

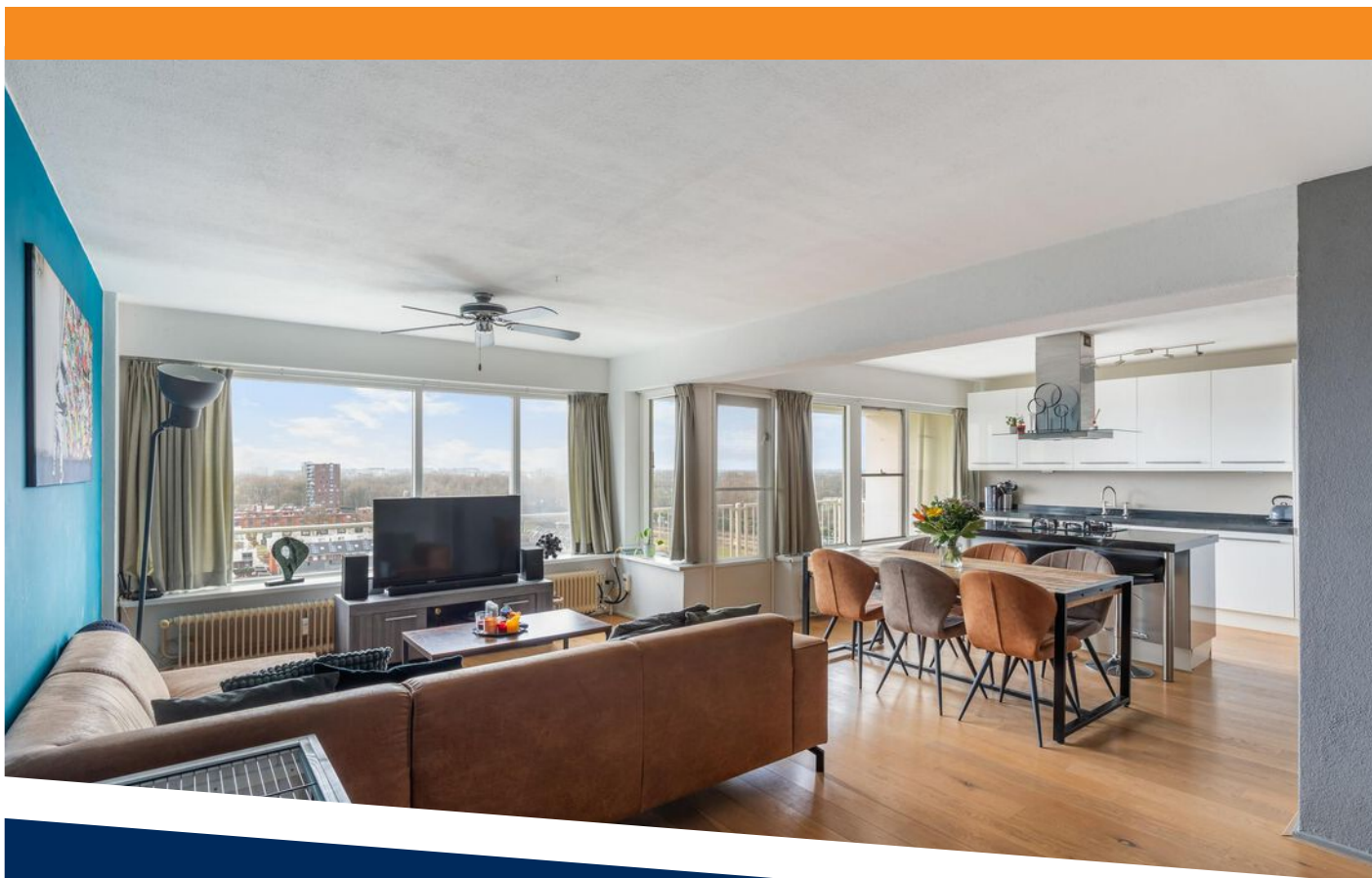


# JOHAN BRAAKENSIEKSTRAAT 155

## SCHIEDAM

VRAAGPRIJS € 255.000,- k.k.

# Kenmerken



**Type woning**  
appartement

**Aantal slaapkamers**  
2

**Woonoppervlakte**  
84 m<sup>2</sup>

**Zonligging**  
vrij uitzicht

**Bouwjaar**  
1966

**Energie label**  
D

**Perceeloppervlakte**

**VvE**  
actief, € 187,95 p/mnd

# Omschrijving

Op zoek naar een modern appartement met gaaf uitzicht en een zonnig balkon? Dit is je kans!

Dit ruime 3-kamer appartement met balkon op het westen is gelegen op de bovenste (12e) verdieping en beschikt over een eigen berging op de begane grond. Super-centraal gelegen op korte loopafstand van trein-/metro-/busstation Schiedam Centraal, het centrum van Schiedam en de Pathé bioscoop met horecavoorzieningen etc. Het complex is voorzien van een dubbele lift.

Type woning: appartement

Berging: privé berging op de begane grond van circa 4 m<sup>2</sup>

Grond: appartementsrecht, gelegen op eigen grond  
VvE: € 247,95 per maand, inclusief voorschot stookkosten

Inhoud: circa 260 m<sup>3</sup>

Oplevering: in overleg / omstreeks mei 2024

Begane grond:

Entree tot complex, hal/entree met elektrisch bedienbare deuren, brievenbussen, trappenhuis en twee liftinstallaties.

