



Boerhaavelaan 85 B 2, 3112 LE Schiedam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 63
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info

Omschrijving

Boerhaavelaan 85 B 2, 3112 LE Schiedam

Deze gezellige bovenwoning op een perfecte locatie. De woning is namelijk gelegen nabij de benodigde voorzieningen zoals het openbaar vervoer (metro, trein, tram, bus), Schiedam Centrum, diverse scholen en een singel met een groen perk. Verdeeld over twee woonlagen vindt u dit fijne woonoppervlakte met een ruime woonkamer, keuken, badkamer, twee slaapkamers en een zonnig balkon. De gehele woning is voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het energielabel C geeft aan dat de woning redelijk energiezuinig is met alle benodigde basisisolatie en een efficiënt verwarmingssysteem. Een ander absoluut pluspunt is de buitenruimte. Het balkon is namelijk gelegen op het westen, een ideale ligging met betrekking tot het aantal zonuren. Kortom wordt u ook gelukkig van al deze pluspunten op een toplocatie? Plan dan een bezichtiging bij ons in!

Indeling:

Begane grond:

De entree van de woning is voorzien van een vaste trap, welke toegang biedt tot de overloop van de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over de aparte toiletruimte en vanuit hier is de woonkamer, de keuken en de eerste slaapkamer te betreden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze heeft drie grote ramen waardoor er natuurlijk licht de woning binnen stroomt. De laminaat vloer, welke op de overloop ligt, loopt door tot in de woonkamer, de keuken en de slaapkamer. Dit zorgt dus voor een goede basis en een mooi geheel. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, vaatwasmachine en een afzuigkap. Naast de keuken, aan de achterzijde van de woning, bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze heeft, net als de rest van de woning, onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

Tweede verdieping:

Door middel van de vaste trap op de eerste verdieping is de tweede verdieping te betreden. Door het dakraam wordt de overloop met daglicht verlicht. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Verder is er toegang tot de slaapkamer en de badkamer. De deur in de slaapkamer geeft toegang tot het balkon. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, een wastafel, handdoeken radiator en mechanische ventilatie.

Exterieur:

Het balkon is aan de voorzijde van de woning en dus op het westen gelegen. Deze ligging zorgt ervoor dat u de gehele middag en avond in de zon kunt zitten. Dat betekent gegarandeerd genieten in de zomer!

Ligging:

De woning is gelegen op een toplocatie nabij alle benodigde voorzieningen. Het station van Schiedam centrum, met metro, trein, tram en bus, is op loopafstand. Binnen 10 minuten, is door middel van deze goede verbinding, onder andere het centraal station van Rotterdam te bereiken. Dichtbij scholen, kinderopvang, Stedelijk Museum en het bruisende centrum van Schiedam met een divers winkelaanbod. Ook diverse uitvalswegen (A20, A4) zijn gemakkelijk te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929
- Energielabel C

- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

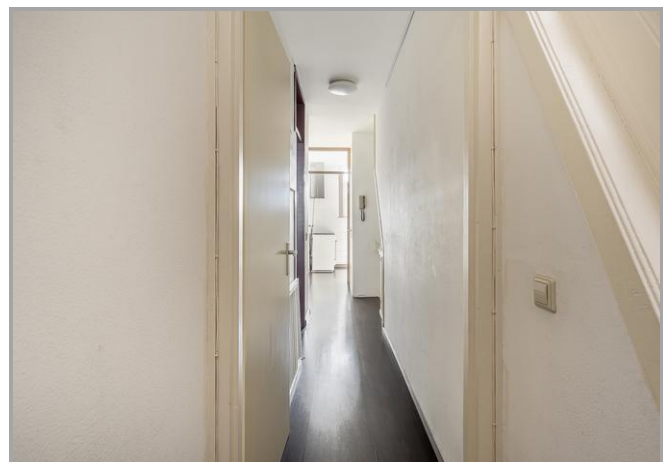
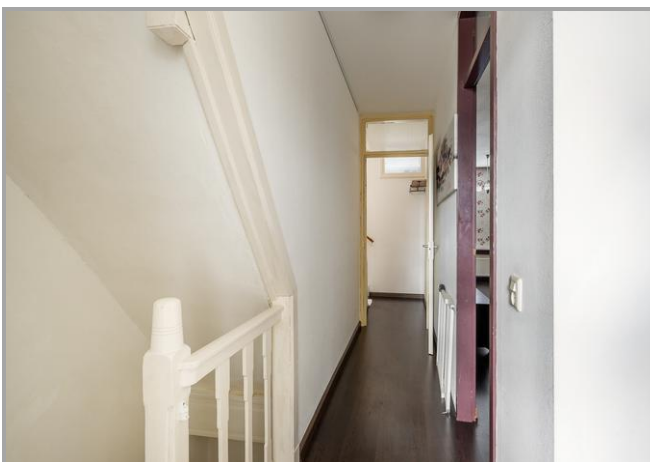
Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	271 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1929
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Boerhaavelaan 85 B 2
3112 LE SCHIEDAM



Foto's



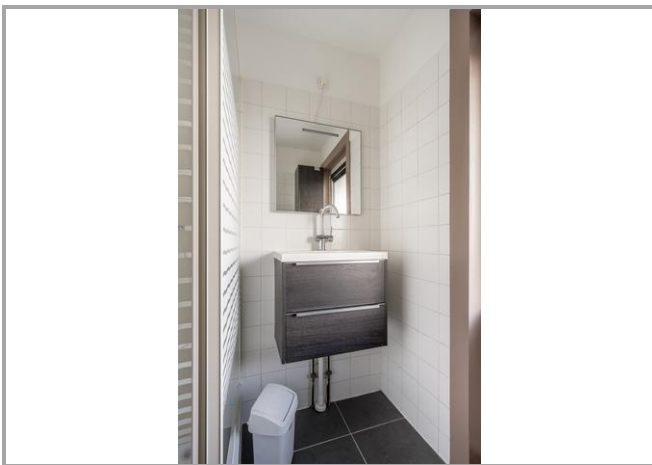
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



