



Boerhaavelaan 51 B, 3112 LC Schiedam

Vraagprijs € 185.000,00 kosten koper

Omschrijving

Boerhaavelaan 51 B, 3112 LC Schiedam

In een levendige en karaktervolle wijk van Schiedam ligt dit authentieke appartement op de eerste verdieping, een plek waar stadse dynamiek en charmante jaren '30 architectuur samenkomen. Op loopafstand vind je diverse winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden, terwijl ook het historische centrum, het openbaar vervoer en de uitvalswegen binnen handbereik zijn. Een ideale locatie voor wie graag alles dichtbij heeft en toch wil wonen in een omgeving met sfeer en historie. Via de open trapopgang bereik je de voordeur op de eerste verdieping. Achter de lange, smalle entreehal met meterkast en vaste kast ontvouwt zich een woning vol originele details die wachten om weer te stralen. De woonkamer aan de voorzijde wordt prachtig verlicht door de erker met glas-in-lood bovenlichten en ademt karakter dankzij de sierlijsten met ornamentenplafond, de schouw met moederhaard en de vaste kasten. De en-suite schuifdeuren verbinden de woonkamer met de tussenkamer, die op haar beurt weer via en-suite deuren toegang geeft tot de slaapkamer aan de achterzijde. Ook hier zorgen een originele schouw, vaste kast en een fraai gedecoreerd plafond voor die echte jaren '30 beleving. Paneeldeuren versterken het authentieke karakter door het hele appartement. De keuken is praktisch ingedeeld met een recht keukenblok, bovenkast en geiser en staat in open verbinding met de douchehoek. Vanuit hier is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar tevens kunststof kozijnen met dubbel glas zijn geplaatst. Dit appartement uit 1929 dient volledig gemoderniseerd te worden en heeft energielabel E, maar biedt juist daardoor een prachtige kans voor de handige klusser die droomt van het creëren van een eigen thuis vol karakter.

INDELING

Via een open trapopgang met de brievenbussen is op de eerste verdieping de voordeur van het appartement bereikbaar.

APPARTEMENT

Er is een binnenkomst in de lange smalle entreehal die is voorzien van de meterkast en een vaste kast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, de keuken en het toilet.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde, waarbij de bovenlichten in de erker en het aparte raam zijn voorzien van glas-in-lood. Het plafond is voorzien van een sierlijst met een ornament en de schouw is voorzien van een moederhaard. Er zijn verder twee vaste kasten aanwezig en de en-suite schuifdeuren geven toegang tot de tussenkamer.

Vanuit de tussenkamer met een vaste kast zijn er opnieuw twee en-suite schuifdeuren naar de slaapkamer aan de achterzijde. Ook hier is een vaste kast aanwezig, is er een originele schouw en is het plafond voorzien van een sierlijst met een ornament.

De keuken is opgedeeld en heeft een open toegang tot de douchehoek en beschikt over een recht keukenblok met een bovenkast en een geiser. De wanden zijn hier gedeeltelijk betegeld en er is toegang tot het balkon aan de achterzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Voorzijde voorzien van glas-in-lood bovenlichten
- Schouw in de woonkamer en de slaapkamer
- Plafond in de woonkamer en de slaapkamer zijn voorzien van sierlijsten en ornamenten
- En-suite deuren
- Paneeldeuren
- Geiser

- Balkon aan de achterzijde
- Actieve VvE
- Eigen grond
- Bouwjaar 1929
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel

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.

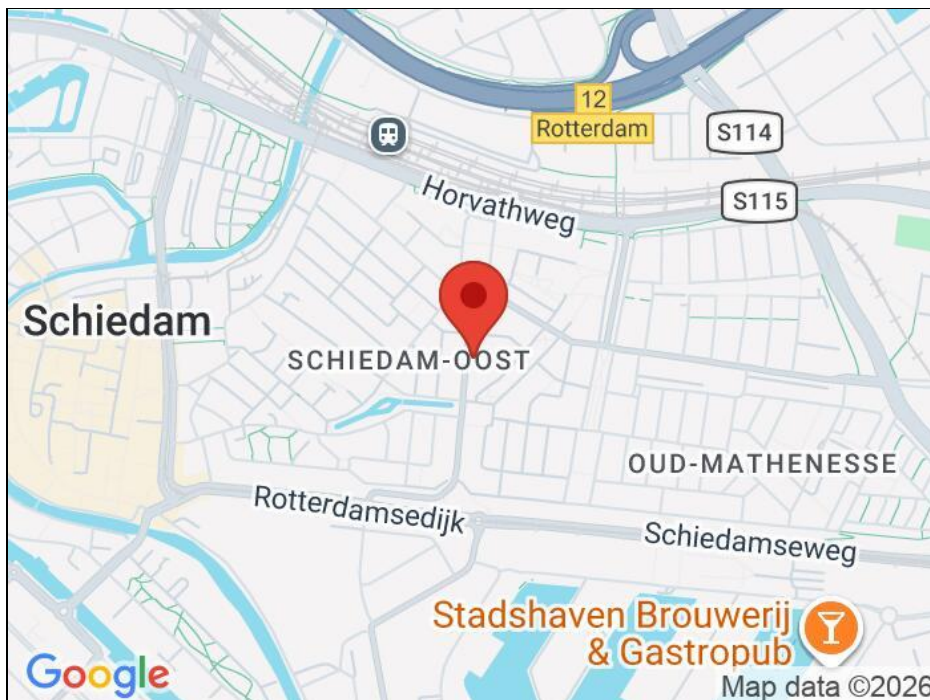
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 185.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 192 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Boerhaavelaan 51 B
3112 LC SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



The floor plan shows a rectangular apartment layout. At the top is a balcony (Balkon) measuring 1.94 m by 0.94 m. Below it is a kitchen (Keuken) measuring 1.94 m by 3.15 m, which includes a sink and stove. Adjacent to the kitchen is a bathroom (Douche) measuring 0.94 m by 0.91 m and a toilet. A hallway (Hal) measuring 1.94 m by 2.43 m contains a closet (Kast) with a height of 1.16 m. The main living area consists of a large bedroom (Slaapkamer) measuring 3.20 m by 4.87 m with a ceiling height of 2.74 m, a living room (Woonkamer) measuring 3.21 m by 4.11 m, and a central hallway (Tussenkamer) measuring 3.21 m by 2.67 m. There are two more bedrooms (Slaapkamer) measuring 3.21 m by 5.29 m and 3.21 m by 4.87 m. The plan also shows several closets (Kast) and a staircase. Dimensions are provided for all major rooms and overall sections. A north arrow is located in the top left corner.

De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info