



Borodinlaan 20, 3122 HA Schiedam
€ 475.000,00 kosten koper



Omschrijving

Borodinlaan 20, 3122 HA Schiedam

VIER SLAAPKAMERS, 117 M² WOONOPPERVLAKTE, EIGEN GROND ÉN EEN ACHTERTUIN OP HET WESTEN!

Verrassend ruime en verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer én een fijne achtertuin op het westen!

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een praktische indeling samenkomen? Dan is Borodinlaan 20 absoluut een bezichtiging waard. Deze nette tussenwoning beschikt over circa 117 m² woonoppervlakte, maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, verzorgde badkamer, twee toiletten en een heerlijke achtertuin op het westen met overkapping, stenen berging en achterom.

Een belangrijk pluspunt is bovendien dat de woning op eigen grond staat. De voormalige erfpachtgrond is door de huidige eigenaren aangekocht. Het perceel is circa 140 m² groot. samengevoegd-gecomprimeerd

De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, badkamer en toiletruimte vernieuwd en zijn de wanden en het plafond van de woonkamer opnieuw gestuct. De woning beschikt daarnaast over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. samengevoegd-gecomprimeerd

LICHTE WOONKAMER EN MODERNE KEUKEN

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de praktische trapkast, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk lang en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De visgraat gelegde PVC-vloer geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met groot raam, terwijl aan de achterzijde de eethoek direct aansluit op de tuin.

De openslaande deuren zorgen hier niet alleen voor veel daglicht, maar creëren op mooie dagen ook een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING, DRIE SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De twee grootste slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, kleed- of hobbykamer en beschikt over een charmant Frans balkon.

De verzorgde badkamer is praktisch en modern uitgevoerd met een inloepdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel en tweede toilet. samengevoegd-gecomprimeerd

TWEEDE VERDIEPING, VOLWAARDIGE VIERDE SLAAPKAMER

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een overloop met extra bergruimte en een afzonderlijke ruimte voor de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De vierde slaapkamer is een verrassend ruime kamer van circa 15 m² en beschikt over een dakraam en aanvullende bergruimte achter de knieschotten. Daarmee is deze verdieping uitstekend bruikbaar als slaapkamer, thuiswerkplek, tienerkamer of hobbyruimte.
samengevoegd-gecomprimeerd

Met vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen biedt de woning dan ook volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die simpelweg wat extra ruimte zoekt.

ACHTERTUIN OP HET WESTEN

Ook buiten heeft Borodinlaan 20 veel te bieden.

De circa 9,40 meter diepe achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor je vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verschillende plekken om zowel de zon als de schaduw op te zoeken.

Direct aan de woning is een elektrisch bedienbare zonwering aanwezig. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een fijne overkapping, waardoor er een beschutte loungeplek is gecreëerd. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging van circa 7 m² en een praktische achterom.

CENTRAAL WONEN IN SCHIEDAM

De woning ligt aan de Borodinlaan in een groene en gevestigde woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich onder meer scholen en winkels en in de straat is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. **samengevoegd-gecomprimeerd**

Hier woon je dus rustig en praktisch, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en tegelijkertijd met voldoende ruimte in en om het huis.

Kortom: een verzorgde en verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, eigen grond en een zonnige achtertuin op het westen. Een woning die zeker van binnen gezien moet worden!

KENMERKEN

- Eengezinswoning/ tussenwoning;
- Bouwjaar circa 1970;
- Woonoppervlakte circa 117 m²;
- Bruto inhoud circa 403 m³;
- Perceeloppervlakte circa 140 m² EIGEN GROND;

BIJZONDERHEDEN

- Vier slaapkamers;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Verzorgde badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- Moderne toiletruimte op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Achtertuin op het westen;
- Achtertuin circa 9,40 meter diep;
- Vrijstaande stenen berging, circa 7 m²;
- Achterom aanwezig;
- Energielabel C, geldig tot 16 september 2036;
- Verwarming via HR-107 Remeha Avanta cv-ketel en warm water (2012);
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen;

- De voormalige erfpachtgrond is aangekocht; de woning staat thans op eigen grond.

OPLEVERING

- In overleg

KORTOM WEDEROM EEN UNIEK EENGEZINSWONING TE KOOP BIJ HAGESTEIN MAKELAARDIJ!!

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:

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.

€ 475.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	940
Tuin breedte (cm)	585
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd





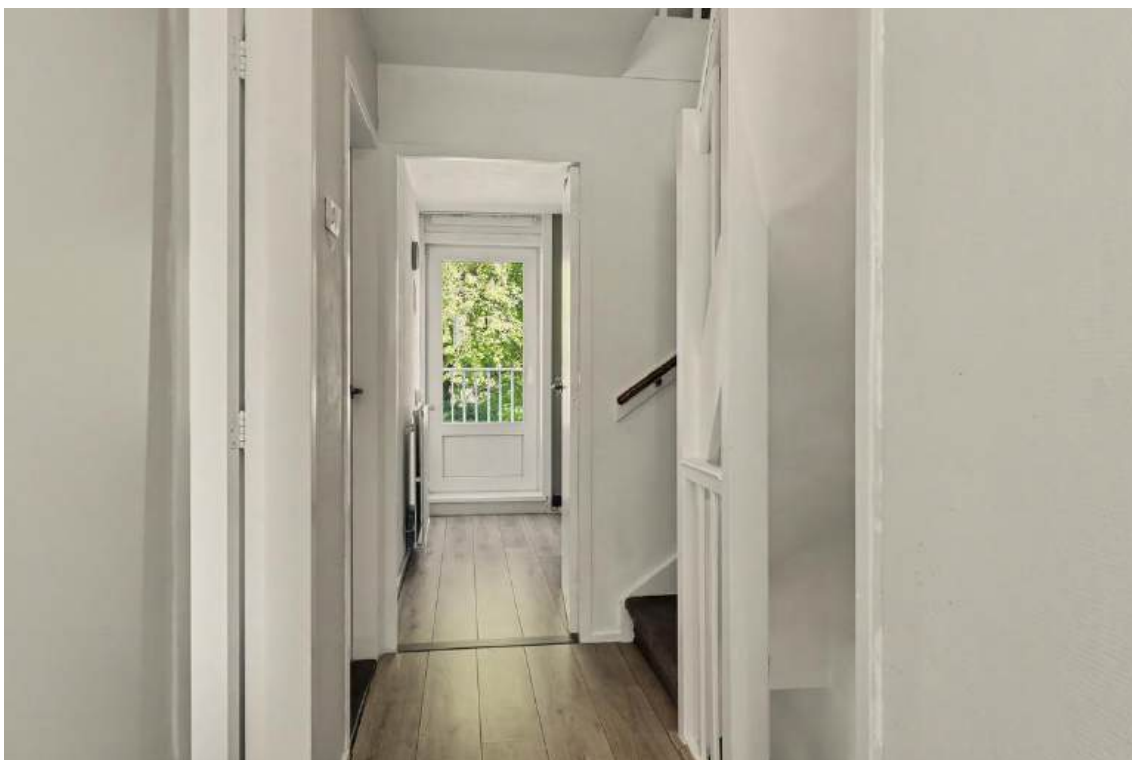












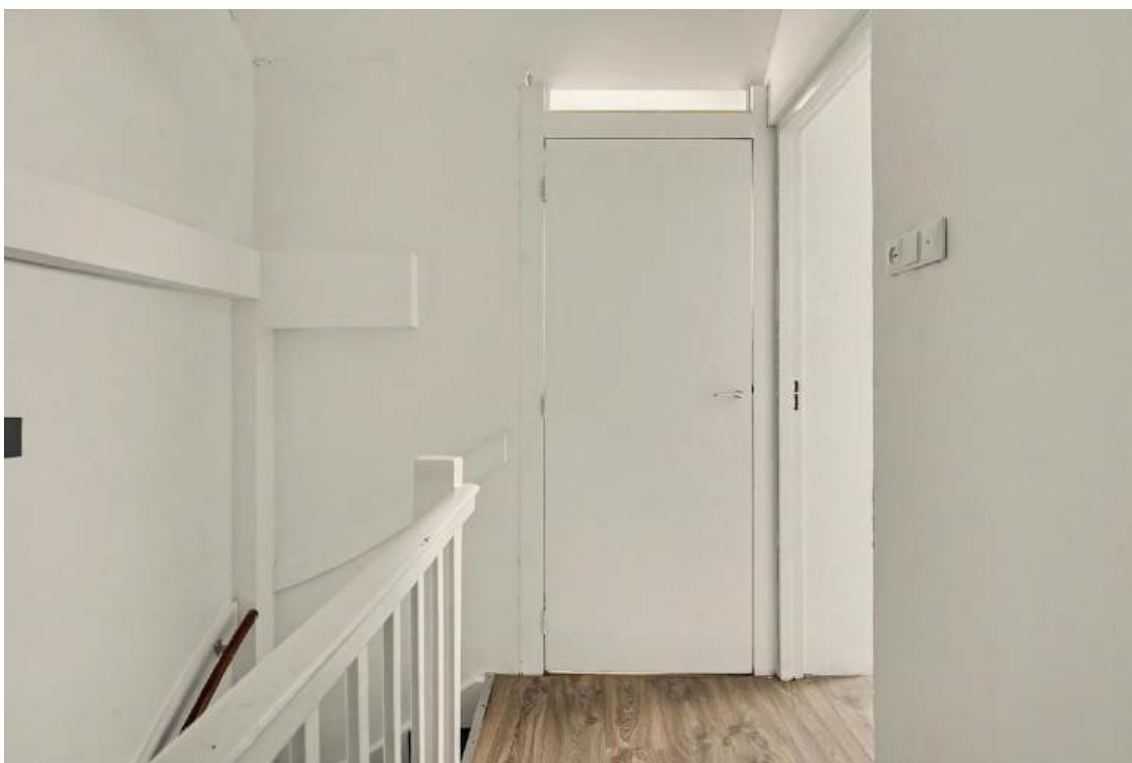


