



WONEN

VALERIUSSTRAAT 15 B 3122 AM SCHIEDAM

*Zeer ruime woning met
veel potentie!*

*Duurzaam gebouwd in
2007*

*Uitstekende ligging
t.o.v. alle
voorzieningen.*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Schiedam doe je met RE/MAX



WELKOM

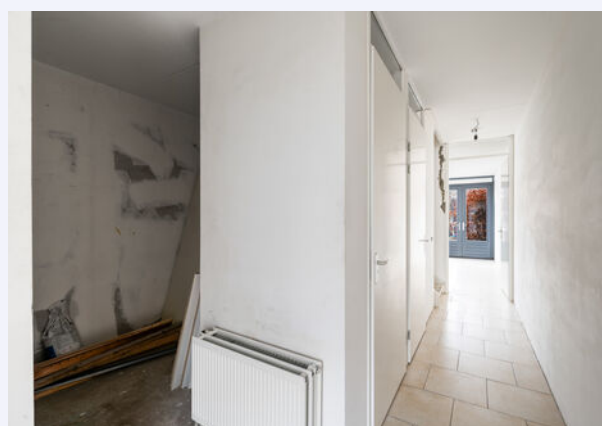
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

160 m²

INHOUD

563 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

90 m²

BOUWJAAR

2007

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

matig

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

nee



KOM VERDER

VALERIUSSTRAAT 15 B

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.

ENGLISH VERSION BELOW Ruim en comfortabel wonen in een rustige straat, met ca. 160 m² woonoppervlakte.

Aan de rustige Valeriusstraat in Schiedam ligt deze verrassend ruime en veelzijdige woning: Valeriusstraat 15 B. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 160 m² en is verdeeld over meerdere woonlagen, wat zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen, slapen en werken.

Indeling

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte en functionaliteit van de woning. De begane grond biedt een comfortabele woonruimte met voldoende plek voor een royale zithoek en eethoek. Vanuit deze woonlaag is er toegang tot de buitenruimte, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer, wat deze woonlaag extra praktisch maakt.

De verdiepingen bieden volop mogelijkheden voor meerdere slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Op zowel de tweede als de derde verdieping is eveneens een badkamer aanwezig, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy. Deze indeling maakt de woning uitermate geschikt voor grotere huishoudens, samenwonenden of bijvoorbeeld wonen en werken aan huis.

Dankzij de verdeling over meerdere woonlagen kunnen wonen, slapen en ontspannen uitstekend van elkaar worden gescheiden.

Ligging en buurt

De woning is gelegen in een prettige en populaire woonomgeving in Schiedam, waar rust en stedelijke voorzieningen samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, winkels, horecagelegenheden, scholen en kinderopvang.

Een groot pluspunt is de nabijheid van het Beatrixpark. Dit park ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten, ontspannen of met kinderen buiten te zijn. Het park vormt een groene oase in de stad en draagt bij aan een aangename leefomgeving.

Het historische centrum van Schiedam is eveneens eenvoudig bereikbaar.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en station Schiedam Centrum is snel bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag binnen enkele

minuten te bereiken.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond.

De erfpacht is afgekocht tot en met 1 mei 2055.

Het recht van erfpacht loopt tot 1 mei 2104.

Dit betekent dat er tot 2055 geen erfpachtcanon verschuldigd is.

Samenvattend

- Ca. 160 m² woonoppervlakte
- Verdeeld over meerdere woonlagen
- Badkamers op de begane grond, tweede en derde verdieping
- Praktische en flexibele indeling
- Buitenruimte aanwezig
- Rustige straat nabij voorzieningen
- Beatrixpark op korte afstand
- Erfpacht afgekocht tot 01-05-2055
- Erfpachtrecht lopend tot 01-05-2104

Een ruime woning met veel comfort en flexibiliteit, ideaal voor gezinnen of kopers die waarde hechten aan privacy en ruimte.

Geïnteresseerd geraakt? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen.

Jouw woning verkopen? Neem contact op voor een gratis waardebepaling en adviesgesprek.

Makelaar

Mike Lamnadi

ENGLISH VERSION

Spacious and comfortable living in a quiet street, approx. 160 m² of living space. Situated on the quiet Valeriusstraat in Schiedam, this spacious and versatile property at Valeriusstraat 15 B offers approximately 160 m² of living space, spread over multiple floors.

Layout

Upon entering, the ground floor offers a comfortable living area with ample space for both seating and dining. From this level, there is access to the outdoor space, creating a pleasant connection between indoor and outdoor living. A bathroom is also located on the ground floor, adding to the practicality of this level.

The upper floors provide several rooms that can be used as bedrooms, a home office or guest rooms. Both the second and third floors are equipped with their own bathrooms, offering a high level of comfort and privacy. This layout makes the property particularly suitable for larger households or for combining living and working from home. The multi-level design allows for a clear separation between living and sleeping areas.

Location and neighbourhood

The property is located in a pleasant residential area of Schiedam, close to a wide range of amenities including shops, schools and restaurants.

A key feature is the close proximity to Beatrixpark, a spacious green area ideal for walking, sports and relaxation. The park provides a welcome green escape within the city.

Schiedam's historic city centre is also easily accessible.

Accessibility

Public transport options such as tram and bus stops are within walking distance, and Schiedam Central Station can be reached quickly. Major roads towards Rotterdam, Delft and The Hague are easily accessible by car.

Ground lease (Erfpacht)

The property is situated on leasehold land.

The ground lease has been fully prepaid until 1 May 2055.

The leasehold right runs until 1 May 2104.

Key features

- Approx. 160 m² of living space
- Spread over multiple floors
- Bathrooms on the ground floor, second and third floors
- Flexible and practical layout
- Outdoor space available
- Quiet residential street
- Beatrixpark nearby
- Ground lease prepaid until 01-05-2055
- Leasehold right valid until 01-05-2104

A spacious home offering comfort, privacy and an excellent location in Schiedam.

Interested? Then get in touch quickly to schedule a viewing.

Looking to sell your property? Contact us for a free valuation and consultation.

Real Estate Agent

Mike Lamnadi





*Veel ruimte voor
eigen invulling*



4 woonlagen

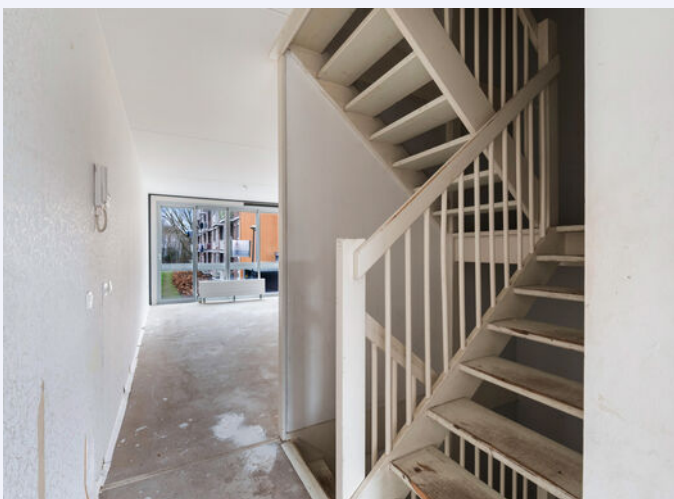


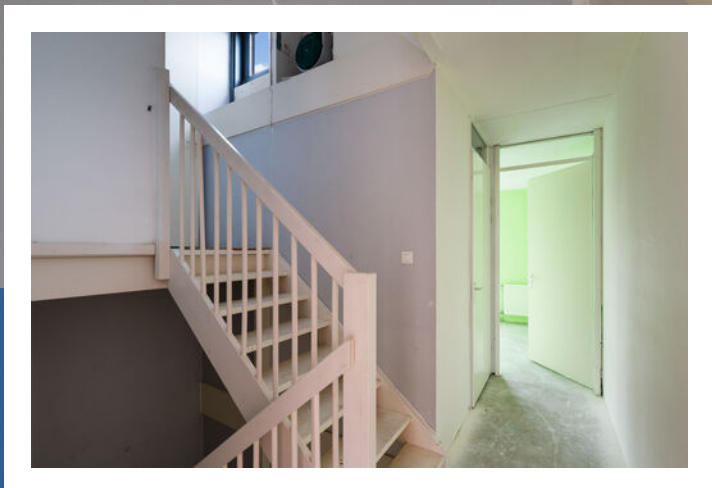


*Grote raampartijen
zorgen voor veel
lichtinval*



Overloop naar de verdiepingen.





TEKST





*Voor degene die
klussen geen
probleem vindt!*

















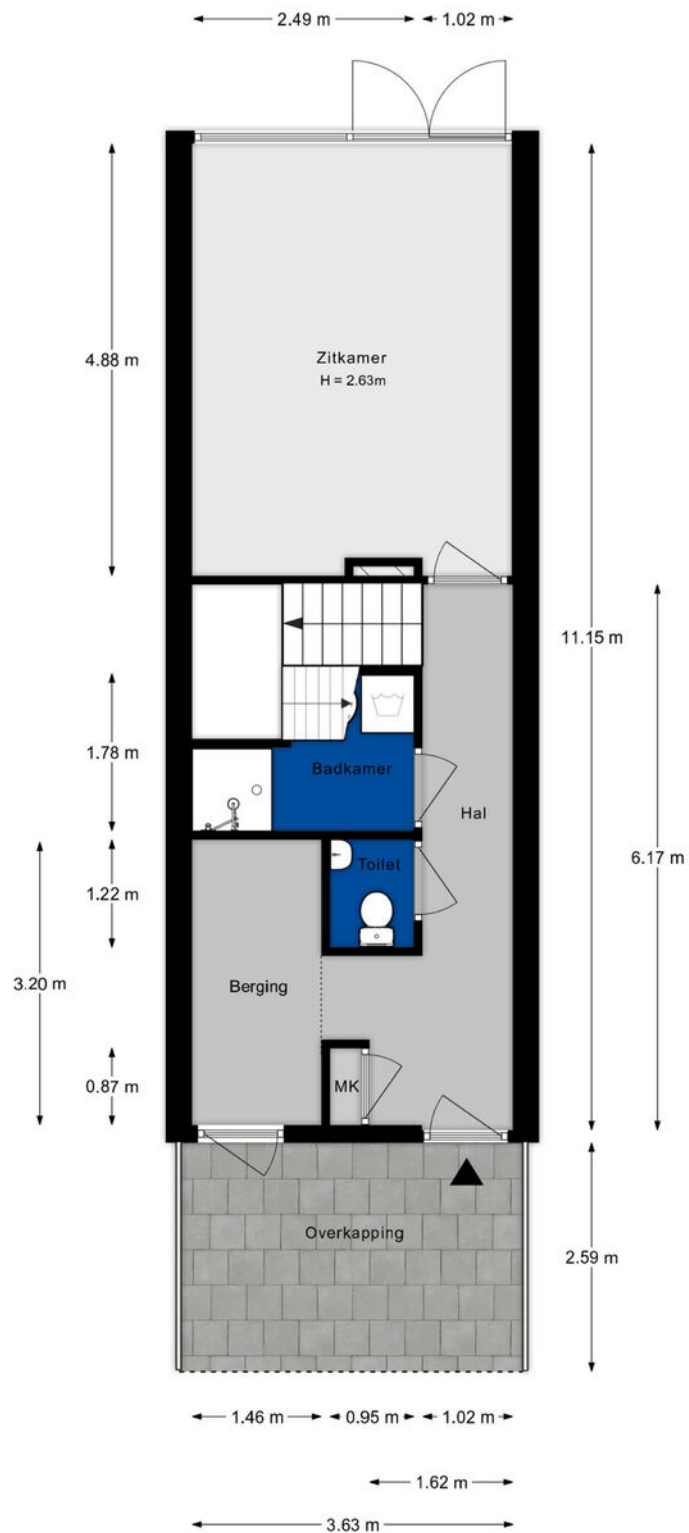




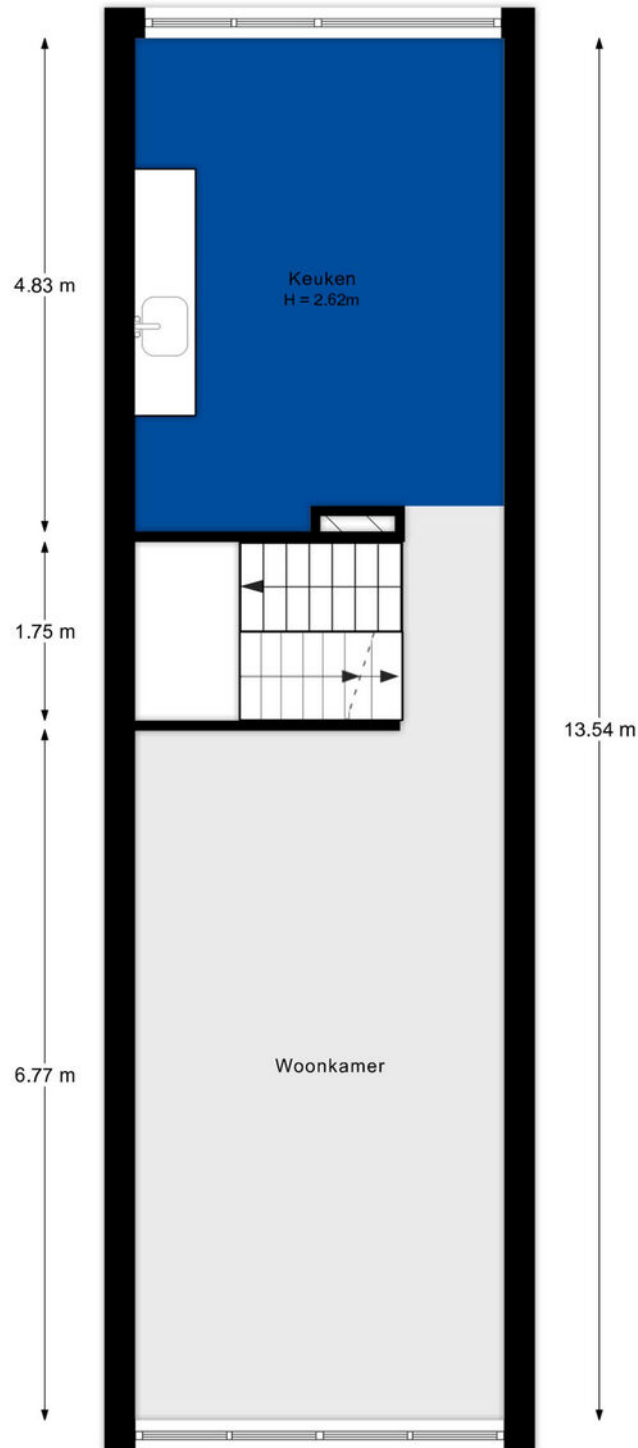
PLATTEGROND



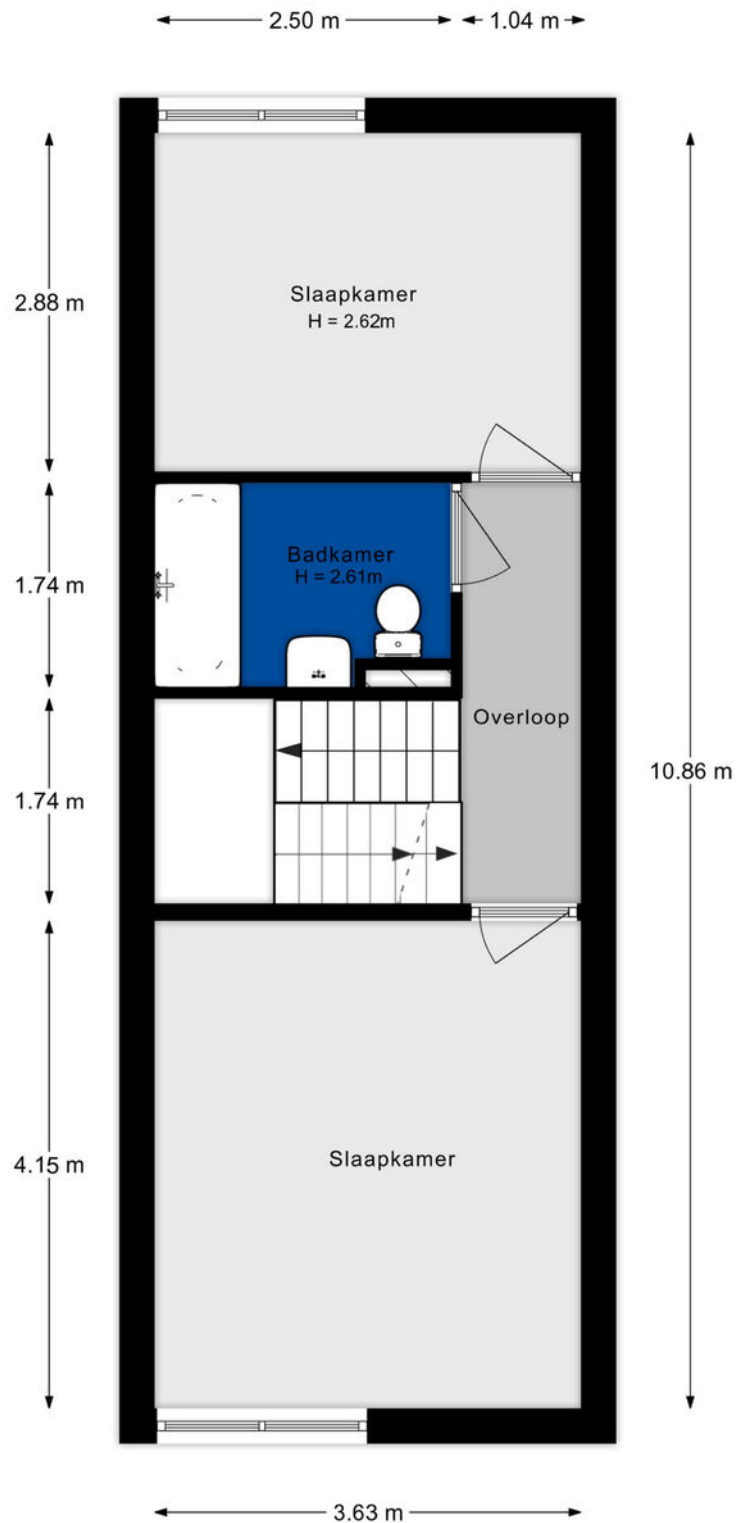
PLATTEGROND



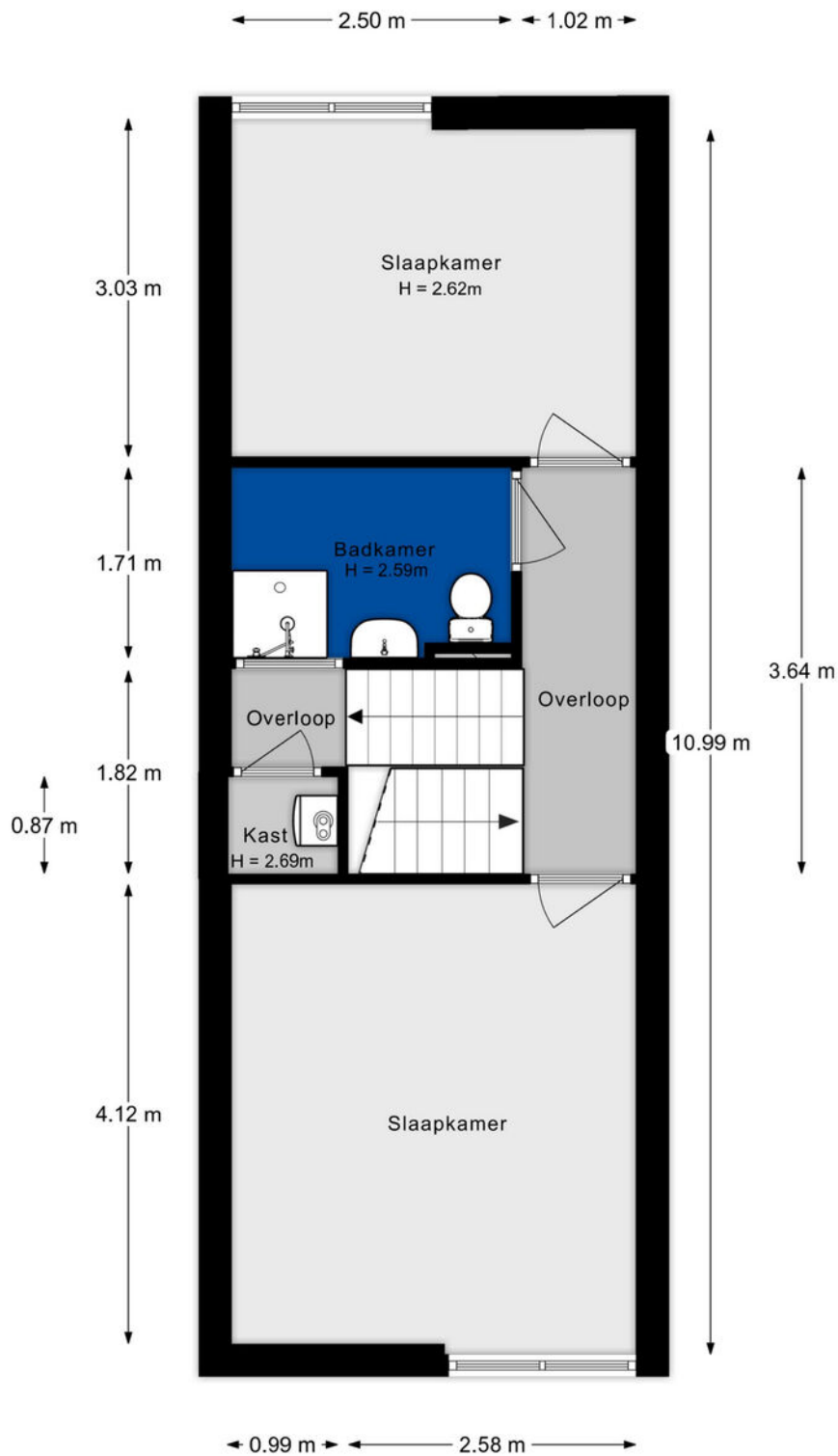
PLATTEGROND



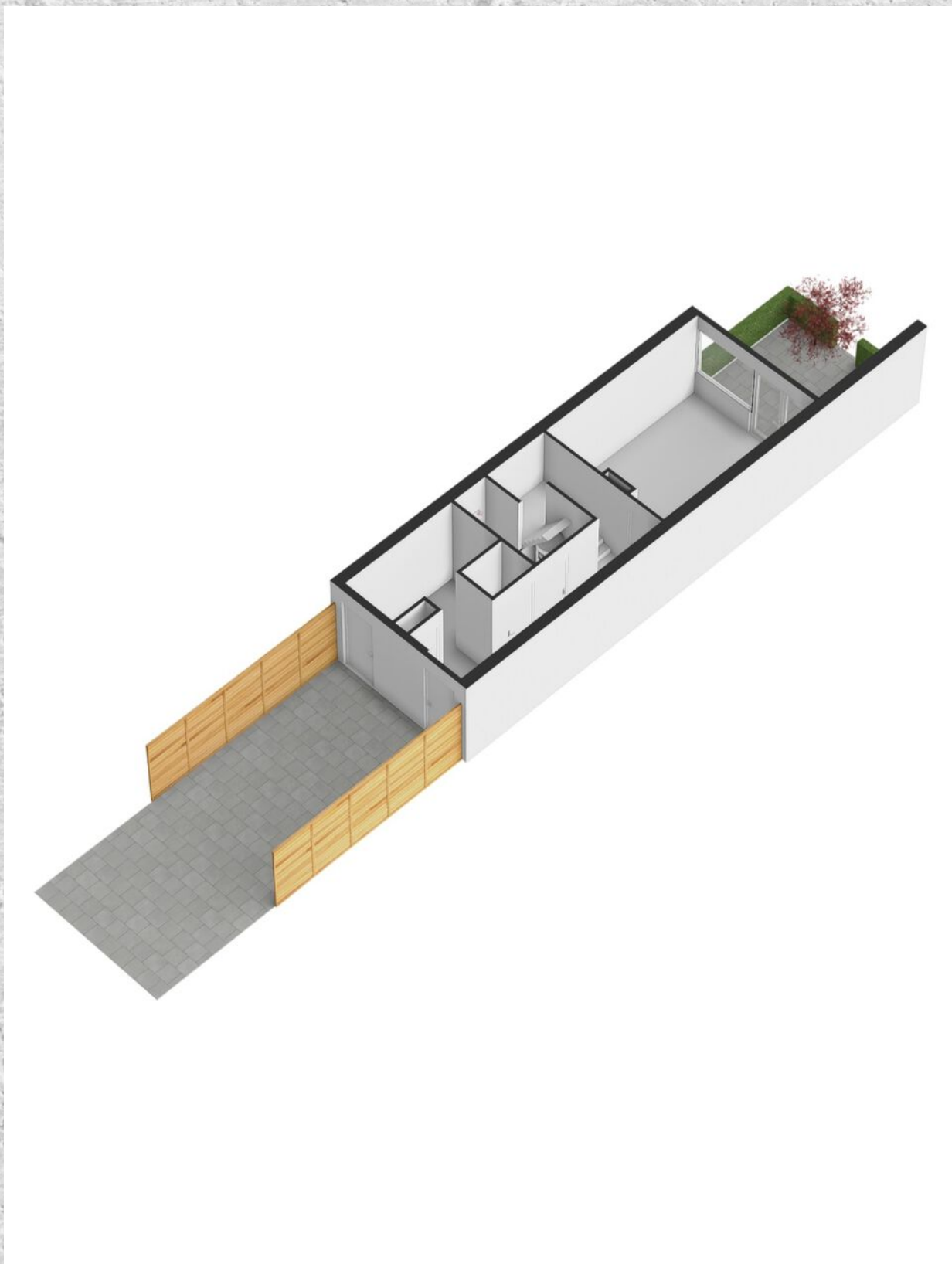
PLATTEGROND



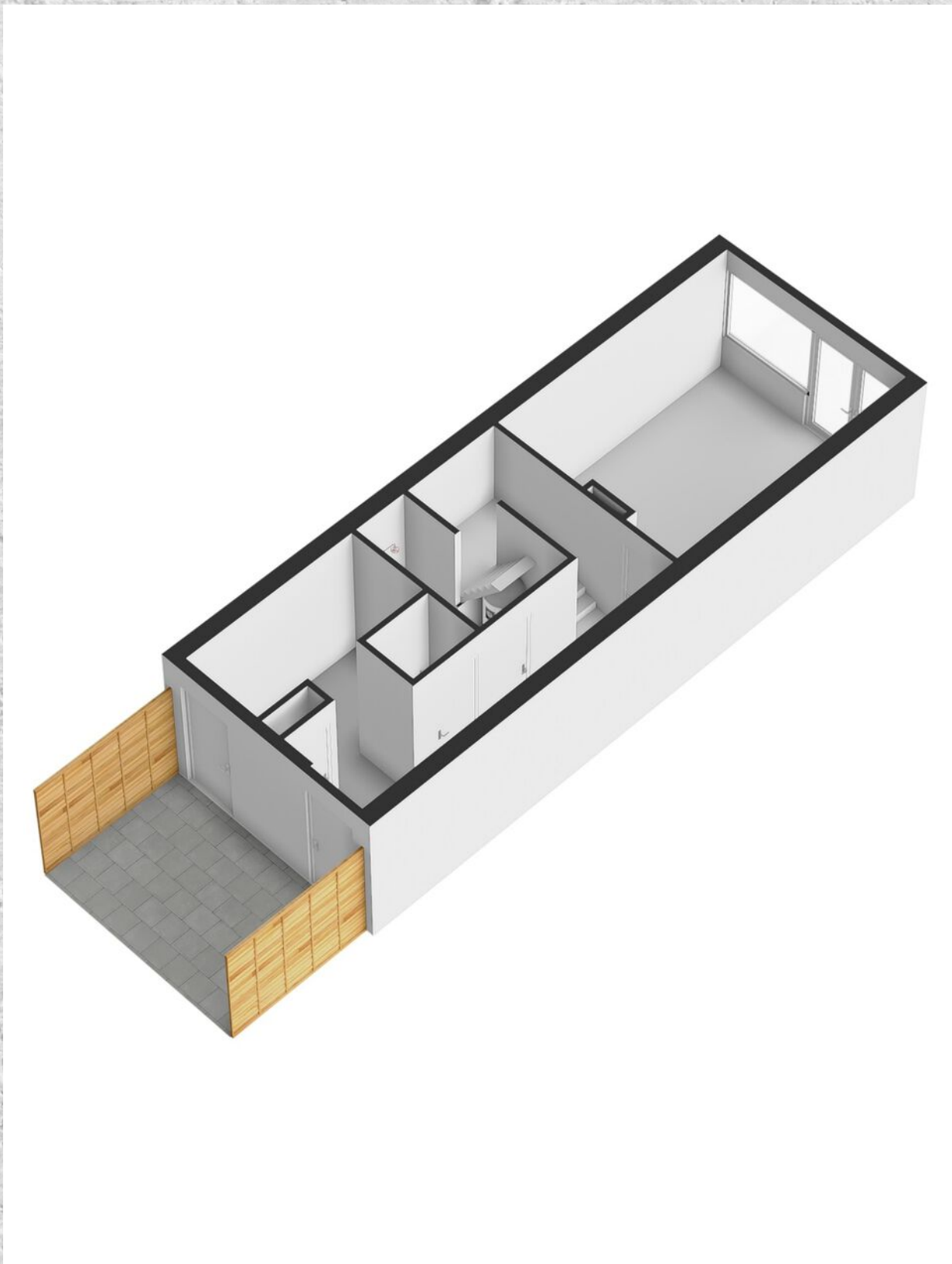
PLATTEGROND



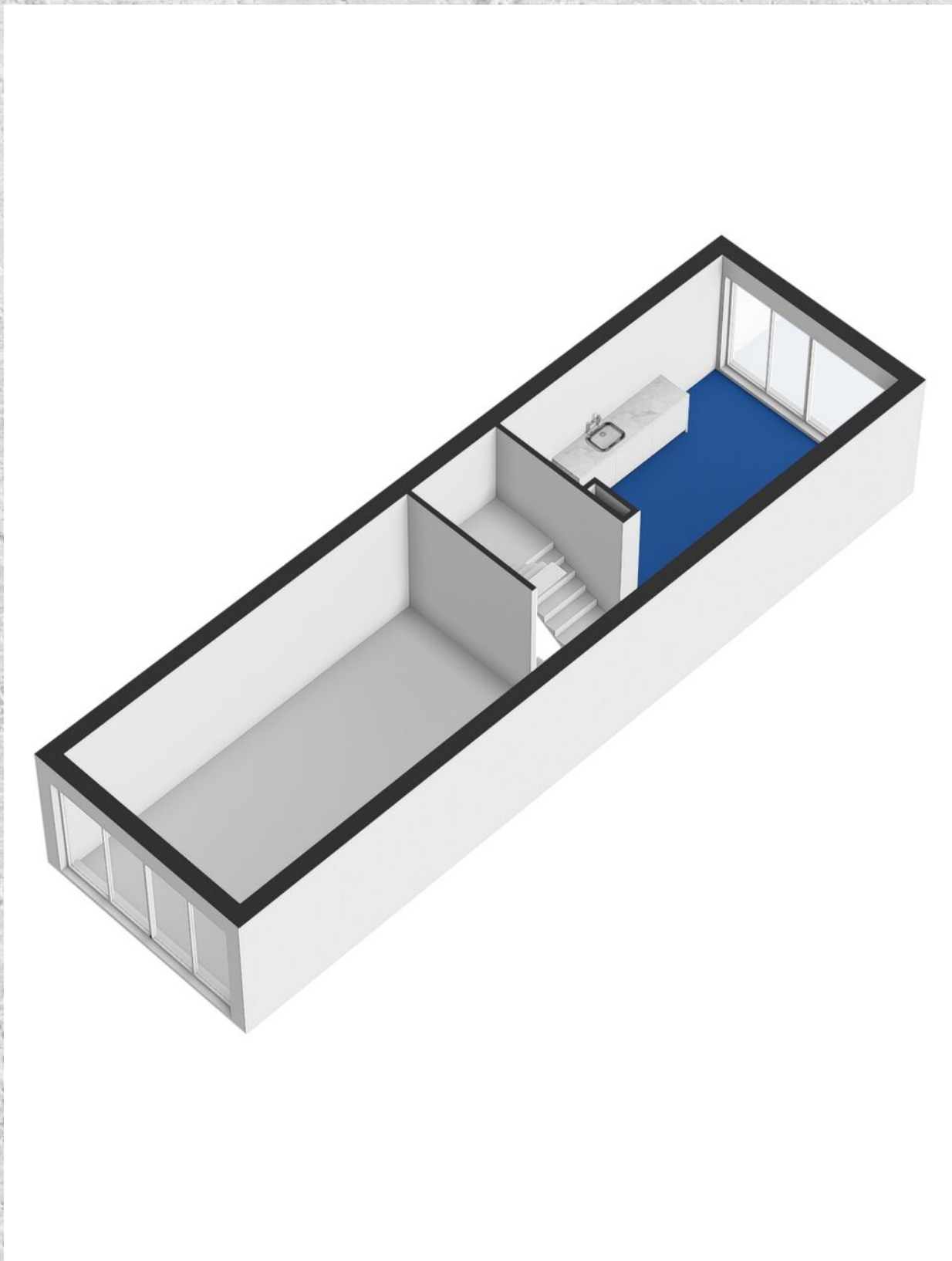
PLATTEGROND



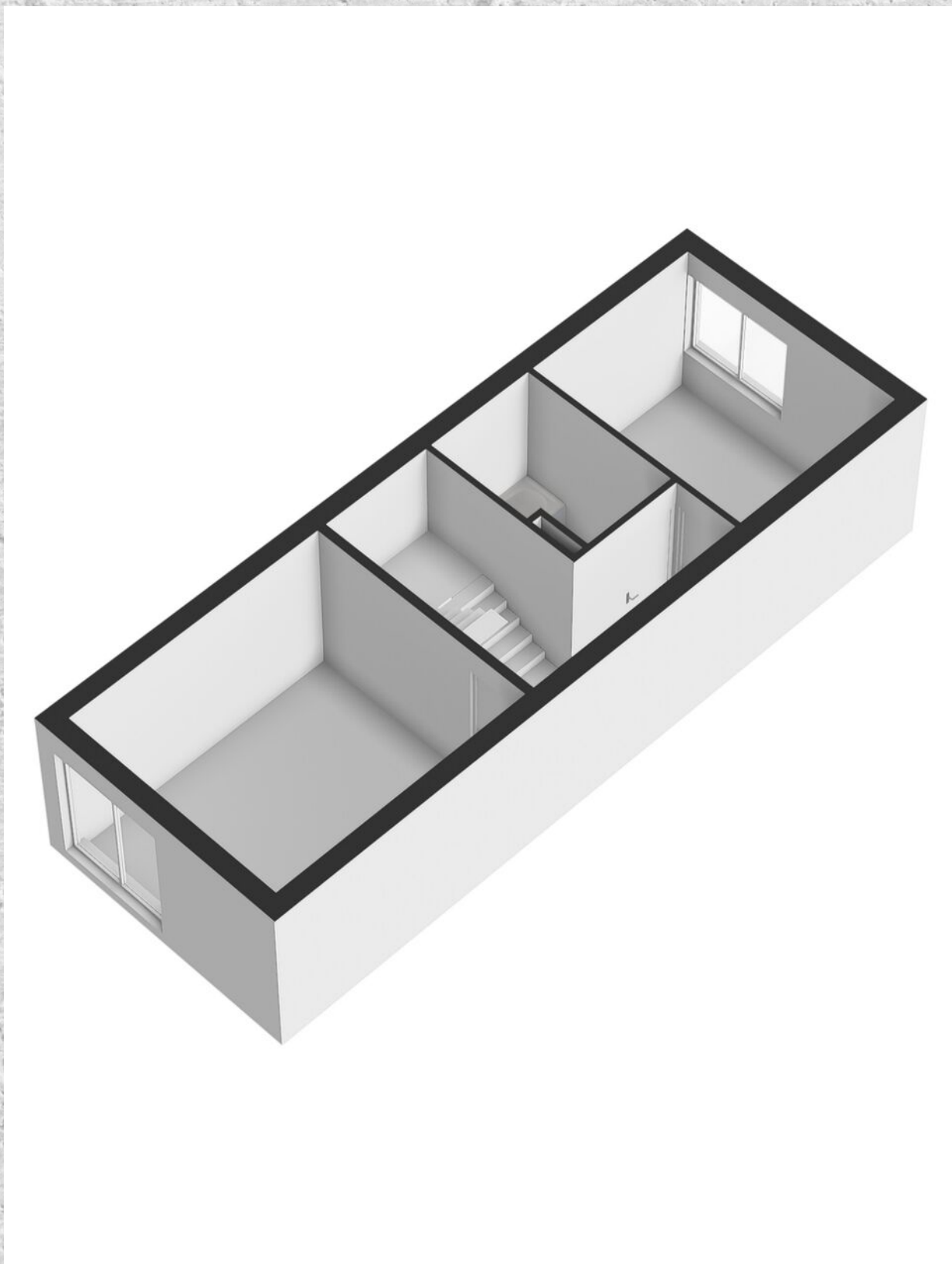
PLATTEGROND



PLATTEGROND

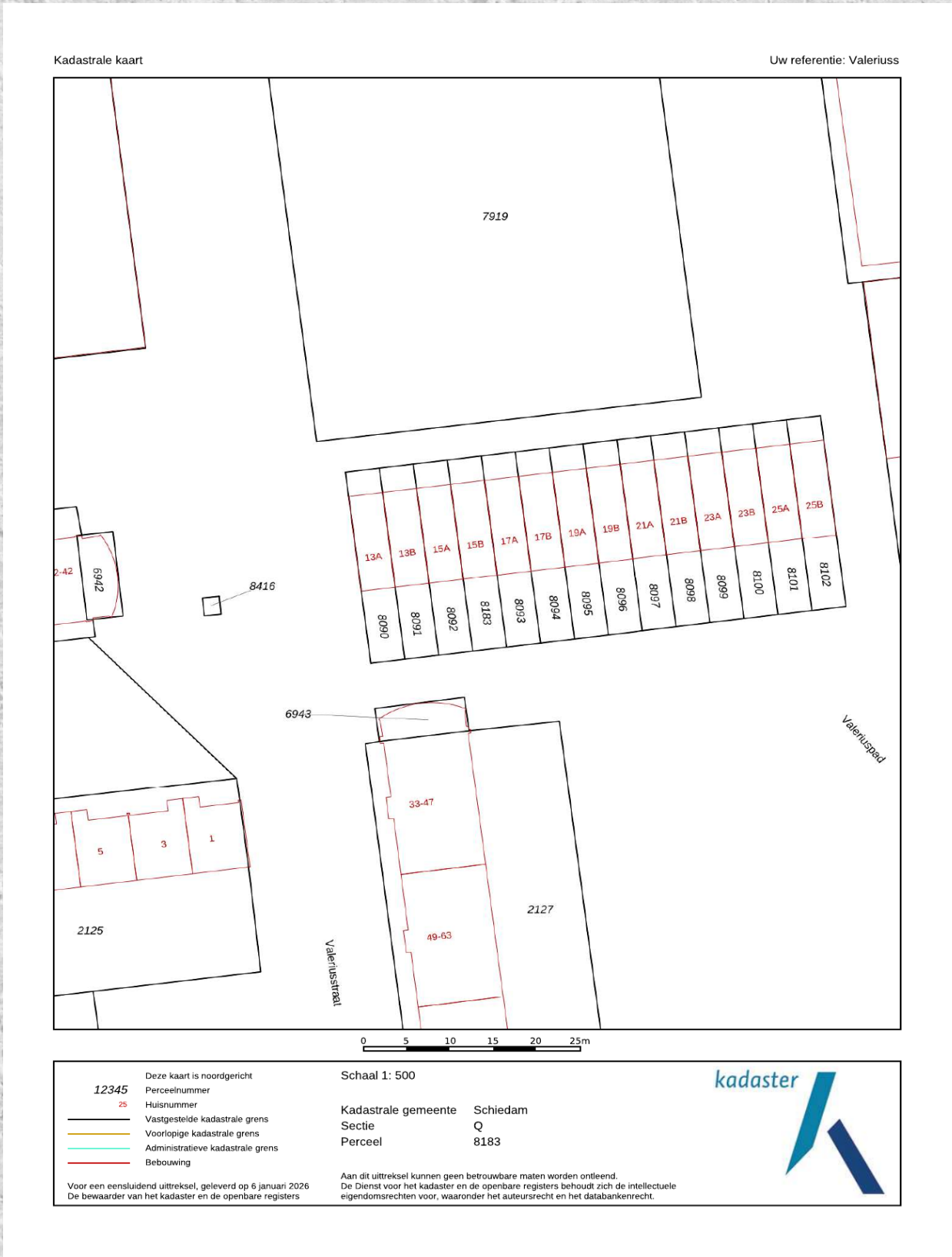


PLATTEGROND



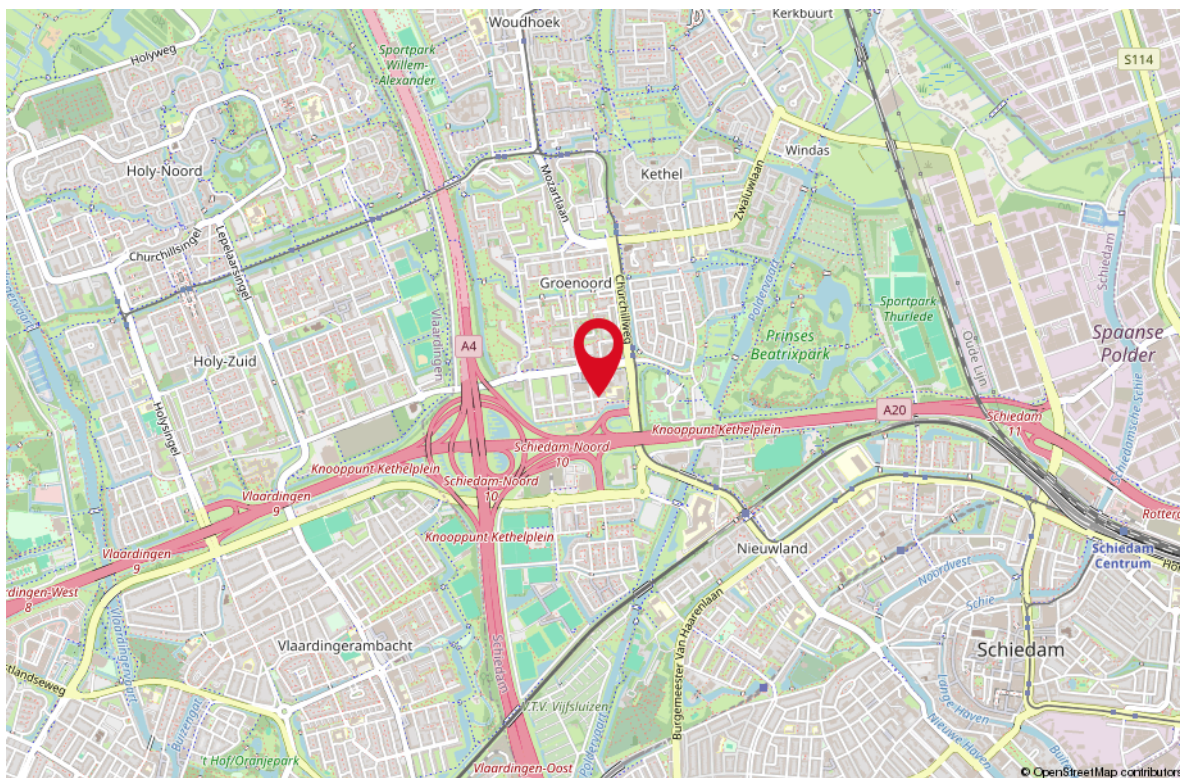
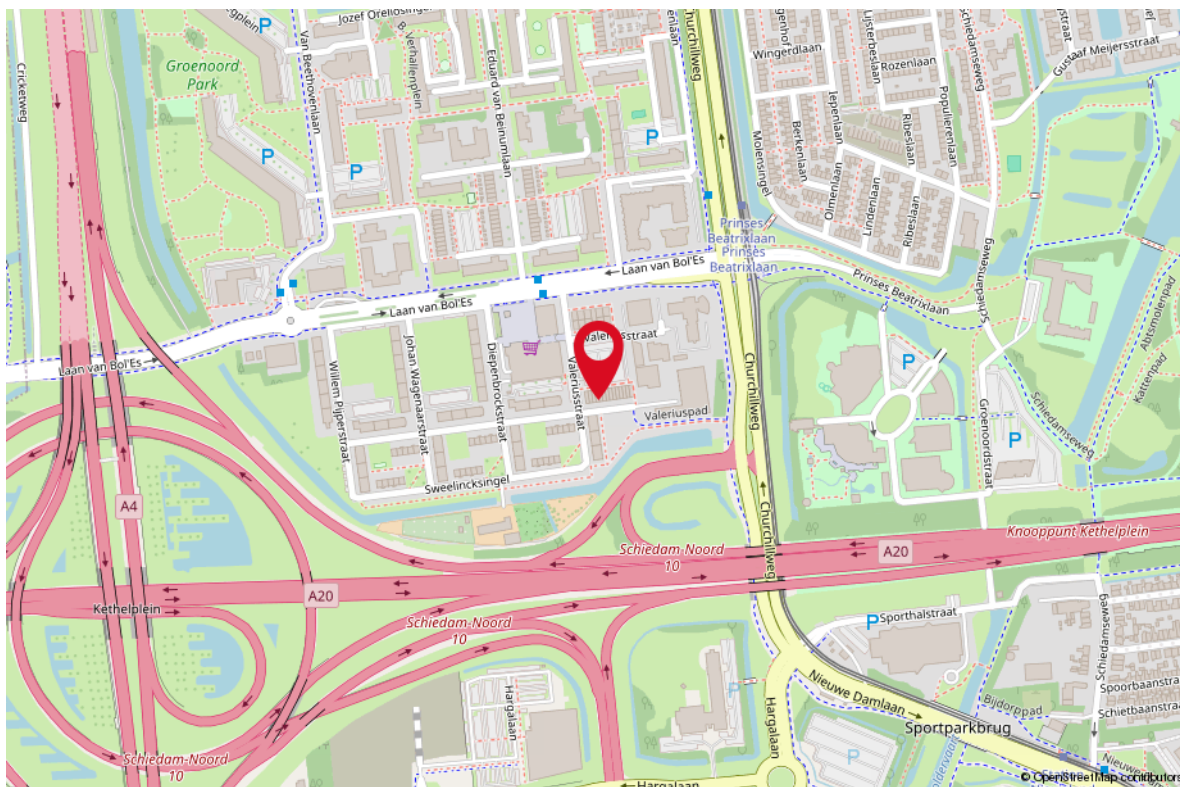
KADASTRALE KAART

VALERIUSSTRAAT 15 B SCHIEDAM



LOCATIE OP DE KAART

VALERIUSSTRAAT 15 B SCHIEDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

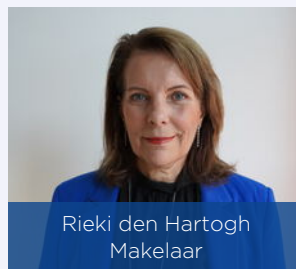
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



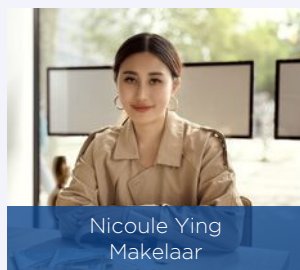
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



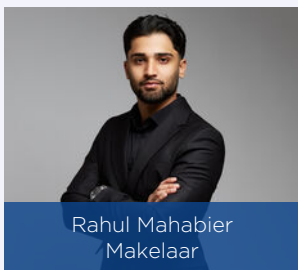
Nicoule Ying
Makelaar



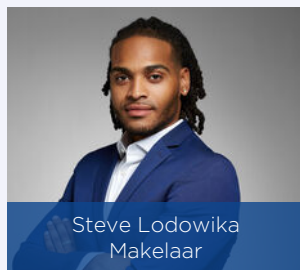
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

WONEN IN SCHIEDAM

Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de grachten en de kleine haventjes.

Naast haar musea en culturele centra kent Schiedam een groeiend aantal terugkerende evenementen en festivals zoals het Fotofestival Schiedam, Muziek op het Water en Opera aan de Schie.





*Schiedam,
de stad met
haar eigen
jeneverproductie*





Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**