

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Groeneweg 36, Schiedam

In het fraaie buitengebied van Kethel/Schiedam gelegen vrijstaande woning met garage en hobbykas en royale tuin op een perceel van maar liefst 1.140 m<sup>2</sup>. De woning is kwalitatief goed gebouwd maar is gedateerd afgewerkt en dient gemoderniseerd te worden. Slopen en een nieuwe woning bouwen behoort desgewenst ook tot de mogelijkheden.

**Vraagprijs: € 875.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

|                 |                        |                      |                      |                     |                       |
|-----------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Bouwjaar</b> | ca. 1930               | <b>Aantal kamers</b> | 5                    | <b>Woonopp.</b>     | ca. 92 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>   | ca. 476 m <sup>3</sup> | <b>Perceelopp.</b>   | 1.140 m <sup>2</sup> | <b>Energielabel</b> | F                     |

### Indeling woonhuis:

Entree met toilet, kelder en trapopgang.

Toegang tot de woonkeuken met deur naar de woonkamer en inpandige garage.

1<sup>e</sup> verdieping met overloop, 3/4 slaapkamers en badkamer.

Vliering met veel bergruimte.

### Tuin:

Royale tuin rondom met voldoende parkeergelegenheid, groenborders, gras en terras.

### Bijzonderheden:

- Woonkamer van ca. 22 m<sup>2</sup> met zicht op de tuin.
- Ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde en deur naar de garage.
- Inpandige garage van ca. 33 m<sup>2</sup> met elektrische overheaddeur, wasmachine-opstelplaats, wasbak en achterdeur naar de tuin. Cv-ketel (ATAG, 2012) en boiler aanwezig.
- Aan weerszijde van de voordeur gelegen toilet en kelder van ca. 8 m<sup>2</sup>.
- Trapopgang naar de eerste etage. Van origine zijn er 4 slaapkamers met inbouwkasten. Recentelijk is er een toilet in één van de slaapkamers geplaatst.
- Kleine badkamer met douchehoek en wastafel.
- Vaste kast op de overloop en vlizotrap naar ruime bergvliering met een vloeroppervlakte van ruim 40 m<sup>2</sup>.
- Glazen hobbykas in de tuin achter de woning van ca. 31 m<sup>2</sup>.
- Rondom houten kozijnen met grotendeels dubbel glas. De woning is onderheid.
- Deze woning is niet nader geïsoleerd en beschikt daarom over energielabel F.
- Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelf bewoningsclausule alsmede ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Het betreft een object met 1.140 m<sup>2</sup> eigen grond met volledige woonbestemming.
- Diverse winkels in winkelcentrum Spaland op ca. 6 auto-minuten afstand.
- Zeer aantrekkelijke landelijke ligging met aansluitende fietspaden in het buitengebied van Kethel/Schiedam en het recreatiegebied Midden Delfland.

