



**Burgemeester Knappertlaan 138, 3117 BE
Schiedam**

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Dit statige (nagenoeg) vrijstaande herenhuis is absoluut te kwalificeren als “een juweel van een woning”. Ontworpen door de bekende stadsarchitect Piet Sanders is het gebouwd in ca. 1930 en in de loop der tijd smaakvol en met zorg gemoderniseerd. De woning beschikt o.a. over maar liefst 10 kamers, waarvan 6 slaapkamers, een moderne (woon)keuken, serre, werkkamer/kantoor, twee badkamers, drie toiletten, een kelder op stahoogte, een ruime garage en een eigen parkeerplaats. De vele bewaard gebleven authentieke details combineren fraai met de uitgevoerde modernisering.

De woning is uniek gelegen tegenover het Julianapark aan de chique Burgemeester Knappertlaan en heeft de ingang aan de Jan van Avennestraat. Alle relevante (stadse) voorzieningen zoals winkels, het historisch centrum met de vele gezellige horecagelegenheden, het theater aan de Schie, Pathé bioscoop, bibliotheek en tal van recreatiefaciliteiten zijn op korte (loop) afstand bereikbaar. In de directe nabijheid ligt de ring met uitvalswegen richting o.a. Dordrecht, Utrecht en Den Haag/Amsterdam.

Verduurzaming: recent zijn door de huidige eigenaren de nodige maatregelen met betrekking tot verduurzaming genomen. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, diverse voorzetramen, dakisolatie en een in 2024 geplaatste Nefit 9000i Aquapower HRC45 CW 6 combi ketel.

Indeling:

Begane grond:

Entree, vestibule, grote monumentale hal met toegang tot de diverse vertrekken, het toilet en de forse kelderruimte.

De sfeervolle en royale woonkamer is voorzien van een hout gestookte open haard en is door middel van een glas-in-lood schuifdeur gescheiden van de eetkamer/serre. Beide ruimtes beschikken over grote raampartijen en een prachtige visgraat parketvloer.

De zeer ruime en comfortabele woonkeuken is bereikbaar vanuit de hal alsmede vanuit de eetkamer/serre. De keuken is recent (deels) vernieuwd en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur: 4 pits (90 cm) inductie fornuis/oven met midden afzuiging, vaatwasser, Hotspot kraan/boiler en (vrijstaande) Amerikaanse koelkast. Door het Belgisch hardstenen aanrechtblad en de diverse houten kasten krijgt de keuken een bijzonder luxe uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin rondom het huis.

Op de begane grond bevinden zich verder nog een fijne werkkamer, een bijkeuken met separate wasmachine-/droger ruimte en de L-vormige, betegelde garage met tevens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de bordestrap is de overloop bereikbaar en zijn van daaruit alle vertrekken toegankelijk.

Drie slaapkamers, waarvan de master bedroom (ca. 30m²) voorzien is van veel kast-/bergruimte en toegang geeft middels openslaande deuren tot het balkon. De recent geplaatste badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een ‘bad op pootjes’, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Vanuit een van de slaapkamers is toegang tot een plat dak waarop eventueel een terras kan worden gerealiseerd. De verdieping is grotendeels voorzien van een eiken parketvloer.

Tweede (zolder) verdieping:

Overloop, 2e badkamer voorzien van douche, wastafel en 3e toilet. Drie slaapkamers waarvan een met dakkapel. De grootste slaapkamer is speels ingedeeld en is voorzien van een entresolruimte. Diverse bergruimtes.

Kelder:

Bereikbaar vanuit de hal op de begane grond. Hier bevinden zich de uitgebreide groepenkast, diverse ruimtes op stahoogte te gebruiken als bijvoorbeeld wijnkelder, provisieruimte en opslag, alsmede de Nefit CW 6 combi ketel zodat bij meerdere tappunten gelijktijdig warm water kan worden gebruikt.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1930;
Gelegen op 390 m² eigen grond;
Begane grond is deels voorzien van een natuurstenen vloer met elektrische vloerverwarming;
Diverse originele details, dak overstekken, glas-in-loodramen, ornamenten raam- en deurlijsten;
Deels houten en deels stalen kozijnen;
Elektrisch te bedienen poort naar de parkeerplaats \garage;
3 airco's (verwarming en koeling);
Alarmsysteem en camerabewaking;
Betreft een gemeentelijk monument en derhalve geen energielabel;
Zeer fraaie architectonische vormgeving;
Goede mogelijkheden voor de combinatie 'wonen en werken';
Dak recent geïsoleerd;
Voor-/zij- en achtertuin;
Woonoppervlakte ca. 241 m²;
Inhoud ca. 1.068 m³;
Oplevering in overleg.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

