

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



RUSTENBURG 10
3111 AK SCHIEDAM



Anke biedt huimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook 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 linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 850.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 617 m³

Woonoppervlakte: 175 m²

Perceeloppervlakte: 215 m²



Rustenburg 10 te Schiedam

Wij gaan het jaar uit met een knaller! Namelijk: Rustenburg 10, een fantastisch huis waar je woont aan het water, in een zee van ruimte, licht en karakter!

Sommige huizen voelen als een warme deken, Rustenburg 10 is zo'n huis. Een speels en royaal herenhuis met een uitzonderlijke ligging aan vaarwater De Nieuwe Haven, waar het leven binnen en buiten naadloos in elkaar overloopt. Een bootje voor de deur, overal zon en schaduw op elk moment van de dag, uitzicht over het water en een indeling die verrast op elke verdieping. Dit is een huis voor mensen die houden van kwaliteit, ruimte en een tikje eigenzinnigheid.

Fantastische ligging aan water, park én stad!

Dit heerlijke huis ligt vrijwel direct aan de Plantage, het oudste stadspark van Nederland. Een groene, historische omgeving met een ontspannen sfeer, terwijl het centrum van Schiedam op korte afstand ligt. Ook Rotterdam is uitstekend bereikbaar. Uitvalswegen bevinden zich op enkele autominuten, er is een busverbinding om de hoek en met de fiets sta je zo op het centraal station. Rust, ruimte en stedelijke dynamiek komen hier perfect samen.

Indeling, speels, licht en verrassend.

De woning is gebouwd in 2002 en kort na de bouw door de huidige (eerste) eigenaren aan de voorzijde uitgebouwd met een serre, wat de begane grond extra bijzonder, licht en ruimtelijk maakt.

Begane grond

Een indrukwekkende woonkeuken vormt het hart van het huis. Dankzij de serre aan de voorzijde is ruimte ontstaan voor een gezellige tv-hoek, leesplek of werkruimte. Aan de achterzijde ligt een terras aan het water met avondzon en vrij uitzicht; aan de voorzijde geniet je juist van de ochtendzon in de tuin bij de serre. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Ook tref je hier de hal met toilet en de meterkast.

Eerste verdieping

Een absolute eyecatcher: de videkamer / tv-kamer met

prachtig uitzicht over de Nieuwe Haven en een open verbinding met de woonkeuken. Hier is tevens ruimte voor een pantry of coffee corner; aansluitingen voor warm en koud water en afvoer zijn al aanwezig.

Tweede verdieping

Twee zeer ruime slaapkamers, een overloop met vaste kast en een fijne badkamer tussen de slaapkamers in, voorzien van inloopdouche, dubbele wastafels in wastafelmeubel en tweede toilet.

Derde verdieping

Een riante derde (slaap)kamer met extra badkamer, ideaal als master bedroom, gastenverblijf of tienerverdieping. Daarnaast is er bergruimte met opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie.

Belangrijke kenmerken:

- energielabel A;
- fantastisch gelegen aan vaarwater De Nieuwe Haven;
- bootje voor de deur (huidige bootje blijft achter);
- voorzijde uitgebouwd met serre;
- gelegen op erfpacht grond tot 14 december 2099, de canon is afgekocht tot 15 december 2050;
- zeer ruime stenen garage met elektra en water;
- 6 zonnepanelen;
- vloerverwarming op de begane grond (hoofdverwarming);
- videkamer met aansluitingen voor pantry/coffee corner;
- woonkeuken, serrekamer, zitkamer met vide, 3 zeer ruime slaapkamers en twee badkamers;
- 1 parkeerplaats op privéterrein bij de vraagprijs inbegrepen, tweede parkeerplaats separaat te koop;
- gelegen in gebied dat is aangewezen als rijks beschermd stadsgezicht;
- gelegen nabij de Plantage, centrum Schiedam en goede bereikbaarheid Rotterdam.

Oplevering in overleg.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen



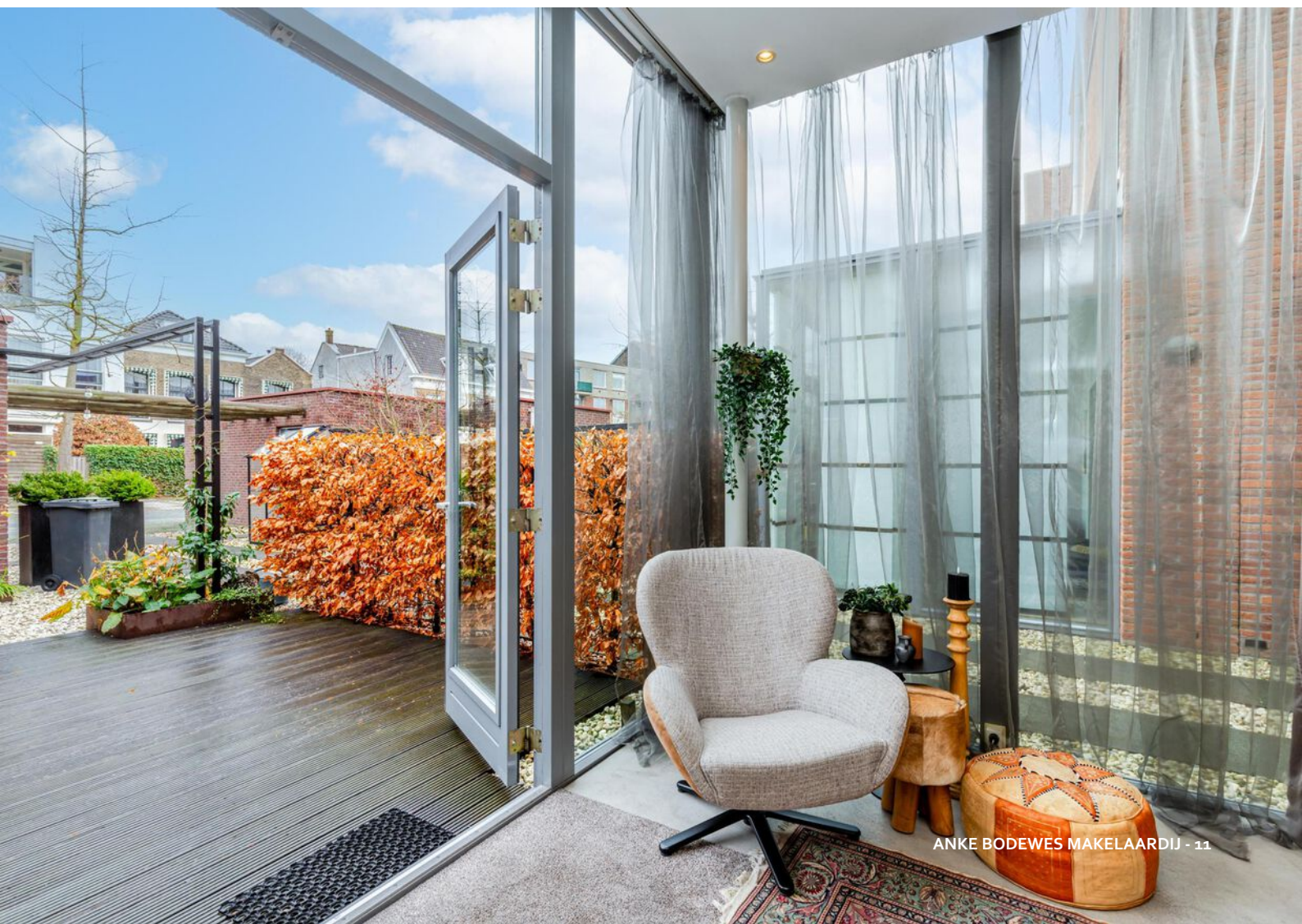






















































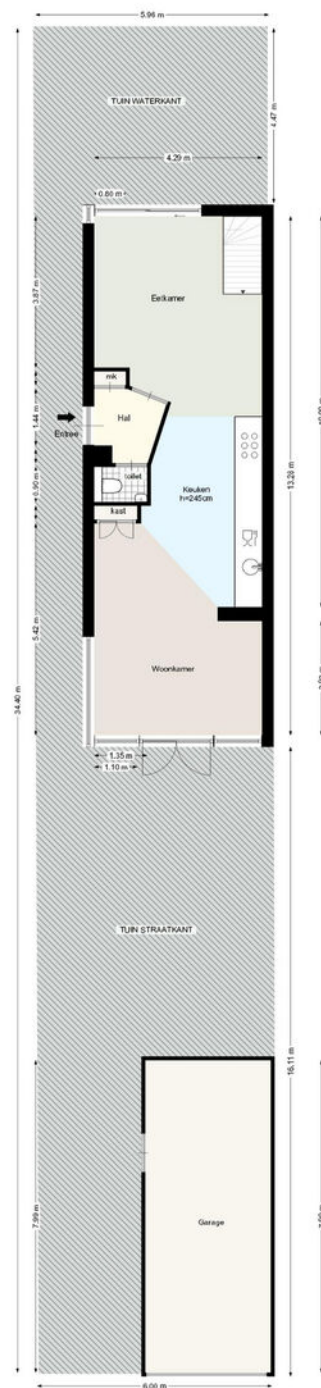








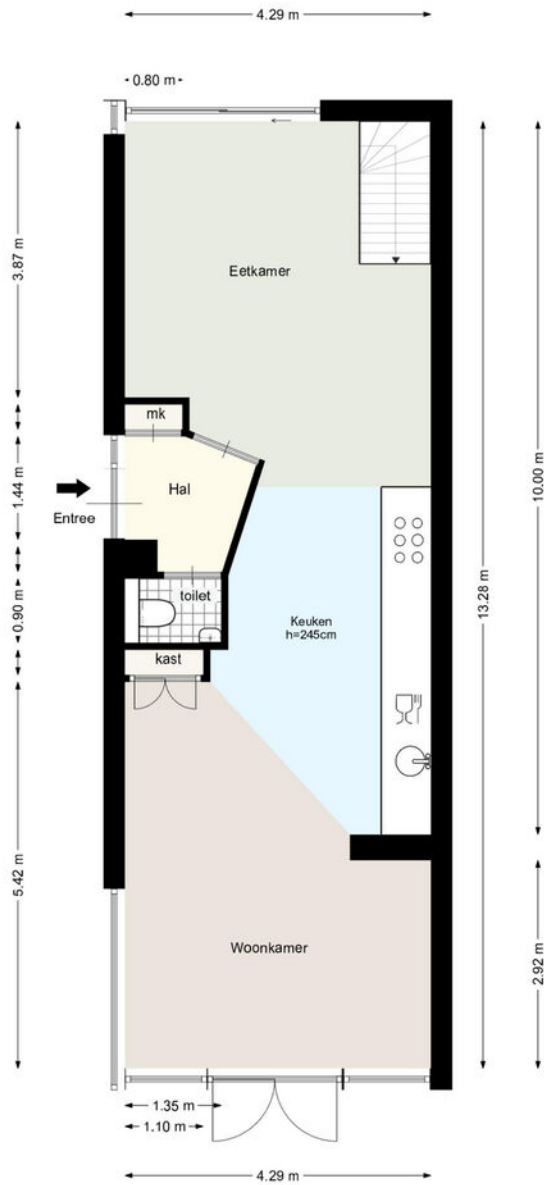




Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INNSTERIJNMOND.NL

PLATTEGROND

PERCEEL

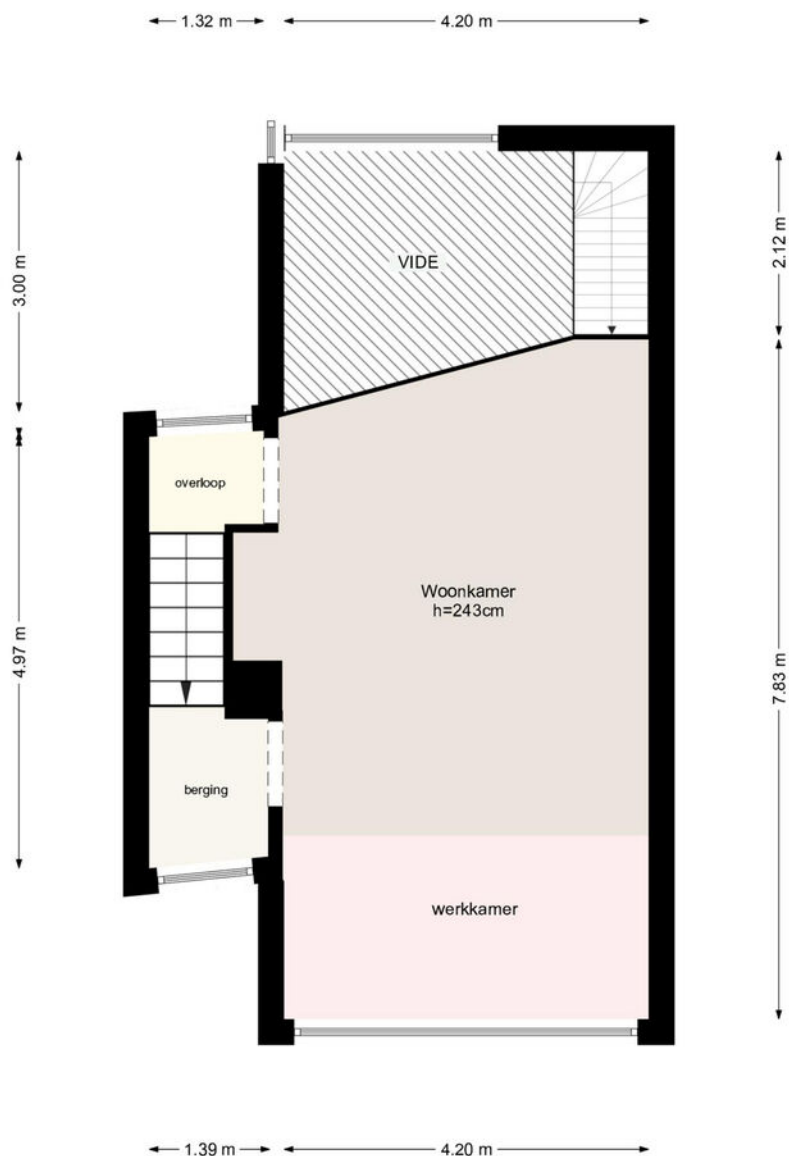


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

BEGANE GROND

Rustenburg 10 Schiedam
-1e VERDIEPING-

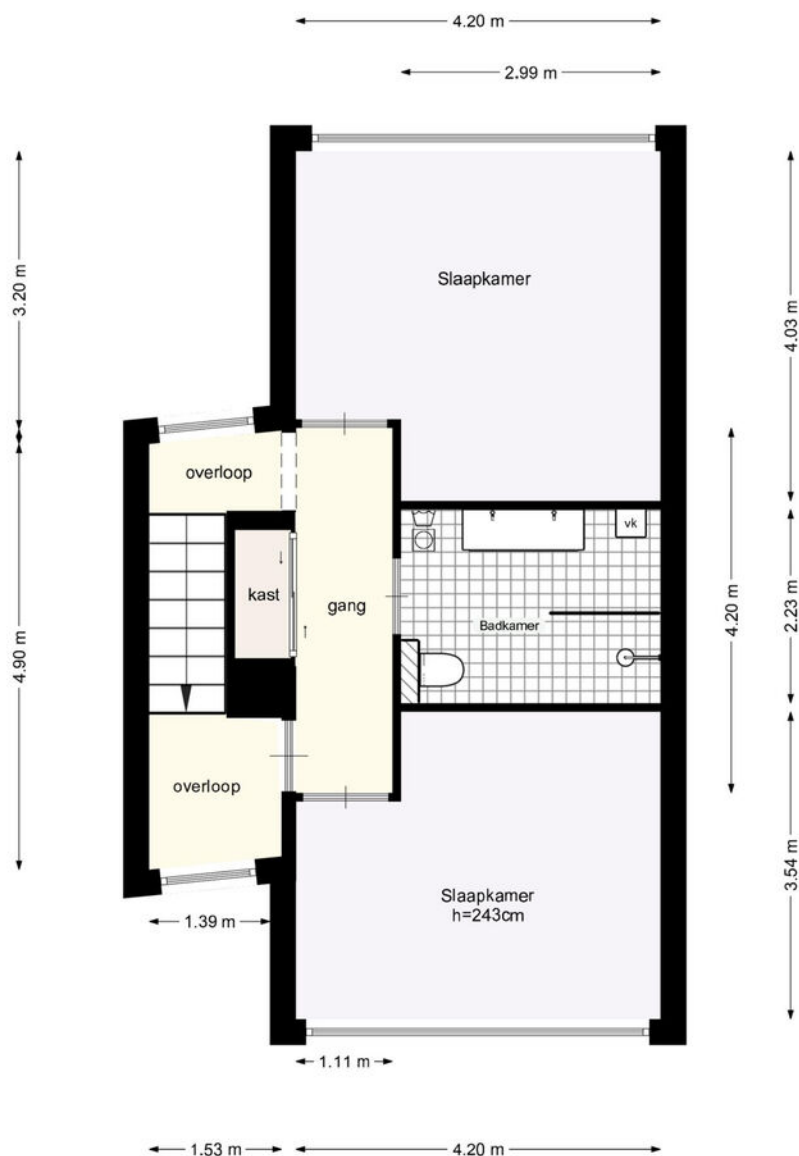


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

1E VERDIEPING

Rustenburg 10 Schiedam
-2e VERDIEPING-

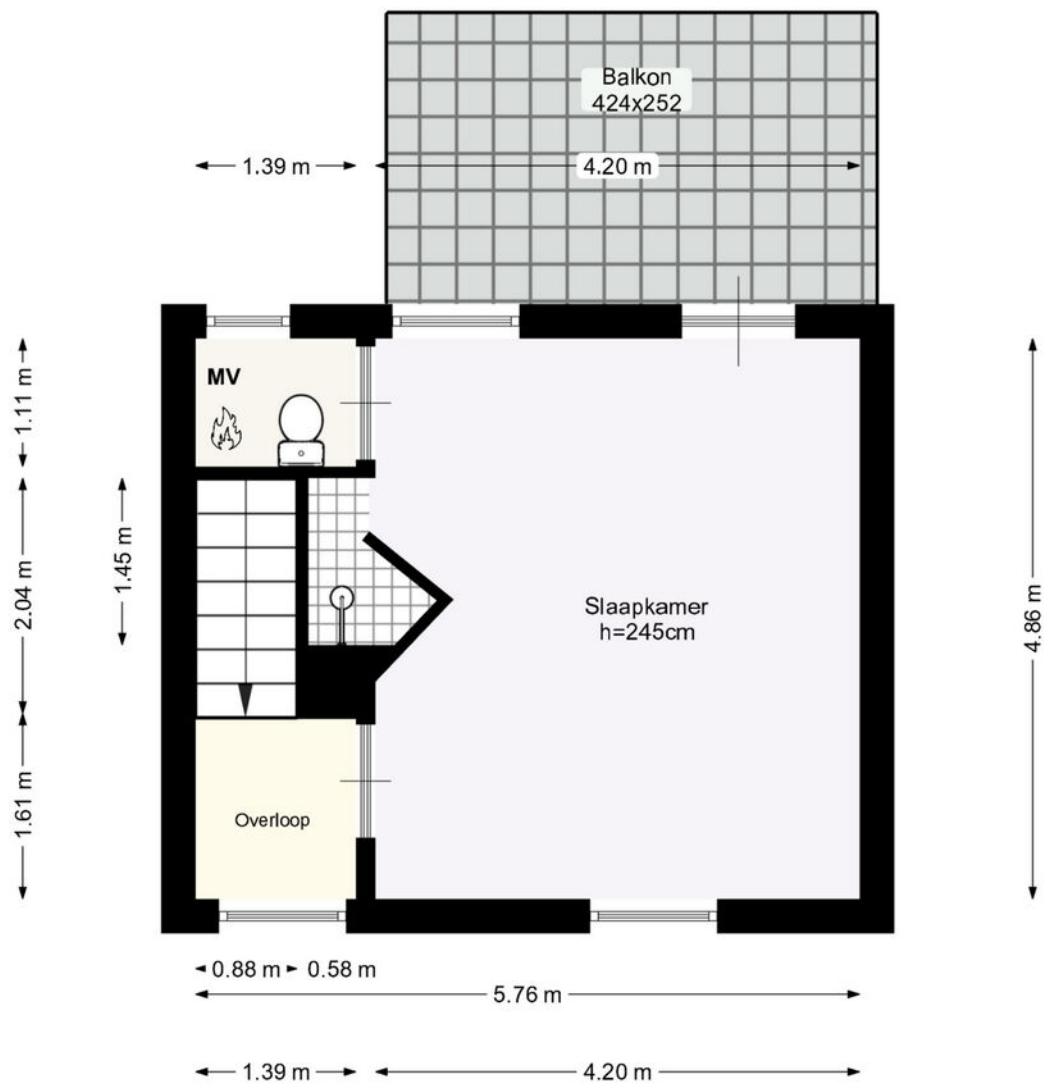


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

2E VERDIEPING

Rustenburg 10 Schiedam
-3e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

3E VERDIEPING



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie L

Perceel 3953

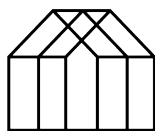
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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