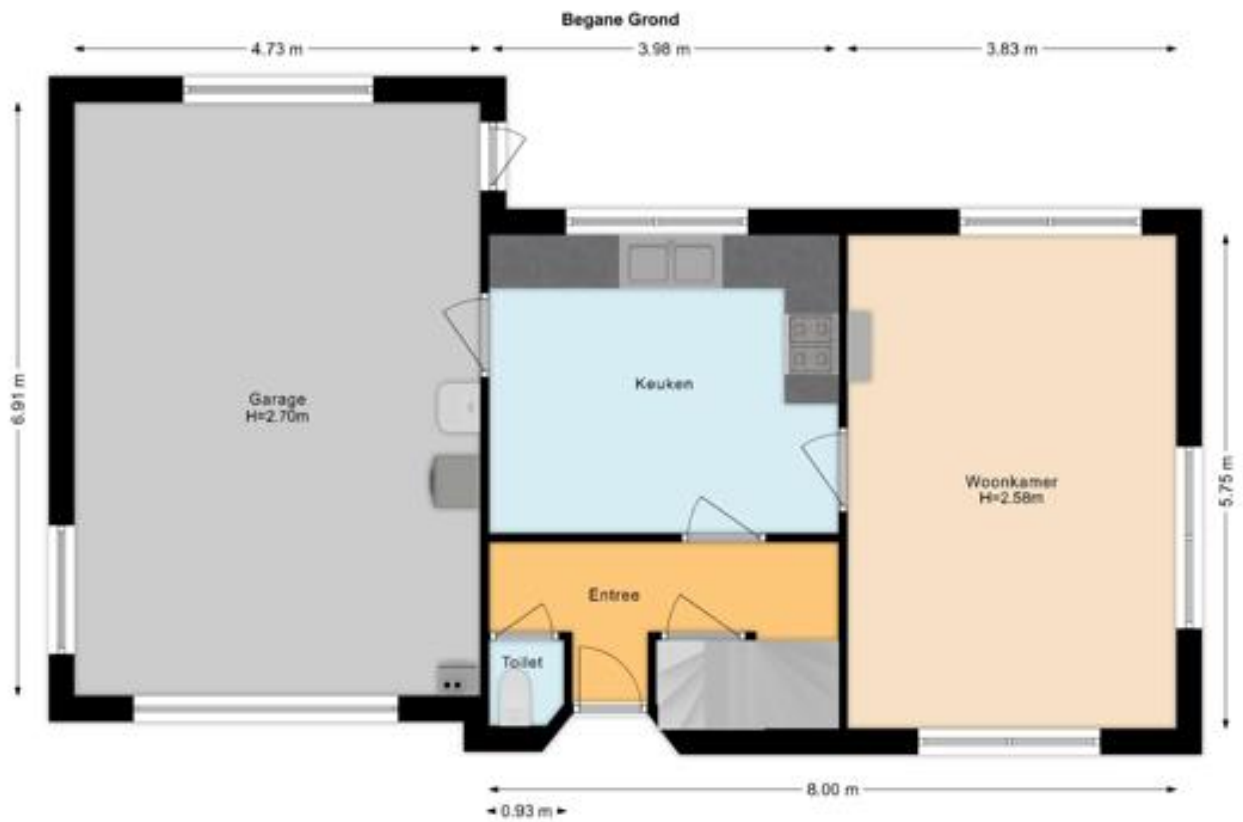




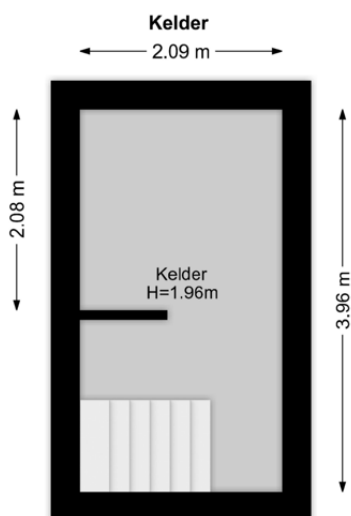




