

Net uitgevoerde 3 kamer
maisonnettewoning

Vraagprijs € 309.500 k.k.

Droom • Durf • Doe



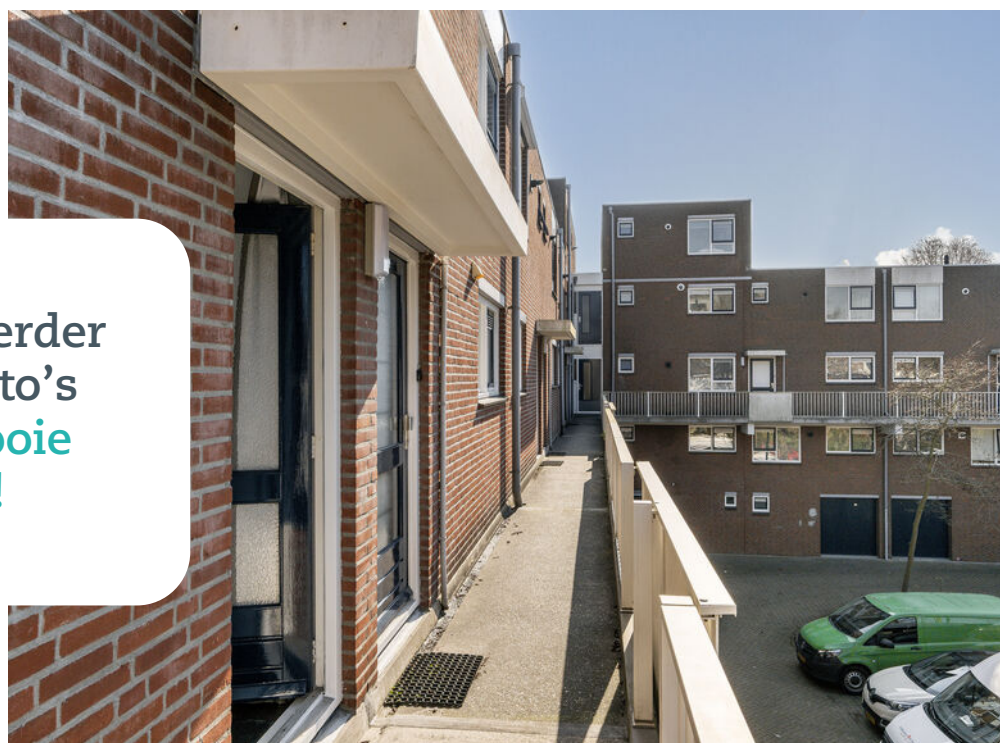


Bouwmeesterweg 45, Schiedam



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooie**
woning!



Omschrijving

Bouwmeesterweg 45 3123 AA Schiedam

Net uitgevoerde 3 kamer maisonnettewoning op de 2e en 3e verdieping gelegen in de geliefde wijk "De Woudhoek". De woning wordt verkocht met EIGEN GROND. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een actieve vereniging van eigenaren. De woning ligt op loopafstand van het winkelcentrum De Woudhoek en in de directe nabijheid liggen scholen, natuurgebied Midden Delfland en het openbaar vervoer.

Begane grond:

Afgesloten entree, bellen en brievenbussentableau, trappenhuis, toegang tot bergingen.

2e verdieping:

Entree, hal, toilet met zwevend closet voorzien van een fonteintje, meterkast. Ruime woonkamer met open keuken van ca. 32m². De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft een bergkast/trapkast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een hoekkeuken voorzien van inductie, kookplaat, afzuigkap, koel/vrieskast en een vaatwasser.

3e verdieping:

Overloop, vaste kast met wasmachine/droger opstelling. Ruime slaapkamer aan achterzijde van ca. 13.5m² met een schuifkastenwand en extra bergruimte. Slaapkamer van ruim 8m² aan de voorzijde voorzien van een vaste kast met de CV opstelling. Ook voorzien van een rolluik. De badkamer is voorzien van een ruime douchehoek, wastafelmeubel en designradiator.