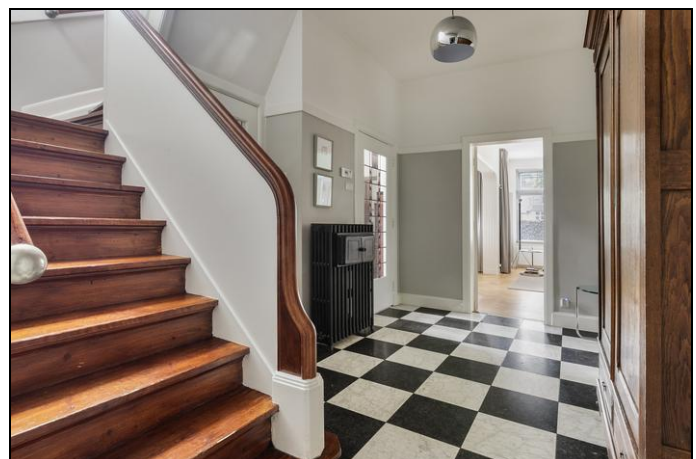
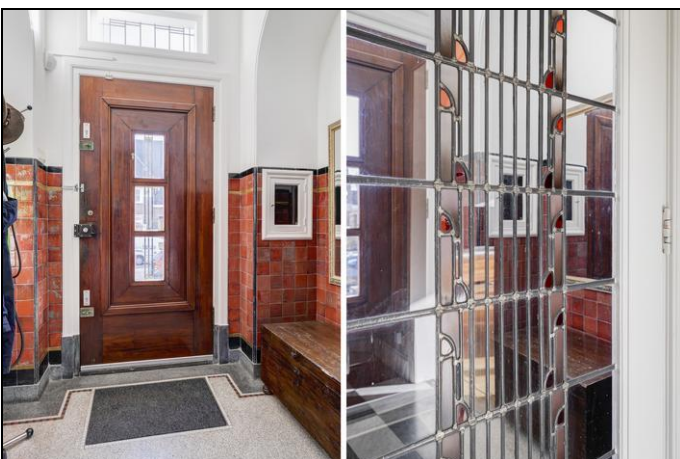
Vraagprijs	€ 1.050.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.066 m ³
Perceel oppervlakte	390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	241 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1928
Ligging	Aan park, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen, parkeerplaats 26 m ² (424 bij 620 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Nefit 9000i Aquapower (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

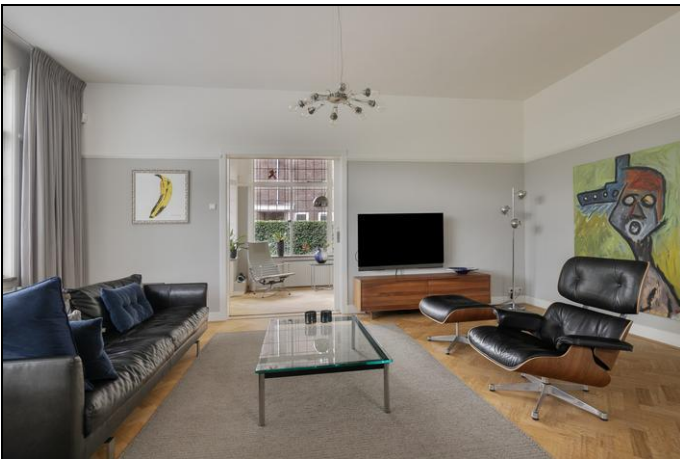
Burgemeester Knappertlaan 138
3117 BE SCHIEDAM



