



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



BORODINLAAN 22
3122 HA SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook en ik ben de
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 475.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 403 m³

Woonoppervlakte: 118 m²

Perceeloppervlakte: 140 m²



Borodinlaan 22; 3122 HA te Schiedam

****PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN**** Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden eengezinswoning met een zonnige tuin en vier slaapkamers? Dan is deze woning aan de Borodinlaan 22 zeker het bekijken waard! De woning beschikt over een heerlijke doorzonwoonkamer met veel lichtinval, een fijne open keuken en een zonnige achtertuin op het westen met achterom en berging. De woning beschikt verder over energielabel C.

De woning is gelegen in een prettige en groene woonomgeving in Schiedam, met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de bereikbaarheid is goed: openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast zijn er diverse recreatiemogelijkheden in de buurt voor ontspanning in het groen.

De indeling is als volgt: begane grond met entree, hal, en een lichte doorzonwoonkamer met opengebroken keuken voorzien van inbouwapparatuur. De gezellige houtkachel maakt de woonkamer extra sfeervol. Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met toegang tot drie slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, tweede toilet, wastafel en inloopdouche. De zolderverdieping beschikt over een overloop, een vierde slaapkamer en een aparte was-/stookruimte. Voor een complete indruk verwijzen wij je graag naar de uitgebreide online presentatie en nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- energielabel C;
- volledig v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas;
- CV-combiketel Remeha Calenta (bouwjaar 2016), jaarlijks onderhouden;
- fijne achtertuin op het westen met achterom en stenen, vrijstaande berging;
- erfpachtcanon € 660,- per jaar (fiscaal aftrekbaar), per half jaar te voldoen, de canon wordt elke 10 jaar herzien (huidige loopt tot 1

februari 2029), einddatum erfpachtcontract: 1 februari 2044, de gemeente Schiedam biedt aan om erfpacht om te zetten naar eigen grond;

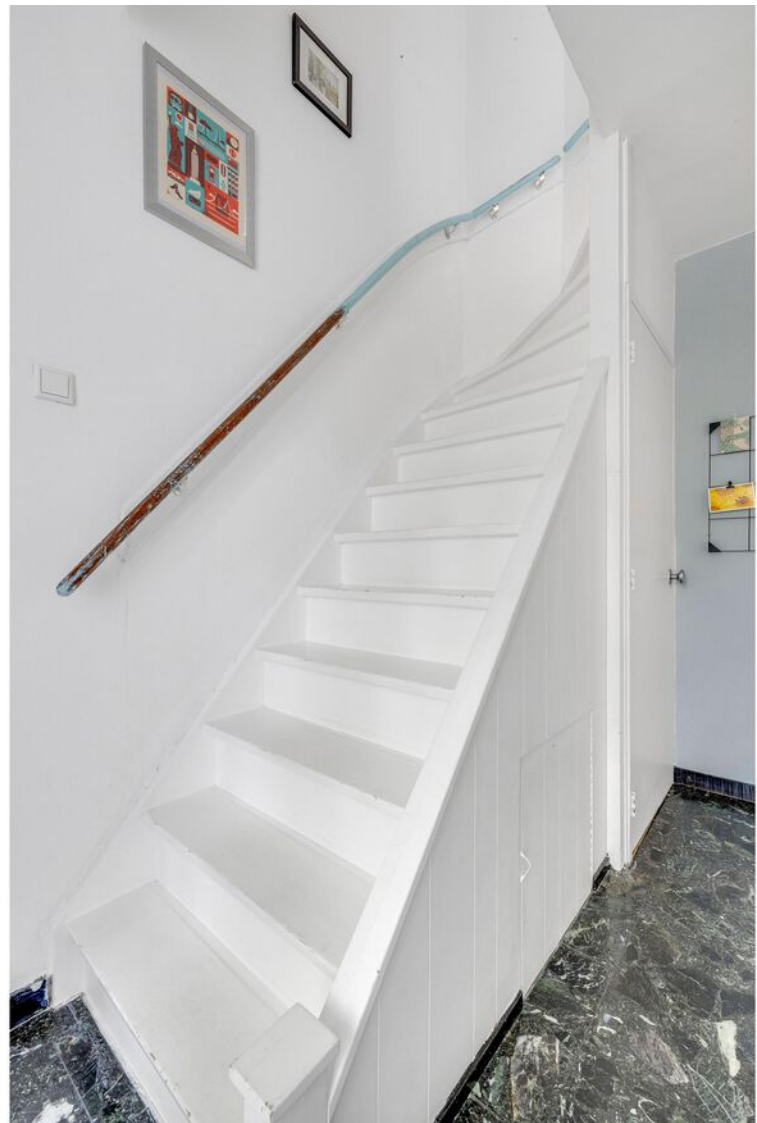
- zonnige doorzonwoonkamer;
- open keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- gezellige houtkachel, jaarlijks geveegd;
- elektrische zonwering achterzijde;
- vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- badkamer met ligbad, tweede toilet, wastafel en inloopdouche;
- zolder met overloop, slaapkamer, groot dakraam (ook kunststof) en aparte was-/stookruimte;
- ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Oplevering in overleg.

**** Vul via Funda de bezichtigingsaanvraag in --> ontvang direct een mail --> klik vervolgens op de link en plan de afspraak in.**

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.





















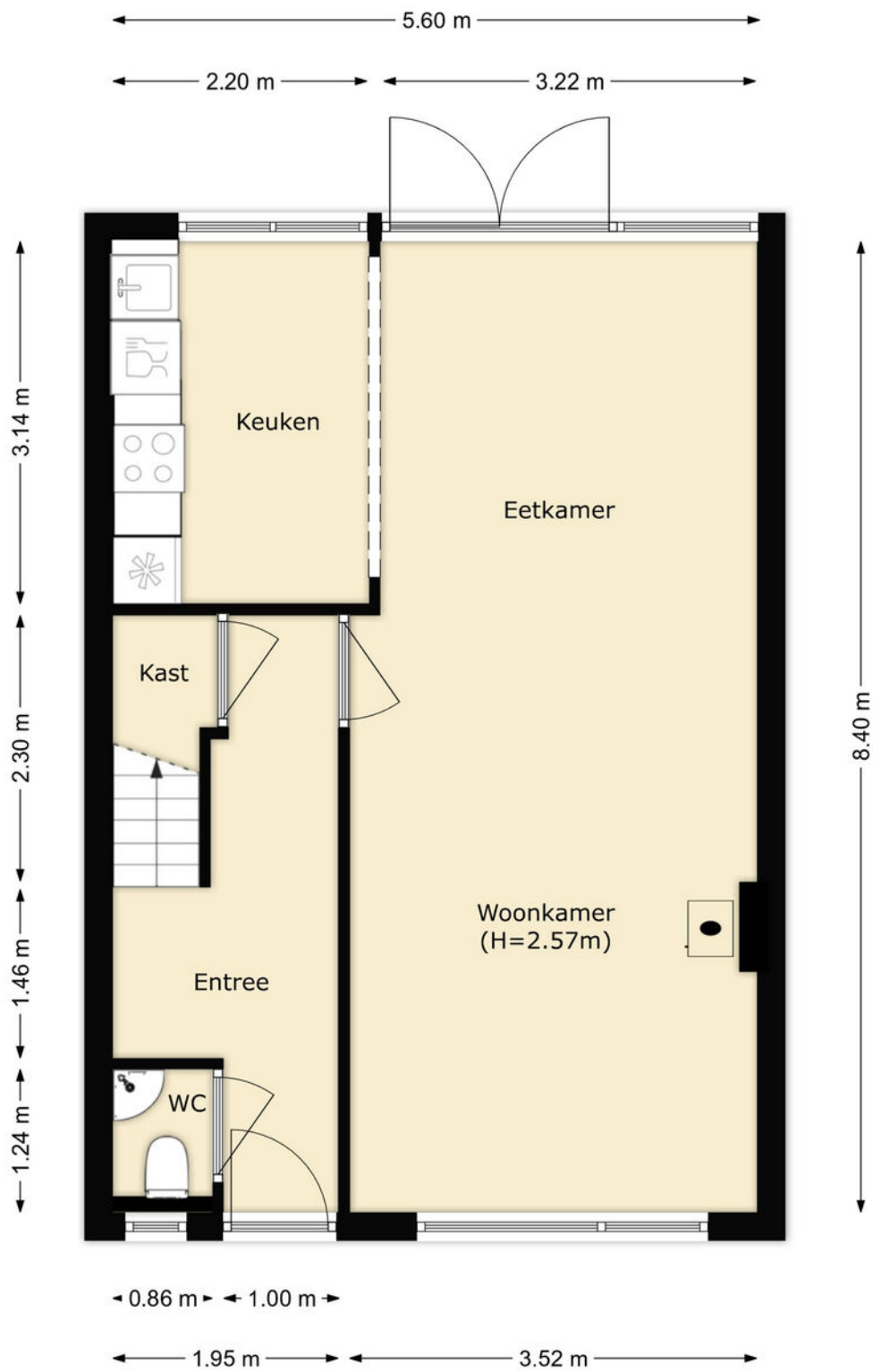






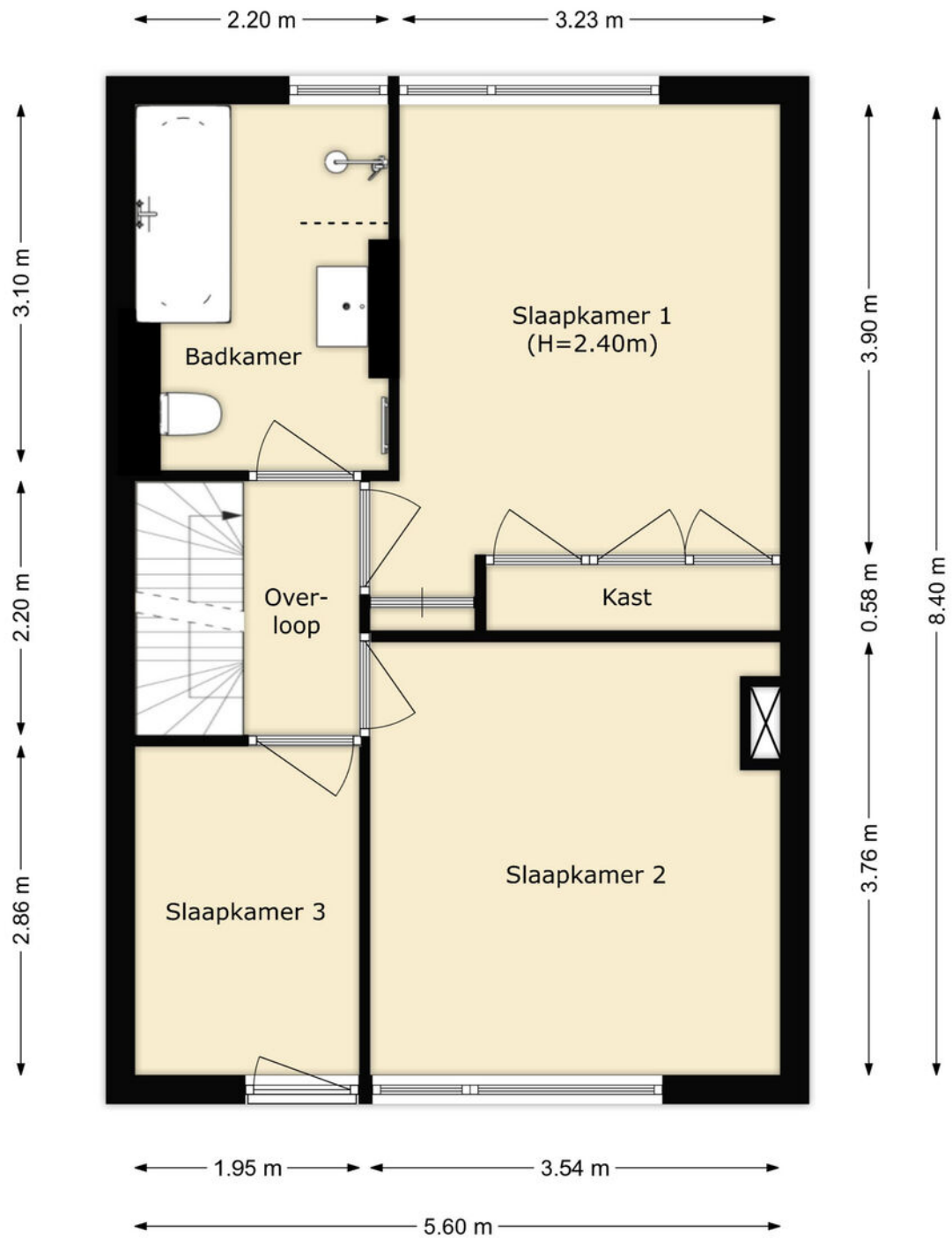






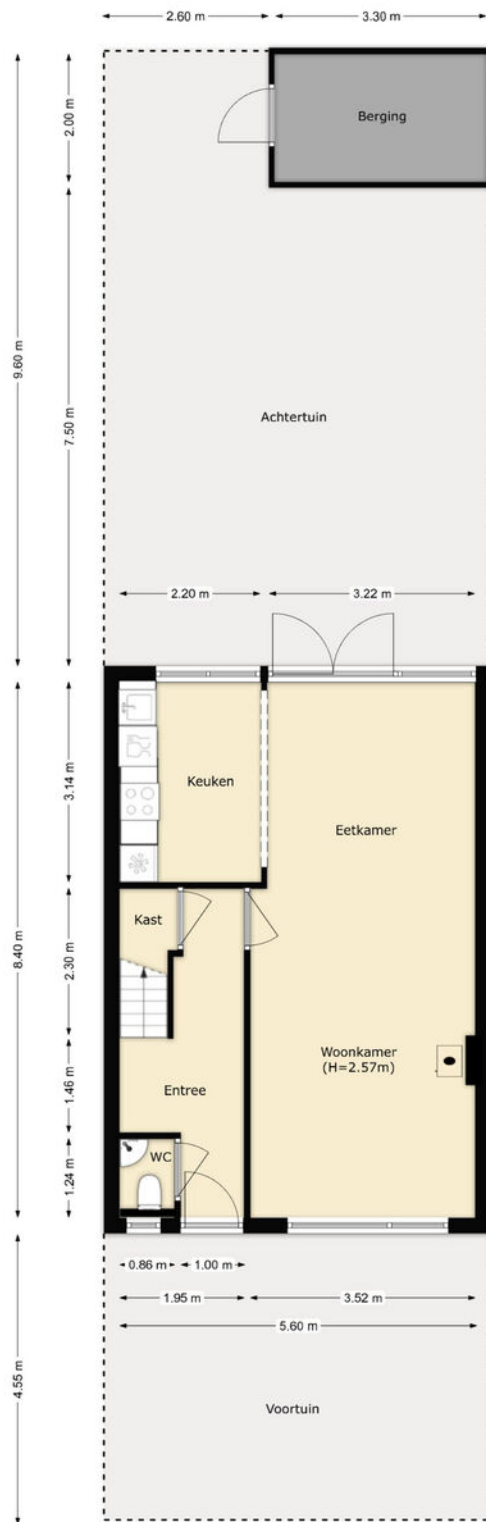
PLATTEGROND

Begane grond



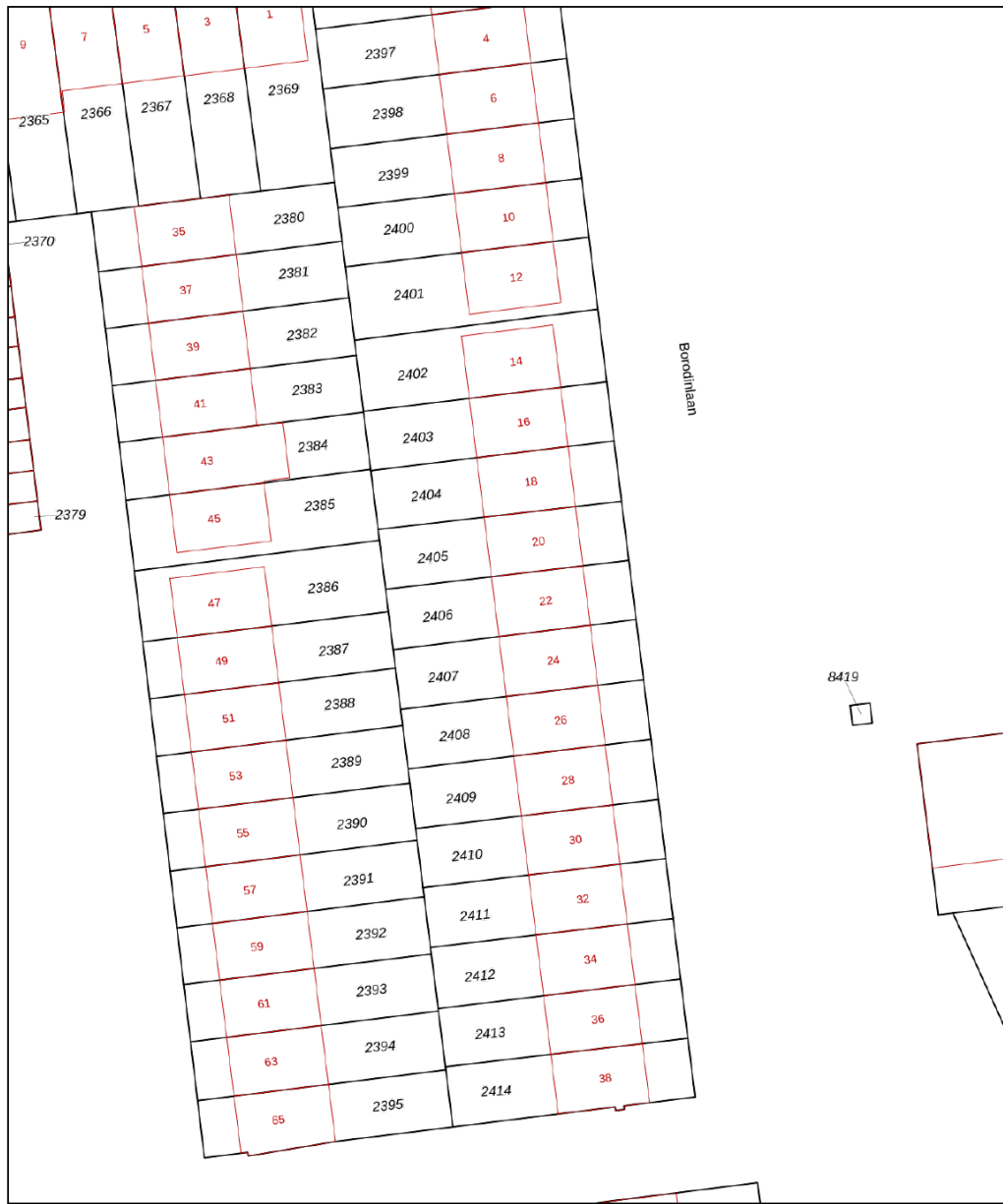
PLATTEGROND


1e verdieping



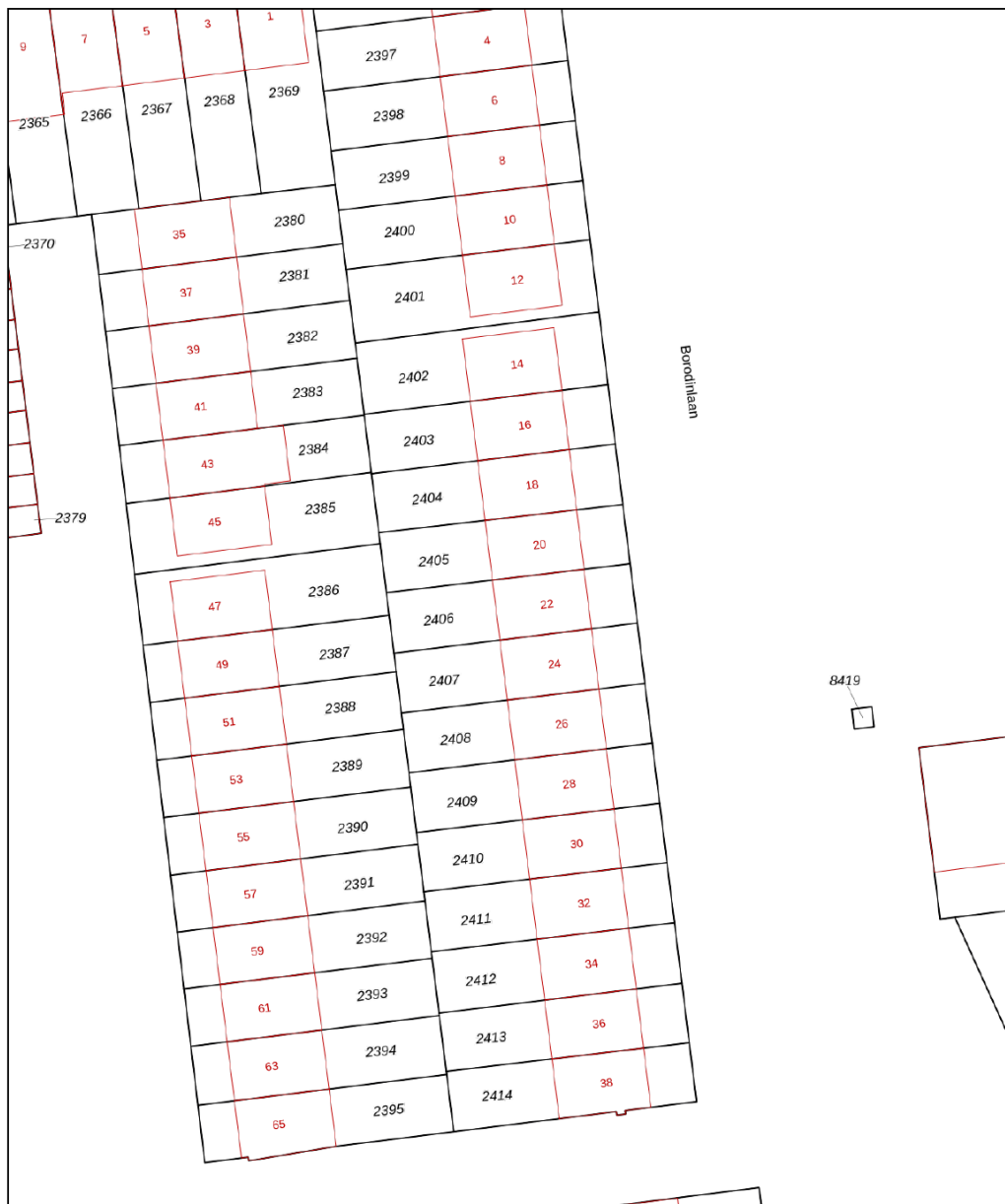
PLATTEGROND


Begane grond + tuinplan



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 2406</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

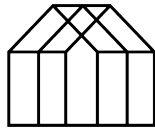
KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 2406</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART

TEKST



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt kninite



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl