



Sibeliusplein 153, 3122 XA Schiedam

Vraagprijs € 260.000,- 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

In de mooiste van de z-flats gelegen ruim vier v/h vijf-kamer appartement met heerlijk zonnig balkon en uitzicht op het park.

Het Sibeliusplein biedt het mooiste uitzicht op het park en op het dak van de A4 tunnel, heeft daar de minste "last" van, heeft vrij veel parkeerruimte en een zeer actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. In dit gewilde complex bieden wij op de zevende woonlaag een net en ruim appartement aan.

Indeling

Het complex beschikt over een verzorgde, afgesloten entree met bellenplateau, met videofoon en toegang tot de 2 liften en het trappenhuis. Aan de andere zijde van het complex is een tweede ingang zodat ook bij calamiteiten de woning goed toegankelijk blijft.

Op de begane grond bevindt zich de berging en tevens een gezamenlijke afvalruimte (deze wordt door de huismeester bijgehouden).

Zevende Verdieping:

Entree/ gang met tochtportaal, meterkast (8 groepen, met aardlekschakelaar en slimme meters), vaste kast (met boiler).

Ruime woonkamer en eetkamer met grote raampartij voorzien van zonwering.

Open keuken met recht keukenblok, met close-in-boiler, losse apparatuur en wasmachine aansluiting. Eventueel is uiteraard de zijkamer weer als slaapkamer te gebruiken, maar ook prima functioneel als eetkamer of hobbyruimte.

De twee slaapkamers aan de galerijzijde zijn door middel van een toog samengevoegd, hierdoor is er een ruime slaapkamer gecreëerd. De slaapkamer is makkelijk weer terug te brengen naar twee slaapkamers.

Betegeld toilet met duoblok en fonteintje.

Slaapkamer aan de balkonzijde voorzien van zonwering.

Badkamer: moderne betegeling, inloofdouche en wastafelmeubel.

Balkon: gelegen op het zuid/westen biedt dit een heerlijke zonligging, en een mooi zicht op het groen van het park.

Tevens beschikt dit appartement over een ruime berging en een gezamenlijke doch separate fietsenberging op de begane grond.

Bijzonderheden

Het complex is gebouwd in 1971.

Gelegen op EIGEN GROND.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing.

Energie label C.

Achterzijde voorzien van 2 zonweringen.

Verwarming d.m.v. blokverwarming, warm water d.m.v. een elektrische boiler.

VvE bijdrage thans € 312,47,-- per maand (inclusief voorschot stookkosten € 78.88 en incl. € 8,41 per maand voor de berging). In verband met de extreem stijgende energieprijzen staat er op de agenda voor aankomende vergadering een besluitvorming voor eventuele verhoging.

In de VvE bijdrage is naast de gebruikelijke opstal-/brandverzekering, reserveringen voor toekomstig onderhoud, huismeester, schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes, beheerder en dagelijks gemeenschappelijk onderhoud opgenomen.

De VvE maakt onderdeel uit van de Groenord Belangen Groep, o.a. inzake het verduurzamingstraject/ "Schiedam van het gas los" en is actief aan een toekomstig verduurzamingstraject begonnen.

Oplevering in overleg, maar in principe op redelijk korte termijn mogelijk.

Het complex beschikt op de 13e verdieping over een recreatieruimte waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd als kaarten, biljarten etc., u kunt hier gebruik van maken maar dit is uiteraard geen verplichting.

Ligging

Het complex is gelegen in de zogenaamde componistenbuurt. Nabij winkelcentrum Hof van Spaland maar ook met bijv. de Aldi voor de deur. De snelwegen met o.a. de nieuwe aansluiting op de A4 is makkelijk en snel bereikbaar, met goede verbindingen dus naar Rotterdam en Den Haag.

Het park aan de achterzijde biedt een fijne wandelroute, een trimbaan en een hondenuitlaatplaats. Middels het dijklichaam loopt of fiets u eenvoudig naar de sportvelden, maar ook naar de wande/ fietsroutes van Midden Delfland.