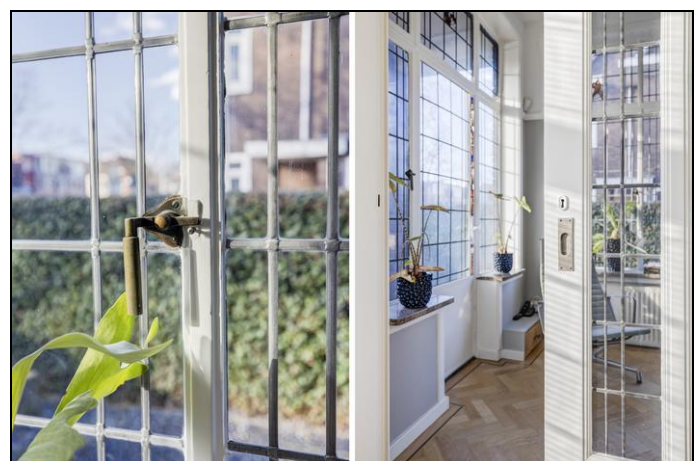
Foto's



Foto's



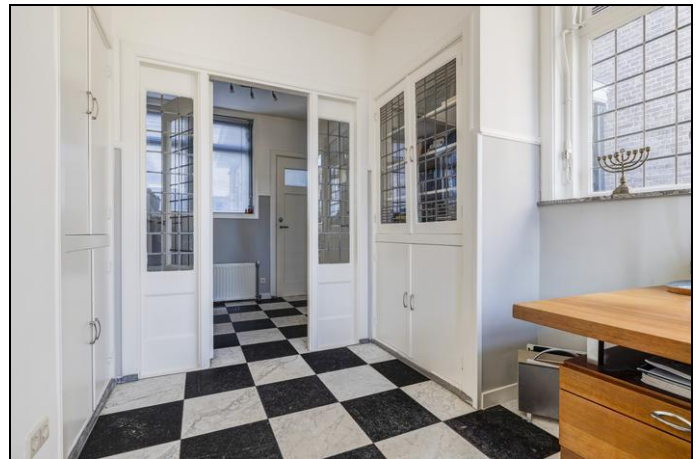
Foto's



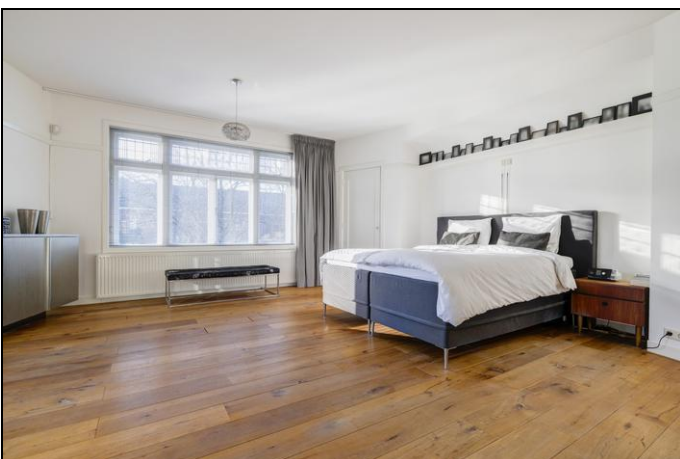
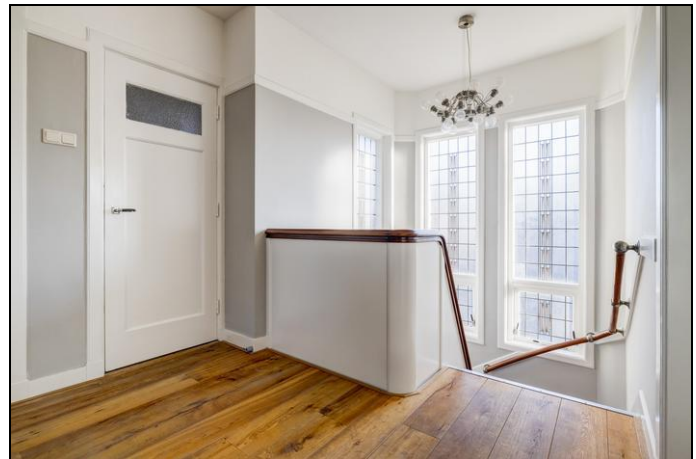
Foto's



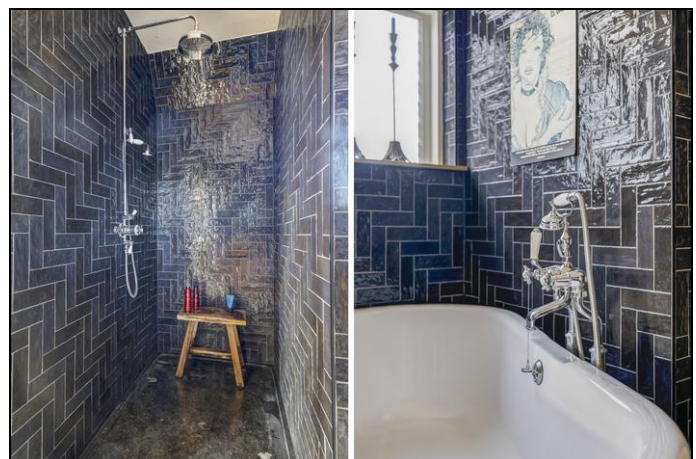
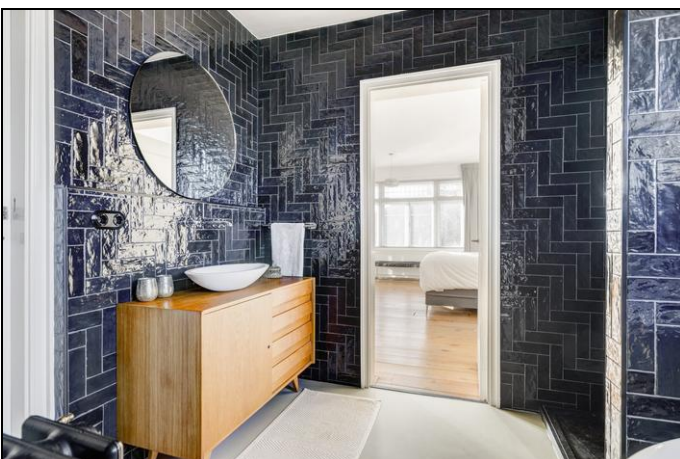
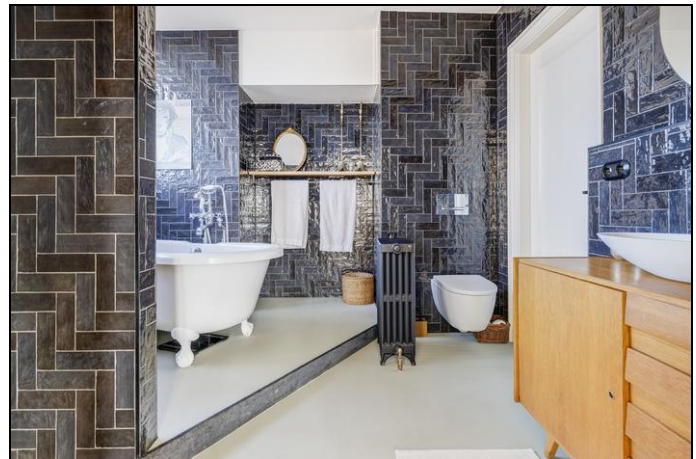
Foto's



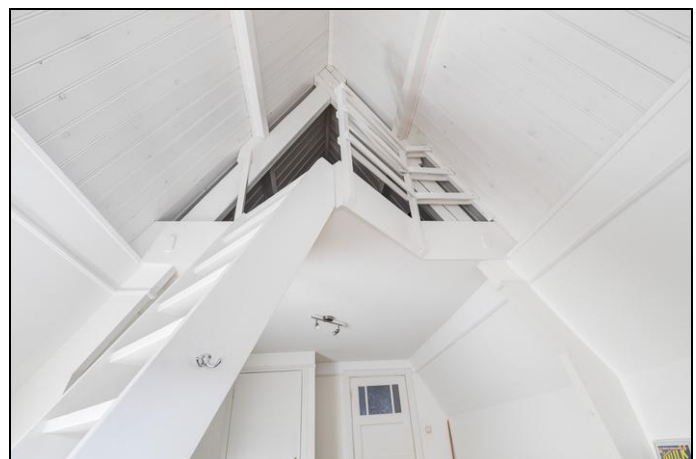
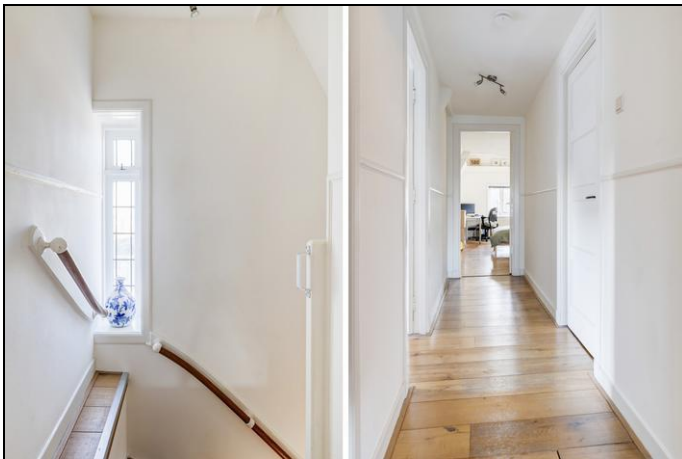
Foto's



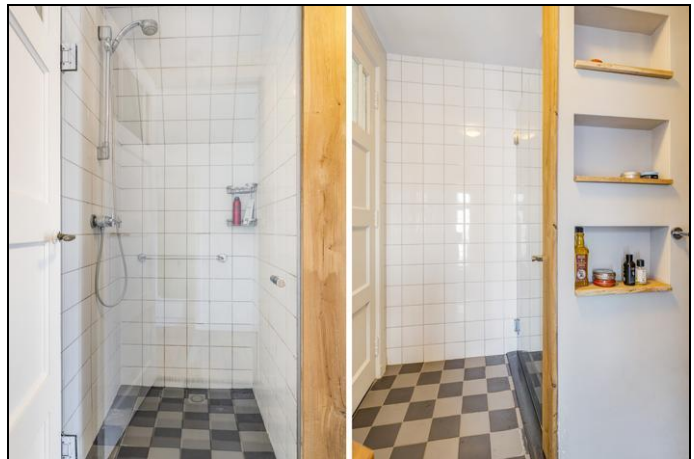
Foto's



Foto's



Foto's



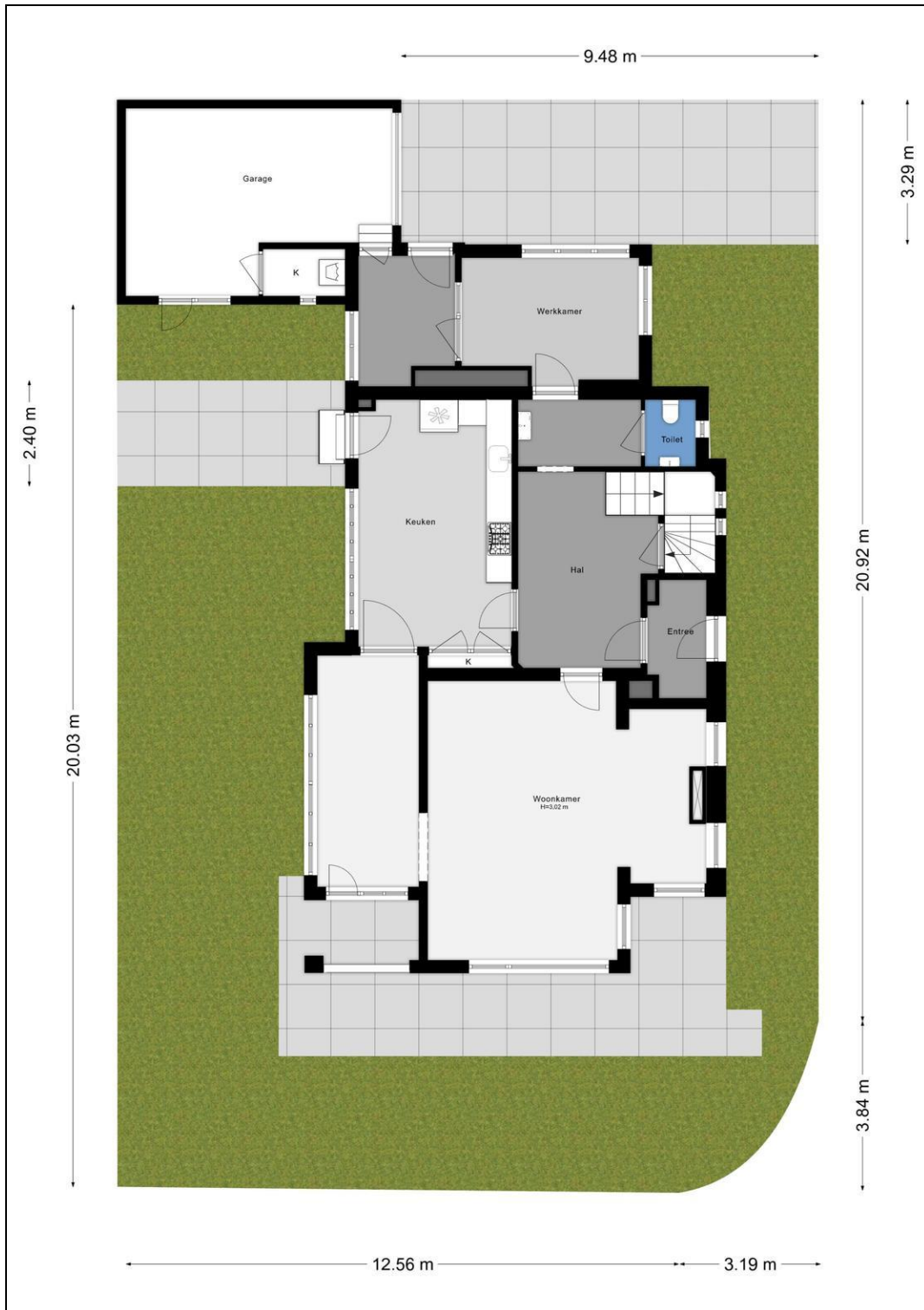
Foto's



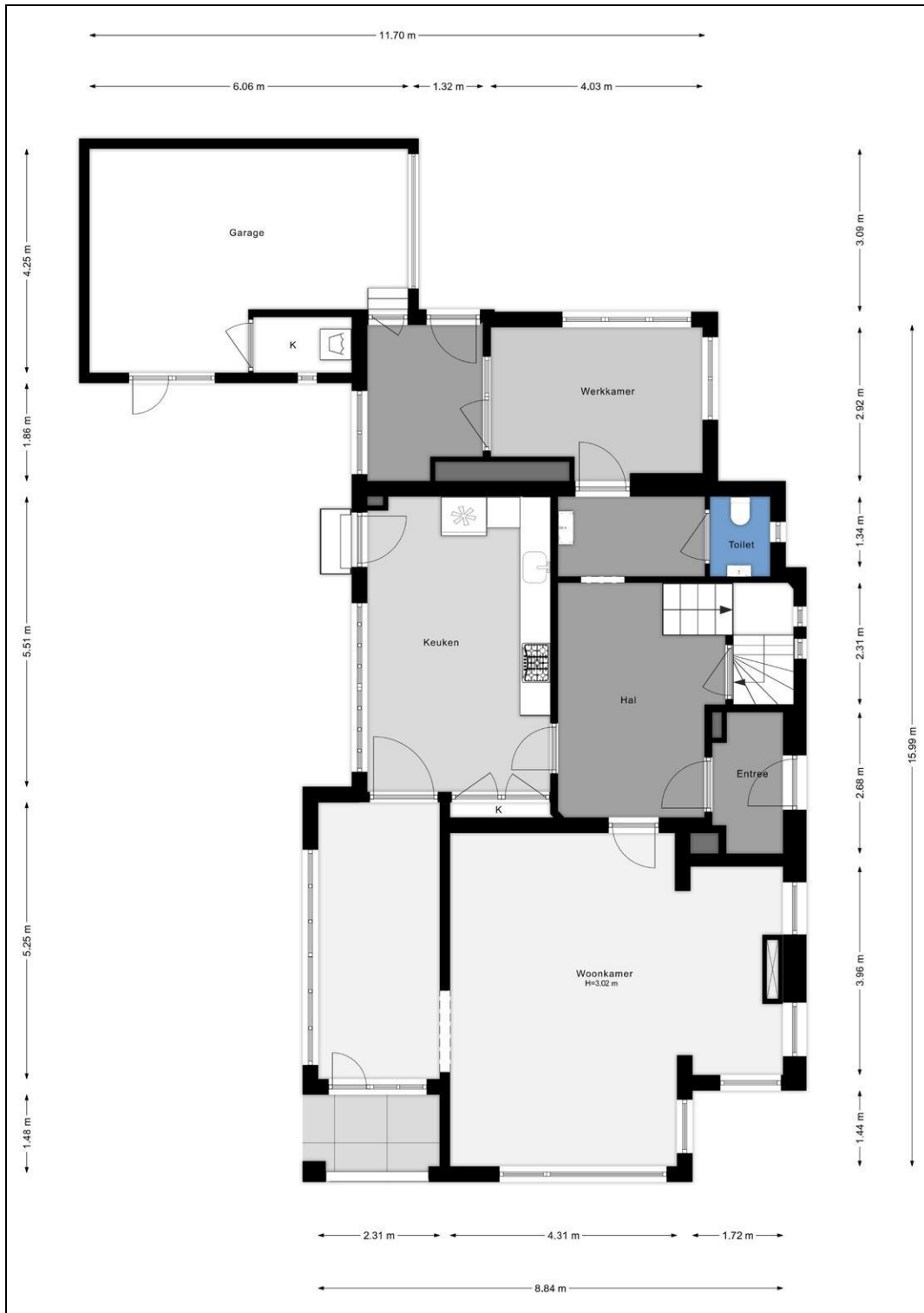
Foto's



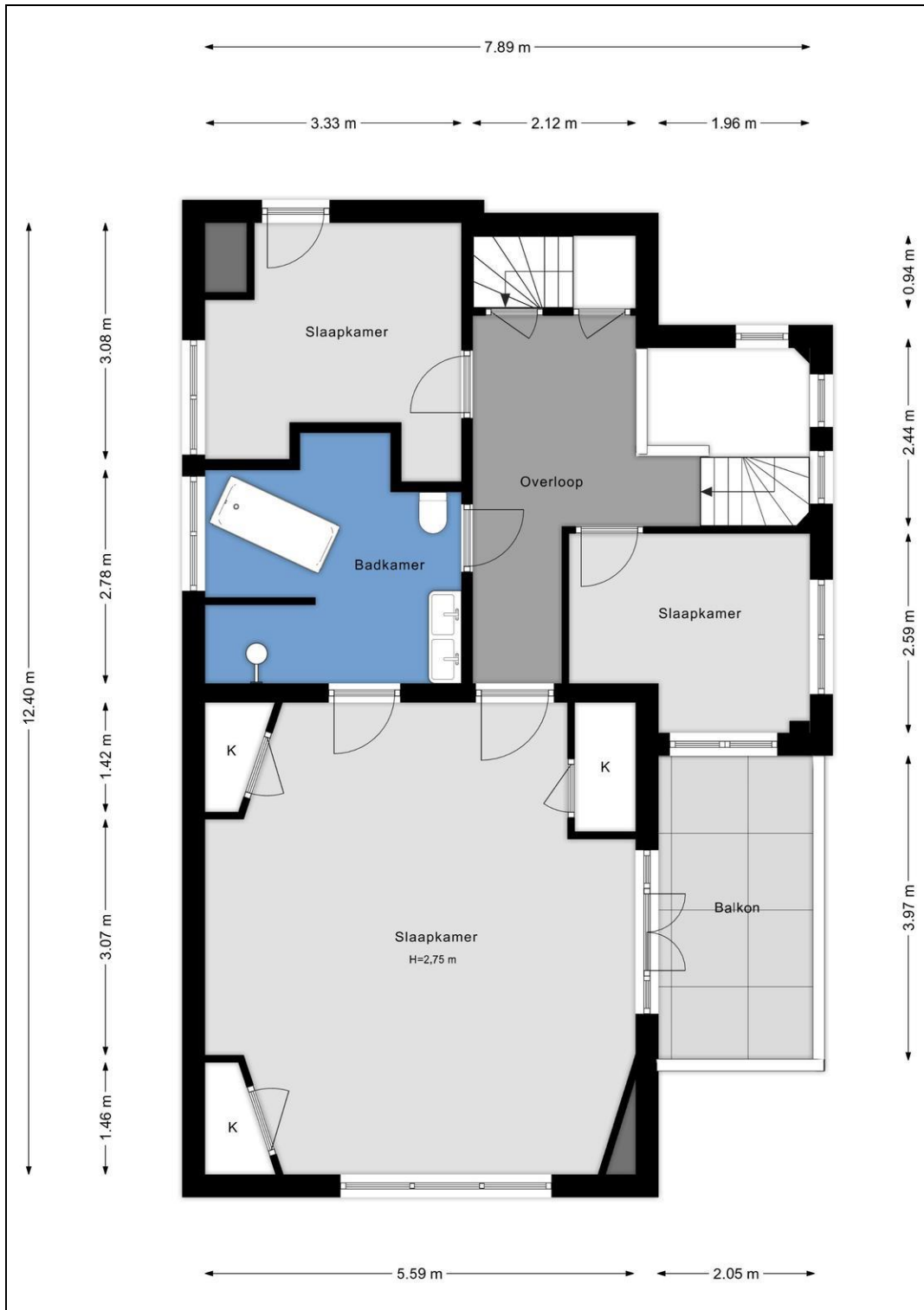
Plattegrond begane grond perceel



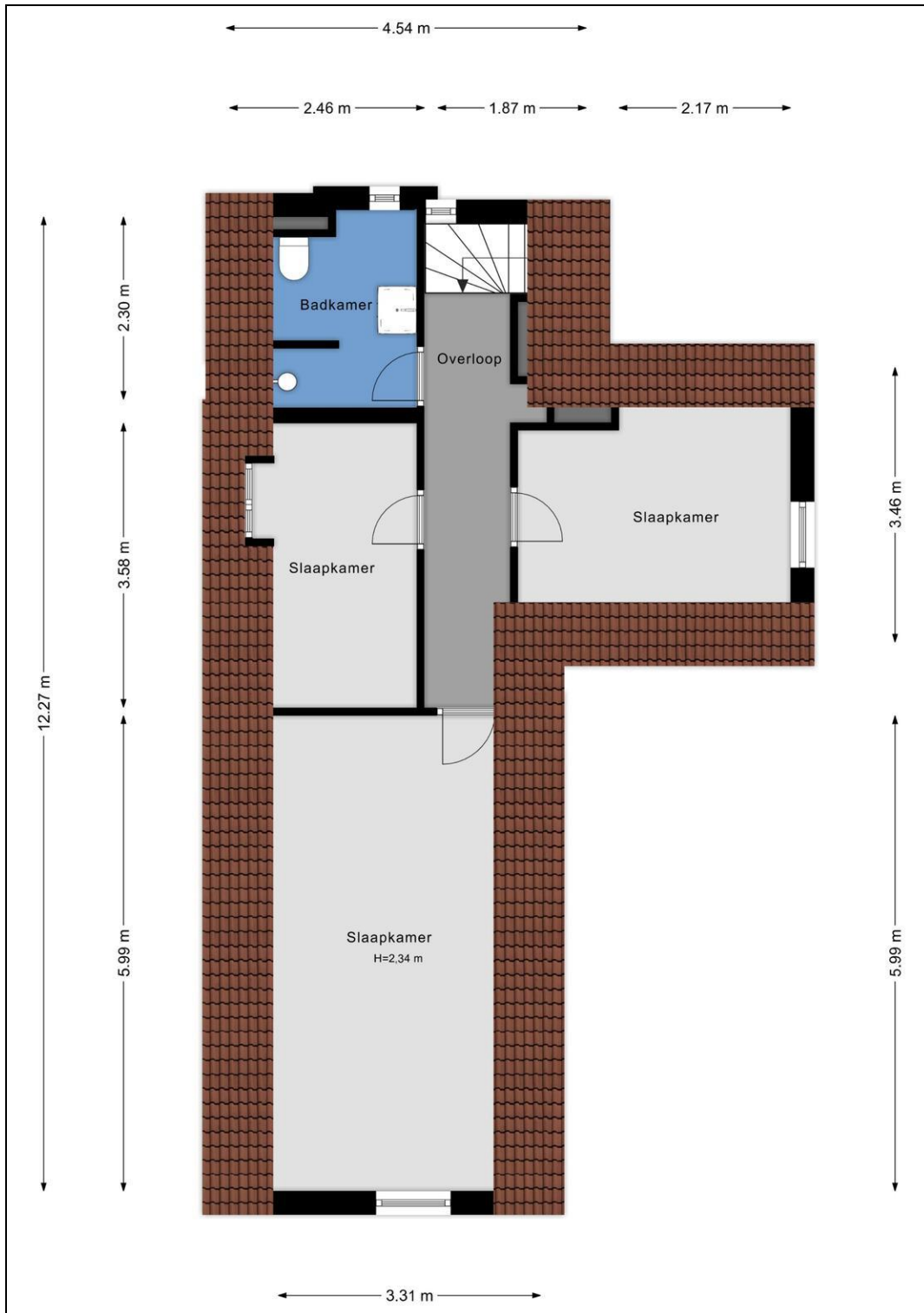
Plattegrond begane grond



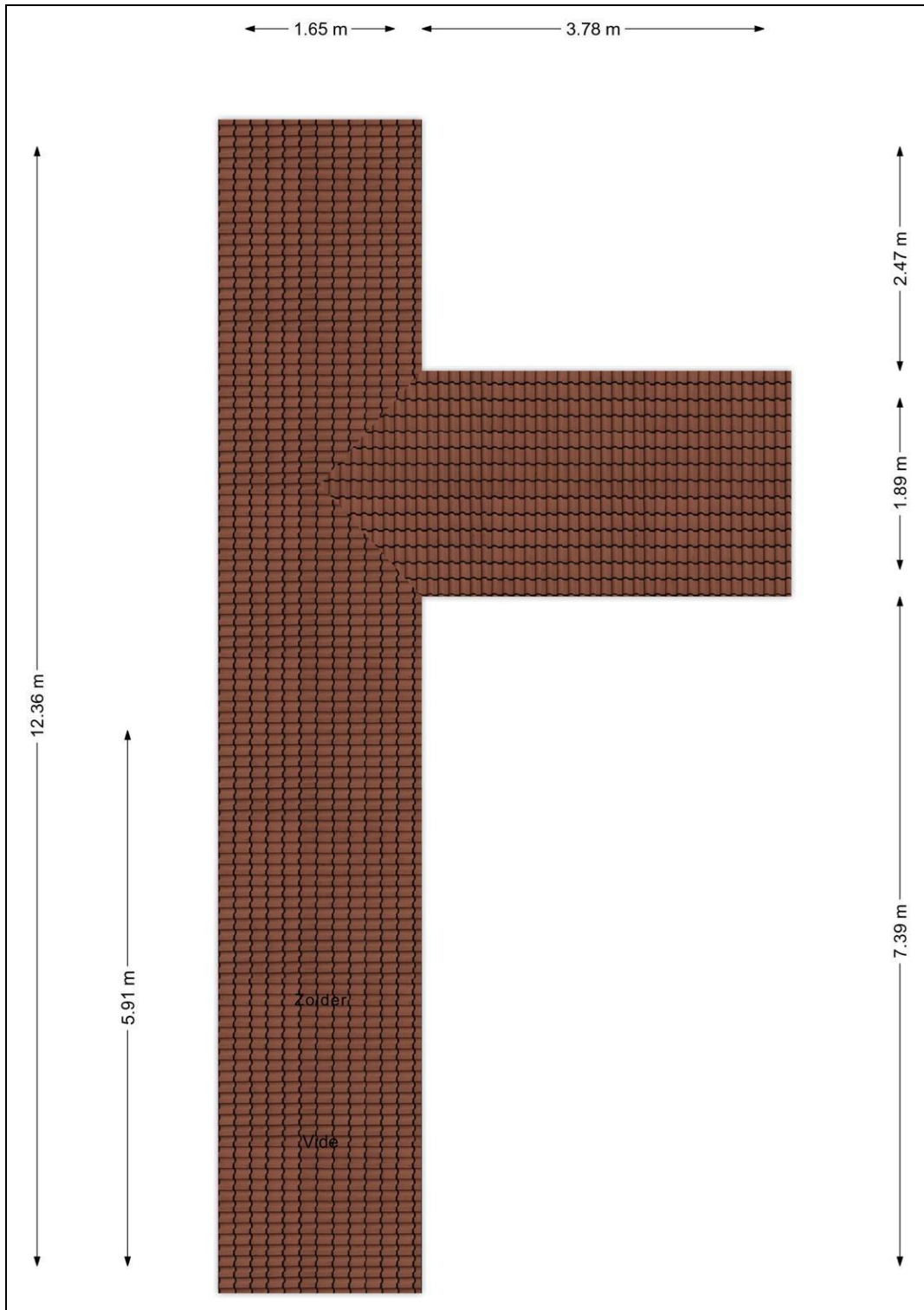
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond zolder



Plattegrond kelder

