TE KOOP

€ 395.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.
Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den Ijssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Walvisstraat 2 D

3111 BR Schiedam



Walvisstraat 2 D
3111 BR Schiedam

Inleiding

Walvisstraat 2D, Schiedam – karaktervol wonen met uitzicht op historisch Schiedam!

Authentieke houten spanten, karakteristieke raampartijen en uitzicht over de Vismarkt, de Lange Haven en de Appelmarktbrug. Aan de Walvisstraat 2D woon je op een prachtige plek in het historische centrum van Schiedam, met de sfeer van de oude binnenstad direct voor je raam. De Vastgoed Experts biedt dit karaktervolle appartement aan, gelegen op de derde verdieping, direct onder de kap van een voormalig pakhuis uit 1785. Het gemeentelijke monument werd in 2005/2006 volledig gerenoveerd en bestaat uit slechts vier appartementen.

Wonen met karakter en uitzicht
De zichtbare houten spanten en plafondbalken vertellen het verhaal van het voormalige pakhuis en geven het appartement een warme, bijzondere uitstraling. De gebogen raampartijen passen prachtig bij het historische karakter van het gebouw. Vanuit de woonkamer geniet je van het uitzicht over het plein, het water van de Lange Haven en de Appelmarktbrug. Het Franse balkon maakt de sfeer compleet.



Walvisstraat 2 D
3111 BR Schiedam

Inleiding

De woning is recent op verschillende punten vernieuwd. In 2025 is een nieuwe cv-ketel geplaatst, de verwarming nabij de keuken is vernieuwd en het gehele appartement is aan de binnenzijde opnieuw geschilderd. Ook de keukentafel, spoelbak en kraan zijn vernieuwd.



Ligging en indeling

Begane grond
Gemeenschappelijke, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal zijn de meterkasten, de trapopgang en de privéberging bereikbaar. De berging van circa 5,5 m² biedt ruimte voor fietsen en opslag.

Derde Verdieping
Het appartement beschikt over een sfeervolle woonkamer, een keuken en een slaapkamer. De authentieke kapconstructie en het uitzicht geven de woonruimte een eigen karakter. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en designradiator. Vanuit de badkamer is de separate wasruimte met wasmachineaansluiting bereikbaar.

Entresol/vide
In 2022 is een vaste trap naar de voormalige vliering gerealiseerd. Deze extra ruimte heeft een dakraam en wordt door de huidige eigenaar als logeerplek gebruikt. Door de schuine kap heeft de ruimte een beperkte stahoogte; in het meetrapport is hiervan 3,1 m² als overige inpandige ruimte opgenomen. Een praktische aanvulling voor bijvoorbeeld opslag of hobbygebruik.



Ligging en indeling

Het historische centrum aan je voeten

De ligging in het Museumkwartier maakt wonen hier bijzonder. Vanuit je voordeur wandel je langs de Lange Haven naar gezellige cafés, restaurants en terrassen. Winkels, musea, de bibliotheek en het theater bevinden zich op loopafstand. Of je nu graag cultuur ontdekt, buiten de deur eet of een wandeling langs de historische havens maakt: hier is het allemaal dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Openbaar vervoer bevindt zich in de omgeving en de A4 en A20 zijn goed bereikbaar. Zo woon je midden in de historische binnenstad, met goede verbindingen naar onder meer Rotterdam, Vlaardingen en Delft.

Foto's





Foto's

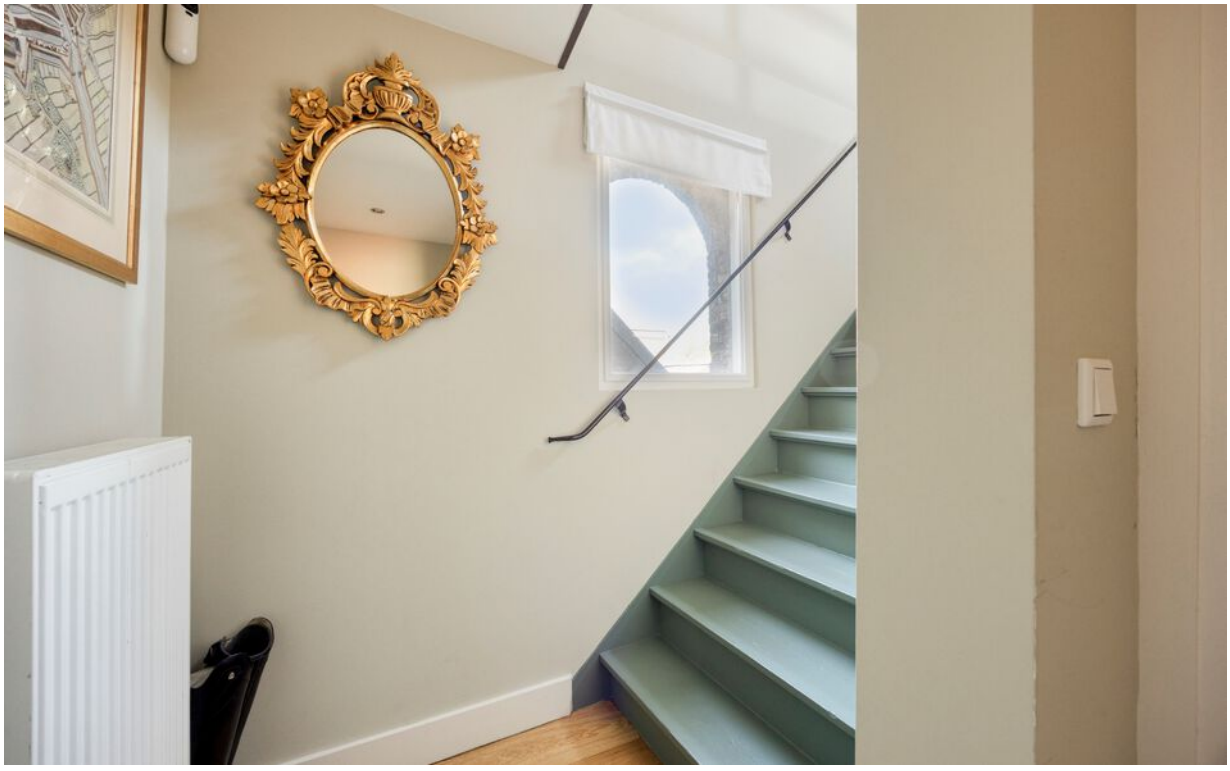






Foto's





Foto's







Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



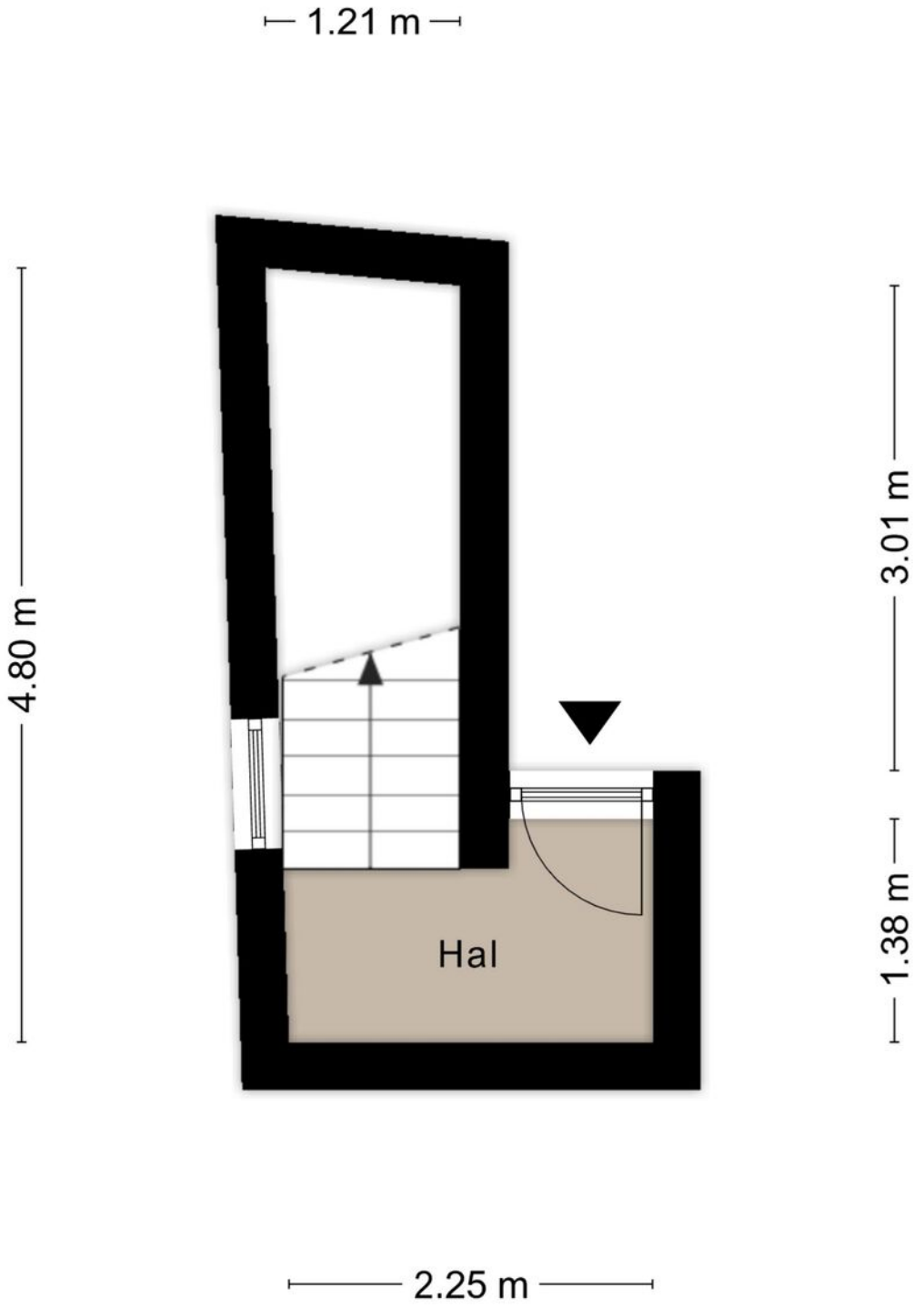


Tekeningen



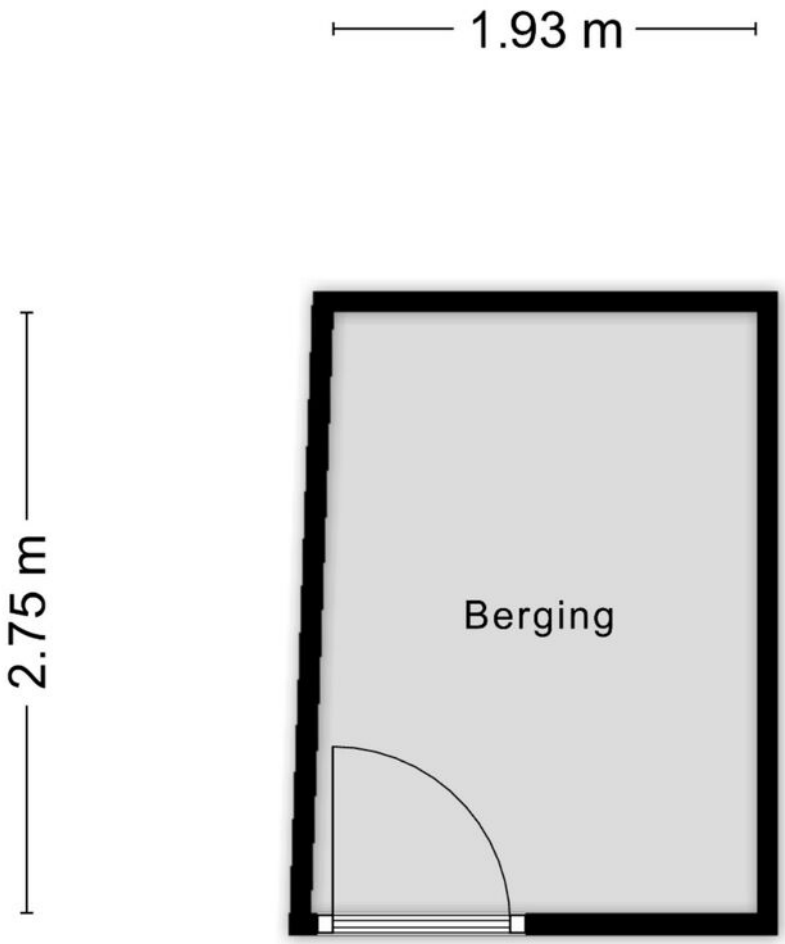
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Bijzonderheden

- Voormalig pakhuis uit 1785;
- Gemeentelijk monument, gelegen binnen beschermd stadsgezicht;
- Gebouw volledig gerenoveerd in 2005/2006;
- Kleinschalig gebouw met vier appartementen;
- Gelegen op de derde verdieping, direct onder de kap;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 80,1 m²;
- Overige inpandige ruimte: 3,1 m²;
- Externe bergruimte: 5,5 m²;
- Bruto inhoud woning: circa 275 m³;
- Uitzicht over de Vismarkt, de Lange Haven en de Appelmarktbrug;
- Authentieke houten spanten, plafondbalken en gebogen raampartijen;
- Frans balkon;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Nieuwe cv-ketel uit 2025;
- Verwarming nabij de keuken recent vernieuwd;
- Gehele appartement recent aan de binnenzijde geschilderd;
- Keukentafel, spoelbak en kraan vernieuwd;
- Entresol/vide met vaste trap en dakraam;
- VvE-bijdrage volgens de huidige opgave: € 148,24 per maand;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;

- Oplevering in overleg

Kom de sfeer zelf ervaren

Een monumentaal pakhuis, een karaktervol appartement en een prachtig uitzicht midden in historisch Schiedam. Benieuwd hoe het is om hier te wonen? De Vastgoed Experts laat je Walvisstraat 2D graag persoonlijk zien. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Gebruiksoppervlak wonen
De oppervlakten zijn ontleend aan het meetrapport en gemeten volgens de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Door interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen verschillen ontstaan.

Internet- en brochure-informatie

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, maar volledige juistheid wordt niet gegarandeerd.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1785
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	80,1 m²
Inhoud	275 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,1 m²
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij school Nabij winkelcentrum
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den Ijssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl