

# Polderweg 236 3125 KH Schiedam



Natuurlijkhebbers opgelet! Wonen aan de doodlopende plattelandsweg "Polderweg", is landelijk wonen in een uniek, verborgen en rustig stukje Schiedam. Het rustieke buitengebied van Schiedam Kethel leent zich uitstekend voor mooie wandelingen, fietstochten en andere bezigheden. De kids zullen het hier heerlijk vinden. Daarnaast zijn de nodige scholen, winkelgelegenheden en snelwegen in de nabije omgeving gesitueerd. Houd je juist van wat meer reuring? Niet getreurd! Je fietst al in 10 minuten naar het gezellige Schiedamse centrum, met haar winkelaanbod en leuke eet- en drinkgelegenheden. Dit is wat men bedoelt met vrij wonen, maar in de stad. En voor wie op zoek is naar méér stad, zal de nabije ligging van het bruisende Rotterdam vast als muziek in de oren klinken.

## Begane grond

Je komt de woning binnen in de ruime hal (circa 2.83 x 2.77 meter), waar je toegang hebt tot de meterkast, een kast in hoekopstelling en de woonkamer (circa 4.70 x 4.42 meter). De speelse tegelvloer en het met zwart omlijste raam maken de entree helemaal af.

We zetten het feestje voort in het volgende vertrek, waar we via de toog terecht komen: de eetkamer (circa 4.70 x 3.73 meter). En wát voor eetkamer! In deze ruime en lichte ruimte kan je urenlang tafelen met jouw gezelschap, nabij de openslaande tuindeuren, terwijl je de chef door de semi-aangrenzende keuken in de gaten kan houden en bij het gesprek kan betrekken. Ideaal! Zoals bij een karakteristieke woning hoort, doet dit stekkie dingen nét even wat anders. Je vindt daarom de trap naar boven middenin de eetkamer, wat nog een eye-catcher vormt ook!

Je had de keuken (circa 1.82 x 4.86 meter) al gespot, maar laten we de ruimte vooral nog even van dichtbij gaan bekijken. Dat wil je namelijk vast en zeker.

Hier komen de speelse tegels uit de hal weer terug en zorgt de donkere look en feel (met gouden details) voor een luxueus en modern gevoel. Het kokkerellen wordt mede mogelijk gemaakt door de inbouwapparatuur, zoals een 5-pits kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast en een hoop werk- en berg ruimte. Wat ga jij hier als eerste bereiden?

Jij dacht dat we al klaar waren met de begane grond? Mooi niet! Via een deur in de keuken kan je namelijk een werk- en/of studeerkamer (circa 1.82 x 3.59 meter) betreden, waar tevens een bergkast met de CV-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur te vinden is. Daarnaast ontdek je in de woonkamer de deur naar een tweede halletje - de zwart, wit, gouden stijlkeuzes komen echt overal terug - die toegang biedt tot de nette toiletruimte met hangend closet en de badkamer voorzien van vloerverwarming (circa 1.75 x 3.70 meter). Herhaling: de prachtige, hypermoderne badkamer! Dit is, met haar ruime inloop regendouche, luxe ligbad en moderne wastafelmeubel, dé plek om je even in alle rust terug te trekken.

#### Eerste verdieping

De begane grond heeft een hoge standaard gezet voor de rest van de woning. Zullen we gaan kijken of dat terecht is? De overloop, met vloerbedekking en leuke zwarte details, lijkt het antwoord al te geven.

Het antwoord op je vraag is JA! Kijk maar naar de drie ge-wel-di-ge slaapkamers (respectievelijk circa 4.79 x 2.36, 3.90 x 2.56 en 2.07 x 3.16 meter) met dakkapellen, aan de voor en achterzijde, waar de speelse plafonds en de karakteristieke elementen absoluut de toon zetten. Alsof dat nog niet genoeg is, heeft de grootste slaapkamer (aan de voorzijde) een bijbehorende garderobe (circa 3.26 x 2.37 meter). Of zeg maar gerust: een ultieme inloopkast. Wauw.

#### Tuin

Mocht je nog niet overtuigd zijn, al is die kans vrij klein, dan is het de hoogste tijd om de buitenruimte van de woning te gaan bekijken. De tuin (circa 10 x 7.37 meter) biedt namelijk nog veel meer ruimte voor het nodige plezier. In de schuur (circa 3 x 3 meter) rechtsachterin kan je fietsen en overige spullen kwijt en het ruime terras kan je inrichten zoals je wilt. Hier geniet je van het zonnetje, de frisse lucht en natuurlijk van elkaar.

Het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimten is meegenomen in de totale gebruiksoppervlakte van de woning, dit kan afwijken van de NEN2580 norm. Volgens de NEN2580 norm kan de ruimte meegerekend worden als gebruiksoppervlakte wonen indien er een hoogste punt van 2 meter gemeten is, dit is in op de 1e verdieping niet het geval bij de vertrekken; werkkamer en voorste slaapkamer.

#### Bijzonderheden

- Gave, royale en karakteristieke gezinswoning;
- Over de jaren volledig (aanzienlijk zichtbaar) gemoderniseerd, zonder respect voor het verleden te verliezen;
- Op een rustige locatie, maar vlakbij alle stadse voorzieningen;
- Strak en modern afgewerkt;
- Woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup> ; Overige inpandige ruimten ca. 22 m<sup>2</sup>; feitelijk 115 m<sup>2</sup>
- Vernieuwingen in 2021; keuken + isolatie, badkamer, vloer slaapkamer + isolatie, cv, meterkast en gehele huis binnenzijde geveerd
- Inhoud woning ca. 420 m<sup>3</sup>;
- Prachtige living met gescheiden woon- en eetkamer;
- Moderne keuken en badkamer uit 2021;
- Drie nette, authentieke slaapkamers, waarvan eentje met inloopkast;
- Ruime zij- en achtertuin;
- Alles wat je zoekt, en meer!

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.