

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



WESTVEST 23

3111 BT SCHIEDAM



Anke biedt huimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen 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 cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 395.000 k.k.

Soort: bovenwoning

Inhoud: 315 m³

Woonoppervlakte: 96 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²



Westvest 23 te Schiedam

Wonen aan het water, midden in historisch Schiedam én met een eigen parkeerplaats!

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze verrassend ruime dubbele bovenwoning aan de Westvest combineert het beste van twee werelden: wonen midden in de historische binnenstad van Schiedam én genieten van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over het water. Met drie slaapkamers, twee balkons, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, een separate berging en energielabel B is dit een bijzonder compleet appartement.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een zeer actieve VvE. De ligging aan het vaarwater zorgt iedere dag opnieuw voor een levendig uitzicht, terwijl de afgesloten binnentuin juist een prettig gevoel van rust en geborgenheid geeft. En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen plek in de parkeerkelder. Een luxe die midden in de stad absoluut het verschil maakt! Daarnaast heb je nog de beschikking over een ruime berging voor lekker veel opslag van spullen.

Historisch Schiedam letterlijk om de hoek
Westvest 23 ligt op een prachtige locatie in het rijksbeschermd stadsgezicht van Schiedam. Vanuit huis wandel je direct de historische binnenstad in met haar karakteristieke panden, grachten, molens, winkels, gezellige horeca en culturele voorzieningen.

Ook voor ontspanning hoef je niet ver. De Plantage ligt om de hoek en biedt volop gelegenheid om te wandelen, spelen en genieten van het groen. Tegelijkertijd woon je hier bijzonder centraal ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen. Ook Rotterdam is uitstekend bereikbaar; op de elektrische fiets sta je er al in circa 15 minuten.

Juist die combinatie maakt deze locatie zo aantrekkelijk: de sfeer en levendigheid van de binnenstad binnen handbereik, het water voor de deur en thuis toch een fijne, rustige woonomgeving.

Verkopers aan het woord:

'S ochtends wakker worden en de balkon deuren open zetten. En in de avond genieten van de zonsondergang vanaf het balkon. Het is zo gezellig om lekker aan het water te wonen. Er is altijd wel iets te zien, zwaaien naar de fluisterboot of suppers die langskomen.

Door de afgesloten binnentuin voelt dit huis echt vertrouwd, veilig en rustig. We komen hier makkelijk buren tegen, en een gezellig praatje is zo gemaakt als je daar zin in hebt en we helpen elkaar als het nodig is. Ook de eigen parkeerplek vonden we ideaal, nooit zoeken naar een parkeerplek en altijd een schone auto.

We gaan de locatie en alles wat er te doen is rondom het huis ook enorm missen. Je loopt zo de historische binnenstad van Schiedam in. We gaan vaak koffie drinken bij Bonte Koe, op zaterdagochtend het lekkerste zuurdesembrood bij Permessio halen of even een rondje door het Stedelijk Museum. Ook gaan we graag naar de Plantage park om de hoek met ons zoontje. Langs het kabouterhuisje en spelen in de recent vernieuwde speeltuin. In Rotterdam ben je ook zo, in 15 minuten met de elektrische fiets zijn we allebei zo op ons werk!

We hebben met super veel plezier op deze plek gewoond en gaan het hier enorm missen. En hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd gaan hebben als wij hier hebben gehad.

Indeling woning

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een fijne, praktische indeling met in totaal vier kamers, waarvan drie slaapkamers.

De woonkamer vormt samen met de buitenruimte een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de schuifpui en het uitzicht richting het vaarwater is er een directe verbinding met buiten. De woning beschikt bovendien over twee balkons, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne plek buiten te vinden is.

Westvest 23 te Schiedam

slaapkamers en een complete badkamer voorzien van onder andere een ligbad, douche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en toilet. Daarnaast zijn er een hal, overloop, separate toiletruimte en stookruimte aanwezig. Bij de woning horen bovendien een eigen ruime berging én een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Bekijk voor de exacte maatvoering en indeling vooral de plattegronden en de uitgebreide online presentatie. Natuurlijk ervaar je deze bijzondere plek pas echt goed tijdens een bezichtiging!

Bijzonderheden / kenmerken

- * Dubbele bovenwoning verdeeld over twee woonlagen;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Bouwjaar 1979;
- * Drie slaapkamers;
- * Twee balkons;
- * Fraaie ligging aan vaarwater met vrij uitzicht;
- * Gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht van Schiedam;
- * Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- * Separate zeer ruime berging in de onderbouw;
- * Energielabel B, geldig tot 28 juli 2036;
- * Dubbel glas, met uitzondering van één raam;
- * Schuifpui voorzien van HR++ glas;
- * Verwarming en warm water middels Nefit HR cv-combiketel uit 2017, eigendom;
- * Zeer actieve VvE;
- * VvE-bijdrage woning € 317,44 per maand;
- * VvE-bijdrage parkeerplaats € 15,72 per maand;
- * De VvE beschikt onder meer over een reservefonds, onderhoudsplan en collectieve opstalverzekering;
- * In 2019 is het dak vernieuwd en voorzien van isolatie;
- * Buitenzijde van het complex is in 2025 professioneel geschilderd via de VvE;
- * Aanvaarding in overleg.

Fundering

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer funderingsrisico-indicator

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Disclaimer brochure

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

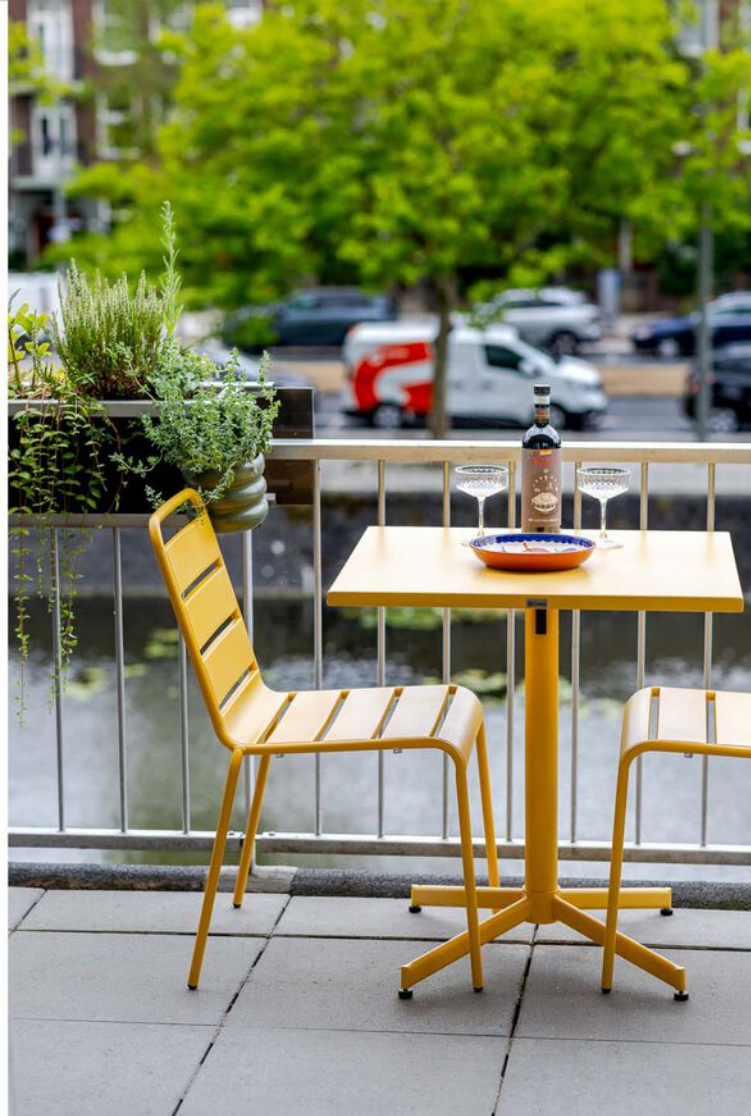










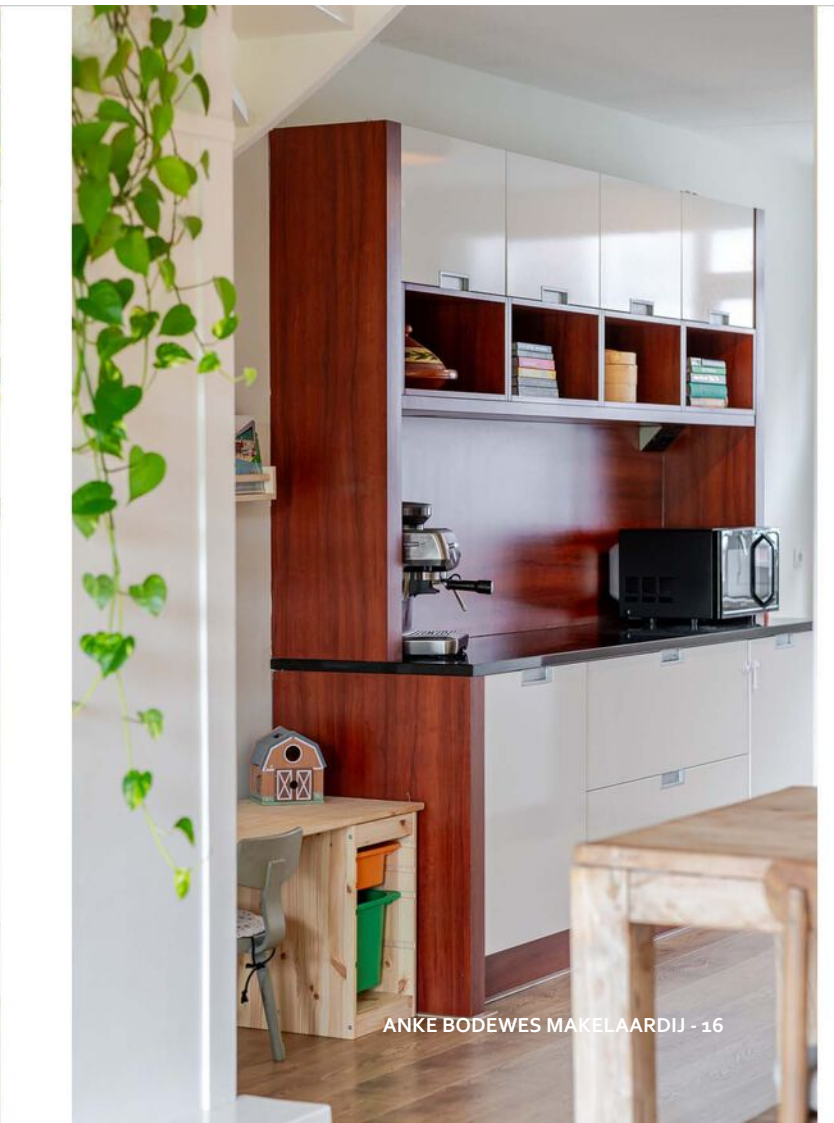




















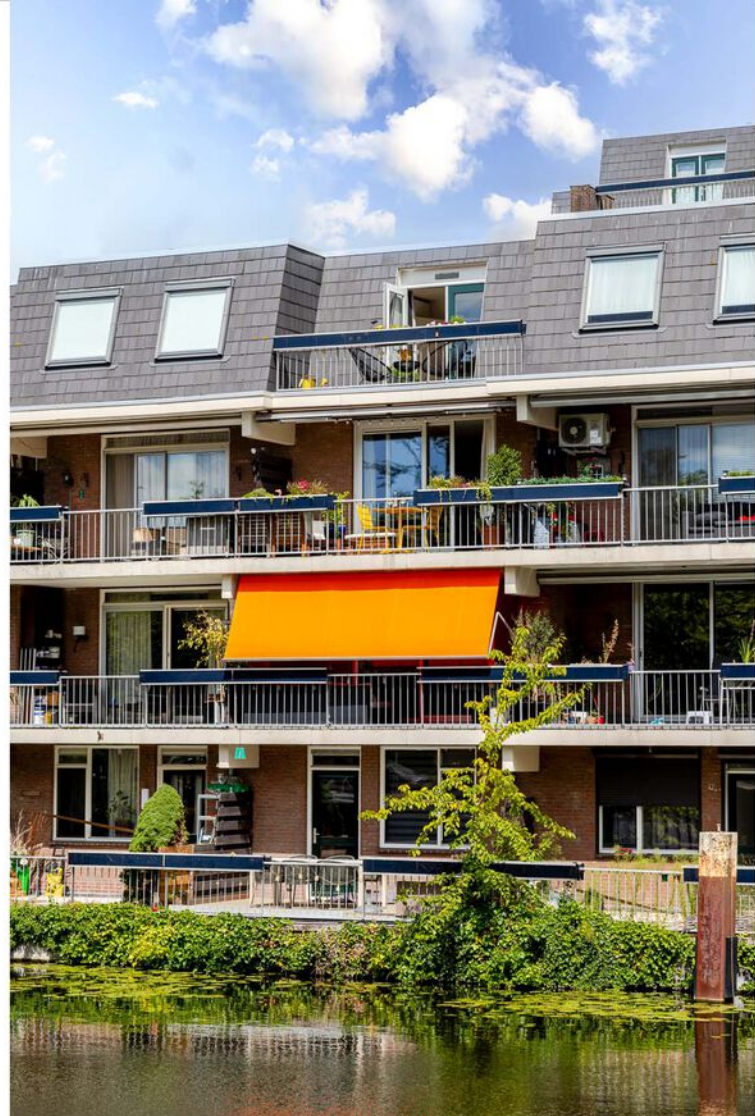
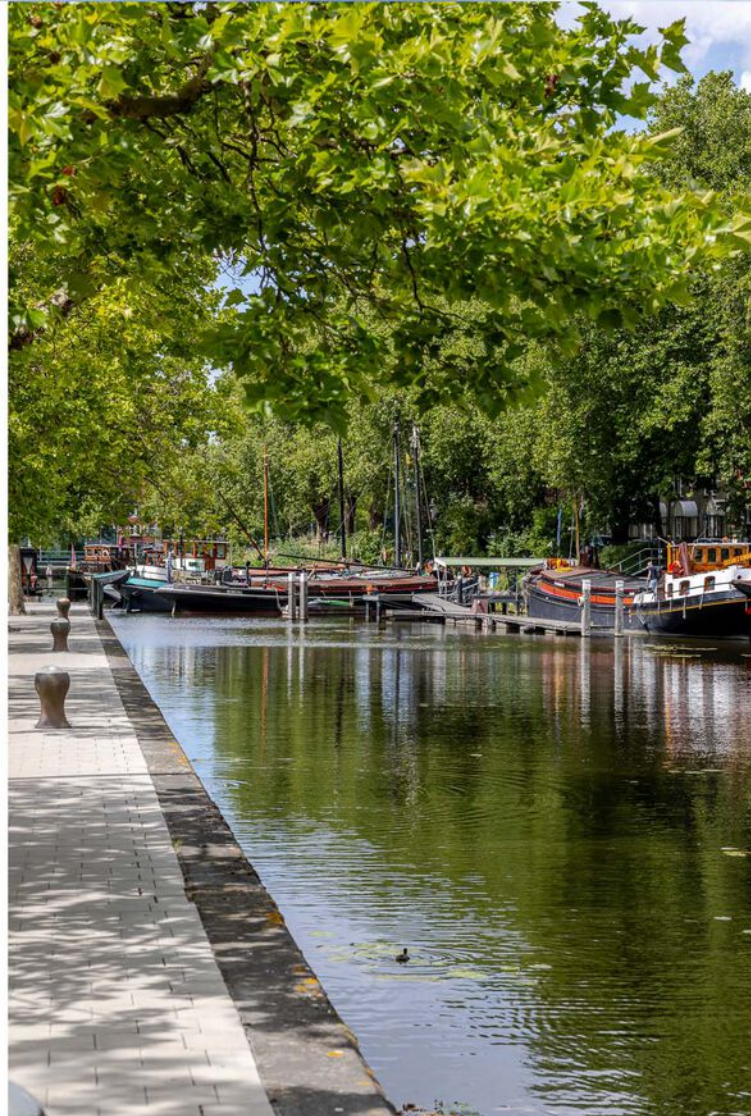










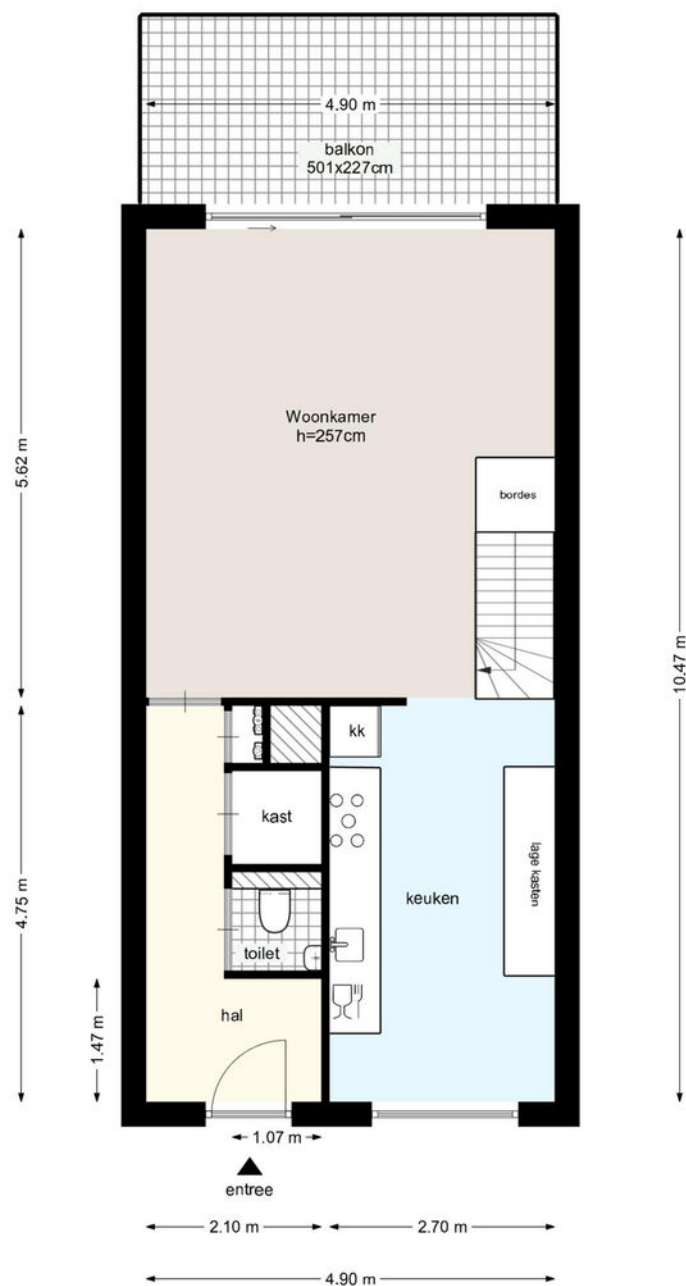








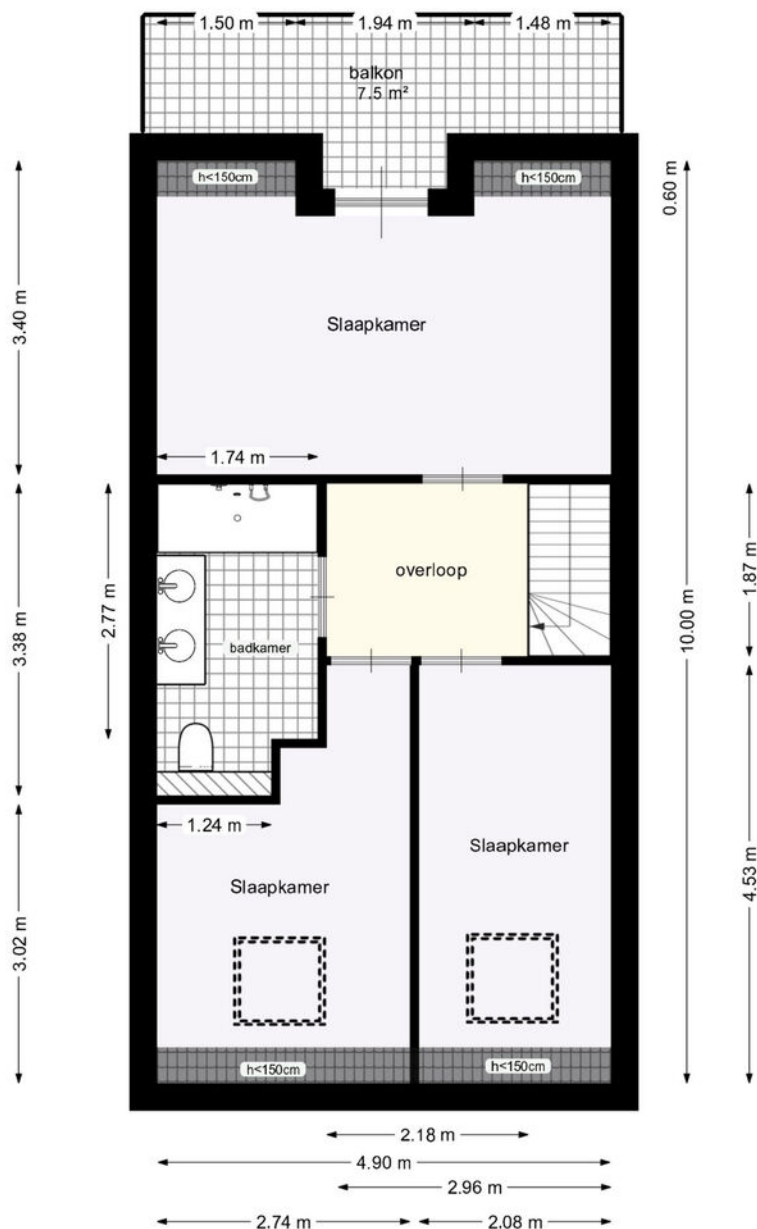
1e WOONLAAG



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Eerste Woonlaag

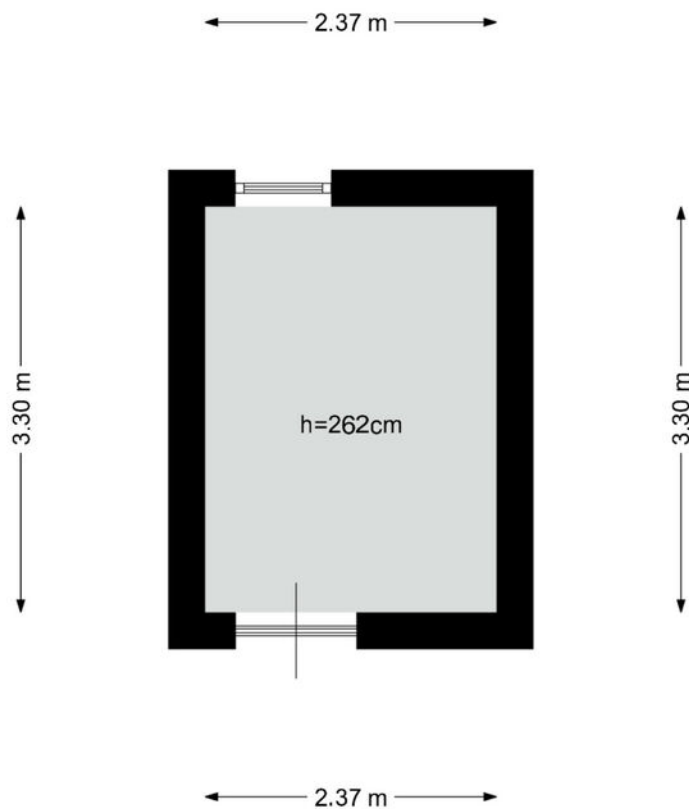


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Tweede Woonlaag

EXTERNE BERGING

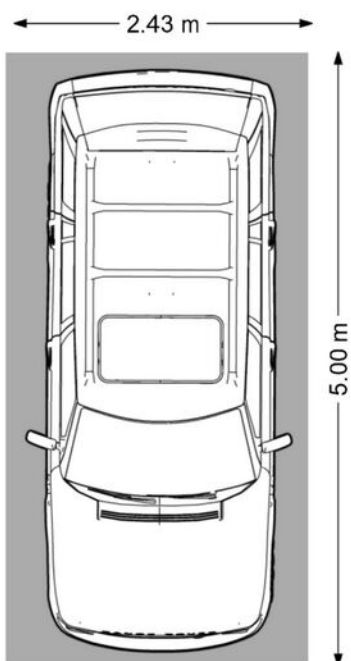


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Externe Berging

PARKEERPLAATS



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

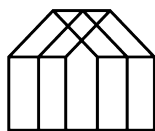
PLATTEGROND

Parkeerplaats



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uitkruisje, geleverd op 27 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Schiedam Sectie L Perceel 3359 Aan dit uitkruisje 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.	kadaster 
--	--	--

KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

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

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

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