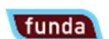




Hoogstraat 149, 3111 HE Schiedam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Omschrijving

Multifunctionele woon-/werkpand met op de 3e verdieping een aparte studio met eigen entree om bijvoorbeeld te verhuren.

Van 2008 tot 2012 is het pand gerenoveerd; onder andere nieuwe cv-installatie, water en electra, de kap en de etage vloeren zijn geheel vernieuwd en geïsoleerd.

Het totale woonoppervlak bedraagt 234,2 m2 waarvan de begane grond als woon-/werkruimte 82 m2 beslaat.

Aan de achterzijde bevindt zich een rustig gelegen dakterras van bijna 20 m2.

De woning is gelegen in hartje centrum en maakt deel uit van de historische kern van Schiedam. Hier herinneren veel historische gebouwen en de molens nog aan de tijd dat Schiedam het internationale hart van de jeneverindustrie was. In de directe omgeving zijn veel heerlijke restaurants, fijne cafés, gezellige pleintjes en leuke hippe tentjes te vinden. Verder zijn in de directe omgeving supermarkten, theater, bioscoop en het Stedelijk Museum.

Tram, bus en NS- en metrostation Schiedam-Centrum zijn ook goed te bereiken, evenals de verbindingswegen naar Rotterdam, Den Haag en Amsterdam.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, toegang tot de woon-/winkelruimte. Achterin bevindt zich een klein keukenblok met stromend water.

Toilet voorzien van inbouwreservoir.

Bergruimte van circa 8 m2 met de opstelplaats van de cv-ketel voor de begane grond. Extra bergruimte onder de trap van de studio.

EERSTE VERDIEPING

WOONKAMER

Ruime woonkamer van circa 22 m2 met grote raampartijen voor een mooie lichtinval. Middels openslaande deuren is er toegang tot de woonkeuken.

WOONKEUKEN

Royale kamer van ruim 20 m2 met een modern, doch tijdloos keukenblok in U-opstelling.

De keuken is compleet uitgevoerd: 6-pits gascomfort met grote oven, afwasmachine, koelkast, diepvriezer en magnetron.

Vanuit de keuken is het dakterras bereikbaar.

DAKTERRAS

Vanaf de late ochtend tot zonsondergang kun je hier heerlijk van de zon genieten.

Met ruim 19 m2 is het terras ruim genoeg voor een loungehoek en een eettafel en kun je hier heerlijk met vrienden en familie genieten.

BADKAMER

De moderne badkamer is netjes afgewerkt in een neutrale kleurstelling. Een ruime inloopdouche, toilet met inbouwreservoir en wastafel met meubel maken het geheel compleet.

Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, maar deze zou ook prima in de berging op de begane grond geplaatst kunnen worden.

TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

1 ruim 20 m2 en gelegen aan de voorzijde

Makelaardij Wassenaar bv.

Gerrit Verboonstraat 12

3111 AA, SCHIEDAM

Tel: 010-4737933

Fax: 010-4271550

E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl

www.makelaardijwassenaar.nl



II circa 11 m2 en gelegen aan de achterzijde

Deze verdieping is nu 1 ruimte, maar is middels het plaatsen van scheidingswanden eenvoudig in 2 slaapkamers in te delen.

STUDIO DERDE VERDIEPING

Via eigen entree vanaf de straat toegankelijk, maar ook vanuit alle drie de woonlagen van het woon-/winkelpand.

Overloop met toegang tot de keuken.

KEUKEN

Modern keukenblok in een rustige kleurstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine.

WOONKAMER

Gelegen aan de voorzijde en circa 19 m2 groot.

SANITAIR

Volledig betegelde doucheruimte voorzien van een dakraam.

In moderne kleurstelling betegeld toilet met inbouwreservoir.

SLAAPKAMER

Aan de achterzijde gelegen en ruim 15 m2 groot.

BIJZONDERHEDEN

De woning is op eigen grond gelegen en goed onderhouden;

- 2011/12
 - o Volledige renovatie van het pand; gestript tot op het bot en herbouwd met nieuwe interne structuren en dragende balken
 - o Nieuw dak
 - o Nieuw bitumen balkon
 - o Muur isolatie
 - o Dakkapel
 - o Kozijnen vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering voorzijde begane grond, 1e en 2e verdieping)
 - o Nieuwe elektrische installatie
 - o Nieuwe vloer 1e, 2e en 3e verdieping
 - o 2 nieuwe cv-ketels
- 2016/17
 - o Nieuwe keuken 1e verdieping (20 jaar garantie)
 - o Nieuwe vloer begane grond Italiaans ceramiek tegels)
 - o Nieuw aanrechtblad, gootsteen en kraan begane grond
 - o Nieuwe tegels douche studio 3e verdieping (ceramiek tegels)
 - o Keuken afzuiging studio 3e verdieping (afvoer door het dak)
 - o Hele woning aan buitenzijde geschuurd en geveerd
- 2019
 - o Nieuw zink onder ramen 2e verdieping, alsmede de kozijnen aan de voorzijde
 - o Nieuwe hardhouten kozijnliggers voorzijde 2e verdieping
 - o 2 nieuwe voordeuren
- 2021
 - o Nieuwe rioolafvoer

De woning is een gemeentelijk monument en gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Makelaardij Wassenaar bv.

Gerrit Verboonstraat 12

3111 AA, SCHIEDAM

Tel: 010-4737933

Fax: 010-4271550

E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl

www.makelaardijwassenaar.nl



Kenmerken

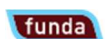
Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 829 m ³
Perceel oppervlakte	: 90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 234 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 20 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: 2 ketels (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Hoogstraat 149
3111 HE SCHIEDAM



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Foto's



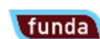
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



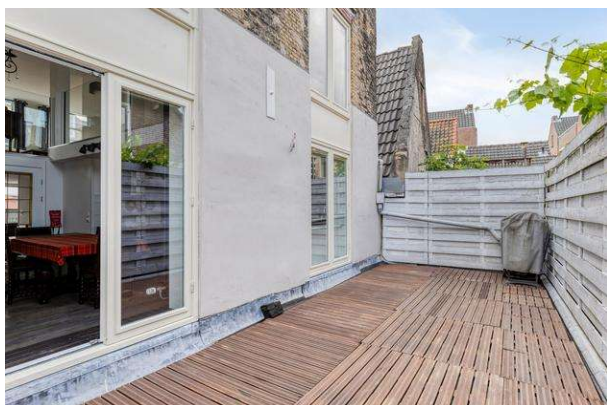
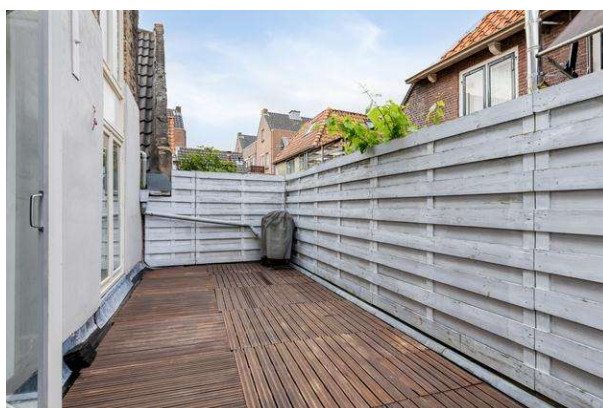
Foto's



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



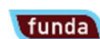
Foto's



Foto's



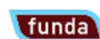
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Foto's



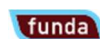
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



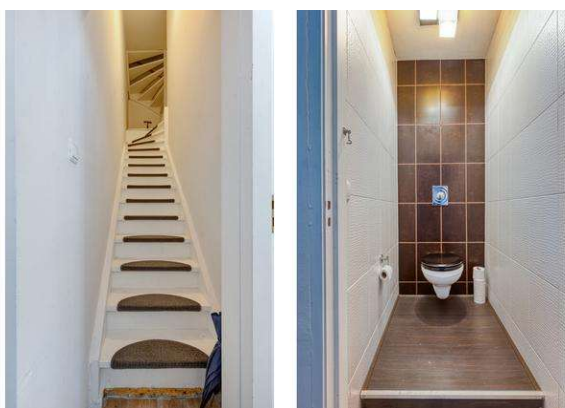
Foto's



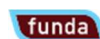
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



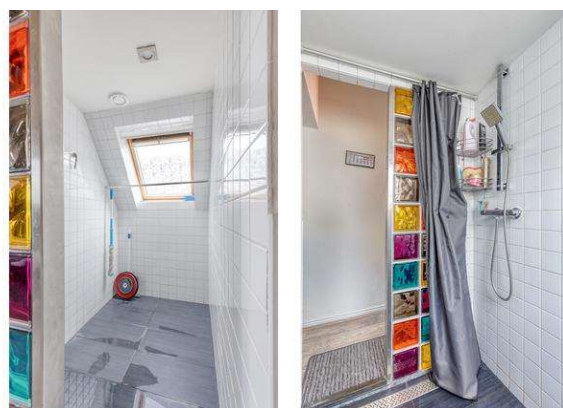
Foto's



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



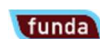
Foto's



Foto's



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Plattegrond



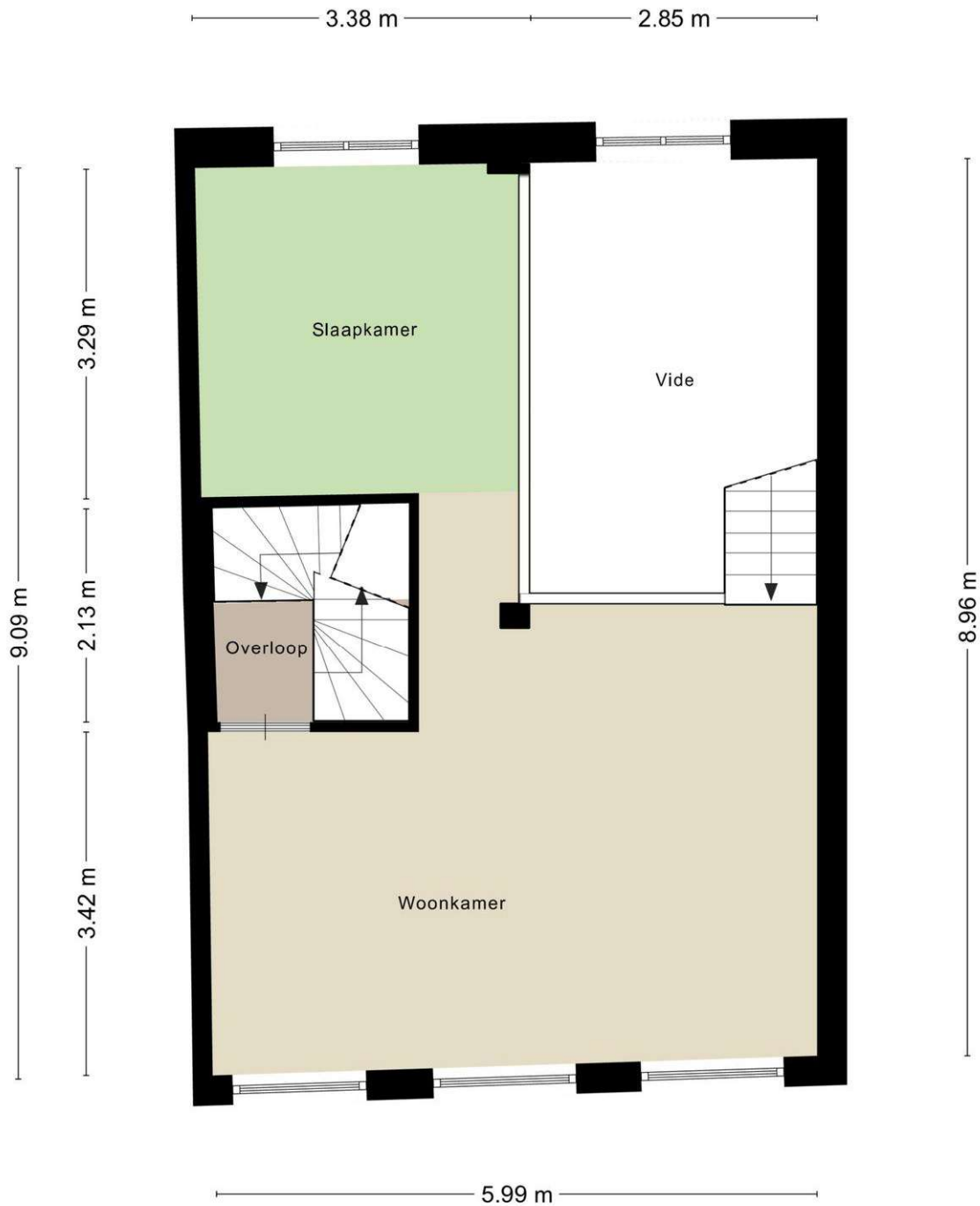
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle inbouw blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				