



Mgr Nolenslaan 85, 3119 EA Schiedam

Vraagprijs € 405.000,- k.k.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Met genoegen presenteren wij deze moderne hoek-eengezinswoning met 4 kamers, voor-, zij- en achtertuin, gelegen op een strategische locatie met alle gemakken binnen handbereik. Buurtwinkels, supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, recreatiegebied Midden Delfland, en het openbaar vervoer zijn op loopafstand, terwijl uitvalswegen naar Rotterdam en Den Haag binnen 5 minuten bereikbaar zijn.

Begane Grond:

Bij binnenkomst ervaart u een ruime gang met voldoende plaats voor een garderobe, een trap naar de slaapverdieping en een toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de strakke, moderne keuken (2022) met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, losse koel-vriescombinatie, en veel werkruimte. De lichte woonkamer, dankzij de hoekligging, is voorzien van een schuifpui die leidt naar de aangebouwde serre, een heerlijke plek voor lange zomeravonden. De achtertuin op het zuidwesten, bereikbaar via de woning, de zijkant en achterom, tevens voorzien van een berging.

Slaapverdieping:

Op de bovenverdieping vindt u drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, terwijl de andere twee slaapkamers aan de achterzijde liggen. De moderne badkamer (2022), volledig betegeld, beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

Gelegen op erfpachtgrond, eindigend op 30-4-2093, waarvan de jaarlijkse erfpachtcanon is afgekocht tot 1-5-2044

Bouwjaar: 1994

Begane grond voorzien van vloerverwarming;

Energielabel B

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

Gebruiksoppervlakte: 95 m²

Inhoud: 325 m³

Perceeloppervlakte: 142m²

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

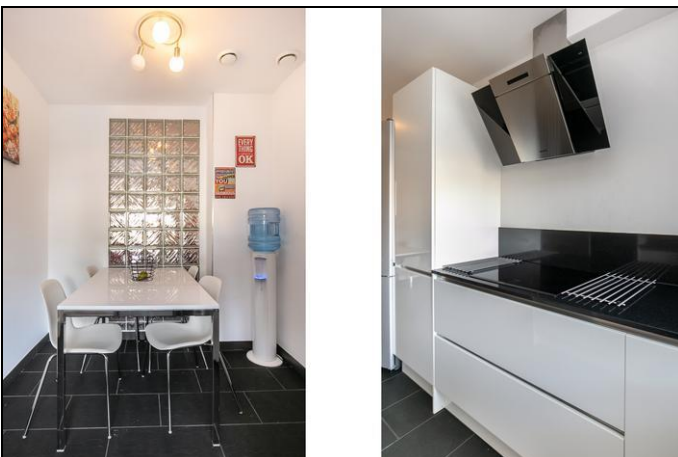
Vraagprijs	€ 405.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 48 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt uit 2014, eigendom)

Locatie

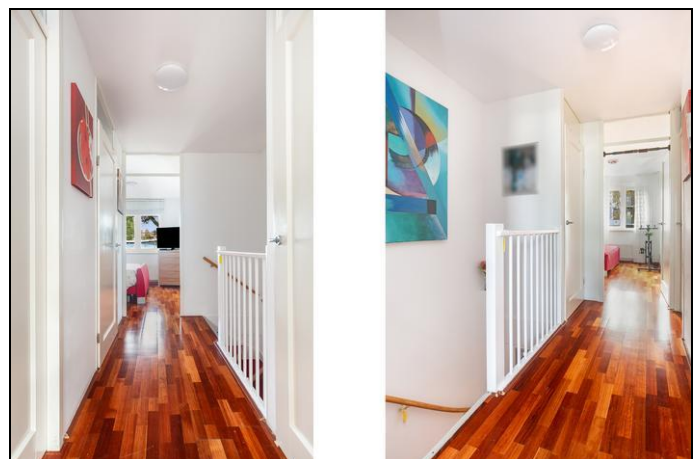
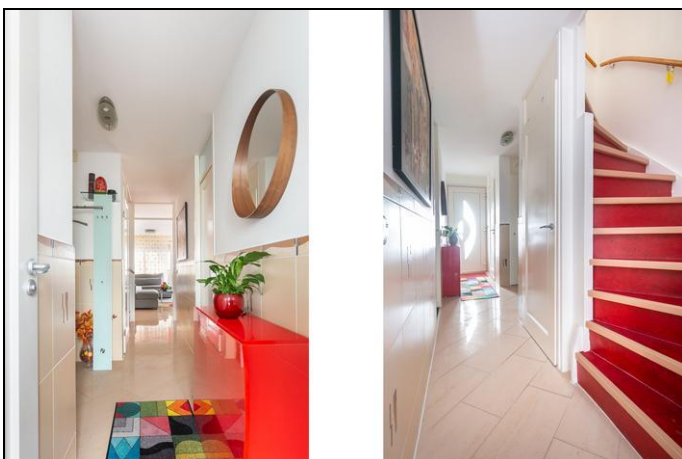
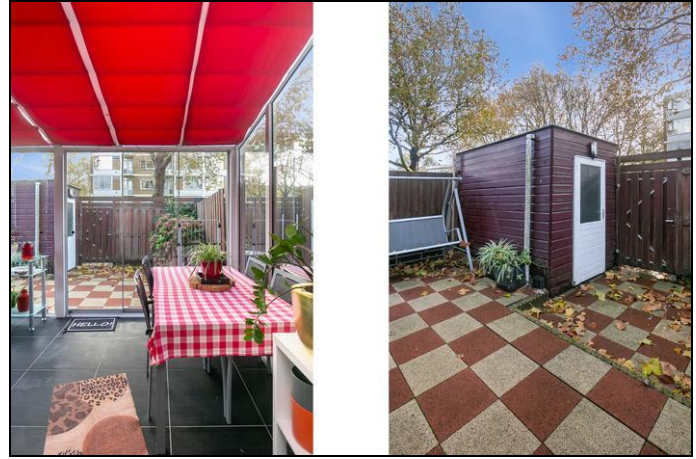
Mgr Nolenslaan 85
3119 EA SCHIEDAM



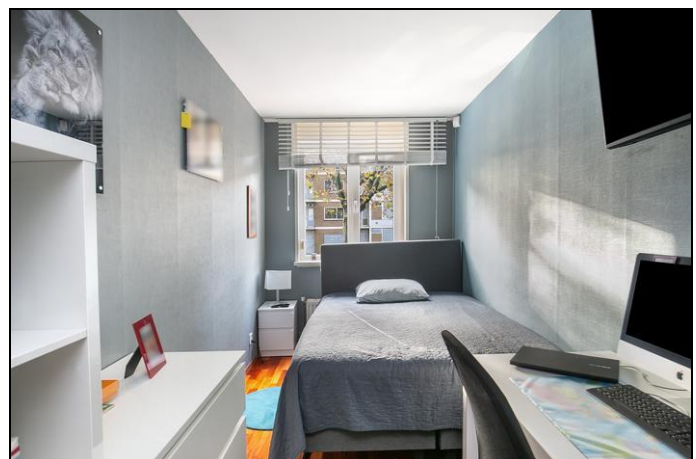
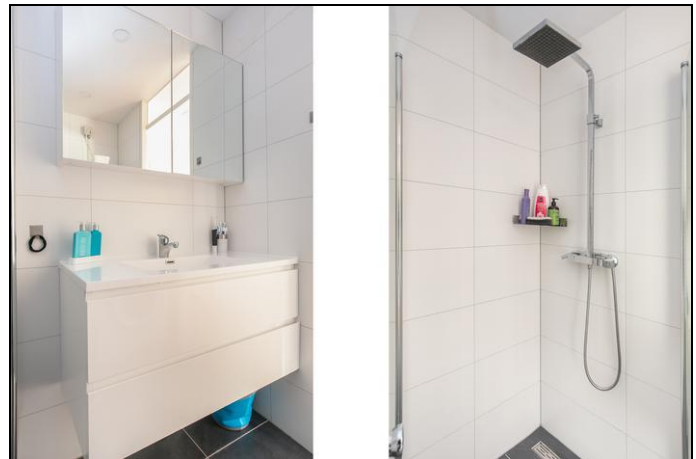
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mgr Nolenslaan 85
Postcode / Plaats	3119 EA Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	H / 2005
Oppervlakte	142 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

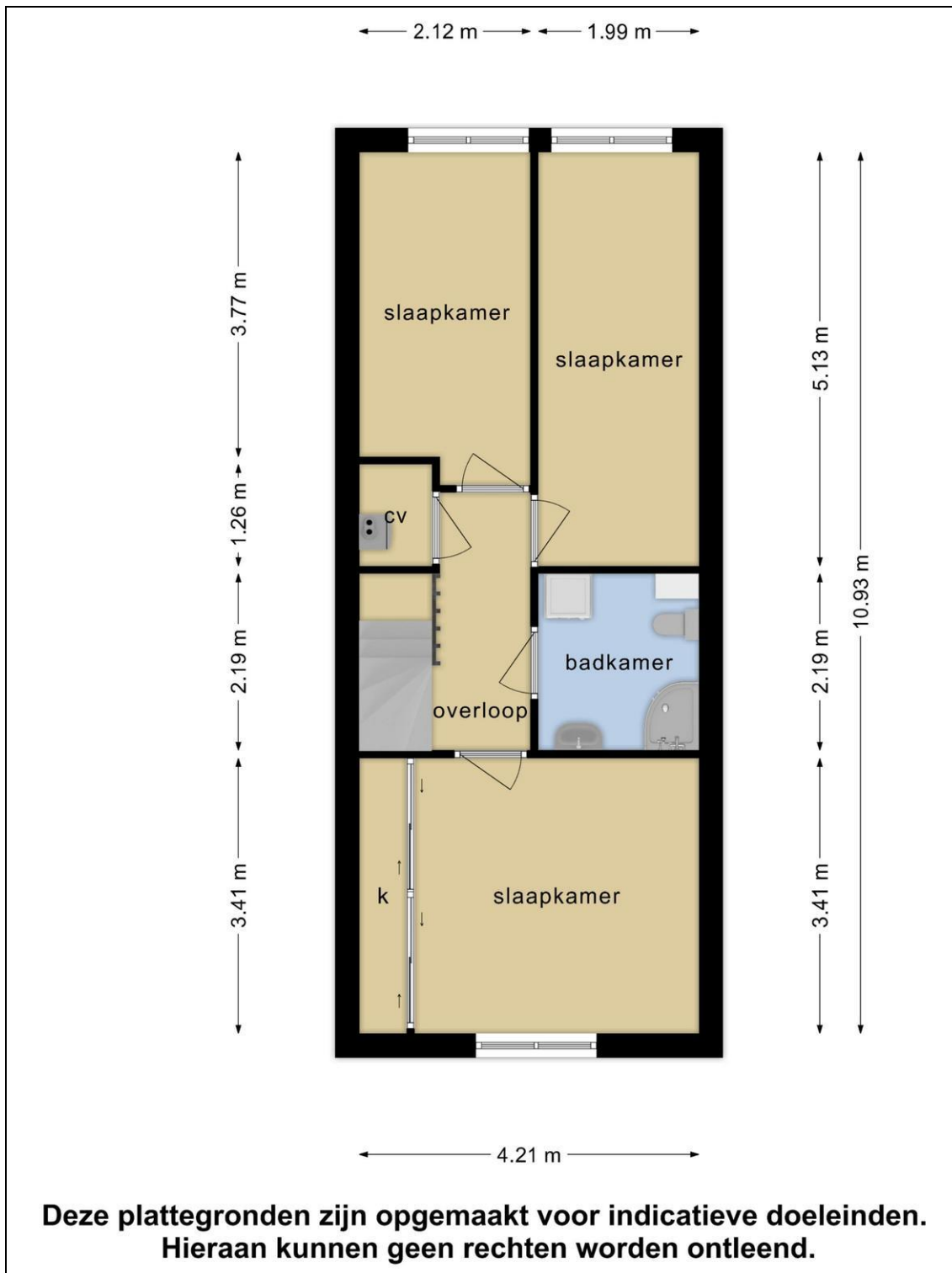
Kaart van het Kadaster



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond berging

