

Anke Bodewes  
MAKELAARDIJ



**WARANDE 12 K**  
**3116 CG SCHIEDAM**



*Anke biedt ruimte*





*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen en ik ben de makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.

Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan, maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44  
of [cindy@ankebodewes.nl](mailto:cindy@ankebodewes.nl)



## *Kenmerken*

VRAAGPRIJS: € 675.000 k.k.

Soort: portiekflat

Inhoud: 470 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 143 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>





## Warande 12 ; 3116 CG Schiedam

Dit prachtige top appartement is gelegen op de bovenste/ derde verdieping met een groot zonneterras en twee eigen parkeerplaatsen. Dit bijzonder ruime appartement (circa 143m<sup>2</sup>) ligt in één van de mooiste lanen van Schiedam met een vrij zicht op- en over de groene Warande. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig luxe appartementencomplex, nieuw opgeleverd in 2003 voorzien van een lift, aparte bergingen en afgesloten parkeerterrein achter het complex.

De woning is gelegen in de geliefde 'West' wijk. Een prachtige wijk met een diversiteit aan woningen en veel aandacht voor groen. Op loopafstand vindt u het Julianapark en het Sterrenbos.

De bereikbaarheid is zeer goed, u bent binnen enkele minuten op de ring A16/A13/A20/A4 richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag. Openbaar vervoer treft u op loopafstand, met de metro zit u zo midden in het gezellige centrum van Rotterdam of op het strand. De tram is eveneens dichtbij. Op wandel- of fietsafstand liggen het gezellige centrum van Schiedam en het Centraal Station van Schiedam. De voorzieningen in het centrum van Schiedam zijn o.a. winkels, restaurants, terrassen, theater, bioscoop, bibliotheek, tennisbaan en vele uitgaansgelegenheden. Allemaal op loopafstand!

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Onderstaand alvast een aantal bijzonderheden, maar wij laten u de woning graag live zien!

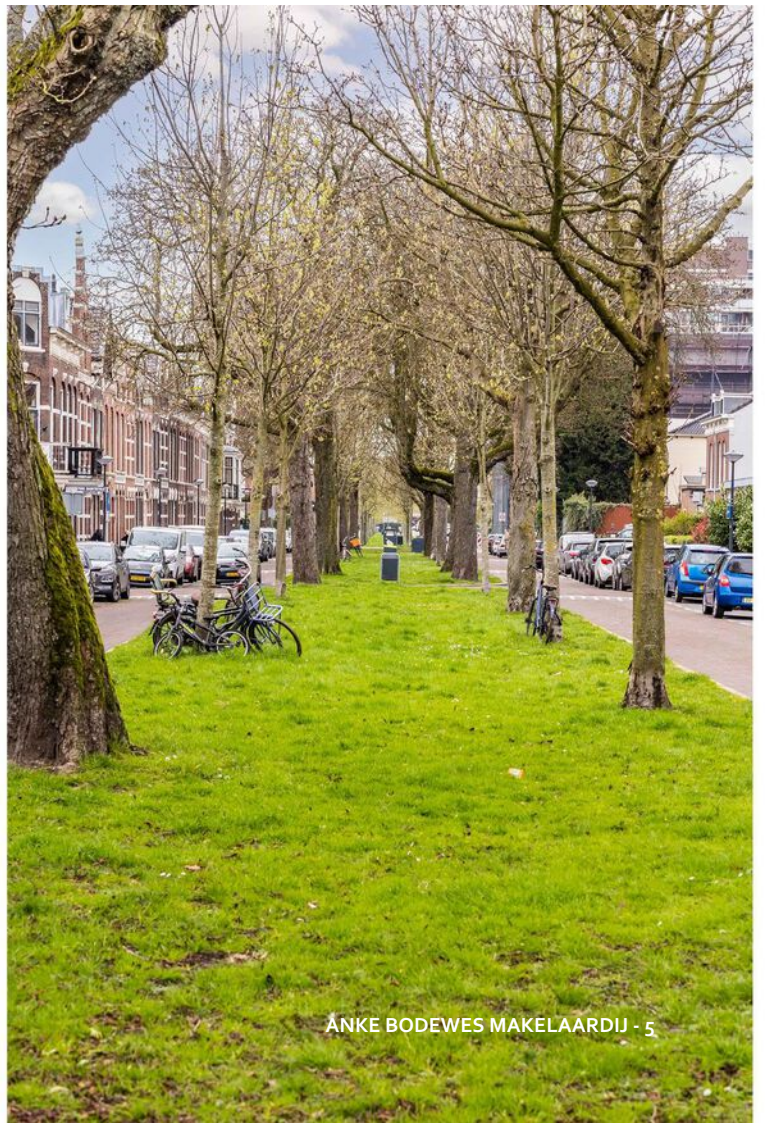
Bijzonderheden:

- \* afgesloten portiek, bellentableau met videofoon-installatie en toegang naar de lift.
- \* zwevend toilet met fonteintje en urinoir.
- \* de royale living wordt door een roomdivider, welke voorzien is van een prachtige tweezijdige elektrische haard, opgedeeld in een zitgedeelte met werk-/studeerruimte en een eetkamer met de open keuken. De ruimte heeft een goede lichtval door de grote raampartijen en geeft direct toegang naar een groot zonnig terras van ca. 22m<sup>2</sup>.

