

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



NIEUWE HAVEN 149 A
3117 AA 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



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 839.000 k.k.

Soort:	herenhuis
Inhoud:	955 m ³
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²



Nieuwe haven 149 a, 3117 AA SCHIEDAM

Ontdek deze twee gerenoveerde herenhuizen aan de historische Nieuwe Haven, een schilderachtige gracht in Schiedam. Deze rijksmonumenten bieden royale leefruimte en eigentijds comfort, waardoor u kunt genieten van het beste van zowel het verleden als het heden. Of u nu op zoek bent naar een nieuw thuis voor uw gezin of simpelweg een woning met historische charme en moderne voorzieningen, deze herenhuizen voorzien in ruimte en comfort. Een bezoek waard.

Het statige branderspand, dat bijna honderd jaar dienst heeft gedaan als notarishoning, was oorspronkelijk één geheel. Recentelijk is het herenhuis gesplitst in twee woonhuizen, Nieuwe Haven 149a en 149b. Deze transformatie heeft de historische waarde van de woningen behouden terwijl ze zijn gemoderniseerd en gerestaureerd om aan de eisen van de moderne tijd te voldoen. Het resultaat is een harmonieus samenspel van verleden en heden, waar u kunt wonen en genieten van de historische charme van Schiedam in een eigentijdse leefomgeving.

Deze aanmelding (foto's, kenmerken, plattegronden) betreft Nieuwe Haven 149a.

Vraagprijs Nieuwe Haven 149a is € 839.000,--- k.k. De woonoppervlakte van deze woning is 168m² plus ruim 45m² (zolder verdieping) overige inpandige ruimte.

Vraagprijs Nieuwe Haven 149b is € 945.000,-- k.k. Heeft u interesse in Nieuwe Haven 149a neem dan contact op met ons kantoor.

De woningen hebben elk een ruime, zonnige achtertuin van maar liefst 20 meter diep en 7 à 8 meter breed. Vanuit de voorkant geniet u van uitzicht over de Nieuwe Haven. In de omgeving vindt u basisscholen, kinderopvang en diverse voorzieningen zoals een supermarkt, diverse cafés en restaurants zijn op loopafstand. Aan de overzijde van het water ligt het bruisende centrum van Schiedam, waar u terecht kunt voor een keur aan voorzieningen. Ook liggen het oudste stadspark van Nederland, de Plantage, en het Julianapark op loopafstand.

Wat de bereikbaarheid betreft, bent u in een mum van tijd op de snelwegen A16, A13, A20 en A4, die leiden naar Dordrecht, Utrecht en Den Haag. Openbaar vervoer is op loopafstand te vinden, met de metro die u snel in het centrum van Rotterdam kan brengen. Bovendien bevindt het treinstation van Schiedam zich op slechts 10 minuten loopafstand, waardoor u ook gemakkelijk toegang heeft tot het spoorwegnetwerk.

Deze herenhuizen onderscheiden zich door hun zorgvuldige afwerking en moderniseringsdetails:

- Het dak is recentelijk gerenoveerd met behoud van de oorspronkelijke dakpannen.
- Op de begane grond zijn de vloeren volledig vernieuwd, inclusief de aanleg van vloerisolatie en vloerverwarming voor extra comfort.
- Op de tweede verdieping is vloerisolatie aangebracht, met het plafond van de eerste verdieping als basis.
- Zowel de voor- als achtergevels zijn geïsoleerd, terwijl de zijgevels deels geïsoleerd zijn om optimale energie-efficiëntie te garanderen.
- Hoewel de begane grond oorspronkelijk enkel glas had, zijn de ramen en kozijnen luchtdicht gemaakt, terwijl de eerste verdieping is voorzien van volledig vernieuwde voorzetzamen die zelfs geopend kunnen worden.
- De wanden en plafonds zijn strak gestukt met behoud van diverse prachtige originele ornamenten, waardoor de historische charme behouden blijft.
- De leidingen voor water en gas zijn volledig vervangen, evenals de riolering en de elektrische installatie, inclusief de bedrading.
- Nieuwe cv-ketels zijn in 2023 geïnstalleerd voor een efficiënte verwarming van de woningen.

Nieuwe Haven 149a biedt een scala aan moderne voorzieningen:

- Een uitbreiding van het pand heeft geresulteerd in een prachtige woonkeuken met een lichtkoepel en een vrijwel volledig glazen achtergevel, wat een heldere en uitnodigende sfeer creëert.
- De keuken is uitgerust met een kookeiland en spoelunit,

een cooker.

- De woonkamer beschikt over een aantrekkelijke gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin.
- Deze woning heeft twee nieuwe, luxe badkamers met inloopdouches, betegelde vloeren, aansluitingen voor dubbele wastafels en deels gestucte wanden. Daarnaast zijn er twee aparte toiletten, volledig gerenoveerd en voorzien van betegelde vloeren, zwevende toiletten en strak gestucte wanden.
- Er is een vaste trap naar de zolderverdieping geplaatst.

Nieuwe Haven 149b biedt de mogelijkheid om uw eigen stempel op de woning te drukken:

- De woonkeuken is voorzien van aansluitingen voor elektra, water en afvoeren, zodat u de keukeninrichting naar eigen smaak kunt realiseren.
- De twee nieuwe badkamers in deze woning zijn voorzien van moderne inrichtingen, waaronder inloopdouches met doucheschermen, zwevende toiletten, aansluitingen voor dubbele wastafels, betegelde vloeren en deels gestucte wanden.
- Ook het aparte toilet is volledig vernieuwd en beschikt over een fontein, betegelde vloer, een zwevend toilet en strak gestucte wanden.
- Verschillende kamers zijn uitgerust met originele schouwen, waarvan één is voorzien van een nieuwe hout gestookte haard.
- Er is tevens een vaste trap geplaatst naar de zolderverdieping.

Bijzonderheden algemeen:

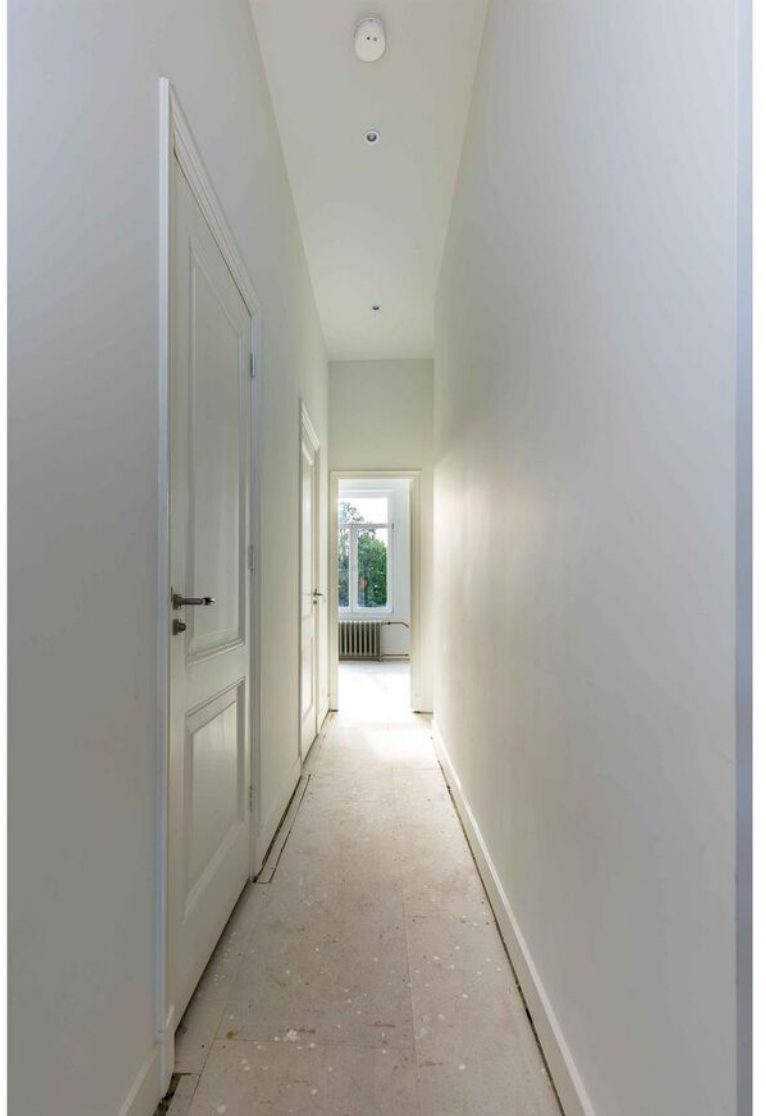
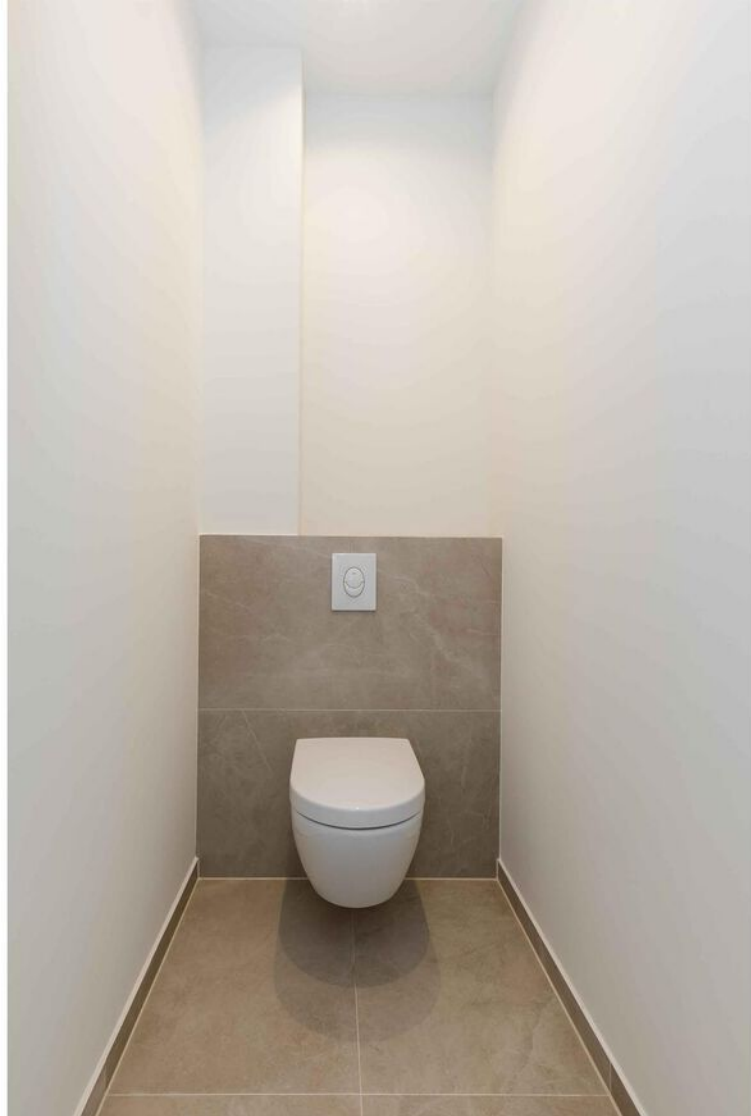
- Gelegen op EIGEN GROND
- Kadastrale uitmeting van de percelen moet nog plaatsvinden; perceeloppervlakte per woonhuis is circa 250m². Aan de vermelde kadastrale afmeting in de kenmerken kunnen geen rechten worden ontleend.
- De tuinen zijn buitengewoon diep en breed, gelegen op het Zuidwesten, keurig aangelegd met een betegeld terras, groene hagen en gras.
- De objecten betreffen rijksmonumenten.
 - * Het energielabel is een voorlopig label!
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.
- Projectnotaris is van toepassing; Van der Valk Netwerk notarissen.

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. Noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



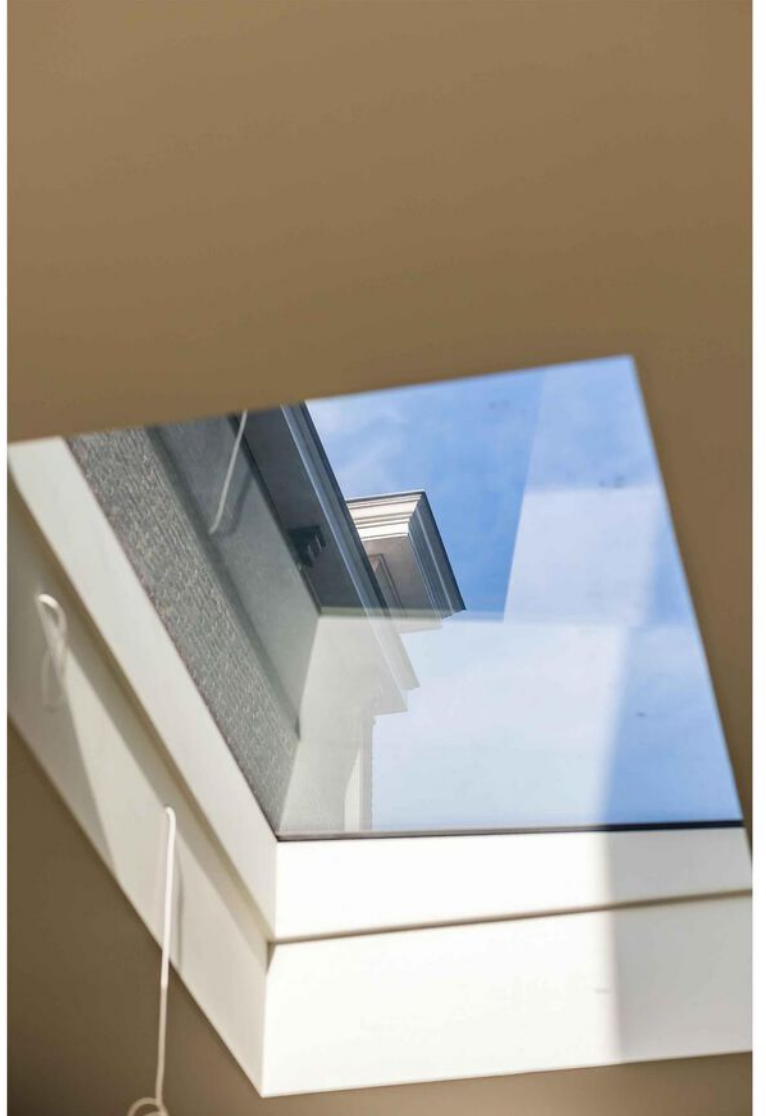








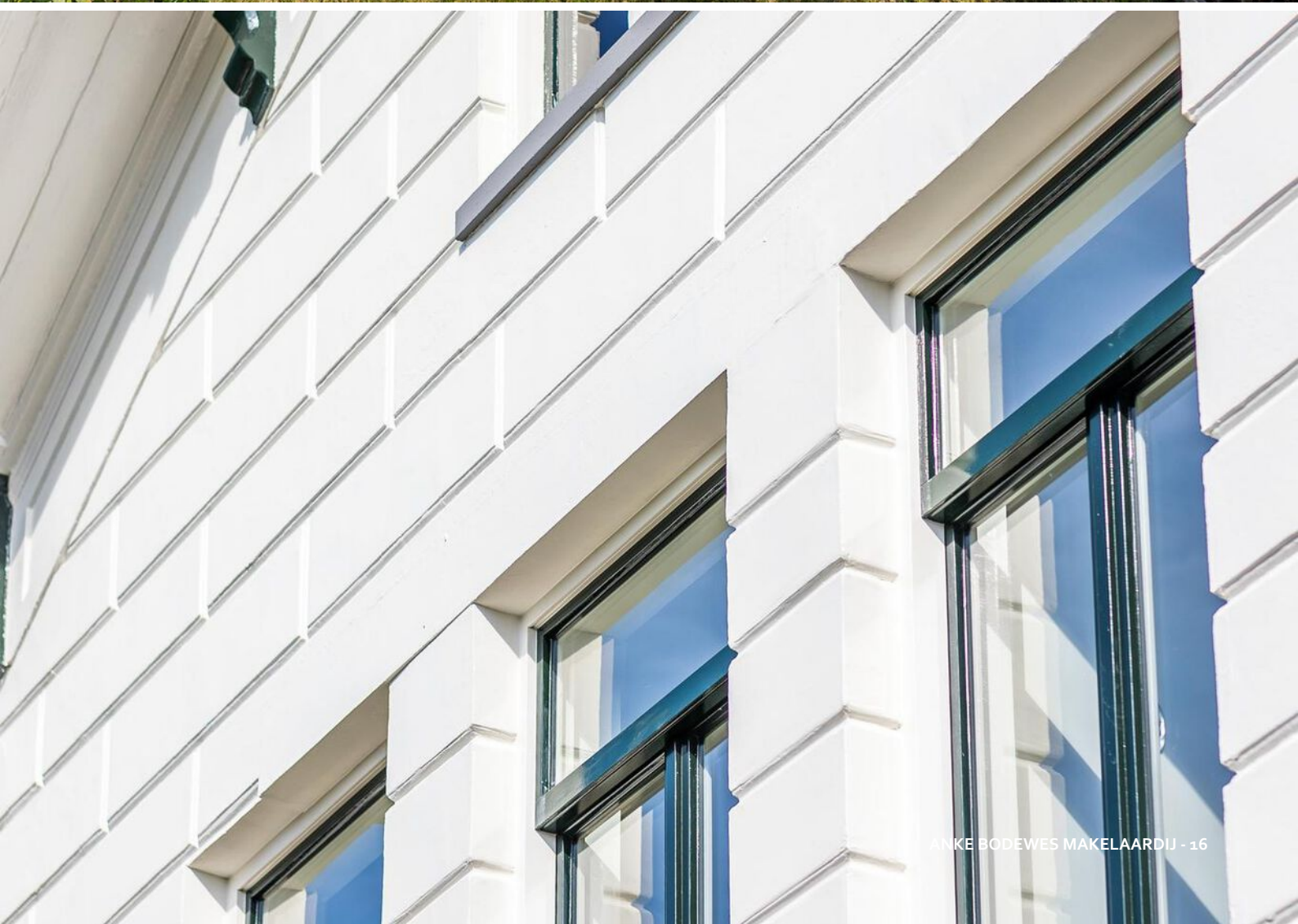
















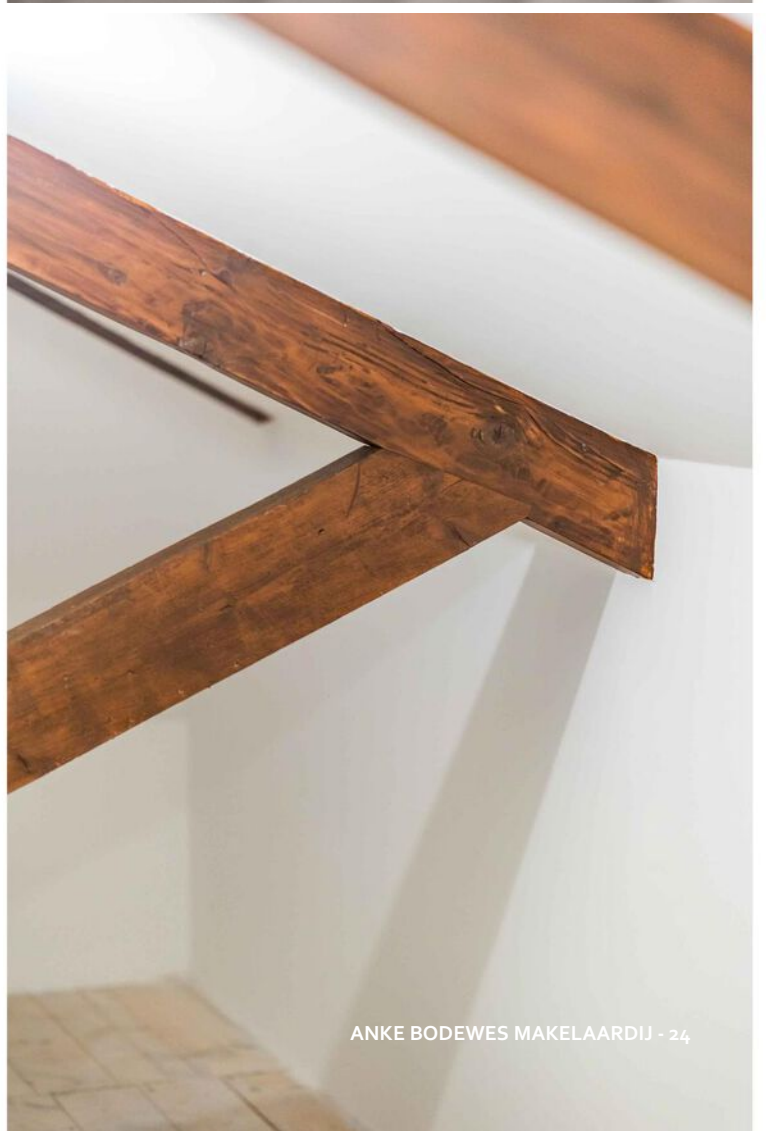










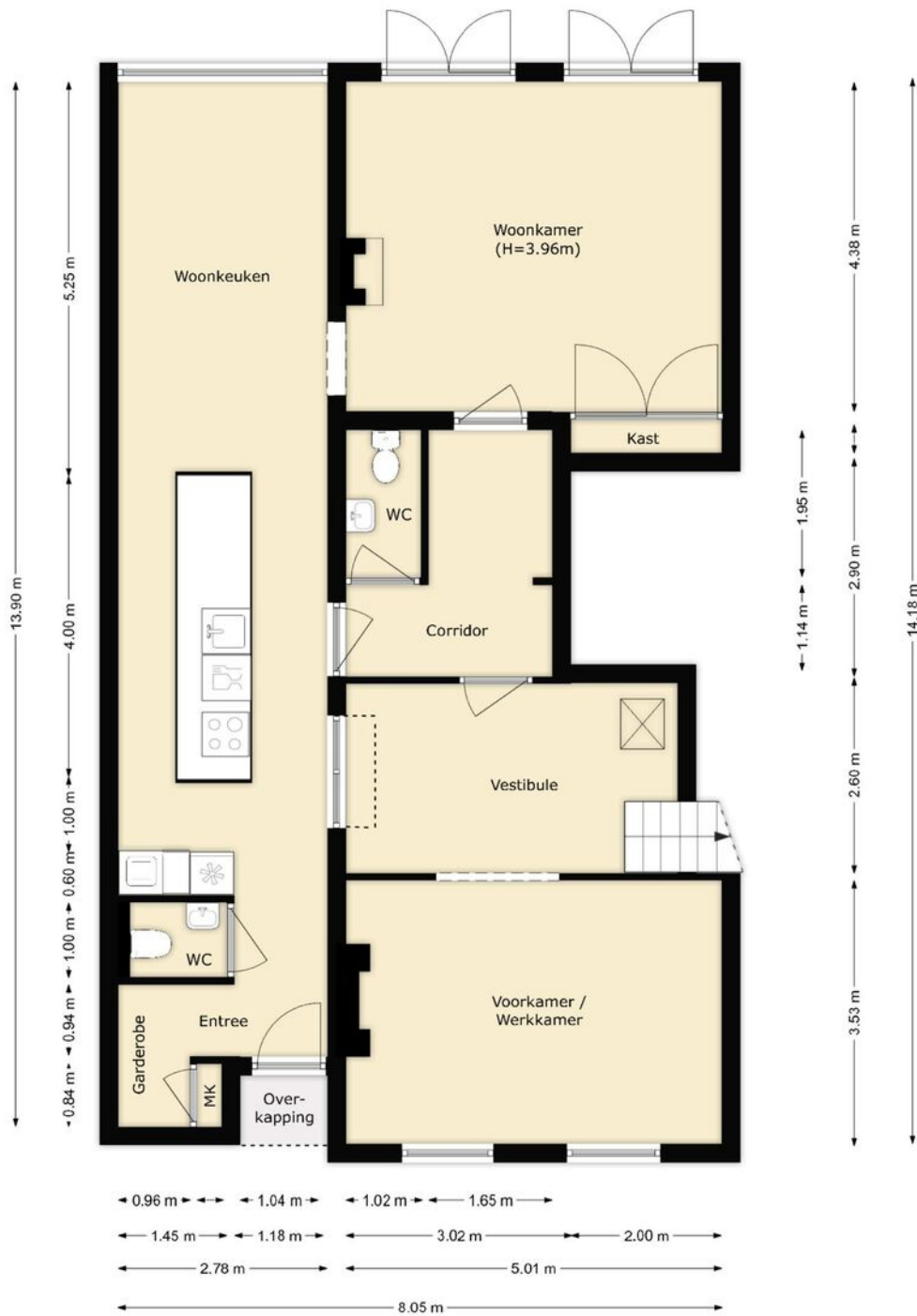






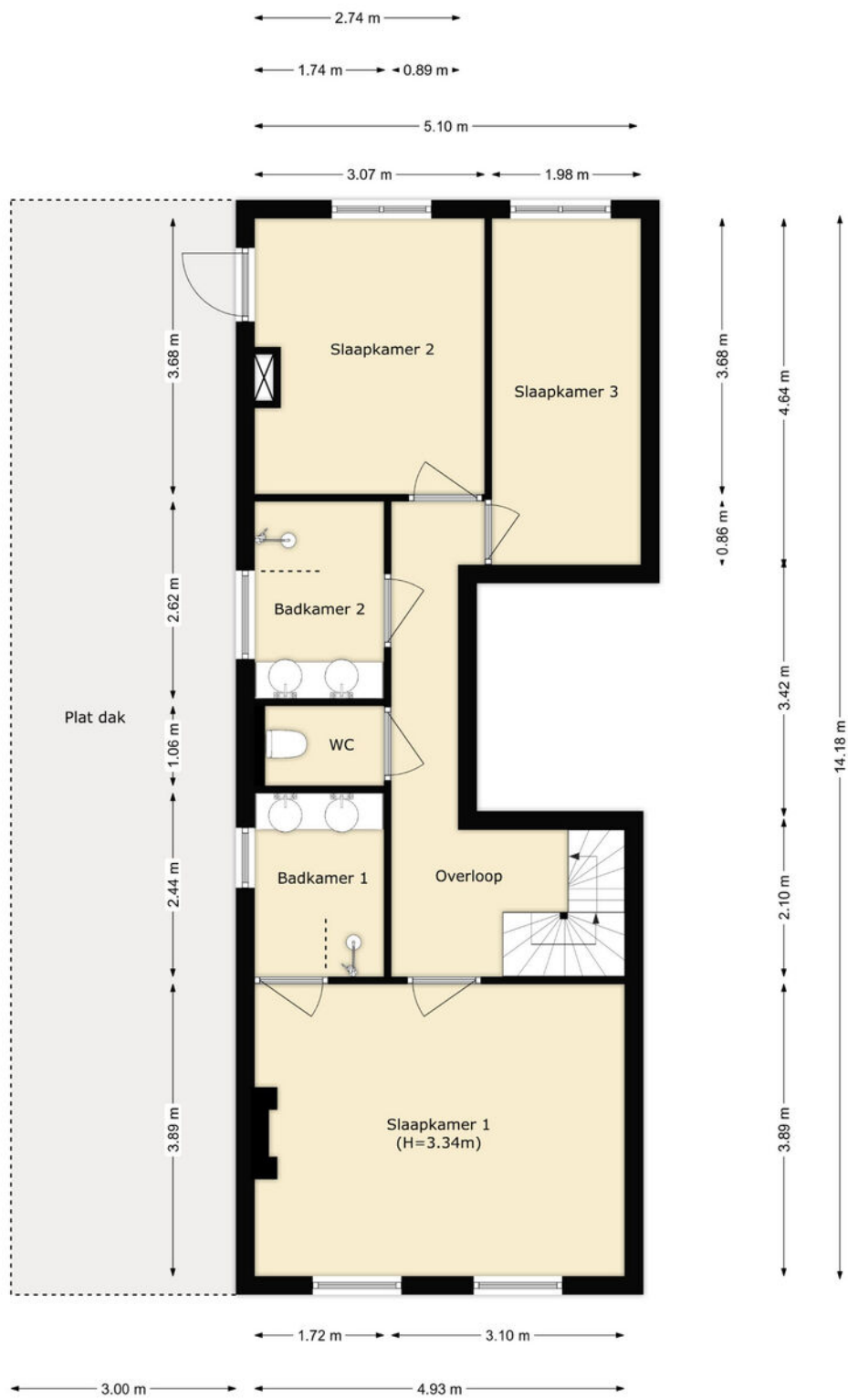
PLATTEGROND

Begane grond met tuin



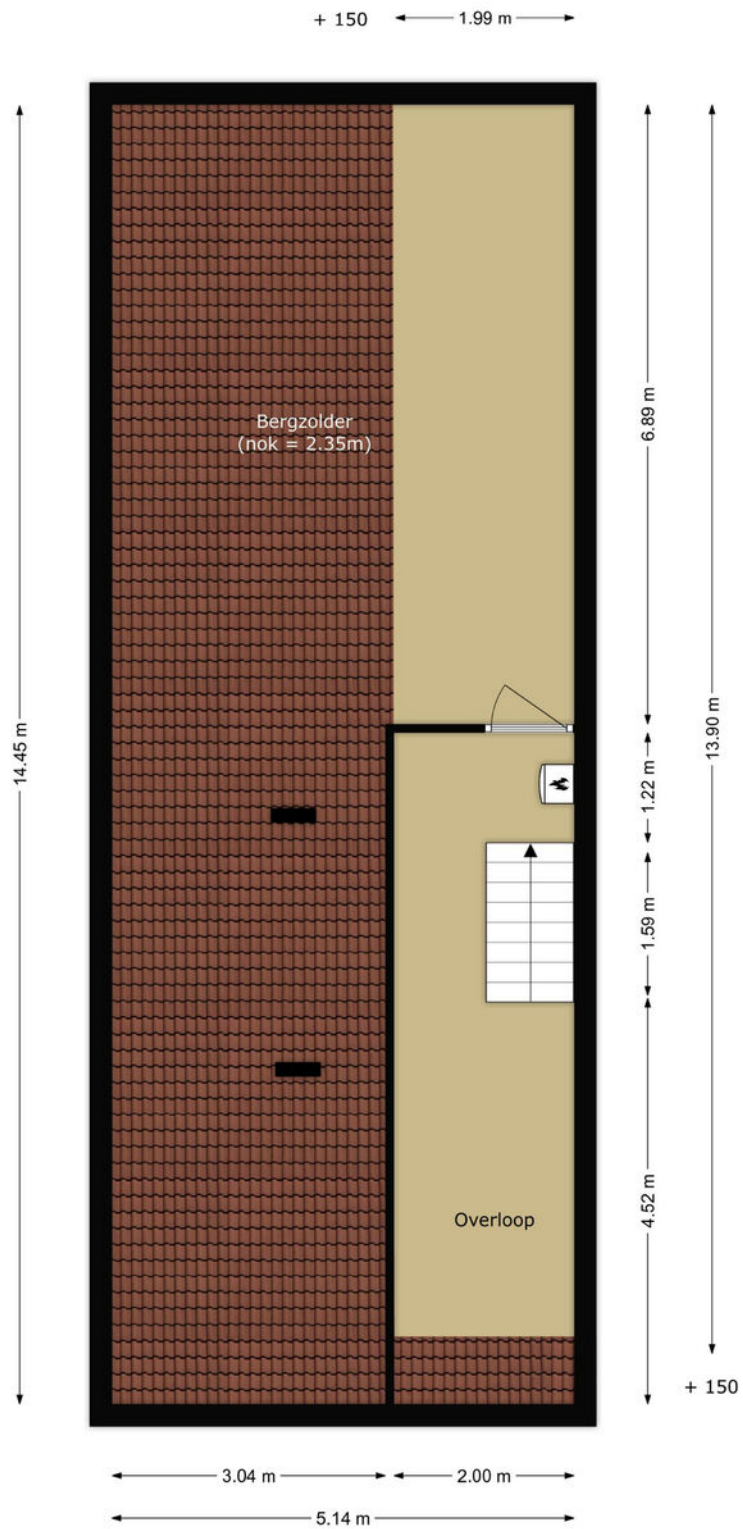
PLATTEGROND

Begane grond



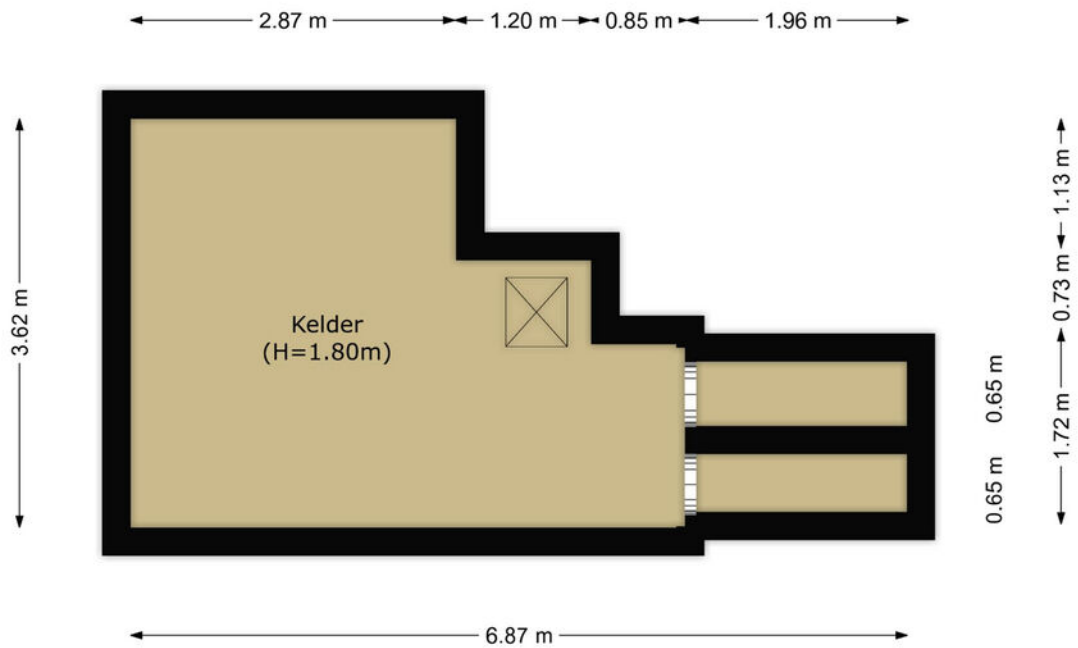
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND


2e verdieping



PLATTEGROND

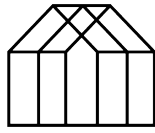
Kelder



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 8664</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

TEKST



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl