

TE KOOP
€ 297.500 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Baan 20
3111 LA Schiedam



Inleiding

TE KOOP – BAAN 20A/B, 3111 LA SCHIEDAM

WONEN IN DE HISTORISCHE BINNENSTAD, MET RUIMTE VOOR EIGEN IDEEËN

Aan de Baan 20A/B in Schiedam staat dit karakteristieke pand uit 1926 te koop. Een stadswoning met een eigen dakterras, een multifunctionele ruimte op de begane grond en de mogelijkheid om wonen en werken met elkaar te combineren. De huidige staat biedt volop ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en opnieuw in te richten.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de begane grond bij de woning te betrekken. Zo kan hier bijvoorbeeld extra leefruimte worden gecreëerd, aanvullend op de woonruimte op de bovengelegen etages. Wie liever wonen en werken combineert, kan binnen de mogelijkheden van de bestemming kiezen voor een andere invulling van de begane grond en daarboven wonen.



Inleiding

WONEN IN DE BINNENSTAD VAN SCHIEDAM

De Baan ligt midden in de historische binnenstad van Schiedam. Winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen, de karakteristieke straten en de havens van het centrum bevinden zich op korte afstand. De locatie is bovendien bijzonder goed beloopbaar, waardoor veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet bereikbaar zijn.

De woning ligt niet direct aan een van de drukste winkelstraten van de binnenstad. Daarmee profiteer je van de levendigheid en voorzieningen van het centrum, terwijl je je thuis ook kunt terugtrekken wanneer daar behoefte aan is. Kortom, een aantrekkelijke combinatie van het bruisende stadsleven en een meer beschutte woonplek.



Ligging en indeling

HUIDIGE INDELING

In de huidige situatie beschikken de ruimte op de begane grond en de bovengelegen woning over een separate entree. Hierdoor kunnen beide delen afzonderlijk worden gebruikt, maar biedt het bestemmingsplan eveneens mogelijkheden om de begane grond bij het wonen te betrekken.

BEGANE GROND

De begane grond beschikt in de huidige indeling over een algemene ruimte met pantry, badkamer en een multifunctionele ruimte. Deze woonlaag biedt daarmee verschillende mogelijkheden voor een toekomstige invulling.

De ruimte kan bijvoorbeeld worden betrokken bij het wonen, maar kan binnen de bestemming ook worden benut voor een passende werk- of commerciële functie.

Ook het gebruik van de begane grond als garage behoort tot de mogelijkheden. De ruimte is in het verleden eveneens als garage gebruikt.



Ligging en indeling

EERSTE ETAGE

Via de separate entree en trapopgang wordt de bovengelegen woning bereikt.

Op de eerste etage bevinden zich de woonkamer en keuken. Verder zijn hier een overloop en toilet aanwezig. Vanuit deze woonlaag is het dakterras bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het pand en vormt samen met de keuken de belangrijkste leefruimte van de huidige bovenwoning.

TWEEDE ETAGE

De tweede etage bestaat uit een slaapkamer en een ruime overloop. Door de kapvorm en de schuine dakvlakken heeft deze woonlaag een intiem karakter dat goed aansluit bij het bouwjaar en de binnenstedelijke ligging van het pand.

De overloop biedt daarnaast ruimte voor een aanvullende invulling, afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar.



Het pand

VOLOP MOGELIJKHEDEN

De huidige afwerking biedt ruimte om het pand verder naar eigen inzicht te moderniseren. Dat geeft een nieuwe eigenaar de mogelijkheid om zelf keuzes te maken in onder meer indeling, uitstraling, materiaalgebruik en gebruik van de verschillende woonlagen.

De artist impressions in de presentatie geven een beeld van verschillende mogelijke invullingen en illustreren hoe het pand na modernisering een geheel andere uitstraling kan krijgen.

WONEN OF WONEN EN WERKEN

Voor Baan 20A/B geldt de bestemming Gemengd - 3.

Binnen het bestemmingsplan is wonen toegestaan en zijn op de begane grond daarnaast verschillende functies mogelijk. Hierdoor kan worden gekozen voor volledig wonen, maar ook voor een combinatie waarbij de begane grond wordt gebruikt voor werken of ondernemen en de bovengelegen etages voor wonen.

Denk bijvoorbeeld aan een atelier, galerie, winkel of persoonlijke dienstverlening. Ook bed & breakfast behoort binnen het bestemmingsplan tot de mogelijkheden.

KARAKTER EN OMGEVING

Het pand dateert oorspronkelijk uit 1926 en maakt onderdeel uit van de historische bebouwing van de Schiedamse binnenstad.

De locatie valt binnen beschermd stadsgezicht en ligt op korte afstand van de voorzieningen die het centrum van Schiedam kenmerken. De combinatie van het historische stadsbeeld, de centrale ligging en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren geeft Baan 20A/B een eigen karakter.



Procedure en bezichtigen

FINANCIEEL EN BIEDPROCES

De vraagprijs bedraagt € 297.500,- k.k.

Voor de verkoop wordt gewerkt met een regulier biedproces via Eerlijk Bieden. Via deze omgeving worden de voor de verkoop relevante stukken beschikbaar gesteld en kan een eventuele bieding op transparante wijze worden uitgebracht.

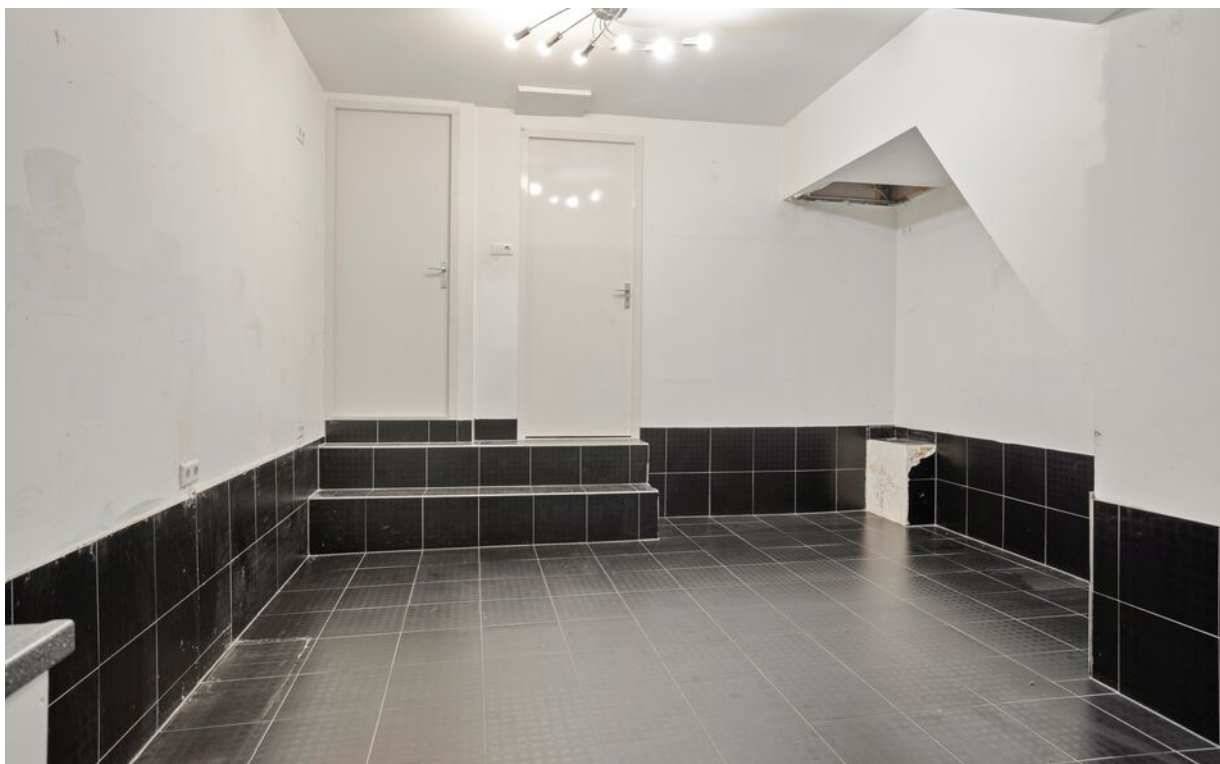
Nadere informatie over het biedproces wordt voorafgaand aan of tijdens een bezichtiging verstrekt.

BEZICHTIGING

De mogelijkheden van Baan 20A/B komen het beste tot hun recht tijdens een bezichtiging. We laten graag de huidige indeling, de ruimte op de begane grond, de bovengelegen woning en het dakterras zien.

Voor het plannen van een bezichtiging of voor aanvullende informatie kan rechtstreeks contact worden opgenomen met makelaar Rogier van de Bunt via 06 83 60 47 66 of rogier@tergoedexperts.nl.

Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



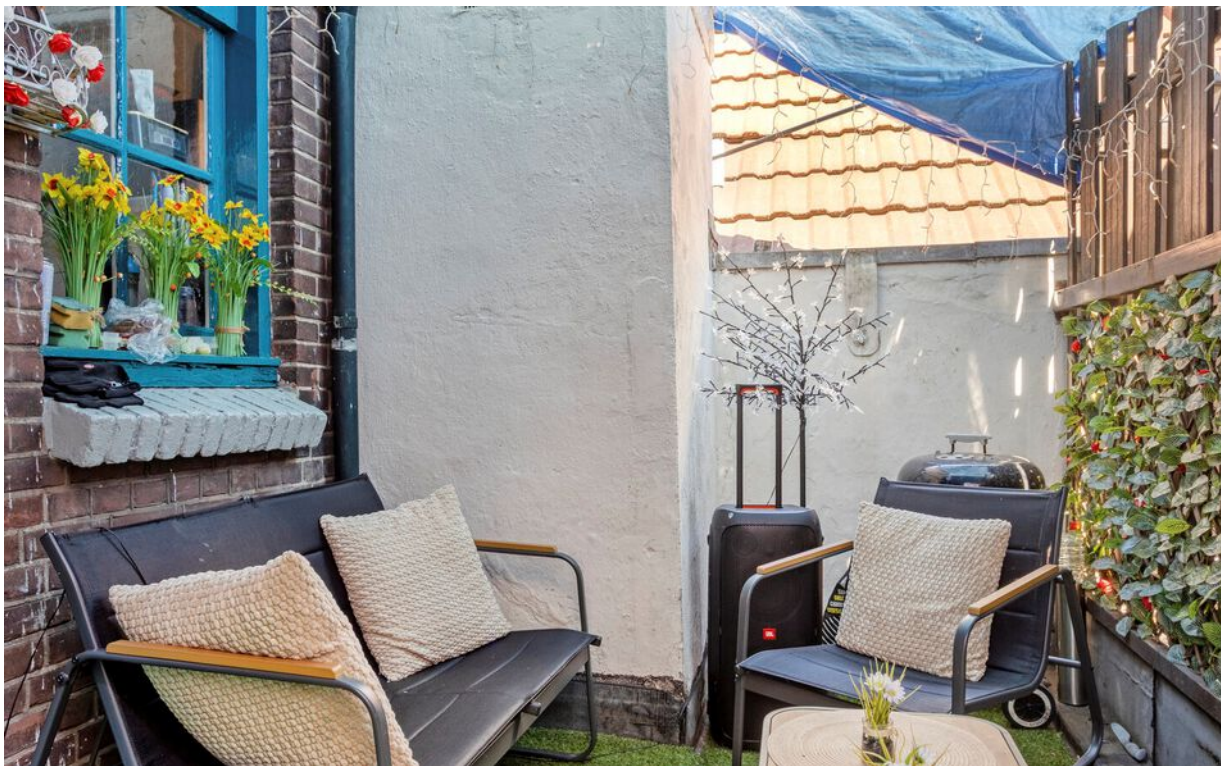
Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



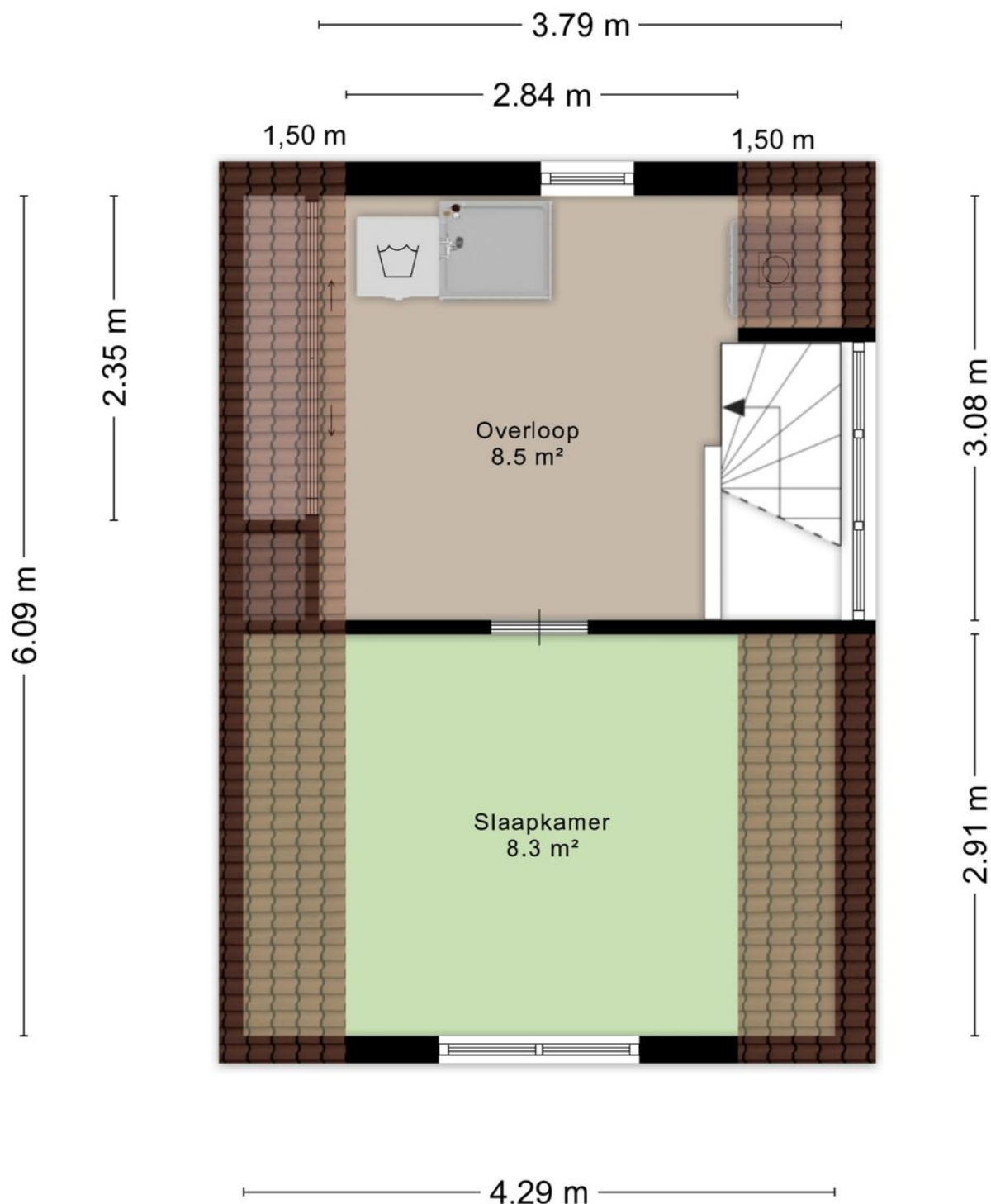
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 297.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	38 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81,4 m ²
Inhoud	290 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Gashaard

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl