



## Lange Haven 109, 3111 CD Schiedam

**Vraagprijs € 980.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Lange Haven 109, 3111 CD Schiedam

Welkom aan de Lange Haven 109 in het hart van historisch Schiedam! Deze charmante woning uit 1650, een echt rijksmonument, combineert karakter en comfort op een unieke manier. Gelegen aan de sfeervolle Lange Haven, geniet u hier elke dag van een prachtig uitzicht over het water en de levendige omgeving van het centrum. Alles wat u nodig heeft is binnen handbereik. Gezellige winkels, restaurants, musea en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Naast de prachtige gevel met een statige voordeur, die direct vanaf de straat toegankelijk is, biedt deze woning ook een riante garage met toegang via een gezamenlijke, afgesloten parkeerplaats. Een zeldzame luxe in het centrum! Binnen treft u een verrassend ruime indeling met originele details zoals hoge plafonds, een marmeren vloer en sfeervolle houten balken. De diepe, zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt toegang tot de garage. Of u nu op zoek bent naar een unieke gezinswoning of een plek waar wonen en werken perfect gecombineerd kunnen worden, deze woning heeft het allemaal. Kom langs en laat u betoveren door de charme en mogelijkheden van deze bijzondere woning!

#### INDELING

##### BEGANE GROND:

De statige entreehal met een mooie marmeren vloer zorgt voor een fijn binnenkomen. In deze hal bevindt zich de meterkast, een originele nis en het kruipluik. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de aansluitende hal en een kamer, die uitstekend te gebruiken is als werk-/hobbykamer. Deze kamer is nu in gebruik als werkkamer en heeft hoge plafonds en grote ramen met zicht op de Lange Haven. De vloer is hier voorzien van tapijttegels met daaronder vloerverwarming. De aansluitende hal is voorzien van dezelfde mooie marmeren vloer als de entreehal en is voorzien van een garderoberuimte. Vanuit deze hal is er toegang tot de geschilderde trap naar de eerste verdieping, een tuinkamer en de achtertuin.

De tuinkamer is een fijne extra ruimte met dezelfde tapijttegels als in de eerste kamer. Eveneens is de vloer hier voorzien van vloerverwarming en in deze ruimte is een pantry geplaatst met een spoelbak en kastruimte. Ook bevindt zich hier een luik onder de trap met daarin de verdeler van de vloerverwarming en vanuit deze kamer is er toegang tot een toilet met een staande toiletpot en een wastafelmeubel met extra kastruimte.

##### 1E VERDIEPING:

De overloop is voorzien van een origineel traphek en een houten parketvloer in visgraatmotief met een band en bies. Deze mooie vloer is doorgetrokken naar de vanuit deze ruimte toegankelijke woonkamer en eetkamer. Tevens is er vanaf de overloop toegang tot de geschilderde trap naar de tweede verdieping.

De eetkamer, gelegen aan de achterzijde heeft uitzicht op de tuin en beschikt over twee vaste kasten. Vanuit hier is er een open verbinding met de centraal geplaatste keuken en er is toegang tot het tweede toilet. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staande toiletpot en een fonteintje.

Deze keuken is het centrale middelpunt van deze verdieping en is geplaatst aan weerszijden van de wanden. Aan de ene zijde heeft het een recht keukenblok en aan de andere zijde een kastenwand met een extra aanrechtblad. Het aanrechtblad is van composiet met daarboven een glazen achterwand. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse apparatuur, waaronder een koel/vriescombinatie, een vaatwasser, een Quooker kraan met kokend water en een 5-pits gasfornuis met een oven en een afzuigkap met verlichting. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de aangrenzende woonkamer.

De woonkamer is fraai gesitueerd aan de voorzijde en heeft dankzij de grote ramen een fantastisch uitzicht over de Lange Haven. De centraal geplaatste houtkachel zorgt hier niet alleen voor warmte, maar maakt de ruimte ook sfeervol.

#### 2E VERDIEPING:

De lichte overloop beschikt ook over een origineel traphek en in de schuine kap is een dakraam geplaatst voor extra lichtinval. De vloer is hier voorzien van marmoleum, dat mooi doorloopt naar de drie slaapkamers op deze verdieping. Vanaf de overloop is er, naast de slaapkamers ook toegang een vaste kast, de badkamer en de wasruimte.

De hoofdslaapkamer en de tweede slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer beschikt over een centrale inloopkast van waaruit er toegang is naar de aangrenzende badkamer. In deze kamer zijn de balken in het zicht gebleven en vanuit hier is er doormiddel van een luik toegang tot de vliering.

De moderne badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een ligbad met een handdouche, een douchecabine, een toilet, een designradiator en een notenhouten wastafelmeubel met daarboven een spiegel met verlichting. De vloer is voorzien van vloerverwarming en het strak afgewerkte plafond is voorzien van inbouw spots en een afzuigpunt. Tevens is er een klein raam aanwezig, wat zorgt voor natuurlijk lichtinval.

De derde slaapkamer is een mooie open ruimte, die net als de slaapkamer op de begane grond nu in gebruik is als werkkamer. De originele balken en schuiframen zijn hier nog aanwezig en de wanden lopen door tot aan de nok. Als extra is er nog een kleine dakkapel aanwezig en door het vele lichtinval en het uitzicht op de Lange Haven is deze ruimte ook uitermate geschikt als atelier. De vloer is hier voorzien van marmoleum en er is een vaste kast met schuifdeuren aanwezig.

De wasruimte is fijne ruime met de opstelling van de Cv-ketel en een wasmachine- en drogeraansluiting. Daarboven is een werkblad geplaatst en in de schuine kap zit een Velux dakraam.

#### EXTRIEUR:

De riante, diepe en zonnige achtertuin is een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. Aan weerszijden zorgen de gemetselde muren voor afscheiding naar de burens, aan de gevel van de woning hangt een waterkraan en er is verlichting en elektra aanwezig. De terrassen zijn aangelegd met tegels met daaromheen fraai aangelegde beplanting. Door de tuin loopt een stenen pad richting het achtergelegen terras met een glazen kas en de garage. De garage beschikt over een roldeur naar de gezamenlijke, afgesloten parkeerplaats en er is verlichting en elektra aanwezig. Aan de gevel van de garage hangt een waterkraan en naast de garage is er nog een aparte poort die ook toegang geeft tot de gezamenlijke, afgesloten parkeerplaats. Deze biedt naast de garage ook plaats aan een auto en een caravan.

#### Bijzonderheden:

- De woning staat aangemerkt als Rijksmonument
- De woning beschikt over een grote garage en plaats op de gezamenlijke, afgesloten parkeerplaats
- Mogelijkheid voor werken aan huis
- De gehele achtergevel is voorzien van dubbel glas
- De voorzijde is voorzien van enkel glas
- Alle wanden en plafonds zijn glad afgewerkt
- De woning is voorzien van centrale verwarming en vloerverwarming
- Cv-ketel (Eigendom, 2021)
- De woning is gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1650
- Vrijgesteld van een energielabel
- Oplevering in overleg

#### Woonoppervlakte

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te

meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

#### Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

#### Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 980.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 701 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 335 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 187 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 1650
<b>Ligging</b>	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 269 m2
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam

## Locatie

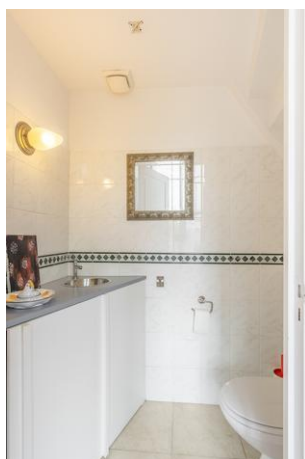
Lange Haven 109  
3111 CD SCHIEDAM



## Foto's



## Foto's

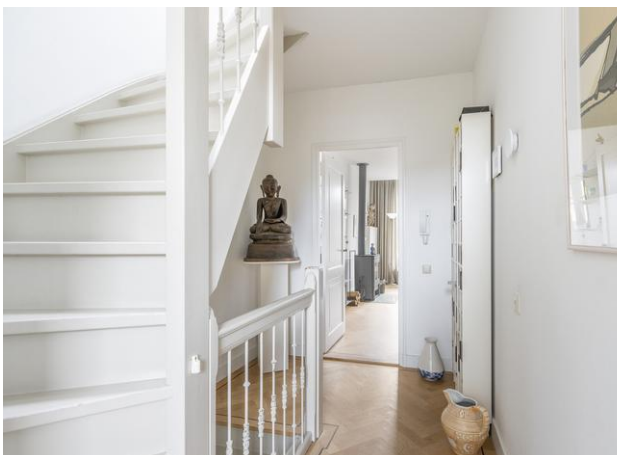


## Foto's





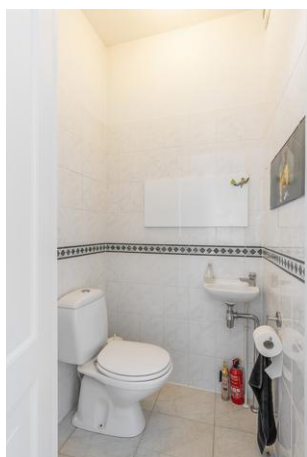
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



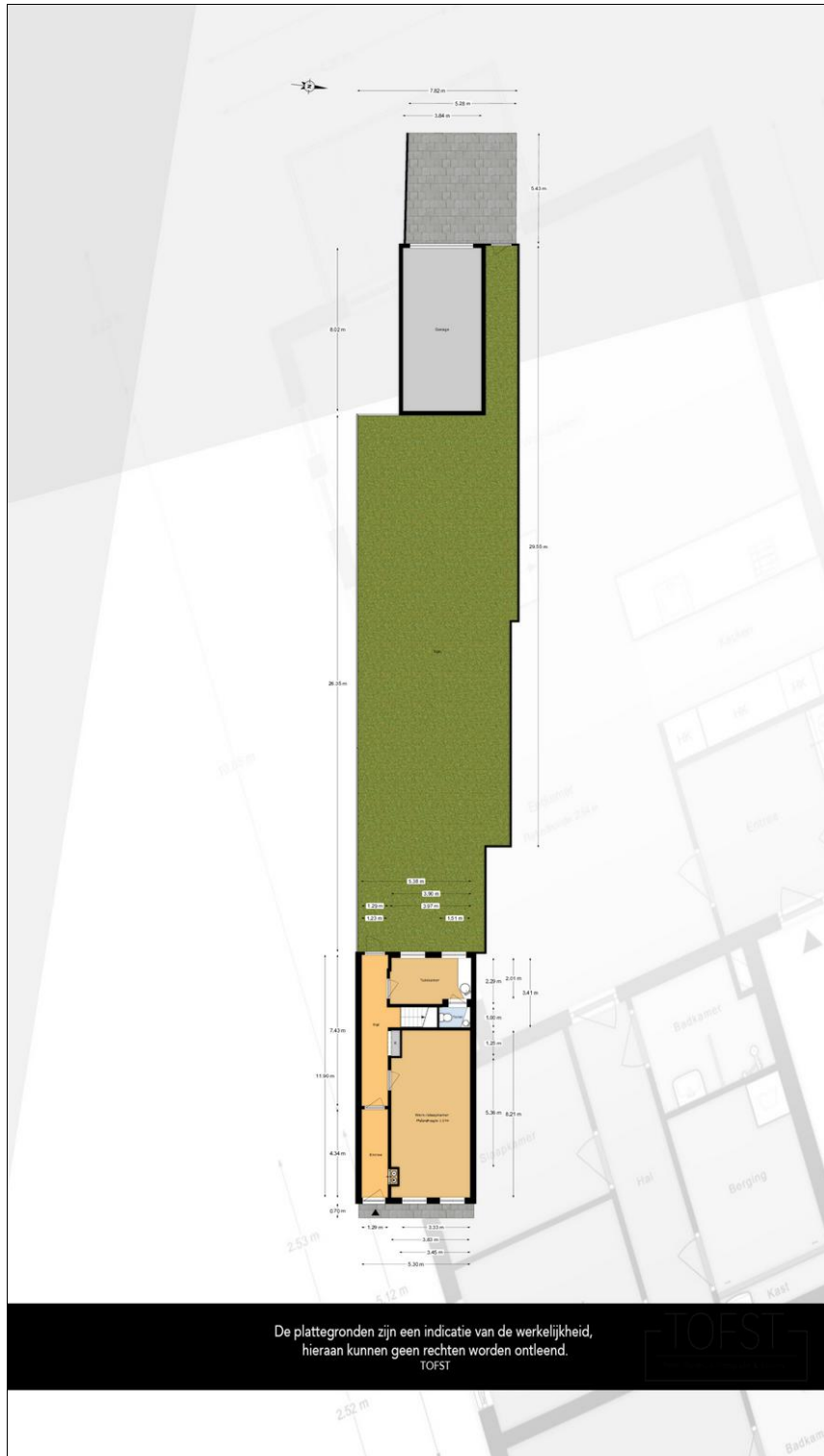
## Foto's



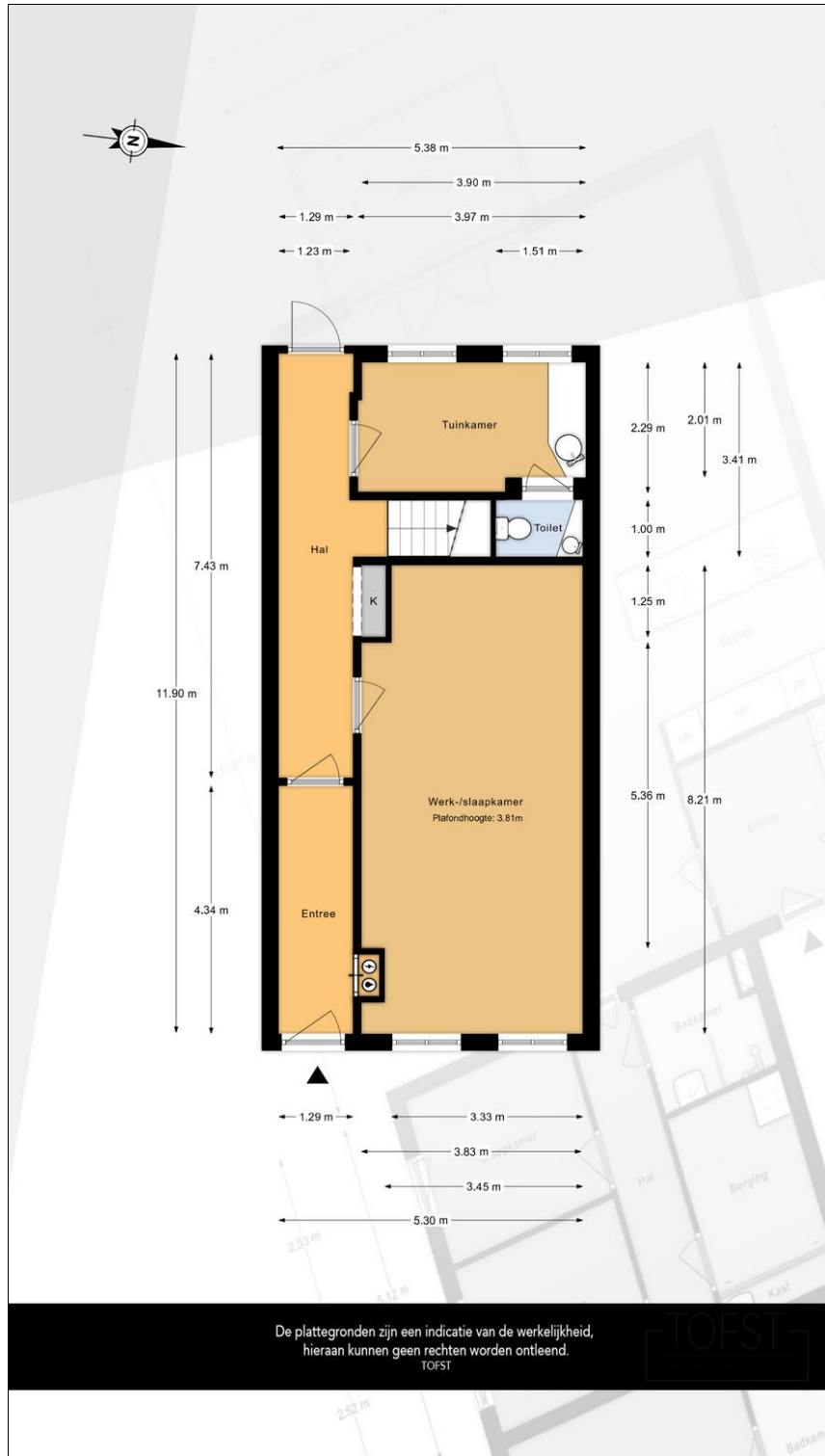
## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond

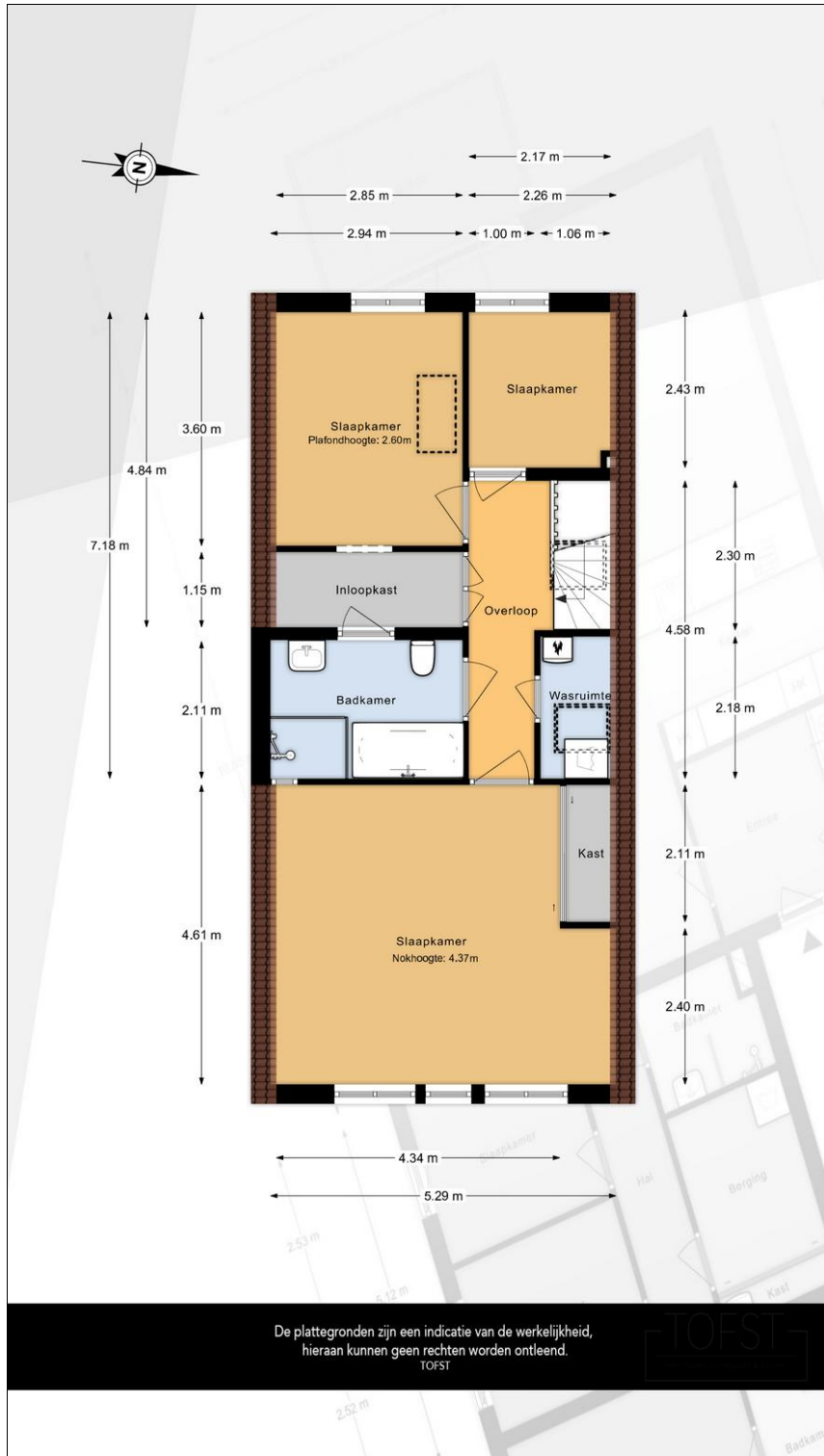




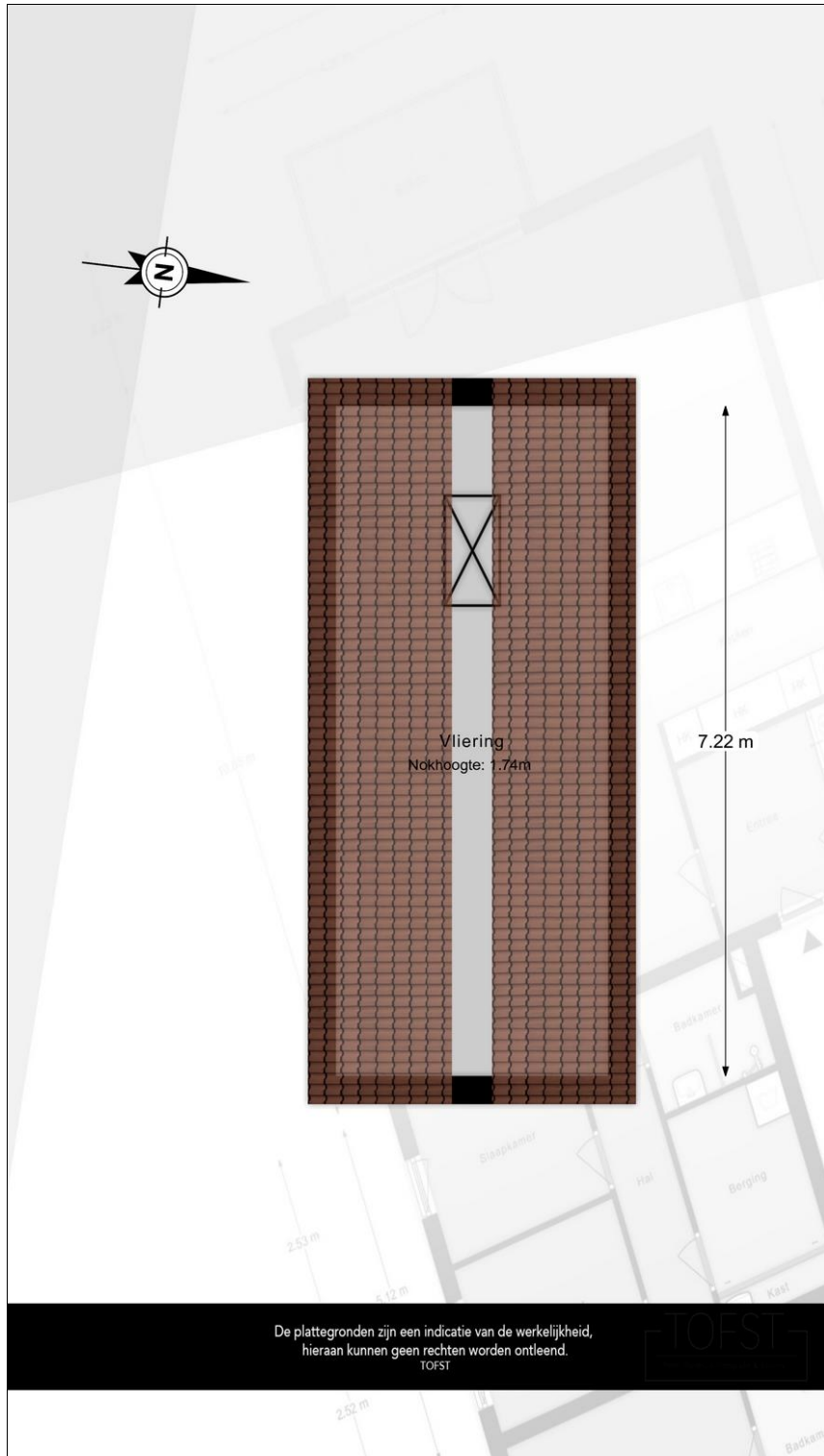
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





**Vlietlanden NVM Makelaars**  
**Waalstraat 59**  
**3131 CS, VLAARDINGEN**  
**Tel: 010-4601900**

**E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)**