

BRUSSÉ VASTGOED



TE KOOP

Boterstraat 48G, 3111 ND Schiedam
Vraagprijs € 319.000, - k.k.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

STADSE SFEER, KARAKTERISTIEK WONEN & UITZICHT OP DE SCHIE

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, een moderne uitstraling en een locatie waar je de stad letterlijk aan je voeten hebt? Dan is deze verrassend ruime 2-kamer maisonnette absoluut het bekijken waard!

Verdeeld over de tweede en derde verdieping van een prachtig gerestaureerd voormalig 18e-eeuws pakhuis woon je hier in een unieke stadsloft met een open en eigentijdse uitstraling. De woning combineert authentieke details met modern wooncomfort en heeft bovendien uitzicht op de Schie en de historische binnenstad van Schiedam. Alles is strak afgewerkt, je hoeft alleen je meubels neer te zetten (zie impressiefoto's)

Een heerlijke plek voor een starter, jonge professional, sportieve single of stel dat graag midden in het stadsleven woont. Overdag een rondje hardlopen langs de Schie, 's avonds lekker uit eten, een cocktail of gin drinken in de binnenstad en daarna gewoon lopend naar huis. Dit is wonen met de stad als achtertuin.

GIN CITY AAN JE VOETEN

De ligging is misschien wel één van de grootste pluspunten. Je woont midden in het historische centrum van Schiedam, de stad van gin, jenever, molens en karakteristieke havens. Vanuit huis wandel je zo naar de gezellige terrassen, restaurants, koffiebars en cafés. Ook winkels, supermarkten, musea, het theater en de bioscoop liggen op korte afstand. Wil je de stad even uit? Station Schiedam Centrum ligt dichtbij, met snelle trein- en metroverbindingen richting Rotterdam, Den Haag en Amsterdam. Met de auto zijn de A4 en A20 eveneens snel bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Via de charmante getoogde poort met hardstenen pilasters bereik je de entree van het complex. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen en de videofoon. De afgesloten hoofdentree is stijlvol afgewerkt en geeft toegang tot het trappenhuis en de gezamenlijke fietsenstalling.

TWEDE VERDIEPING

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke opzet op. De woonkamer en eetkamer vormen samen een fijne open leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De ramen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een mooi uitzicht richting de Schie en de historische omgeving.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, RVS-schouw, koelkast en combimagnetron.

De badkamer is modern, geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, verlichte spiegel en wandcloset.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

Daarnaast is er een praktische bergkast met aansluiting voor de wasmachine, de mechanische ventilatie en de cv-installatie.

DERDE VERDIEPING

Via de houten trap bereik je de verrassend sfeervolle slaapkamer. De karakteristieke kap, schuine daklijnen en het dakraam geven deze verdieping een bijzondere uitstraling. Vanuit het dakraam kijk je uit richting één van de karakteristieke molens van Schiedam. Een heerlijke plek die door de combinatie van hoogte, karakter en sfeer bijna aanvoelt als een boutique hotelkamer.

EEN BIJZONDER STUKJE SCHIEDAM

Het gebouw waarin de woning zich bevindt is een voormalig 18e-eeuws pakhuis met klokgevel en is aangewezen als Rijksmonument. Het pand is met respect voor zijn geschiedenis volledig gerenoveerd en onder architectuur getransformeerd tot meerdere moderne loftappartementen.

Authentieke kenmerken zijn daarbij behouden gebleven, terwijl het interieur juist eigentijds en comfortabel is gemaakt. Het resultaat? Een bijzondere combinatie van historie, architectuur en modern stadswonen.

BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlakte en inhoud zijn gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie;
- gebruiksoppervlakte wonen: 82 m²;
- bvo: 120 m²; vanwege de schuine kap is een deel van deze oppervlakte formeel geen gebruiksoppervlakte wonen;
- bruto inhoud wonen: 244 m³;
- bouwjaar: 1750;
- renovatie: 2020;
- energielabel A;
- gelegen op eigen grond;
- VvE-bijdrage: € 143,00 per maand;
- parkeermogelijkheid via de gemeente Schiedam: circa € 86,70 per jaar;
- er is geen vragenlijst bij verkoop van het appartement aanwezig;
- in de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- per direct beschikbaar.

VRAAGPRIJS

€ 319.000,- k.k.

OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com

Kortom: een karakteristieke stadsloft met een moderne uitstraling, midden in het historische hart van Schiedam.

Hier woon je niet alleen dicht bij de stad, je woont er middenin!

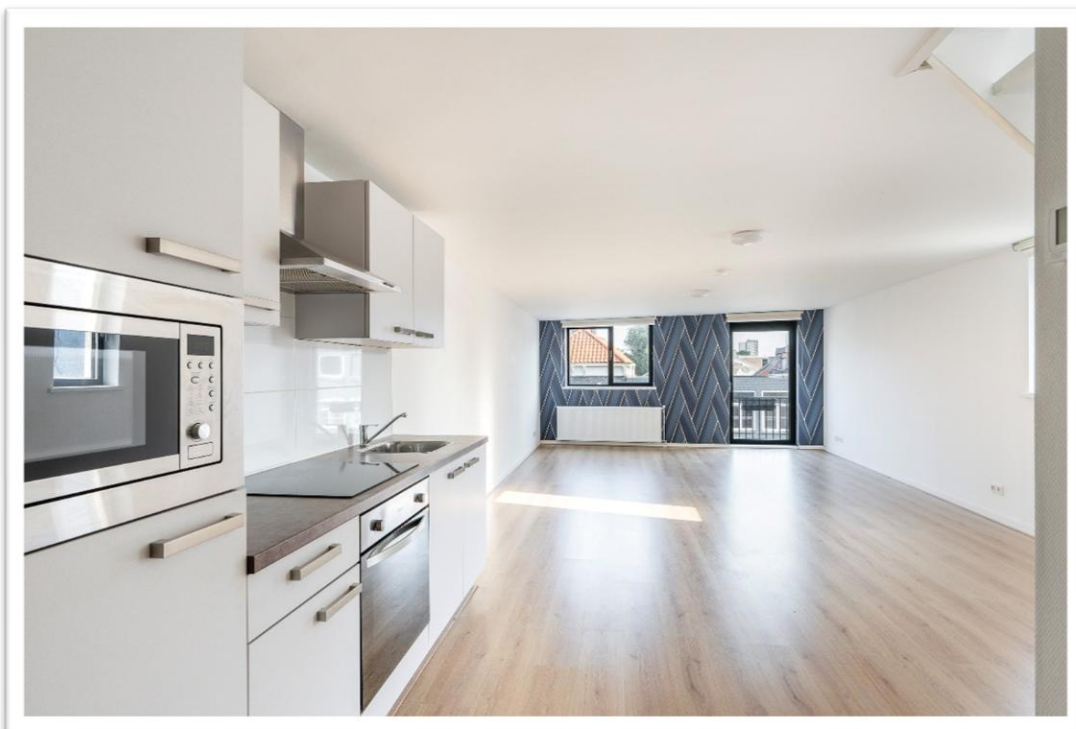
Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Als de koper een notaris kiest buiten een straal van twintig kilometer van de verkochte onroerende zaak, zijn eventuele kosten die de notaris berekent voor een verkoopvolmacht ten behoeve van verkoper voor rekening van de koper.

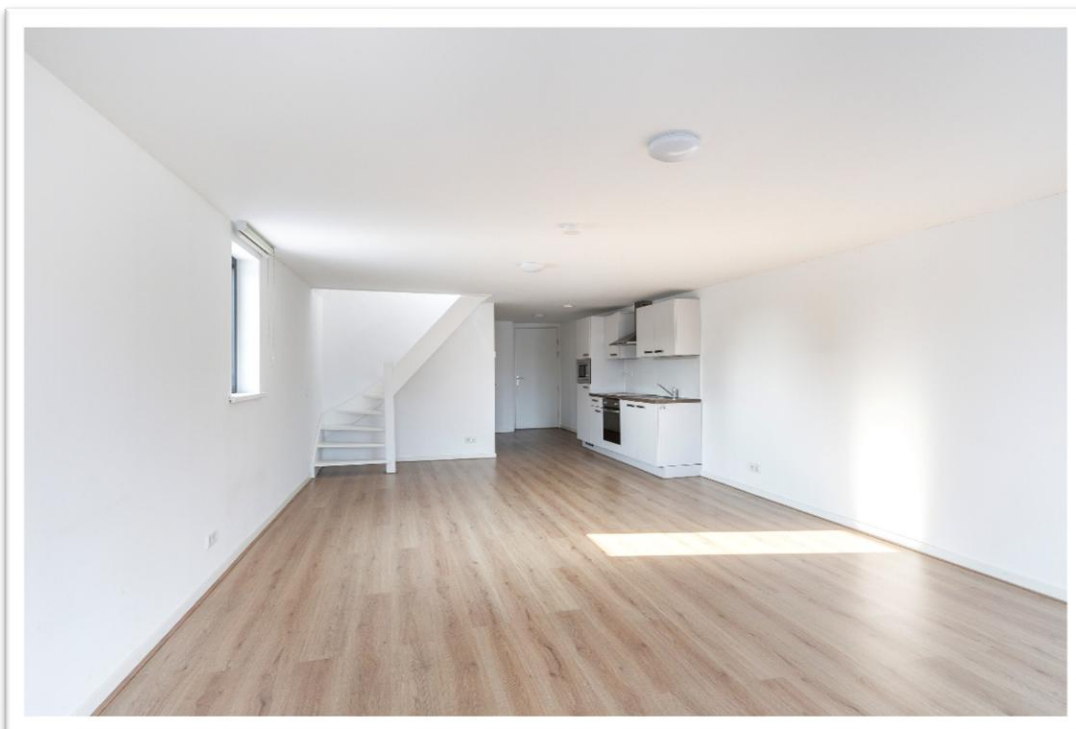
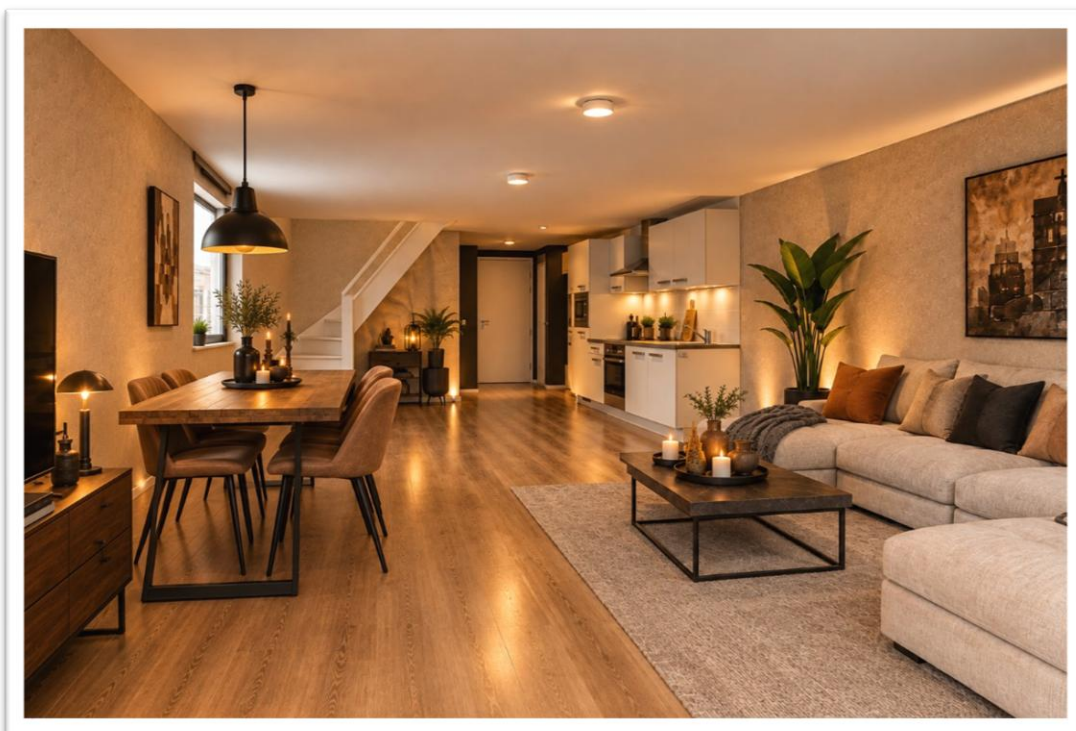
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



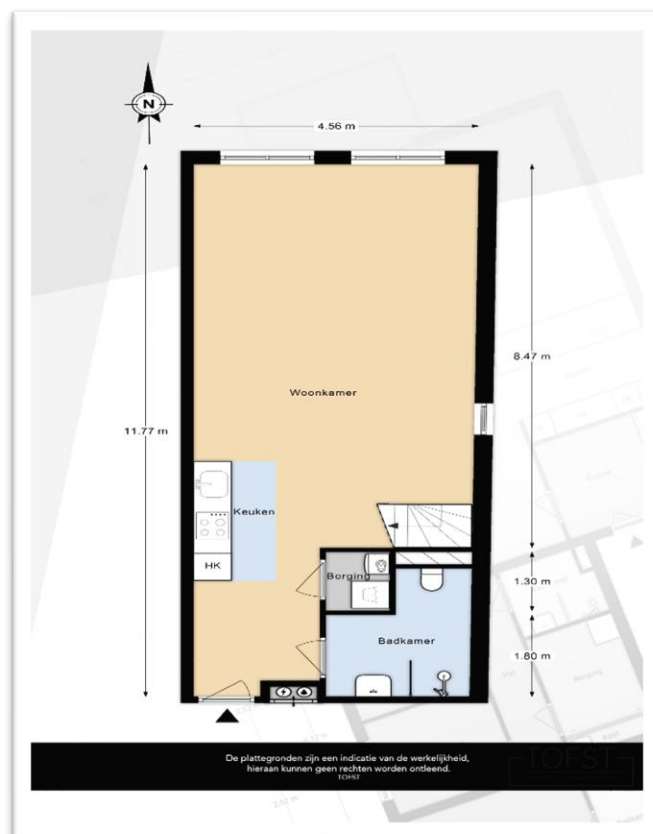
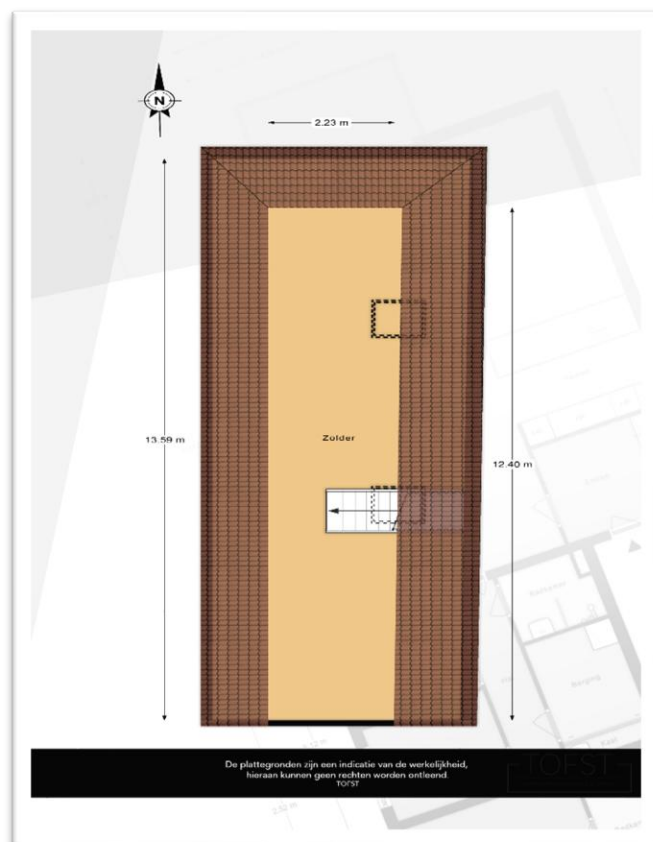
Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
Nassaulaan 90
3116 EX Schiedam
Tel: 010 4263437
Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com



Brussé Vastgoed
 Nassaulaan 90
 3116 EX Schiedam
 Tel: 010 4263437
 Mob: 06 50270908
www.brussevastgoed.com
info@brussevastgoed.com