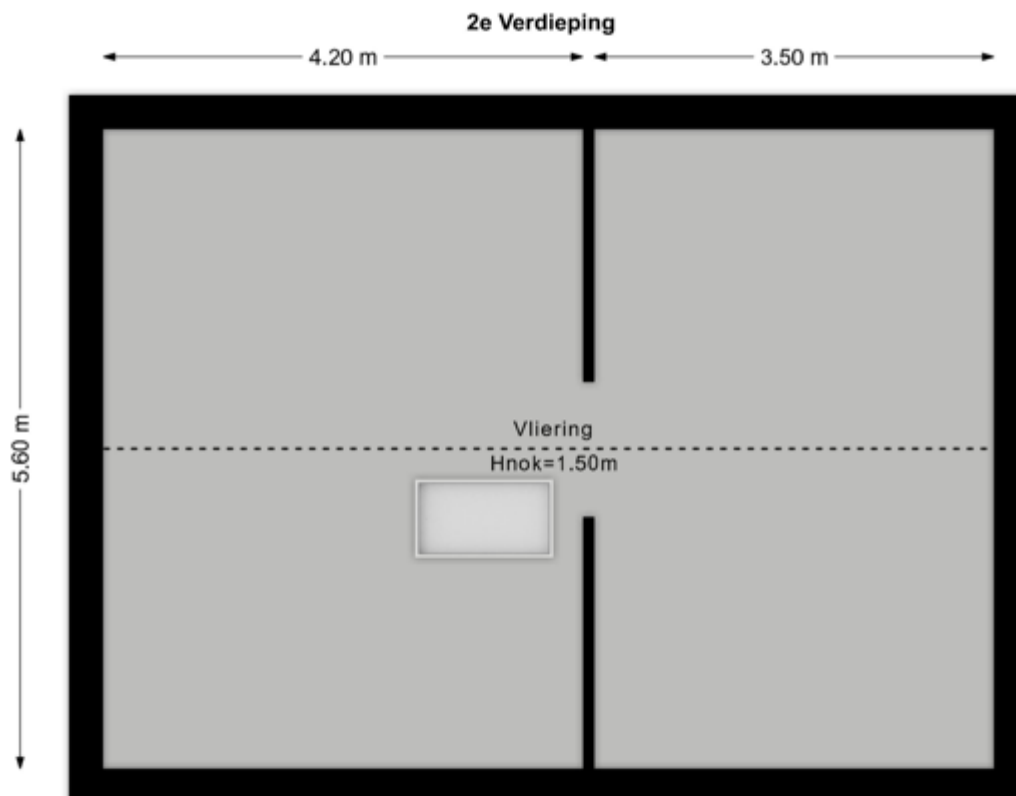
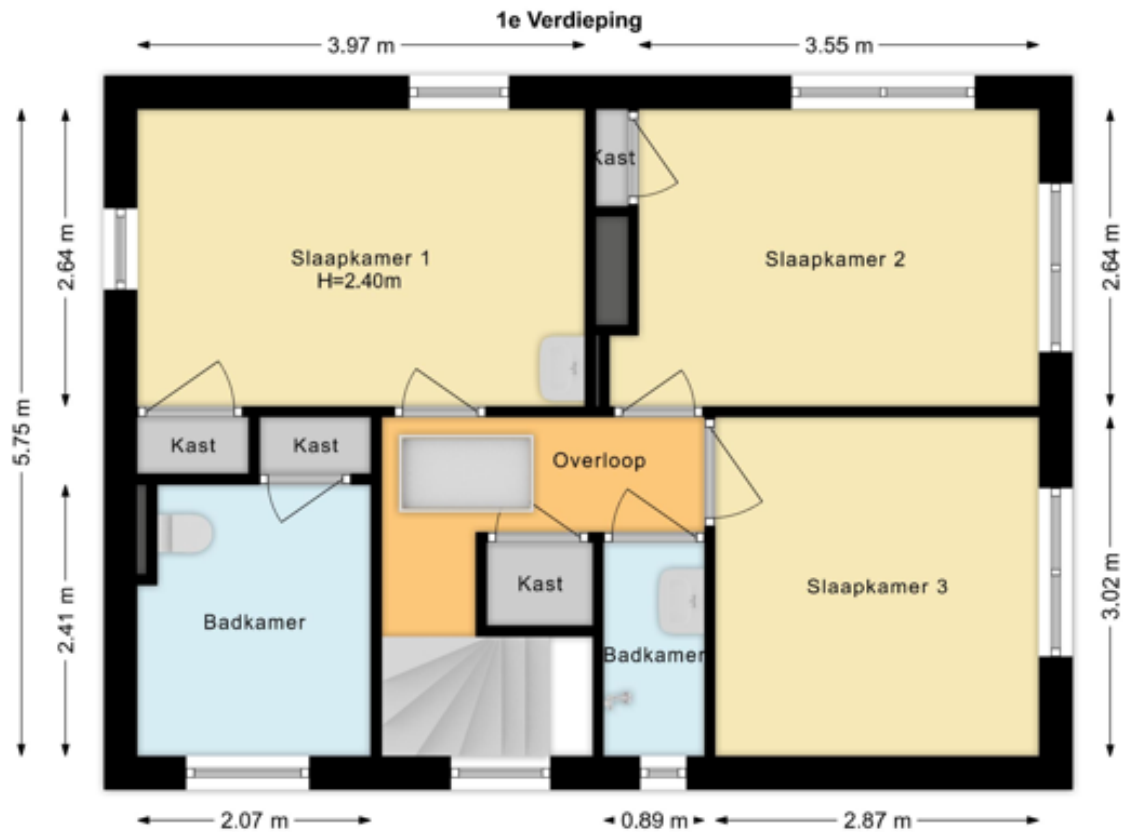




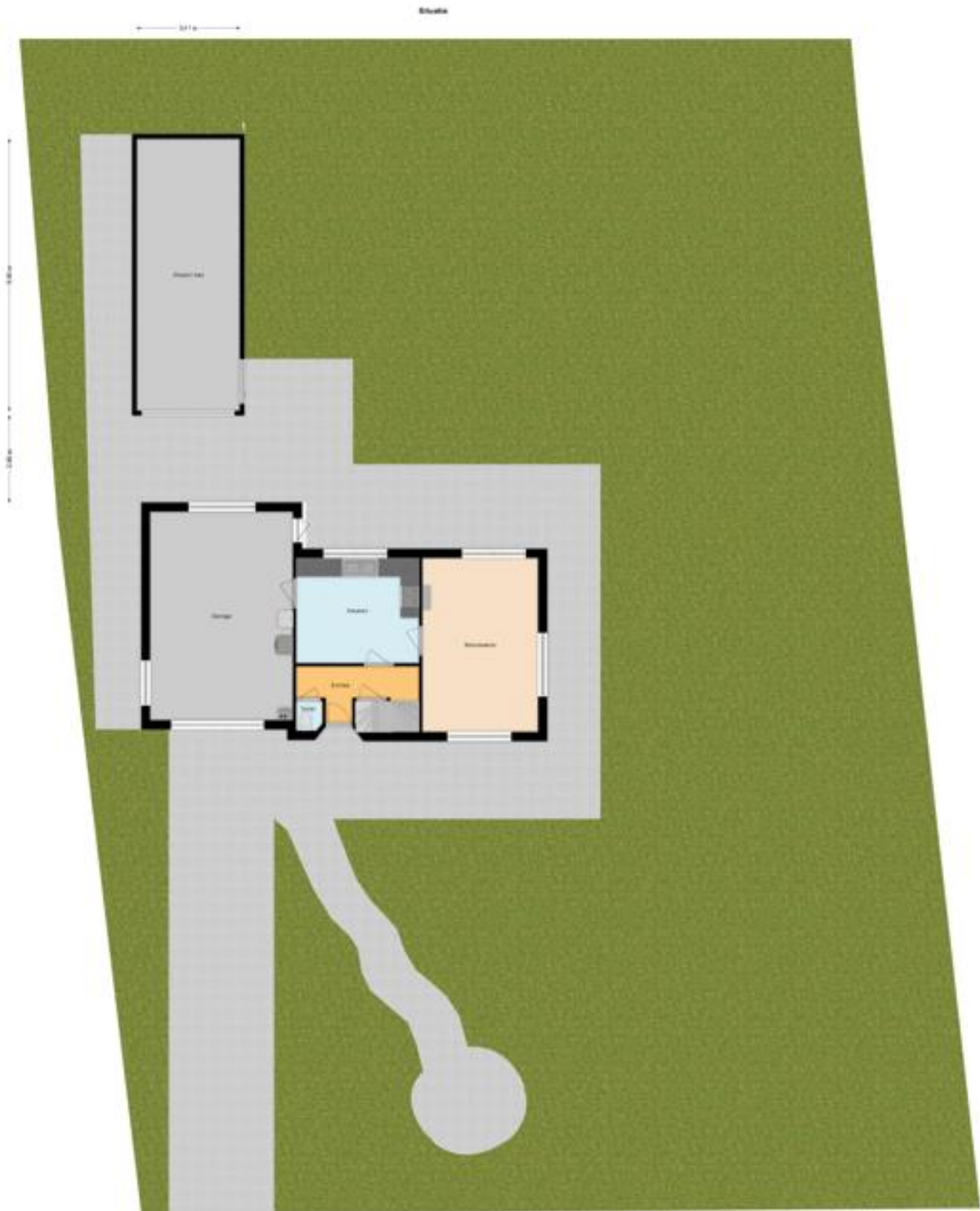
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





