

Anke Bodewes  
MAKELAARDIJ



GROENELAAN 93 A/B

3114 CC SCHIEDAM



Anke biedt huimte





*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen en ik ben de makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel. Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan, maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44 of [cindy@ankebodewes.nl](mailto:cindy@ankebodewes.nl) of [cindy@ankebodewes.nl](mailto:cindy@ankebodewes.nl)





## Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 399.500 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 575 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 166 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 89 m<sup>2</sup>



## Groenelaan 93A/B te Schiedam

Groenelaan 93A/B te Schiedam. Ontdek de perfecte combinatie van wonen en werken aan huis! Dit unieke woon-/winkelpand met ruim 160m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een riant dakterras biedt de ideale plek om zowel privé als zakelijk te stralen. Kies je toch voor een volledige woonfunctie, dit behoort namelijk ook tot de mogelijkheden, dan kan dit een heerlijk ruime eengezinswoning worden voor jou en je gezin! Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

### MULTIFUNCTIONELE BEGANE GROND

Op de begane grond vind je nu een winkel-/praktijkruimte (nu in gebruik als kapsalon), maar met aanpassingen kan deze ruimte worden omgetoverd tot extra woonruimte!

### MODERNE WOONETAGE

De eerste verdieping verwelkomt je met een lichte en ruime doorzon woonkamer waar je dankzij grote ramen de hele dag van natuurlijk licht geniet. Stap direct vanuit de woonkamer het riante dakterras op – perfecte plek voor zomerse diners of ontspannen koffiemomenten in de ochtend.

De semi-open keuken is voorzien van een L-vormige keukeninrichting met een losstaand gasfornuis met oven. Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers waarvan 1 voorzien van een deur naar een balkon.

De badkamer is recent vernieuwd (2019) en uitgerust met een inloopdouche, modern wastafelmeubel met dubbele kraan, een tweede toilet en designradiator. Er is ook een wasmachine-aansluiting!

### LOCATIE

Wonen aan de Groenelaan betekent thuiskomen in een straat waar de buurt leeft. Hier vind je van alles: een warme bakker, supermarkt, een ambachtelijke slager en diverse speciaalzaken.

Met het gemak van de dagelijkse boodschappen dichtbij, brengt deze locatie het beste van Schiedam samen: de gemoedelijkheid van een dorp, met de voorzieningen van een stad.

De winkelpanden en woningen stralen authenticiteit en gezelligheid uit, waardoor het plezierig wonen én winkelen is in deze straat. Bovendien geniet je van een echte buurtgemeenschap; je kent de gezichten, de groeten zijn gemeend en iedereen voelt zich welkom.

### BIJZONDERHEDEN

- \* De woning heeft een energielabel F, de winkel-/bedrijfsruimte heeft een energielabel B.
- \* De begane grond heeft een oppervlakte van circa 70m<sup>2</sup>, de eerste en tweede verdieping hebben een totale woonoppervlakte van 95,4m<sup>2</sup>
- \* Gelegen op eigen grond.
- \* De winkelruimte is voorzien van een achteruitgang naar een poort, vanuit deze poort is de berging toegankelijk.
- \* In de koopovereenkomst wordt in ieder geval opgenomen de ouderdomsclausule, zelf niet bewoond clausule en asbest clausule.
- \* Oplevering in overleg.
- \* De koper is zelf verantwoordelijk om te onderzoeken onder welke voorwaarden en/of aanpassingen de begane grond voor wonen in gebruik genomen kan worden en/of welke bedrijfsmatige invulling of functie op de begane grond toegestaan is.

### BESTEMMING (volgens bestemmingsplan Zuid);

Het object heeft de bestemming "Gemengd".

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- \* wonen;
- \* bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- \* detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- \* dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- \* horeca 1, uitsluitend op de begane grond;
- \* maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond.

Bron: [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl)

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. Noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





































































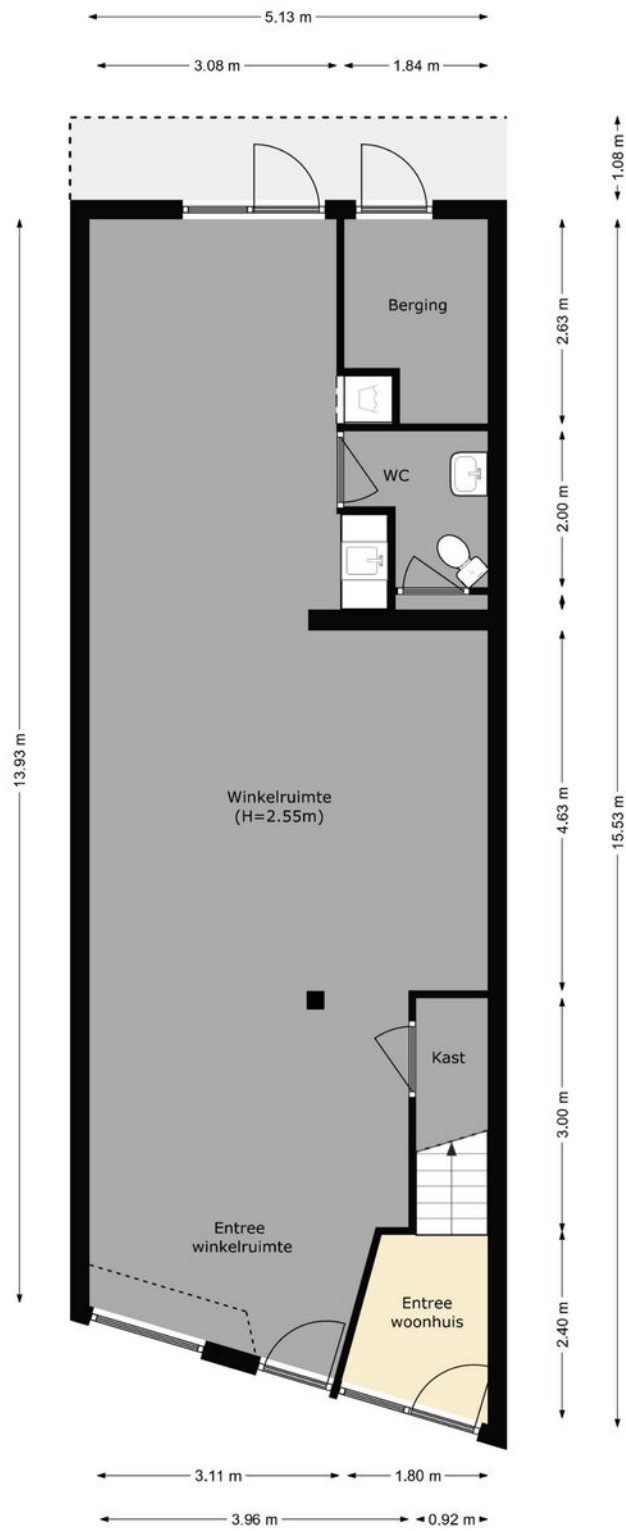








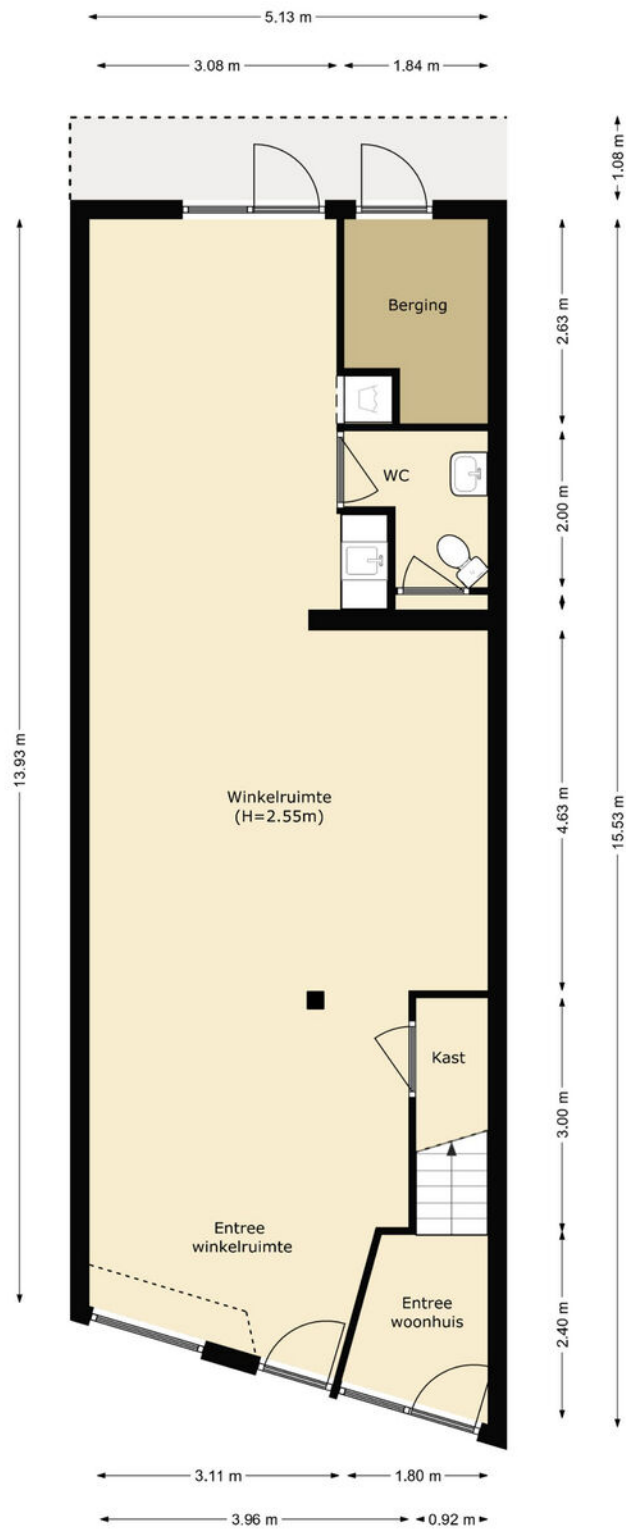




## PLATTEGROND

# BEGANE GROND DUALE BESTEMMING

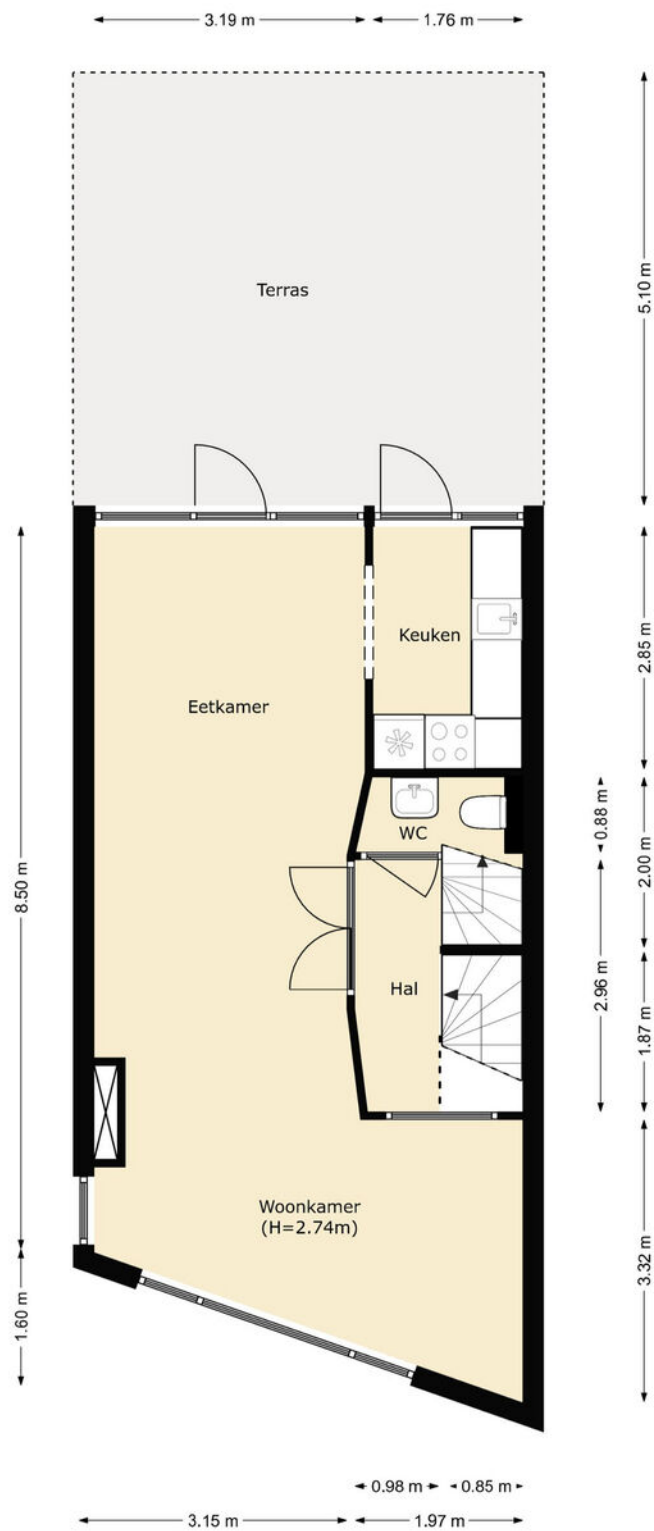




## PLATTEGROND

# BEGANE GROND WOONBESTEMMING

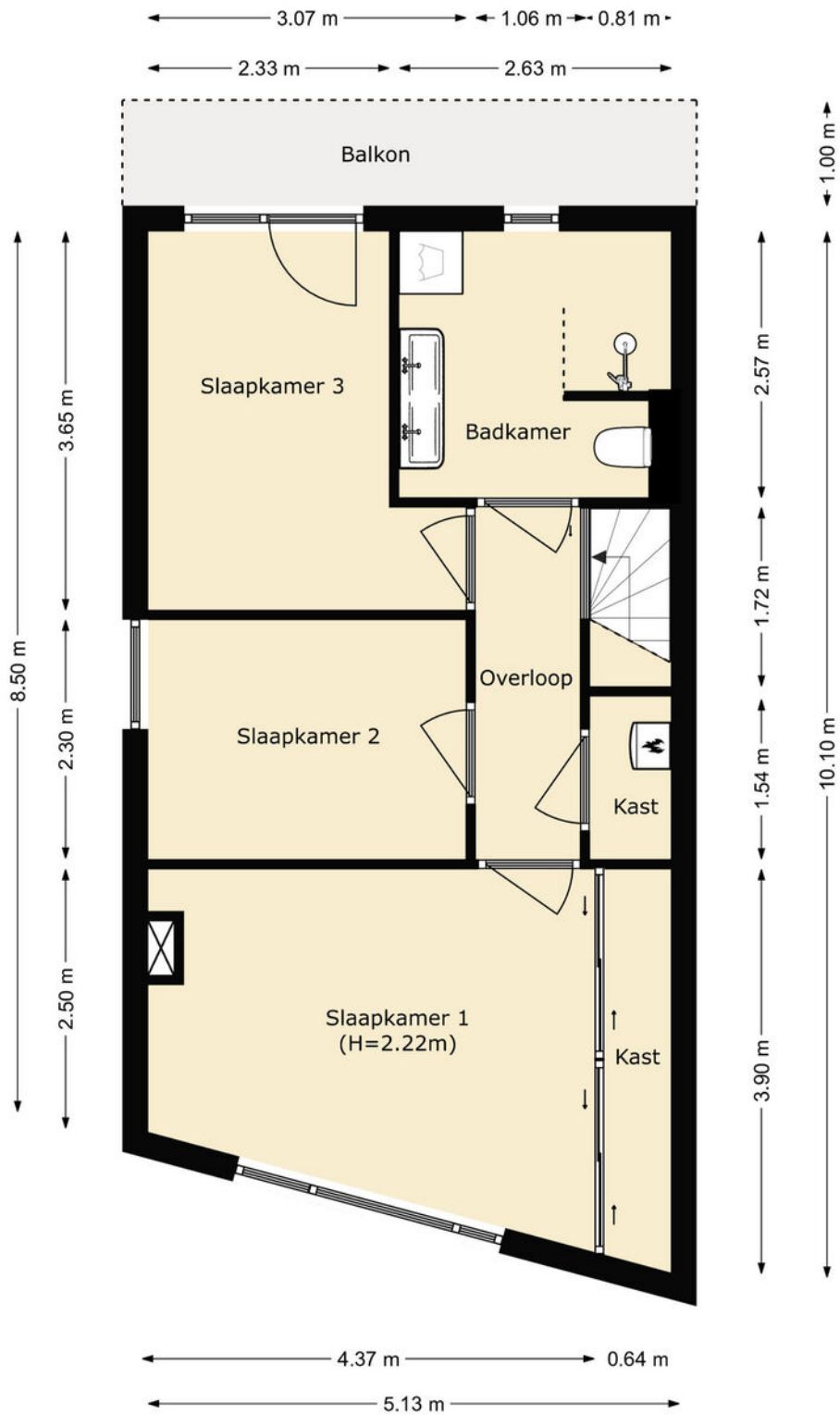




## PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

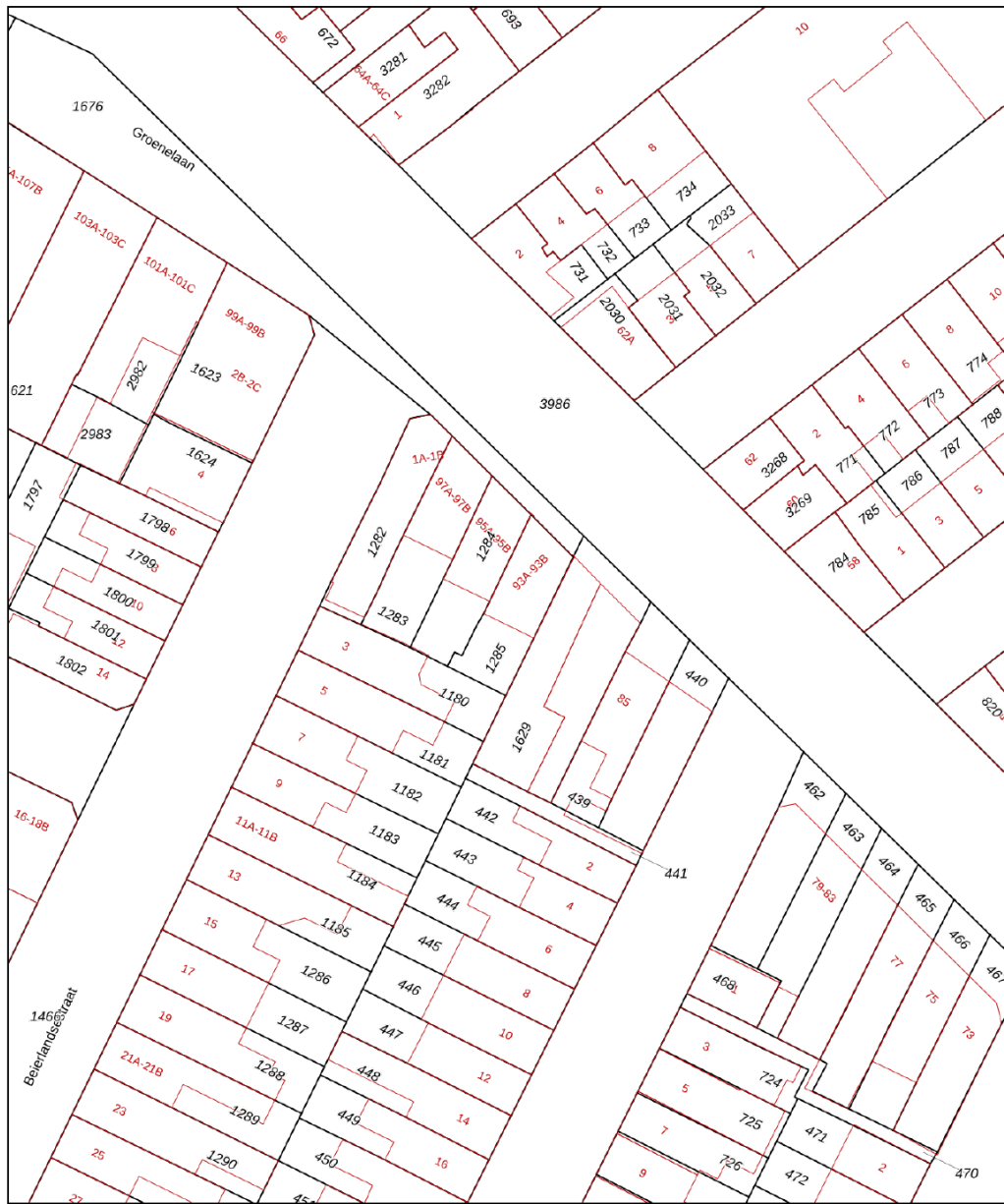




## PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING

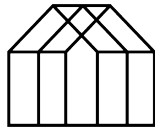




<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1285</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

# KADASTRALE KAART





*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt kninite*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)