



Warande 185 a, 3117 CL Schiedam

Vraagprijs € 1.045.000,- 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

De serene sfeer van een honderd jaar oude kerk en de luxe van een huis anno 2022. Dat is de combinatie die deze woning van maar liefst 248 m² woonoppervlak zo bijzonder maakt.

Bij de transformatie van de historische kerk aan de Schiedamse Warande tot twee prachtige woningen, is rekening gehouden met zo veel mogelijk woonwensen van de toekomstige bewoners.

De drie verdiepingen tellende woning heeft een fraaie lichtinval, dankzij een enorme glazen wand in de achtergevel. Maar ook de prachtige hoge ruimtes en verrassende details maken het wonen in deze voormalige kerk een genot.

Daarbij is er het gemak van meerdere eigen parkeerplaatsen in een stijlvolle tuin.

Ligging

De woning ligt aan de statige Warande, misschien wel één van de mooiste straten van Schiedam. Het Oranjekwartier is een kindvriendelijke wijk en heeft alle gemakken van de stad binnen handbereik. Een diversiteit aan scholen, het Julianapark, kinderopvangcentra, uitvalswegen en buurtwinkels; alles is in de buurt. Bovendien is de monumentale binnenstad van Schiedam op loopafstand en binnen vijftien autominuten rij je naar het hart van Rotterdam.

Achtergrond

De christelijke gereformeerde Hoeksteenkerk werd in 1923 gebouwd op de hoek van de Warande en de Burgermeester Knappertlaan in Schiedam. De eerste steen is gelegd op 4 November 1922 door Ds. H. Hoogendoorn, destijds predikant in Vlaardingen. De kerk werd in 1968 grondig verbouwd en op 3 januari 2019 werd de laatste kerkdienst in het godshuis gehouden. Daarna werden de sleutels overgedragen aan de D&S Welgelegen, die deze ontwikkelde tot twee bijzondere woningen.

Bij die ontwikkeling is uiteraard zorgvuldig omgegaan met het karakteristieke beeld dat het gebouw aan Schiedam geeft. Ook is er bij de bouw rekening gehouden met de habitat van beschermde vleermuizen en vogels.

Indeling

Begane grond

In de strak vormgegeven voortuin kunnen meerdere auto's geparkeerd worden. De entree bestaat uit een ruime hal met garderoberuimte, meterkast, cv-ruimte en (casco)toilet.

De living met ruimte voor een naar eigen inzicht in te delen open keuken heeft een oppervlakte van 90 m².

De lichte grote woonkamer heeft een bijzondere raampartij in de achtergevel, ramen in de zijgevel, hoge plafonds en een spiltrap naar de verdieping.

Via openslaande deuren kom je op het betegelde terras met een groene erfafscheiding.

Aan de zijkant loopt de tuin door en is er plek voor een berging.

Eerste verdieping

De open spiltrap vanuit de woonkamer en de trap vanuit de hal leiden naar de etages. Op de eerste verdieping is een grote open slaapruijnte met eigen toilet en badkamer (casco opgeleverd) aan de achterzijde. Aan de voorzijde is eveneens een ruime slaapkamer met badkamer (casco)

Op de overloop is de technische ruimte en heb je ook een prachtige doorkijk op de woning.

Tweede verdieping

Op deze verdieping is een leuk vertrek met een zeer hoog plafond en twee grote dakramen.

Derde verdieping

Het leuke torenkamertje biedt nog een leuke hobbyruimte.

Vliering

Met een vlizotrap bereik je de praktische en ruime bergruimte in de nok.

Facts & Figures

- * Gebouwd als kerk in 1923
- * Compleet gerenoveerd en getransformeerd tot twee royale woningen in 2021/2022
- * Gelegen op eigen grond
- * Perceelgrootte ca 415 m² of zoveel groter of kleiner als na kadastrale uitmeting zal blijken*
- * Geen rijks- of gemeentelijk monument
- * Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- * Geheel voorzien van vloerverwarming
- * Remeha cv combi installatie
- * Gebruiksoppervlakte woning circa 248 m²
- * Overig inpandige ruimte circa 5 m²
- * Inhoud circa 1023 m³
- * Oplevering per direct.
- * De woning wordt casco opgeleverd, zodat de toekomstige bewoner de keuken, badkamers en sanitair naar eigen wens kan indelen.

* De opgegeven perceelgrootte is een indicatie. Het perceel dient nog te worden uitgemeten door het kadaster. Er vindt geen verrekening plaats voor eventuele meer of minder vierkante meters.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor 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 in de omschrijving van de woning.

D&S Makelaars behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.045.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.023 m ³
Perceel oppervlakte	427 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	248 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1922
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 101 m ²
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Balansventilatie
C.V.-ketel	HR 107 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Warande 185 a
3117 CL SCHIEDAM



Foto's



Foto's



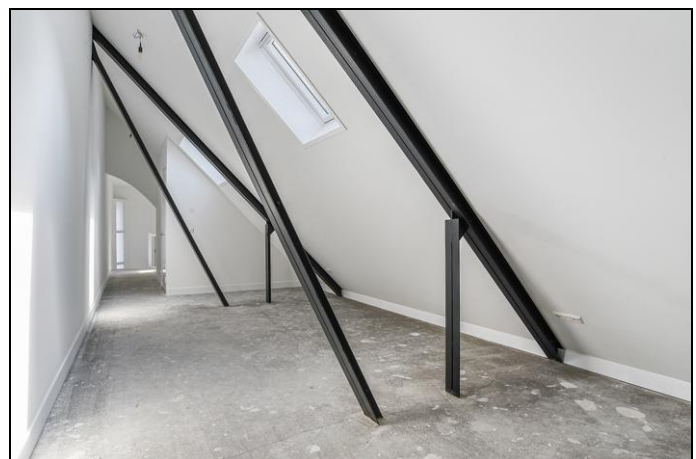
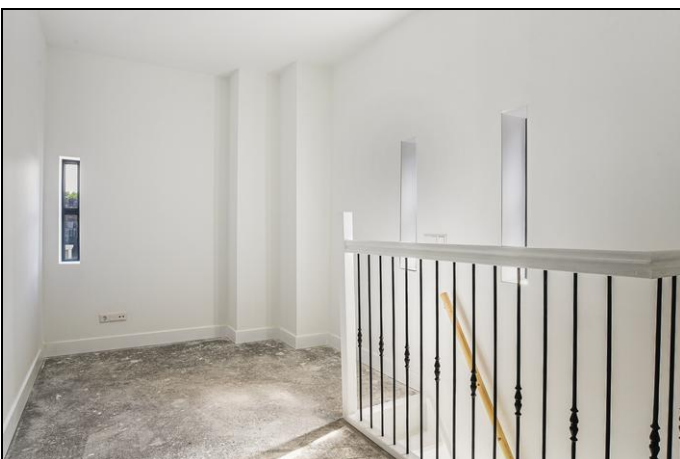
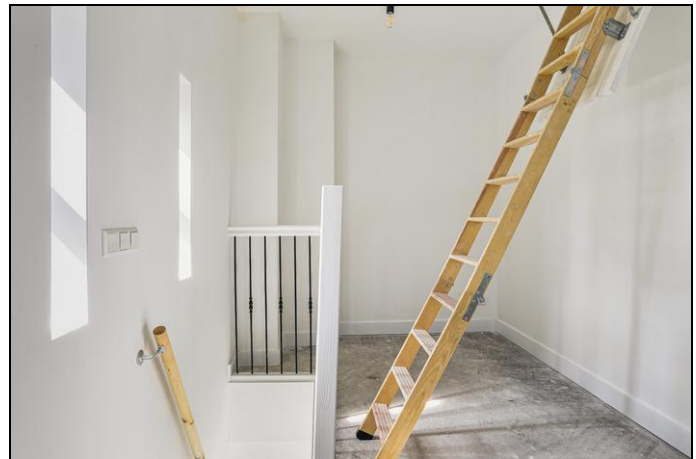
Foto's



Foto's



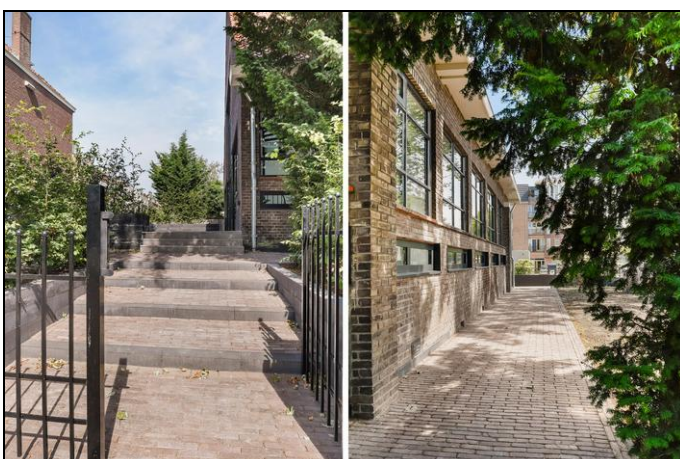
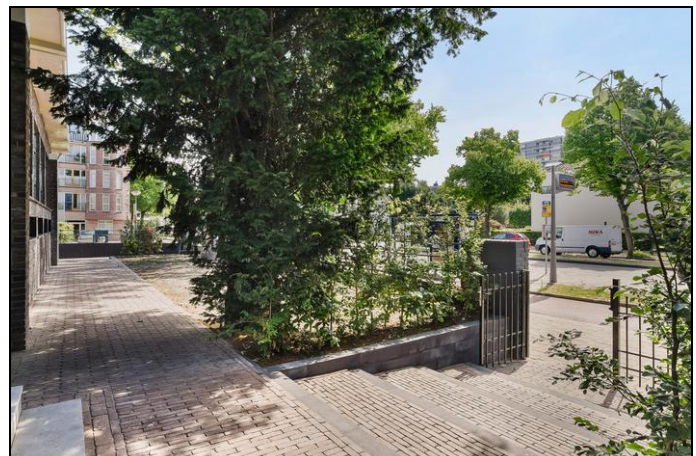
Foto's



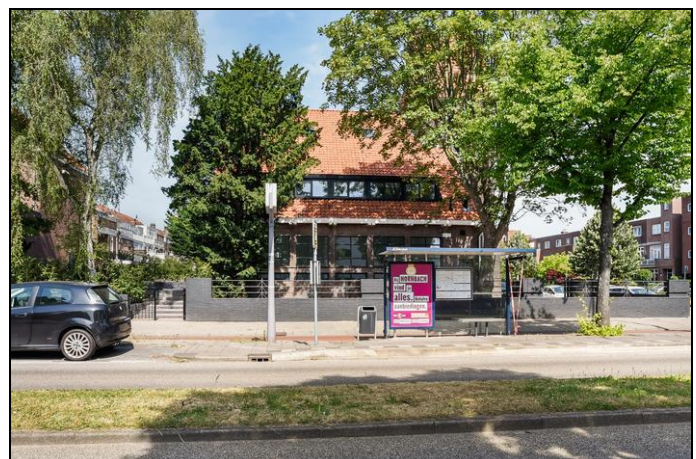
Foto's



Foto's



Foto's



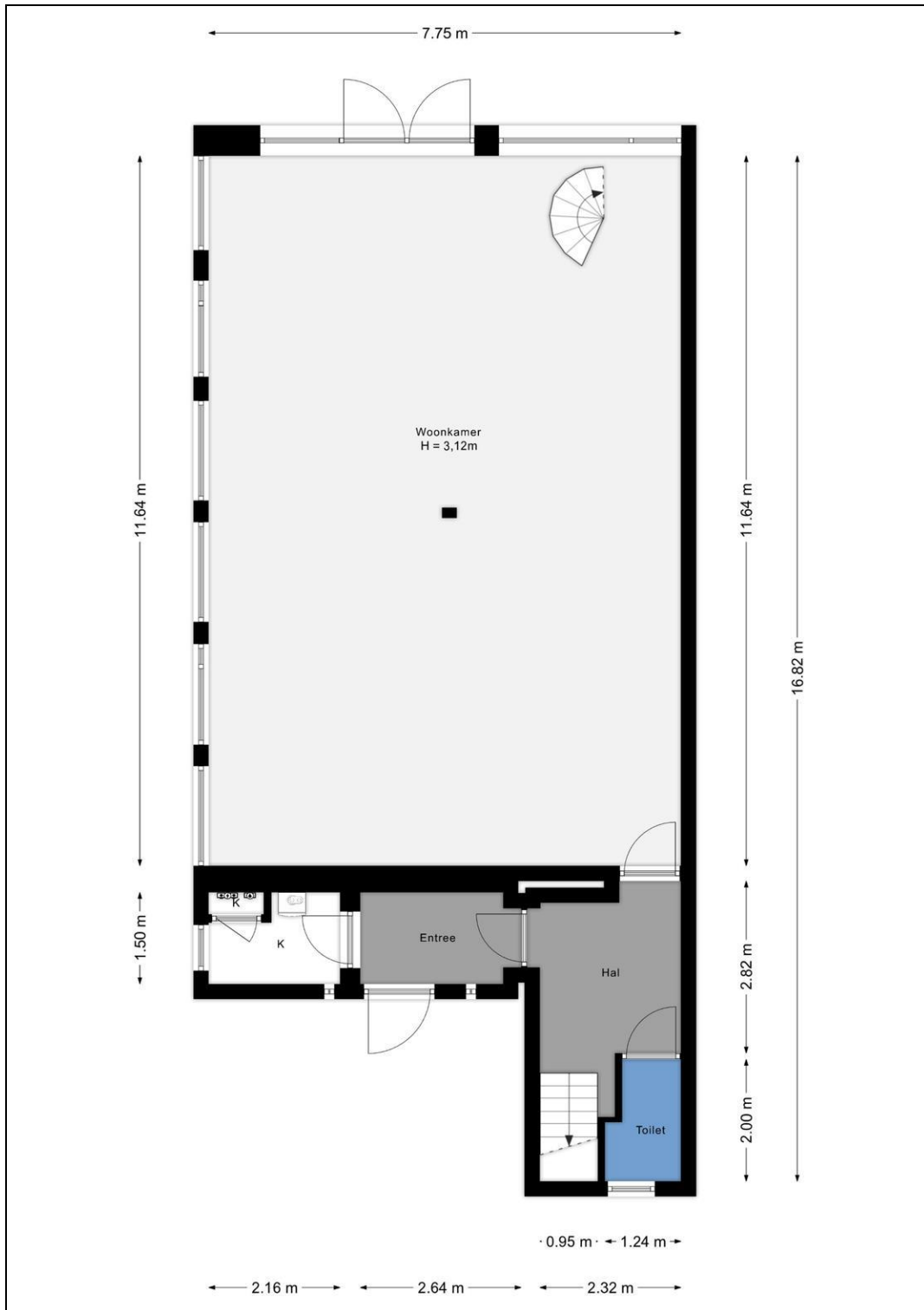
Foto's



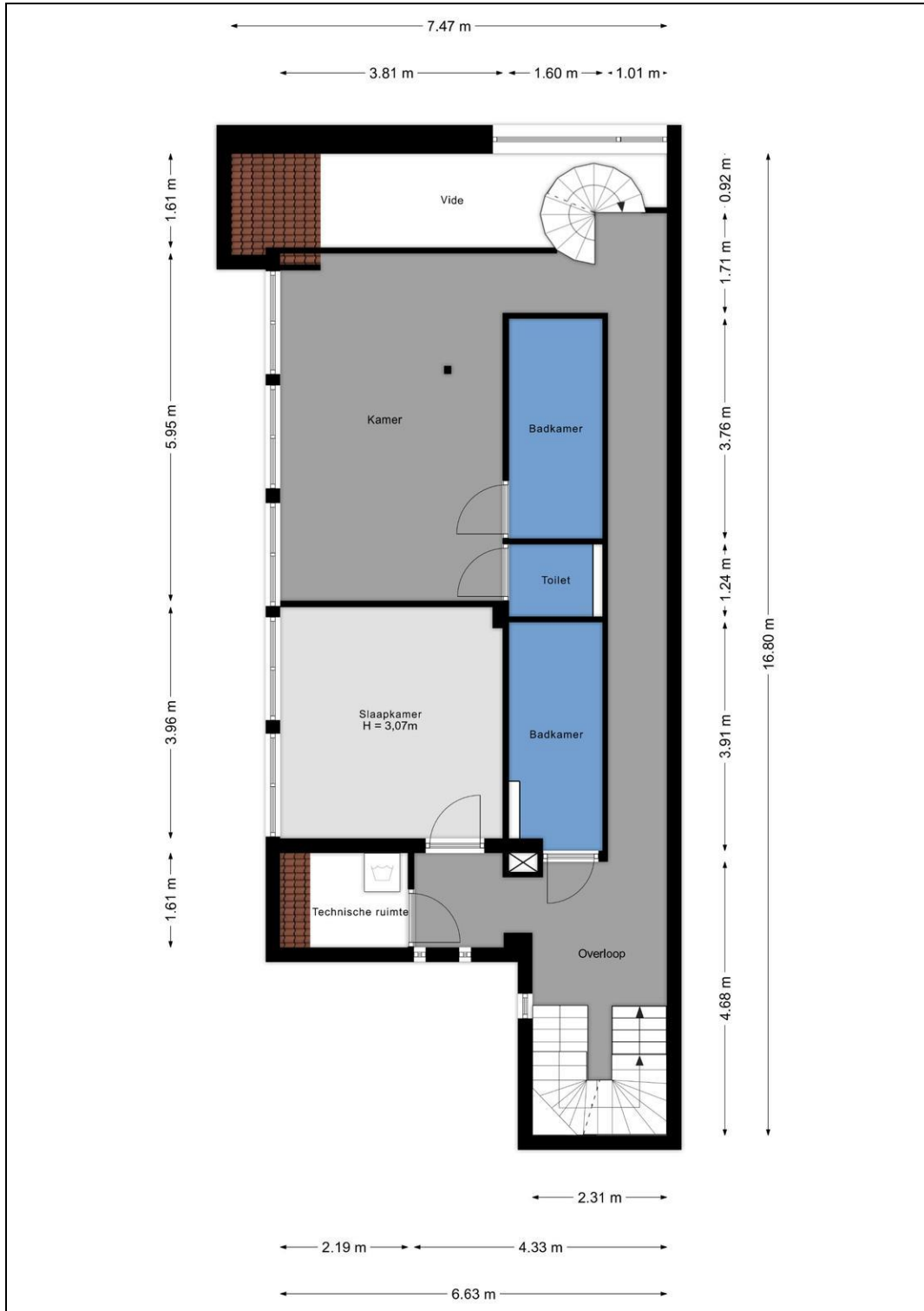
Kadastrale kaart



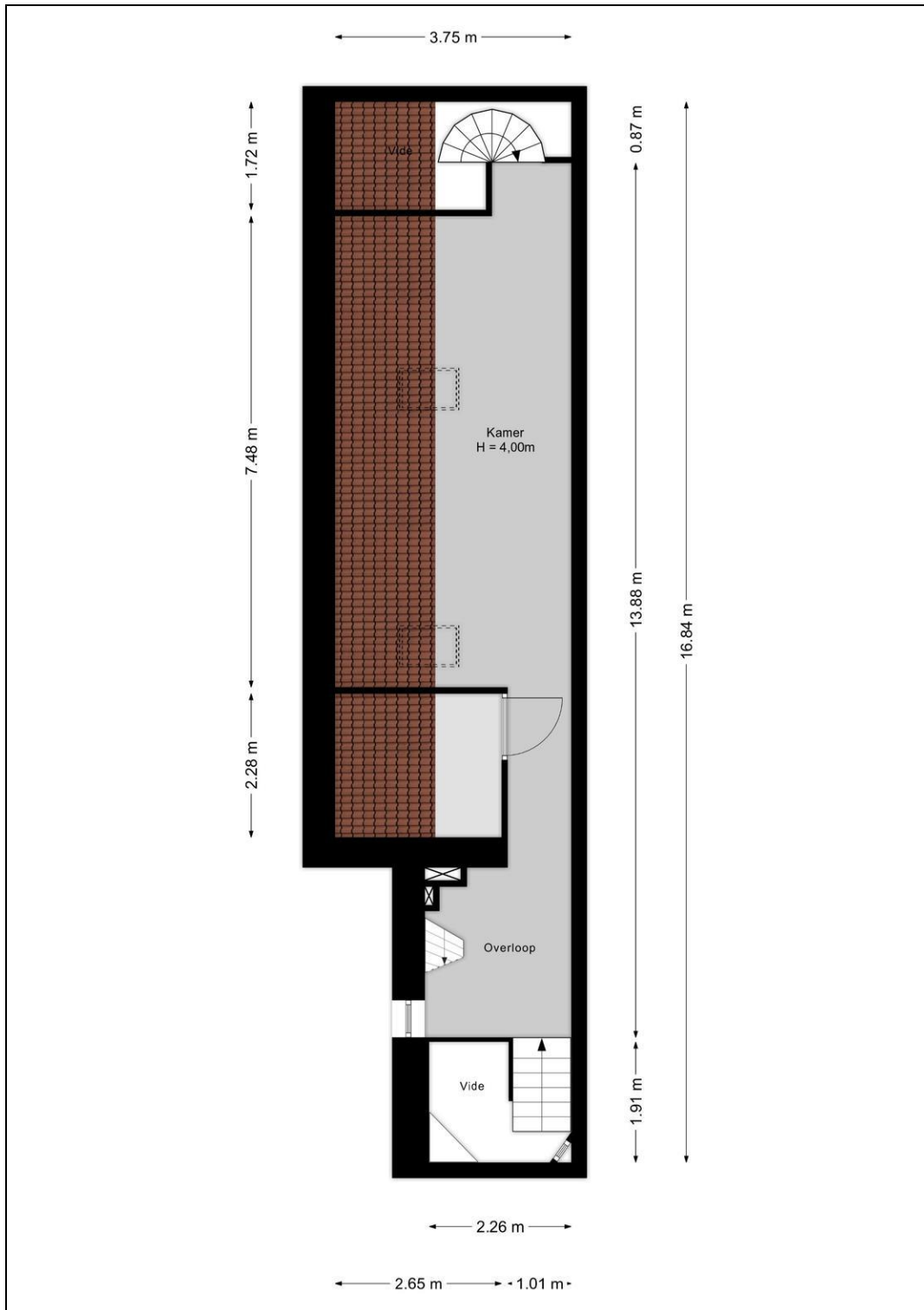
Plattegrond begane grond



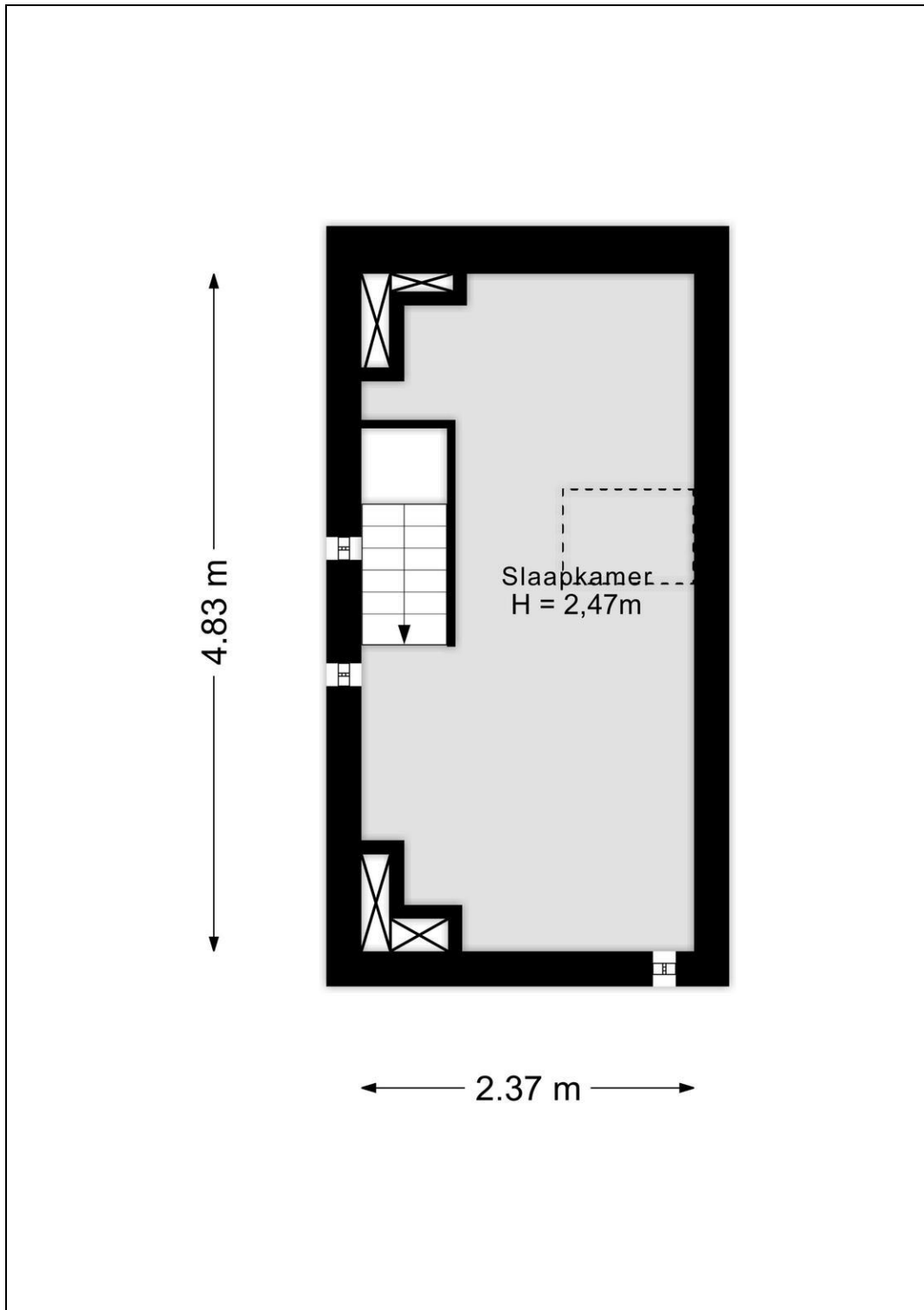
Plattegrond eerste verdieping



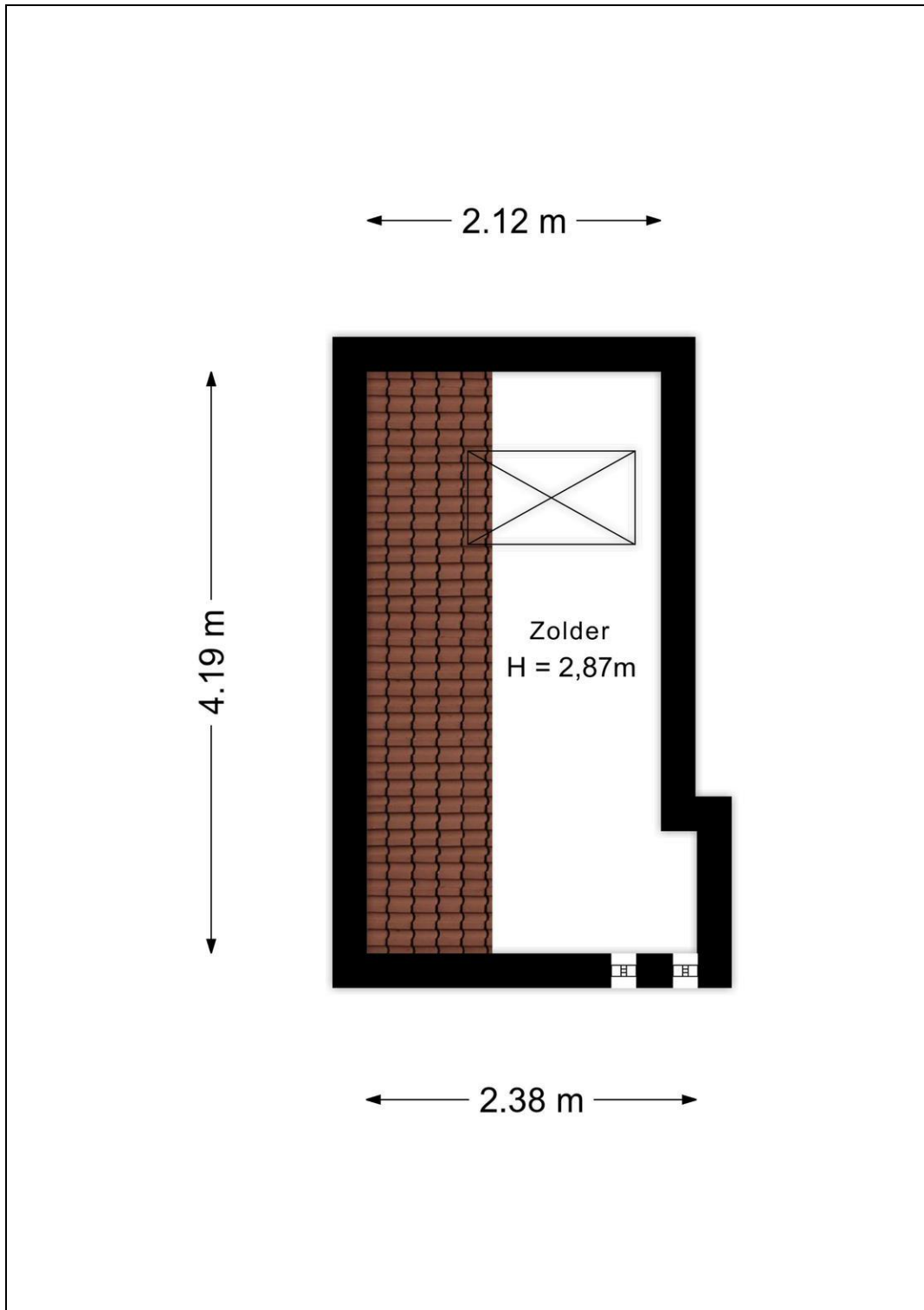
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond derde verdieping



Plattegrond vliering



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Warande 185 a
Postcode / Plaats	3117 CL Schiedam
Gemeente	Schiedam
Sectie / Perceel	M / 8713
Oppervlakte	427 m ²
Soort	Volle eigendom