12e verdieping:

Naast de voordeur de meterkast voorzien van vernieuwde installatie met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Entree ruime hal met garderoberuimte. Centrale tussenhal met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer met veel licht door grote raampartijen en toegang tot het balkon (4,16 x 1,89) gelegen op het zonnige westen met iedere dag een nieuwe zonsondergang!

Aansluitend de open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van een moderne, strakke inrichting met natuurstenen blad, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en vrijhangende afzuigkap. Het kookeiland is ook gezellig in gebruik als bar.

Slaapkamer 1 (4,06 x 3,77), voorzien van zo goed als nieuw HR++ beglazing met ventilatierooster.

Slaap-/hobbykamer 2 (3,45 x 2,44) voorzien van een schuifkastenwand met daarachter opbergruimte, de wasmachine-aansluiting en de 150 liter 'Bosch' elektrische boiler.

Deze kamer is eveneens voorzien van zo goed als nieuw HR++ glas met ventilatierooster en in deze kamer is tevens een inbouwkast aanwezig.

Het appartement is voorzien van een lamelparket vloer en grotendeels spachtelputz wandafwerking.

De inpanidige badkamer is ruim van opzet en zeer compleet uitgevoerd. Voorzien van betegeling tot aan het plafond, hangend closet, wastafelmeubel met waskom, douchecabine met regendouche, ligbad (met jacuzzi) en design radiator.

Algemeen:

Voor het complex is een ruim parkeerterrein aanwezig (betaald parkeren of met vergunning voor bewoners).

Actieve VvE.

Eigen berging op de begane grond voorzien van verlichting.

Dit is de ideale woning voor (een) starter(s)...!

Gelegen op de bovenste verdieping van een verzorgd complex.

Centraal gelegen nabij het centrum van Schiedam. De uitvalswegen (A-20) liggen op een steenworp afstand. Het trein-, bus- en metrostation Schiedam Centrum zijn ook in minder dan 5 minuten lopen te bereiken.

Jij wil ook je huis verkopen?

Natuurlijk wil je de hoogste prijs en goede voorwaarden.

Wat mag je van VBW Makelaars & Taxateurs verwachten?

- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis advies over de slimste verkoopstrategie
- Zeer complete, uitgebreide, online woningpresentatie
- Professionele fotografie en plattegronden
- Full service -persoonlijke- begeleiding
- Actief en betrokken sinds 1984 in o.a. Hoogvliet, Pernis, Poortugaal en Rhoon
- NO CURE NO PAY!
- Wij verkopen ook jouw huis!

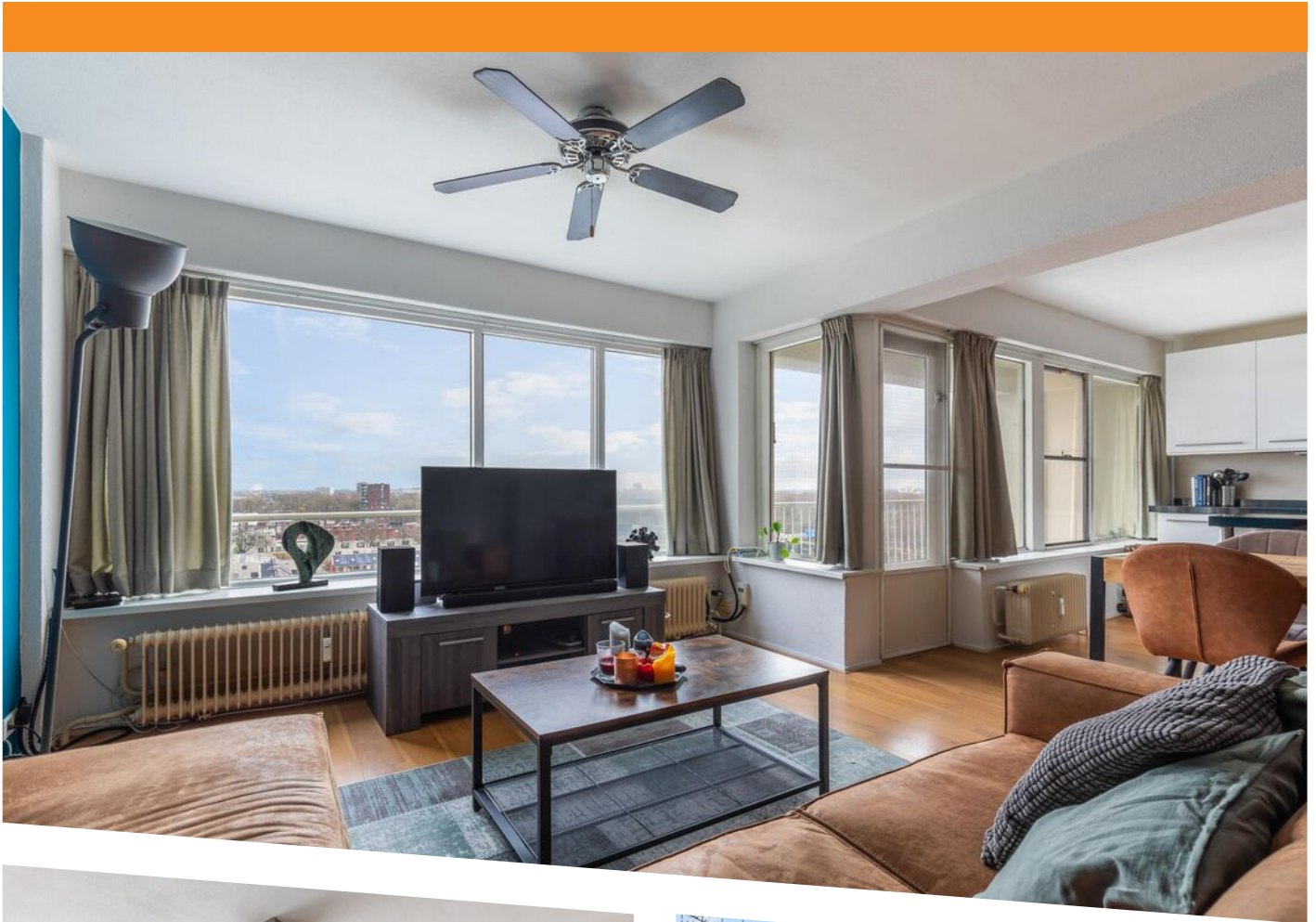
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



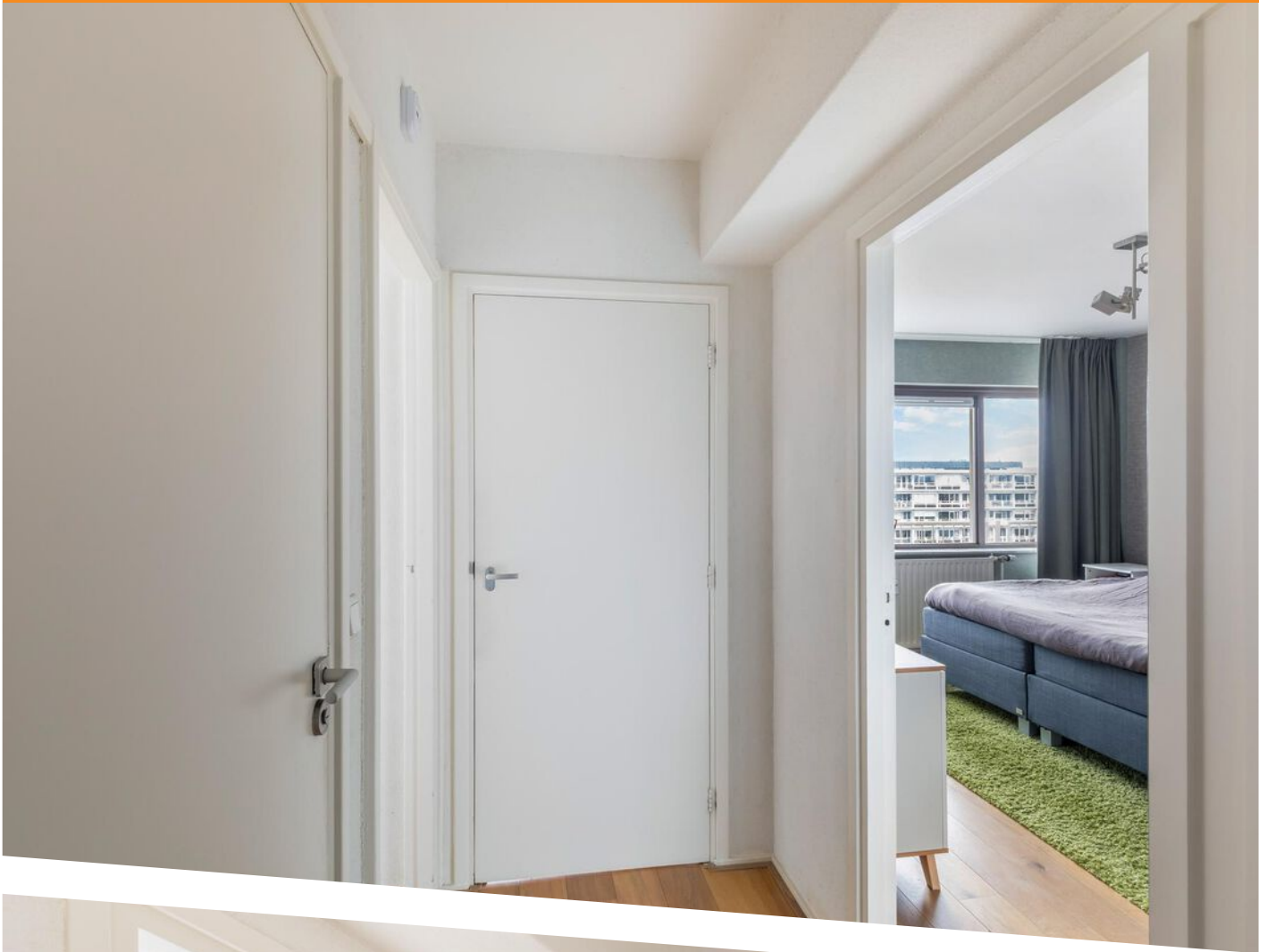




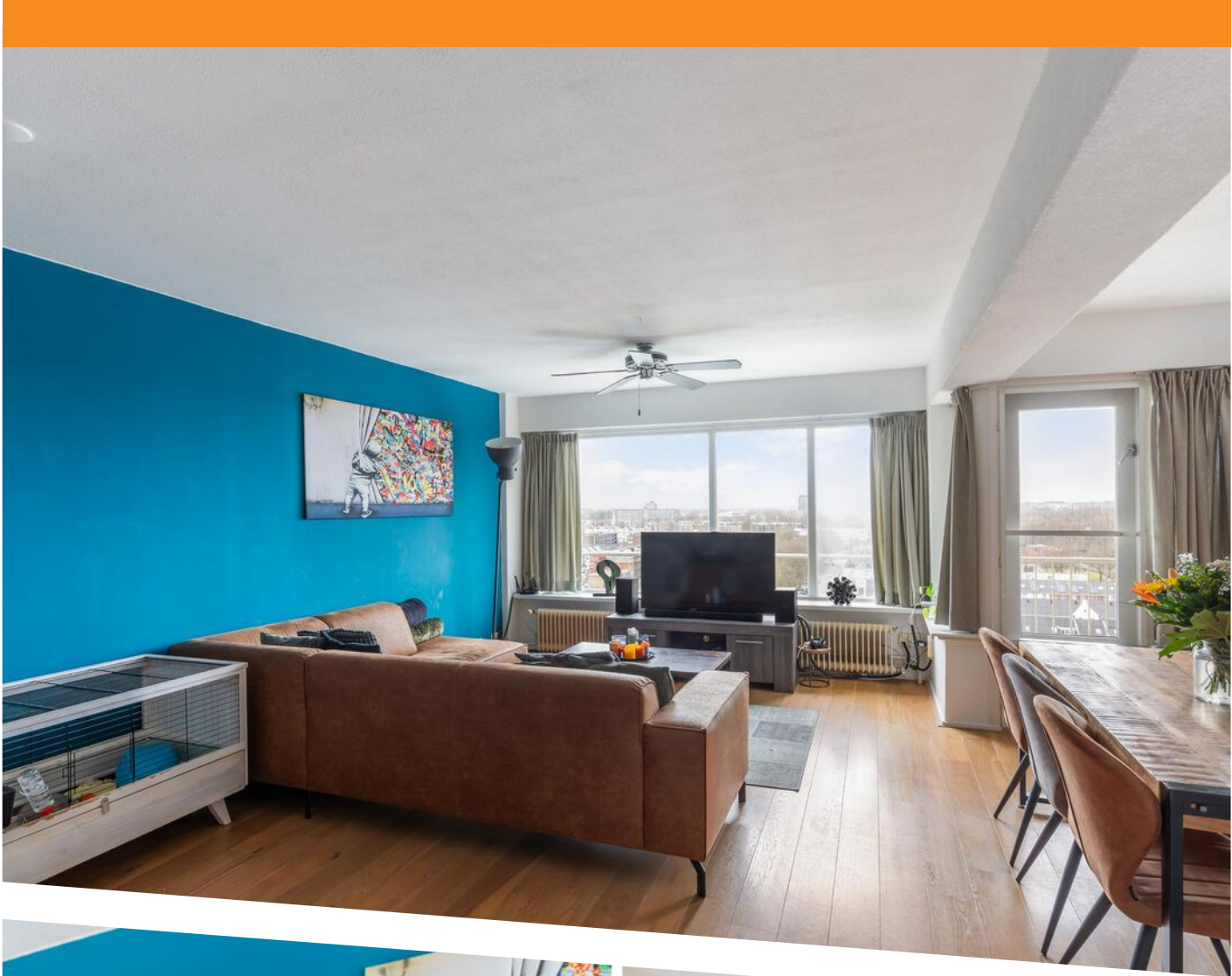




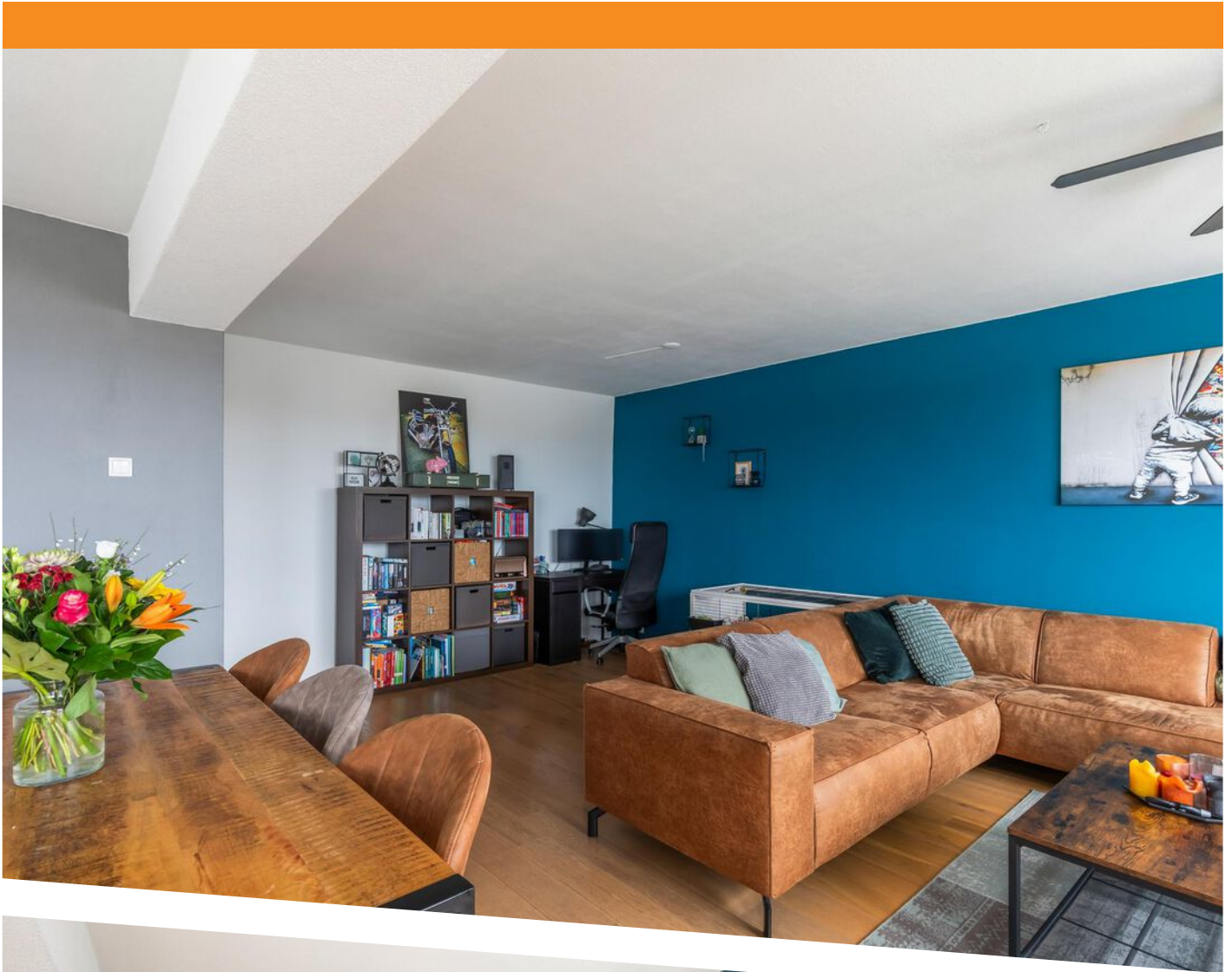




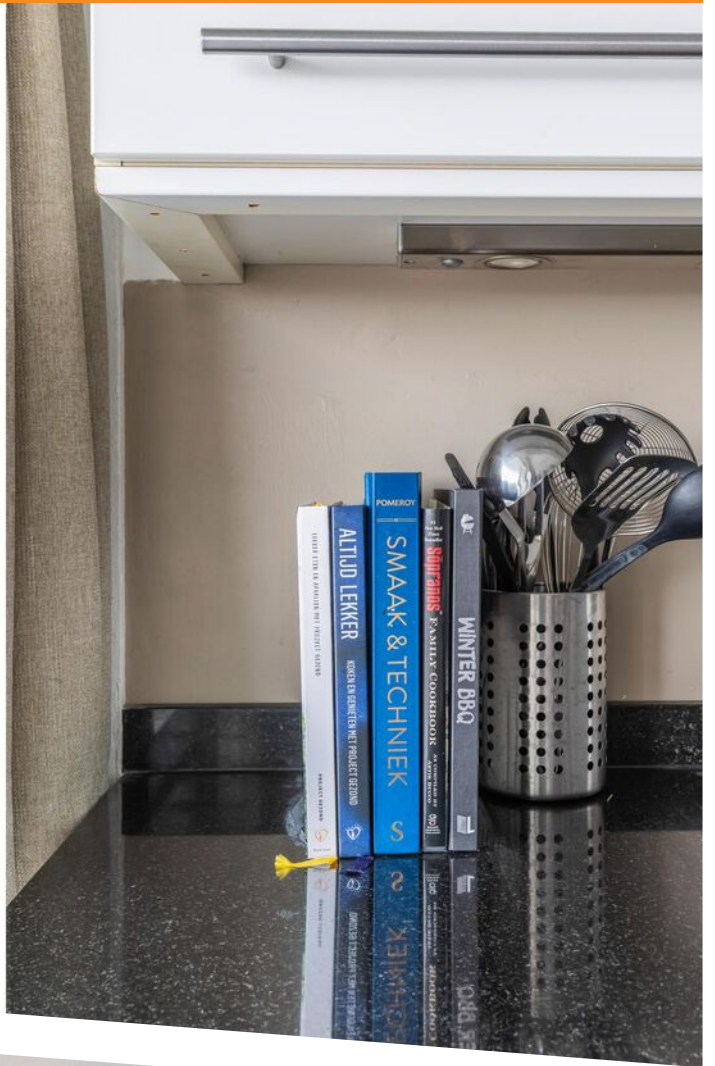




















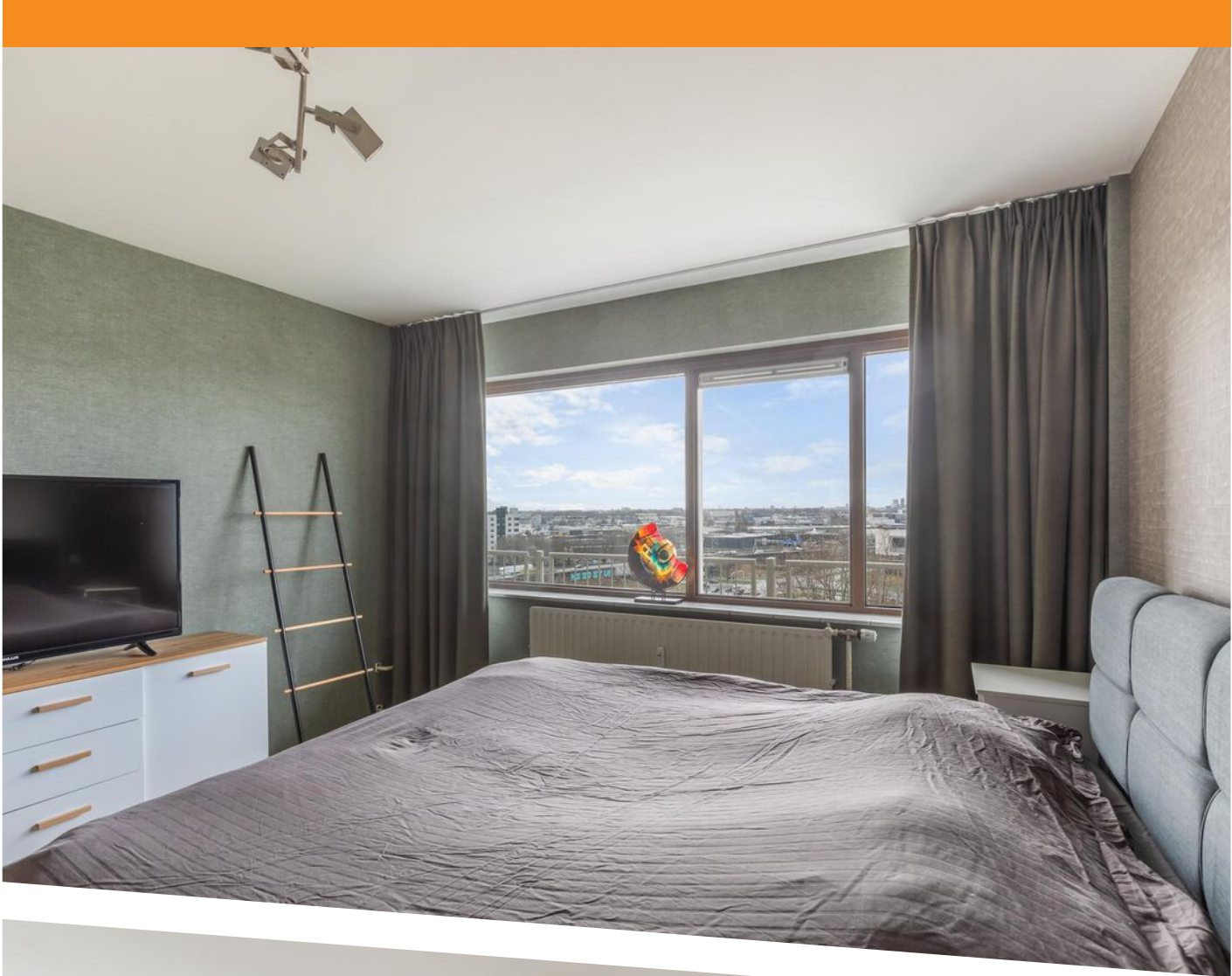








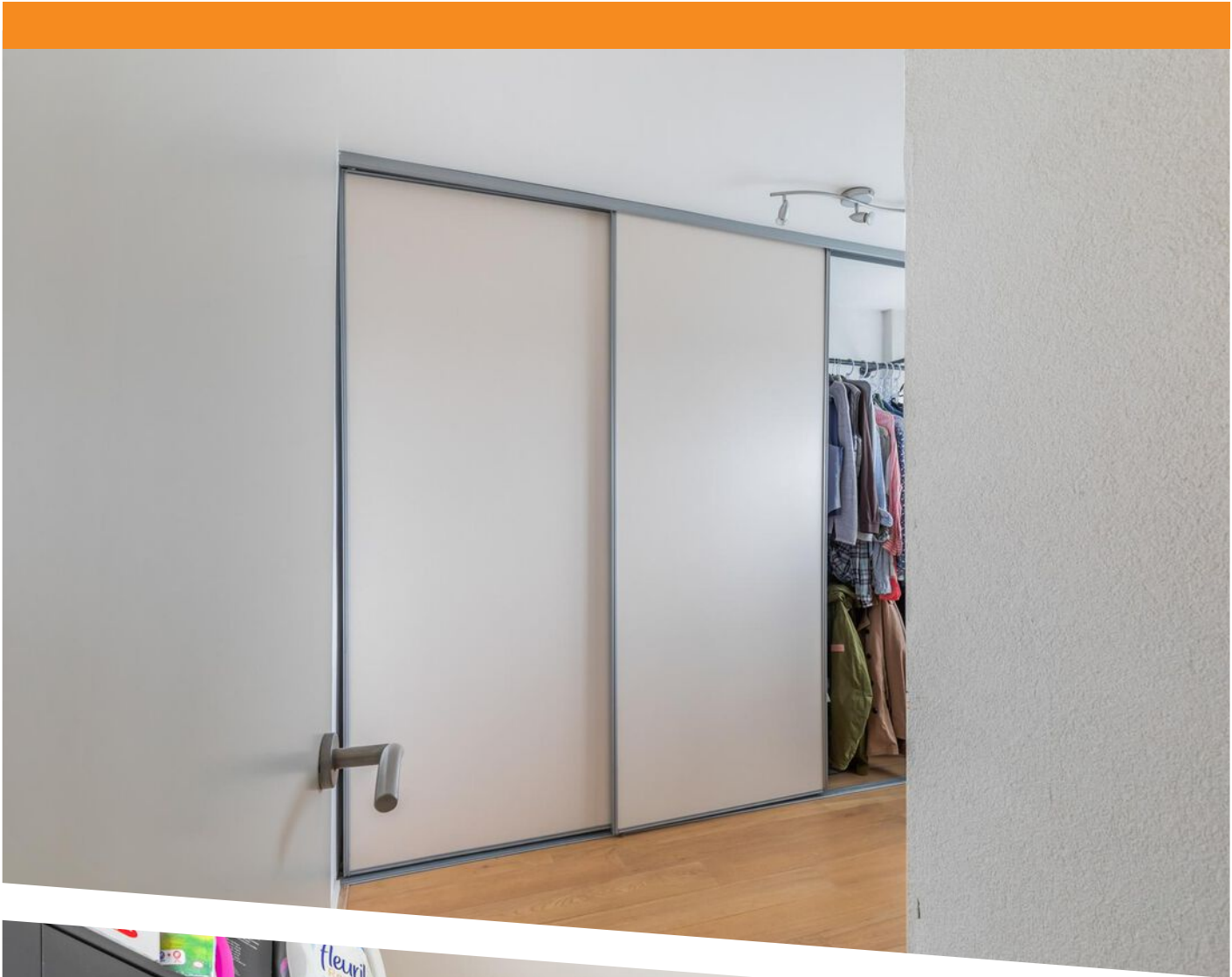




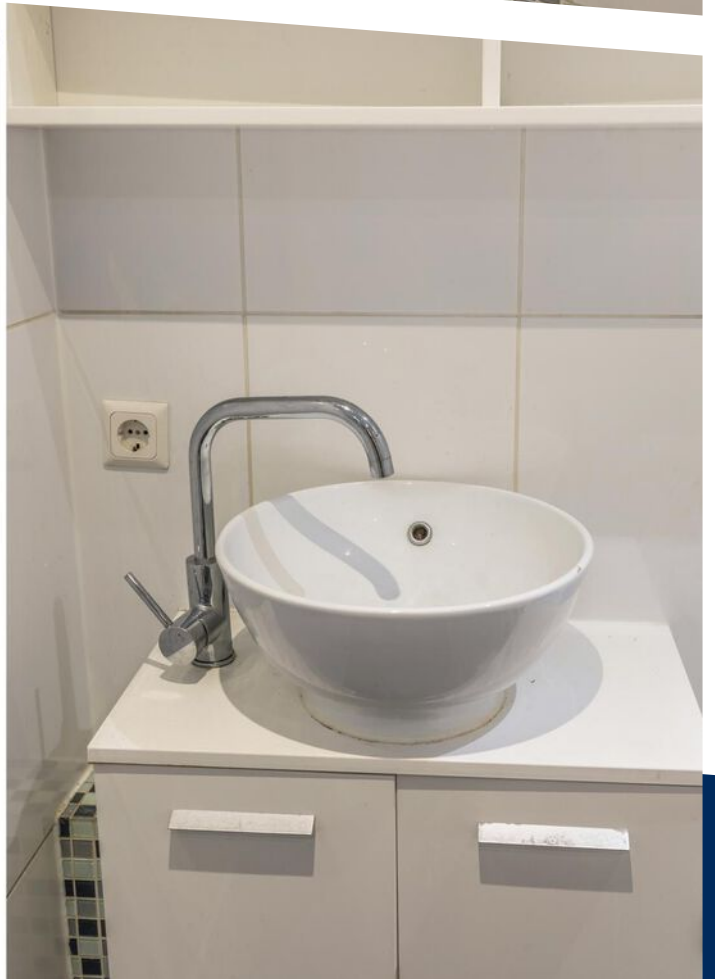
















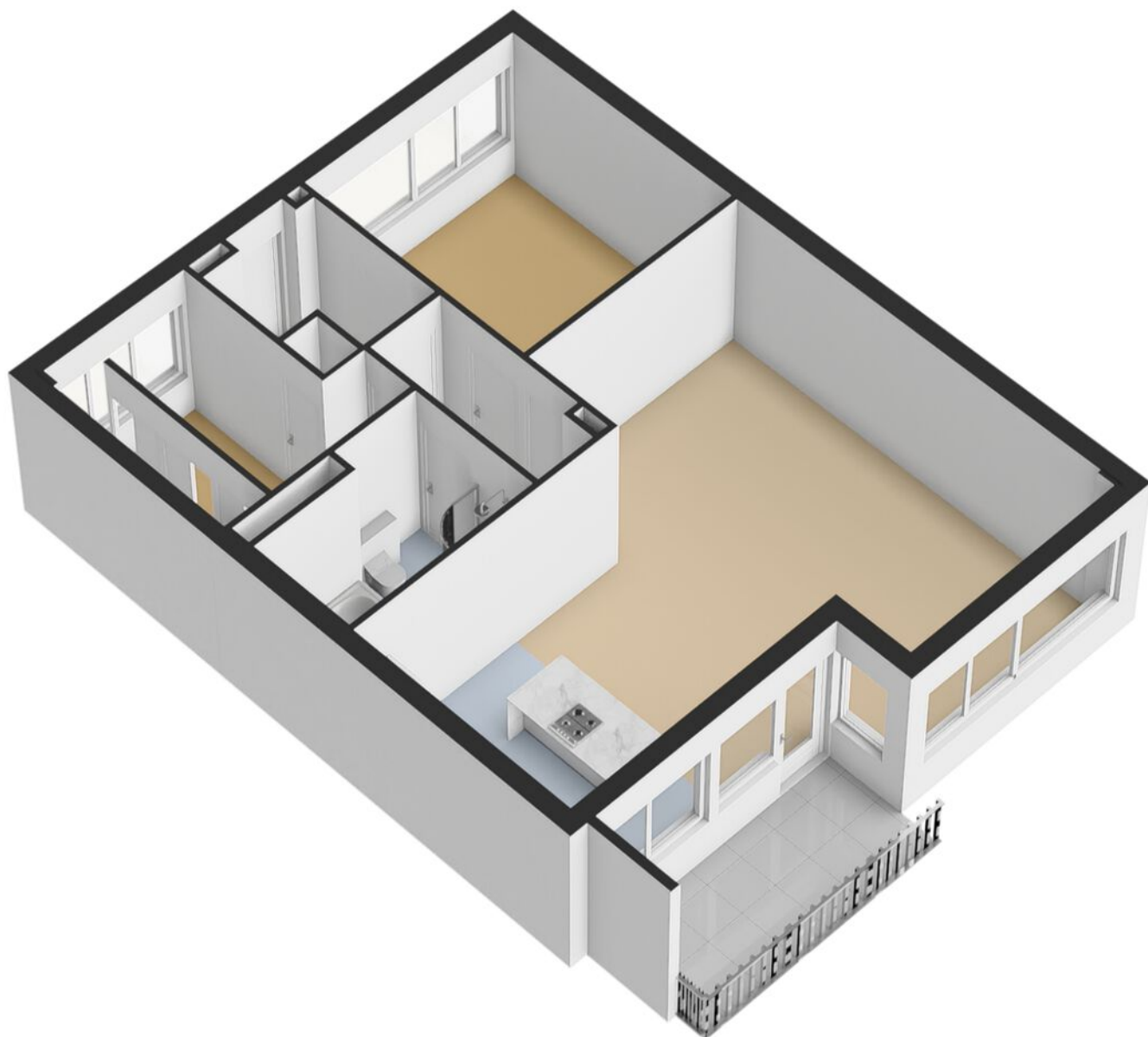












# Plattegrond

Appartement 3D

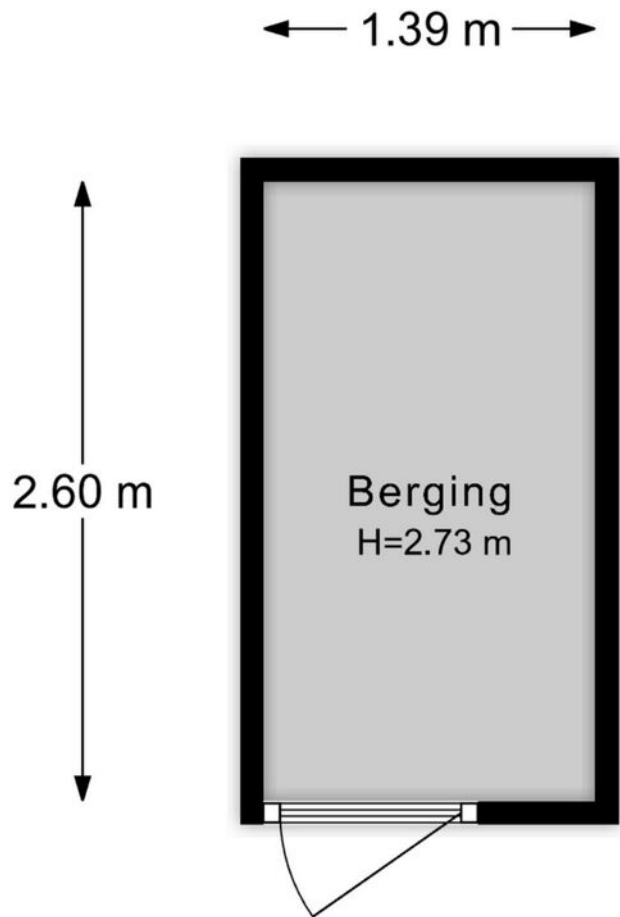




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Appartement 2D





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Johan Braakensiekstraat 155

Plaats: Schiedam

Datum: 13.02.2024.

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

### Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	83.60 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7.80 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3.60 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	263.11 m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe	15.44 m <sup>3</sup>

	Appartement	Berging	
Gebruiksoppervlakte Wonen	83.60		m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte			m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7.80		m <sup>2</sup>
Externe bergruimte		3.60	m <sup>2</sup>

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.  
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.





## Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

### Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer  
Ad van Werkhoven  
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?  
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.  
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**



VBW Makelaars & Taxateurs  
Beurtschipperstraat 114  
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88  
info@vbw.nl  
vbw.nl