



Bosrand 23, 3121 XA Schiedam
€ 467.000,00 kosten koper



Omschrijving

Bosrand 23, 3121 XA Schiedam

Bosrand 23 in Schiedam is een riante 5 kamer eengezinswoning met 145 m2 woonoppervlakte en 156 m2 perceeloppervlakte.

De woning ligt zowel voor als achter aan de rand van het groen, waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen in natuur - en recreatiegebied "Midden-Delfland" en Beatrixpark.

Op loopafstand vind je diverse speelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en een uitgebreid winkelcentrum zo ook openbaar vervoer, bus en tram

Directe aansluiting op de rijkswegen naar Rotterdam, Delft en Beneluxtunnel zijn binnen handbereik en ook diverse wijk auto oplaadpunten.

Bosrand 23 combineert comfortabel gezinswonen met het gevoel van wonen in de natuur.

Indeling:

De ruime en lichte kamers bieden naast een huiselijke sfeer volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's.

Vanuit de keuken wordt vrij uitgekeken op een zitje met daarachter een eigen parkeer-oprit en een zeer ruime losstaande garage.

Het terras aan de achterzijde met tuin is zowel vanuit het huis als via de achterzijde te bereiken en gelegen op het westen met volop zon en biedt veel privacy.

Voortuin

Betegelde voortuin voorzien van stenen garage. In de voortuin is er plek voor een zitje en om uw auto te parkeren.

Begane grond

Entree, bij de voordeur is het toilet met fonteintje met daarnaast een ruime kast (voorraad), meterkast met 9 groepen.

Woonkamer

Woonkamer met open keuken van circa 33 m2 gelegen aan de achterzijde van de woning met een uitzicht over de achtertuin en het aangrenzende groen. De woonkamer is voorzien van een open haard en een houten vloer (parket). De achtertuin is via de tuindeur toegankelijk.

Hagestein Makelaardij

Degerfors 54

3124 RA, SCHIEDAM

Tel: 010-4719667

E-mail: info@hagesteinmakelaardij.nl

www.hagesteinmakelaardij.nl

Open keuken

De keuken (SieMatic) is gelegen aan de voorzijde van de woning, is modern uitgevoerd en in een wand-opstelling met kast- en werkruimte en voorzien een natuurstenen aanrechtblad en diverse (inbouw) apparatuur te weten 5-pits gas kookplaat, rvs-afzuiger, ingebouwde bordenwarmer, combi magnetron/- oven, heet waterkraan (Quooker) en vaatwasser.

Achtertuintuin

Middels de tuindeur is de op het westen gelegen achtertuin toegankelijk. Aangrenzend aan de achtergevels met zonnenscherm bevindt zich een ruime tuin van circa 40 m2 groot. De tuin is aangelegd en beschikt over een terras en beplanting. Het groen van de tuin gaat naadloos over in gemeenschappelijk groen waardoor een veel ruimer tuinbeeld wordt ervaren.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers, badkamer en separaat toilet.

Slaapkamer 1

Slaapkamer van ruim 14 m2 die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden; een thuiswerkplek, multimediaroom, of welke invulling je er ook aan wilt geven en is voorzien van een eigen wastafel.

Slaapkamer 2

De master bedroom van circa 22 m2 is voorzien van een ruime inloopkast.

Badkamer 1

De badkamer is circa 5 m² groot, volledig betegeld en compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad en wastafel, en is een mooie basis voor wie het graag naar eigen wens wil updaten.

Zolderverdieping

Overloop en toegang tot 2 slaapkamers en een wasruimte met opstelplaats wasmachine, wasdroger en CV-combiketel.

Slaapkamer 3

Slaapkamer aan de voorzijde van circa 15 m2 en voorzien van een ramen over de volledige breedte zodat het een heerlijk lichte slaapkamer is.

Slaapkamer 4

Slaapkamer aan de achterzijde van circa 14 m2 voorzien van een dakraam, eigen wastafel en bergruimtes achter de knieschotten.

Vliering

Vliering met stahoogte.

Via een laddertrap bereikbaar. Deze ruimte is te bereiken via de overloop. Hier bevindt zich naast heel veel bergruimte een recent vervangen elektronische ventilatiesysteem.

Garage

De garage van circa 17m² heeft toegang via een inloopdeur aan de voorzijde en is te bereiken via de 2e toegangsdeur aan de zijkant.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Schiedam

Sectie: Q

Nummer: 2905

Grootte: 156m²

Kenmerken

- Bouwjaar 1977
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 145 m² (NEN2580)
- Inhoud: ca. 533 m³ (NEN2580)
- Perceel 156m² (ERFPACHT)

Bijzonderheden

- Garage en oprit aan de voorzijde.
- De achtertuin ligt zeer gunstig op het Westen en beschikt over veel zonuren.
- Hardhouten kozijnen met deels geïsoleerde beglazing.
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2020 en deels in 2024.
- Verwarming en warm water via Nefit Trendline Cv-combiketel uit 2016.
- Alle gangen, portalen, huiskamer en masterslaapkamer zijn voorzien van onbeschadigd stucwerk.
- De woning is gelegen op erfpachtgrond. Per 01 november 2025 bedraagt de erfpachtcanon voor de komende 10 jaar circa € 2.579 per jaar. Deze canon is fiscaal aftrekbaar.
De einddatum van het erfpachtrecht is 31 maart 2050. De gemeente Schiedam biedt de mogelijkheid de erfpachtgrond om te zetten naar eigen grond. Verkoper heeft hiervoor een grondprijsberekening van de gemeente ontvangen.
- Bij deze woning (ouder dan 45 jaar) zal bij verkoop in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen worden
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) zal bij verkoop in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen worden
- Energielabel B, geldig tot 31-12-2035

Hagestein Makelaardij

Degerfors 54

3124 RA, SCHIEDAM

Tel: 010-4719667

E-mail: info@hagesteinmakelaardij.nl

www.hagesteinmakelaardij.nl

Oplevering

- In overleg

KORTOM WEDEROM EEN HEERLIJKE EENGEZINSWONING TE KOOP BIJ HAGESTEIN MAKELAARDIJ!!

Schiedam & Omgeving

Diverse basisscholen, openbaar vervoer (tram en bus) en het winkelcentrum "Hof van Spaland" met een verscheidenheid aan winkels (o.a. AH en Lidl) en restaurants, bibliotheek zijn in de directe nabijheid. Een Gamma bevindt zich op minder dan 5 minuten rijden met de auto. De metrostations Schiedam Centrum en Schiedam Nieuwland zijn gemakkelijk op de fiets bereikbaar naar Rotterdam Centrum en Hoek van Holland Strand.

Door het park fiets je in tien minuten naar het centrum van Schiedam, dat een fraai historisch centrum biedt met de hoogste windmolens ter wereld en een uitgebreid aanbod aan horeca en winkels, alsook verscheidene culturele voorzieningen zoals een theater met 800 zitplaatsen (Theater aan de Schie), een filmhuis (Wennekerpand), de centrale bibliotheek in de historische Korenbeurs en diverse musea, waaronder het Stedelijk Museum Schiedam, eveneens in een historisch pand gevestigd.

Hagestein Makelaardij is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen mee te nemen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object!

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Hagestein Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

€ 467.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	533 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Woonkamer	33 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal











































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

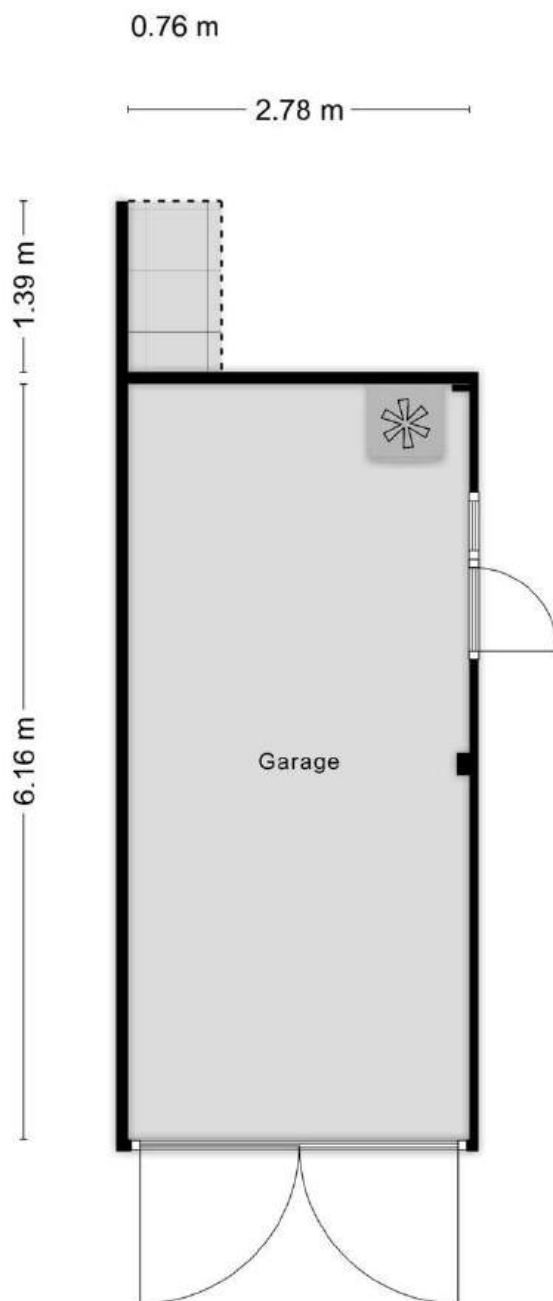


Plattegrond



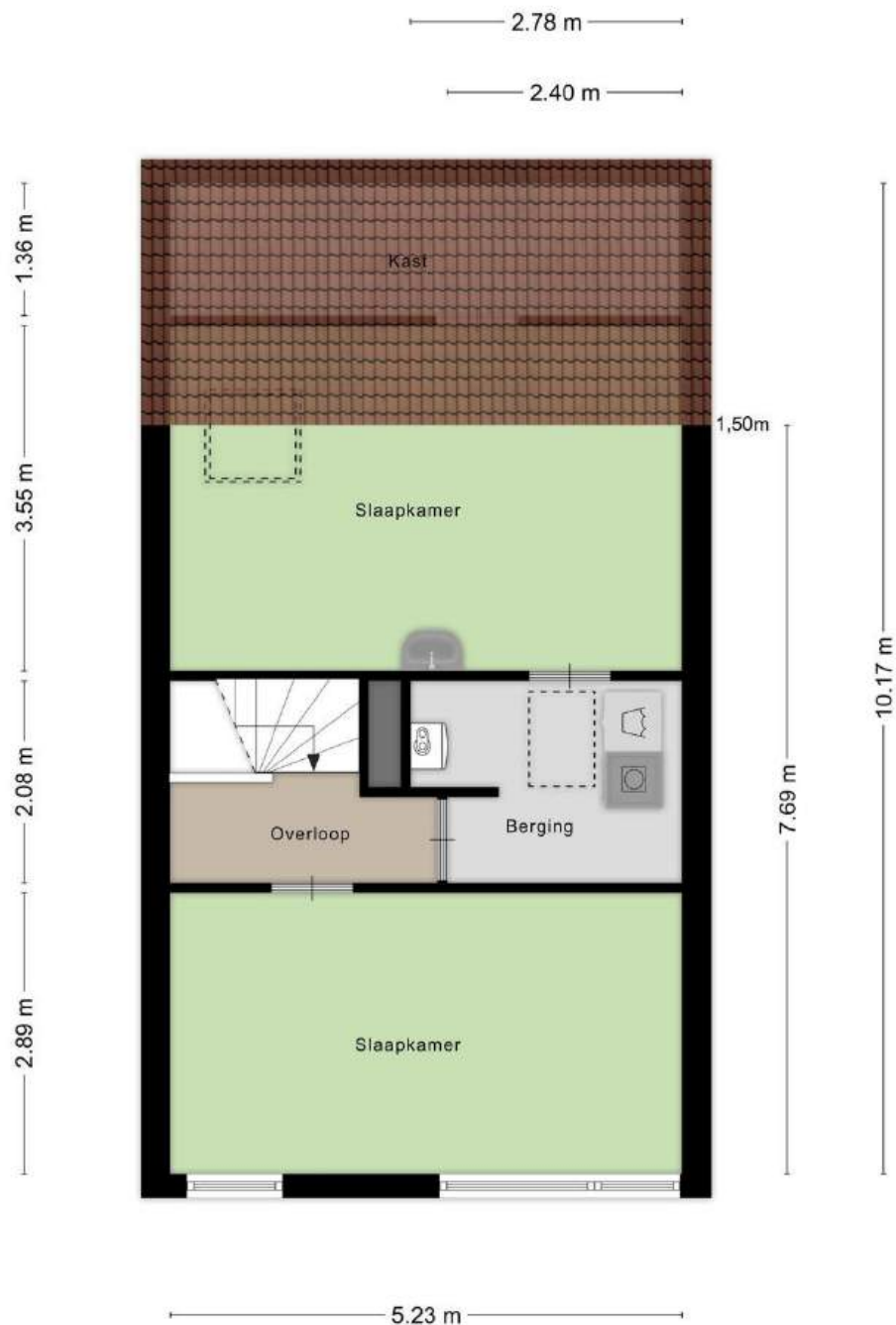
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



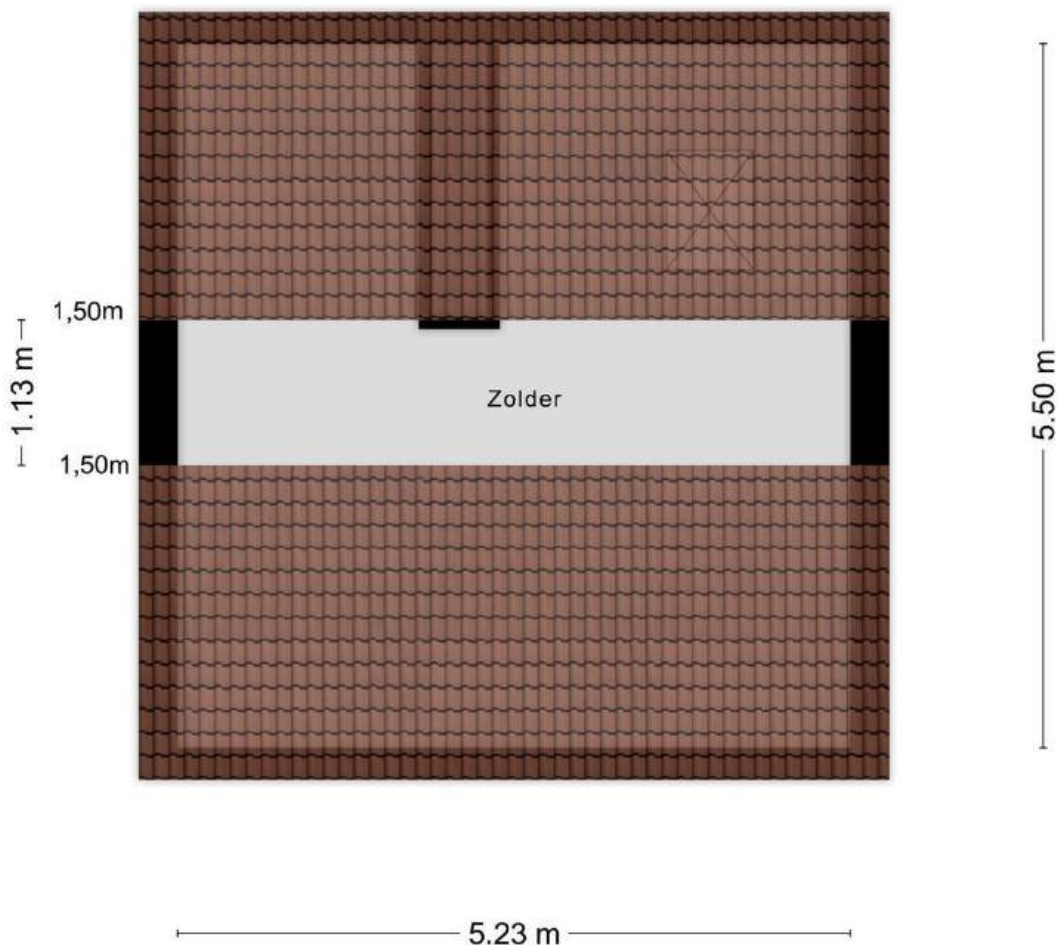
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

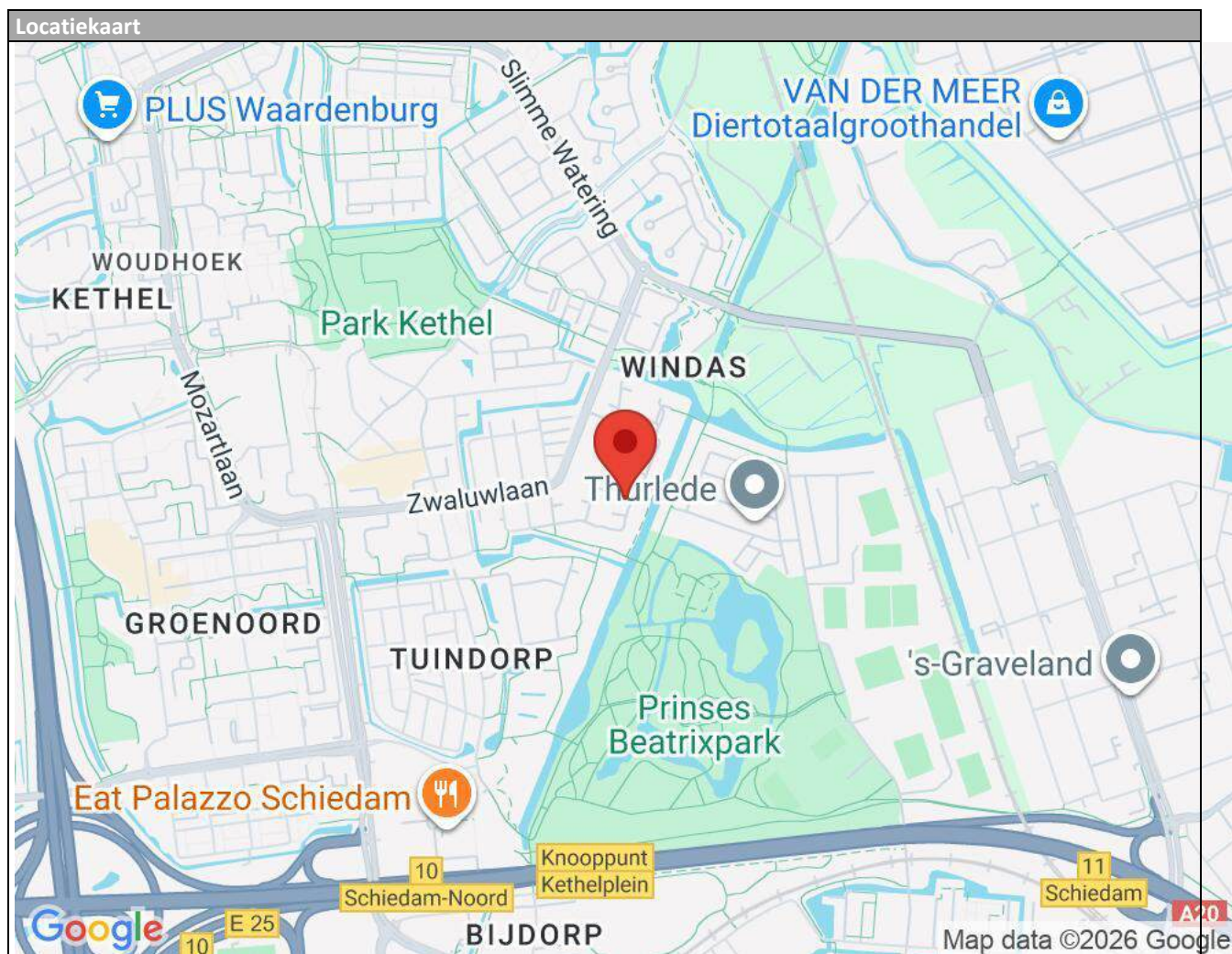
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bosrand 23
Postcode / plaats	3121 XA Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast en diverse legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
- Parketvloer	☐	☐	☒	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☒	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☒	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- Quooker	☐	☐	☒	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
- groot scherm over volle breedte voor en achter	☐	☐	☒	☐
- diverse plantenpotten en grote plantenbak	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- overdekte openhaardhout opslag	☒	☐	☐	☐
- diverse bloempotten en grote puntvormige bloembak .	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hagestein Makelaardij is gespecialiseerd in particulier onroerend goed in de regio Schiedam, Vlaardingen, Rotterdam en omstreken. Gevoed door jarenlange ervaring en kennis is Hagestein Makelaardij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de huizenmarkt.

Hagestein Makelaardij staat garant voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Deze opzet en de persoonlijke aandacht voor de klanten garanderen een hoge mate van betrokkenheid en deskundige begeleiding.

“Sterk in Dienstverlening”