



# WONEN

FRANCOIS HAVERSCHMIDTLAAN 42 3116 JN SCHIEDAM

*Klassiek  
jaren '30  
familiehuis*

*5 slaapkamers  
2 badkamers  
41m2 woonkamer*

*Voorzien van  
zonnepanelen en  
laadpaal*



**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](https://rem.ax/reviews010)



WOONOPPERVLAKTE

149 m<sup>2</sup>

INHOUD

692 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

218 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1931

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

E

**TUINLIGGING:**

noord

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

nee





# KOM VERDER

## F. HAVERSCHMIDTLAAN42

Zoals deze kom je ze niet vaak tegen. Dit klassieke jaren '30 hoekhuis aan de rustige Francois Haverschmidtlaan biedt ruimte, sfeer en rust.

De authentieke details zoals het glas in lood, de sierlijsten en ornamenten aan het plafond zijn allemaal bewaard gebleven en goed onderhouden. Maar aan modern gemak is ook gedacht. Zo beschikt het huis over 9 zonnepanelen, airconditioning en een laadpaal voor de elektrische auto.

De ligging in het Haverschmidtkwartier is zeer centraal met het Julianapark om de hoek en het historisch centrum van Schiedam, met zijn leuke winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, ligt op 10 fietsminuten afstand. Scholen en openbaar vervoer liggen allemaal loopafstand.

### VERKOPERS AAN HET WOORD

Van de afgelopen 6 jaar dat we in de Francois Haverschmidtlaan hebben gewoond, zal ons vooral de warme en al snel vertrouwde band met de ons omringende burens blijven. Borrelen in de voortuin, boottochtjes, naar Vis op het Water, te veel om op te noemen. Het er voor elkaar zijn, zullen we zeker gaan missen. Ons huis past daar goed bij: gelegen in een rustige, gemoedelijke straat. Met veel gezinnen met jonge kinderen. In dit thuis met alle ruimte binnen en buiten wensen we de kopers veel woongenot!

### INDELING

Bij binnenkomst in de hal merk je dankzij de hoge plafonds (2,93m) meteen de ruimte die dit huis ademt op. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime kelder (10m<sup>2</sup> hoogte 2,05m) de trap naar de boven gelegen verdiepingen en de woonkamer. Aan het einde van de hal bevindt zich nog het gastentoilet met authentiek fonteintje.

De L-vormige woonkamer (41m<sup>2</sup>) met visgraten parketvloer is dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde heerlijk licht. De authentieke schouw aan de voorzijde van de woonkamer brengt extra sfeer en zorgt ervoor dat u zich hier snel thuis zult voelen.

Aangrenzend is de halfopen keuken te vinden welke is voorzien van een 6-pits Smeg fornuis met ingebouwde oven, Quooker kraan en ingebouwde vaatwasser en ijskast.

Vanuit de woonkamer loopt u middels de dubbel openslaande deuren de op het noorden georiënteerde en onderhoudsvriendelijke achtertuin (72m<sup>2</sup>) in. In de hoek van de tuin staat een grote grill waarin u de heerlijkst bbq gerechten bereidt.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 650.000 K.K.**



---

De garage (15m<sup>2</sup>) kunt u vanuit zowel de achtertuin via de zijdeur of de oprit betreden. Momenteel doet deze vooral dienst als opslag, maar er is ook ruimte voor een kleinere auto.

In de voortuin (49m<sup>2</sup>) geniet u optimaal van de zon en geniet u van de gemoedelijke sfeer van de buurt.

Op de eerste verdieping zijn een drietal kamers te vinden waarvan de kamer aan de achterzijde gebruikt wordt als master bedroom (14m<sup>2</sup>). Vanuit hier heeft u middels de dubbel openslaande deuren toegang tot het aangrenzende balkon (georiënteerd op het noorden). De aangrenzende badkamer ensuite is ook via de overloop toegankelijk. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Tevens zijn de wasmachine en droger hier opgesteld.

Aan de voorzijde van de eerste verdieping treft u nog een tweetal kamers waarvan de kleinere (8m<sup>2</sup>) momenteel wordt gebruikt als garderobe. De naastgelegen werkkamer (14m<sup>2</sup>) met schouw en glas in lood ramen straalt allure uit.

Op de zolderverdieping zijn nog een tweetal slaapkamers te vinden (8m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>) en een tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar woning 1931
- Perceel oppervlakte 218m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte 149m<sup>2</sup>
- Vloer isolatie
- Woonkamer en slaapkamers allen voorzien van airconditioning
- Energie label E
- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Heeft dit huis uw interesse gewekt en wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem dan contact op voor een uitgebreide rondleiding.

Uw eigen woning verkopen? Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling en adviesgesprek!

Makelaar: Michiel van der Graaf











*Via de dubbel  
openslaande  
deuren heeft u  
toegang tot  
de tuin*









*In de ruime achtertuin komt u heerlijk tot rust.*









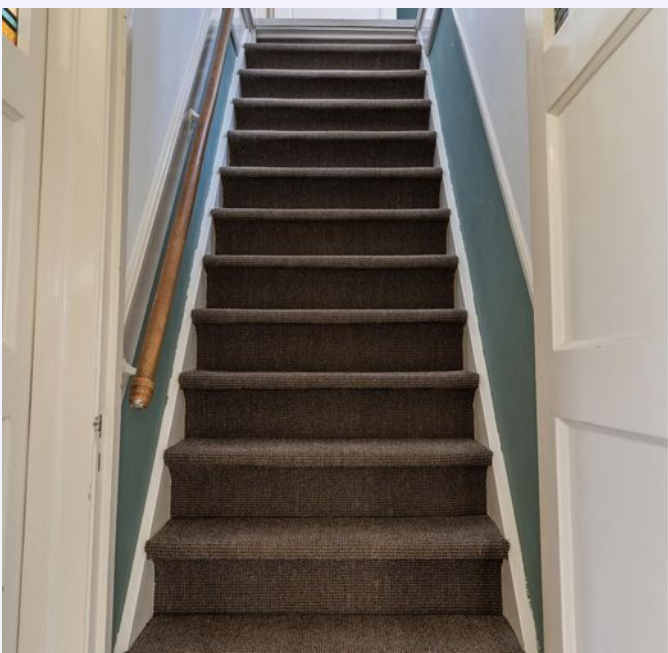






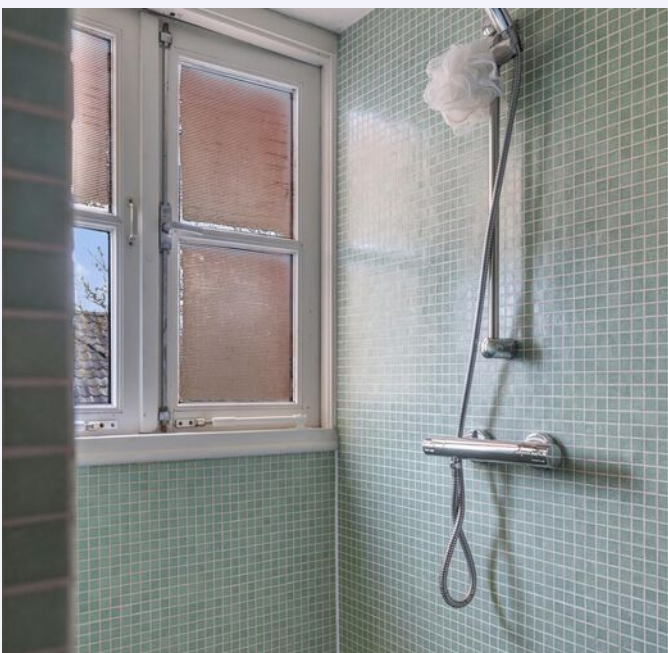












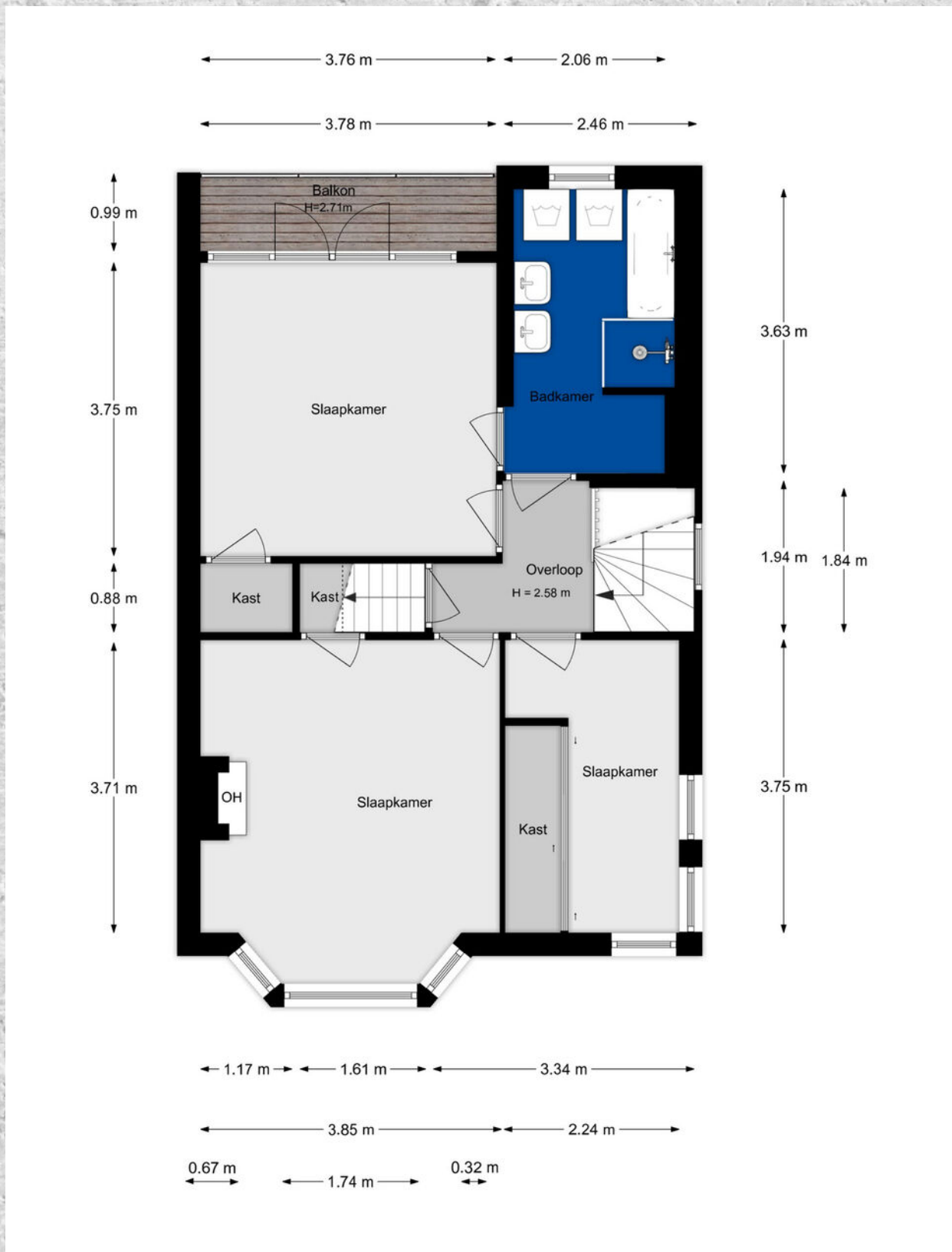


# BEGANE GROND



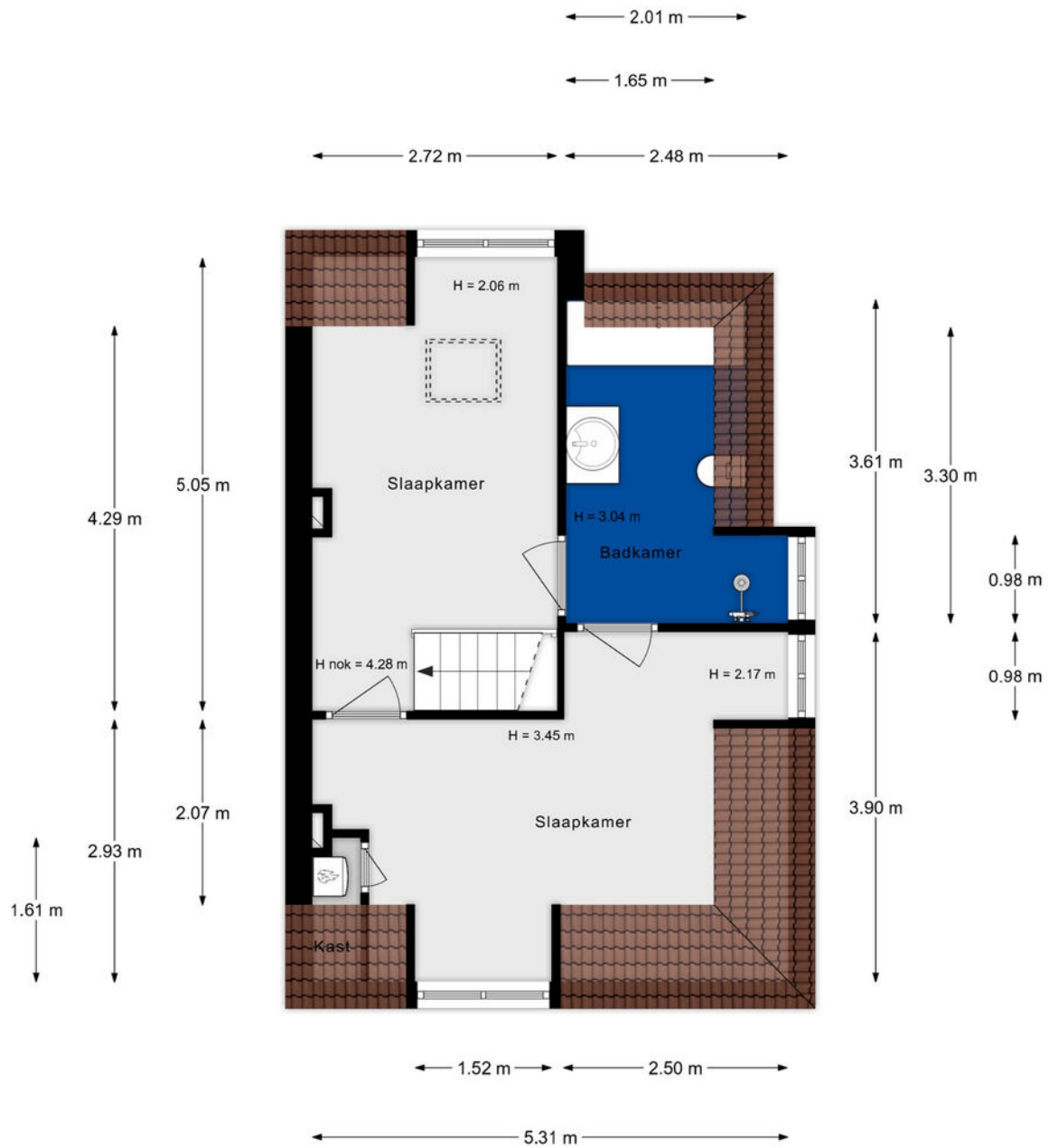


# EERSTE VERDIEPING





# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast en legplanken in zijkamer voor 1e etage

X

- 10 Eiken boekenplanken in studeerkamer 1e etage

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

## Woning - Sanitair/sauna



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Plank boven was- en droogmachine	X		
- kastje boven wc	X		

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen/radiatorfoli	X		



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
BBQ achtertuin	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# 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.







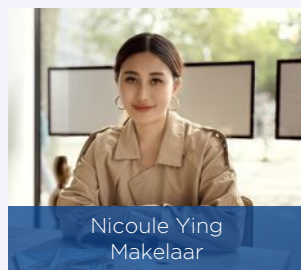
*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





# 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!







**Uw makelaar:**

**Michiel van der Graaf**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**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**