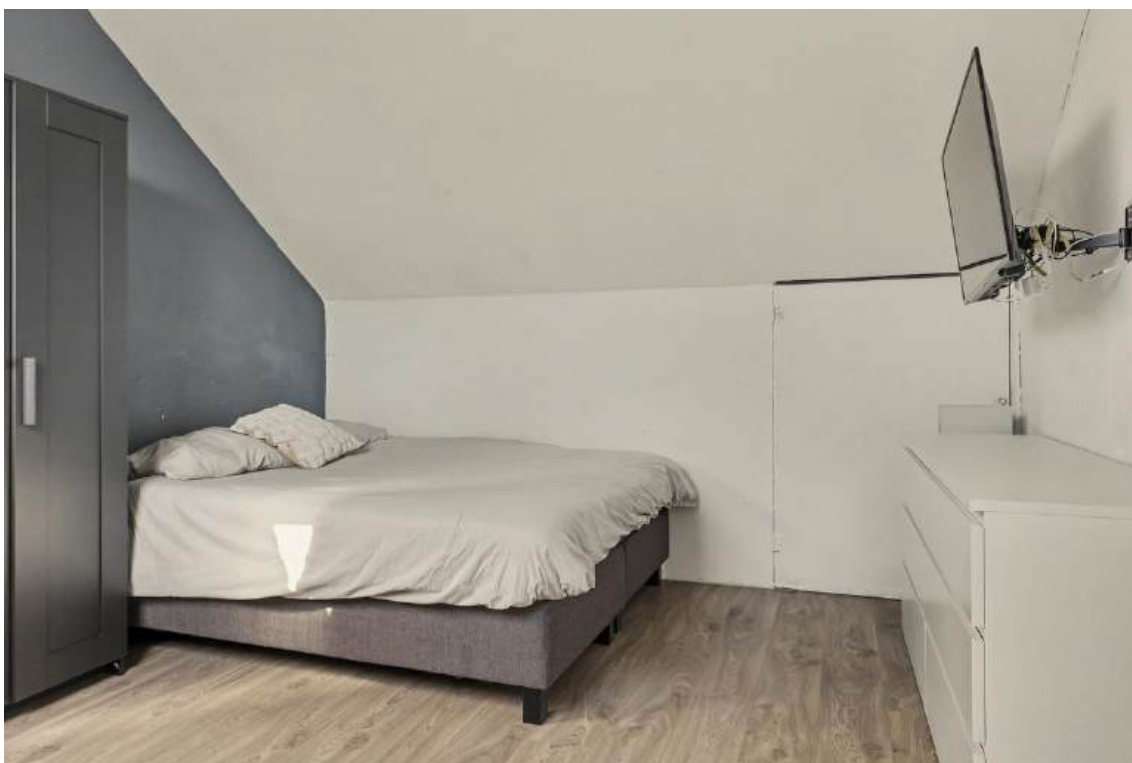






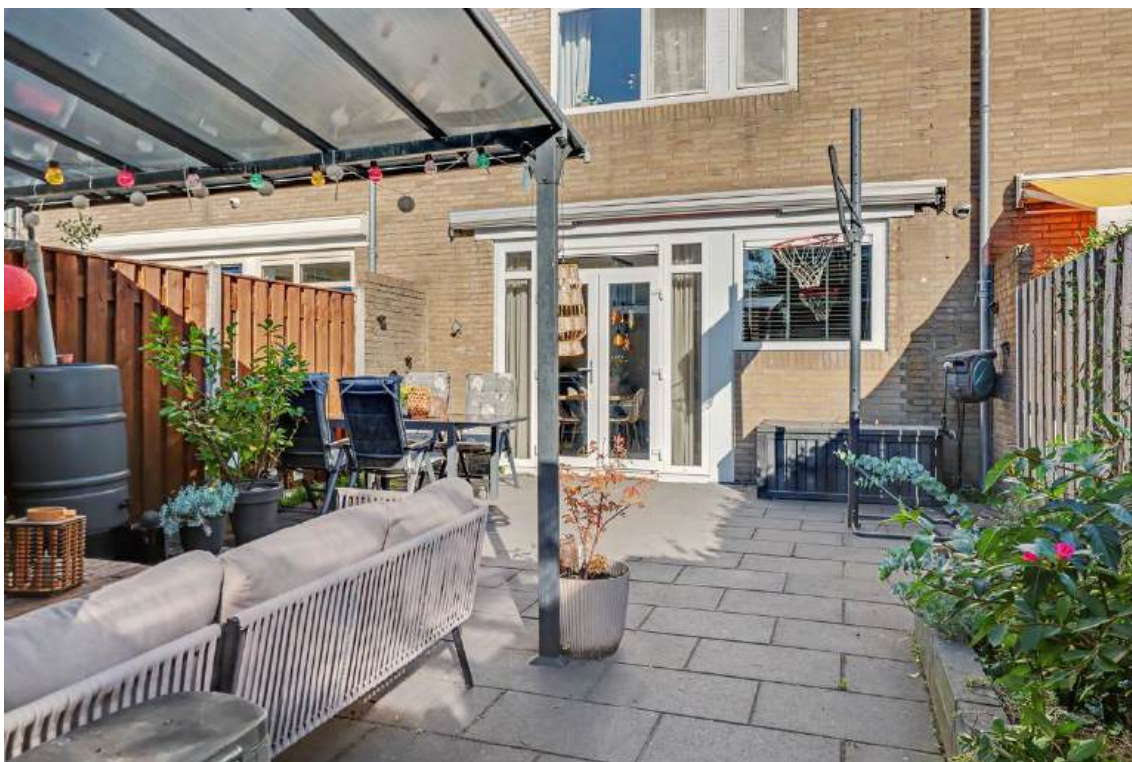














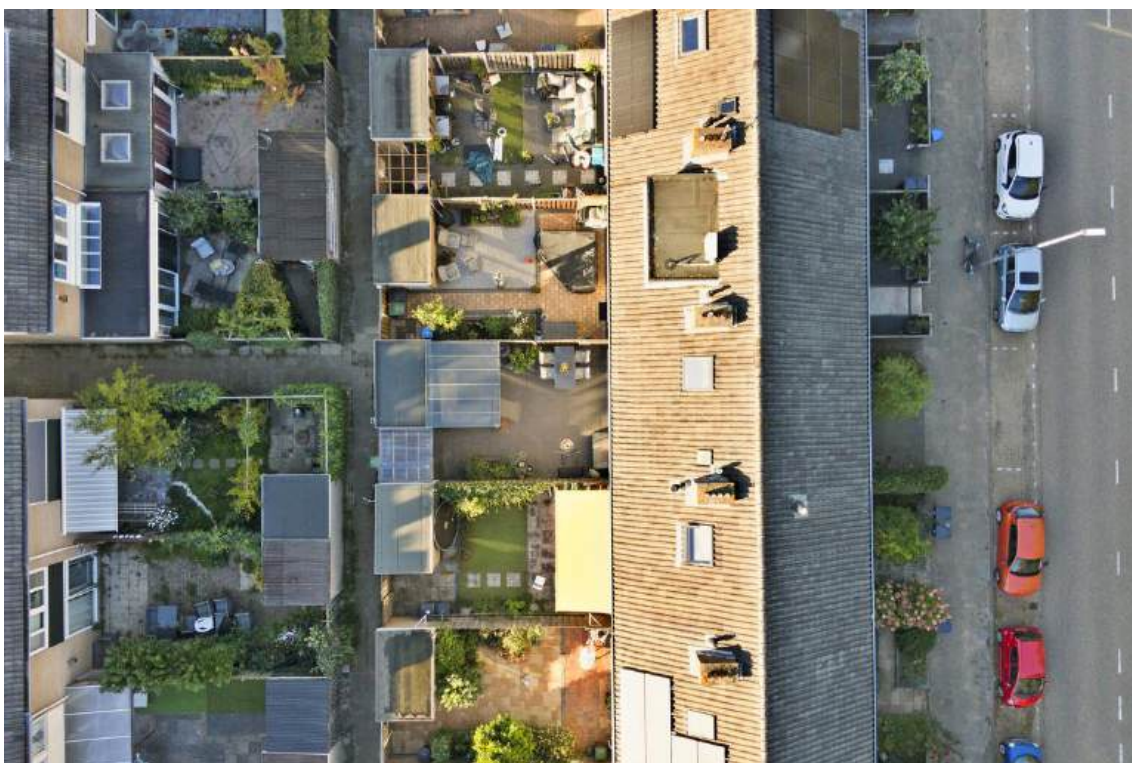














Plattegrond



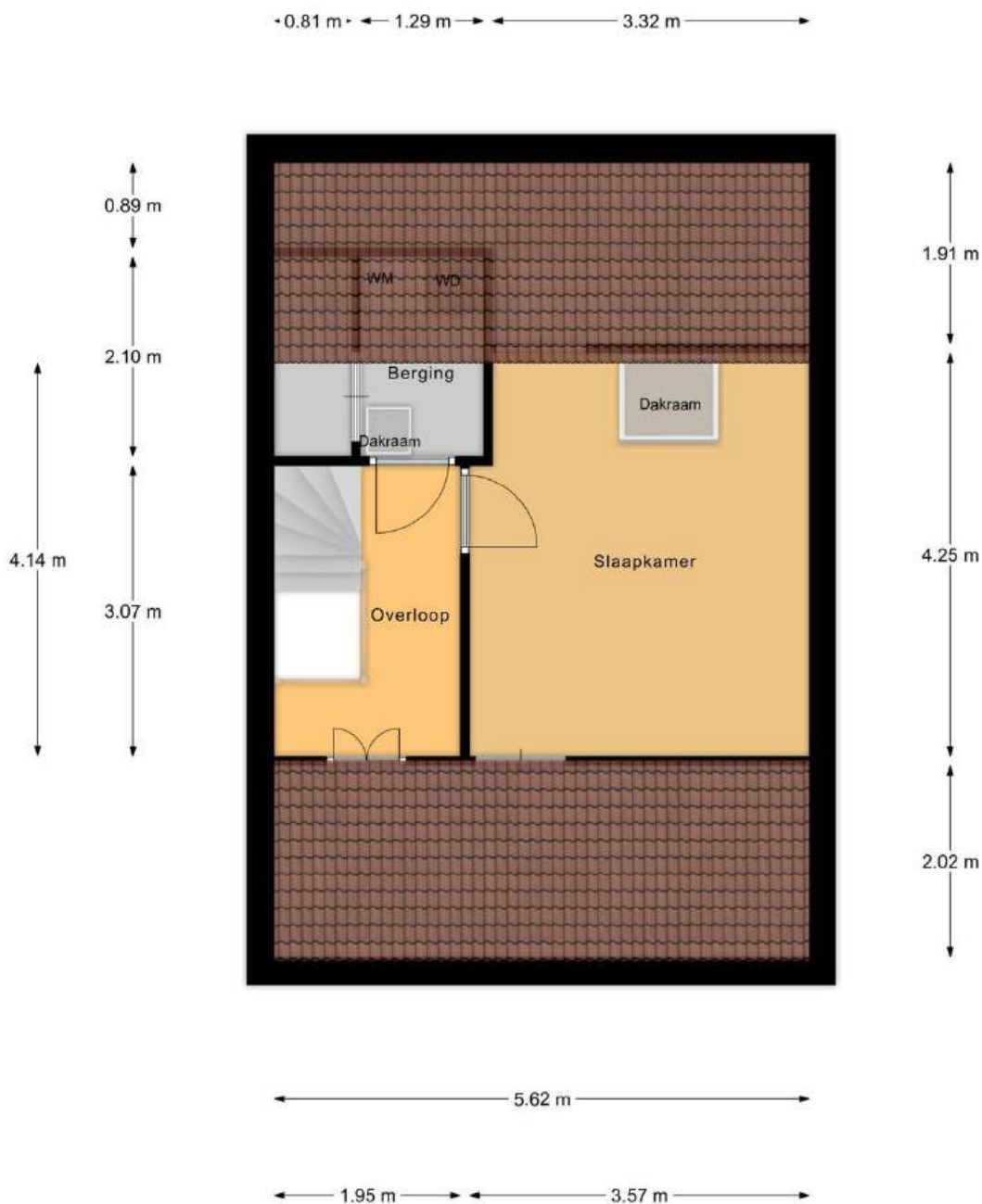
Begane Grond

Plattegrond



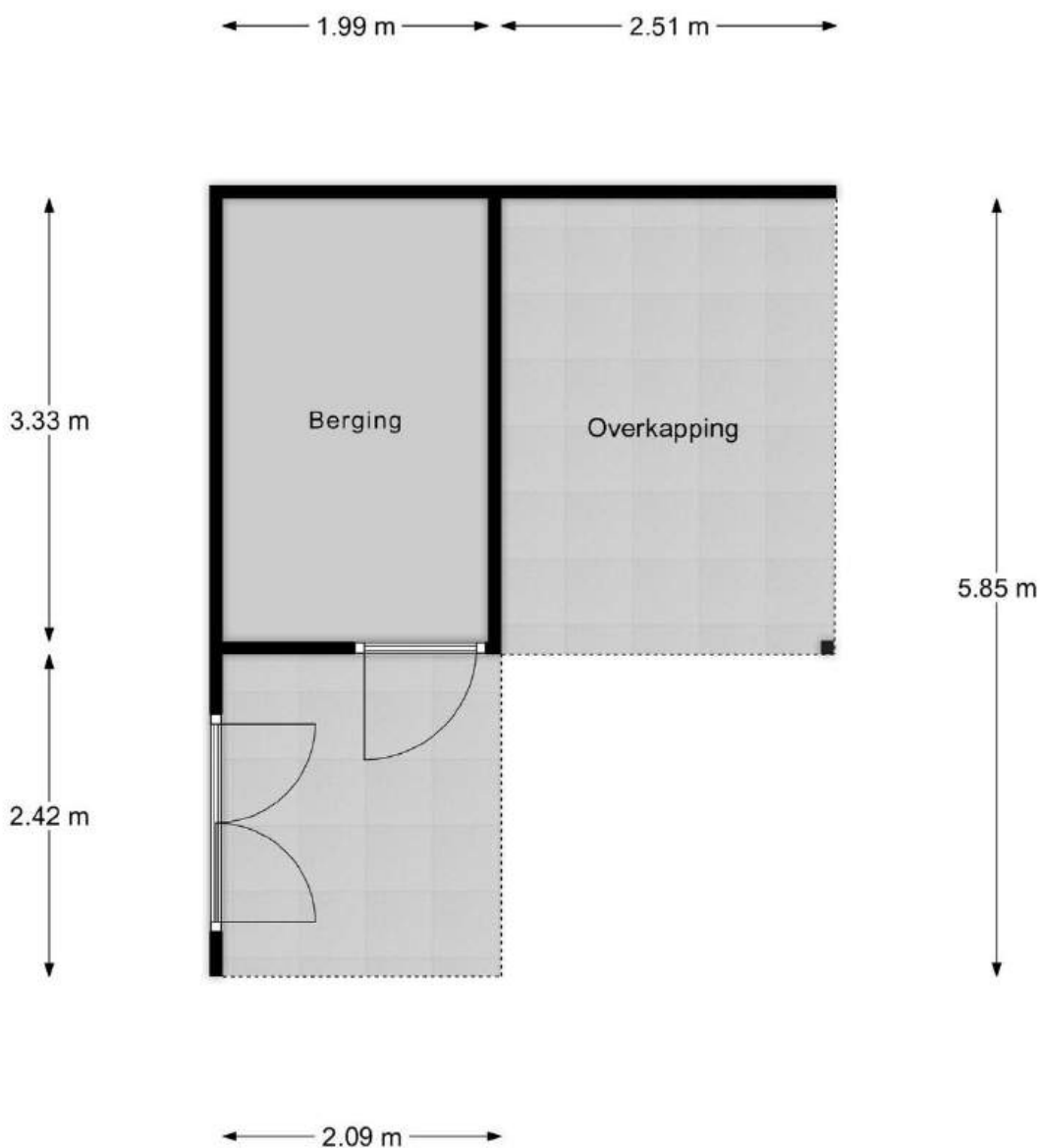
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

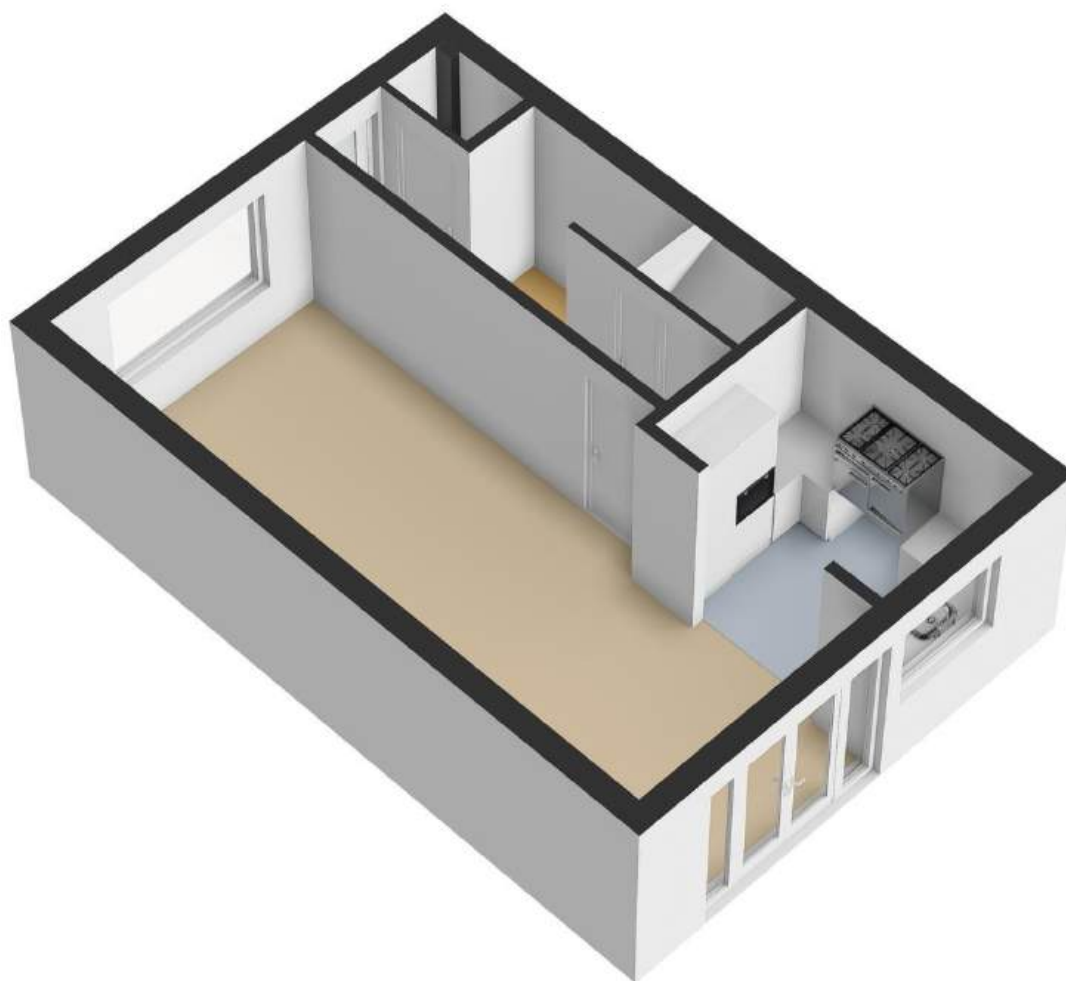


Berging

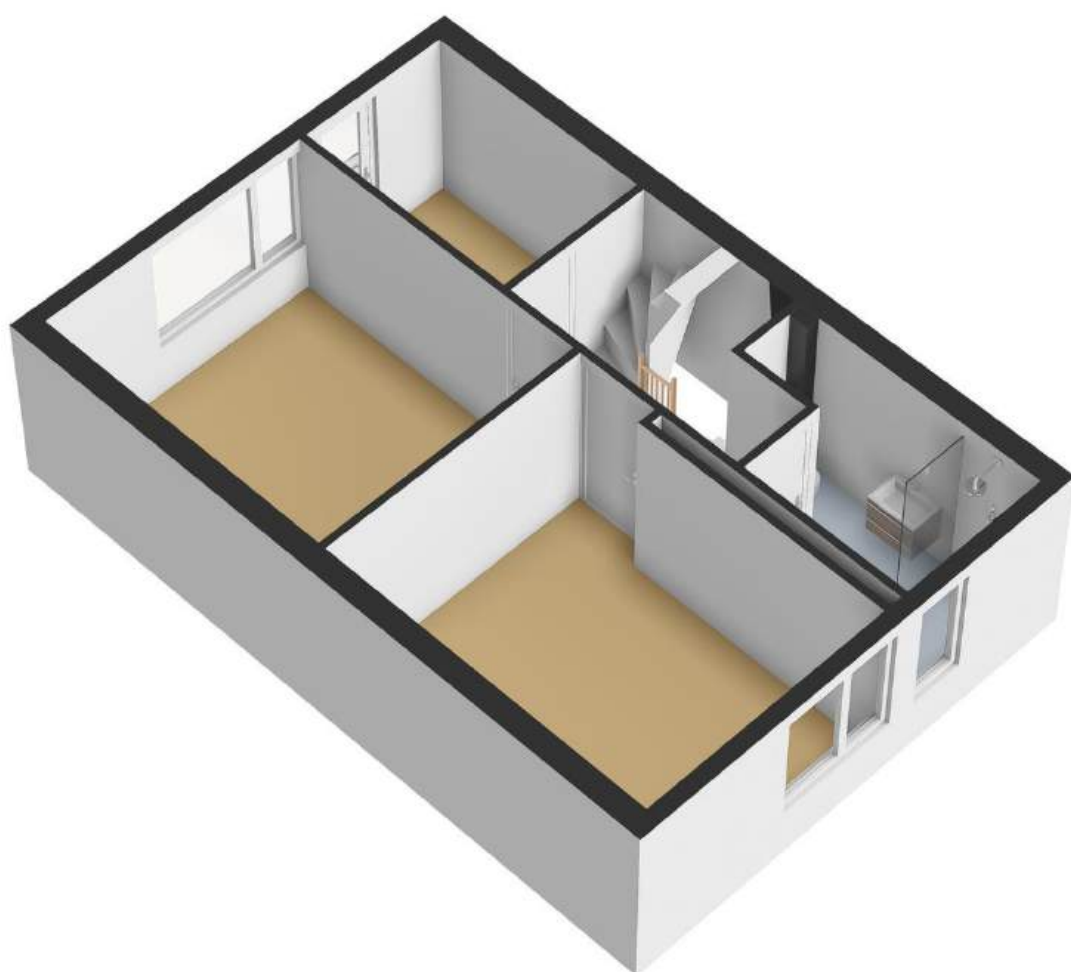
Plattegrond



Plattegrond



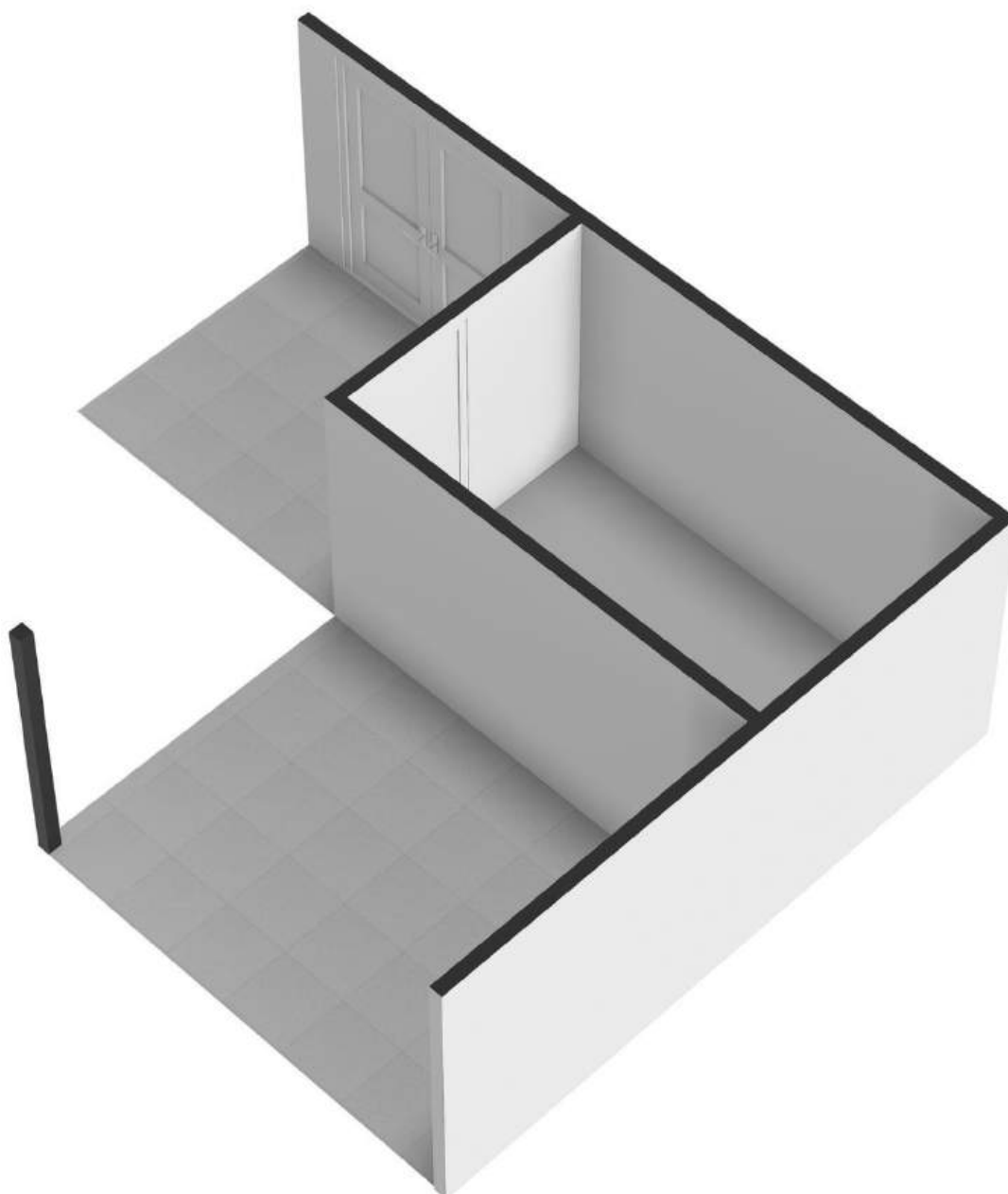
Plattegrond



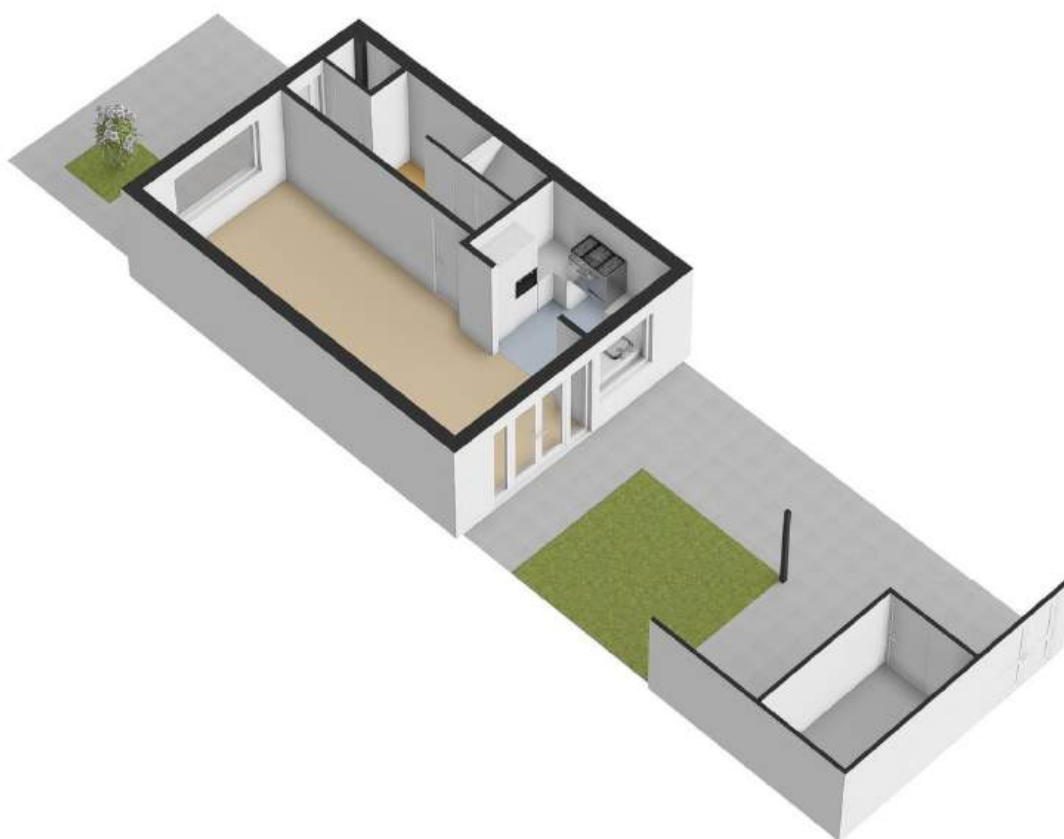
Plattegrond



Plattegrond

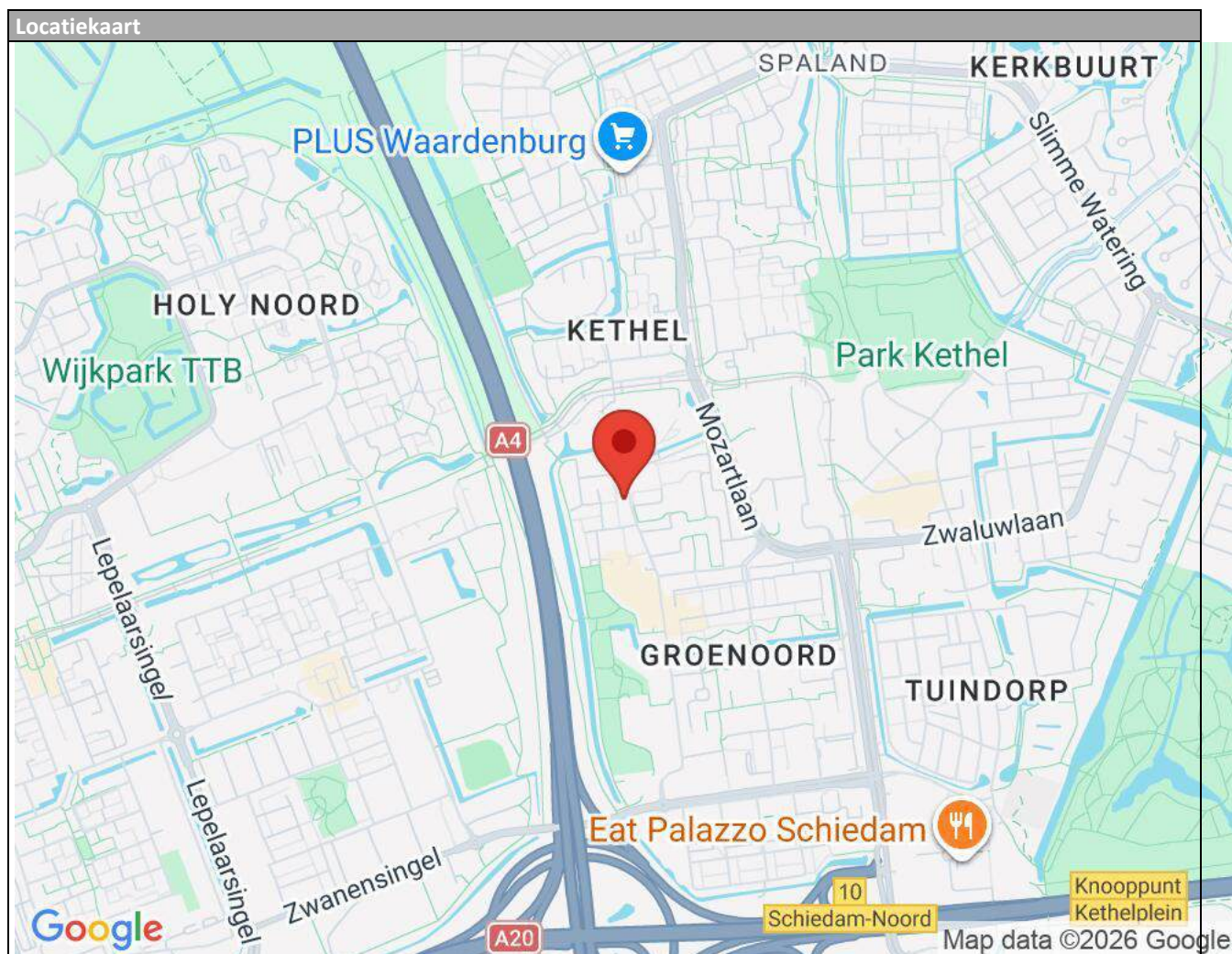


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Borodinlaan 20
Postcode / plaats	3122 HA 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	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	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt 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”