Berging:

De woning beschikt over een eigen berging op de begane grond. Deze berging is ca. 6m².

Balkon:

Balkon gelegen aan de voorzijde van het appartement van ruim 8m² met zonligging oost. Aan deze zijde is een zonneschermbaan aanwezig.

Overige:

- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1985;
- Actieve VVE met een bijdrage van € 171,57 per maand
- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels CV Remeha Tzerra Ace CW5 uit November 2021
- De woning wordt aangeboden incl. het omzetten van erfpacht naar EIGEN GROND (meer informatie bekend bij de makelaar);
- Mechanische ventilatie groot onderhoud gedaan in November 2025;
- Mechanische ventilatie unit vervangen in Februari 2026 (Zehnder ComfoFan Silent);
- Woonoppervlakte 74.6m² (NEN2580);
- Inhoud 234.1m³ (NEN2580).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt



anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

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 ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

75 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1985



Energielabel

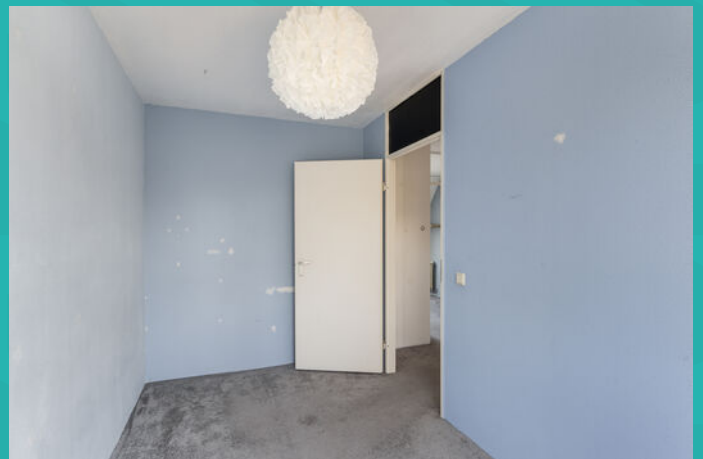
C















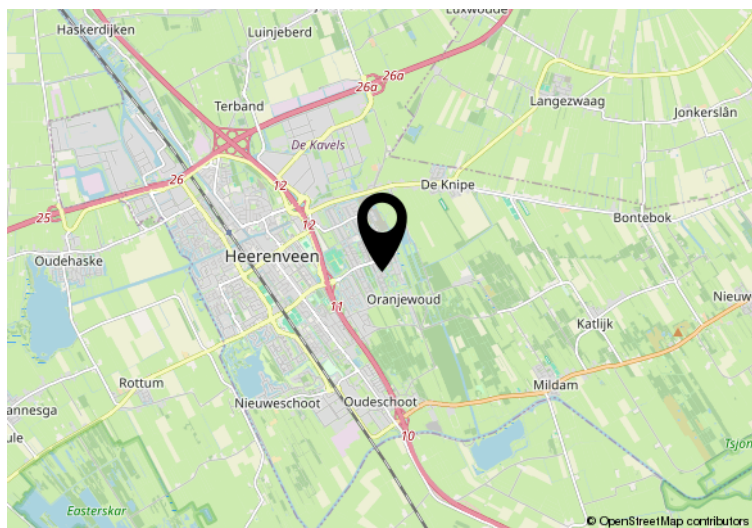


Wonen in Schiedam

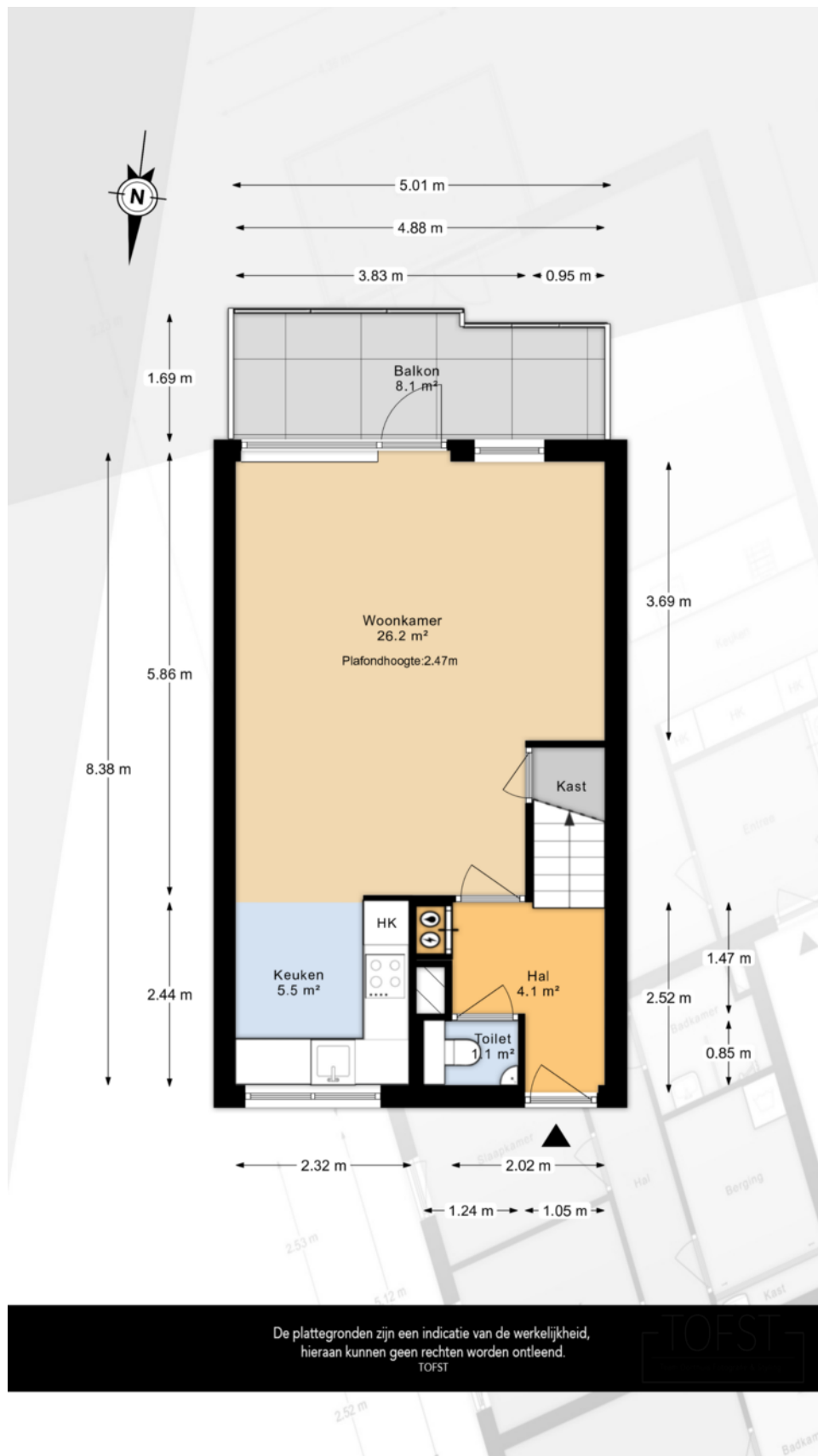
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

Schiedam-noord:

Deze woning is gelegen in Schiedam-Noord. Een groene omgeving met natuurgebied Midden-Delfland met diverse wandel- en fietsroutes om de hoek. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, diverse natuurspeeltuinen, winkelcentrum Hof van Spaland nabij het gezellige 'Oud Kethel' en het prachtige Beatrixpark liggen allen op steenworp afstand.



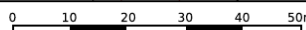
Hier is de woning
Bouwmeesterweg 45
Schiedam







Uw referentie: 7475A42





Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl