



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



TITEL

AMALIA VAN SOLMSSTRAAT 15

3116 EB SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



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: € 739.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 586 m³

Woonoppervlakte: 176 m²

Perceeloppervlakte: 120 m²



Amalia van Solmsstraat 15 te Schiedam

Een woning waar je op slag verliefd op wordt! En geloof ons: dit is er zo één. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime gezinswoning die de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail volledig is getransformeerd. De huidige eigenaren, beiden architect, hebben de woning zelf ontworpen en gerenoveerd, waarbij esthetiek, comfort en techniek naadloos samenkomen. Het resultaat? Een woning waarin ruimte, licht, luxe en duurzaamheid perfect in balans zijn. Met maar liefst zes slaapkamers, twee luxe badkamers, een royale woonkeuken en een zonnige achtertuin op het zuidoosten ontbreekt het werkelijk aan niets. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en verduurzaamd, voorzien van energielabel A+++ en helemaal klaar voor de toekomst. Hier hoeft je alleen nog je verhuisdozen uit te pakken.

Verkoper aan het woord:

"Als gezin genieten we iedere dag van de ruimte, het licht en de vanzelfsprekende verbinding tussen binnen en buiten. Vanaf het begin stond voor ons één ding centraal: dit moest een woning worden die klaar is voor de toekomst. De woning, oorspronkelijk bestaande uit een beneden en bovenwoning, hebben we de afgelopen jaren stap voor stap vernieuwd tot één logisch geheel. Vanuit onze achtergrond als architect en ingenieur en onze passie voor bestaande woningen vonden we het belangrijk om het karakter van het huis zoveel mogelijk te behouden en waar nodig zorgvuldig terug te brengen. Iedere keuze hebben we met veel aandacht gemaakt. Niet alleen in de indeling en uitstraling, maar juist ook in de techniek, detaillering en materialisatie, op plekken die je misschien niet direct ziet, maar die wel bijdragen aan het wooncomfort en de kwaliteit van het huis. We zijn trots op het resultaat: een energiezuinig en direct te betrekken huis waar de volgende bewoners meteen kunnen gaan wonen én genieten. We hopen dat zij zich hier straks net zo thuis zullen voelen als wij."

Ligging:

Gelegen in het geliefde Nassaukwartier woon je hier in een rustige en kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van het historische centrum van Schiedam. In de directe omgeving vind je basisscholen, kinderopvang,

buitenschoolse opvang, speeltuinen, winkels, sportclubs en gezellige horecagelegenheden, waardoor het een ideale plek is voor (jonge) gezinnen. Ook voor liefhebbers van groen is de ligging perfect, met onder andere het Julianapark en het Sterrenbos op korte afstand. Het historische centrum van Schiedam, met de sfeervolle haven, monumentale panden en gezellige terrassen, ligt letterlijk om de hoek. En wil je de dynamiek van Rotterdam opzoeken? Dankzij de gunstige ligging bereik je de stad binnen circa 20 minuten met de fiets, tram, metro of bus. Hier geniet je van de perfecte balans tussen rustig wonen en de levendigheid van de stad.

Afmetingen:

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij je graag naar de plattegronden. Hieronder geven wij alvast een indruk van de indeling van de woning.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime ontvangsthall betreed je deze hoogwaardig afgewerkte woning, waar direct duidelijk wordt dat aan kwaliteit en afwerking veel aandacht is besteed. De hal biedt toegang tot het moderne toilet met fonteintje (2024), de trap naar de eerste verdieping en beschikt over een vernieuwde meterkast (2023). Dankzij de lange zichtlijn vanuit de voordeur richting de tuin ervaar je direct de ruimtelijkheid en de doordachte indeling van de woning. De verschillende leefruimtes staan op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding, wat zorgt voor een prettig en comfortabel woongevoel.

De verrassend diepe en lichte woonkamer ademt sfeer en ruimte. De karakteristieke erker aan de voorzijde, voorzien van HR+++ beglazing, zorgt voor een fraaie lichtinval en benadrukt de authentieke uitstraling van de woning. De strak gestucte wanden, het hoge plafond en de grote raampartijen creëren een stijlvolle basis, terwijl de comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

Amalia van Solmsstraat 15 te Schiedam

Aan de tuinzijde bevindt zich zonder twijfel één van de absolute blikvangers van de woning: de luxe woonkeuken, gerealiseerd in 2024. De keuken is bewust aan de achterzijde van de woning geplaatst, zodat je optimaal geniet van het contact met de tuin. Dankzij de openslaande deuren lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De hoogwaardige keuken is uitgevoerd met een royaal werkeiland, een stijlvol composiet werkblad en luxe Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, ruime koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven en een vaatwasser (ander merk). Een heerlijke plek waar wordt gekookt, gegeten en genoten van het samenzijn.

Via de openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met familie en vrienden te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met volop bergruimte.

1e verdieping:

De eerste verdieping combineert ruimte, comfort en een hoog afwerkingsniveau. Met drie slaapkamers, een comfortabele inloopkast en een luxe badkamer is deze verdieping direct te betrekken. De sfeervolle hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke erker, terwijl de goed bemeten slaapkamer aan de achterzijde openslaande deuren heeft naar het zonnige balkon op het zuidoosten. De derde slaapkamer is multifunctioneel en ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer. De comfortabele inloopkast biedt alle ruimte voor een uitgebreide garderobe. De in 2026 gerealiseerde badkamer is een echte eyecatcher en voorzien van strakke detaillering, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met inbouwkransen, toilet en directe toegang tot het balkon.

2e verdieping:

Ook de tweede verdieping is met dezelfde zorg en hoogwaardige afwerking gerealiseerd en volledig gereed voor de volgende bewoners. Hier bevinden zich nog eens

drie goed bemeten slaapkamers, allemaal voorzien van de doorgelegde stijlvolle pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

De in 2023 gerealiseerde tweede badkamer is modern afgewerkt en compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een fraai wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje, eveneens vernieuwd in 2023. Praktisch is ook de aparte berging, die volop extra opbergruimte biedt. In de nette wasruimte zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger uit het zicht geplaatst. Hier bevinden zich tevens de Remeha hybride warmtepomp (2023) en de Remeha cv-ketel (2023).

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 176 m²;
- Energielabel A+++;
- Volledig gerenoveerd in 2022 - 2026 en daardoor helemaal instapklaar;
- Met veel zorg ontworpen en gerenoveerd door de huidige eigenaren met oog voor maatwerk, verfijnde detaillering en een doordachte indeling.
- Royale woonkeuken (2024) met een ruim werkeiland, Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee ovens (waarvan één stoomoven);
- Voorzien van maar liefst 6 goed bemeten slaapkamers;
- Sfeervolle PVC vloer op de verdiepingen met vloerverwarming op de begane grond;
- Twee luxe badkamers met vloerverwarming;
- Hoogwaardige vloer-, gevel- en dakisolatie en volledig voorzien van dubbel en trippel glas (HR++ en HR+++);
- Verwarming en warm water middels hybride warmte pomp (Remeha, 2023) en cv ketel (Remeha, 2023) in combinatie met LTV convectoren op de verdiepingen;
- Balansventilatie met WTW, hierdoor geen roosters in de gevel;
- De houten verdiepingsvloeren zijn geïsoleerd (geluid);
- 14 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Heerlijke achtertuin op het zonnige zuidoosten, voorzien

Amalia van Solmsstraat 15 te Schiedam

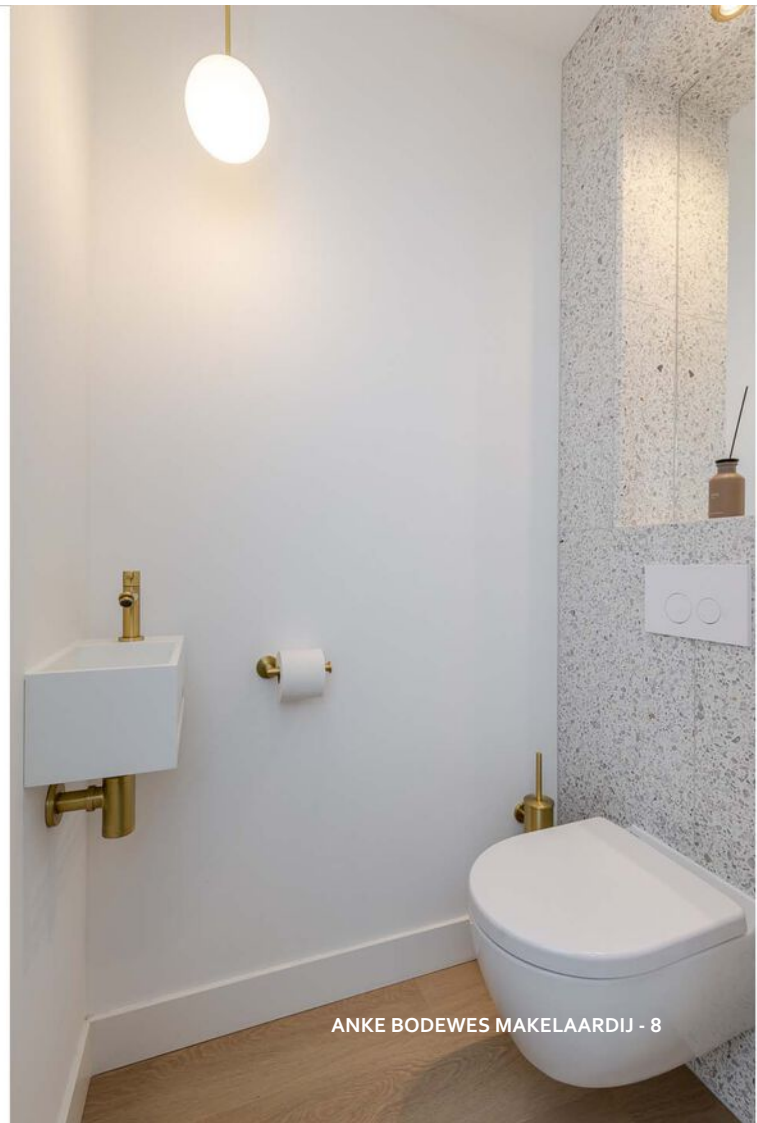
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen; de goed bereikbare kozijnen zijn uitgevoerd in hout;
- Gevelopeningen in de achtergevel voorzien van (deels elektrisch bedienbare) zonwering;
- Funderingsrisico-indicator: laag risico;
- De ouderdoms- en asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

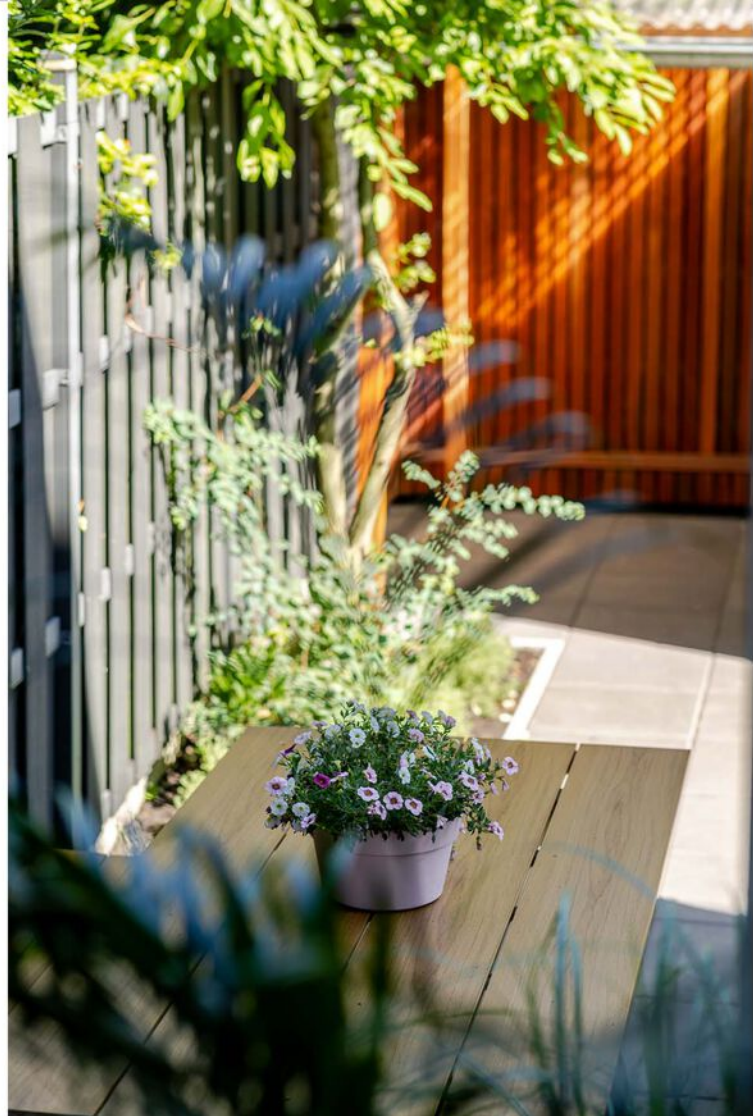
Kortom: een uitzonderlijk ruime gezinswoning waar karakter, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen. Met veel oog voor detail ontworpen en hoogwaardig gerenoveerd; een thuis waar je jarenlang met veel plezier zult wonen.

Disclaimer funderingsrisico-indicator: laag. De woning is gelegen in een gebied waarvoor een funderingsrisico-indicator beschikbaar is. Deze indicator geeft uitsluitend een globale inschatting van mogelijke funderingsrisico's en biedt geen garantie over de daadwerkelijke funderingssituatie van het object.

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.

















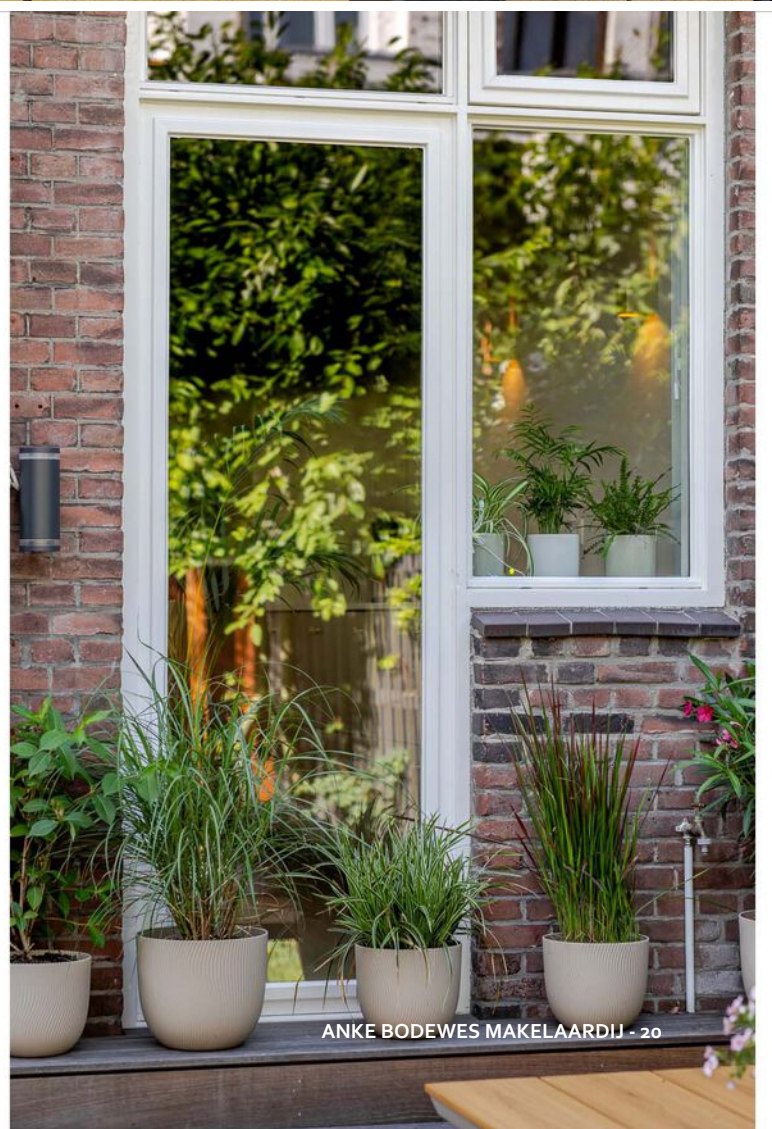
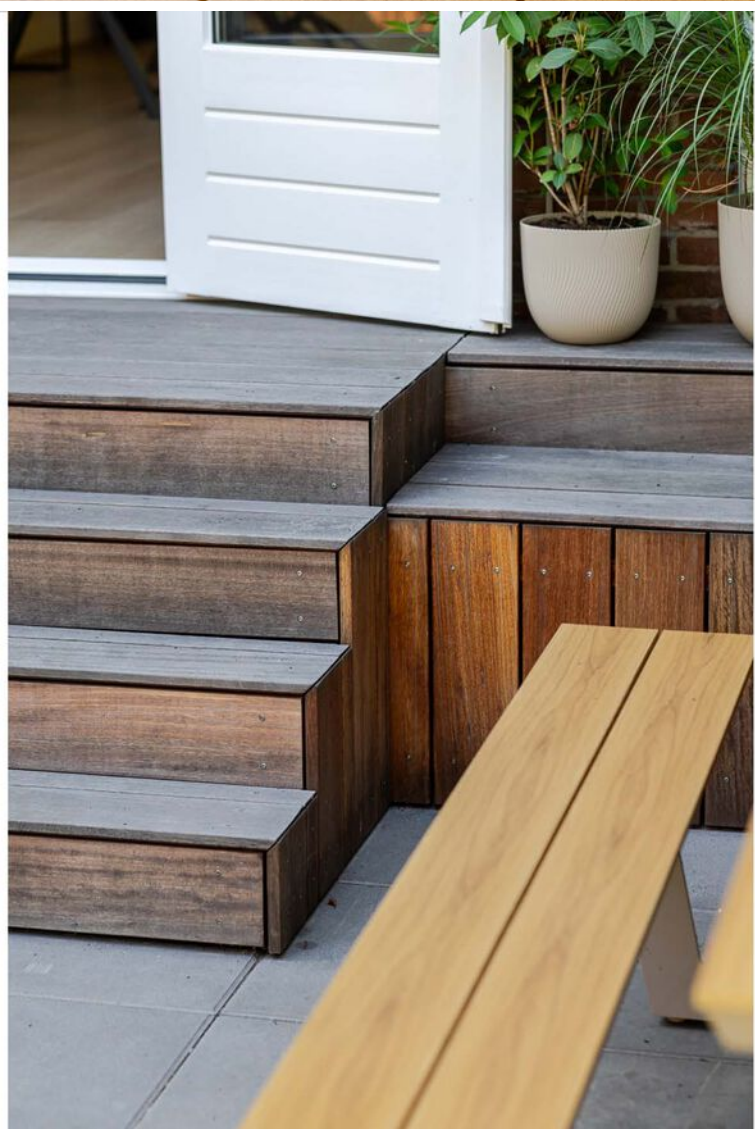






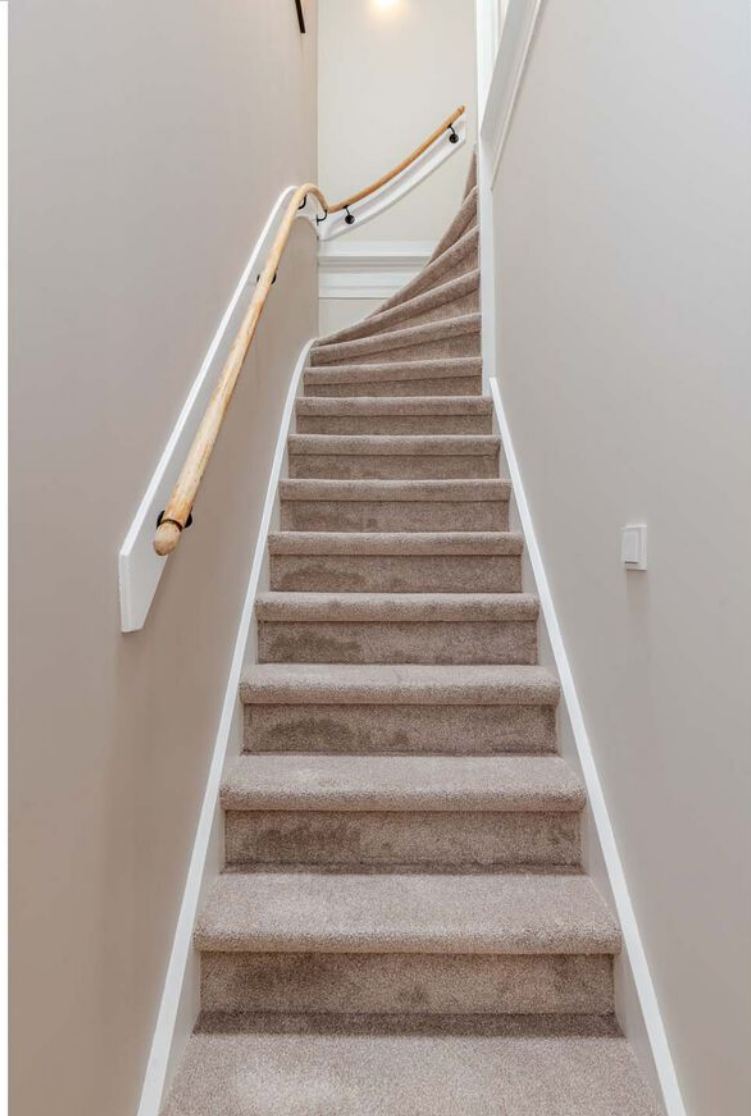


















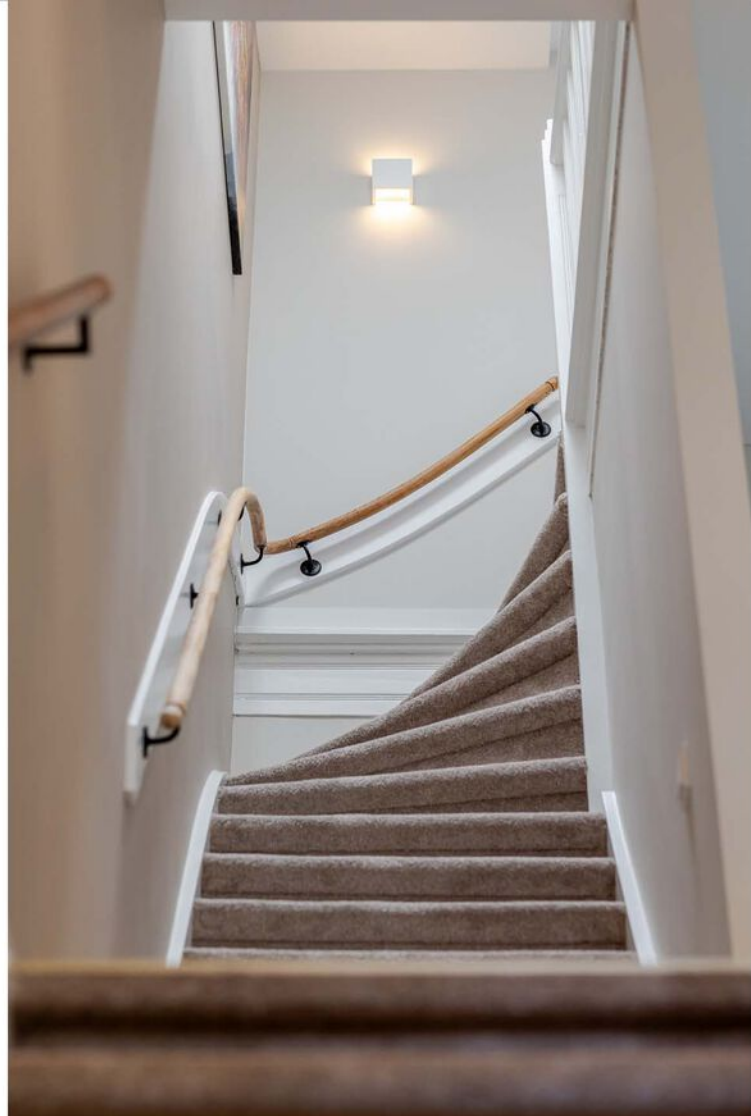






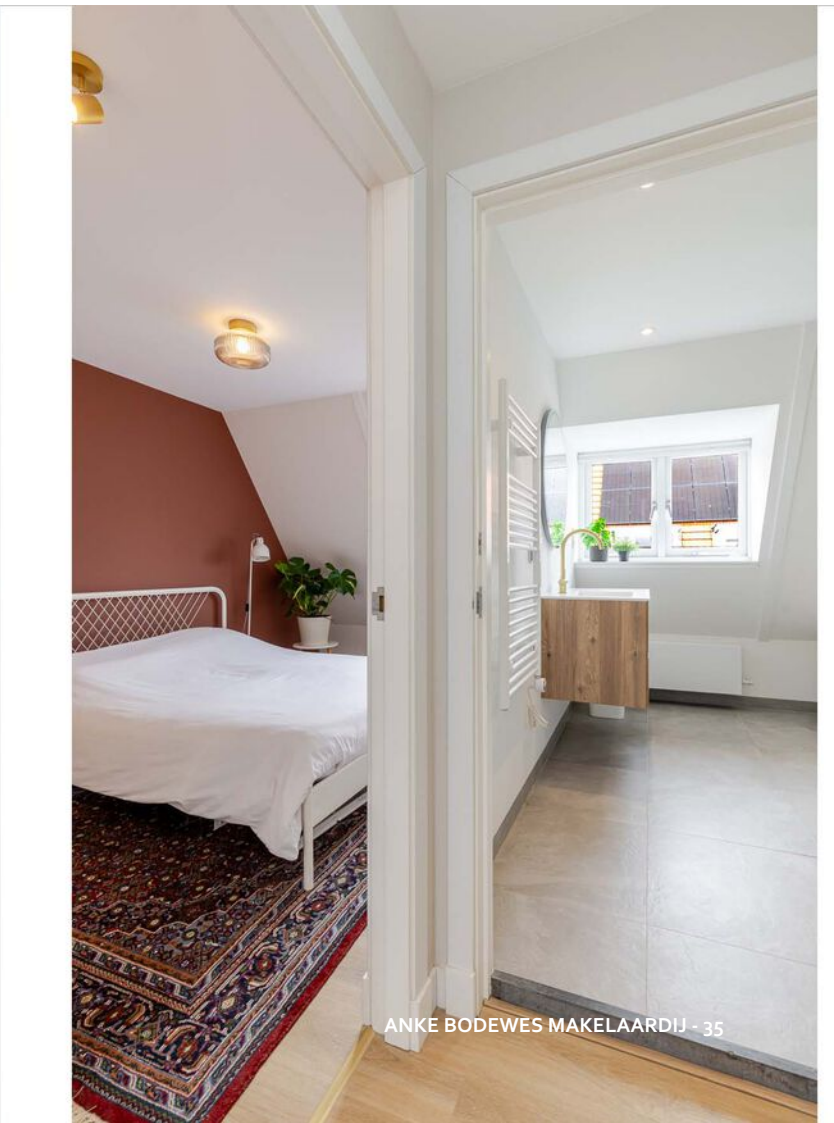
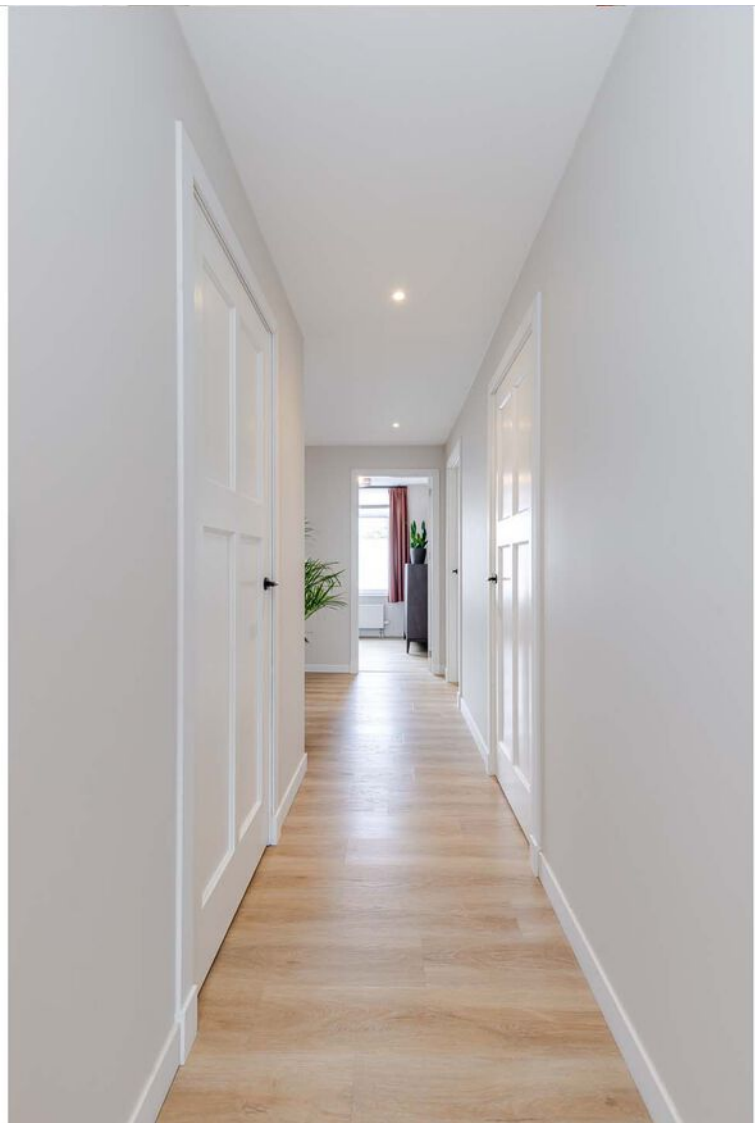












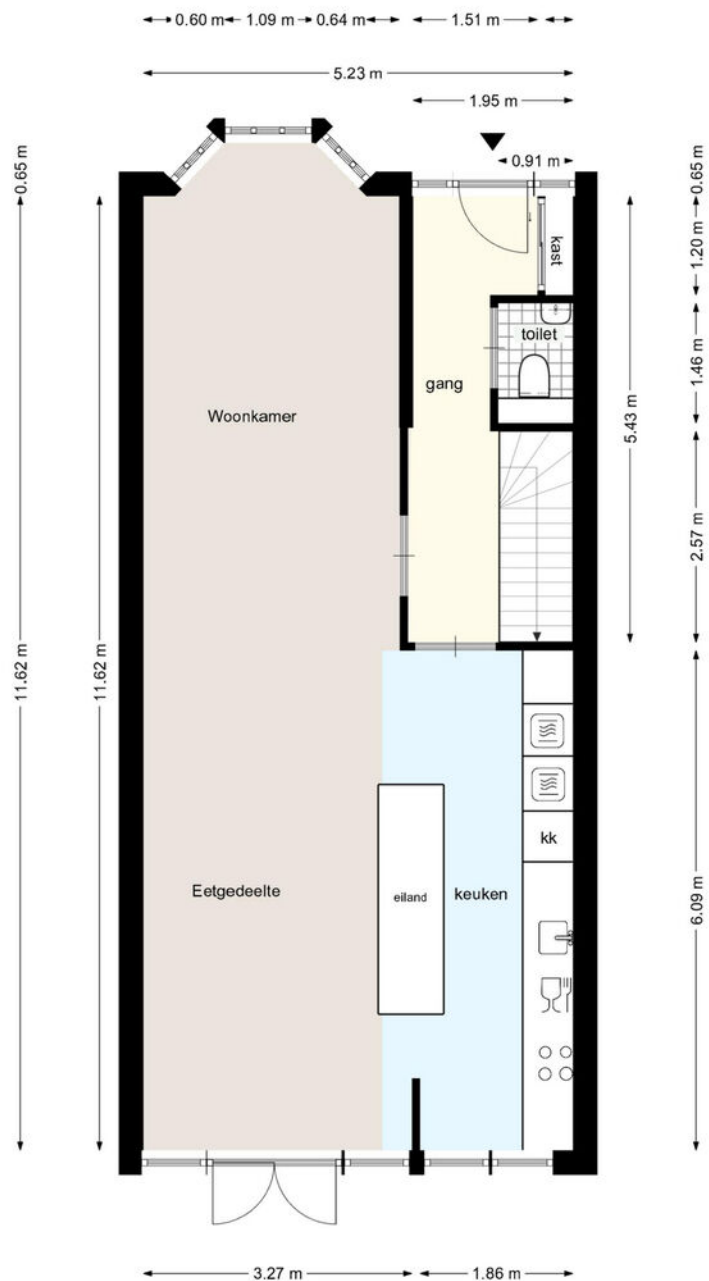








BEGANE GROND

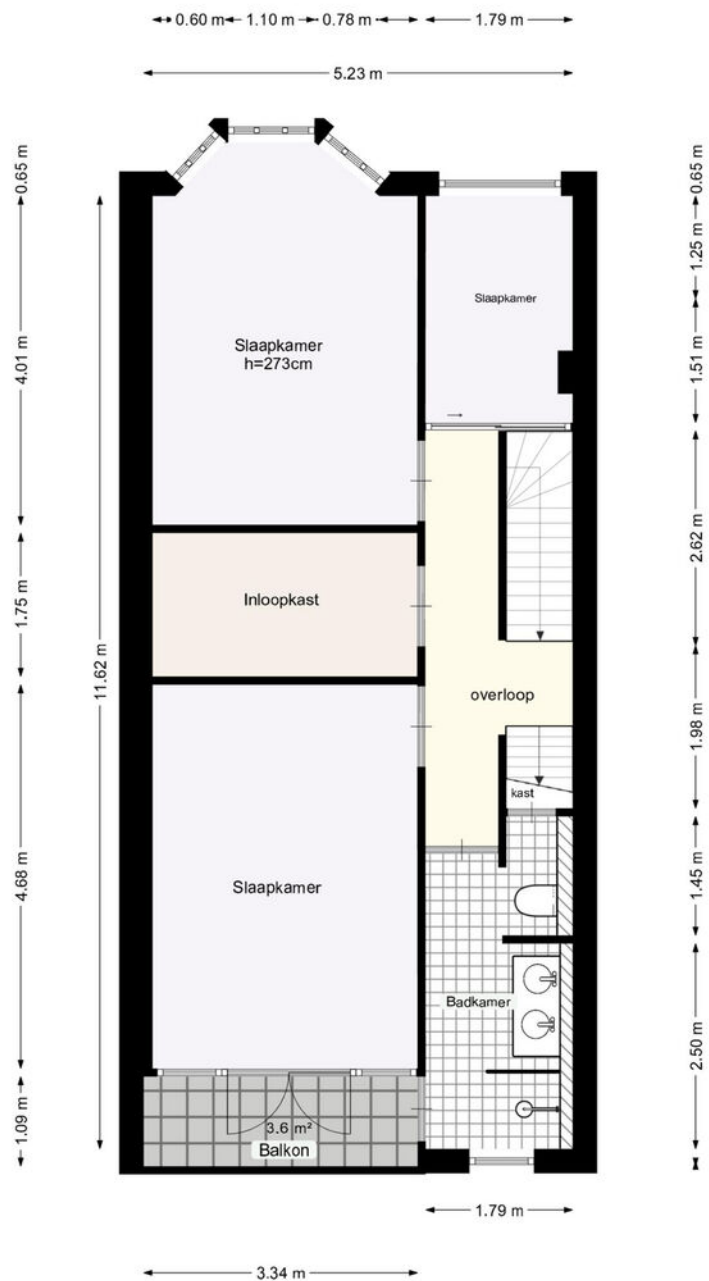


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Begane Grond

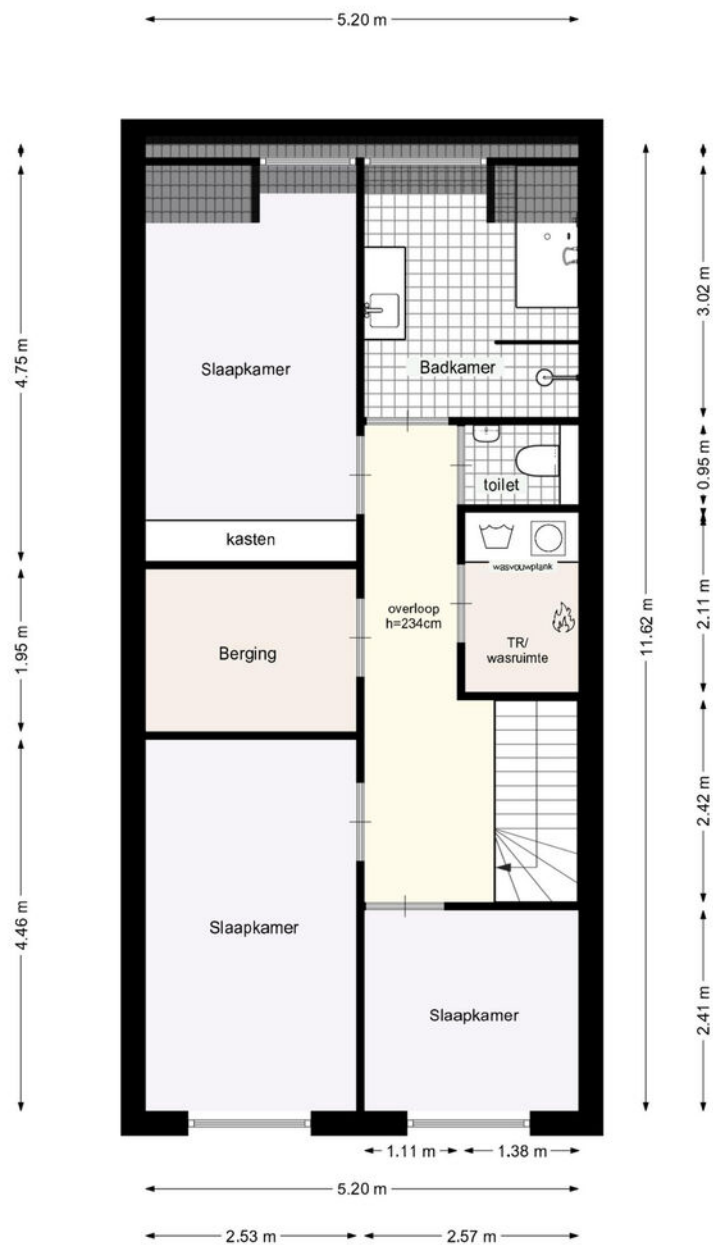
1e VERDIEPING



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

PLATTEGROND

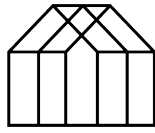
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Tweede Verdieping



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt kninite



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl