



## Halleystraat 23 a, 3112 PL Schiedam

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Fantaseer jij wel eens over wonen in een 5-sterren hotel? Kom dan zeker even kijken bij deze gave benedenwoning!

Deze van origine jaren '30 woning is sinds de aanschaf in 2020 uitgebreid en intern geheel gerenoveerd. Dankzij de speelse split level constructie wordt er optimaal gebruik gemaakt van de aanwezige ruimte, wat 73m<sup>2</sup> woongenot oplevert!

De afwerking is hotel chique, een interieurstijl die zich kenmerkt door een opgeruimde luxe uitstraling met het gebruik van hoogwaardige materialen.

Wat dacht je van een Eikenhouten visgraatvloer en een keuken waarin het (dankzij het prachtige werkblad, stijlvolle details en mooie apparatuur) een feestje is om te koken? De openslaande deuren geven toegang tot de fijne tuin gelegen op het zuidoosten, dus op een 's-zomerse zondag kun jij hier heerlijk brunchen in de zon. Ook de badkamer lijkt zo uit een tijdschrift te komen, met gouden kranen en marmeren details, een riante inloopdouche én een vrijstaand bad om helemaal tot rust te komen na een drukke dag. Ook aan bergruimte is hier geen gebrek dankzij een aantal slimme oplossingen, we laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

Dit bijzondere appartement ligt in een rustige straat in Schiedam-Oost. Charmante jaren '30 gevels wisselen af met meer eigentijdse bouw en tussendoor is er regelmatig ruimte voor een speeltuin of groen in de wijk. Het sfeervolle centrum van Schiedam is heel dichtbij met een ruime keus aan restaurants en cafés. Zo is 1714 Drinks & Bites te voet maar 11 minuten. Het interieur, de cocktails en het eten zijn allemaal een lust voor het oog! Sinds kort zijn de buurtbewoners ook zeer te spreken over restaurant De Markies, op maar 10 minuten wandelen. Het shared dining concept zorgt ervoor dat je veel verschillende kleine gerechten kunt proberen - en volgens de reviews zijn ze allemaal even lekker!

Meer zin om zelf te koken? Voor je dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels op loopafstand te vinden op de Franselaan (8 minuten lopen). Winkelcentrum Passage Schiedam is vanaf hier ook maar 4 minuten fietsen en een kleine 10 minuten lopen. Met de fiets ben binnen 7 minuten bij de winkels aan de Vierhavensstraat, kun je gelijk even langs bij één van de grootste dakparken van Europa!

Dit gebied is volop in ontwikkeling en dat trekt natuurlijk ook veel creativiteit aan. Zo vind je op een paar minuten lopen de Pompstationgym: dit industriële rijksmonument, dat vroeger een drinkwaterpompstation was, is een lust voor het oog en een van de meest unieke gyms van Nederland! Nog zo'n bijzondere plek is de creatieve broedplaats 'Weelde' in Rotterdam-West op 7 minuten fietsen of 20 minuten lopen. Vanaf 1 april a.s. kun je hier weer naar festivals, restaurants, bars, een buitenbioscoop en ook: een strand! Dus met mooi weer kun jij gewoon met je voetjes in het zand genieten van een lekker drankje in de zon.

Wil je naar het centrum van Rotterdam? Dan ben je in 22 minuten van deur tot deur met de tram en metro op het Eendrachtsplein. Wil je naar Schiedam centrum, in 10 minuten lopen sta je aan de rand van de stad. Wil je het land uit? Dan is Rotterdam Airport 15 minuten rijden en Schiphol Airport maar 3 kwartier. Je woont hier op 5 minuten van de oprit, dus de uitvalswegen A4, A13 en A20 zijn dus goed bereikbaar. Openbaar vervoer is 3 minuten lopen, parkeren kan middels een parkeervergunning.

Nieuwsgierig of deze bijzondere plek wat voor je is? Vraag dan een bezichtiging aan en kom vrijblijvend ervaren hoe het zou zijn om hier te wonen!



#### INDELING:

Begane grond: entree, hal, toilet met hangend closet en fonteintje, meterkast, toegang tot de woonkamer met trap naar de lager gelegen woonkeuken. De keuken is voorzien van kookeiland (v.v. 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en keramisch blad), een kastenwand (met combioven, koelkast, vriezer en klimaatkast) en biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Vanuit de hal de hal tevens toegang de slaapkamer en-suite, met kastenwand, wasruimte en badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche en badkamermeubel met dubbele waskom.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 73m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 294m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1930;
- gelegen op eigen grond;
- het onderhoud in de VvE wordt op ad hoc-basis geregeld;
- wel is de VvE ingeschreven in de KvK en is er een gezamenlijke opstalverzekering;
- (hard-)houten kozijnwerk, deels voorzien van isolerende beglazing;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel;
- goede ontsluiting richting uitvalswegen (A13/A20);
- buurtwinkels en openbaar vervoer op loopafstand;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 22 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

## Locatie

Halleystraat 23 a  
3112 PL SCHIEDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's







## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond





## Plattegrond

