

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: 835.000 k.k.

Soort:	herenhuis
Inhoud:	955 m ³
Woonoppervlakte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	309 m ²



Nieuwe Haven 149a in Schiedam

Ontdek dit gerenoveerde herenhuis aan de historische Nieuwe Haven, een schilderachtige gracht in Schiedam. Dit rijksmonument biedt 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, dit herenhuis voorziet in ruimte en comfort. Een bezoek waard.

Het statige branderspand (nummer 149 geheel), heeft bijna honderd jaar dienst heeft gedaan als notariswoning. 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.

De woonoppervlakte van deze woning is circa 181m² plus 32m² (deel zolder verdieping) overige inpandige ruimte. De woning heeft een ruime, zonnige achtertuin van maar liefst circa 20 meter diep en circa 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.

Het herenhuis onderscheidt 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 voorzetrampen 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-ketel is in 2023 geïnstalleerd voor een efficiënte verwarming van de woning.

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, inductiekookplaat met ingebouwde kookveldafzuiging, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie, wijnkoelkast en een cooker.
- De woonkamer beschikt over een aantrekkelijke gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin.

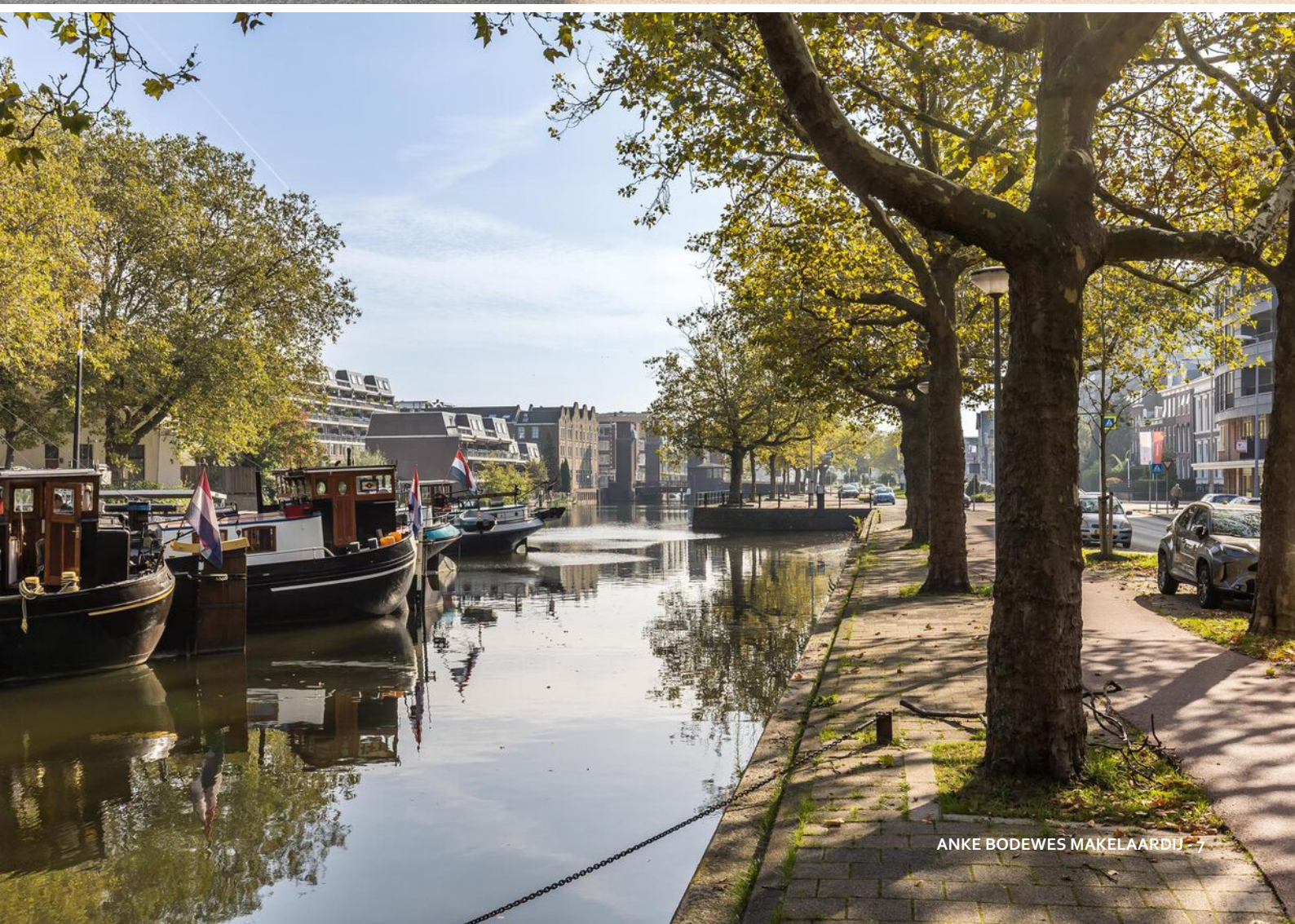
- Deze woning heeft twee nieuwe, luxe badkamers met inloopdouches, betegelde vloeren, aansluitingen voor dubbele wastafels en deels gestucte wanden. Daarnaast zijn er twee aparte toiletten, volledig gerenoveerd en voorzien van betegelde vloeren, zwevende toiletten en strak gestucte wanden.
- Er is een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

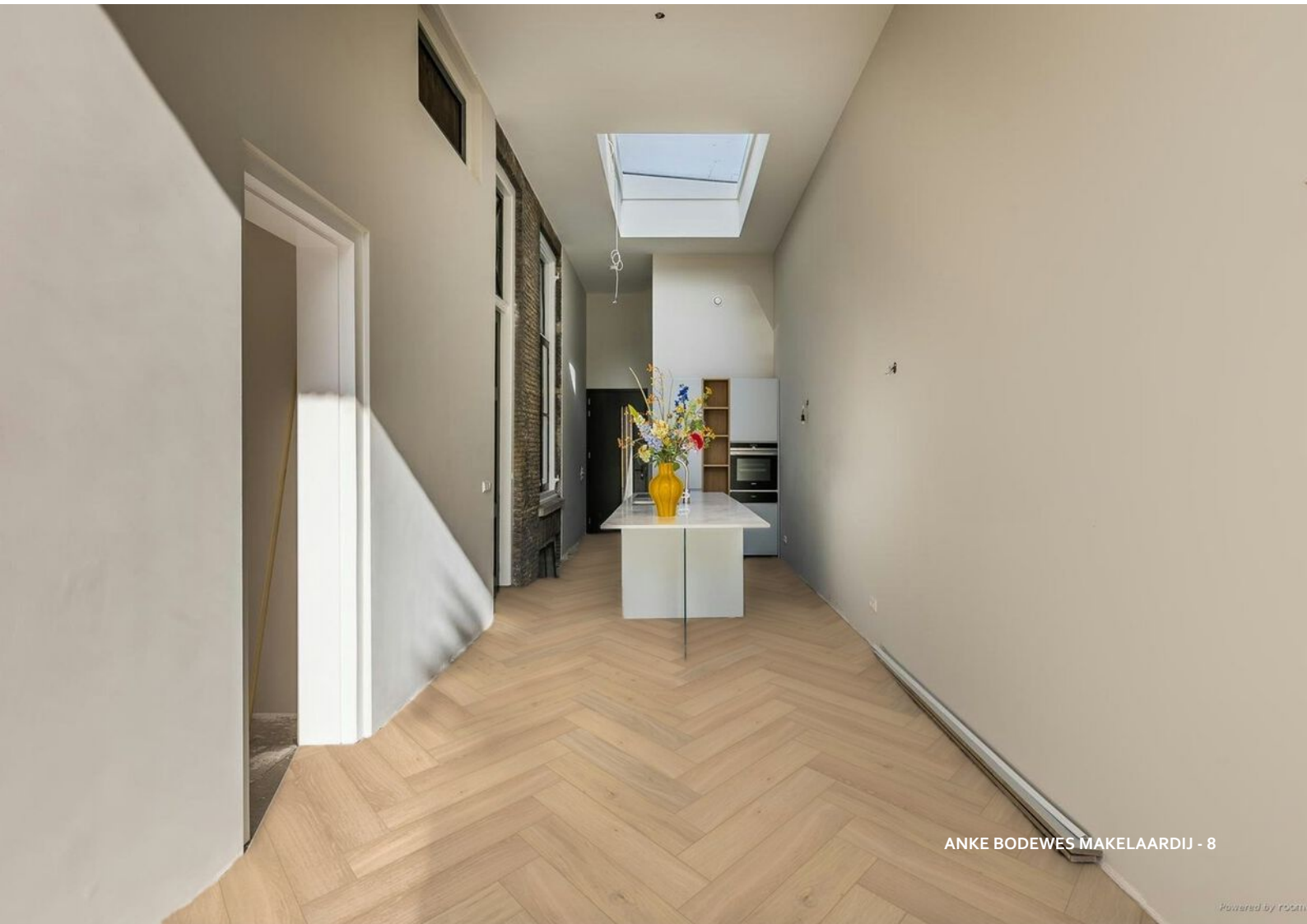
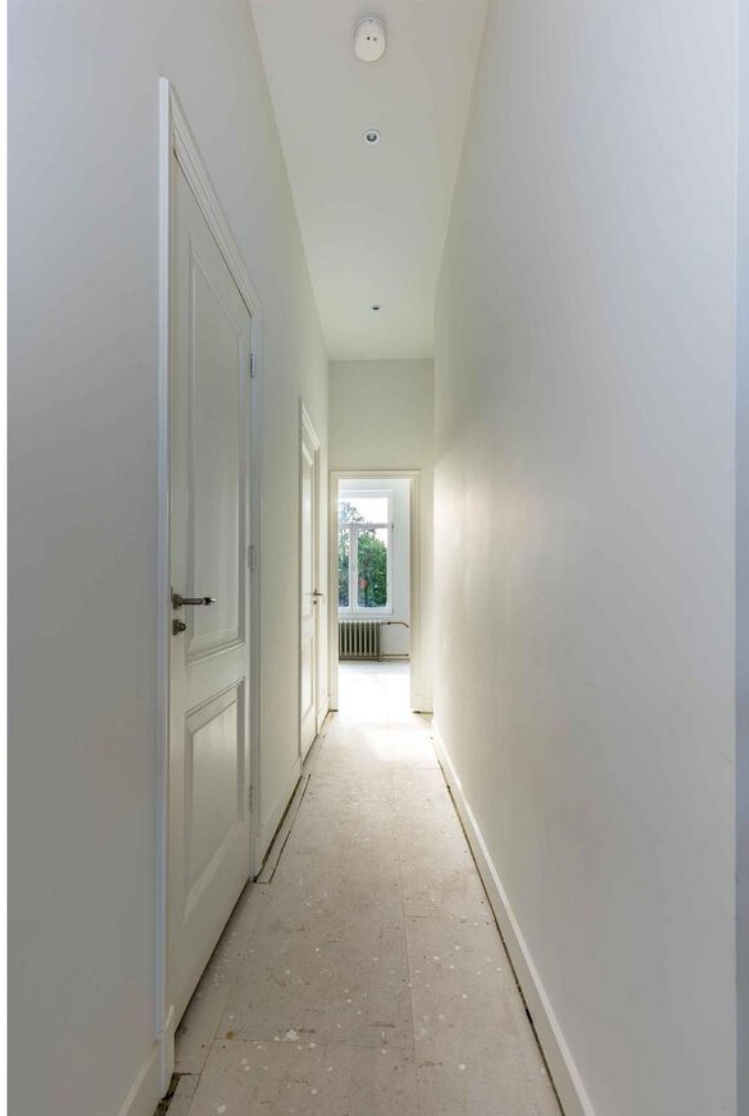
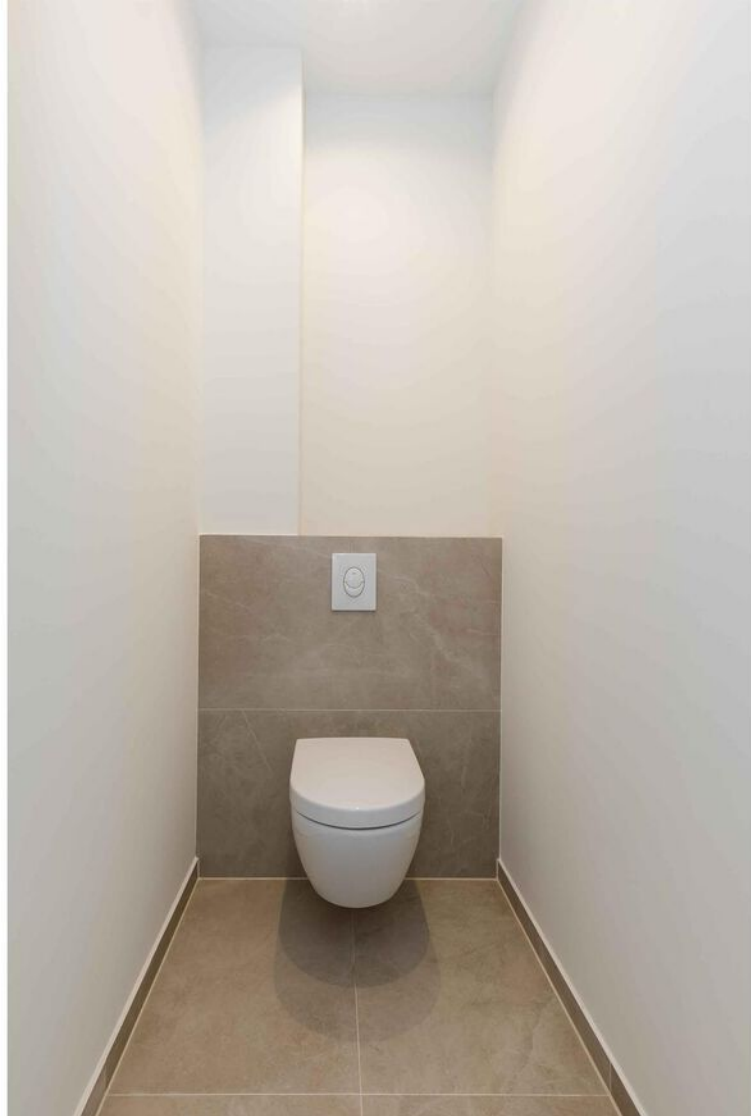
Bijzonderheden algemeen:

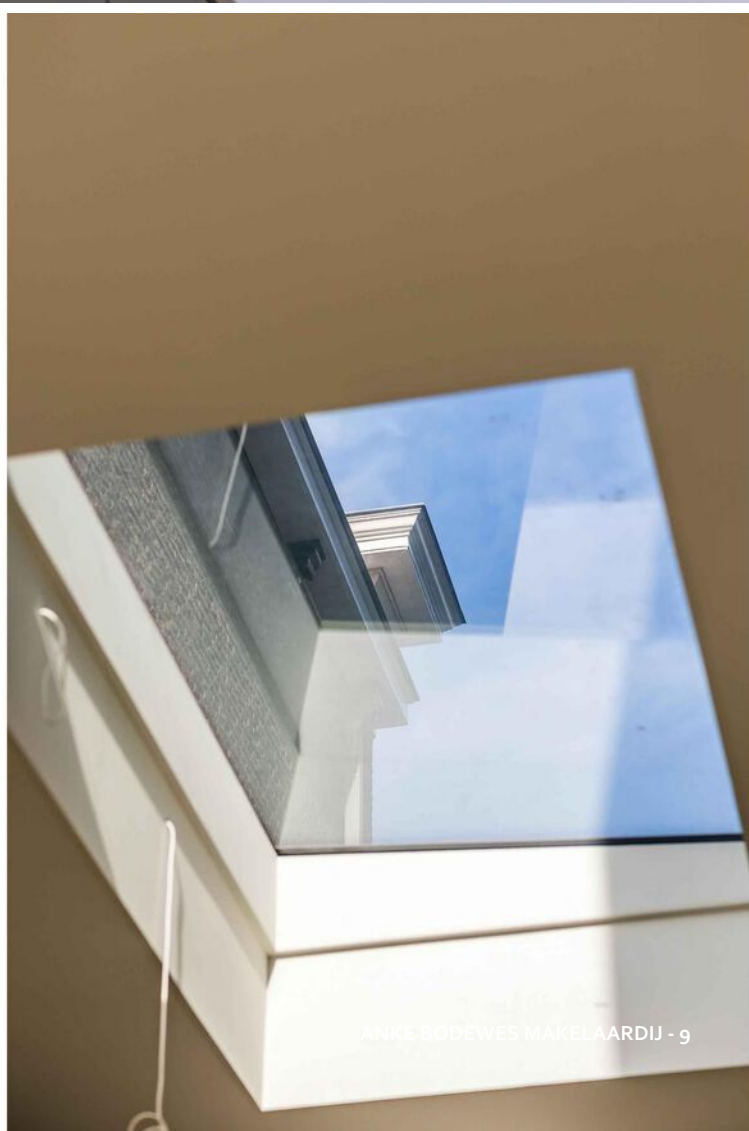
- Gelegen op EIGEN GROND
 - Perceeloppervlakte is circa 309m² (voorlopig). Aan de vermelde kadastrale afmeting in de kenmerken kunnen geen rechten worden ontleend.
 - De tuin is buitengewoon diep en breed, gelegen op het Zuidwesten, keurig aangelegd met een betegeld terras, groene hagen en gras.
 - Het object betreft een rijksmonument.
 - * Het energielabel is een label A.
 - Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.
 - Projectnotaris is van toepassing; Van der Valk Netwerk notarissen.
- ** Let op! Een aantal foto's betreffen artist impressions en enkele van deze foto's/afbeeldingen tonen een vloerafwerking. Wees u ervan bewust dat de vloeren zonder afwerking worden opgeleverd. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

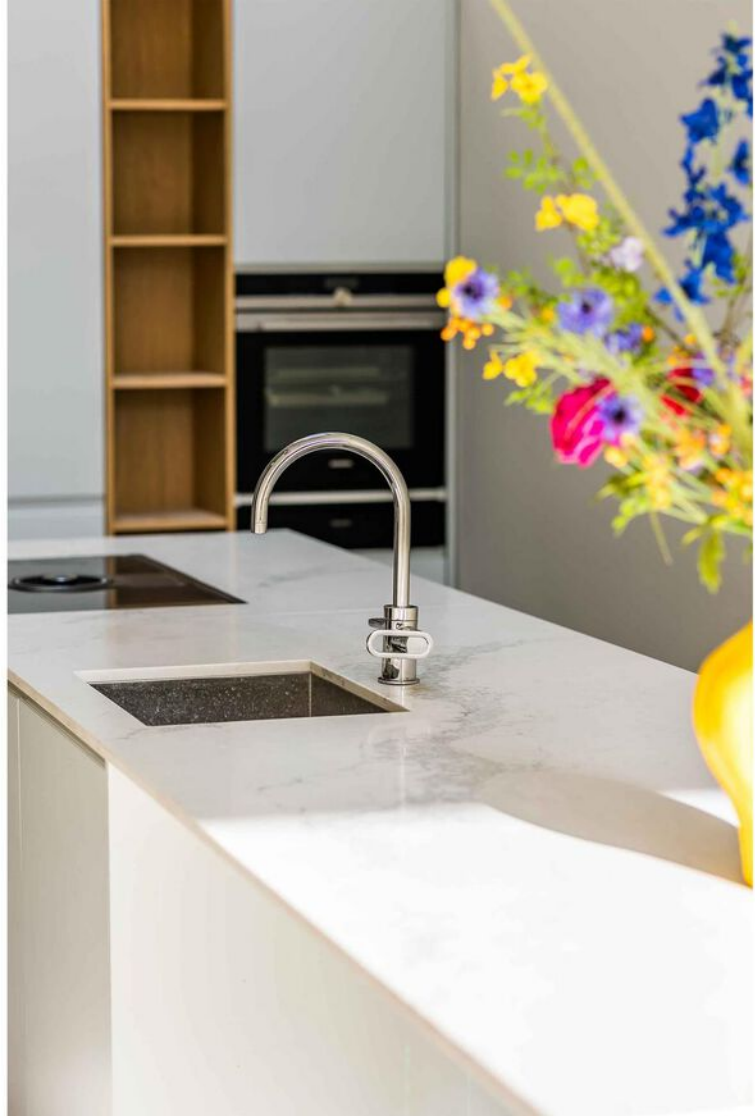










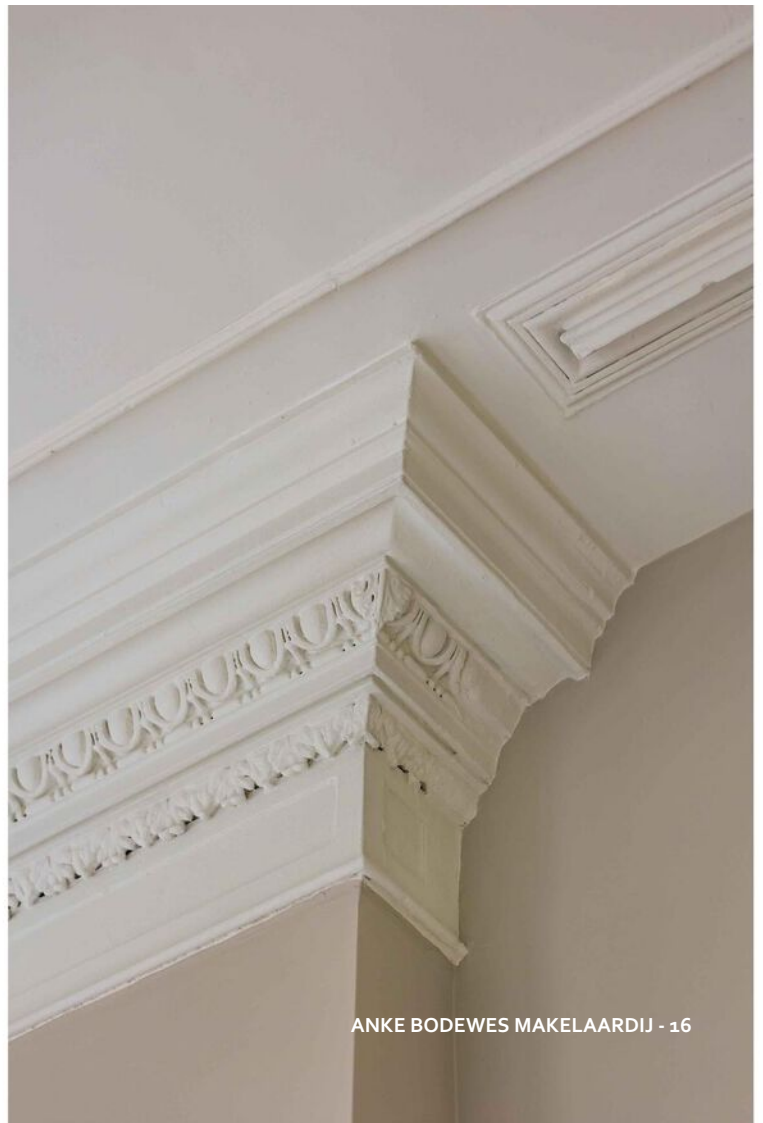






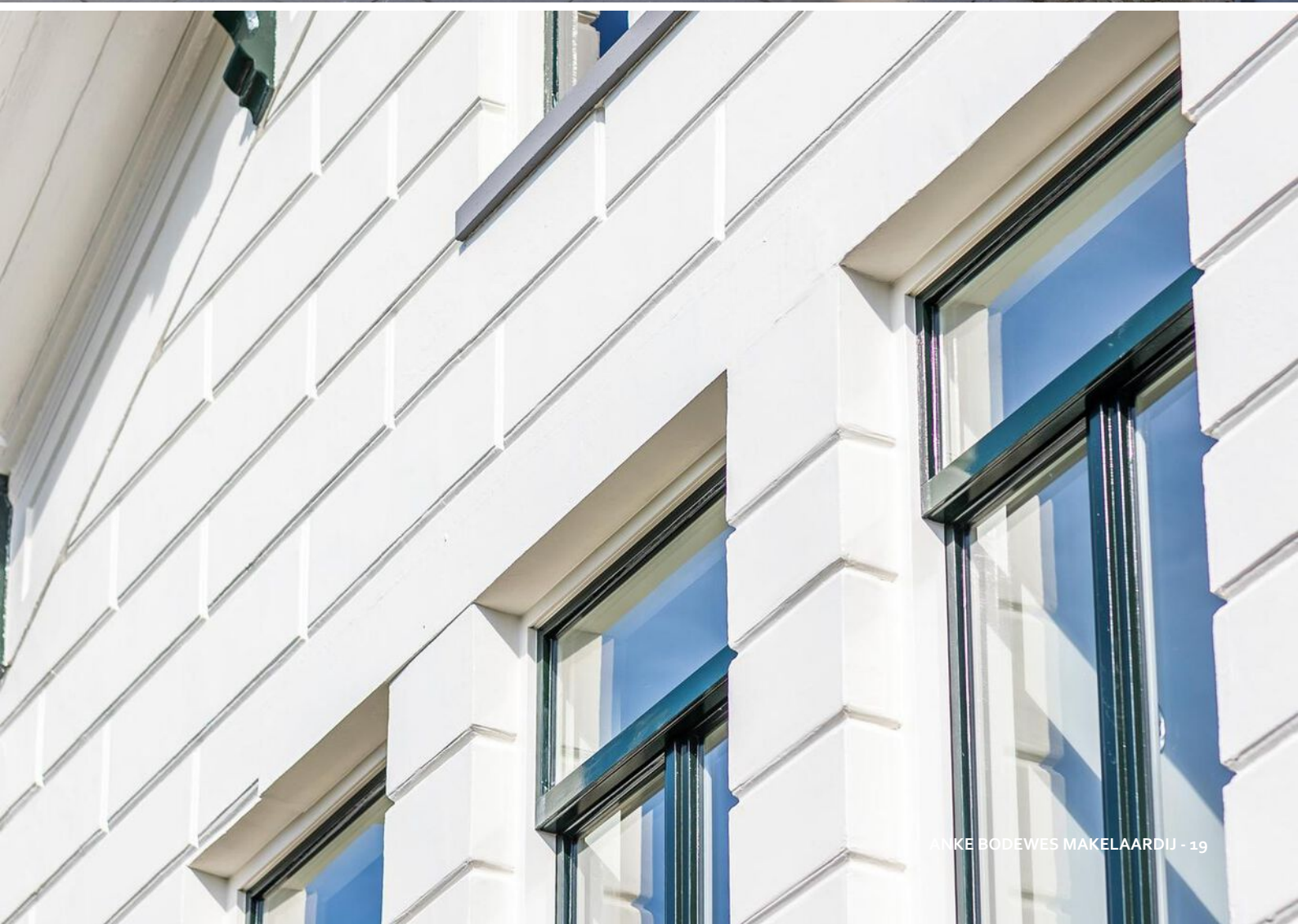








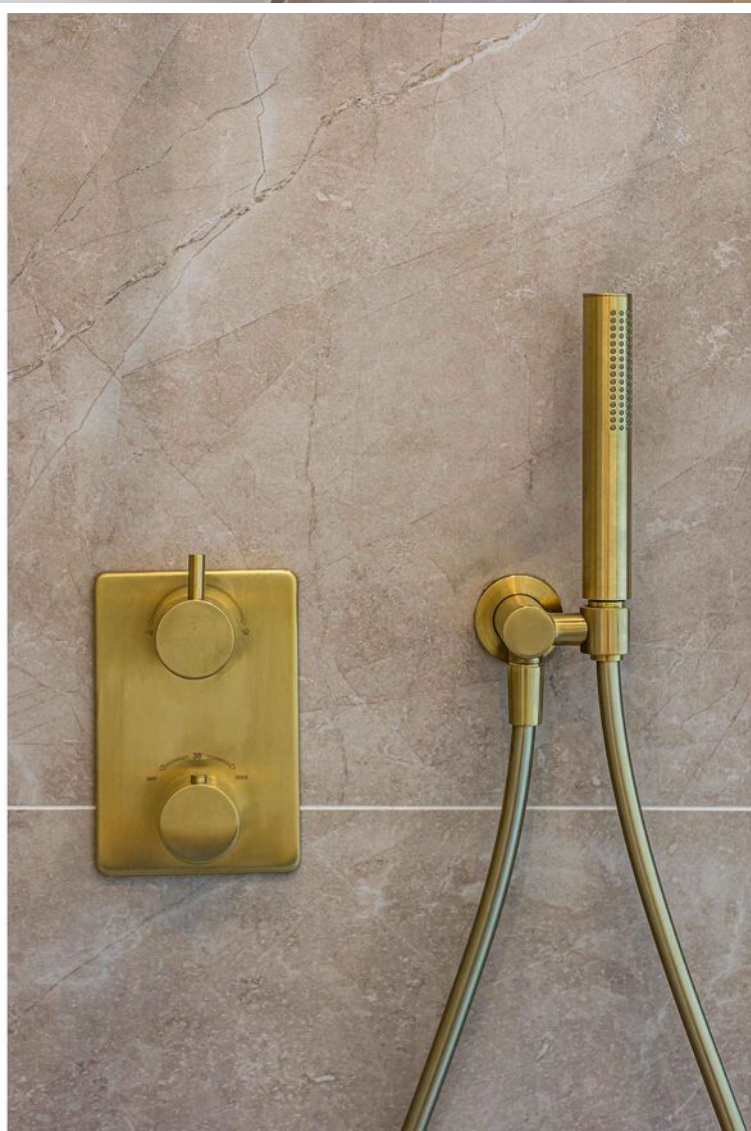














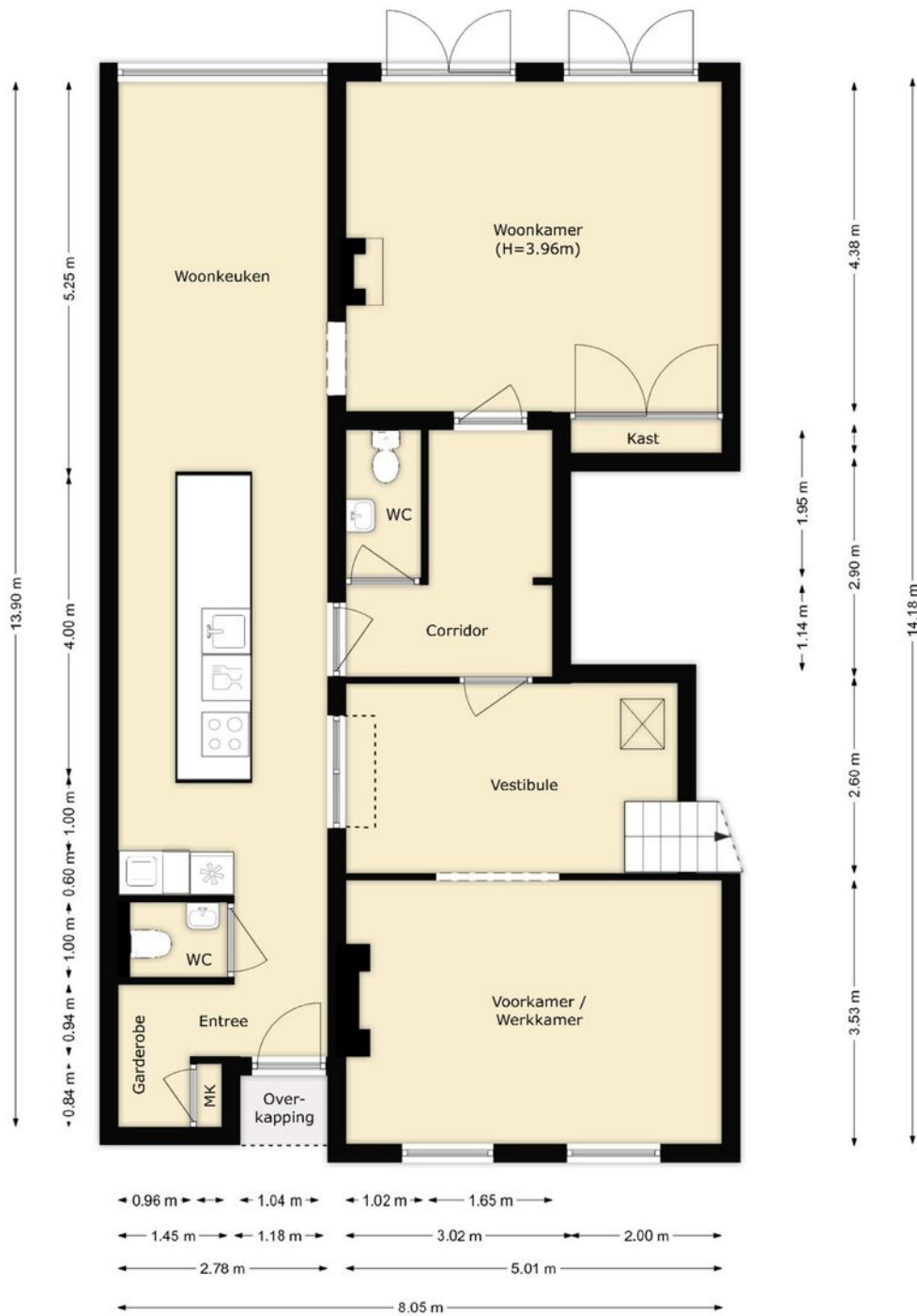






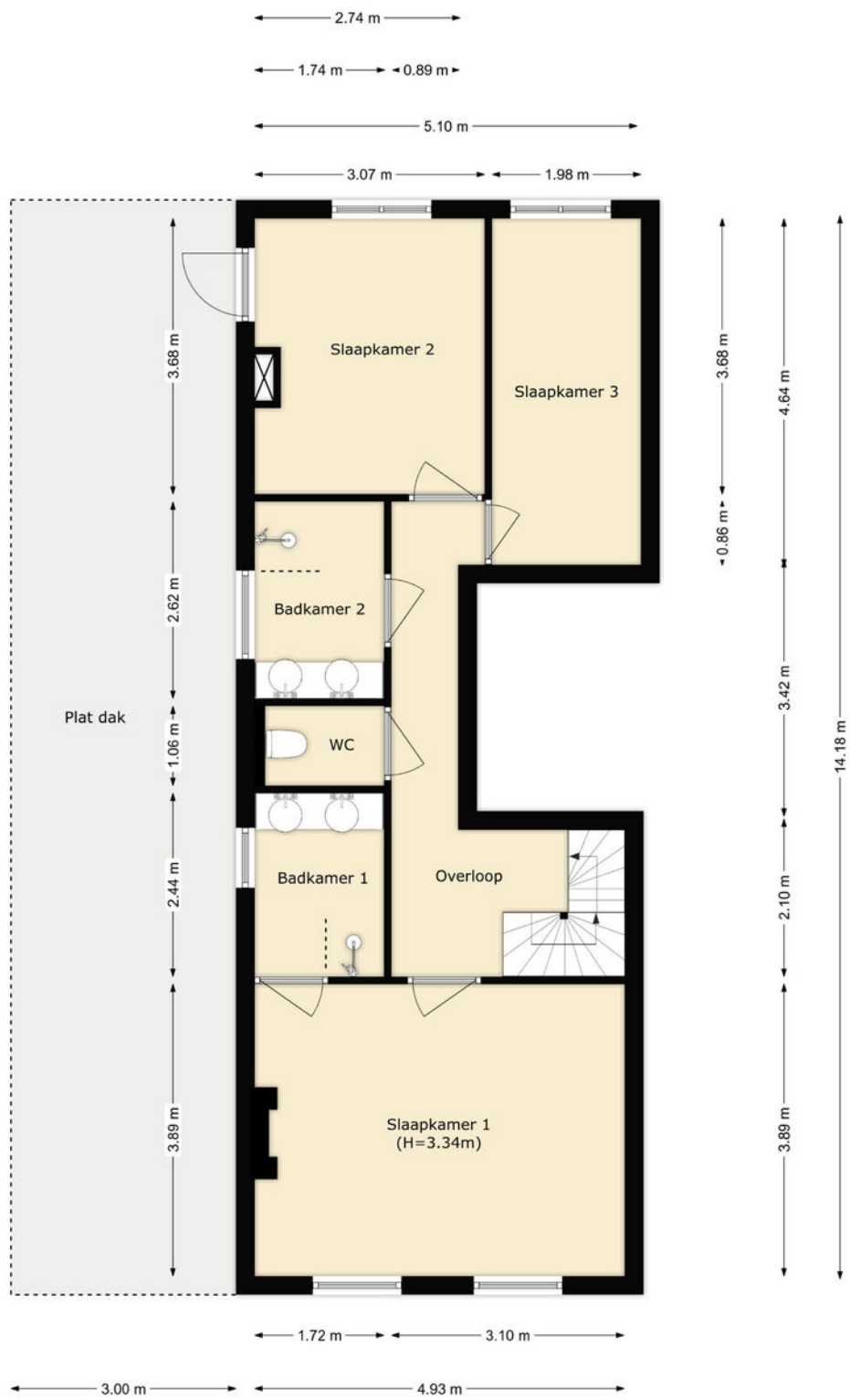
PLATTEGROND

BEGANE GROND MET TUINPLAN



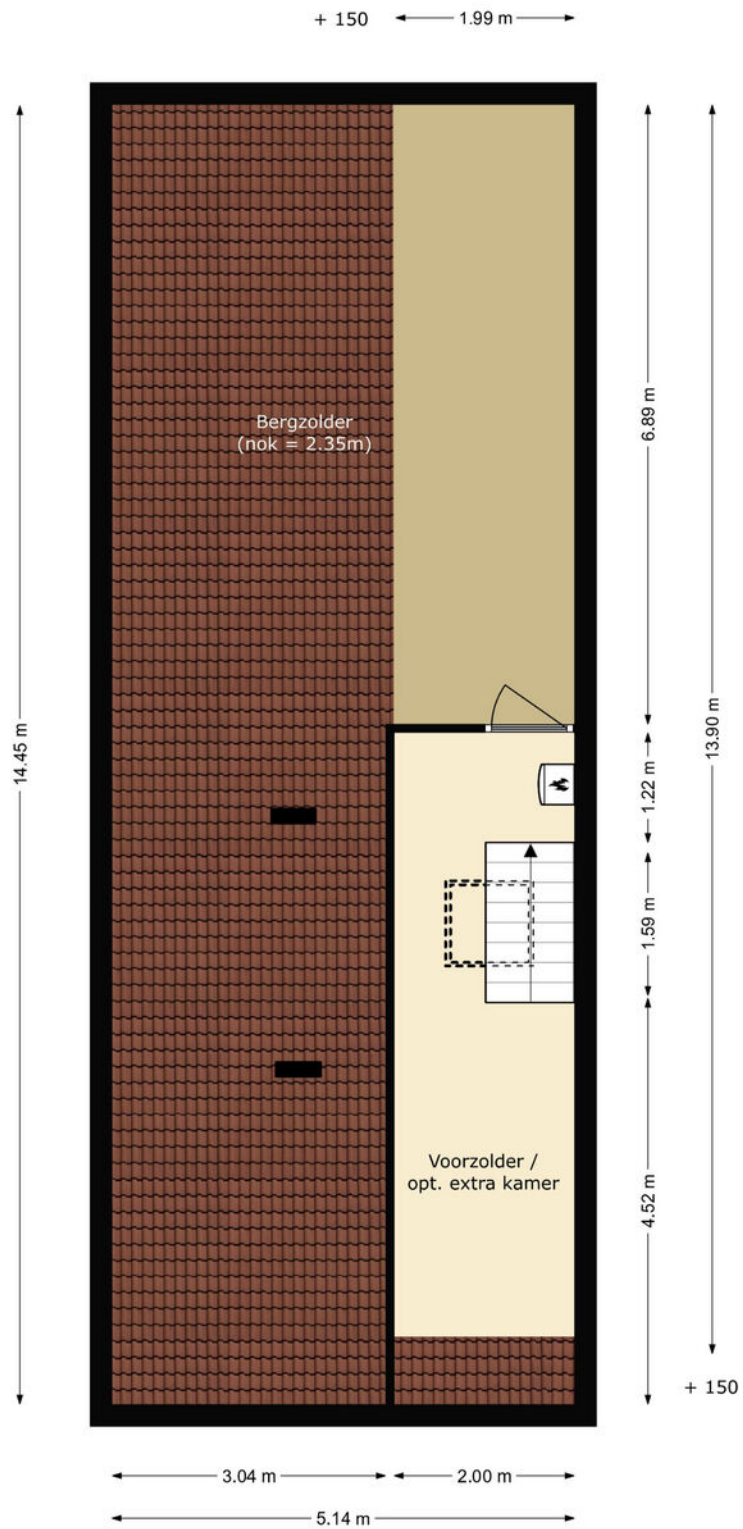
PLATTEGROND

BEGANE GROND



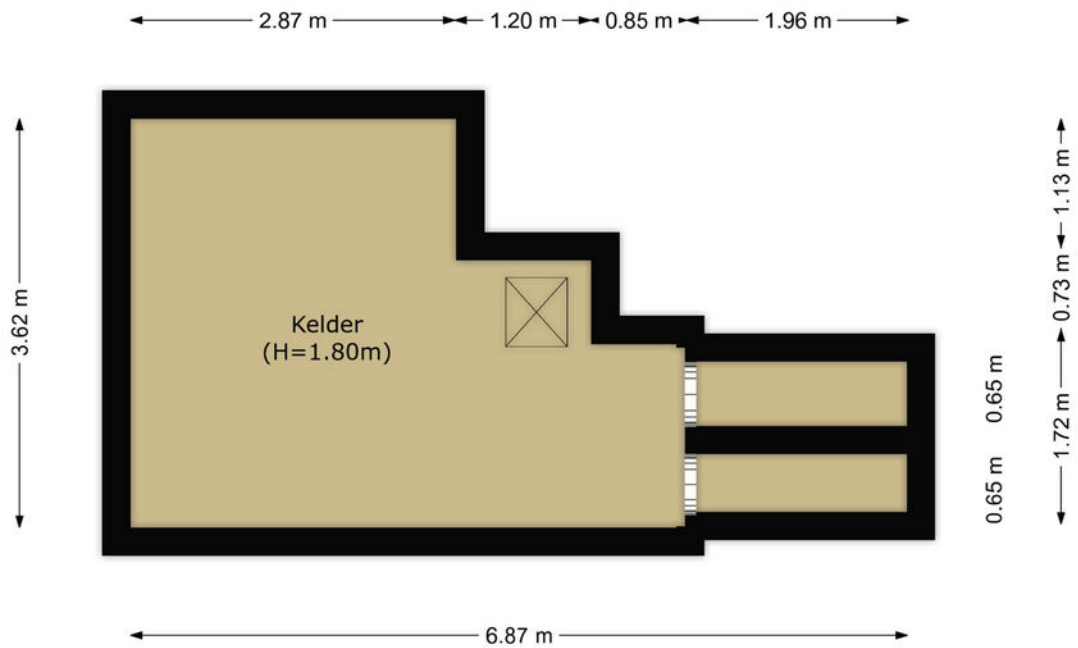
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND


TWEEDE VERDIEPING



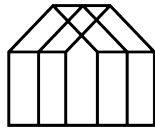
PLATTEGROND

KELDER



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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



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