

*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ



**KORTE HAVEN 133 A**  
**3111 BH SCHIEDAM**



*Anke biedt ruimte*



*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen 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 [cindy@ankebodewes.nl](mailto:cindy@ankebodewes.nl)



## *Kenmerken*

VRAAGPRIJS: € 539.000 k.k.

Soort: benedenwoning

Inhoud: 560 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>



## Korte Haven 133 A te Schiedam

Wonen in een Rijksmonument met een fenomenaal uitzicht over de haven. Op zoek naar iets écht bijzonders? Dan is dit appartement er één om verliefd op te worden. Karakter, historie, monumentale details en hedendaags wooncomfort komen hier op uitzonderlijke wijze samen.

Gelegen op de begane grond en eerste verdieping van een indrukwekkend Rijksmonument bevindt zich dit unieke en bijzonder sfeervolle appartement. Een woning met een verhaal, waar de historie nog overal voelbaar én zichtbaar is. En dan dat uitzicht... Vanuit de woonkamer kijk je prachtig vrij uit over het water en de karakteristieke bebouwing van de haven. De grote ramen omlijsten het historische Schiedamse stadsbeeld bijna als een levend schilderij.

### Een pand met een bijzonder verhaal

Volgens de BAG dateert het complex uit circa 1850, maar de geschiedenis van deze plek gaat vermoedelijk nog veel verder terug. Tot circa 1783 zou hier Bierbrouwerij De Zwarte Leeuw gevestigd zijn geweest.

Rond 1900 werd het pand vermoedelijk verkocht en gebruikt als combinatie van woonhuis, mouterij, pakhuizen, kelder en korenzolder. Vanaf 1903 kreeg het complex een gemeentelijke functie, in samenhang met de Stadstimmerwerf. Vanaf 1973 bood het pand onderdak aan het Gemeentearchief.

In 2011 begon een grootschalige transformatie naar appartementen, die in 2015 werden opgeleverd. Daarbij is veel aandacht besteed aan het behoud van de oorspronkelijke uitstraling en monumentale elementen. Het resultaat is een bijzondere combinatie van historie en comfortabel wonen.

En dat zie je terug. Onder andere de hoge authentieke stucplafonds, grote raampartijen voorzien van hoge kozijnen met glasverdelende roeden, de bijzondere haard met schouw, originele binnendeuren en vaste kasten, prachtige en-suite deuren, houten vloeren, de marmeren vloer met lambrisering in de hal, gemetselde gewelven met muurankers zijn behouden gebleven.

### Historische charme, comfort van nu

In 2024 is het appartement op diverse punten verder

gemoderniseerd en opgefrist.

Zo zijn de houten vloeren opnieuw geschuurd en gelakt, zijn de wanden en plafonds gesausd en zijn de binnenkozijnen en deuren grotendeels opnieuw geschilderd. Daarnaast is een volledig nieuwe keukeninrichting geplaatst met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Ook zijn de kranen en douche in de badkamer vernieuwd.

Kortom: een woning waarin het verleden gekoesterd wordt, zonder in te leveren op het wooncomfort van vandaag.

### Wonen aan de Korte Haven

De locatie is minstens zo bijzonder als het appartement zelf.

Je woont midden in het historische hart van Schiedam, direct aan de sfeervolle haven en op korte loopafstand van gezellige horeca, winkels, musea, de bibliotheek en het theater. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Bus, tram en trein bevinden zich in de nabijheid en via de A4 en A20 ben je snel onderweg richting onder andere Rotterdam, Delft en Vlaardingen.

Hier woon je midden in de stad en tegelijkertijd op een plek waar het water, de historische gevels en het monumentale karakter voor een unieke woonbeleving zorgen.

### Indeling

Voor de afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden. Onderstaand treft u alvast een korte tour door de woning, maar wij laten u de woning uiteraard graag live ervaren. En bij dit appartement geldt dat misschien nog wel nét iets meer dan anders: de sfeer, de monumentale details en vooral dat fantastische uitzicht over de haven moet u eigenlijk met eigen ogen ervaren. Wij staan dan ook te popelen om u rond te leiden!

### Begane grond – slaapverdieping

Via de privé-entree bereik je de hal met toegang tot de benedenverdieping.

Hier bevindt zich een werkkamer met toilet en doorgang naar de slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een praktische bergruimte en een kleedruimte, biedt

## Korte Haven 133 A te Schiedam

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met draingoot, een breed wastafelmeubel, een designradiator en een aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de lichtkoepel valt hier bovendien prettig natuurlijk daglicht naar binnen.

### Eerste verdieping – woonetage

Via de prachtige hal/overloop, voorzien van een tweede toilet, zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. De woonkamer aan de voorzijde is zonder meer één van de blikvangers van het appartement. De ruimte is onbeschrijflijk sfeervol en beschikt over een veelheid aan originele details. De monumentale uitstraling wordt gecombineerd met een schitterend vrij uitzicht over het water van de haven. Of je nu aan het begin of einde van de dag naar buiten kijkt: dit uitzicht verveelt nooit. De grote originele en-suitedeuren vormen de stijlvolle scheiding tussen de woonkamer en de royale eetkamer/keuken.

De moderne keuken is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een fraai contrast met de historische elementen van het appartement. De keukeninrichting bestaat uit een eiland met ingebouwde BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met Quooker-kraan, stoomoven, vaatwasser, klimaatkast en een fraai werkblad met marmeren gedeelte.

In de keuken bevindt zich tevens een vaste kast met de cv-ketel.

### Bijzonderheden

- Uniek appartement verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;
- Plafondhoogten van maar liefst circa 3,80m (woonkamer/keuken) en circa 5,80m (gedeelte van de hal);
- Rijksmonument;
- Bij rijksmonument is er eventueel een mogelijkheid voor subsidie voor de instandhoudingskosten (woonhuissubsidie). Kijk voor meer informatie op ; <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/s/subsidie-woonhuismonumenten>. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Gelegen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht;

- Glasvezel aansluiting aanwezig;
- Recht van erfpacht, de erfpachtcanon is afgekocht tot 26 augustus 2058; de einddatum van het recht is 26-08-2107.
- De bijdrage van de Vereniging van Eigenaars bedraagt circa € 296,- per maand;
- Extern schilderwerk via VVE uitgevoerd in 2024;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Funderingsrisicoklasse ; Geen verhoogd risico (A,B of C)\*\*
- 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 geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

### \*\*Disclaimer: funderingsrisico-indicator

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.









































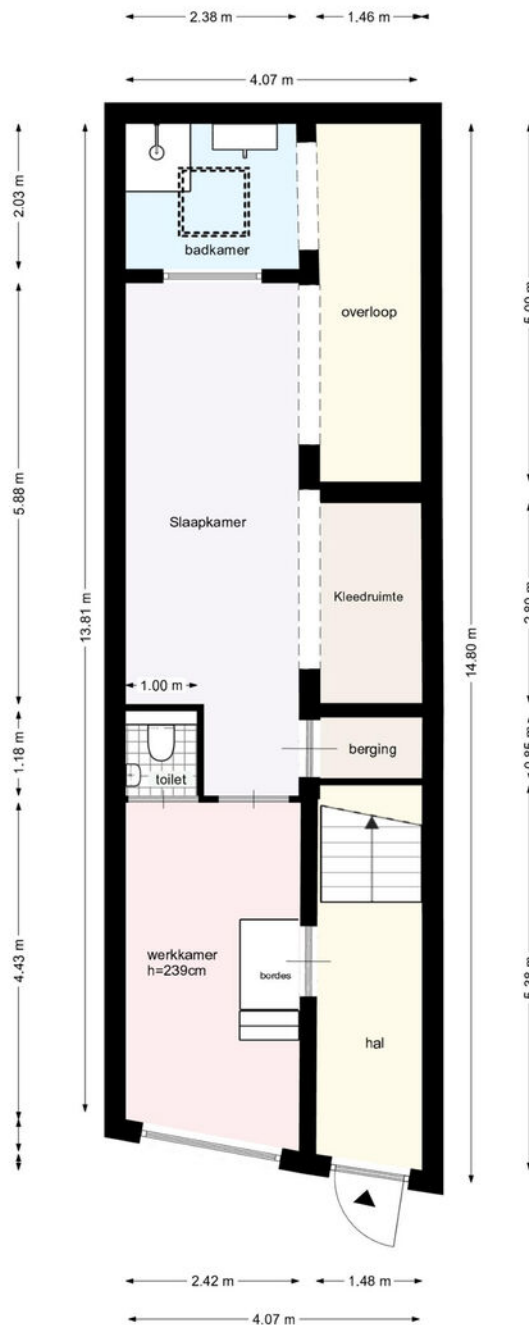








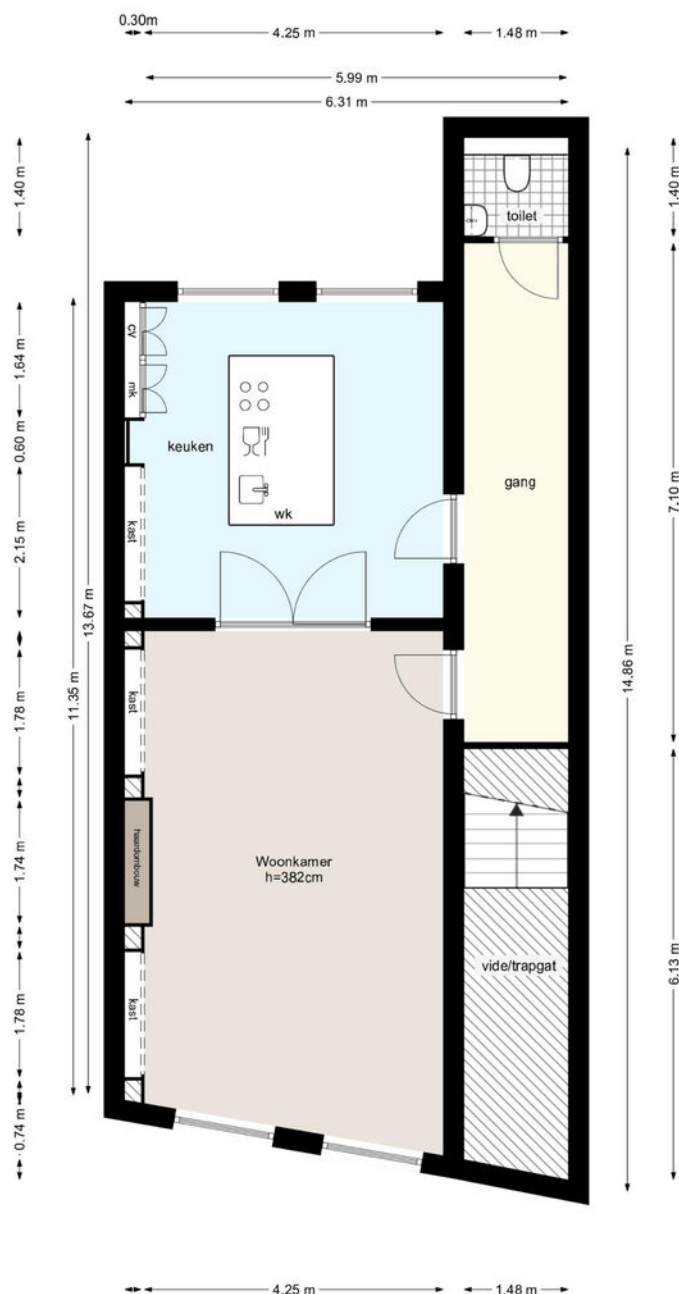




Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

## PLATTEGROND

## Eerste Woonlaag



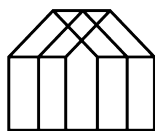
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
 WWW.INMETERRIJNMOND.NL

## PLATTEGROND

## Eerste Verdieping



KADASTRALE KAART



*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt ruimte*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)