



Bospad 75, 3121 CL Schiedam

Vraagprijs € 379.500,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Unieke kans, verzorgde twee- voorheen driekamer appartement aan het Bospad 75 te Schiedam.

Dit verzorgde en sfeervolle appartement ligt op de derde verdieping van een kleinschalig en bijzonder wooncomplex met een warme, sociale sfeer. Hier woon je rustig en in het groen, met winkels, openbaar vervoer en diverse voorzieningen op korte afstand. De woning is licht, comfortabel en uitstekend onderhouden, ideaal voor wie op zoek is naar een prettige woonomgeving met sociale verbondenheid.

Ligging.

Het complex ligt in een rustige en groene woonwijk in Woudhoek, op loopafstand van winkels, openbaar vervoer, een bibliotheek en dienstencentrum De Woudhoek, waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd.

De tramhalte richting het centrum van Schiedam en Rotterdam bevindt zich praktisch voor de deur. Rondom het gebouw is bovendien ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Daarnaast is er een gezamenlijke tuin die door de bewoners met veel plezier wordt gebruikt om samen te komen, een kop koffie te drinken of in de zomer te genieten van het buitenleven. Deze groene ontmoetingsplek draagt sterk bij aan de gezellige en sociale sfeer binnen het complex.

Indeling

Via de gezamenlijke entree op de begane grond betreed je de ruime hal met trap en lift. Op deze verdieping bevinden zich de gemeenschappelijke fietsenberging en een royale en gezellige ruimte voor algemeen gebruik, waar bewoners samenkomen voor activiteiten en ontmoetingen.

Daarnaast is er een logeerkamer op de tweede verdieping (boven de entree) die door bewoners voor een klein bedrag (€10 voor de 1e nacht en € 2,50 per nacht voor de 2 en 3e nacht) kan worden gehuurd, ideaal als er familie of vrienden blijven overnachten.

Op de derde verdieping kom je binnen via een brede, lichte galerij. De royale hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het gebouw en heeft dankzij de gunstige ligging en grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee kamers, waardoor het eenvoudig mogelijk is om weer een extra slaapkamer te realiseren. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon met vrij uitzicht. Tevens is de woonkamer voorzien van elektrisch bediende zonneschermen, wat zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

De woonkamer en slaapkamer zijn beide voorzien van een dual-use airco (zowel koelen als verwarmen), wat zorgt voor optimaal comfort gedurende het hele jaar.

De open keuken in L-opstelling is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, tafelmodel vriezer, vaatwasser en magnetron.

De slaapkamer, heeft directe toegang tot zowel het balkon als de badkamer. Deze is volledig betegeld en ruim opgezet, met een douche, tweede toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer is zo ingericht dat het geschikt is voor mindervaliden.

Daarnaast beschikt de woning over een in pandige berging met de opstelplaats van de cv-ketel en de mechanische afzuigventilatie.

Geschiedenis:

Het complex is door WoonPlus samen met de Vereniging Groepswonen van Ouderen Schiedam ontwikkeld in 2004 en wordt nog steeds gezien als een bijzonder object voor met name 55+ . Het complex omvat 46 appartementen, een royale hal en in pandige galerij evenals een gemeenschappelijke ruimte voor o.a. activiteiten. Tijdens de bouw van dit complex zijn er dan ook een aantal doelstellingen gesteld. Onder andere het scheppen van een goed woon- en leefmilieu, het ontwikkelen van een sfeer en het bieden van faciliteiten voor de bewoners. Dat dit gehaald is blijkt wel uit het zeer beperkte verloop en de grote belangstelling.

Bijzonderheden

- De woning is gelegen op afgekochte erfpachtgrond (canon afgekocht tot en met 2053, contract tot 2102).
- actieve VvE, bijdrage per maand is € 170,-- per maand (Dit bedrag is inclusief € 24,29 per maand voor de gemeenschappelijke ruimte;
- verplicht lidmaatschap en bijdrage van € 22,50 per persoon voor de Vereniging Groepswonen van Ouderen Schiedam
- Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
- Aanbiedingsplicht aan Stichting Woonplus Schiedam in geval van overdracht;
- Oplevering kan snel.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

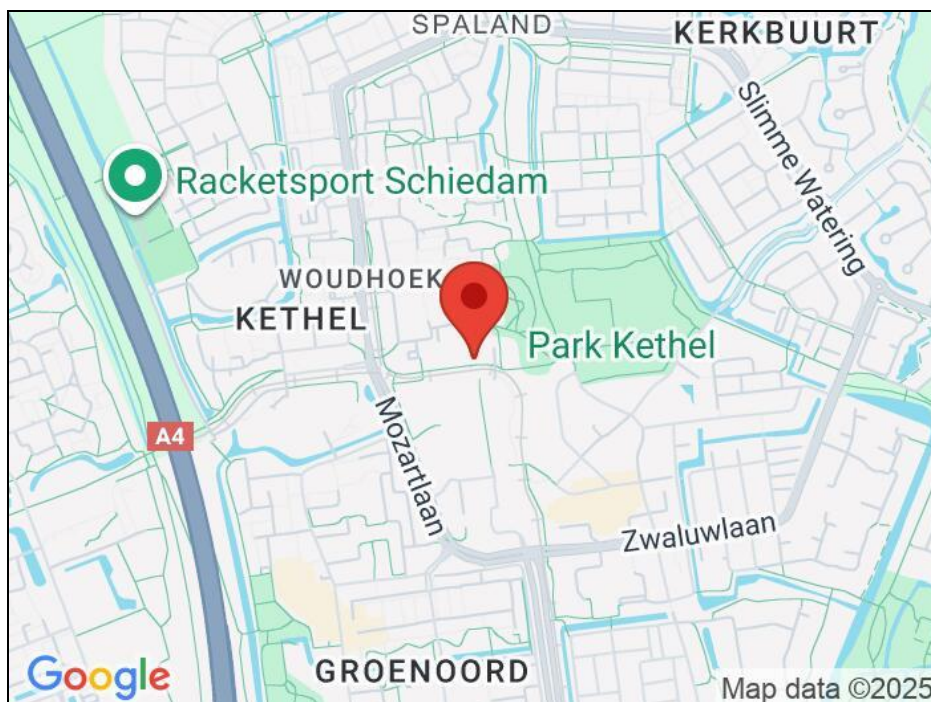
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

Vraagprijs	€ 379.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwperiode	2001-2010
Ligging	Aan water, aan park, vrij uitzicht
Tuin	Gemeenschappelijke tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Bospad 75
3121 CL SCHIEDAM



Foto's



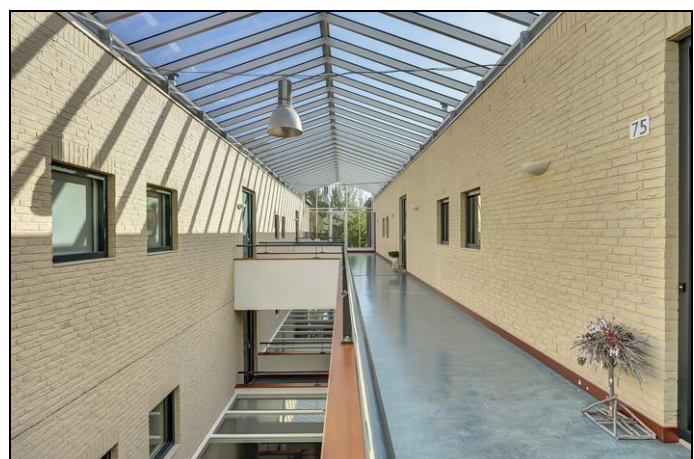
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



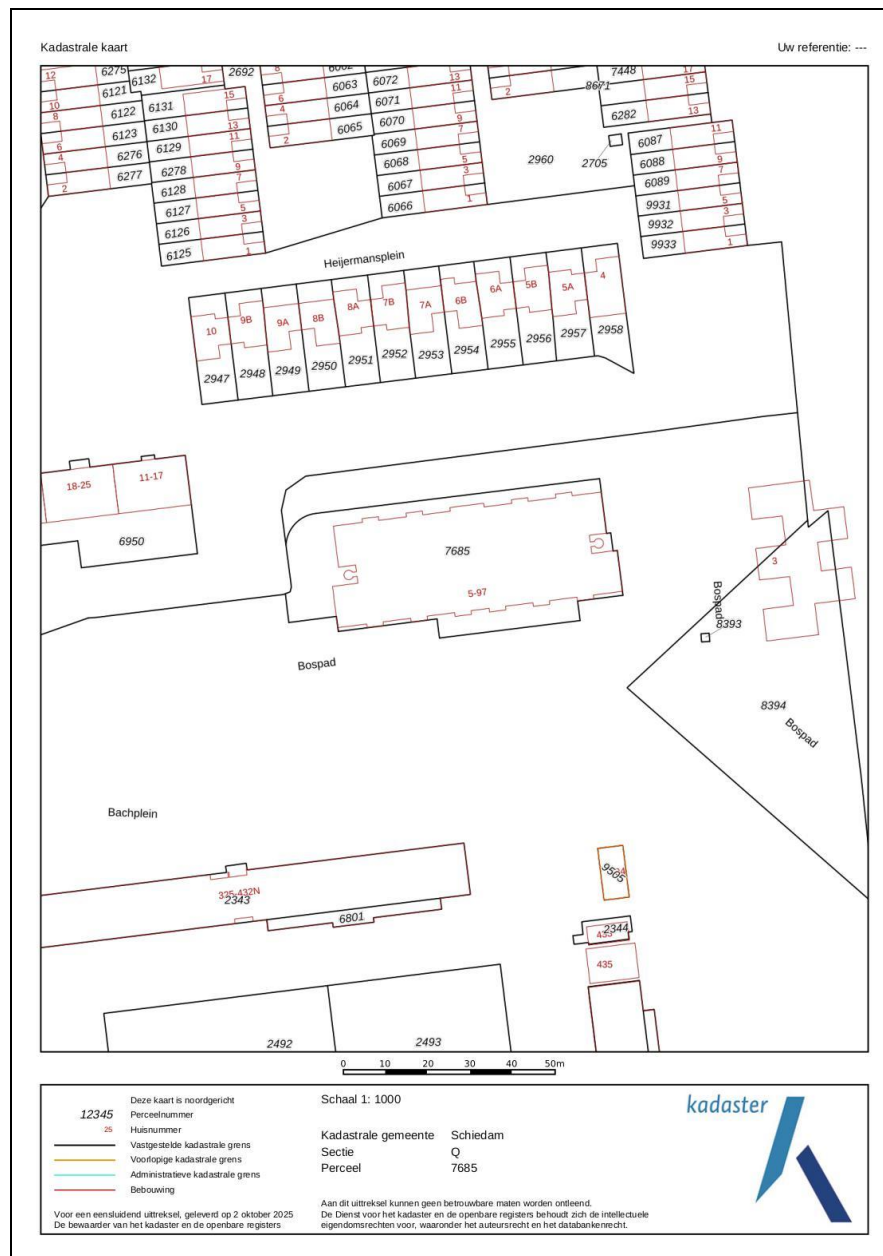
Foto's



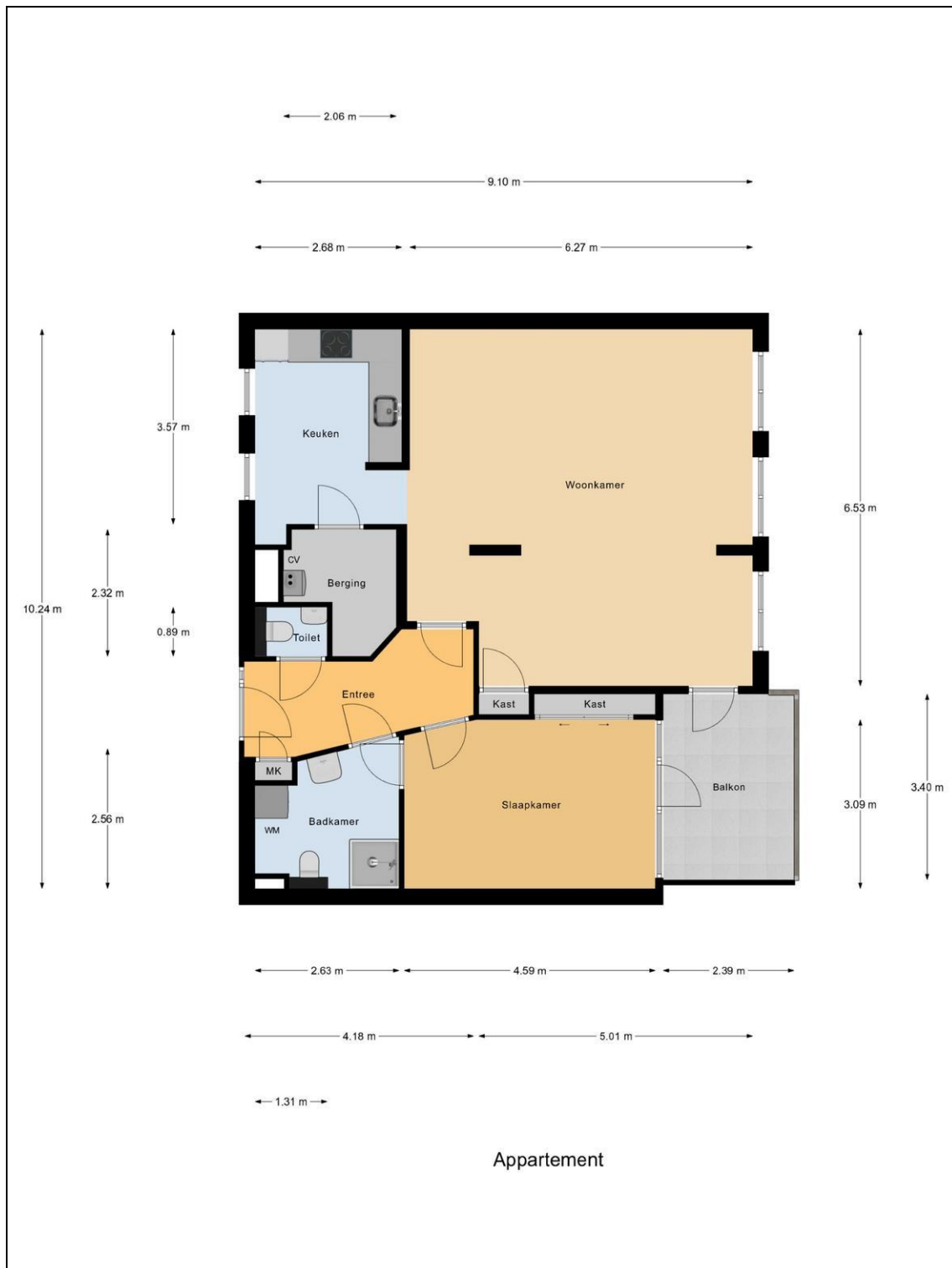
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bospad 75
Postcode / Plaats	3121 CL Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	Q / 7687
Indexnummer	38
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kaart van het Kadaster



Plattegrond appartement



Plattegrond appartement 3d