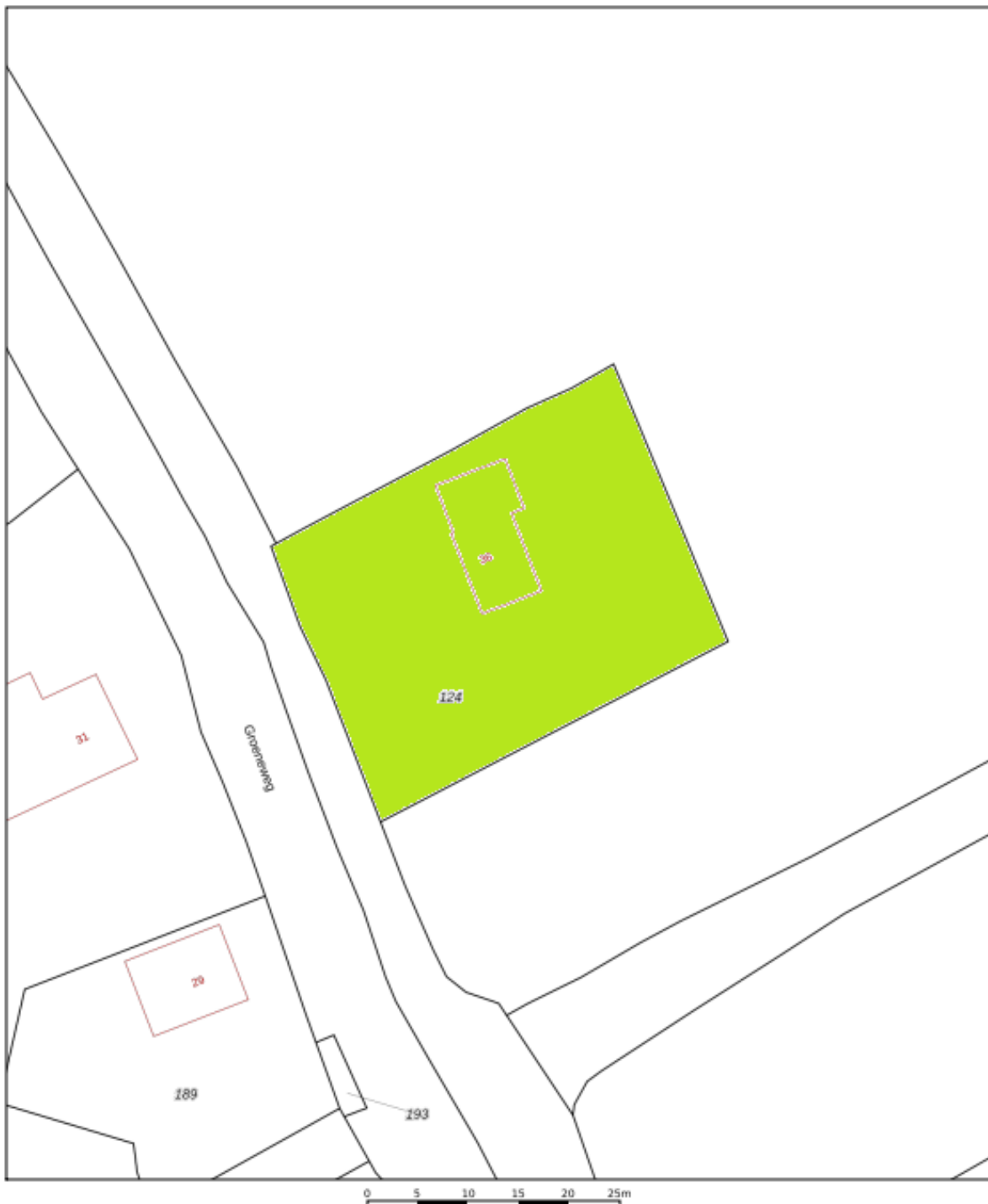



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze afbeeldingen zijn schematische en indicatieve tekeningen.  
De afbeeldingen geven geen recht op aanspraak op bezit.





|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eeroeluderend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 124</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers befoel zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p> |  |
|---|---|---|

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.