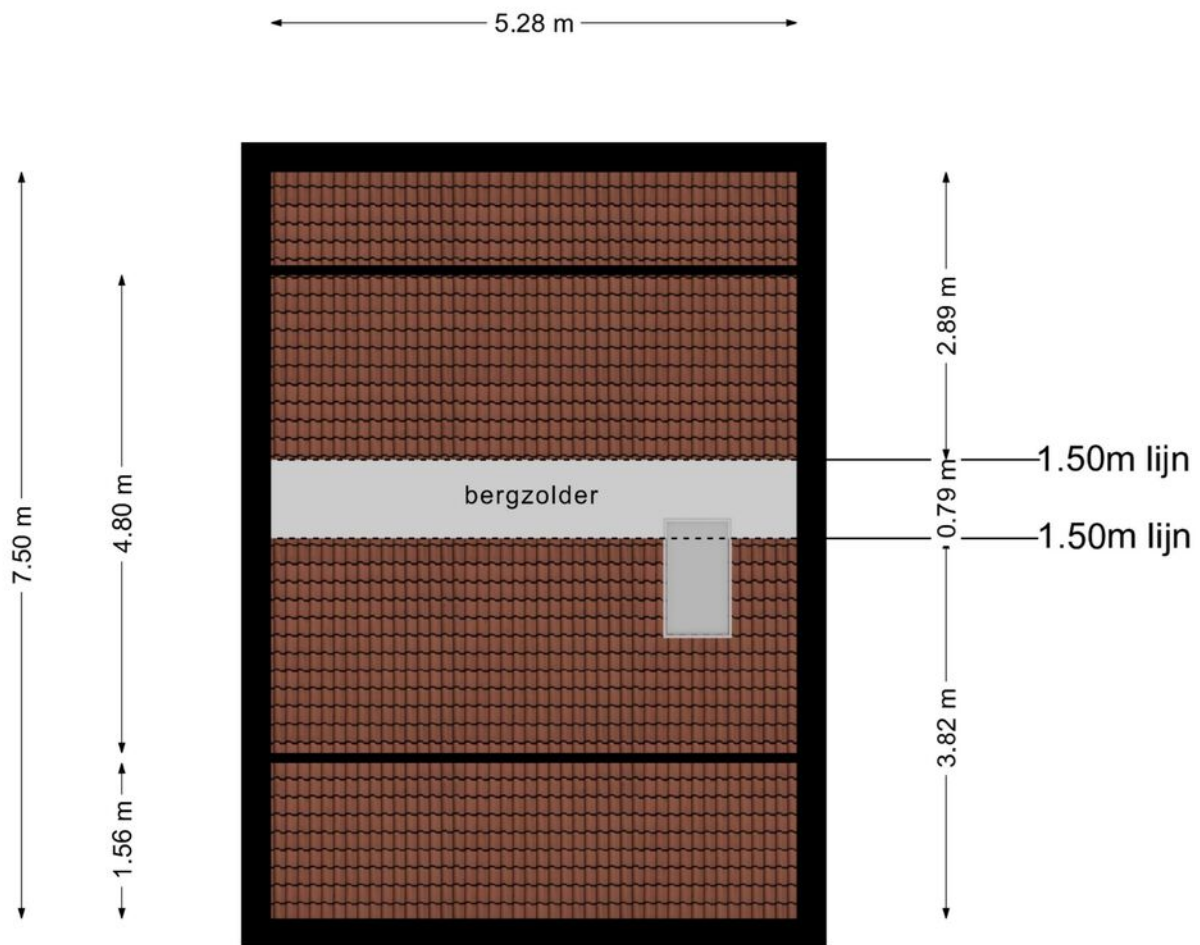


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

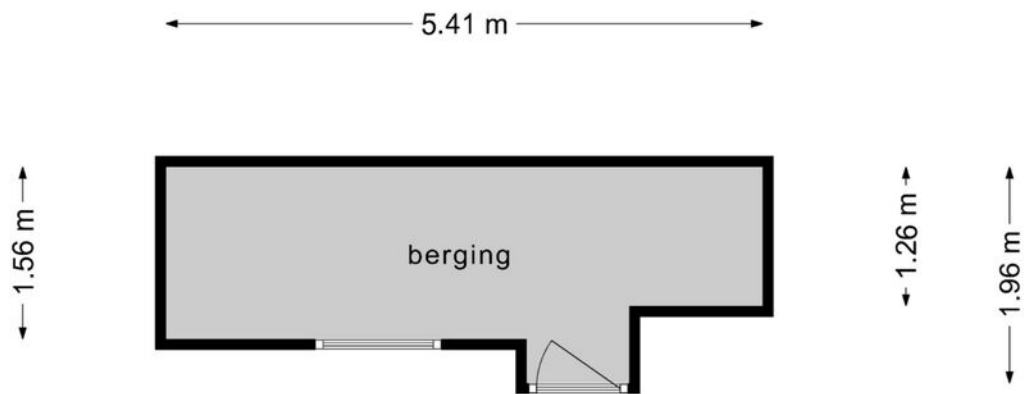


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





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



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




# Kadastrale kaart

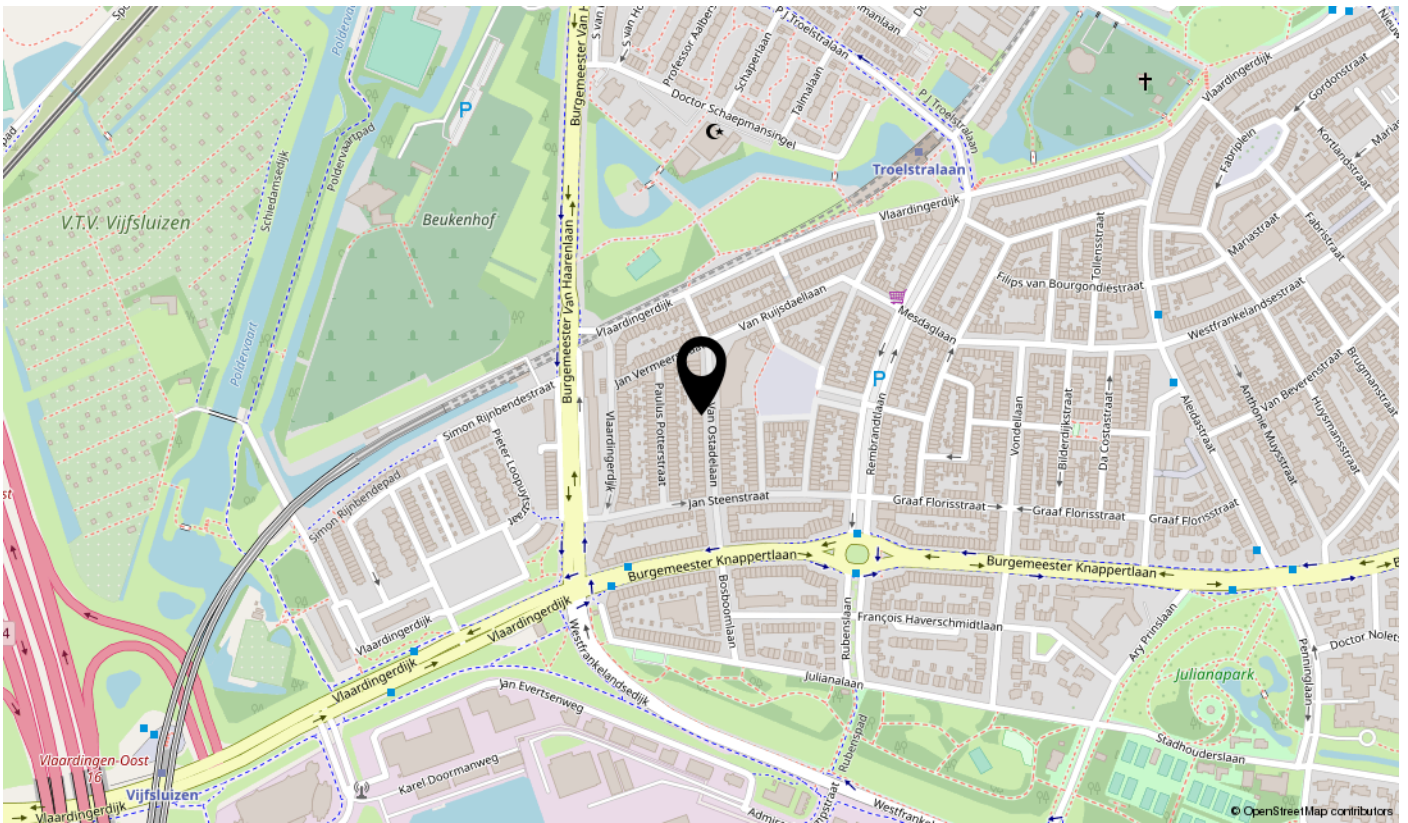
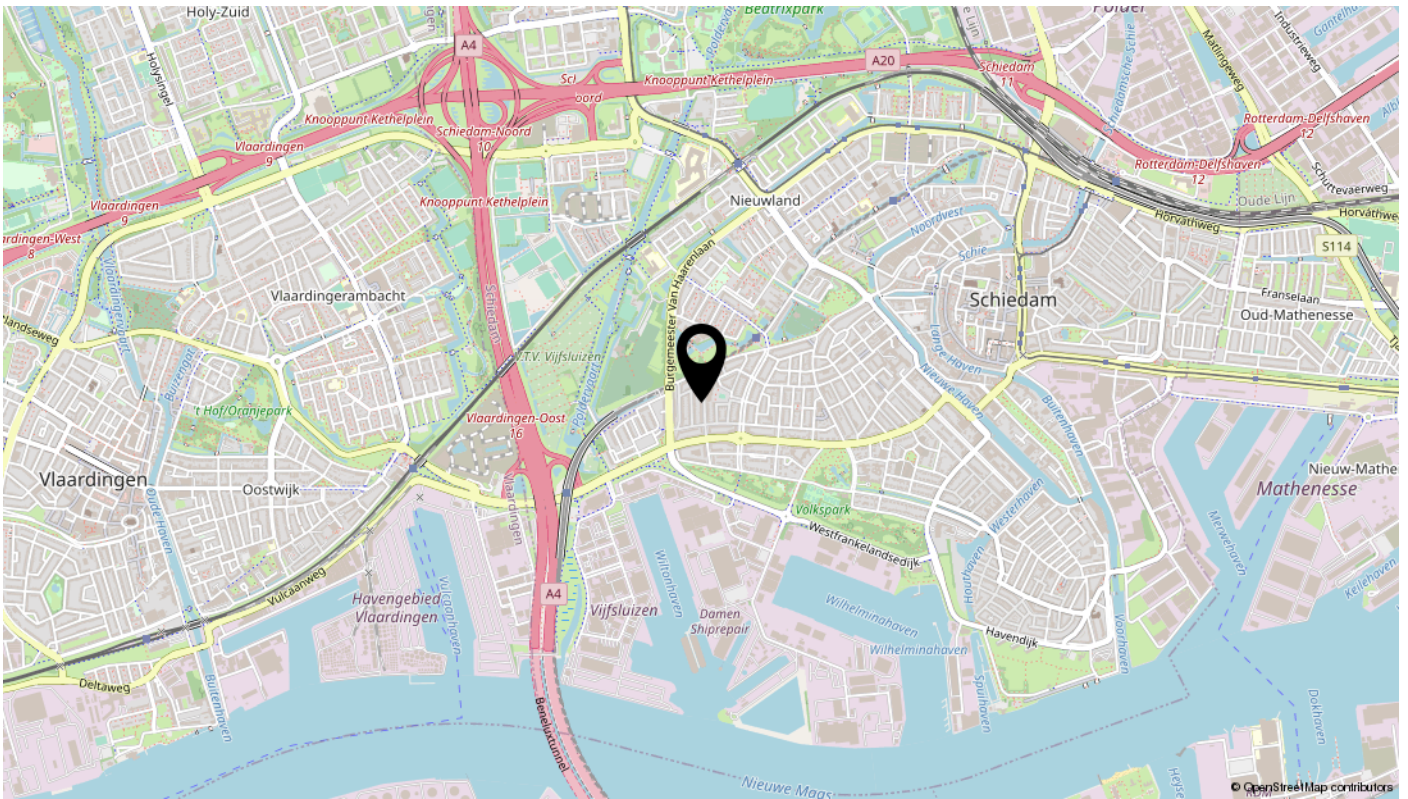
Kadastrale kaart

Uw referentie: v Ostadelaan 49



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 16 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4926</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>	
--	--	---

# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij