

Boerhaavelaan 106 B 2, 3112 LM Schiedam

Vraagprijs € 209.500,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Starters en klussers opgelet! Ruime dubbele bovenwoning met balkon en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren!

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met voldoende ruimte, gelegen op een centrale locatie? Dan is deze dubbele bovenwoning aan de Boerhaavelaan 106B2 in Schiedam zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over circa 75 m² woonoppervlakte, verdeeld over de tweede en halve derde verdieping. Met een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een extra kamer en een balkon biedt deze woning een praktische indeling en volop mogelijkheden. De keuken en badkamer zijn eenvoudig en gedateerd uitgevoerd, waardoor een nieuwe eigenaar de kans krijgt om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen, beschikt deze over energielabel C en is er sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars. Een belangrijk pluspunt is dat de fundering in het verleden is hersteld.

Ligging en omgeving
De woning is centraal gelegen op de grens van Schiedam en Rotterdam Oud-Mathenesse. Een aantrekkelijke locatie met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Het historische centrum van Schiedam, met zijn karakteristieke grachten, molens, gezellige horecagelegenheden en gevarieerde winkelaanbod, is eenvoudig bereikbaar. Ook het bruisende centrum van Rotterdam ligt op circa 15 minuten fietsafstand.

Dankzij de nabijgelegen tram-, bus- en metroverbindingen zijn omliggende steden goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de uitvalswegen, waaronder de A20, voor een goede aansluiting op het regionale wegennet.

Indeling
Begane grond
Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Entree van de woning met toegang tot de verschillende vertrekken.
De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de raampartijen beschikt de ruimte over een prettige lichtinval.

De gesloten keuken is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd. Deze ruimte biedt mogelijkheden om een nieuwe keuken geheel naar eigen wens te realiseren.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een bed en kledingkast. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

Derde verdieping
Via de interne trap bereik je de halve derde verdieping.

Hier bevindt zich een extra kamer, die uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer. Vanuit deze kamer is het balkon bereikbaar.

De badkamer is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd en voorzien van een douchebak en wastafel. Ook vanuit de badkamer is het balkon bereikbaar.

Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig die eventueel als inloopkast kan worden gebruikt.

Balkon
De woning beschikt over een balkon op de derde verdieping, bereikbaar vanuit zowel de extra kamer als de badkamer. Een fijne buitenruimte om even buiten te zitten.

Fundering
De fundering van het pand is in het verleden volledig hersteld door middel van een tafelconstructie op betonpalen. De oorspronkelijke houten paalfundering wordt hierdoor niet langer belast.
Na het funderingsherstel is het pand gedurende een periode gemonitord met behulp van peilbouten in de voorgevel. Uit navraag bij de gemeente Schiedam is gebleken dat het pand volledig stabiel is en geen verdere verzakkingen vertoont. De metingen zijn daarom beëindigd.
De aanwezige scheefstand betreft een bestaande situatie die is ontstaan vóór het funderingsherstel.

Bijzonderheden
Gelegen op eigen grond;
Woonoppervlakte circa 75 m²;
Bouwjaar 1929;
Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
Actieve VVE
Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
Ouderdom en asbest clausule van toepassing;
As is, where is clausule van toepassing
Projectnotaris Ligthelm & Dekker Notarissen Rotterdam
Oplevering kan snel.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 209.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	263 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1929
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Boerhaavelaan 106 B 2
3112 LM SCHIEDAM



Foto's













Foto's













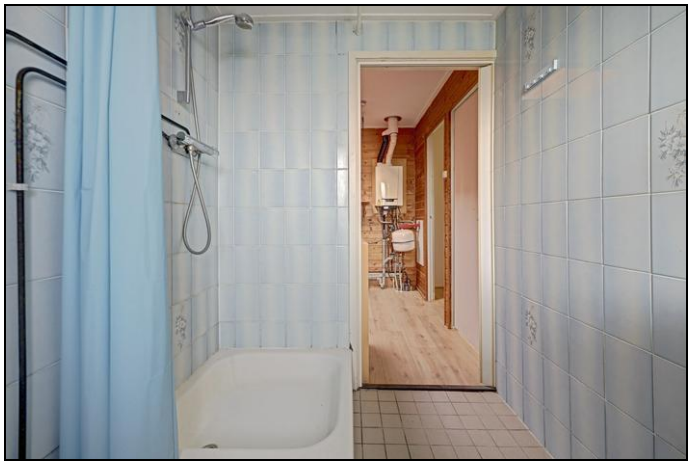
Foto's













Foto's





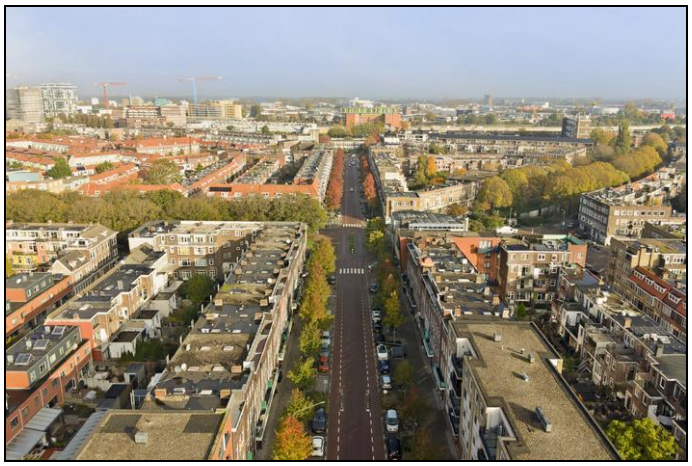








Foto's







Kadaster

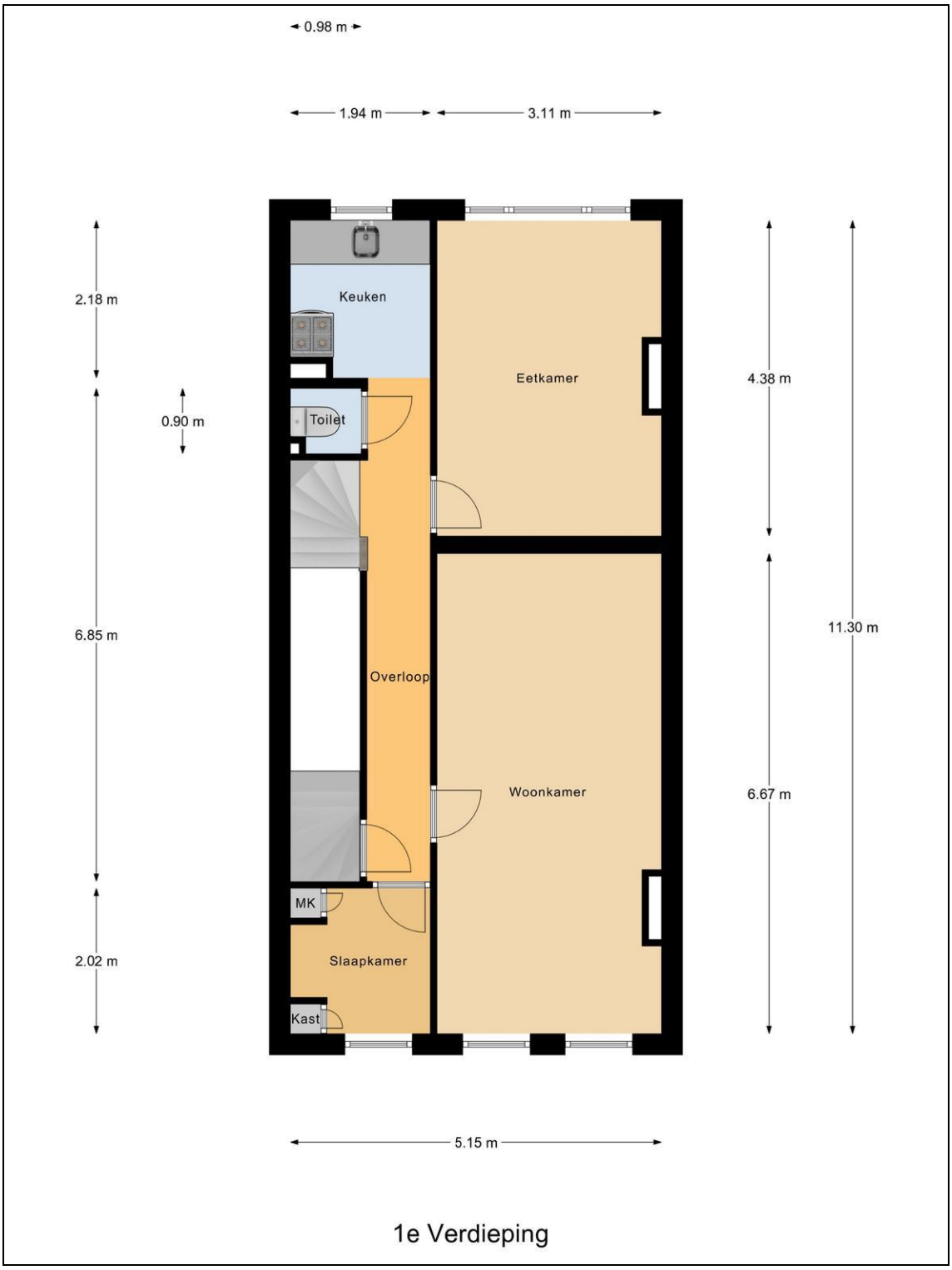
Kadastrale gegevens	
Adres	Boerhaavelaan 106 B 2
Postcode / Plaats	3112 LM SCHIEDAM
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	I / 6417
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster

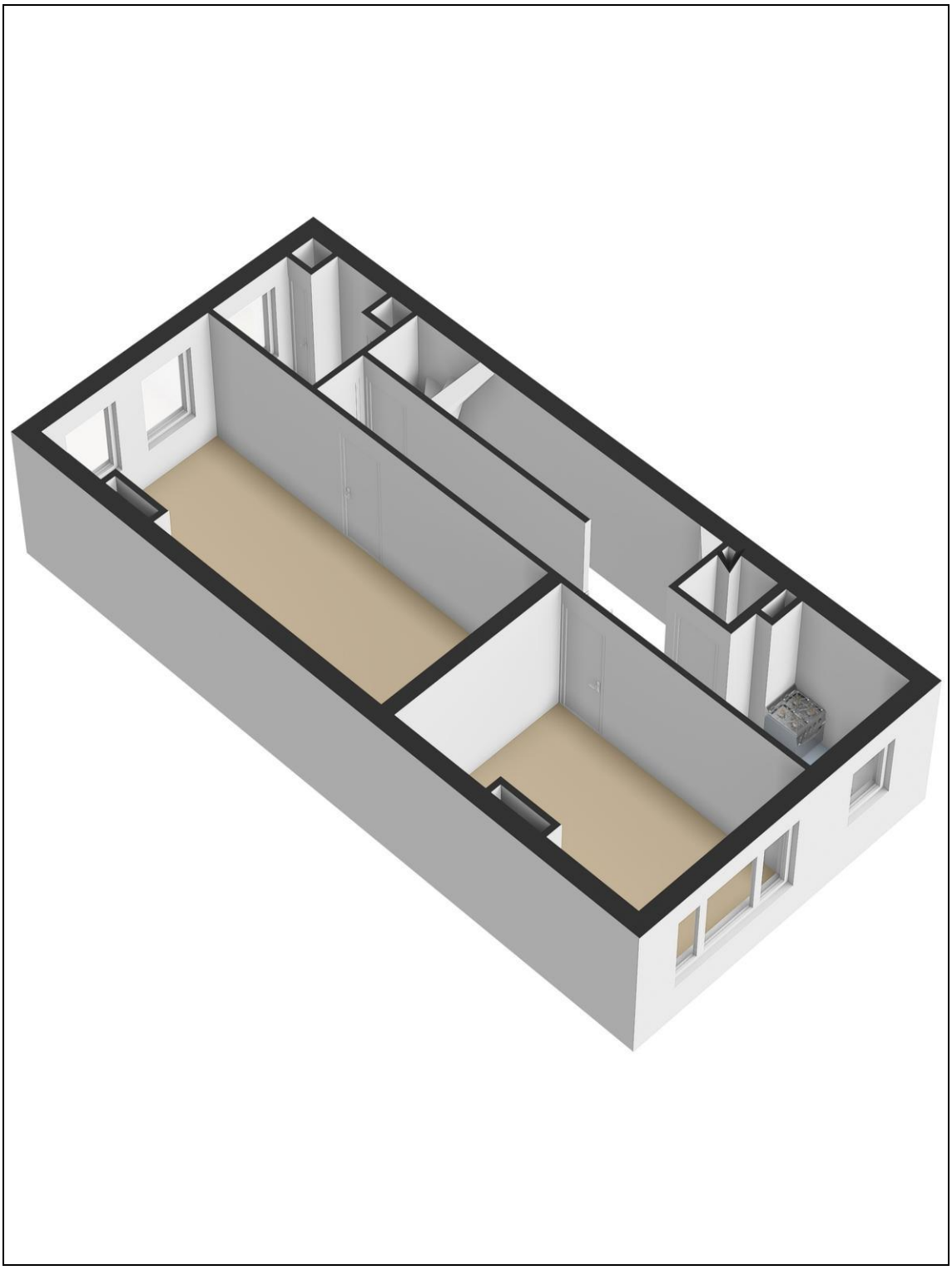


Boerhaavelaan 106 B 2 - 3112 LM SCHIEDAM

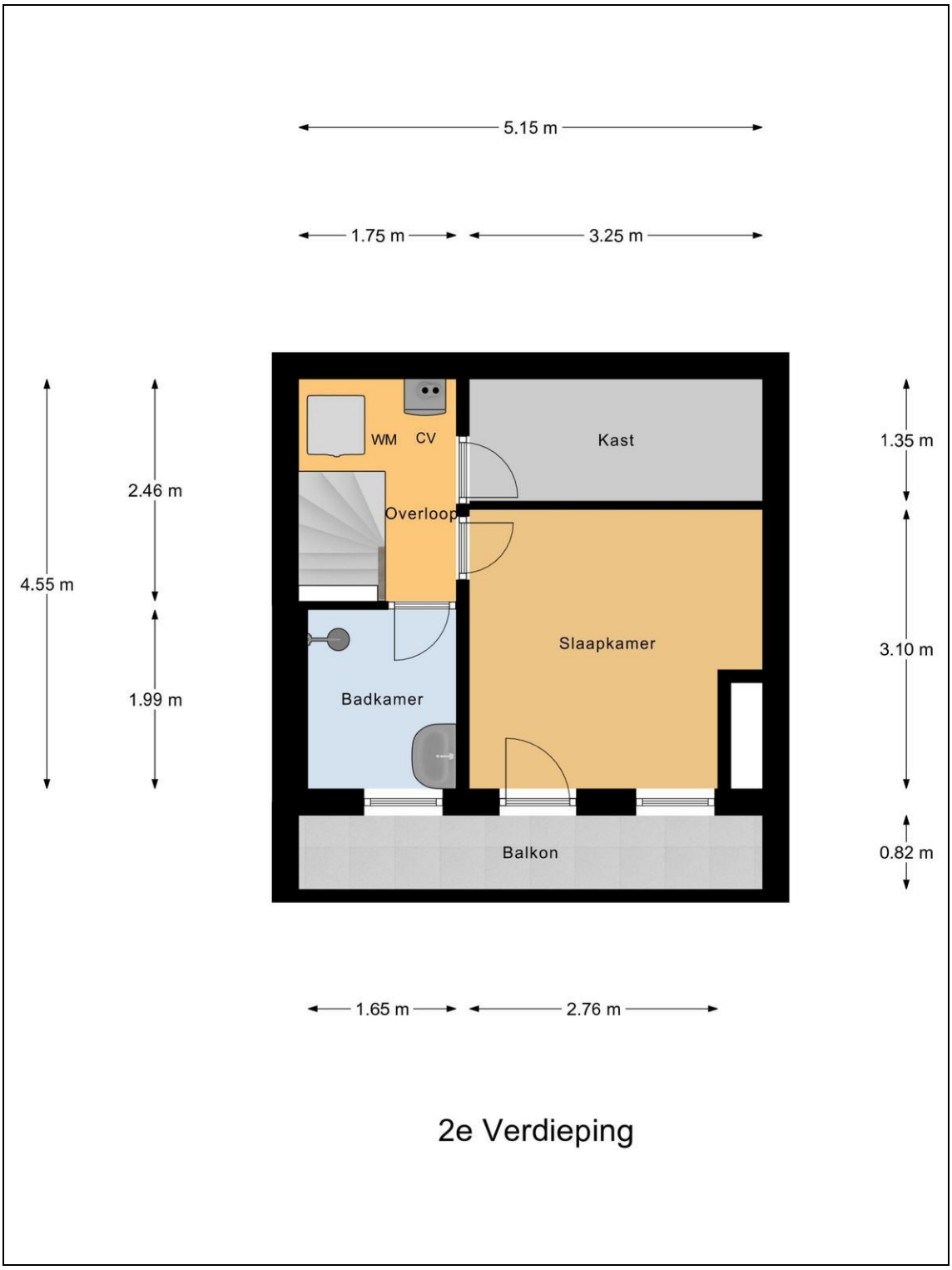
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond derde verdieping



Plattegrond derde verdieping 3d