- \* De hele woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en bij het zitgedeelte ligt deels een visgraat PVC vloer. De hal en de keuken zijn voorzien granieten stroken vloertegel.
- \* De wanden en plafonds zijn strak gestuct.
- \* De keukeninrichting is voorzien van vele laden en kasten, een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een ingebouwde vaatwasser, combi-magnetron, gaskookplaat met daarnaast een elektrische grill, afzuigkap (motorloos) en grote koelkast.
- \* Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken/ binnenberging voorzien van provisieruimte, wasmachine/ droger aansluiting, combi cv-ketel en wtw-unit.
- \* Twee ruime slaapkamers voorzien van parket vloer of tapijt. De masterbedroom is voorzien van een grote inloopkast.
- \* De ruime badkamer is voorzien douchecabine met massage-functie en regendouche, breed dubbel wastafelmeubel, designradiator, betegelde vloer en betegelde wanden.
- \* Gelegen op EIGEN GROND.
- \* De woning is voorzien van een AquaCell waterontharder.
- \* Het appartement beschikt over een energielabel B.
- \* Bij het appartement behoren twee eigen parkeerplaatsen, gelegen achter het wooncomplex op een afgesloten parkeerterrein.
- \* In de onderbouw is een eigen berging. De berging is ook met de lift bereikbaar.
- \* Oplevering in overleg
- \* Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 274,84 per maand (woning), € 10,- per maand/per parkeerplaats.

Deze informatie is door ons 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

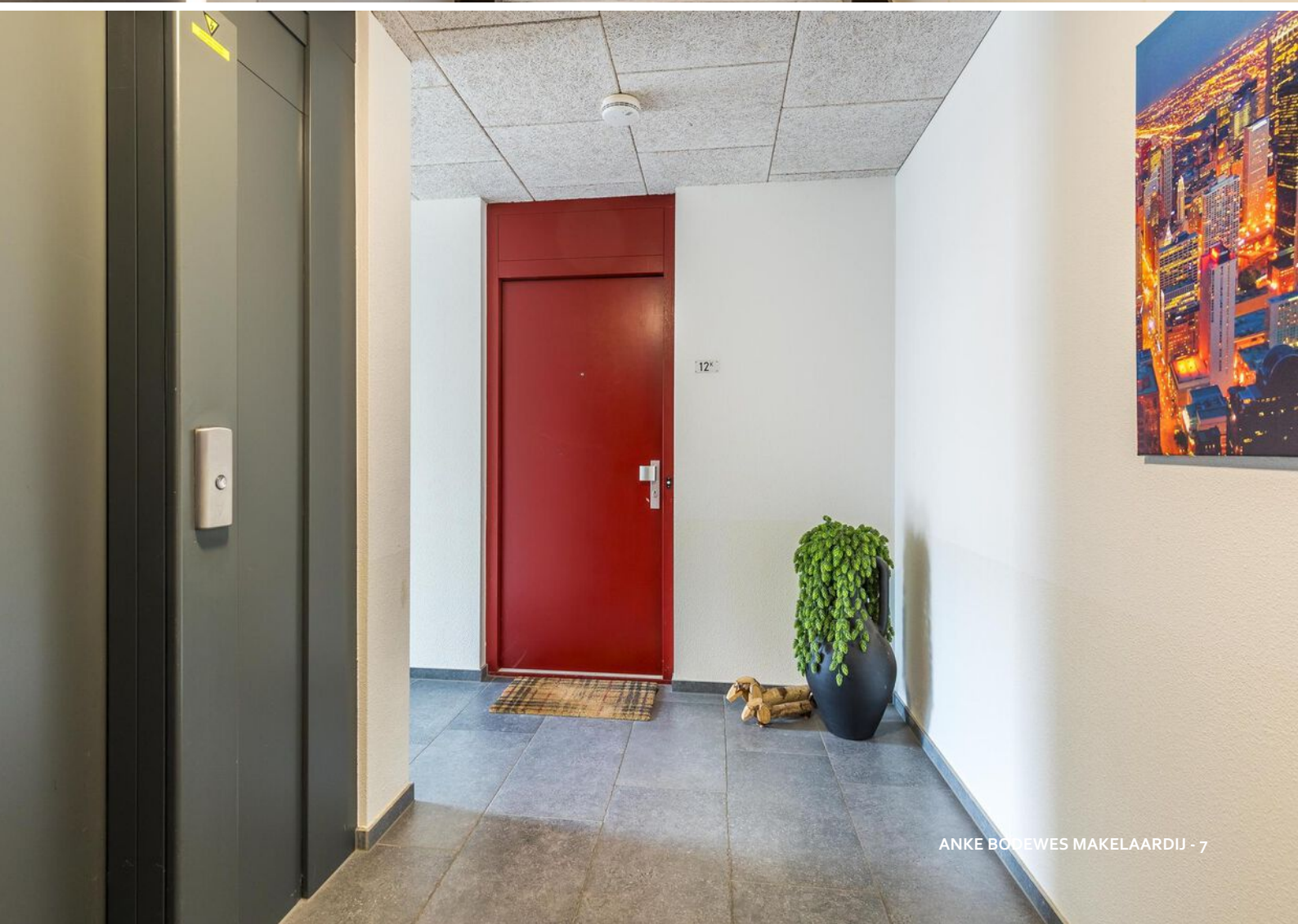




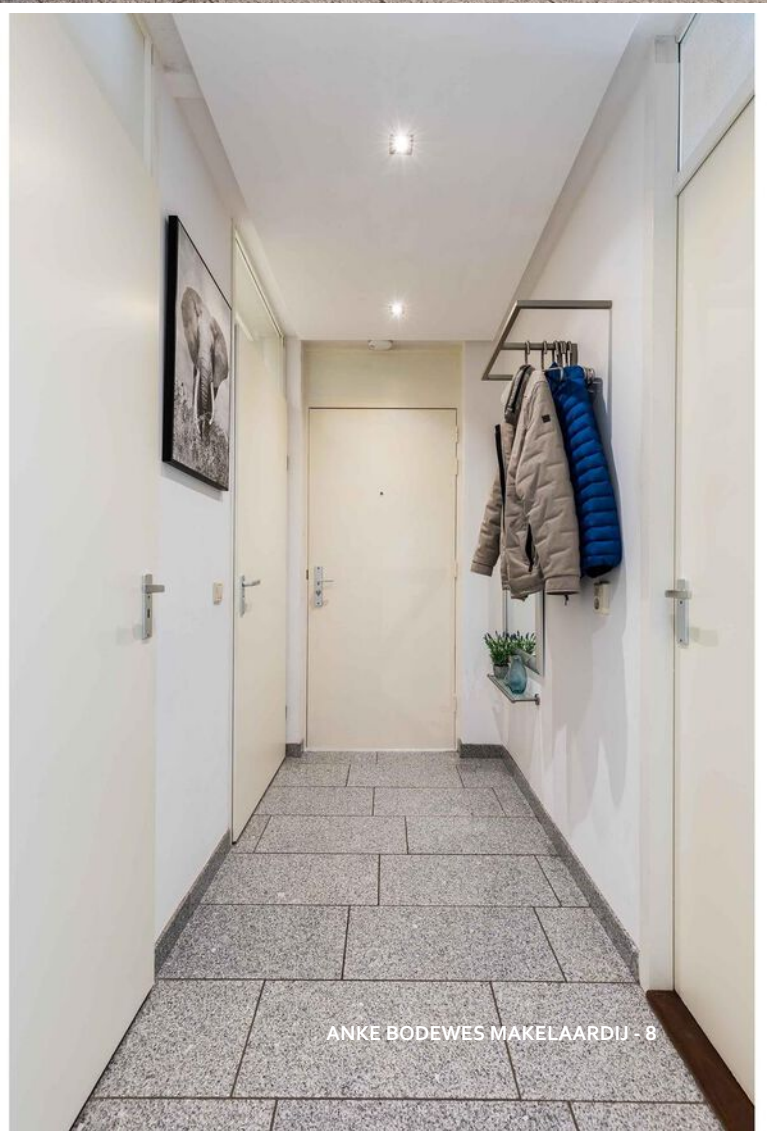
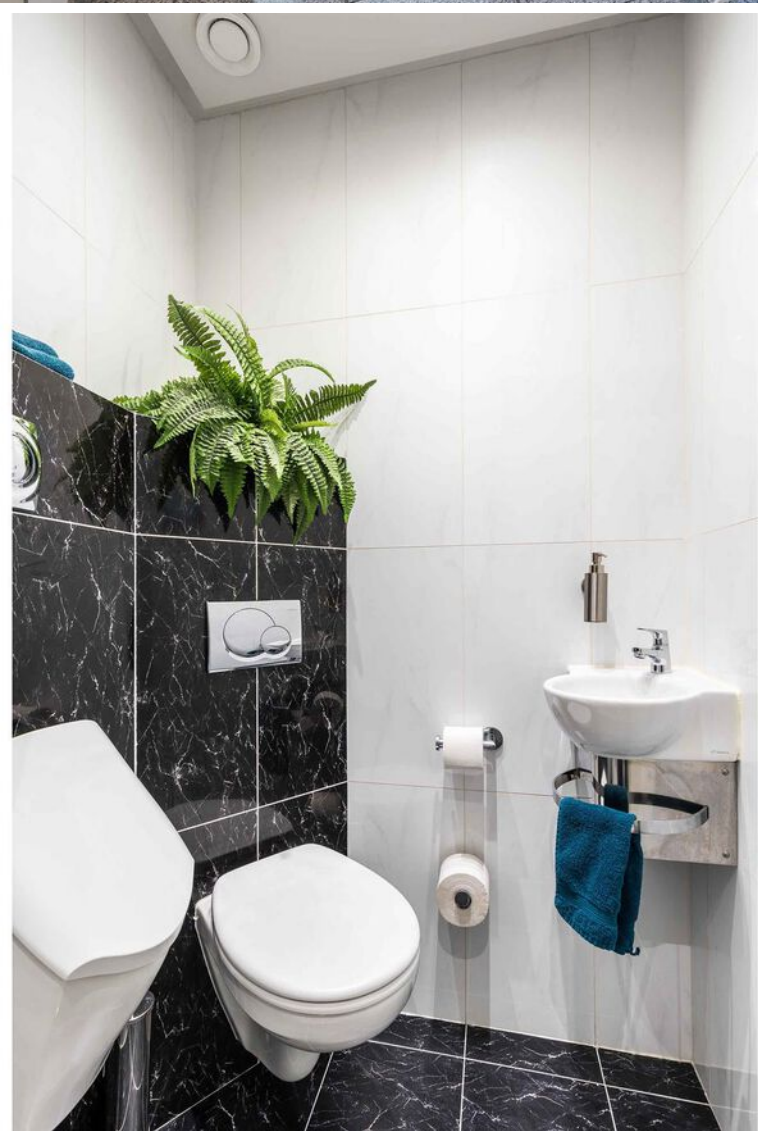












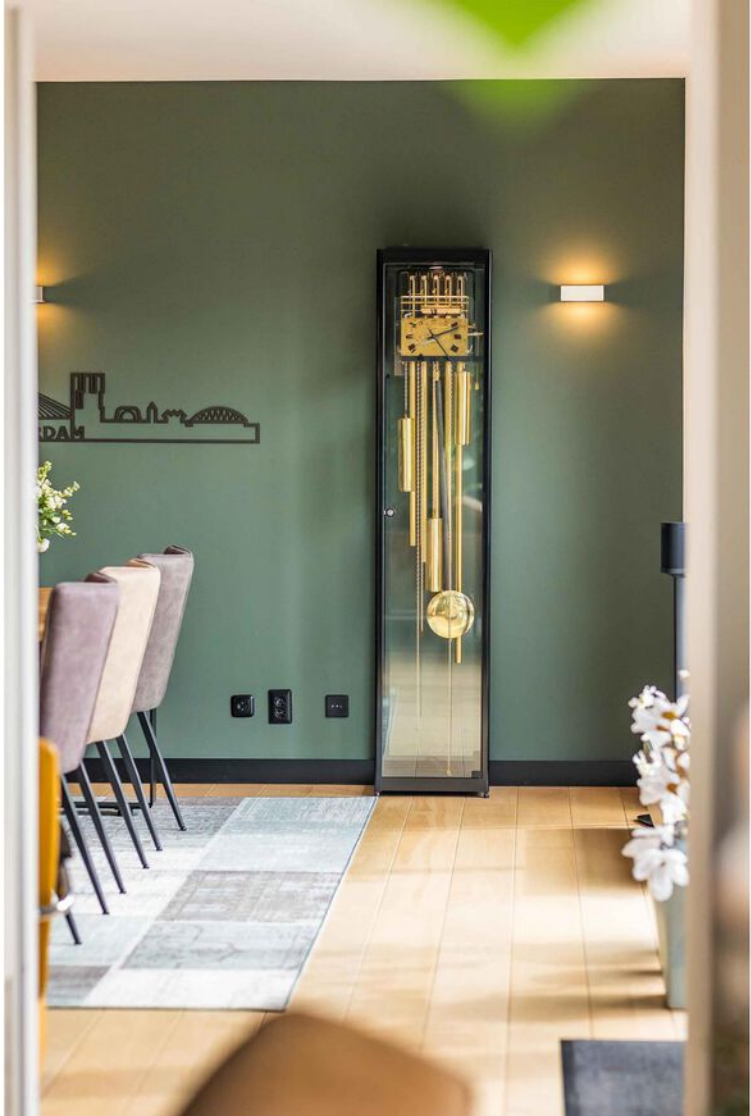
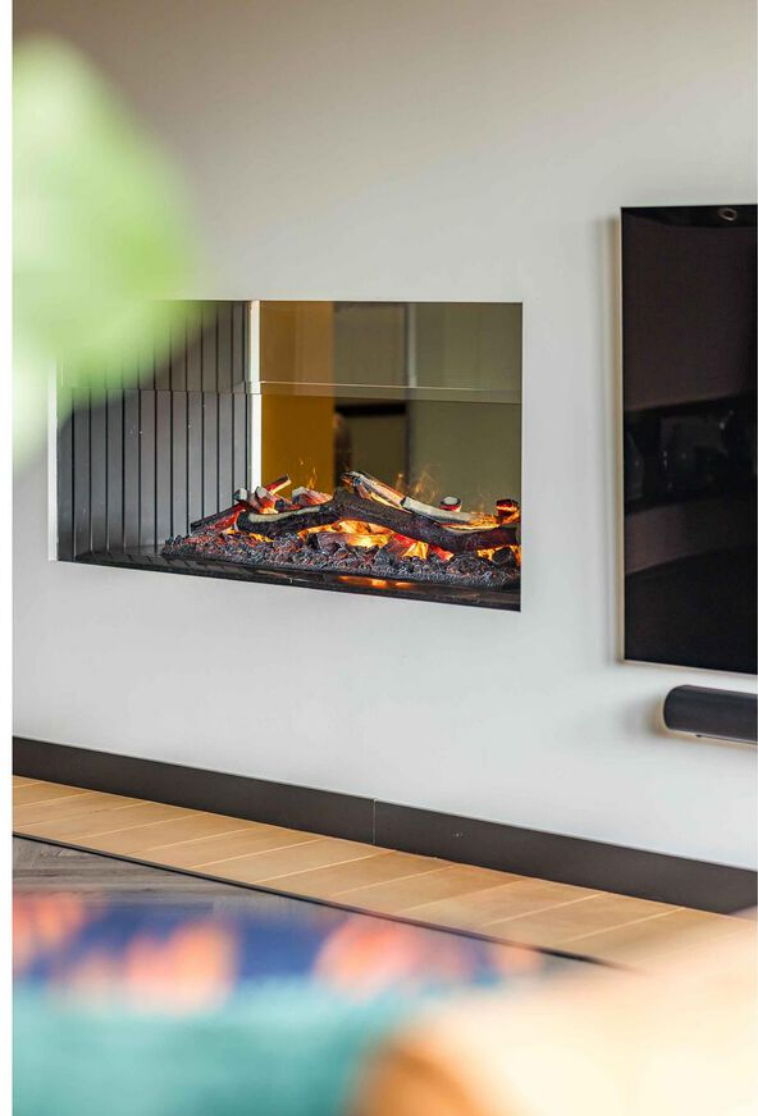












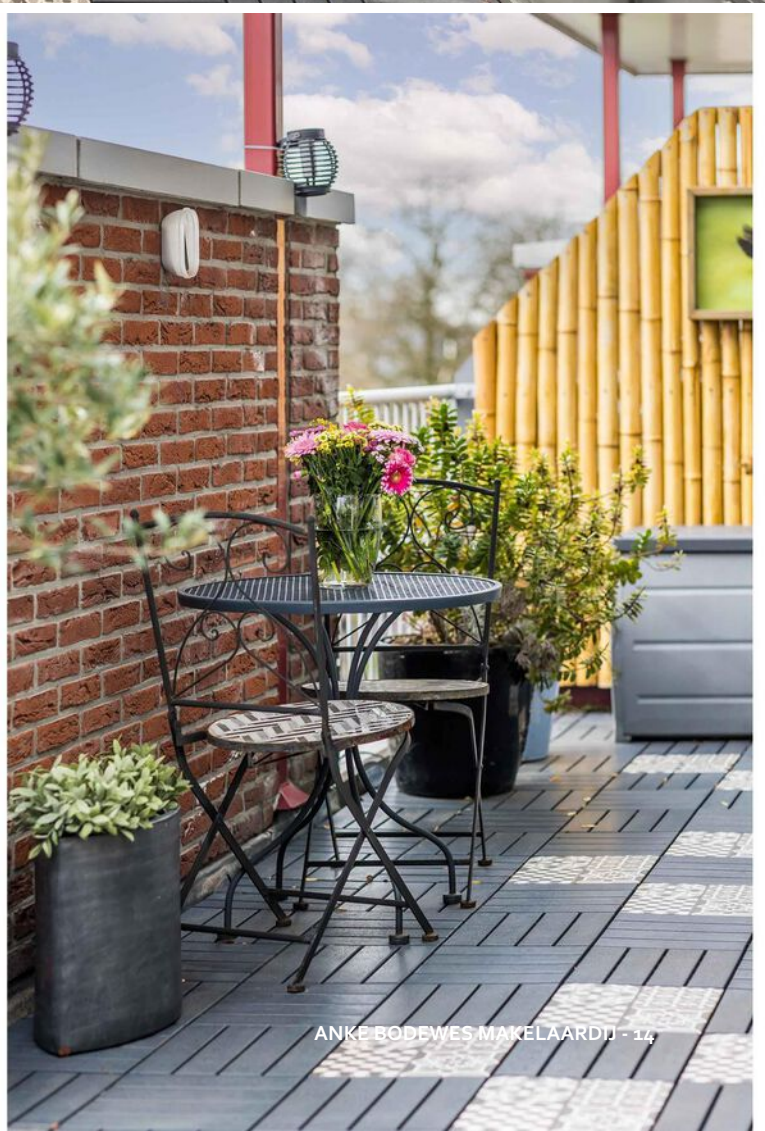




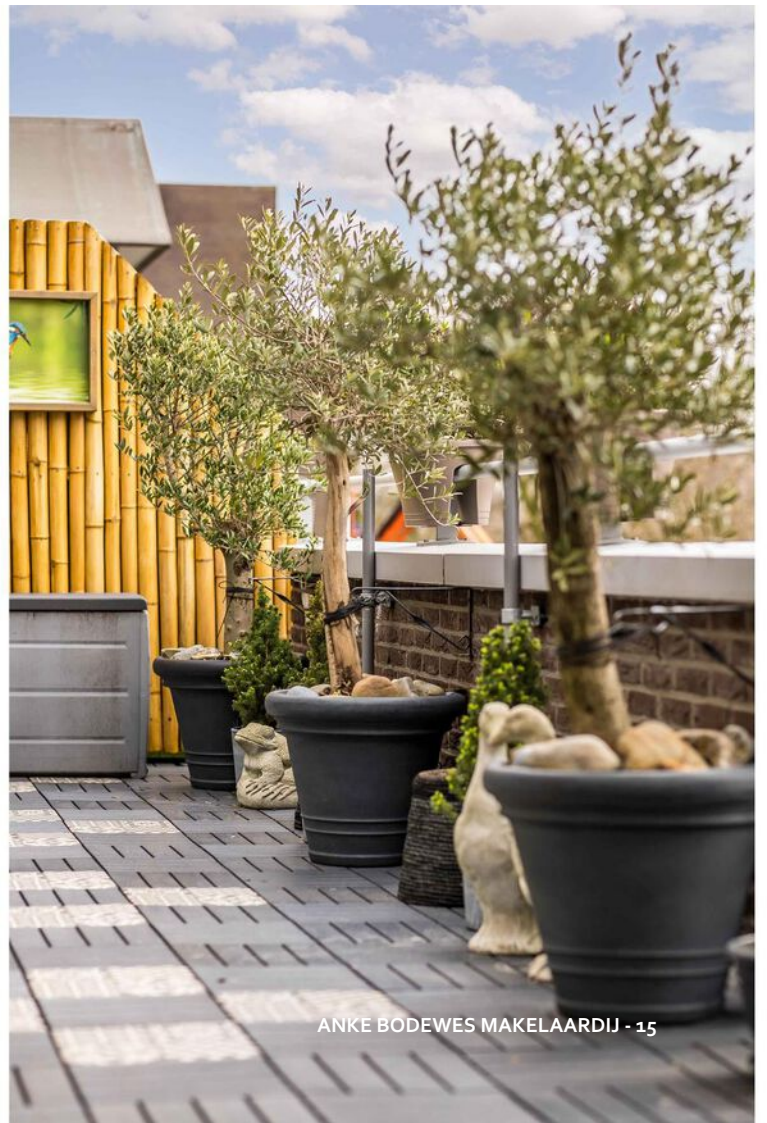




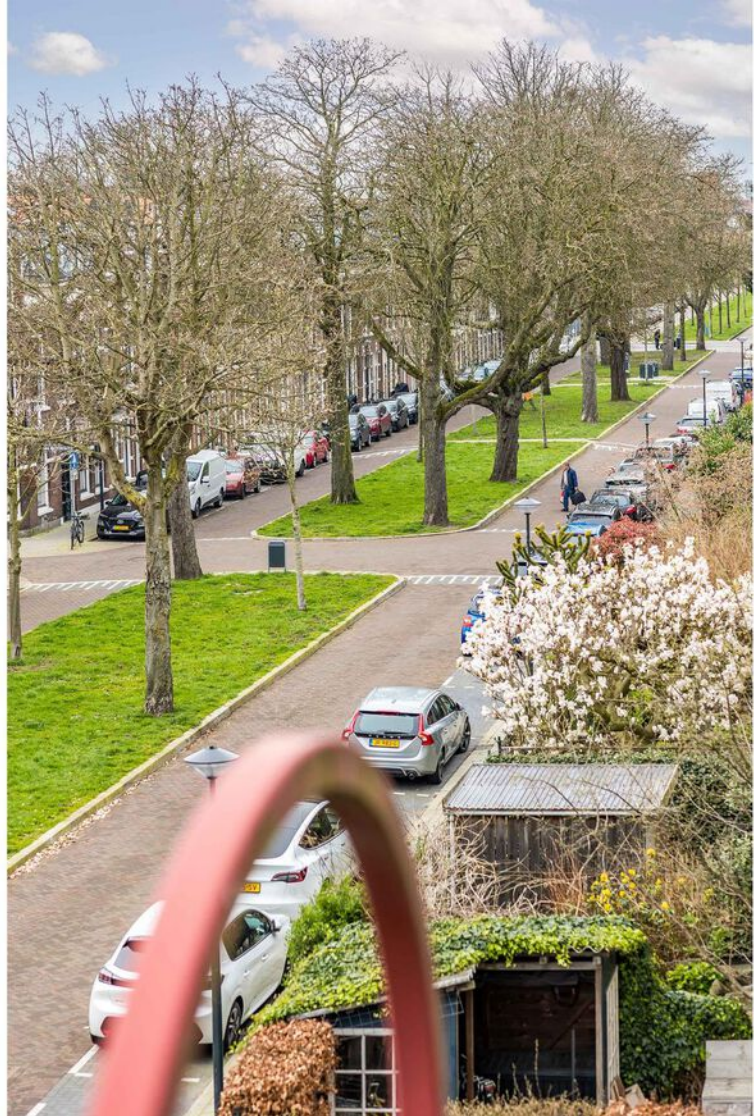




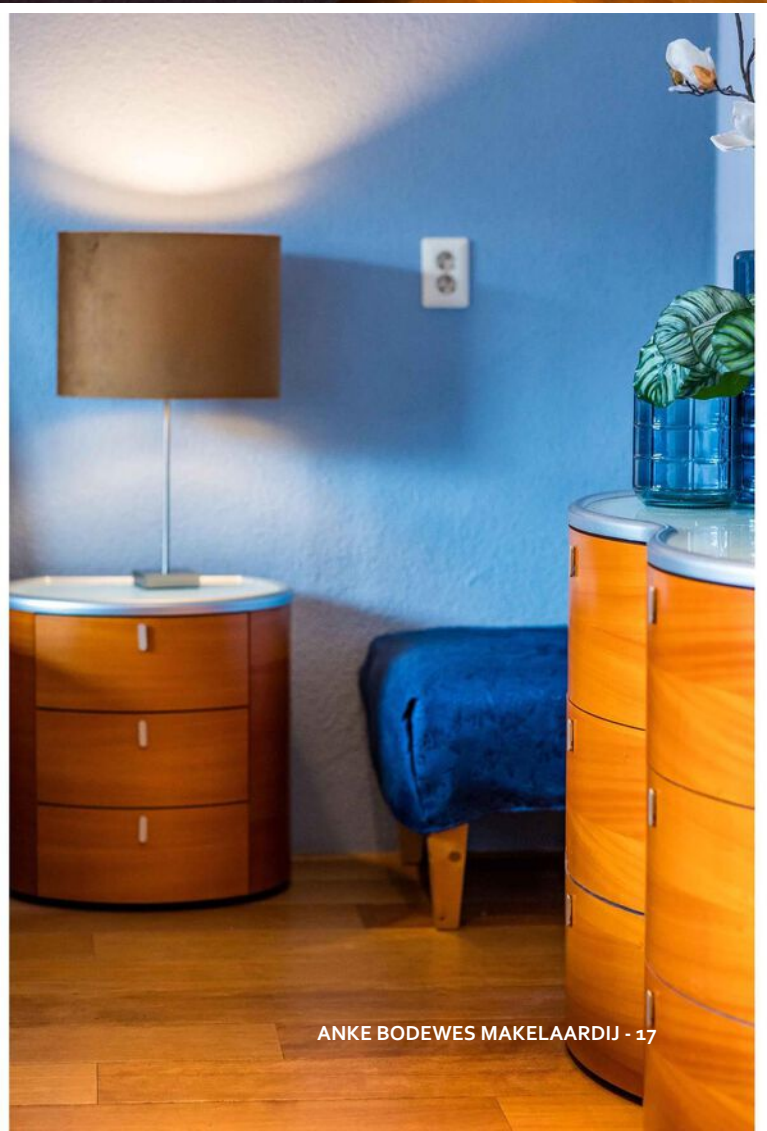
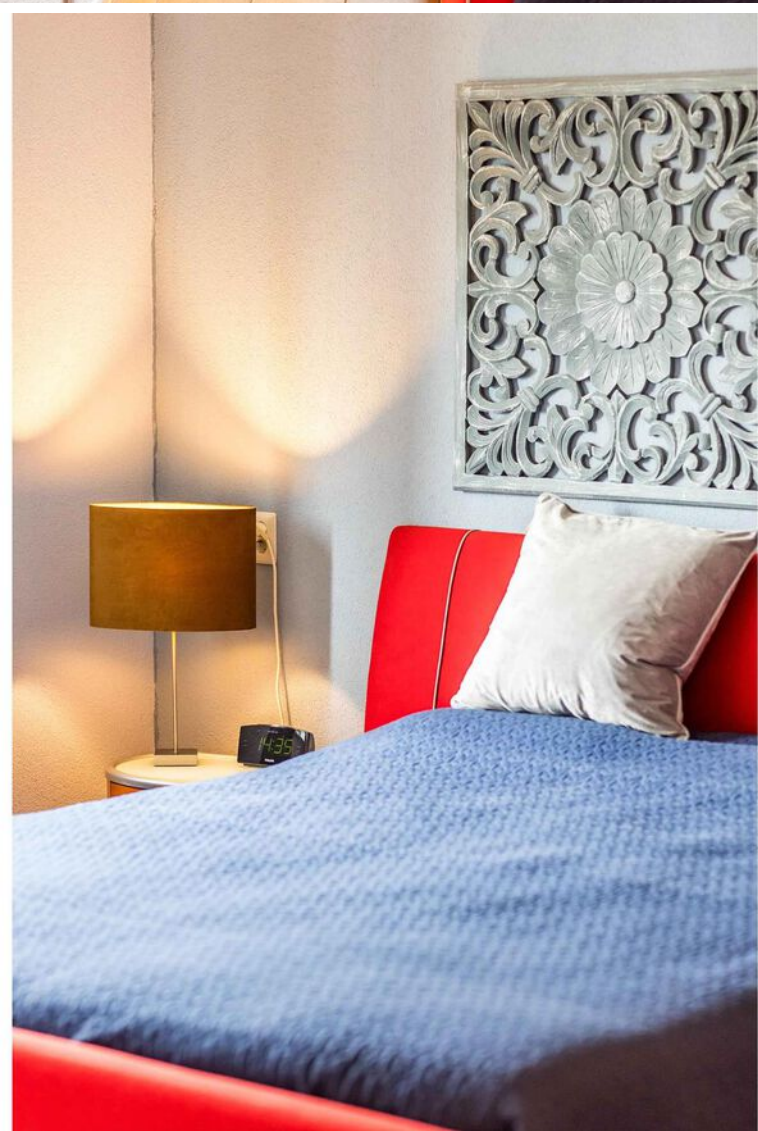






























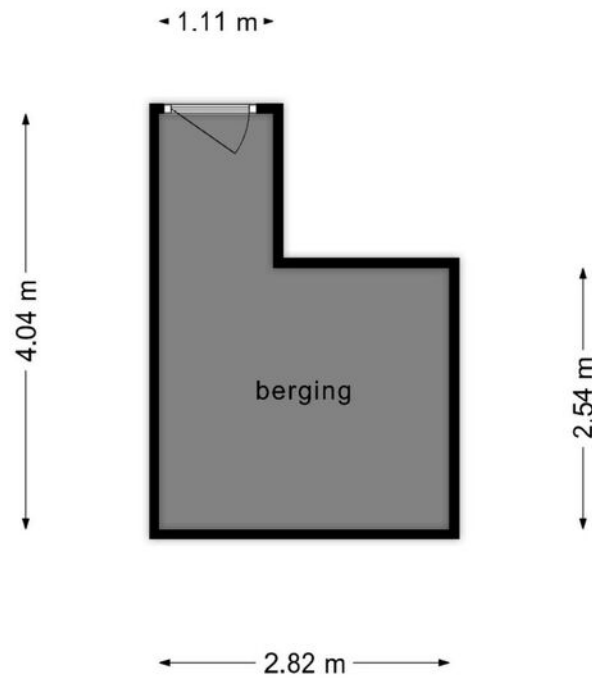


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND

### Derde verdieping






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

Berging

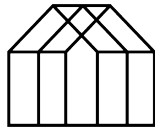




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 7461</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---

# KADASTRALE KAART





*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt ruimte*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)