

Lange Haven 142

SCHIEDAM

Vraagprijs € 935.000,00 kosten koper



STADSE VILLA AAN DE LANGE HAVEN | 222 M2 WONEN | ENERGIELABEL A |
51 M2 DAKTERRAS | 3 SLAAPKAMERS | 2 BADKAMERS | WOON-
WERKCOMBINATIE |

Woningzoekers met gevoel voor bijzondere panden opgelet! Achter de karakteristieke gevel van deze voormalige winkelpanden schuilt een verrassend ruime en luxueuze stadsvilla van circa 222 m2. Hier komen historie, modern comfort, duurzaamheid en een unieke ligging aan de Lange Haven samen. Ooit twee afzonderlijke winkelpanden, tegenwoordig één bijzonder woonhuis met een indrukwekkende leefruimte, hoogwaardige afwerking en volop mogelijkheden.

Stap binnen en ervaar zelf hoe bijzonder wonen hier is. Vanuit de woning kijk je prachtig uit over de historische Lange Haven, terwijl je tegelijkertijd geniet van de luxe en het comfort van een in 2019 volledig getransformeerde woning. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een souterrain met wijnkelder, een luxe keuken, royale woonkamer en een dakterras van circa 51 m2 is hier ruimte in overvloed. En dankzij de twee afzonderlijke entrees behoort wonen en werken onder één dak uitstekend tot de mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning bijzonder. De woning beschikt over energielabel A, zonnepanelen, een warmtepomp, uitstekende isolatie, HR++ glas en diverse energiezuinige installaties. De ligging en constructieve eigenschappen maken het pand bovendien toekomstbestendig. Met relatief eenvoudige aanvullende maatregelen is zelfs een verdere verduurzaming richting A++ mogelijk.

De Lange Haven behoort tot de meest karakteristieke plekken van Schiedam. Monumentale panden, historische pakhuizen, sfeervolle grachten en authentieke bruggen vormen hier het decor van alledag. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van Rotterdam en zijn alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Schiedam combineert het beste van twee werelden: de levendigheid en voorzieningen van de stad met de rust, ruimte en het groene karakter van de omgeving. Het historische centrum, horeca, winkels, theater en openbaar vervoer liggen dichtbij, terwijl ook het Midden-Delfland met zijn polderlandschap, wandel- en fietsroutes eenvoudig bereikbaar is. De A20 en A4 zijn snel bereikbaar en Rotterdam Airport ligt op circa 5 kilometer afstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de Korte Damzijde kom je binnen in de royale hal. Direct valt de fraaie, op maat gemaakte stalen pui op, die zicht geeft op de stijlvolle keuken. De combinatie van het historische pand en de moderne architectuur is hier direct voelbaar.

De luxe keuken beschikt over een kook- en spoeliland van ruim 3 meter lang en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een grote Miele kookplaat met werkbladafzuiging, oven/magnetron en stoomoven. De Senso gietvloer loopt fraai en naadloos door richting de eetkamer.

De eetkamer biedt alle ruimte voor een grote eettafel en lange avonden tafelen met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen rondom valt er bijzonder veel daglicht naar binnen, terwijl je tegelijkertijd geniet van een prettige mate van privacy.

Vanuit de hal bereik je de trap naar het souterrain. De woning beschikt daarnaast over een tweede entree aan de Lange Haven. Deze zelfstandige entree biedt interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk of andere vorm van werken aan huis.

Souterrain:

In het souterrain bevinden zich momenteel twee slaapkamers en een compacte badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt met keramische tegels en beschikt over een notenhouten wastafel.

De twee kamers zijn uiteraard ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of praktijkruimte. De mogelijkheden zijn hier bijzonder veelzijdig.

Daarnaast is er toegang tot een separate kelderruimte. Een ideale plek voor opslag, bijvoorbeeld voor kerstspullen, fietsen, kampeeruitrusting of de wijnvoorraad.

Eerste etage:

De trap vanuit de keuken brengt je naar de eerste etage, waar de royale woonkamer zich bevindt. De hoge raampartijen van vloer tot plafond zorgen ook hier voor een enorme hoeveelheid licht en een schitterend uitzicht over de historische binnenstad.

Via de openslaande deuren stap je het riante dakterras van circa 51 m² op. Een unieke buitenruimte midden in het historische centrum van Schiedam, waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het uitzicht. Aan het terras bevindt zich bovendien een extra bergruimte van circa 5 m².

Bij de trap is een praktische pantry aanwezig, voorzien van een Quooker en kleine koelkast. Zo heb je tijdens een zonnige middag of gezellige avond alles voor een hapje en drankje binnen handbereik.

Op de overloop bevindt zich een separaat Japans toilet met fonteintje.

Tweede etage:

De tweede etage is ingericht als royale slaap- en badkamerverdieping. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een riante inloofdouche, ligbad en brede wastafel met dubbele waskommen.

De vaste kasten sluiten mooi aan bij de inrichting en de originele houten dakspanten zorgen voor een sfeervolle verwijzing naar de historie van het pand. De huidige indeling biedt bovendien eenvoudig de mogelijkheid om hier een extra ruime slaapkamer te realiseren.

Historie met modern comfort:

De twee panden dateren uit 1843 en hadden oorspronkelijk een winkelfunctie. Veel Schiedammers zullen zich Smit Bloemen en Plantenhandel en Bistro Au Bon Clochard aan de Korte Dam nog herinneren.

Na circa zeven jaar leegstand werden de panden in 2018 aangekocht door de huidige eigenaren. In 2019 zijn de twee panden onder creatieve begeleiding van WOON Architecten Rotterdam volledig getransformeerd tot de huidige stadsvilla.

Het resultaat is een bijzondere combinatie van historische charme en eigentijds wooncomfort. Tijdens de renovatie is gekozen voor hoogwaardige materialen en installaties, waaronder Belgisch hardsteen, Senso gietvloeren, elektrisch bedienbare buitenzonwering, elektrisch bedienbare gordijnen, Duravit sanitair, Villeroy & Boch waskommen, Miele keukenapparatuur, HR++ glas en een warmtepompsysteem voor verwarming en koeling.

Duurzaam en toekomstbestendig:

De woning is professioneel geïsoleerd met onder andere circa 200 mm steenwol en is voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. In combinatie met de overige energiezuinige installaties zorgt dit voor een zeer comfortabel binnenklimaat en een relatief laag energiegebruik.

De woning beschikt over energielabel A. De nieuwe fundatie en de relatief hoge ligging ten opzichte van de omliggende woningen dragen bij aan de toekomstbestendigheid van het pand. Ook akoestisch is de woning bijzonder comfortabel dankzij de hoogwaardige isolatie.

Alternatieve indeling en gebruik:

De huidige indeling is slechts één van de vele mogelijkheden. Door de royale metrages kunnen verschillende ruimtes anders worden ingericht. Zo kan eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd op de eerste of tweede etage.

Dankzij de twee zelfstandige entrees aan de Lange Haven en Korte Dam leent de woning zich uitstekend voor een combinatie van wonen en werken. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, praktijk of atelier aan huis. Ook een toekomstige splitsing in twee woningen behoort volgens de huidige bestemming tot de mogelijkheden, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en goedkeuringen.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij naar de gedetailleerde plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1843;
- * In 2019 volledig gerenoveerd en getransformeerd;
- * Woonoppervlakte circa 222 m²;
- * Inhoud circa 985 m³;
- * Energielabel A;
- * Eigen grond;
- * Verwarming middels warmtepomp, vloerverwarming, infrarood convectieplaten en cv-ketel;
- * Warm water middels elektrische boiler, cv-ketel en 2 Quookers;
- * 11 zonnepanelen met een opbrengst van circa 2.230 kWh;
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- * Hoogwaardige isolatie en HR++ glas;
- * Buitenlamellen aan de zonzijde;
- * Zonwering op de eerste etage;
- * Dakterras van circa 51 m²;
- * Extra bergruimte bij het dakterras van circa 5 m²;
- * Souterrain met twee slaapkamers, badkamer en separate kelderruimte;
- * Twee zelfstandige entrees aan de Lange Haven en Korte Dam;
- * Bestemming "Gemengd-1", met mogelijkheden voor wonen en werken;
- * Mogelijkheden voor alternatieve indeling en gebruik;
- * Huurparkeerplaats eventueel ter overname;
- * Voorzien van beveiligingsinstallatie met directe aansluiting op een meldkamer;
- * In de directe omgeving bevinden zich winkels, horeca, theater, bibliotheek en openbaar vervoer;
- * Goede verbinding met de A20 en A4;
- * Rotterdam op korte afstand;
- * Rotterdam Airport op circa 5 kilometer;
- * Oplevering in overleg.

Kom kijken en ervaar het zelf!

Sommige woningen zijn bijzonder vanwege hun ruimte, andere vanwege hun ligging of historie. Deze woning heeft het allemaal. Een karakteristiek pand uit 1843, volledig getransformeerd tot een comfortabele en duurzame stadsvilla, midden aan de Lange Haven.

Een woning om in te wonen, te werken, te genieten en iedere dag opnieuw iets bijzonders te ontdekken.

Wij nodigen je van harte uit om deze unieke woning met eigen ogen te komen bewonderen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere stadsvilla in hartje Schiedam.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Adresgegevens

Adres	Lange Haven 142
Postcode / plaats	3111 CK Schiedam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Grachtenpand
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1821
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	715 m³
Perceeloppervlakte	115 m²
Woonoppervlakte	194 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	Aan water, In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Berging	Inpandig
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuint	m²
Ligging	
Kwaliteit	verzorgd



















































































