



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



ROOSBEEK 28

3111 JT 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: € 750.000 k.k.

Soort:	herenhuis
Inhoud:	946 m ³
Woonoppervlakte:	239 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²



Roosbeek 28 Schiedam

Dit is er zo eentje die je niet elke dag tegenkomt.

Allesbehalve dertien-in-een-dozijn: een super toffe woning, volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2021 en 2022, met een onwijs hip interieur, speelse niveauverschillen en een vibe waar je meteen blij van wordt. Hier woon je niet alleen, hier leef, creëer en kom je thuis. Bonuspunten? Een riant dakterras waar je heerlijk buiten zit.

Ligging

Dit pand maakt onderdeel uit van een karakteristiek stuk Schiedam, midden in het rijksbeschermd stadsgebied. Het adres betreft Roosbeek 28, maar aan de voorzijde bevindt zich de Hoogstraat 120: een straat die bekendstaat om haar makers, creatieven en eigenzinnige ondernemers. Een inspirerende omgeving waar wonen en creativiteit moeiteloos samenkomen. Het pand is ooit ontstaan uit verschillende adressen. De verkopers hebben ervoor gezorgd dat het hoofd adres Roosbeek is maar er is een nevenadres in de basis administratie te weten Hoogstraat 120. Kies jij maar welke voordeur je wilt gebruiken!

Indeling & wonen met karakter!

De indeling is speels, verrassend en absoluut niet standaard, maar wel functioneel en juist dát maakt dit huis zo leuk. Daarnaast biedt het pand door deze speelse lay-out ontzettend veel indelingsmogelijkheden.

Begane grond

Entree via Roosbeek 28 met hal, meerdere bergingen / kamers, een slaapkamer, sportkamer, fantastische garderobe en een klein keldertje met oud gewelf. Via het prachtige trappenhuis bereik je vervolgens de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Hier vind je een royale kamer met pantry, toilet en wasruimte. Je kunt deze ruimte natuurlijk gebruiken voor tal van functies, een extra woonkamer, een kantoor een speelkamer of een extra slaapkamer. Vanuit deze kamer stap je zó het riante dakterras op van ca. 29 m², een heerlijke plek om te ontspannen, te eten of vrienden te ontvangen.

Op de overloop tref je verder nog het toilet en de wasruimte. Er is vanuit deze verdieping een trap naar beneden naar de winkelruimte aan de voorzijde van het pand. Althans ; dit mag dus ook gewoon jouw toekomstige woonkamer zijn! Want op dit moment is deze ruimte in gebruik als atelier, maar de verkopers hebben er voor gezorgd dat het gehele pand in gebruik genomen mag en kan worden als woning!

Tweede verdieping

De leefverdieping. Een fantastische, lichte woonlaag met woonkamer, eetkamer en een open keuken met kookeiland. Door de niveauverschillen, vides en zichtlijnen voelt deze verdieping ruim, speels en loftachtig aan. Een hele fijne ruimte om te vertoeven in volledige privacy! Er is een klein balkon aan de achterzijde.

Derde verdieping

Hier tref je de slaapverdieping met twee slaapkamers, een super leuk afgewerkte badkamer met inloopdouche (dubbele douche) wastafelmeubel met twee fraaie waskommen en een ligbad. Er is verder op deze verdieping nog een separaat toilet. Ook hier zorgen de kapvorm, houten balken en hoogte voor extra sfeer en karakter.

Dit pand biedt je mogelijkheden om dubbel te bewonen, te werken aan huis of gewoon te genieten van 239m² woonoppervlakte in zijn geheel... Wij zijn meer dan benieuwd wat jullie plannen zijn met dit fantastische pand! Voor de volledige indeling en sfeer verwijzen we je graag naar de foto's, plattegronden en video. En eerlijk is eerlijk: dit huis moet je voelen. Kom kijken, wij staan te trappelen!

Puntsgewijs:

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 239 m²;
- riant dakterras van maar liefst 29m²;
- Energielabel C;
- Volledig gerenoveerd en verbouwd in 2021 / 2022;
- 8 zonnepanelen (bouwjaar 2021 met nog lange periode

Roosbeek 28 Schiedam

installatiekasten;

- grotendeels voorzien van HR++ glas;
- Bestemming wonen (ook van toepassing op de ruimte aan de Hoogstraat);
- Winkel-/atelierruimte van binnenuit bereikbaar;
- Gelegen in rijksbeschermd stadsgebied;
- er plek om 2 auto's te parkeren op de oprit voor de entree van de woning, dit betreft echter gemeenteground en behoort niet tot het verkochte.
- toffe houtkachel in de woonkamer (ter overname);
- elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- airconditioning 2 units in beide slaapkamers 1;
- CV combiketel NEFIT HR CW6 uit 2021 (krachtig genoeg om tegelijk te douchen onder de dubbele douche);
- pannendak is geïsoleerd in 2021.

Oplevering in overleg.

Instapklaar, eigenzinnig en allesbehalve standaard.

Dit is zo'n huis voor mensen die durven kiezen.

Dit is jouw nieuwe (t)huis.

Disclaimer:

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.

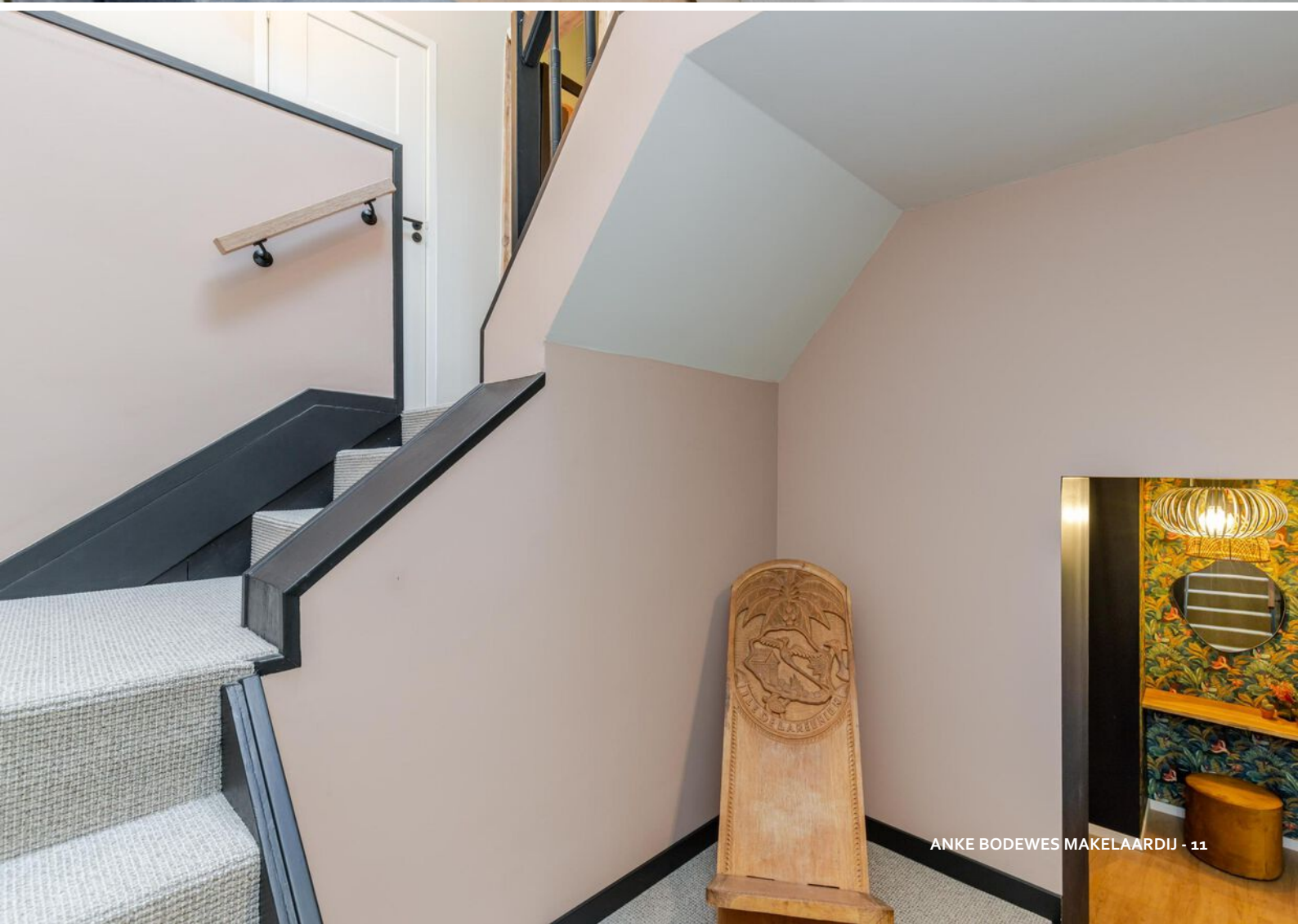
































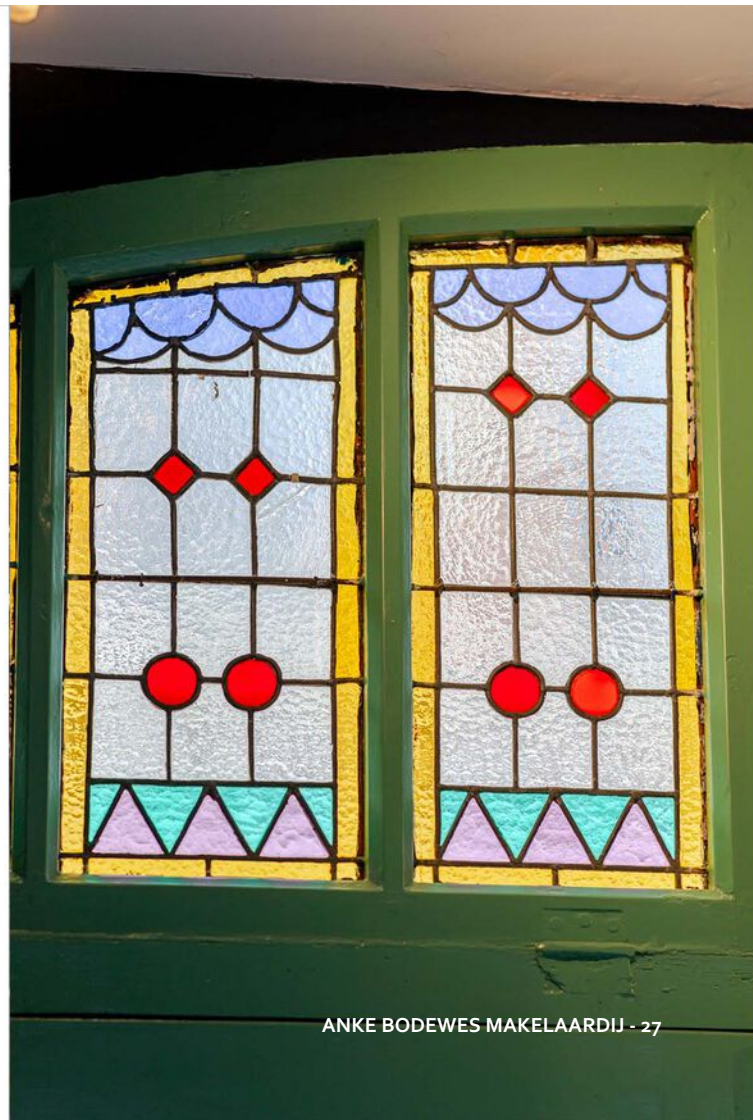










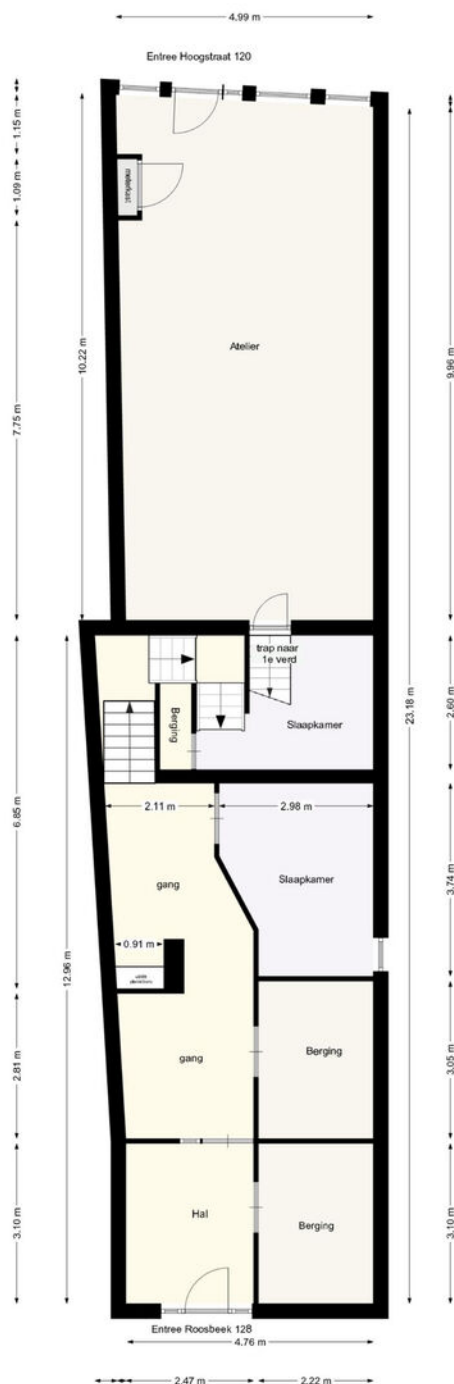










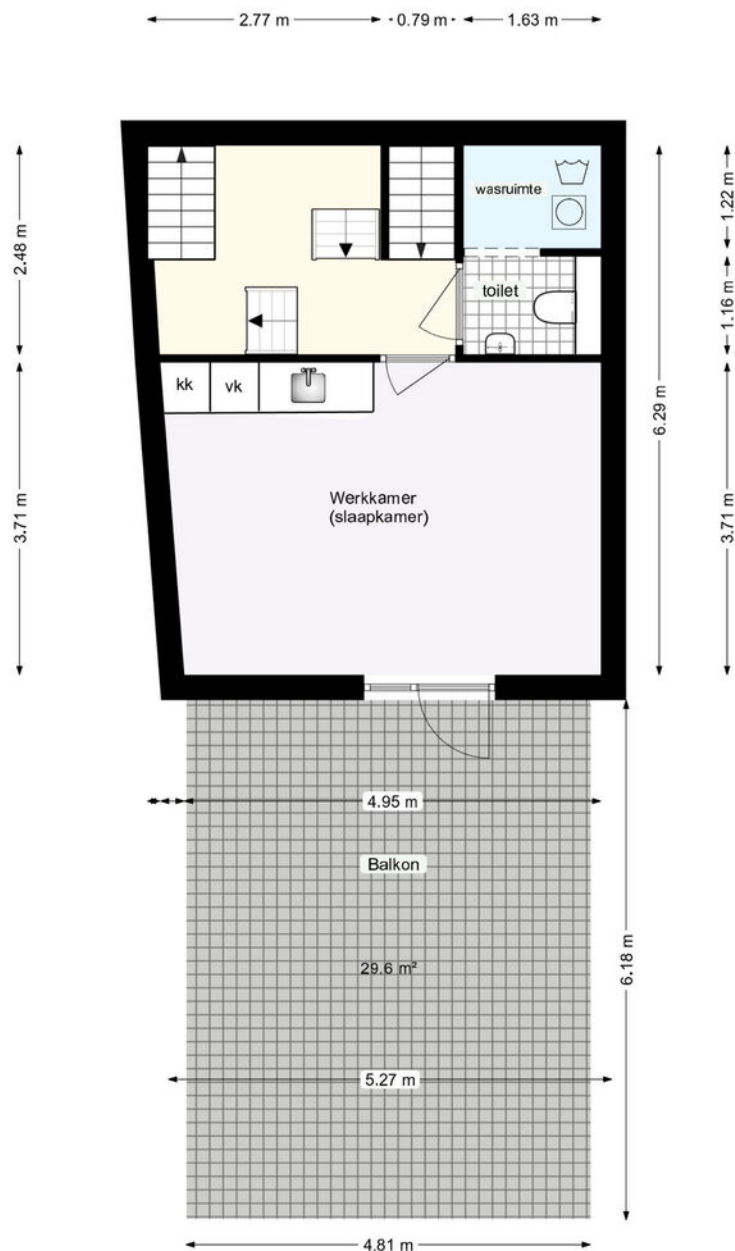


Roosbeek 28 Schiedam
-BEGANE GROND-

PLATTEGROND

Begane Grond

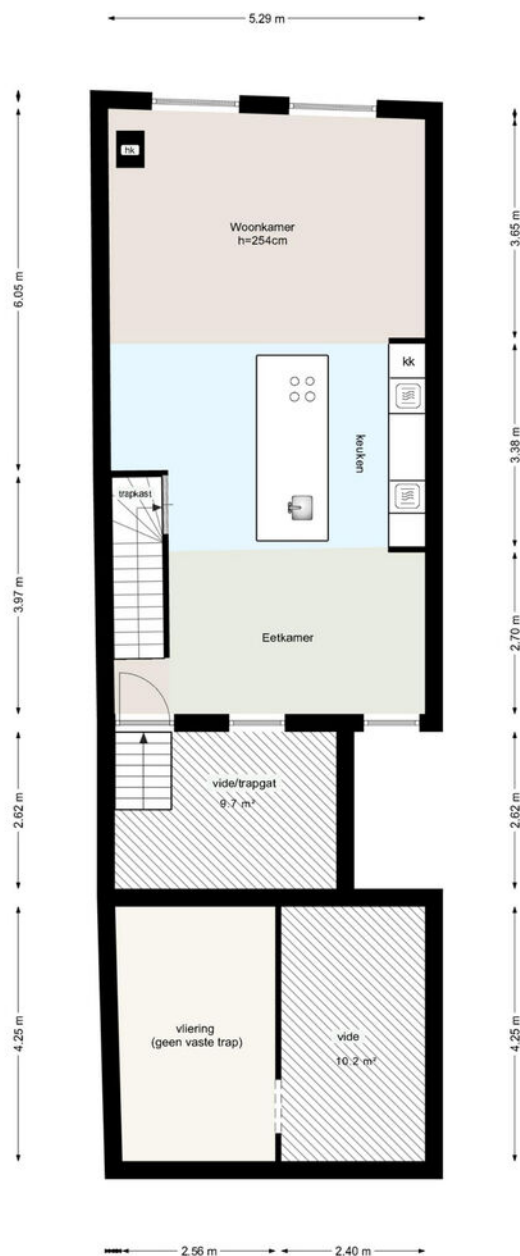
Roosbeek 28 Schiedam
-1e VERDIEPING-



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

PLATTEGROND

Eerste Verdieping

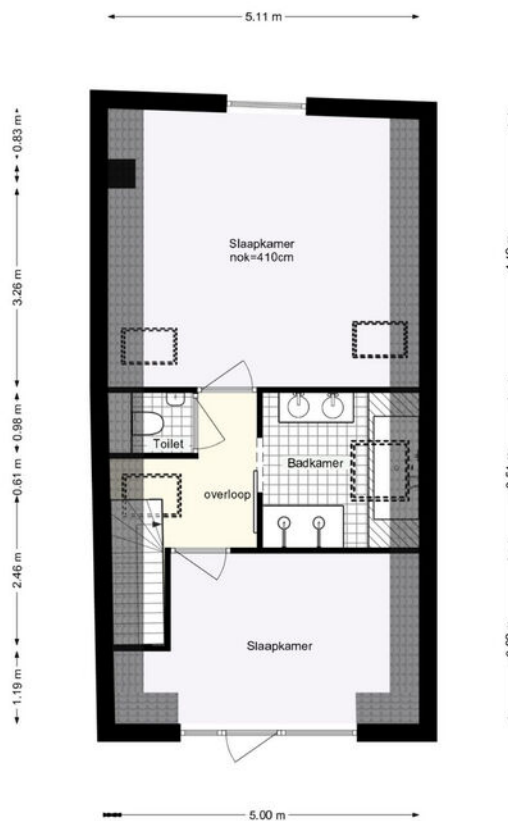


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

PLATTEGROND

Tweede Verdieping

Roosbeek 28 Schiedam
-2e VERDIEPING-



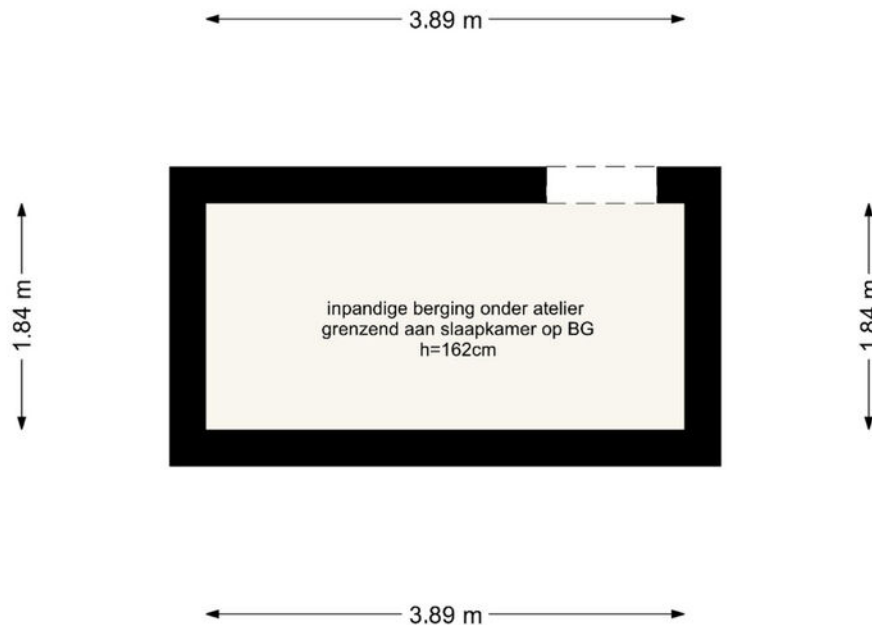
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

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

PLATTEGROND

Derde Verdieping

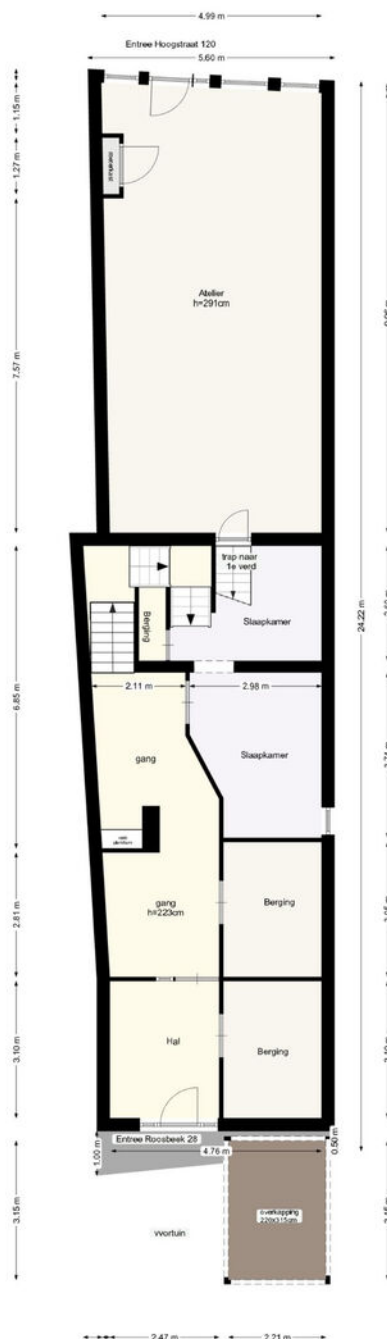
Roosbeek 28 Schiedam
-INPANDIGE BERGING-



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

PLATTEGROND

Inpandige Berging



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

PLATTEGROND

Perceel



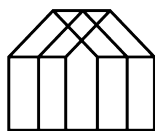
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3639
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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