



## Boerhaavelaan 32 B, 3112 LJ Schiedam

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Ruimte, een praktische indeling en een fijne achtertuin: aan de Boerhaavelaan 32 B in Schiedam heb je het allemaal!

Deze woning dient in zijn geheel gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.

Deze ruime benedenwoning van 116 m<sup>2</sup> is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over zes kamers, waarvan twee slaapkamers. De woning biedt daarnaast meerdere overige ruimtes, een achtertuin die vanuit zowel de keuken als de benedenverdieping bereikbaar is en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

### Begane grond

Via de entree bereik je de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken en de benedenverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aansluitend bevindt zich de separate eetkamer, waardoor er een royale leefruimte ontstaat. Aan de achterzijde ligt de keuken. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, wat de buitenruimte gemakkelijk bereikbaar maakt vanuit de leefruimte. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een toiletruimte en diverse vaste kasten. Vanuit de hal is de trap naar de benedenverdieping bereikbaar.

### Benedenverdieping

De benedenverdieping biedt verrassend veel ruimte en verschillende gebruiksmogelijkheden. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde van de woning ligt. Daarnaast zijn er meerdere overige kamers aanwezig die bijvoorbeeld kunnen worden gebruikt als werk-, hobby- of bergruimte. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime kamer met een directe verbinding met de tuin. Ook deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden.

### Tuin

De achtertuin is zowel vanuit de keuken op de begane grond als vanuit de benedenverdieping bereikbaar. De tuin heeft een groen en beschut karakter en biedt voldoende ruimte om een fijne buitenplek te creëren.

### Ligging

De woning ligt in de Newtonbuurt in Schiedam-Oost. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen te vinden. Ook het centrum van Schiedam ligt op korte afstand. Voor het openbaar vervoer zijn verschillende mogelijkheden in de omgeving aanwezig, waaronder tram, bus, metro en trein. Station Schiedam Centrum ligt op korte afstand en biedt verbindingen richting onder andere Rotterdam en Den Haag. Ook met de auto zijn de omliggende steden en uitvalswegen goed bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- + Ruime woning van 116 m<sup>2</sup>
- + Verdeeld over twee woonlagen
- + 6 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- + Ruime achtertuin
- + Achtertuin bereikbaar vanuit beide verdiepingen
- + Energielabel D
- + Kluswoning!
- + Er is geen 'vragenlijst' of 'lijst van zaken' beschikbaar
- + Bij deze woning wordt een 'as is, where is'- clause en een 'niet-bewoond' clause opgenomen.
- + Projectnotaris van toepassing.

**Spindler Makelaardij B.V.**

**Rododendronplein 6 a**

**3053 ES, ROTTERDAM**

**Tel: 010-4180515**

**E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)**

**[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)**





Kortom: Boerhaavelaan 32 B biedt veel ruimte op een centrale locatie in Schiedam. De woning is gedateerd en biedt daardoor volop mogelijkheden om de verschillende ruimtes en de afwerking naar eigen inzicht aan te pakken. Een interessante woning voor wie op zoek is naar ruimte en graag een eigen woonconcept realiseert.

Oplevering: in overleg.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



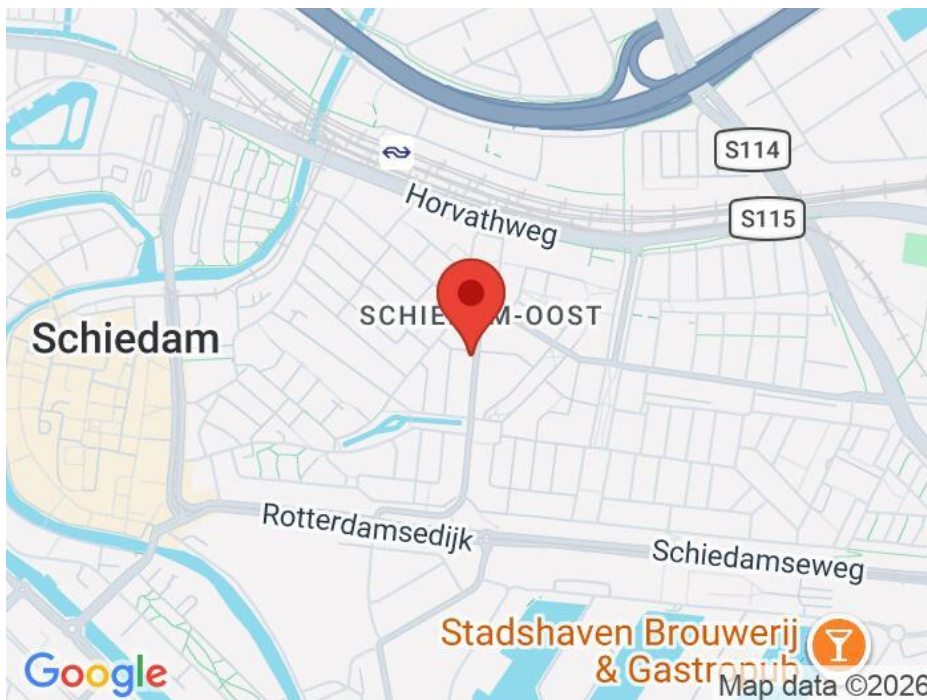


## Kenmerken

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 225.000,00                   |
| Soort                           | : Appartement                    |
| Open portiek                    | : Nee                            |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 2 slaapkamers |
| Inhoud woning                   | : 375 m <sup>3</sup>             |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 116 m <sup>2</sup>             |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                  |
| Bouwjaar                        | : 1930                           |
| Ligging                         | : In woonwijk                    |
| Tuin                            | : Achtertuin                     |
| Garage                          | : Geen garage                    |
| Energie label                   | : D                              |
| Verwarming                      | : Moederhaard                    |

## Locatie

Boerhaavelaan 32 B  
3112 LJ SCHIEDAM



Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



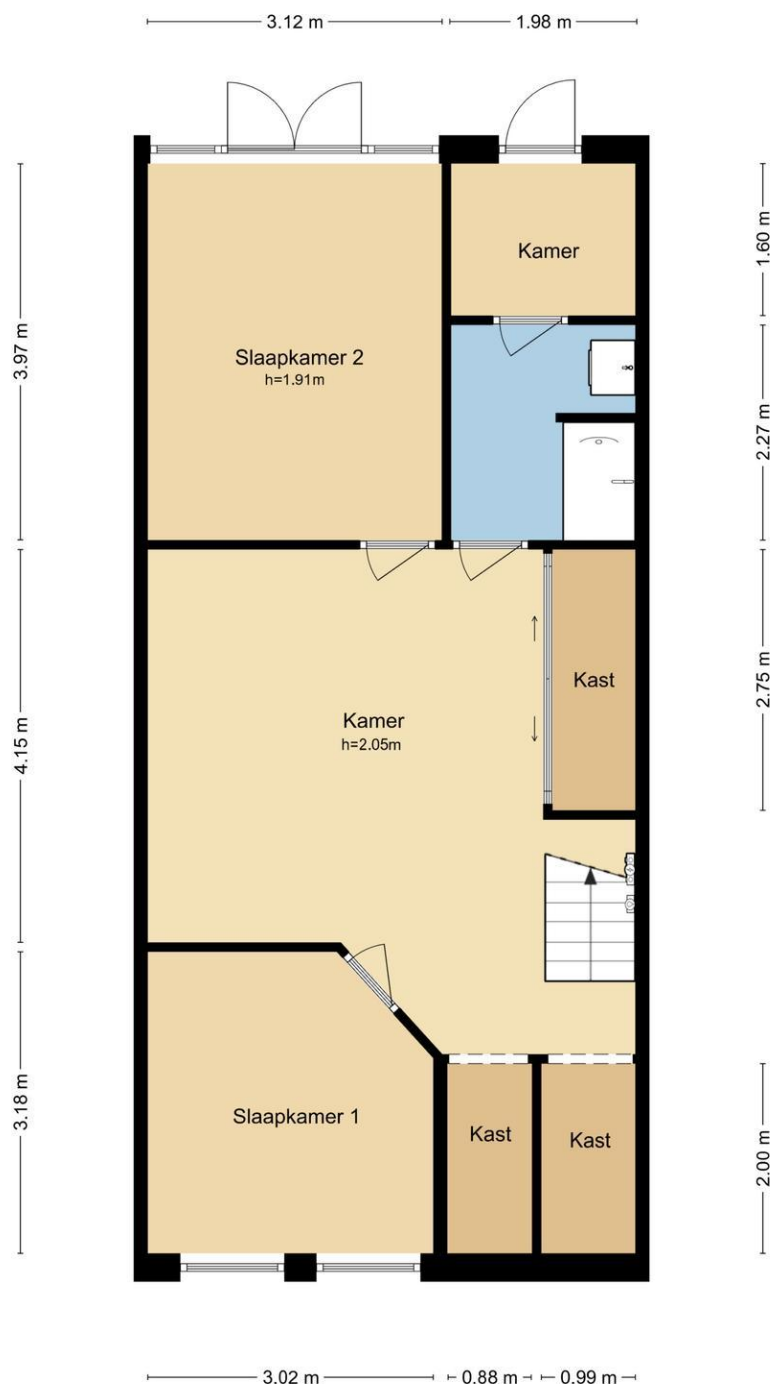
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