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 door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

Kenmerken

Vraagprijs	€ 260.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	289 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

Sibeliusplein 153
3122 XA SCHIEDAM



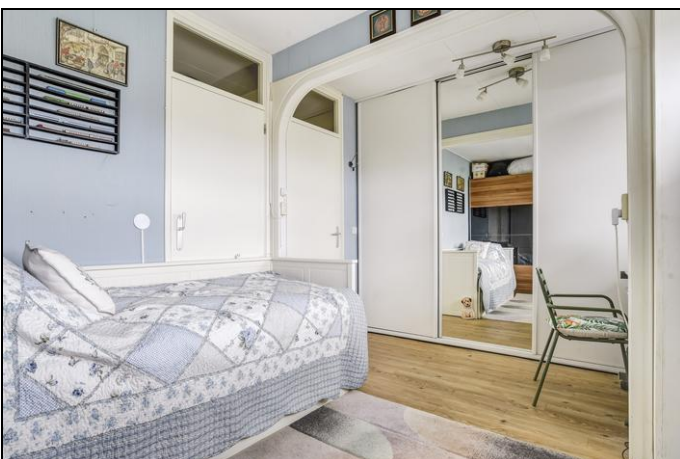
Foto's



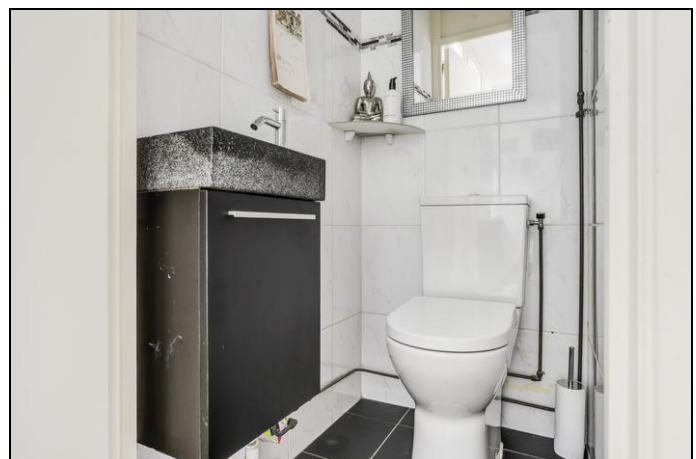
Foto's



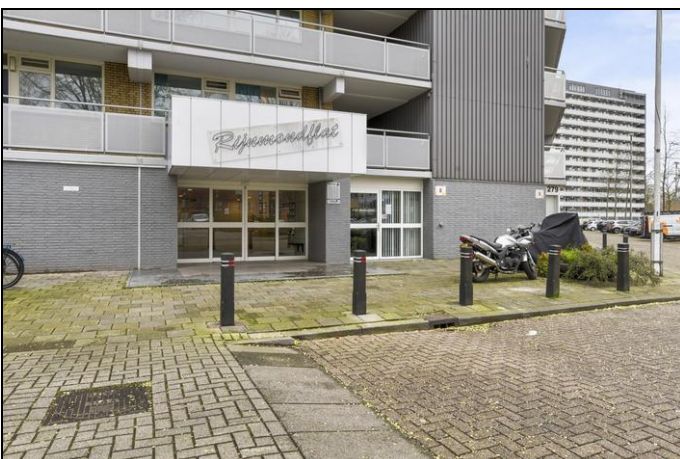
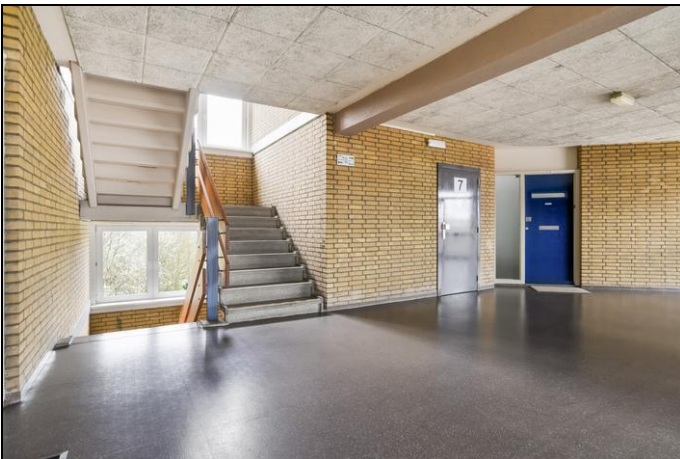
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sibeliusplein 153
Postcode / Plaats	3122 XA Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	Q / 3199
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	316 en 127
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster



Plattegrond appartement



Plattegrond berging

