



Dam 9 B, 3111 BC Schiedam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Nieuwbouw zonder wachttijd? Bestaat dus gewoon. Dit turn-key 3-kamerappartement (106 m²) met balkon staat klaar voor de volgende bewoner, op een wel heel erg mooie plek in het centrum van Schiedam!

Deze woning dateert uit 1869, maar alleen de historische gevel, de fraaie hoogte en de karakteristieke kapconstructie herinneren nog aan vervlogen tijden. Deze charmante bovenwoning is namelijk het afgelopen jaar intern volledig gerenoveerd, met gevoel voor stijl en oog voor detail. Het resultaat? Een perfect ingedeeld huis dat luxe en comfort uitstraalt, optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte én direct te betrekken is.

De afwerking is volledig in hotel chique-stijl. Je geniet hier van een luxe interieur, waarin uitsluitend hoogwaardige materialen zijn toegepast. De keuken is een echte blikvanger: Met een kookeiland, stijlvolle details en moderne apparatuur is koken hier een feestje. Ook de badkamer lijkt zó uit een woonmagazine te komen, met gunmetal kranen, natuurstenen accenten, een royale inloopdouche én een vrijstaand bad waarin je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.

De hoofslaapkamer op de entresol is ruim genoeg voor zowel een kingsize bed als een royale garderobe, waardoor de tweede slaapkamer overblijft voor logés, hobby of thuiswerken. Overigens is ook deze tweede slaapkamer groot genoeg om als master bedroom in te richten. En dan is er nog het balkon: gelegen op het zuidwesten, maar dankzij de vrije ligging zit je hier op een mooie dag eigenlijk de hele dag – én een groot deel van de avond – heerlijk in de zon, met uitzicht over de masten van de schepen in de Korte Haven.

Over een hoge energierekening hoef je je geen zorgen te maken. Alle kozijnen zijn voorzien van HR+/HR++-glas en het appartement wordt verwarmd én gekoeld middels airconditioning. Het warme water wordt verzorgd door een 112-liter elektrische boiler. Uiteraard voldoet de woning aan de huidige isolatienormen, dus hier zit je er warmpjes bij. Niet voor niets beschikt de woning over energielabel A: goed voor lage energielasten én bij sommige banken zelfs een rentekorting op je hypotheek.

Hier hoef je dus alleen nog maar je meubels neer te zetten (laat je inspireren door de Artist Impressions die tussen de foto's staan!) en het grote genieten kan beginnen. En dat genieten is niet zo moeilijk, want je woont hier tenslotte in het historische centrum van Schiedam. De Dam is één van de meest karakteristieke plekken van de stad – sterker nog: dit is de straat waaraan Schiedam haar naam te danken heeft – en wordt gekenmerkt door monumentale panden en prachtige historische gevels. Als je hier rondloopt, ervaar je nog altijd de sfeer van lang vervlogen tijden, dankzij onder meer de Rijksmonumentale Korenbeurs, de achtergelegen Korte Haven met ligplaatsen voor historische zeilschepen en de kenmerkende windmolens die hoog boven de stad uittorenen.

Je woont hier verrassend rustig, maar tegelijkertijd zeer centraal. Op de fiets of lopend ben je overal binnen een paar minuten. Gezellig een terrasje pakken op de Grote Markt, cultuur snuiven in het Stedelijk Museum of het Jenevermuseum, of een bezoek brengen aan één van de vele galerieën, Filmhuis Wenneker of het Theater aan de Schie? Alles ligt binnen handbereik. In de historische binnenstad vind je bovendien op verrassende plekken tal van aantrekkelijke speciaalzaken met unieke woonaccessoires, mooie cadeaus en heerlijke delicatessen.

Ook voor de dagelijkse boodschappen kun je in deze buurt uitstekend terecht, en voor een goed diner al helemaal. Begin je avond met drinks & bites op het terras van 1714 en laat je daarna verrassen bij Eenling of Brasserie Stadhuis. Voor verse tapas kun je terecht bij Oniria en liefhebbers van de Japanse keuken mogen Hamachi zeker niet missen.



Met de bereikbaarheid is op zo'n locatie natuurlijk ook niets mis. Binnen zes minuten fietsen bereik je NS-station Schiedam, met uitstekende verbindingen richting Den Haag en Amsterdam. Met metrolijn C vanaf station Parkweg – op slechts twee minuten lopen van jouw nieuwe woning – sta je bovendien zo in het centrum van Rotterdam of op het strand van Hoek van Holland. Met de auto bereik je binnen vijf minuten de A20 en binnen zeven minuten de A4.

Nieuwbouwcomfort in een historisch jasje. Klinkt goed? Wacht maar tot je binnen bent. Plan snel een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: entree, hal, meterkast en een recent gerenoveerde gezamenlijke opgang.

Tweede verdieping: entree van het appartement met hal en toilet voorzien van hangend closet en fonteintje. Vanuit hier kom je in de riante living, bestaande uit een woonkeuken aan de voorzijde en een lager gelegen zitgedeelte aan de achterzijde. Direct vallen hier de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 4,68 meter en de originele kapconstructie op.

De keuken is compleet uitgerust met een kookeiland met vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, plus een kastenwand met twee koel-/vriescombinaties, een combi-oven en een heteluchtoven.

Via de hal bereik je de slaapkamer aan de achterzijde (ca. 14,3 m²), met voldoende ruimte voor werken aan huis, een inloopkast en/of een tweepersoons logeerbed. Bonus: uitzicht over de Korte Haven. Ook de badkamer is een echte blikvanger, met een fraaie dakconstructie, natuurstenen details, een dubbele wastafel met wandkranen, een royale inloopdouche én een vrijstaand bad.

Derde verdieping: via de stijlvolle stalen trap bereik je de entresol. Met een vloeroppervlak van 16,9 m² is deze ruimte uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer. Via openslaande deuren is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden/zuidwesten, waardoor je hier het grootste deel van de dag én avond van de zon geniet. Daarbij kijk je uit over de masten van de schepen in de Korte Haven.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 106m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m²;
- inhoud: ca. 434m²;
- bouwjaar: 1869;
- renovatiejaar: 2026;
- verwarming en koeling middels airconditioning;
- warm water middels elektrische boiler (112L);
- geheel voorzien van HR+/HR++ glas in houten kozijnwerk;
- het buitenschilderwerk dateert van 2025;
- het pannendak is in 2021 vervangen, de bitumineuze dakbedekking in 2026;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 111,-/maand;
- ideaal gelegen t.o.v. opstapplaatsen voor tram, metro en trein;
- binnen 5 á 7 minuten zit je op de snelweg richting alle windstreken;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 434 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1869
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Dam 9 B
3111 BC SCHIEDAM

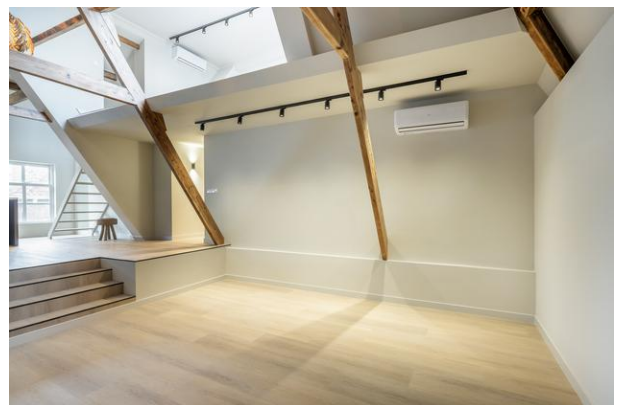


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



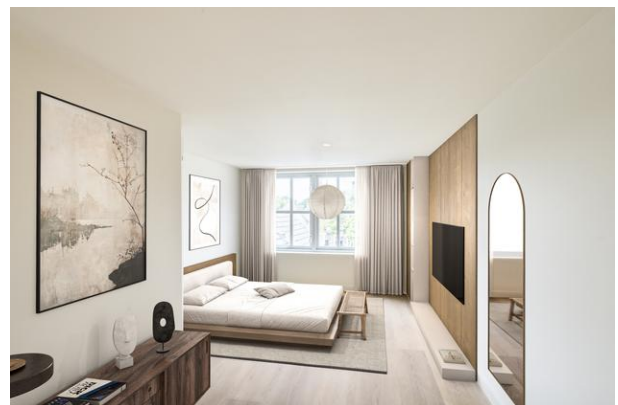
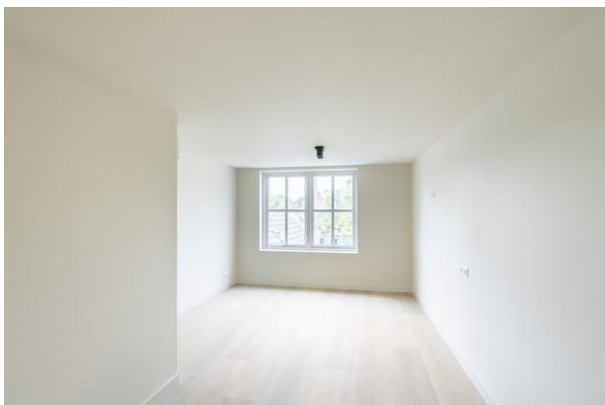
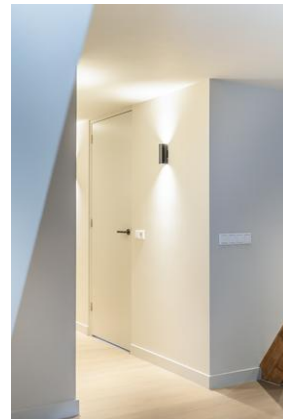
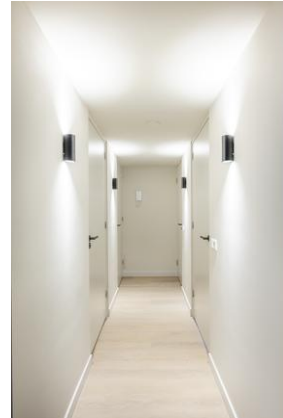


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

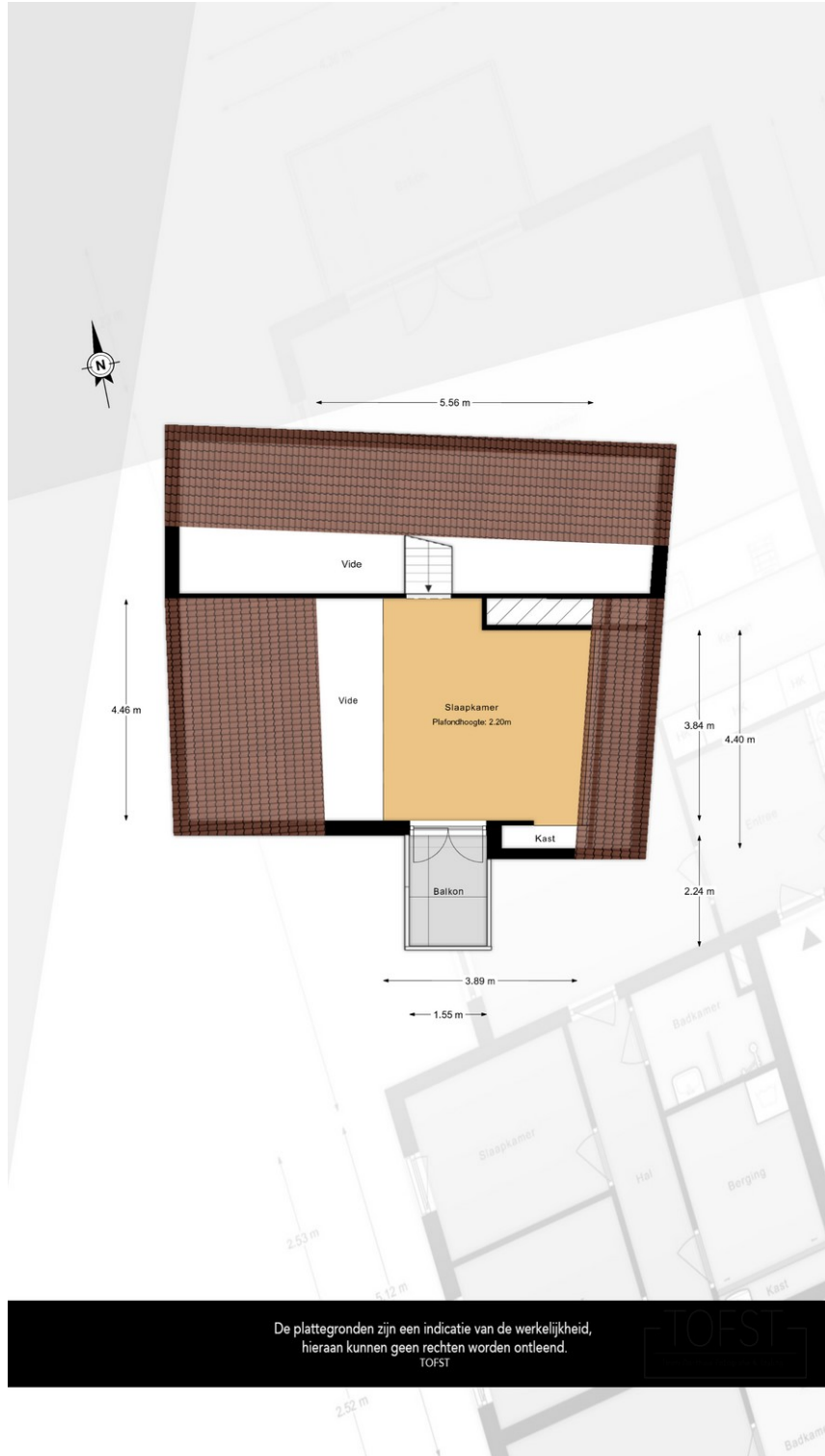


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

