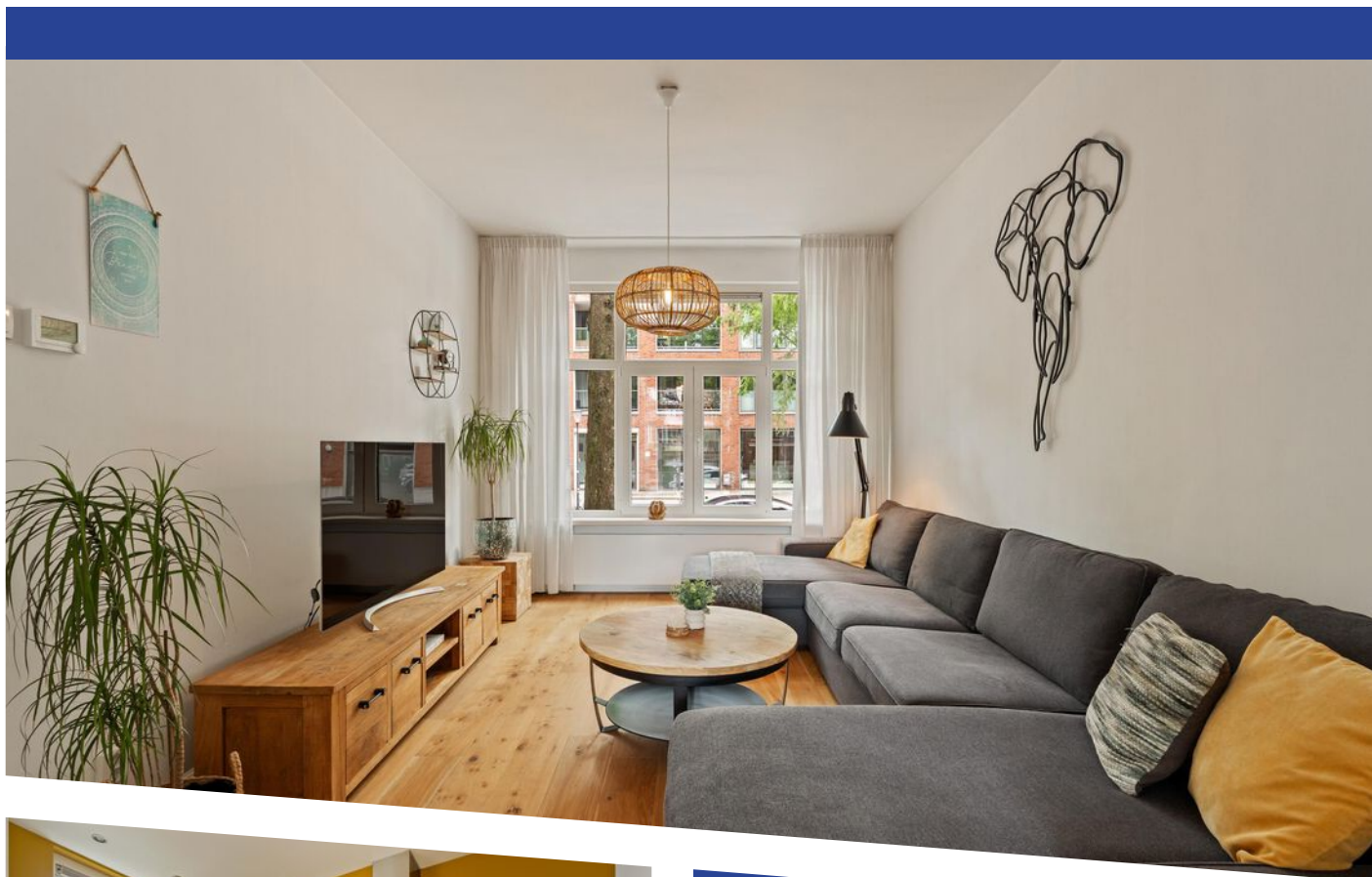




# PROFESSOR KAMERLINGH ONNESLAAN 171 A SCHIEDAM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
119 m<sup>2</sup>

**WIJK**  
STATIONSBUURT

**KAMERS**  
4

**BOUWJAAR**  
1928

**ENERGIELABEL**  
B

# OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerd, verrassend ruim én een zonnige tuin: een instapklaar appartement waar je direct van kunt genieten.

Achter de karakteristieke gevel uit 1928 vind je een instapklaar appartement van maar liefst 119 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee woonlagen. Modern wooncomfort en authentieke details komen hier mooi samen.

De karakteristieke glas-in-looddeuren zijn behouden en geven de woning precies dat beetje extra karakter. Maar wat deze woning misschien nog wel fijner maakt, is de manier waarop je hier kunt leven. De lichte woonkamer loopt door naar de royale eetkamer en open keuken, met aan de achterzijde grote openslaande deuren naar het zonnige terras. Zodra de zon zich laat zien, zet je de deuren open en wordt buiten vanzelf een verlengstuk van binnen. 's Ochtends rustig wakker worden met een kop koffie buiten. Op een zomerse middag de zon opzoeken. Of juist een lange tafel vullen met vrienden, lekker eten en de avond steeds wat langer laten duren. Met zowel een royaal terras als een ruime achtertuin op het zuidwesten heb je hier midden in de stad een heerlijke eigen buitenplek. En ook binnen is er ruimte genoeg. Naast de ruime leefverdieping beschikt het appartement over een volledig souterrain met twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Hier woon je stedelijk, zonder het gevoel voortdurend midden in de drukte te zitten. En juist dát maakt deze plek bijzonder.

## Locatie:

Station Schiedam Centrum ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt verbindingen met trein, metro, tram en bus. Ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de rondweg van Rotterdam. Vanaf hier ligt eigenlijk alles binnen handbereik. Met de metro sta je binnen circa 10 minuten in hartje Rotterdam, terwijl je in de andere richting in ongeveer 20 minuten bij Hoek van Holland Strand uitstapt. Een dag de stad in of juist met je voeten in het zand? Je hoeft er de auto niet eens voor te pakken. Ook voor wie regelmatig vliegt is de ligging ideaal: Rotterdam The Hague Airport ligt op circa 15 minuten rijden. En behoefte aan groen en rust?

Binnen ongeveer 5 minuten met de auto ben je in het Beatrixpark, waar je heerlijk kunt wandelen, een rondje hardlopen, ontspannen of op een zomerse dag neerstrijkt voor een picknick in het gras.

Het historische centrum van Schiedam zelf ligt op circa 8 minuten lopen. Daar vind je winkels, restaurants, cafés, terrassen, musea en het theater. Even ergens lunchen, een drankje op het terras of 's avonds uit eten? Je wandelt er zo naartoe. Ook de bioscoop ligt op slechts circa 5 minuten lopen. Ideaal voor een spontaan avondje film zonder de auto te hoeven pakken. Ook de directe omgeving is volop in ontwikkeling. Rond Schiedam Centrum ontstaan met onder andere s'MAAK, het Terras aan de Schie en de ontwikkeling van Schieveste steeds meer plekken waar wonen, horeca, werken en recreëren samenkomen. Rotterdam dichtbij. Het centrum van Schiedam om de hoek. Het strand rechtstreeks met de metro. Het vliegveld op 15 minuten. En thuis? Daar heb je je eigen tuin en terras om de drukte juist even helemaal achter je te laten.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de entree en trap bereik je de hal van het appartement. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de warme houten vloer op, die vrijwel door het gehele appartement doorloopt. Alleen de badkamer, het toilet en de ruimte voor de wasmachine en droger zijn anders afgewerkt. De woonkamer aan de voorzijde is licht en ruim en beschikt over praktische inbouwkasten. Vanuit de woonkamer kijk je door naar de royale eetkamer aan de achterzijde. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht van twee kanten naar binnen en ontstaat een mooie zichtlijn door de gehele leefruimte. Dat geeft de woning een licht, open en ruimtelijk karakter. Wonen, koken en tafelen lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over. Aan de achterzijde zorgen de grote openslaande deuren voor een directe verbinding met het terras op het zuidwesten. Op mooie dagen zet je ze open en wordt het terras een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de moderne open keuken, geplaatst in 2018. Deze is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en veel kastruimte. Op deze

verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

#### Souterrain:

Via de vaste trap bereik je het verrassend ruime souterrain. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en garderobekast en wordt momenteel gebruikt als werk-/ logeerkamer. Ideaal wanneer je regelmatig thuiswerkt, gasten wilt ontvangen of simpelweg behoefte hebt aan een extra kamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft iets extra's: via de openslaande deuren stap je rechtstreeks de achtertuin in. Wakker worden, de deuren openen en meteen even naar buiten kunnen geeft deze ruimte een heel eigen sfeer. Tussen de slaapkamers bevindt zich een ruime inloopkast. Geen losse kasten door de slaapkamer, maar een aparte ruimte voor kleding, schoenen en accessoires. De moderne badkamer is uitgevoerd in rustige, natuurlijke tinten en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, hangtoilet en een Villeroy & Boch Avento wandbidet. Op de overloop is onder de trap ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt het souterrain over extra bergruimte, waardoor spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

#### Tuin en terras:

Zowel het royale terras als de ruime achtertuin liggen op het zuidwesten. Een groot pluspunt voor wie graag buiten leeft en van de zon geniet. De tuin biedt volop ruimte voor verschillende zit- en groenplekken. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en andere spullen.

#### Kenmerken

- Bouwjaar 1928
- 119 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen
- Twee ruime slaapkamers
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- In 2017/2018 volledig gerenoveerd, inclusief

elektra en leidingwerk

- Moderne open keuken uit 2018
- Kunststof kozijnen uit 2018
- Houten vloer door vrijwel het gehele appartement; alleen badkamer, toilet en wasruimte zijn anders afgewerkt
- Royaal terras én ruime achtertuin op het zuidwesten
- Ruime inloopkast en veel inpanidige bergruimte
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin
- De binnenwanden van het souterrain zijn geïmpregneerd
- Station Schiedam Centrum op enkele minuten lopen
- Zeer centrale ligging ten opzichte van Rotterdam, strand, vliegveld en uitvalswegen
- Actieve VvE, bijdrage € 100,- per maand, MJOP aanwezig
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha, 2017)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

#### BIEDLOGBOEK

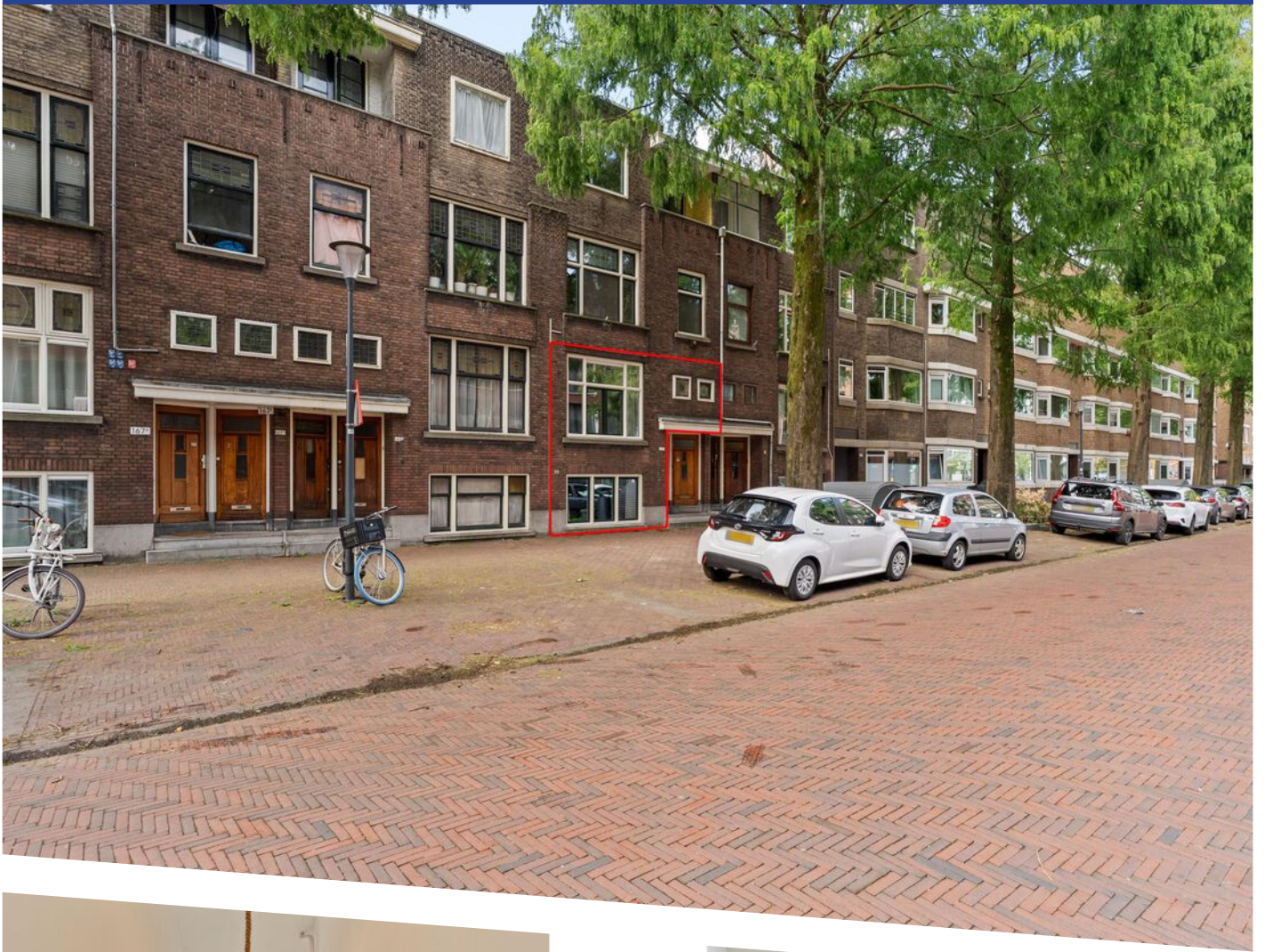
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

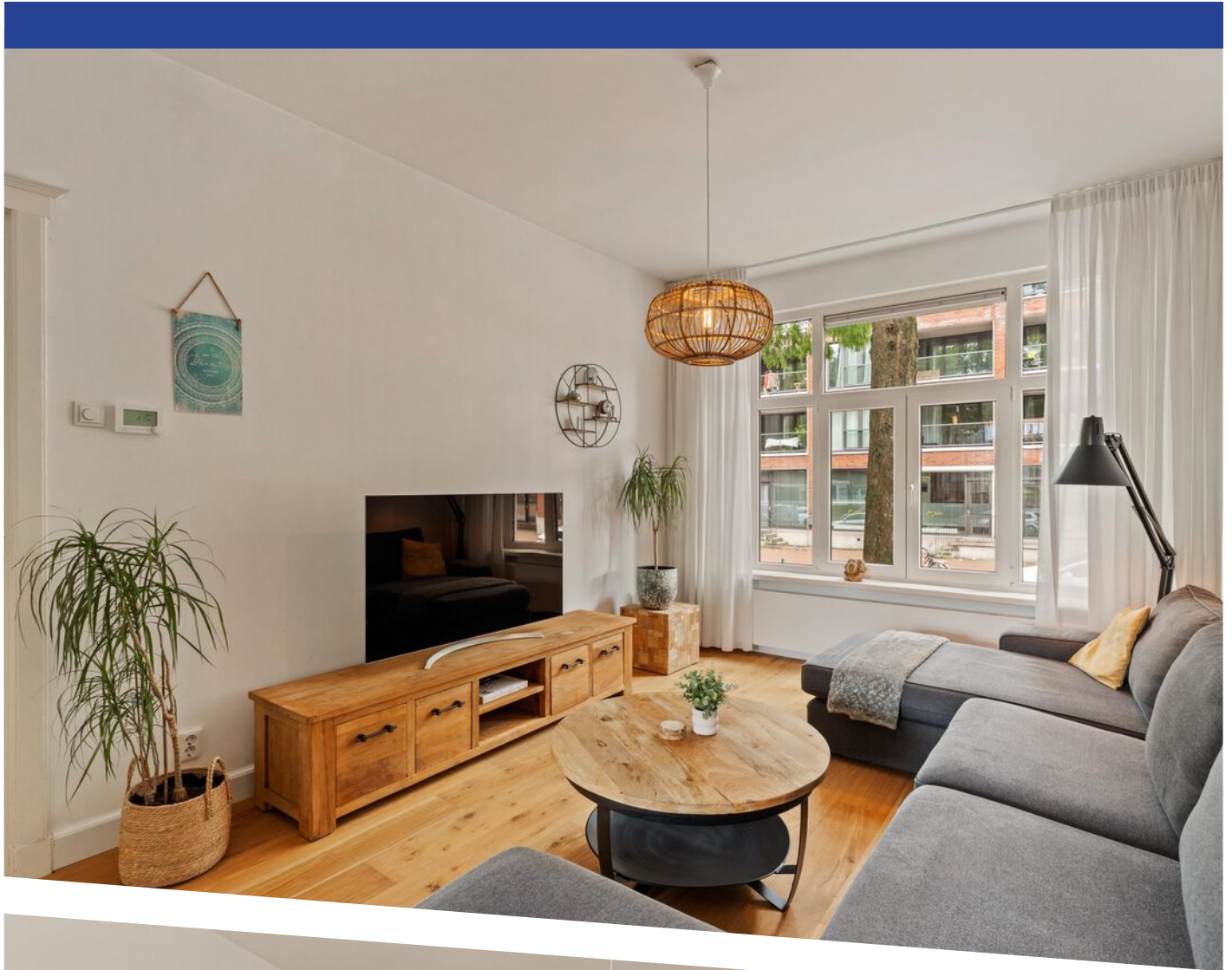
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

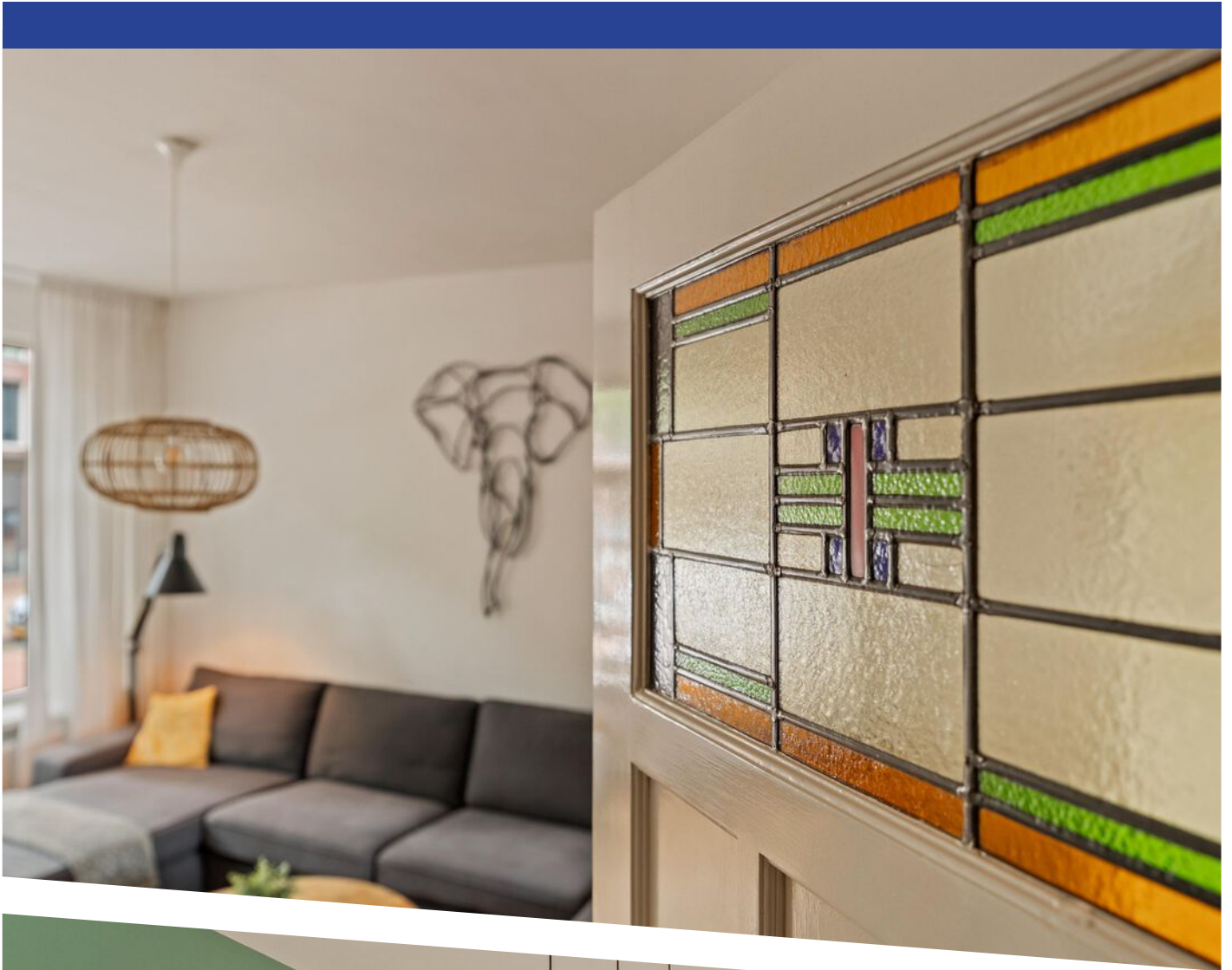
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.



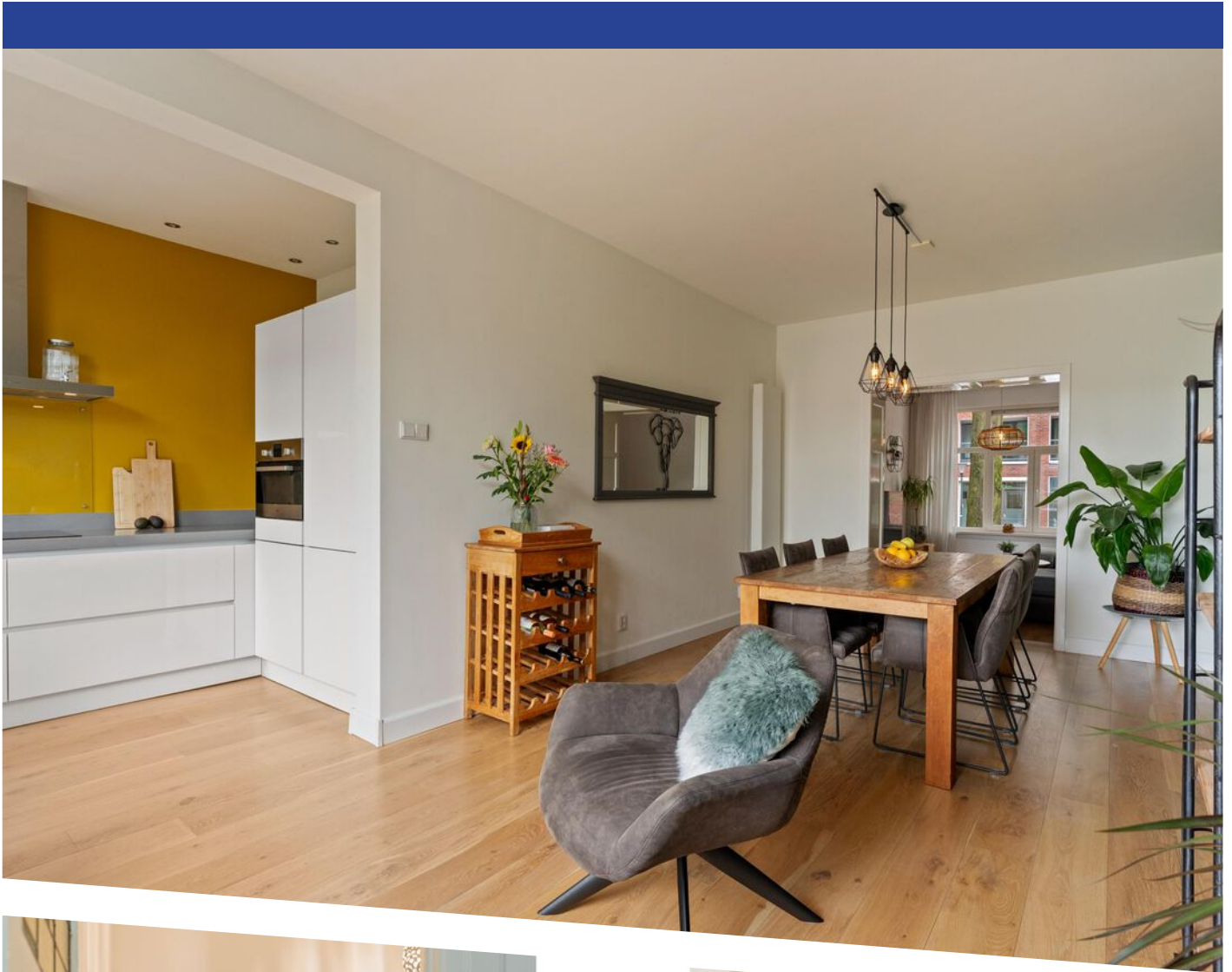


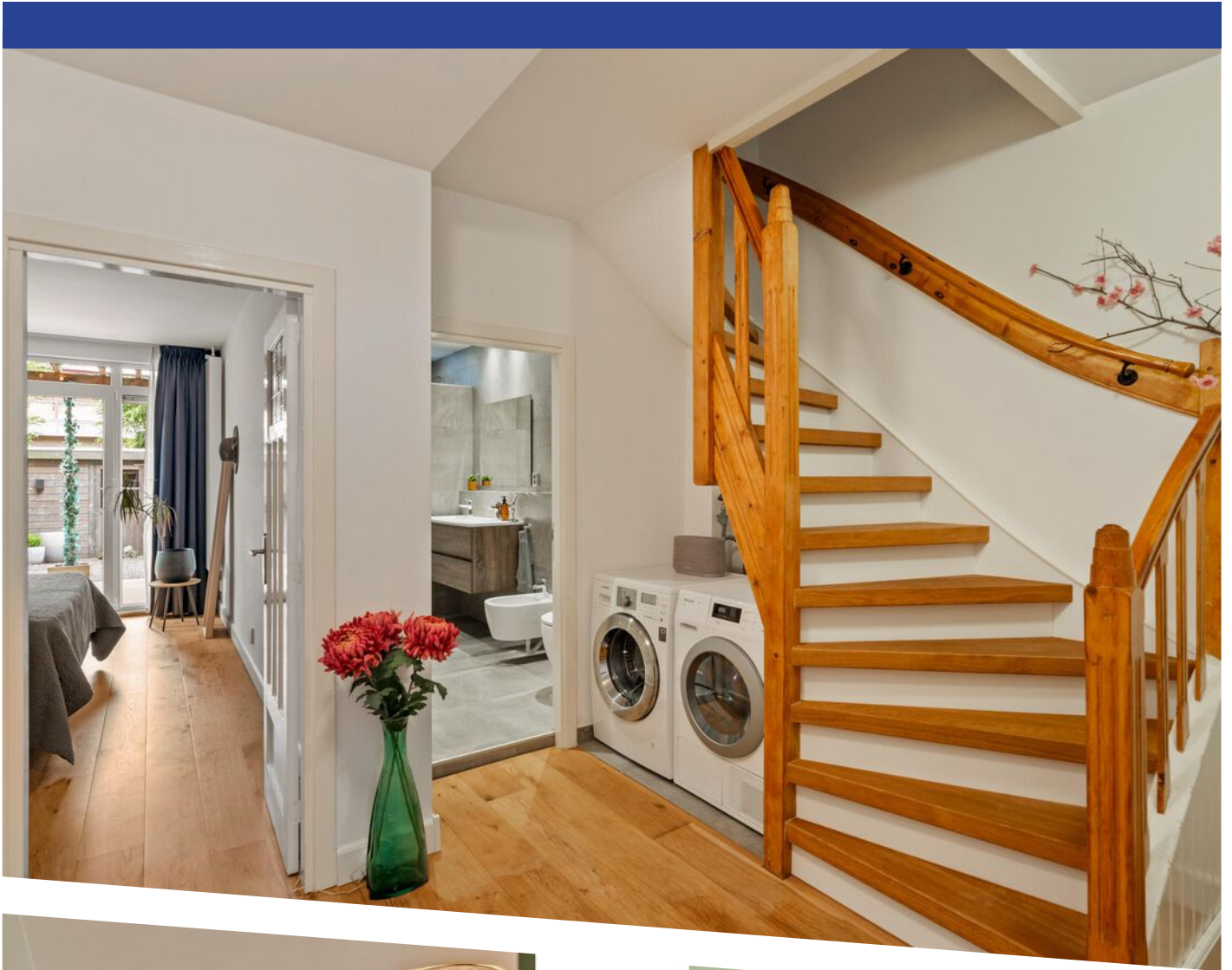


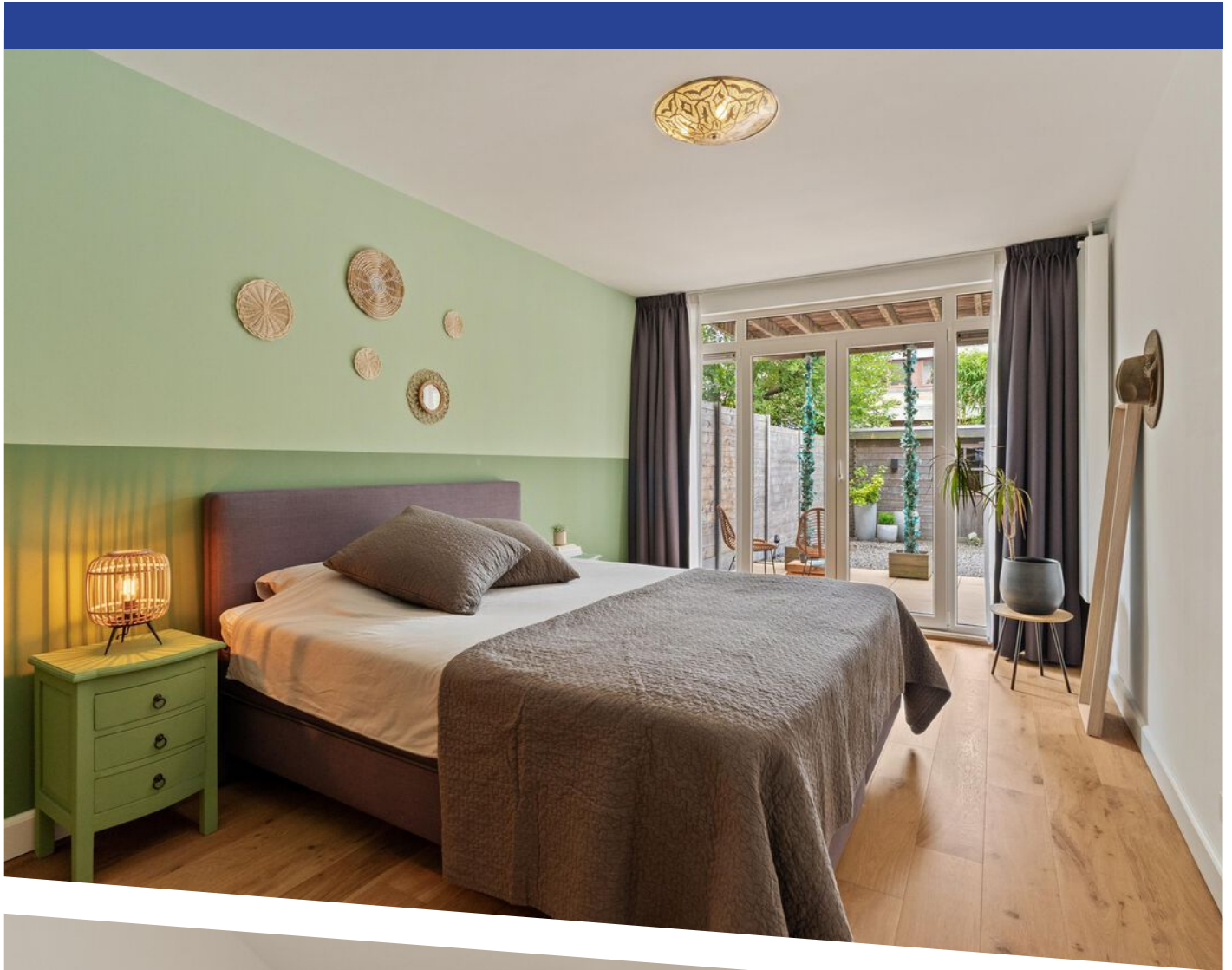


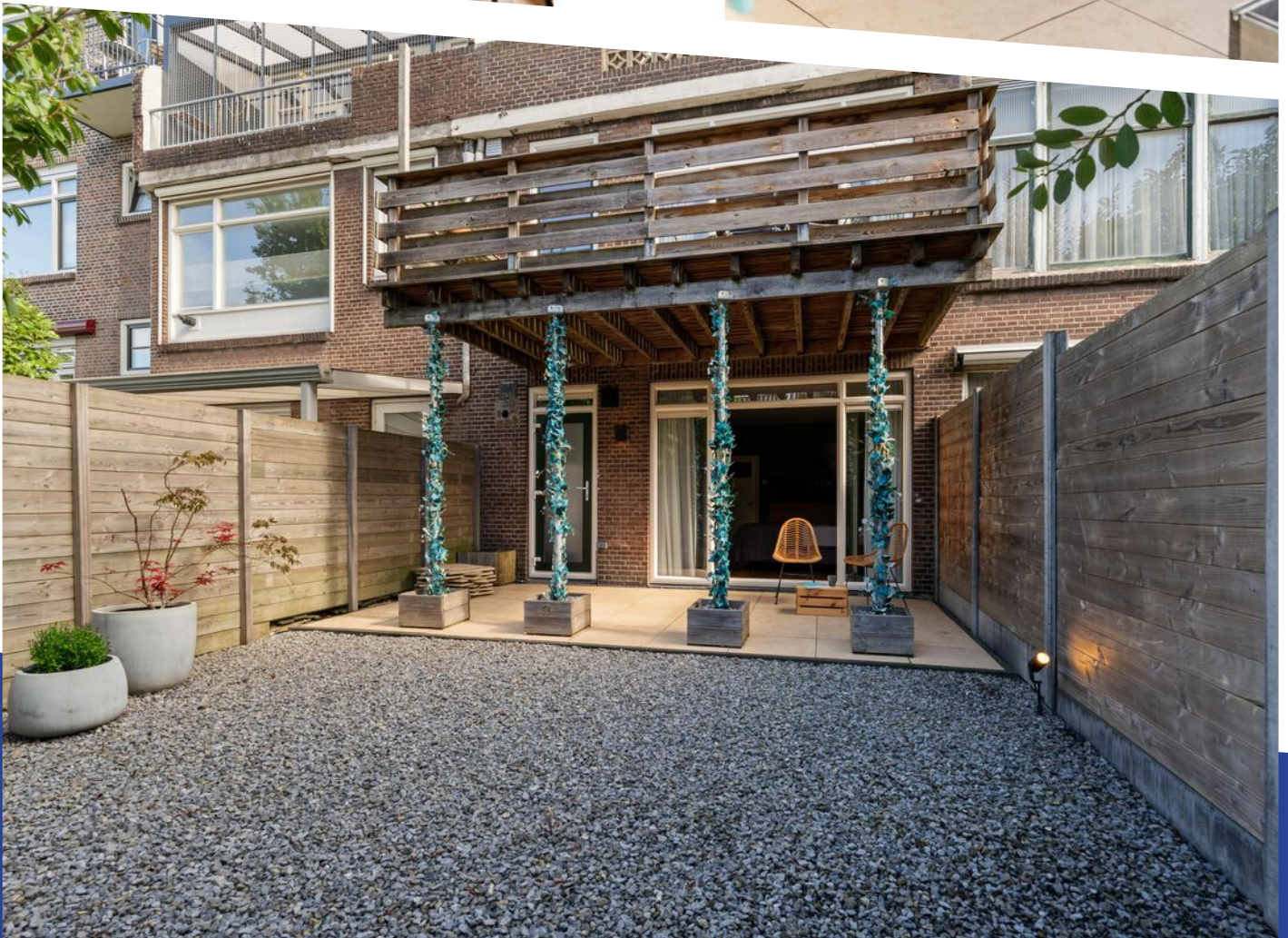






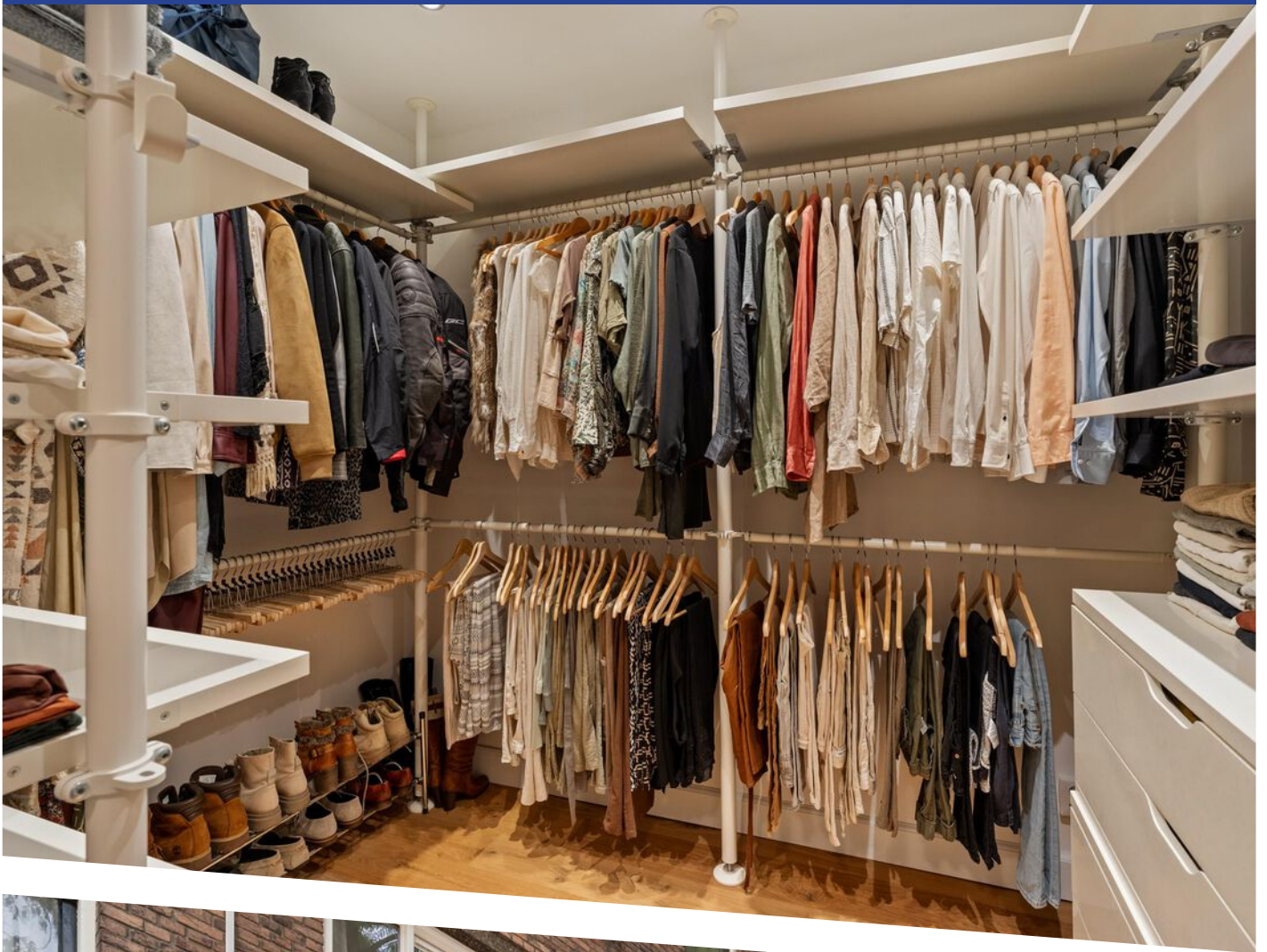








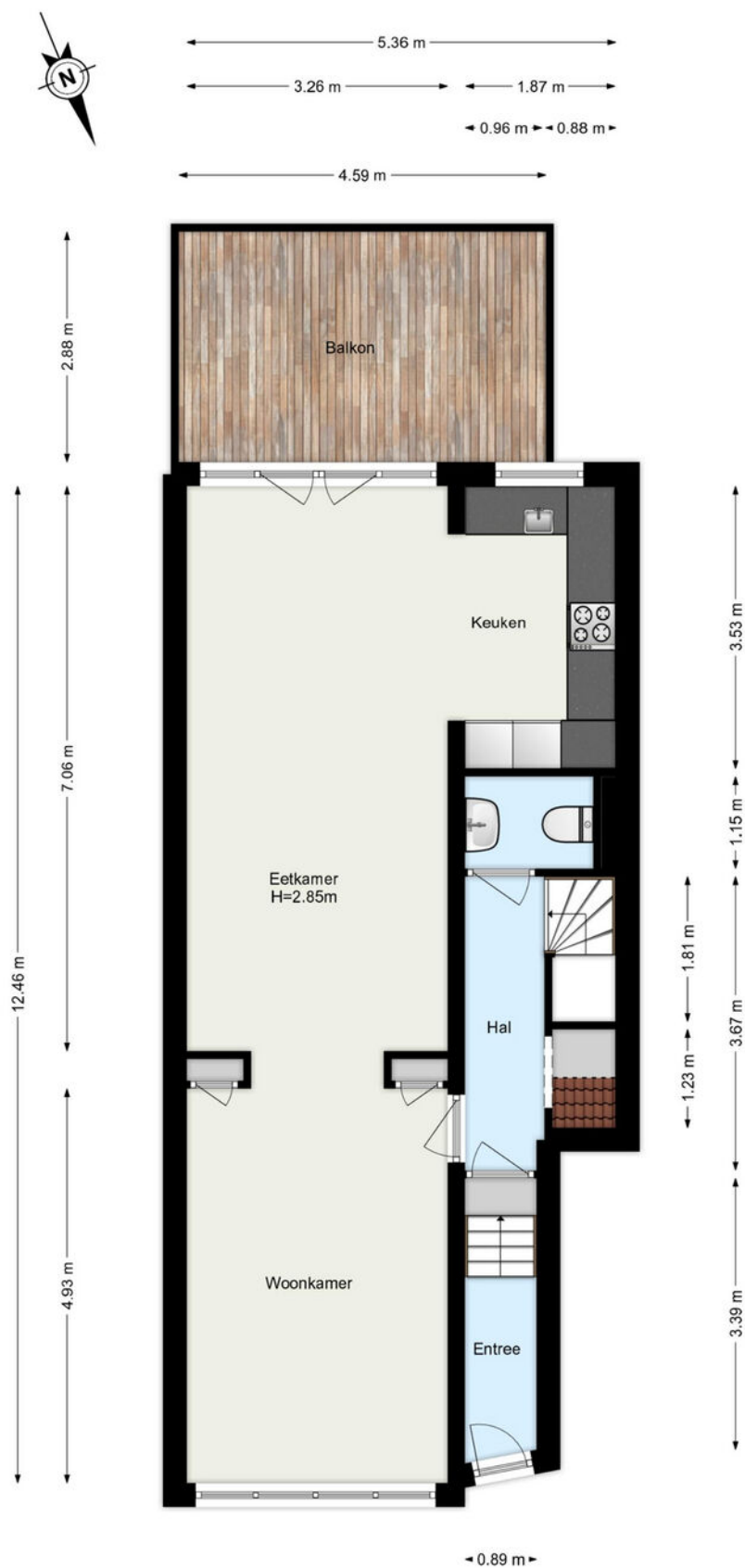






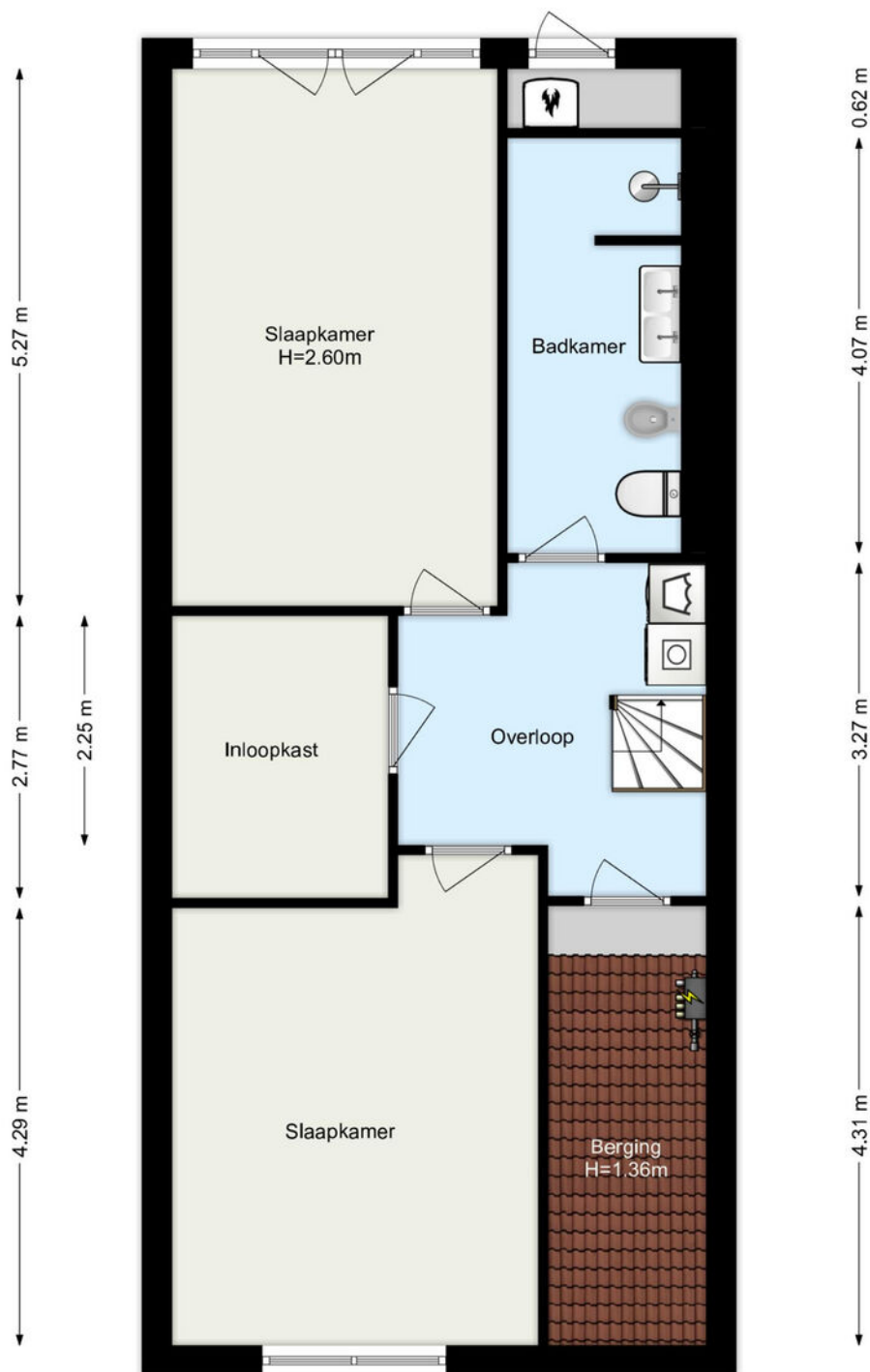
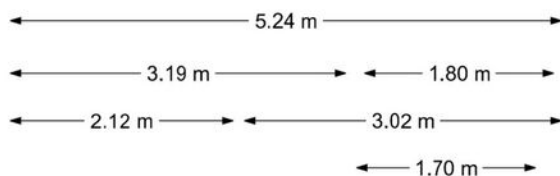






www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

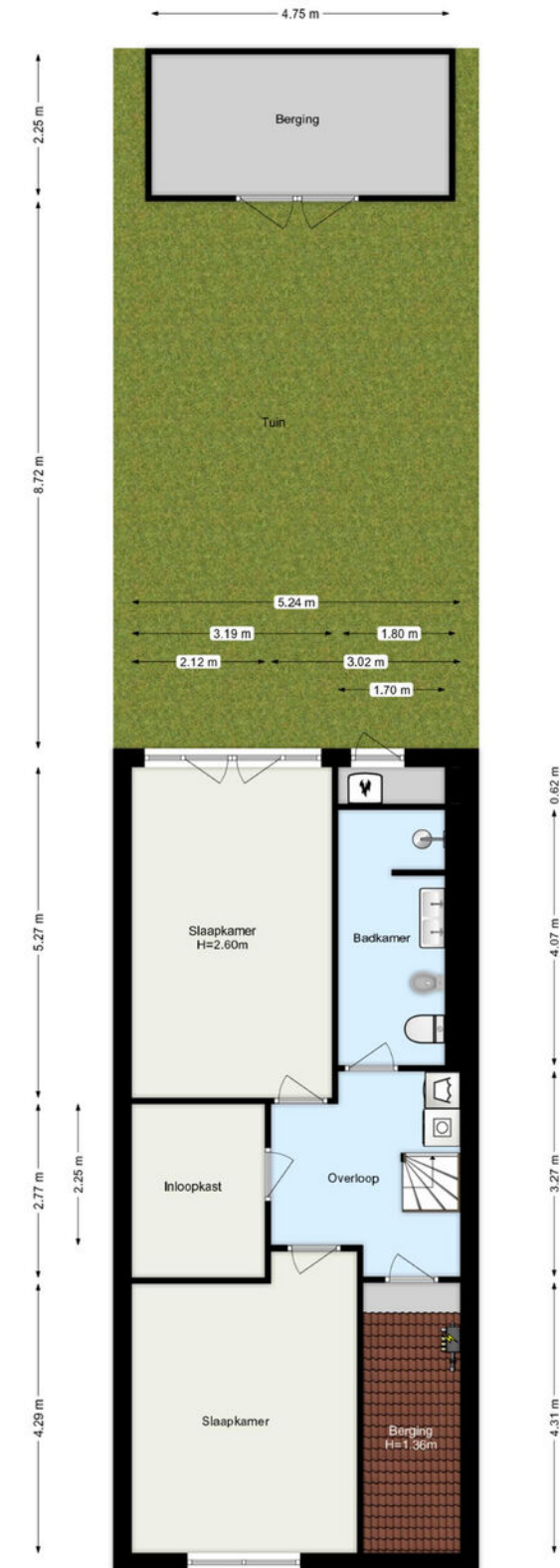
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

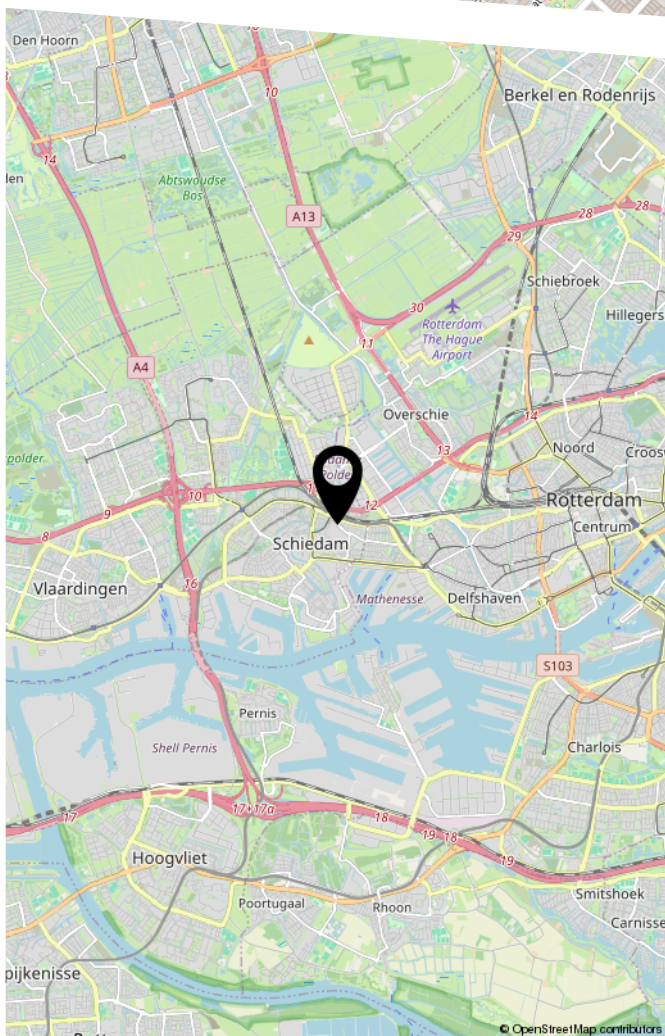
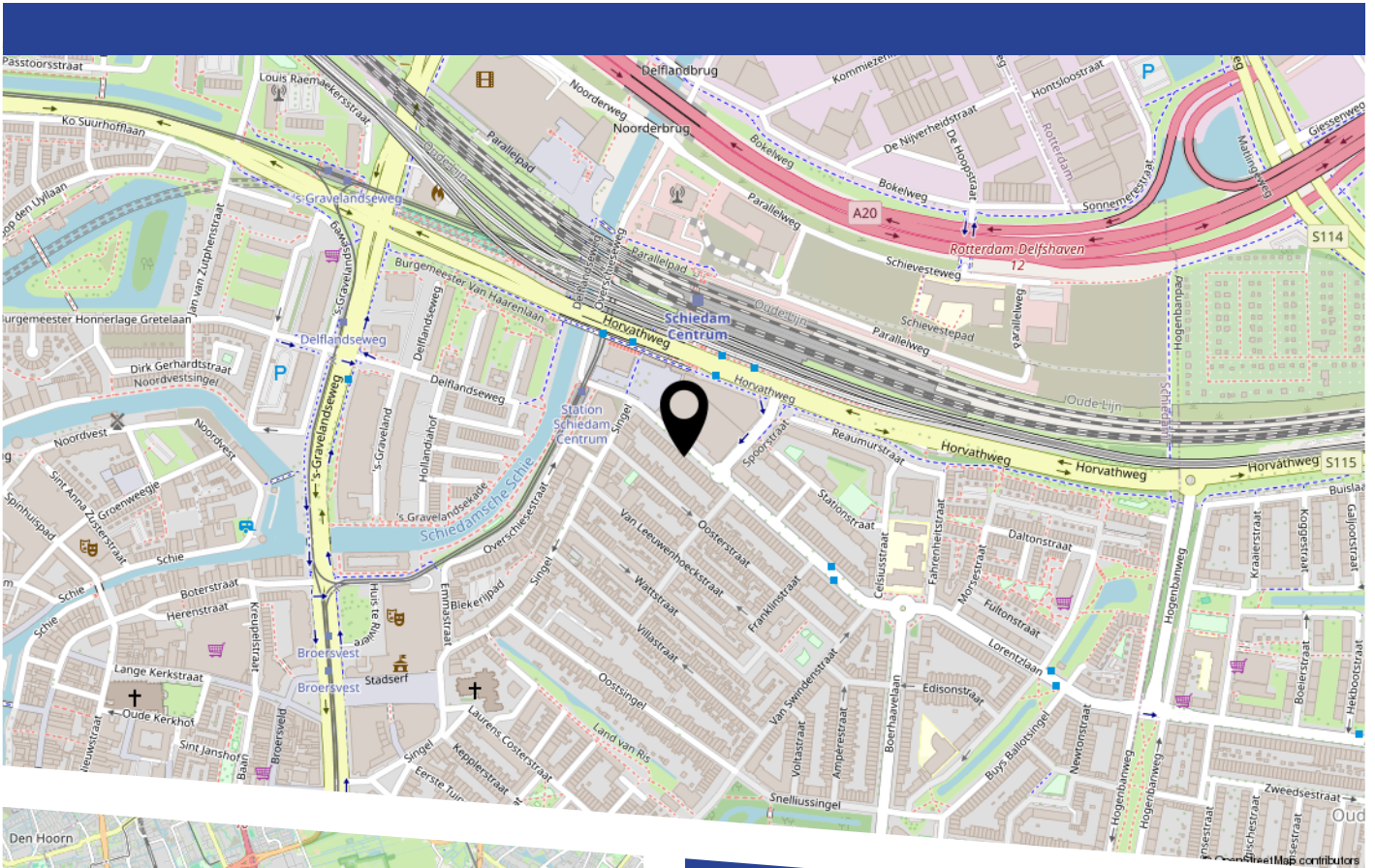
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



## Locatie:

Station Schiedam Centrum ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt verbindingen met trein, metro, tram en bus. Ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de rondweg van Rotterdam.

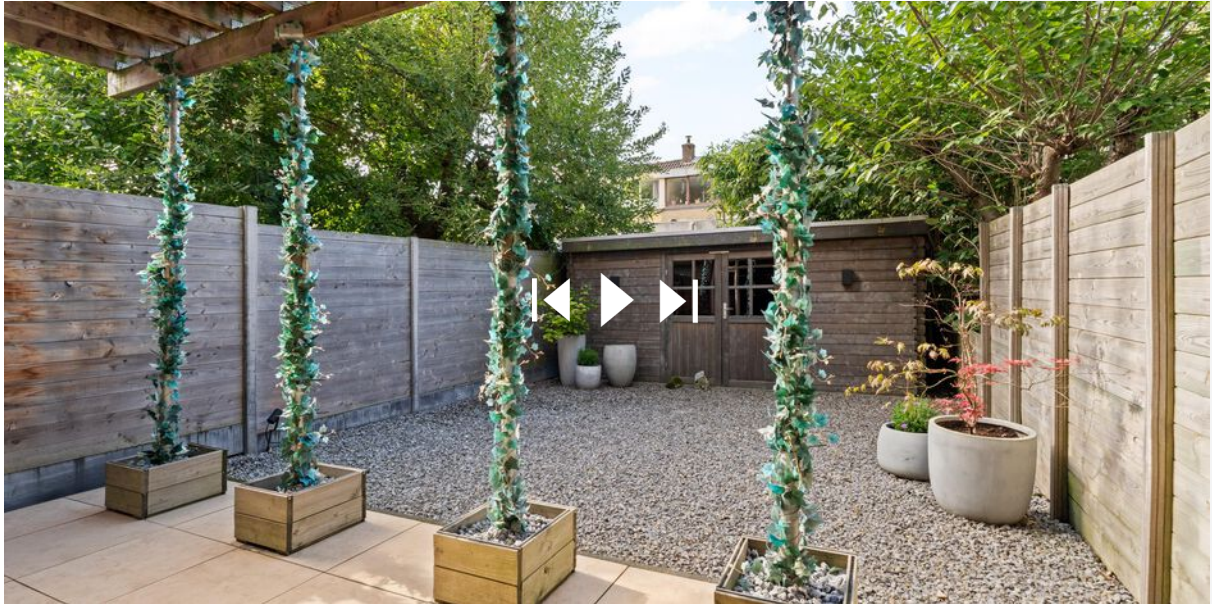
Vanaf hier ligt eigenlijk alles binnen handbereik. Met de metro sta je binnen circa 10 minuten in hartje Rotterdam, terwijl je in de andere richting in ongeveer 20 minuten bij Hoek van Holland Strand

uitstapt. Een dag de stad in of juist met je voeten in het zand? Je hoeft er de auto niet eens voor te pakken. Ook voor wie regelmatig vliegt is de ligging ideaal: Rotterdam The Hague Airport ligt op circa 15 minuten rijden. En behoefte aan groen en rust? Binnen ongeveer 5 minuten met de auto ben je in het Beatrixpark, waar je heerlijk kunt wandelen, een rondje hardlopen, ontspannen of op een zomerse dag neerstrijkt voor een picknick in het gras.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Professor Kamerlingh Onneslaan 171 A, Schiedam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VOORBERG NVM MAKELAARS  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)