

# te koop



**Boerhaavelaan 9 A**  
**Schiedam**

**Vraagprijs € 269.000**

**Dolphijn**  
NVM Makelaardij

\\ Burg. de Jonghkade 19, 3143 CB Maassluis \\ 010 260 14 21 \\ info@dolphijn.nl \\ http://dolphijn.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**77 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**0 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**286 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1939**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Wat een verrassend ruim appartement mogen we je aanbieden! Deze fijne bovenwoning aan de Boerhaavelaan 9A in Schiedam is verdeeld over meerdere woonlagen en beschikt over een lichte woonkamer met eetkamer, twee slaapkamers, twee balkons aan de achterzijde én een ruime berging.

De woning heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en vanuit de achterzijde kijk je prettig weg over het groen. Hier woon je centraal, met winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen binnen handbereik. Een ideale woning voor starters, stellen of iedereen die op zoek is naar een appartement met ruimte, licht en buitenruimte.

Kunnen wij jou binnenkort feliciteren met de aankoop van dit leuke appartement?

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de entree bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping.

- Tweede verdieping -

Bij binnenkomst stap je de hal in. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de keuken, de woonkamer met eetkamer, een praktische kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De woonkamer is ruim en licht opgezet. Aan de voorzijde zorgen de brede raampartijen voor een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een fijne eethoek, waardoor dit echt een prettige leefruimte is. De neutrale vloerafwerking vormt een goede basis om de woning helemaal naar eigen smaak in te richten.

Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is praktisch in te delen en beschikt over openslaande deuren naar het balkon. Een heerlijke plek waar binnen en buiten mooi samenkomen.

De keuken is separaat gelegen en uitgevoerd in een eenvoudige hoekopstelling. De keuken beschikt over onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en voldoende kastruimte. Dankzij het raam is ook dit een prettige en lichte ruimte.

- Derde verdieping -

Via de trap bereik je de overloop op de derde verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de tweede slaapkamer, de badkamer en een extra berging.

balkon. Door het uitzicht over het groen en de fijne lichtinval is dit een heerlijke kamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De extra berging op deze verdieping is ideaal voor het opbergen van spullen die je liever uit het zicht houdt.

#### - Buitenruimte -

Aan de achterzijde beschikt de woning over twee balkons, verdeeld over de twee woonlagen. Beide balkons bieden een fijn groen uitzicht en zorgen ervoor dat je op meerdere plekken in de woning direct van de buitenlucht kunt genieten.

#### - Berging -

Bij de woning hoort een ruime berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

#### - Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

#### Bijzonderheden

- o Bouwjaar;
- o Woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>;
- o Inhoud ca. 286 m<sup>3</sup>;
- o Ruime berging aanwezig;
- o Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- o VvE met maandelijkse bijdrage van €60,-;
- o Vanwege de leeftijd van het complex nemen we een standaard ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
- o As-is-where is clausule van toepassing;
- o De woning wordt zonder vragenlijst en lijst van zaken opgeleverd;
- o Project notaris van Gastel te Vlaardingen;
- o Oplevering in overleg, kan snel.

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





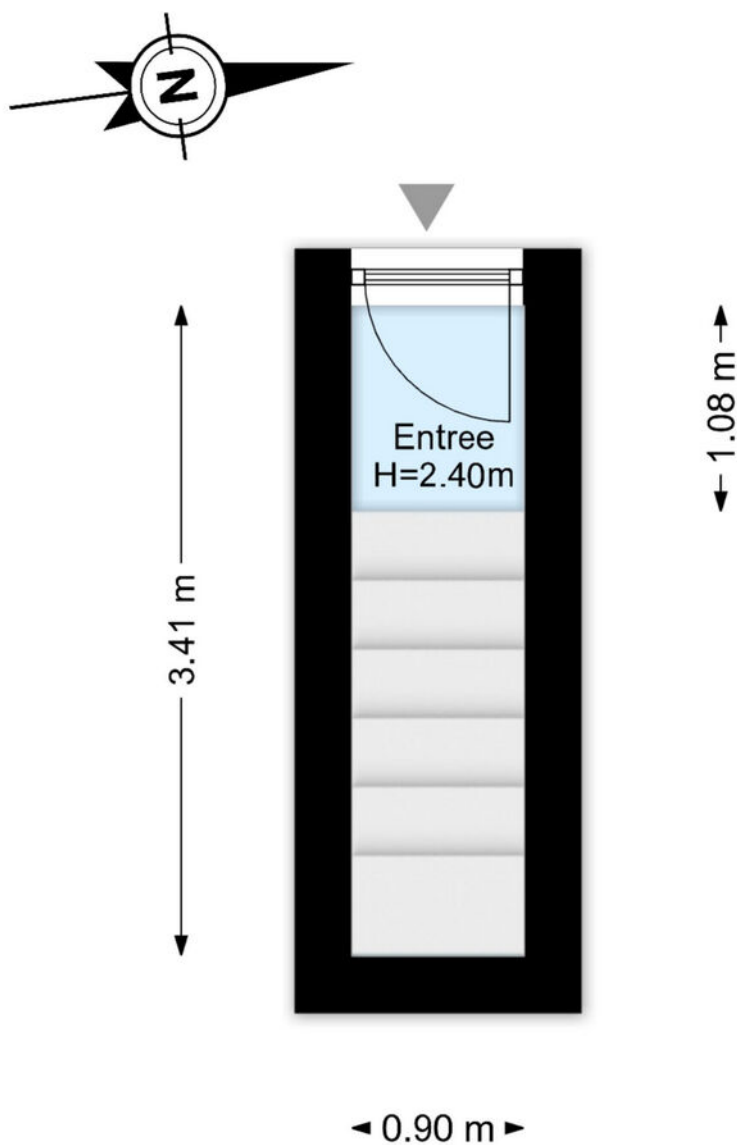






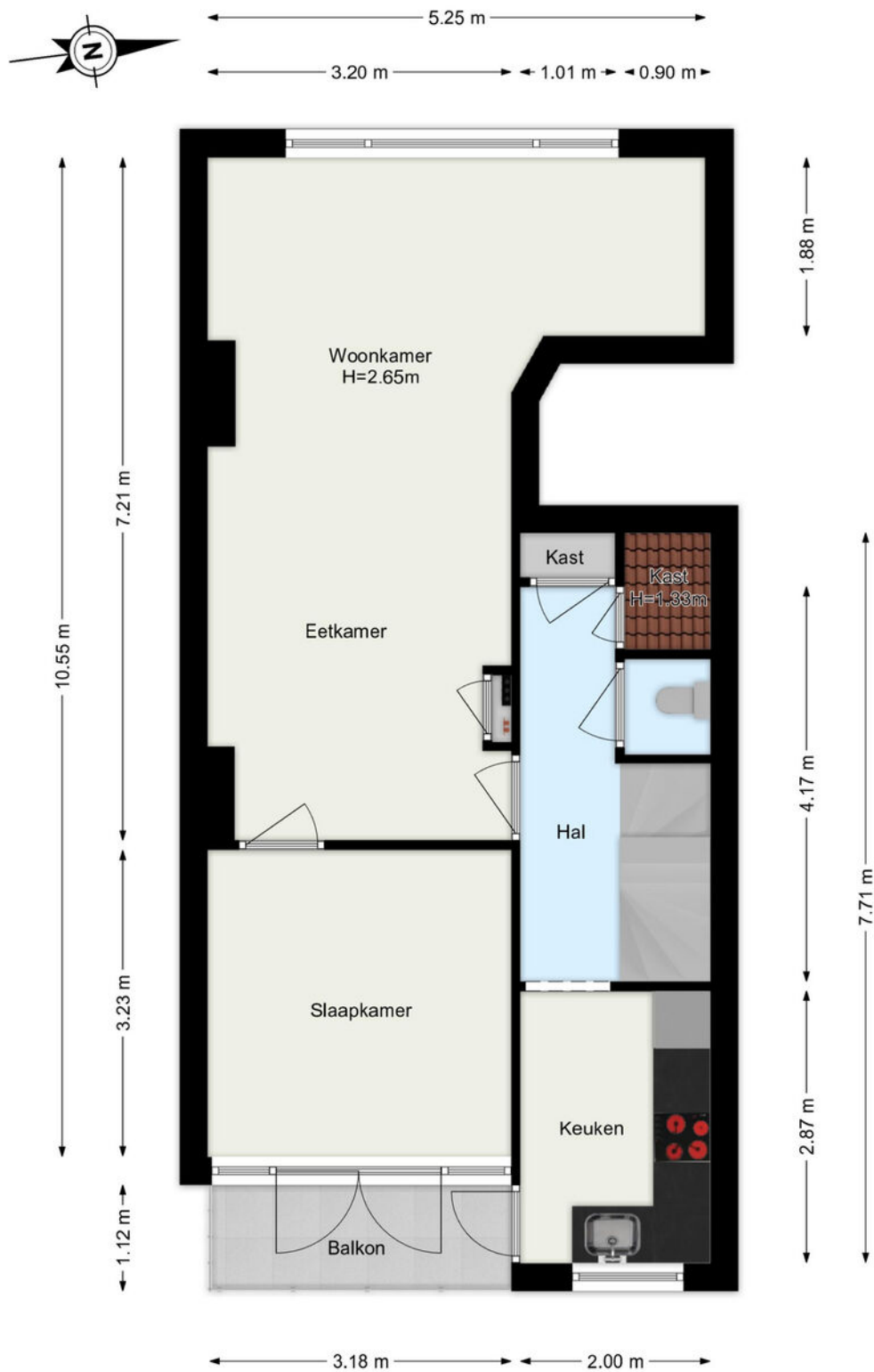


# Plattegrond



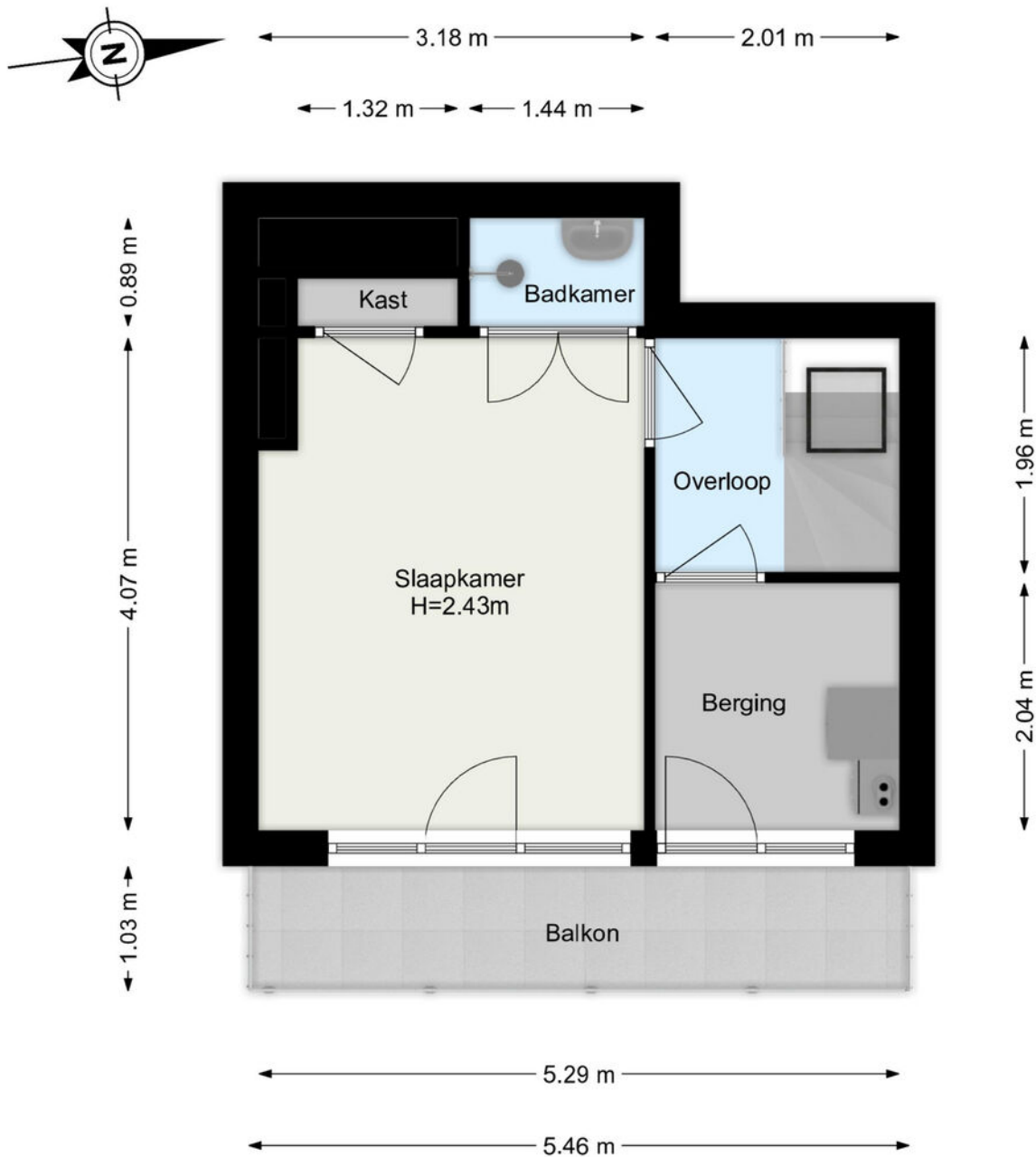
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



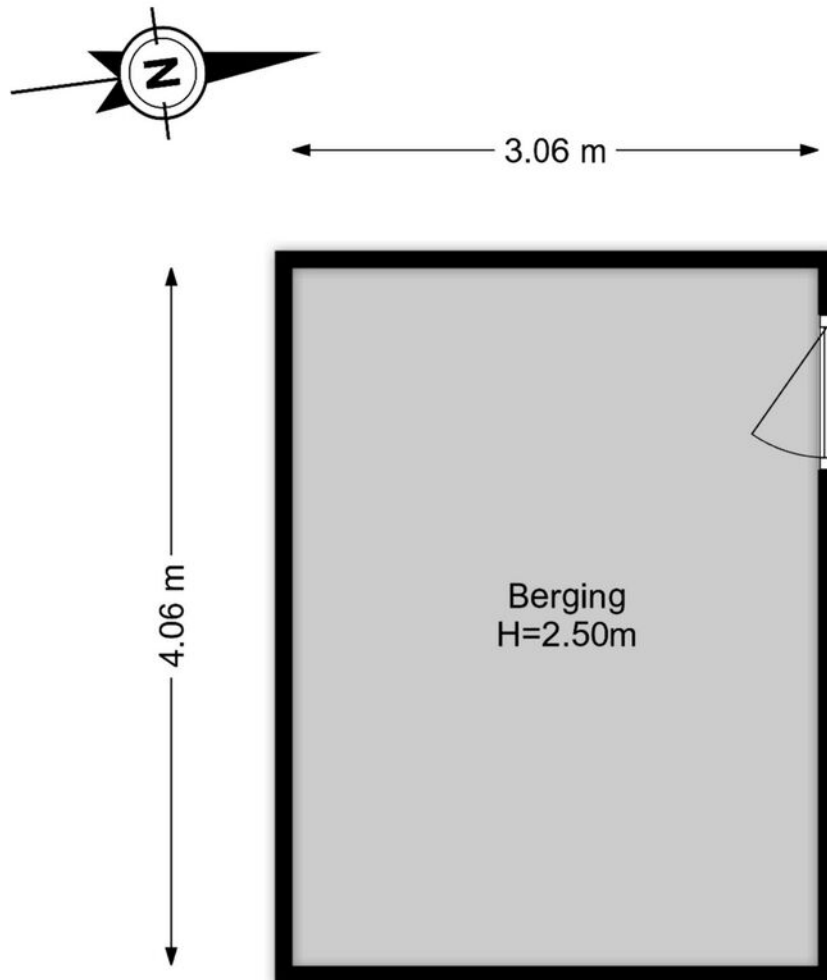
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

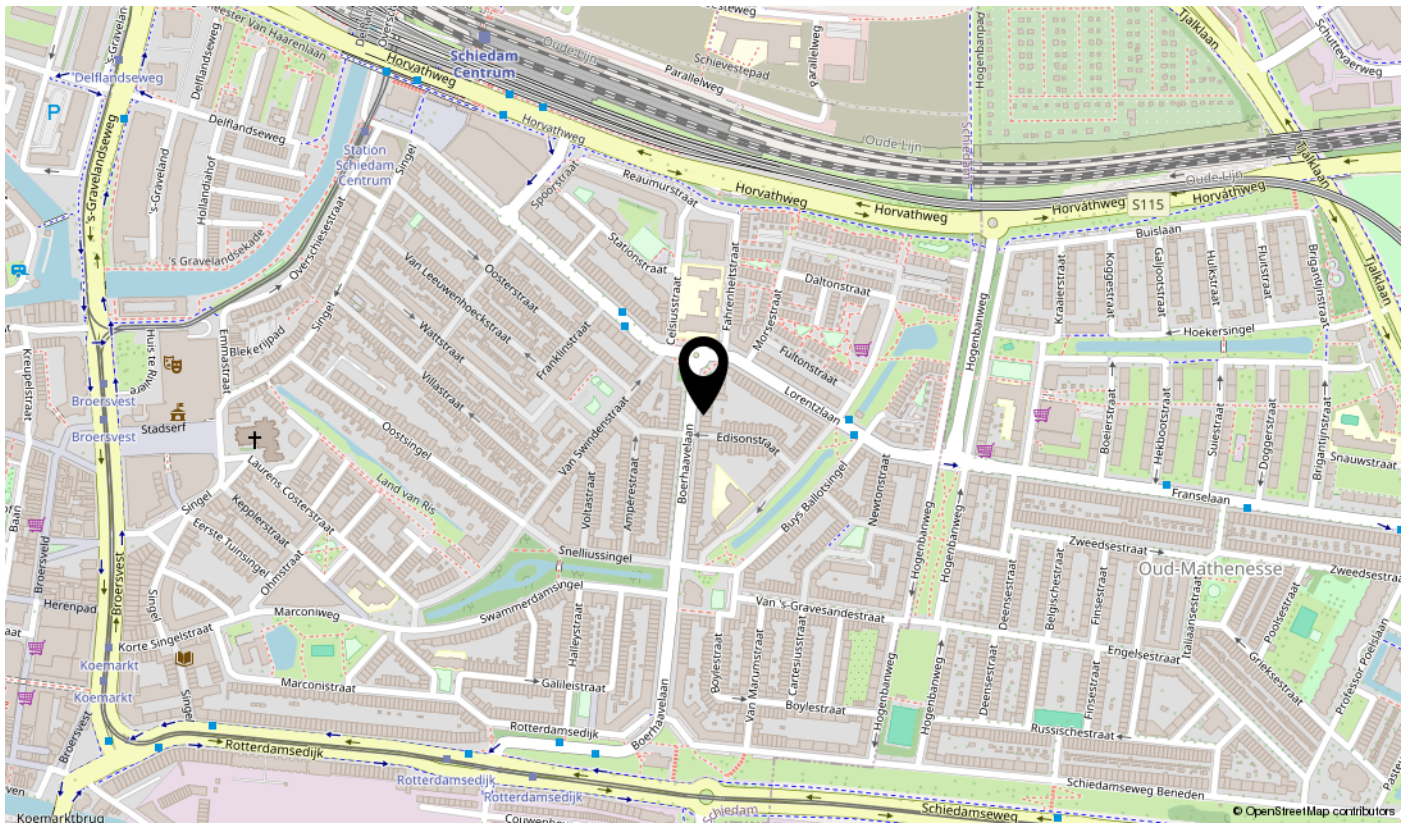
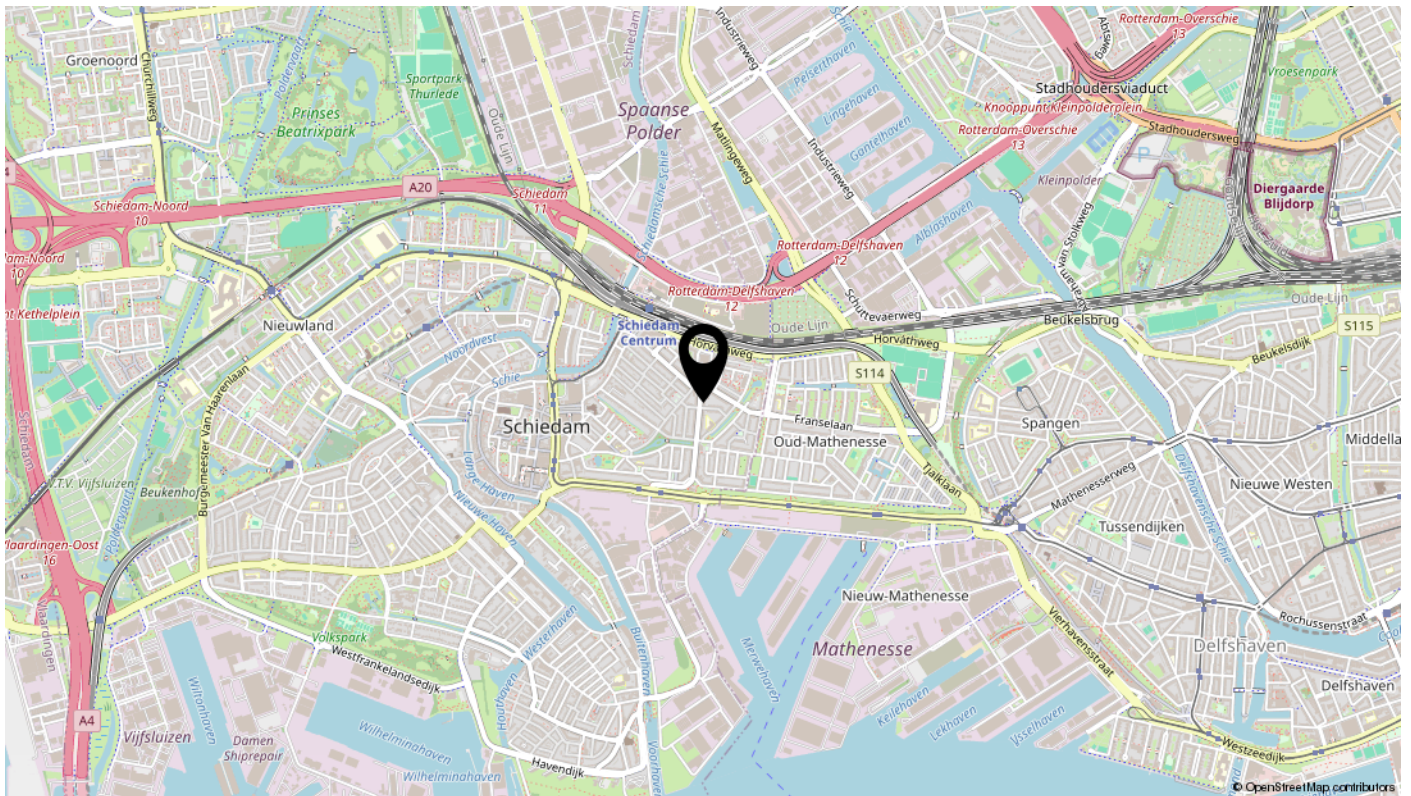
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiedam	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4116	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?



## Dolphijn

NVM Makelaardij