



Dam 10 B, 3111 BD Schiedam

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Omschrijving

Wonen op de plek waar Schiedam begon.

Dit prachtige appartement kenmerkt zich door een open indeling, een ruimtelijk karakter en een sfeervolle combinatie van historie en eigentijds wooncomfort.

De royale leefruimte, hoge plafonds en open indeling zorgen voor een loftgevoel, terwijl de woning praktisch is verdeeld over twee woonlagen. En dat alles op een sfeervolle locatie midden in het historische centrum van Schiedam. Precies op de plek waar de Schiedam is ontstaan en waaraan de stad haar naam ontleent.

Eeuwen later vormt deze historische plek nog altijd het kloppende hart van de binnenstad. Gelegen direct naast de Korenbeurs, tussen de Lange Haven en de Korte Haven en met winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer op loopafstand, woon je hier midden in het bruisende stadsleven.

Het appartement is gevestigd in een voormalig pakhuis uit 1859, oorspronkelijk gebouwd als onderdeel van de jeneverdistilleerderijen van de firma Legner. De geschiedenis van het gebouw is daarmee onlosmakelijk verbonden met die van Schiedam. Vanaf de zeventiende eeuw ontwikkelde de stad zich tot een belangrijk centrum voor de jeneverindustrie. Mouterijen, brandersmolens, branderijen en distilleerderijen bepaalden jarenlang het economische én ruimtelijke karakter van de stad. De historische oorsprong is nog altijd goed zichtbaar in de vele authentieke details, zoals de sluitsteen boven de entree met het bouwjaar, de robuuste gevels, karakteristieke luiken en spijlen voor de ramen.

In 1998 is het pand getransformeerd tot drie appartementsrechten, met behoud van het historische karakter. De woning is vervolgens in 2023 volledig verbouwd en gemoderniseerd tot een stijlvol appartement, waarin authentieke details en eigentijds wooncomfort samenkomen. Ook buiten wordt het stadsleven onderdeel van het wonen. Aan de gevel beschikt de woning over een privé gevelbank, een heerlijke plek waar je zowel van de ochtend- als de avondzon kunt genieten. Met een kop koffie in de ochtend of een glas wijn aan het einde van de dag zit je hier letterlijk eerste rang bij alles wat zich in de levendige binnenstad afspeelt.

Locatie:

Wie hier woont, heeft de binnenstad letterlijk aan zijn voeten.

Voor koffie, lunch of een borrel liggen terrassen, restaurants en cafés om de hoek. Ook winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand te vinden. Daarnaast kent Schiedam een breed aanbod aan sportverenigingen en sportfaciliteiten.

Ook op cultureel gebied heeft de omgeving veel te bieden. Het Stedelijk Museum Schiedam, Theater aan de Schie, het Wennekerpand, de Schiedamse Bibliotheek en de Pathé bioscoop liggen allemaal op loopafstand. De historische havens, molens en sfeervolle straten bepalen het karakter van de stad, terwijl diverse stadsparken en groene plekken ruimte bieden om even aan de reuring te ontsnappen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Parkweg ligt op steenworp afstand en biedt een snelle verbinding met Rotterdam. Ook station Schiedam Centrum is op loopafstand, met aansluitingen per trein, metro, tram en bus. Met de fiets sta je in circa 15 minuten in het centrum van Rotterdam en met de auto zijn de A20 en A4 snel bereikbaar.

Een loft om in te leven

Dit is een woning die je vooral moet ervaren. De ruimte, het karakter en de bijzondere ligging komen pas echt samen zodra je binnenstapt.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Indeling:

Entree:

Vanaf de Dam kom je binnen in de verzorgde gezamenlijke portiek. Een paar treden lager bevindt zich de eigen toegangsdeur tot de woning.

Vanuit de portiek is de gezamenlijke berging bereikbaar. Hier bevinden zich onder meer de opstelplaatsen voor de meters van gas, water en elektra.

Naast de portiekdeur bevindt zich een gevelbank, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de levendigheid van de Dam.

Begane grond:

Bij binnenkomst een ruime entreehal met de garderobe en het separate toilet met fonteintje.

Vanuit de hal geven dubbele openslaande deuren toegang tot de living. Zodra je binnenstapt, valt de ruimtelijkheid direct op. Op de begane grond beschik je over maar liefst ruim 100 m² leefruimte, waarin wonen, koken, eten, werken en samenzijn op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien. De plafondhoogte van bijna drie meter, de vele raampartijen en de open indeling zorgen samen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en vrijheid.

Materialen, maatwerk en afwerking zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. De robuuste draagbalk van bijna 17 meter en de gietijzeren kolommen geven de ruimte een krachtig industrieel karakter. Glad gestucte wanden en inbouwspots zorgen voor een strakke, moderne afwerking, terwijl de combinatie van hergebruikte houten vloerdelen en grote vloertegels juist warmte en sfeer toevoegt.

Centraal in de leefruimte bevindt zich de leefkeuken naar Deens design. De keuken is vervaardigd en afgewerkt op hoog niveau en van alle hedendaagse gemakken voorzien. Blikvanger is het grote kookeiland. Een plek om uitgebreid te koken, samen gerechten te bereiden of tijdens een gezellige avond met vrienden samen te komen.

Aansluitend bevindt zich de massief eiken bar, direct onder de raampartij aan de Dam. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met ontbijt en koffie, maar ook om 's avonds met een goed glas wijn de stad aan je voorbij te laten trekken.

Vanuit de keuken bereik je via enkele treden het iets lagergelegen zitgedeelte. Dit subtiele niveauverschil geeft de zithoek een eigen, knusse sfeer zonder het open karakter van de leefruimte te doorbreken. Er is volop ruimte voor een comfortabele zitopstelling: een fijne plek om aan het einde van de dag tot rust te komen.

Het eetgedeelte vormt een natuurlijke schakel tussen de keuken en het zitgedeelte en biedt volop ruimte voor een flinke eettafel waar je met een groot gezelschap uitgebreid kunt tafelen. Dankzij de open opzet blijven koken, eten en ontspannen voortdurend met elkaar verbonden. Tegelijkertijd laat de living zich op uiteenlopende manieren indelen, met volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te gebruiken.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een praktische werkruimte, een ideale thuiswerkplek of studeerkamer. De ruimte beschikt over een prettige lichtinval vanaf twee zijden, praktische inbouwkasten en de trap naar de verdieping. Dankzij de huidige opzet laat deze kamer zich bovendien flexibel indelen en gebruiken.

Eerste verdieping:

De trap brengt je naar de slaapverdieping, hiermee wordt het ruimtelijke karakter van een loft gecombineerd met het praktische gemak van twee woonlagen. Vanaf de overloop bereik je de slaapkamer met een rustige sfeer en volop ruimte voor een groot bed en aanvullend meubilair. Aansluitend bevindt zich de ruime inloopkast.

Op dezelfde verdieping bevinden zich tevens de badkamer en een separate wasruimte annex berging. De badkamer is comfortabel uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en vrijhangend toilet. In de naastgelegen wasruimte bevinden zich de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger, zodat deze voorzieningen netjes uit het zicht blijven.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Bijzonderheden:

- Karakteristiek pand uit 1859;
- Woning in 2023 volledig verbouwd en gemoderniseerd met hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Energielabel B;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- In 2024 groot onderhoud uitgevoerd van het casco uitgevoerd-Schilderwerk;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel en close-in boiler;
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamers; vraag de makelaar naar de mogelijkheden;
- Privé gevelbank met zowel ochtend- als avondzon;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- VvE is actief, bijdrage € 140,- per maand;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

De combinatie van een royale, lichte leefruimte, een open keuken met kookeiland, een aparte werkruimte en een complete slaapverdieping met inloopkast maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor stellen en gezinnen die ruimte, comfort en flexibiliteit zoeken.

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.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 494 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 35c Inventum Q-line 10 2000W (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Dam 10 B
3111 BD SCHIEDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

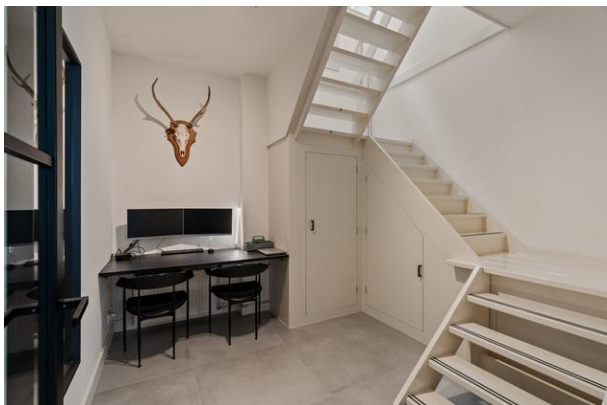
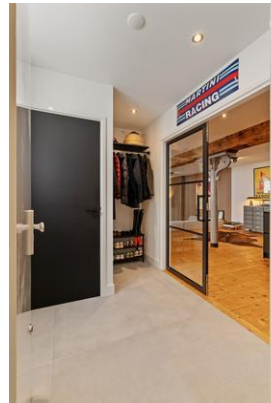
Foto's



Foto's



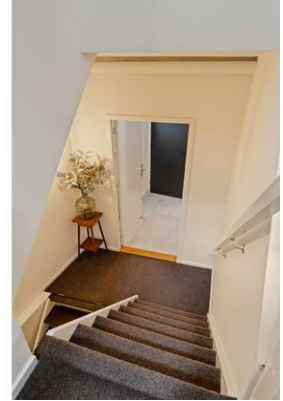
Foto's



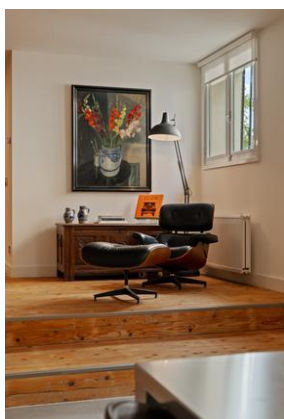
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



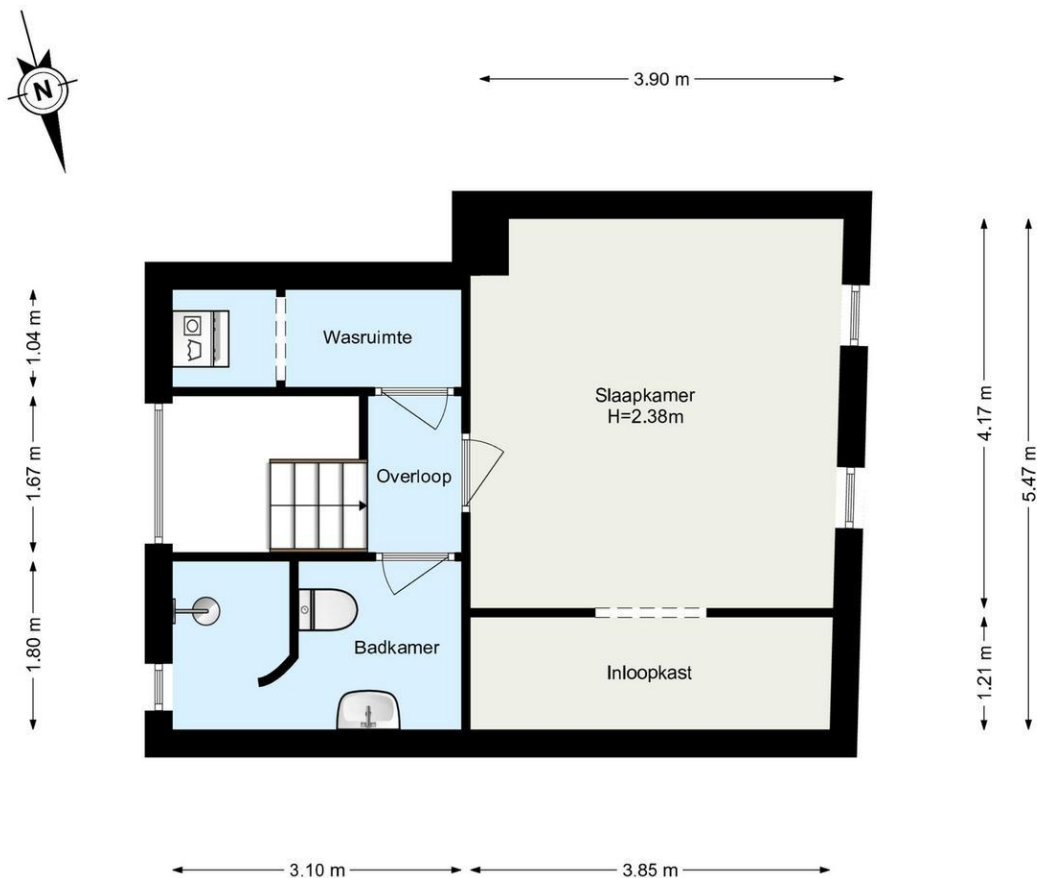
Plattegrond



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

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

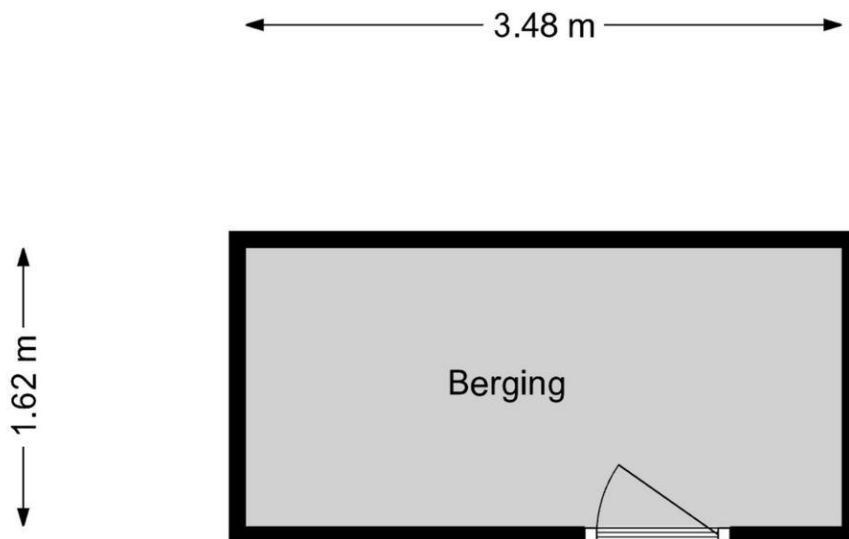
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

