



Boerhaavelaan 112 B 2, 3112 LM Schiedam
€ 295.000,00 kosten koper



Omschrijving

Boerhaavelaan 112 B 2, 3112 LM Schiedam

Sfeervol, volledig gerenoveerd en gemeubileerd en direct te betrekken!

Wat een prachtige woning! Deze sfeervolle dubbele bovenwoning is de afgelopen jaren met veel aandacht en zorg volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Het resultaat is een bijzonder fraaie, comfortabele en bovenal instapklare woning, waar je werkelijk niets meer aan hoeft te doen.

Met circa 76 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, beschikt de woning over een heerlijk ruime woonkamer, een moderne open keuken, een luxe badkamer en een royale slaapkamer met airconditioning en toegang tot het balkon. De woning is bovendien gelegen op de bovenste verdieping, waardoor je hier volop privacy en een prettig gevoel van vrijheid ervaart.

Tel daar de fraaie afwerking, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, eigen grond, energielabel B en de vele recente vernieuwingen bij op en je begrijpt waarom dit zo'n aantrekkelijke woning is.

Een ideale woning voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een volledig gerenoveerd appartement met karakter én modern wooncomfort.

Wonen in Schiedam: stadse dynamiek én ruimte

De Boerhaavelaan ligt op een aantrekkelijke locatie in Schiedam, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Ook de historische binnenstad van Schiedam is dichtbij. De stad staat bekend om haar karakteristieke grachten, monumentale pakhuizen, oude molens en rijke jeneverhistorie. Tegelijkertijd biedt Schiedam volop ruimte om te ontspannen, met onder andere de Plantage, het Julianapark en het

Beatrixpark. Ook het groene polderlandschap van Midden-Delfland ligt binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A20 en A4 zijn Rotterdam, Vlaardingen, Delft en Den Haag goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de woning uitstekend ontsloten.

Kortom: comfortabel wonen in een karakteristieke stad, met Rotterdam letterlijk om de hoek.

INDELING

Begane grond

Afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis en de trapopgang naar de woning.

Tweede verdieping

Via de overloop betreed je de woning. Hier bevindt zich tevens het moderne, luxe afgewerkte toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Aan de achterzijde ligt de moderne en sfeervolle open keuken. De keuken is in 2024 geplaatst en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron/-oven, vaatwasser, koelkast en 3-laden vriezer. Daarnaast is hier de wasmachine opgesteld.

De combinatie van de lichte woonkamer en de moderne keuken zorgt voor een bijzonder prettig en eigentijds leefgedeelte.

Derde, halve verdieping

Via een vaste trap bereik je de bovenste woonlaag. De overloop is voorzien van een lichtkoepel, waardoor ook deze verdieping prettig licht is.

De royale slaapkamer is een heerlijke privéruimte en beschikt over een laminaatvloer, airconditioning en directe toegang tot het balkon. De openslaande balkondeur zorgt bovendien voor een prettige mogelijkheid om de slaapkamer te ventileren.

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een comfortabele inloopdouche, inbouwspots en een stijlvol, vrijhangend wastafelmeubel. Via de deur naar het balkon kan de badkamer bovendien uitstekend worden geventileerd.

Een fijne bovenverdieping waar comfort en privacy centraal staan.

KENMERKEN

- Bouwjaar circa 1928
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Inhoud circa 270 m³
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Eigen grond
- Energielabel B, De woning beschikt over energielabel B. Volgens het energielabel zijn de gevels en het dak voorzien van isolatie. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel is geregistreerd op 10 maart 2023 en is geldig tot 1 maart 2033.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in de periode 2024-2026
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer, uitgevoerd als 5 kW + 3,5 kW multisplit, geplaatst in juni 2024
- Balkon aanwezig
- Verwarming en warm water middels een Kombi Kompakt HRE cv-ketel, geplaatst in 2020
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Gehele woning voorzien van een sfeervolle laminaatvloer met isolerende ondervloer
- Nieuwe dakbedekking op het appartement en balkon aangebracht in 2026
- Alle wanden en plafonds zijn voorzien van nieuw, glad stucwerk
- De woning is grotendeels voorzien van Philips Hue-verlichting (exclusief toilet)
- Badkamer vernieuwd in maart 2024
- Nieuwe meterkast met nieuwe groepen en vernieuwde bedrading
- Nieuwe keuken geplaatst in februari 2024
- Woning voorzien van een nieuwe fundering uit 2015
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage circa € 108,30 per maand
- In de koopovereenkomst worden een niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen
- Centrale ligging nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Goede bereikbaarheid van Rotterdam en omliggende steden

INCLUSIEF INBEGREPEN

Een extra aantrekkelijk aspect is dat diverse meubels en voorzieningen inclusief inbegrepen zijn bij de woning. Dit maakt de woning nóg meer direct woonklaar.

Inclusief:

- Wasmachine
- Alle raambekleding
- Bank, salontafel en barkrukken
- 2-persoonsbed
- Grote kledingkast in de slaapkamer
- Stellingkast
- Witte ladekast/voorraadkast
- Schilderij-ophangsysteem
- Spiegelwanden

OPLEVERING

- In overleg.

KORTOM

Een volledig gerenoveerde, sfeervolle en verrassend ruime dubbele bovenwoning op een aantrekkelijke locatie in Schiedam. Met een moderne keuken en badkamer, royale woonkamer, grote slaapkamer met airconditioning en balkon, eigen grond én een lange lijst aan recente vernieuwingen is dit een woning die je eigenlijk direct moet komen bekijken.

Ben jij op zoek naar een woning waar je zonder verbouwen je spullen kunt neerzetten en direct kunt genieten? Dan is Boerhaavelaan 112 B2 absoluut een bezichtiging waard.

Wij nodigen je graag uit om zelf de sfeer, ruimte en afwerking van deze prachtige woning te komen ervaren.

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!

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

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Disclaimer:

Hagestein Makelaardij
Degerfors 54
3124 RA, SCHIEDAM
Tel: 010-4719667
E-mail: info@hagesteinmakelaardij.nl
www.hagesteinmakelaardij.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.

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.

€ 295.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	270 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gemeubileerd
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin















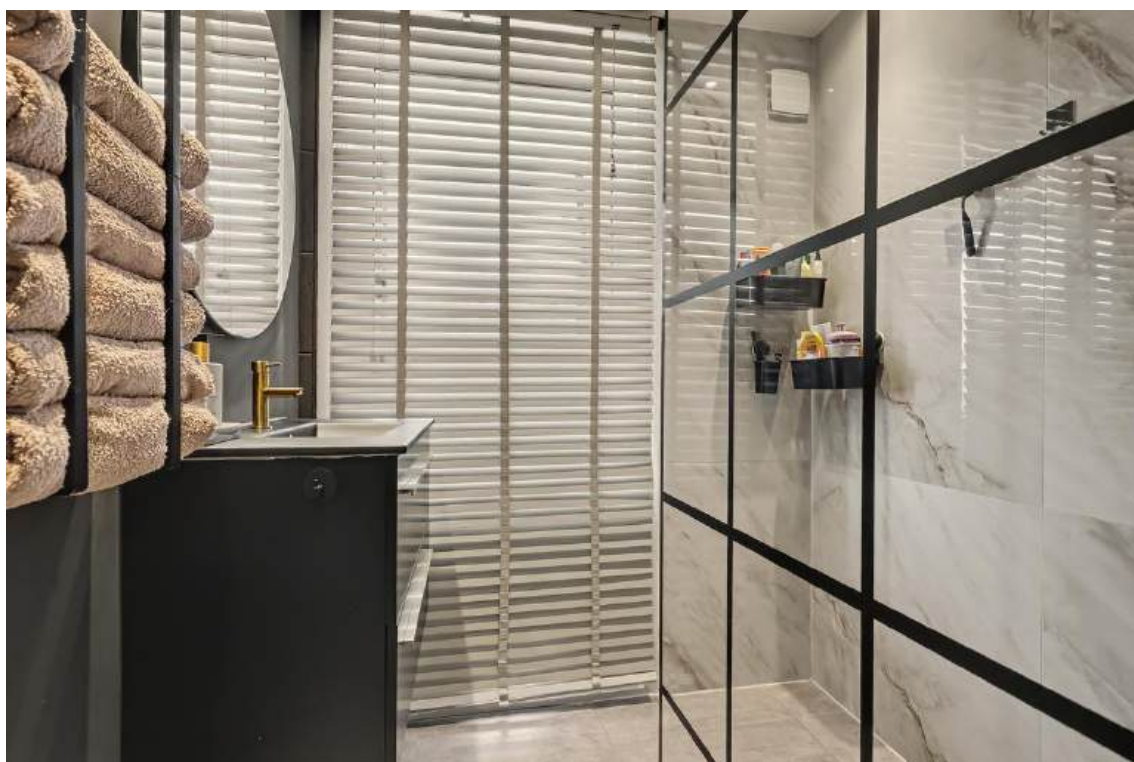














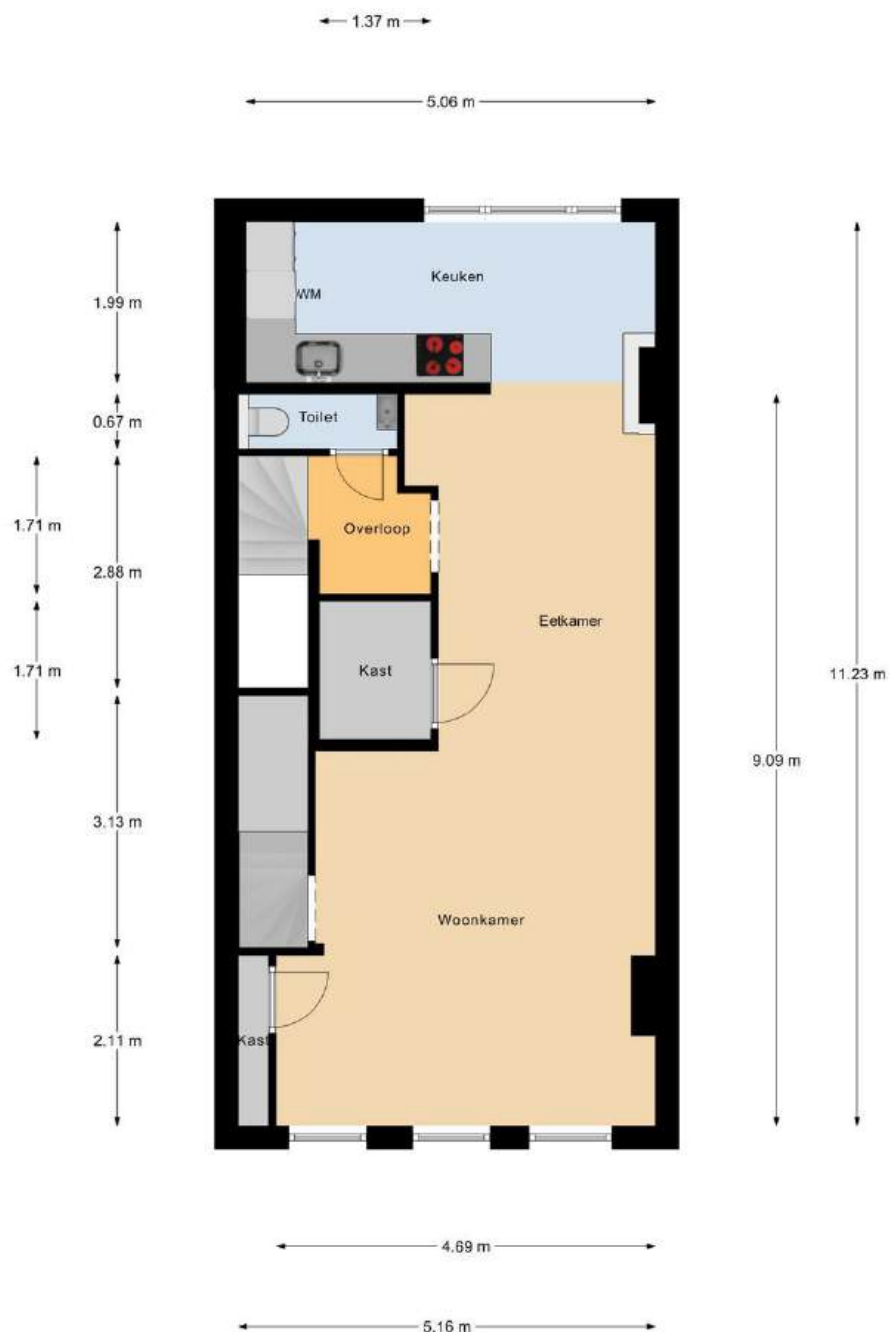






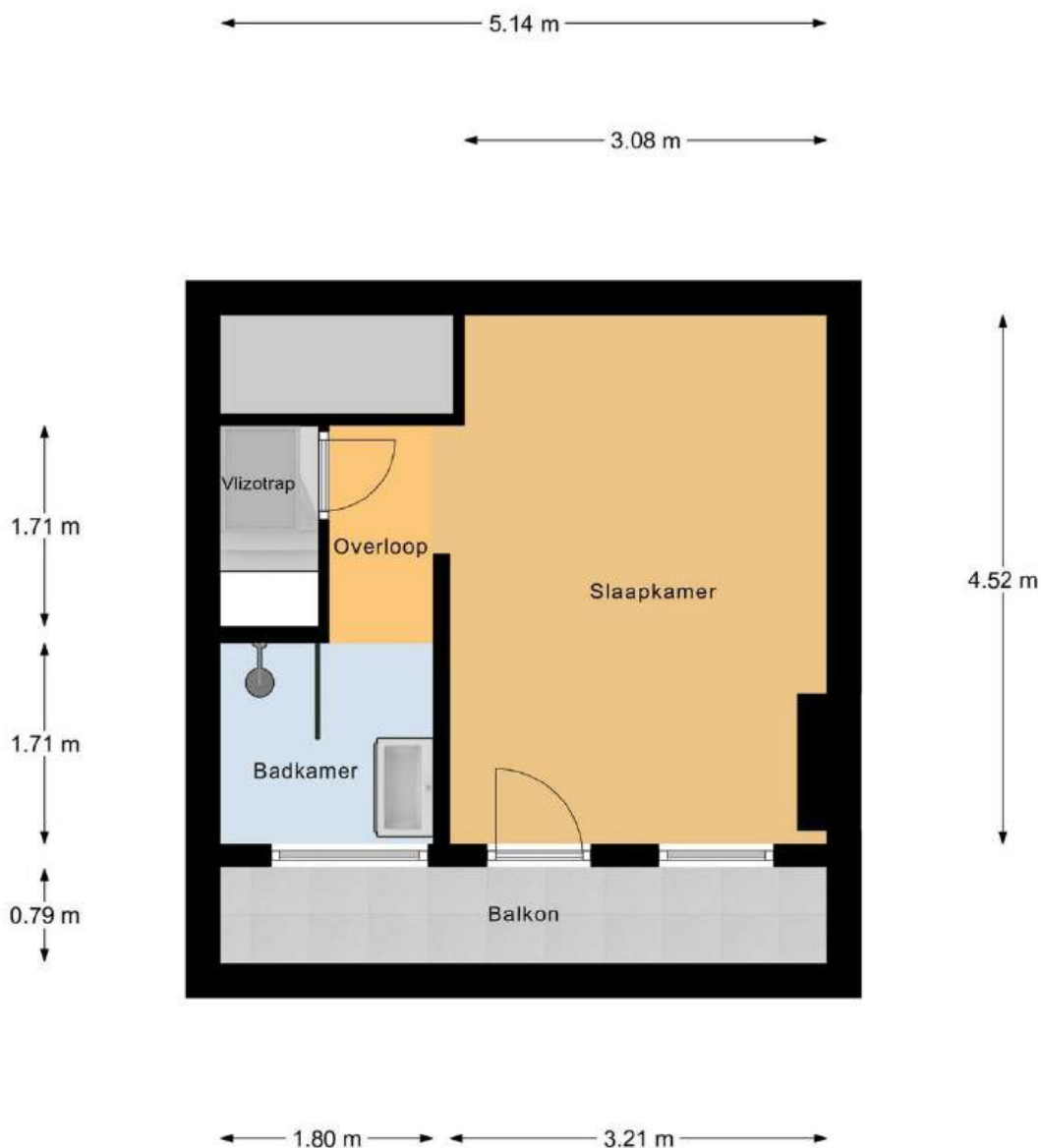


Plattegrond



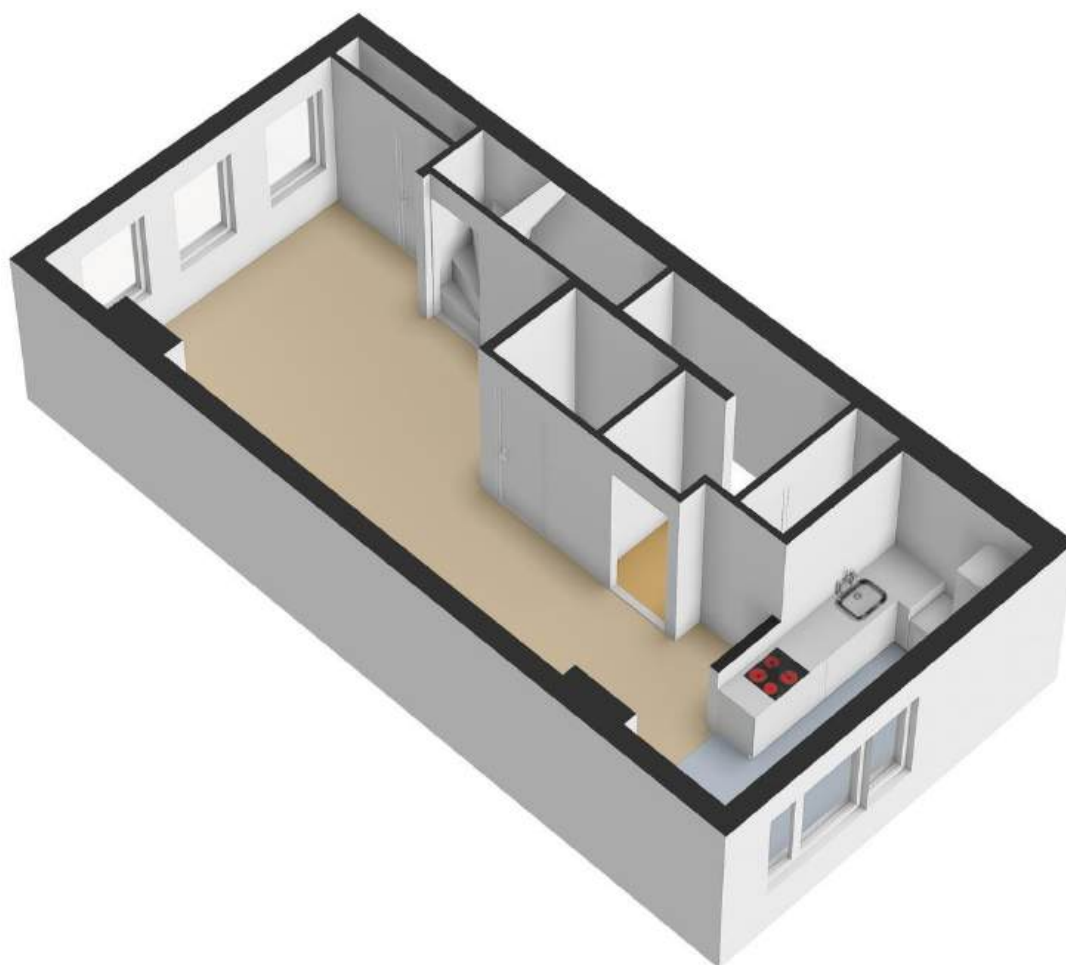
Verdieping 1

Plattegrond

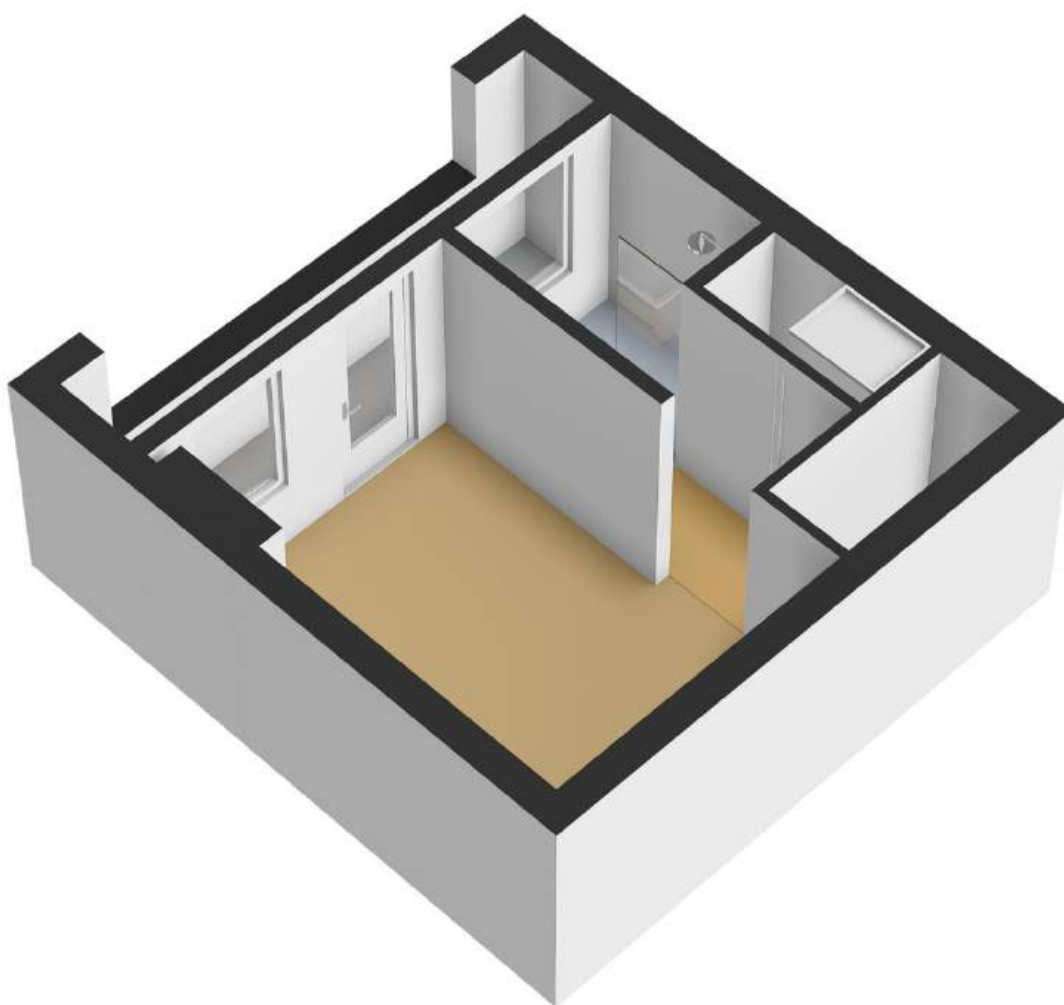


Verdieping 2

Plattegrond

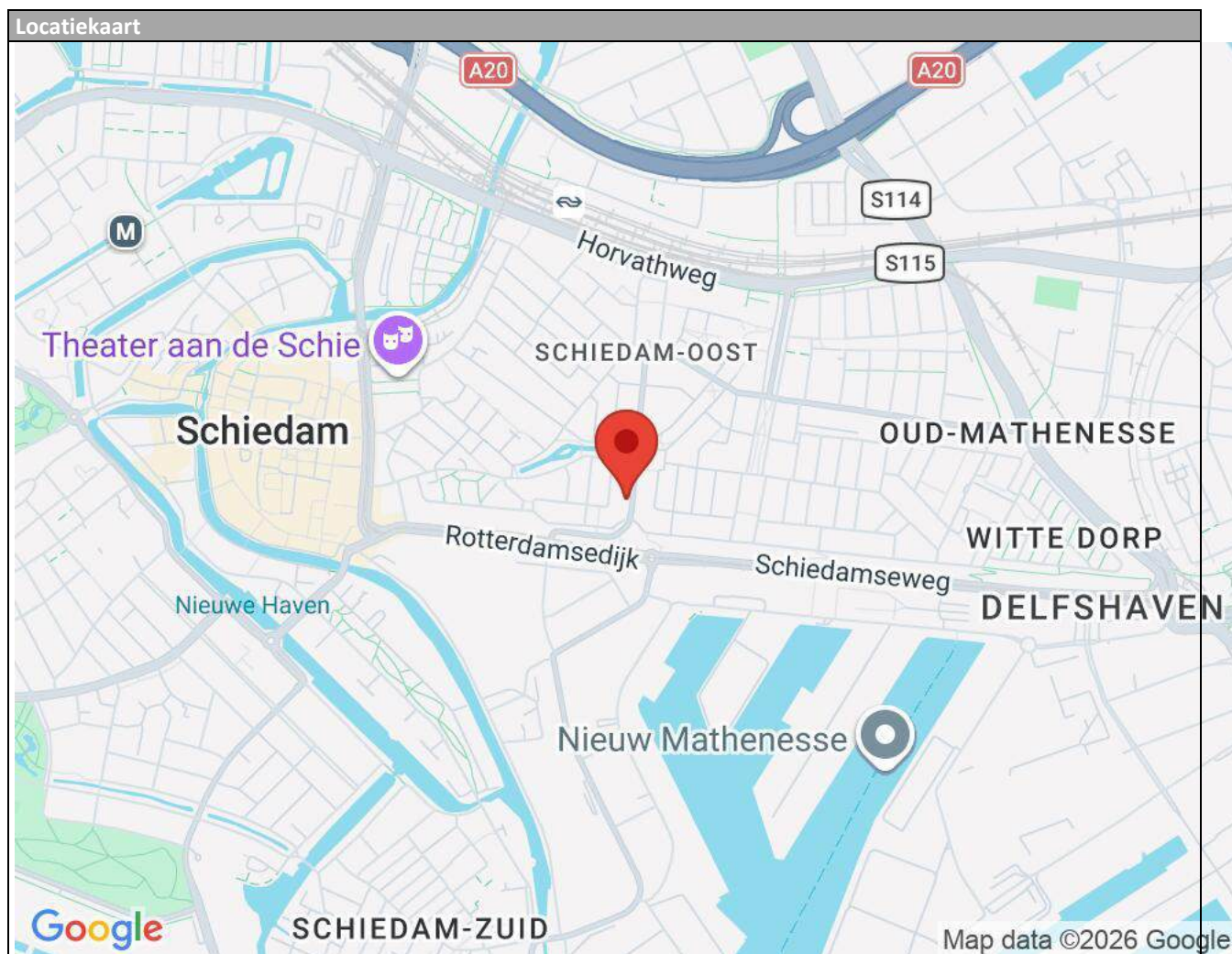


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boerhaavelaan 112 B 2
Postcode / plaats	3112 LM 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	☒	☐	☐	☐
- Hue lampen + bridge	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV Meubel, TV + beugel slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Vitrine woonkamer + Koffie Meubel + Schoenenkast hal	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Kleed Bank	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Bank + Salontafels + Barkruk	☒	☐	☐	☐
- Bed + grote kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Eettafel + stoelen + TV en beugel Woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Stellingkast + Witte ladekast (Voorraadkast)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- wasmachine	☒	☐	☐	☐
- losse koel/vries berging/voorraadkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

Hagestein Makelaardij

Degerfors 54

3124 RA, SCHIEDAM

Tel: 010-4719667

E-mail: info@hagesteinmakelaardij.nl

www.hagesteinmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt 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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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”