



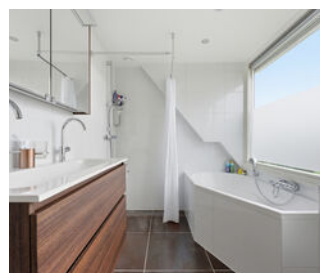
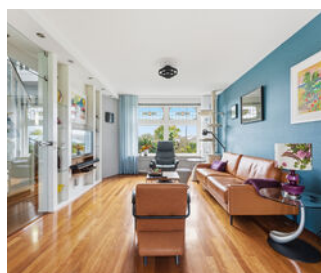
WONEN

POLDERWEG 176 3125 KG SCHIEDAM

*Vrijstaande woning met
oprit op ruim
perceel, eigen grond*

*Uniek gelegen in een
groene en waterrijke
omgeving*

*Goed onderhouden,
geïsoleerd en voorzien
van zonnepanelen*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Schiedam doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

82 m²

INHOUD

454 m³

PERCEELOPPERVLAKE

304 m²

BOUWJAAR

1954

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

noordoost

PARKEREN:

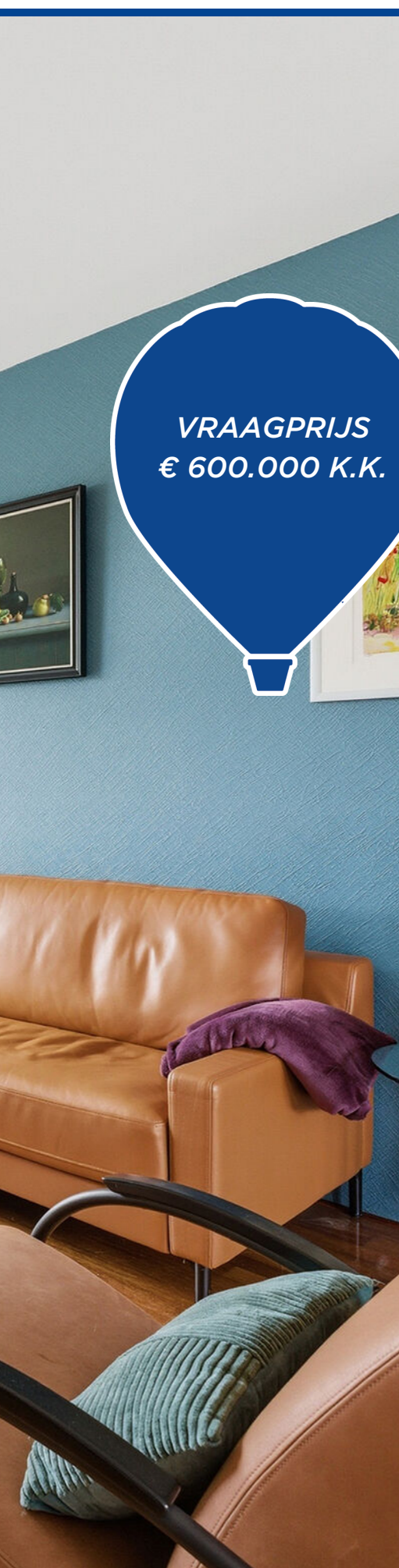
openbaar parkeren

BERGING: ja



KOM VERDER

POLDERWEG 176



**VRAAGPRIJS
€ 600.000 K.K.**

Deze vrijstaande woning aan de Polderweg 176 in Schiedam biedt een combinatie van rust, ruimte, comfort en dagelijks uitzicht op groen en water. De ligging is bijzonder, met aan de voorzijde een waterverbinding tussen de Poldervaart en de Schie en aan de achterzijde een uitgestrekt weiland waar paarden grazen. De woning is uitstekend onderhouden, voorzien van moderne isolatie en acht zonnepanelen en beschikt over parkeergelegenheid voor één of twee auto's op eigen terrein. Een sfeervolle plek die direct uitnodigt om zelf te komen ervaren.

De omgeving is groen en waterrijk, met het Prinses Beatrixpark op korte afstand. De Poldervaart loopt langs de wijk en geeft het geheel een ontspannen en natuurlijke uitstraling. De ligging combineert rust met goede bereikbaarheid en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of gewoon te genieten van de natuur.

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur die toegang geeft tot het tochtportaal met prachtige glas in lood ramen. In de hal bevinden zich de trap naar de bovenverdieping en de trap naar het souterrain, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en ruim uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is opvallend licht door de doorzonindeling met grote ramen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Hier kijk je vrij weg over het weiland. Op de vloer ligt een mooie houten vloer die de ruimte warmte geeft. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combi oven magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon dat met een trap in verbinding staat met de tuin.

De achtertuin ligt op het noordoosten maar door de diepte en vrije ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is bereikbaar via het balkon, maar ook via het pad langs de zijkant van de woning. De ruime betonnen berging in de achtertuin heeft dubbele openslaande deuren en is ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van een motor.

Op de bovenverdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd, beide voorzien van een houten vloer én airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde biedt daarnaast toegang tot de vliering, die over de gehele lengte extra bergruimte creëert. Aan de zijkant van de woning zorgt een groot dakkapel voor extra ruimte in zowel de hal als de badkamer. De badkamer is volledig betegeld, uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel

met meubel, een tweede toilet én comfortabele vloerverwarming die is aangesloten op het cv-systeem. Op deze verdieping bevinden zich tevens twee praktische bergkasten, waaronder de opstelplaats voor de mechanische ventilatie.

In het souterrain bevindt zich een ruime wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, een aanrecht met waterkraan en de HR ketel uit 2019. Daarnaast is er een grote ruimte die momenteel dienstdoet als opslag en werkplaats, voorzien van een werkbank. Vanuit deze ruimte is er eveneens een deur naar de achtertuin. Deze verdieping telt circa 45 m² maar valt vanwege de hoogte niet binnen de woonoppervlakte. De woning is voorzien van geïsoleerde spouwmuren en ook het plafond van de bovenste verdieping is geïsoleerd.

Een bijzonder comfortabele woning op een prachtige plek waar rust, uitzicht en leefgemak samenkomen.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Rustige ligging met veel groen en water
- Bouwjaar 1954
- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte 304 m²
- Woonoppervlakte circa 82 m², plus circa 45 m² souterrain
- Diepe achtertuin grenzend aan een weiland
- Twee slaapkamers
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Geïsoleerd plafond op de bovenste verdieping
- Spouwmuurisolatie
- Acht zonnepanelen
- Airconditioning in de slaapkamers
- Verwarming en warm water via HR combiketel uit 2019
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

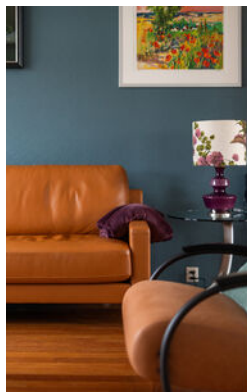
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

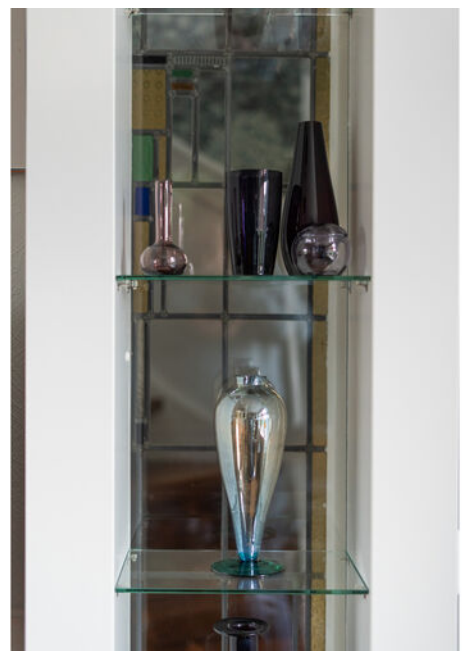
REMAX Totaal Makelaars



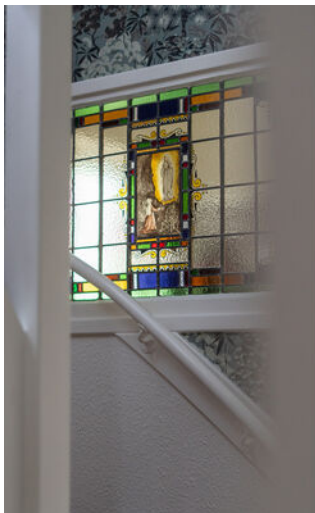




*De woonkamer is
opvallend licht door
de doorzonindeling
met grote ramen aan
zowel de
voorzijde als de
achterzijde*









De achtertuin ligt op het noordoosten maar door de diepte en vrije ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon



*Ruime betonnen berging in de
achtertuin met openslaande deuren*





*Bereikbaar via
balkon en zijpad*





*De betegelde
badkamer
heeft onder andere
een inloopdouche,
ligbad, dubbele
wastafel,
en tweede
toilet*



*Inclusief comfortabele
vloerverwarming*







*Op de boven-
verdieping zijn
twee slaapkamers
gesitueerd, beide
voorzien van een
houten vloer
én airco*



Dakkapel aan zijkant



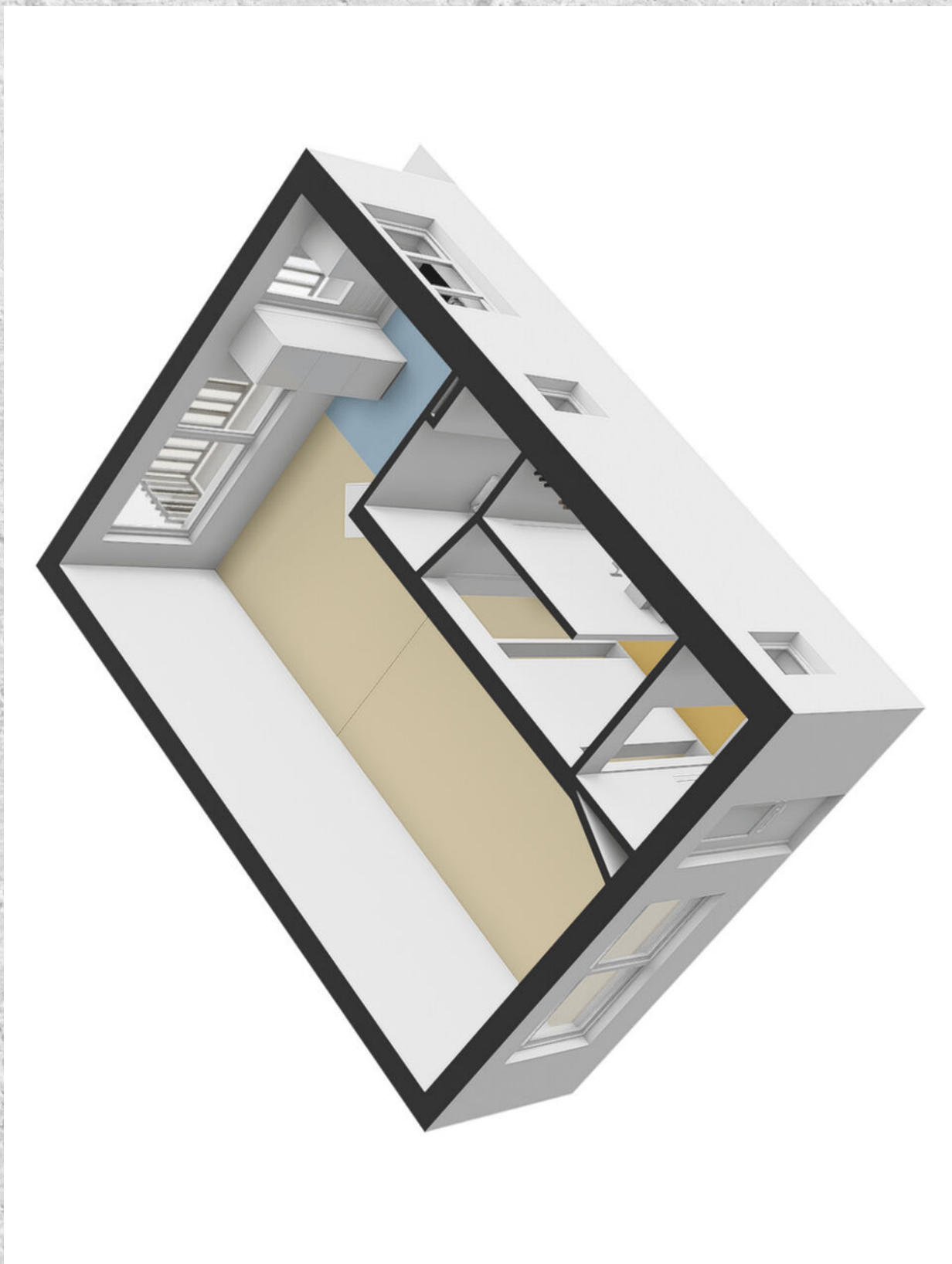




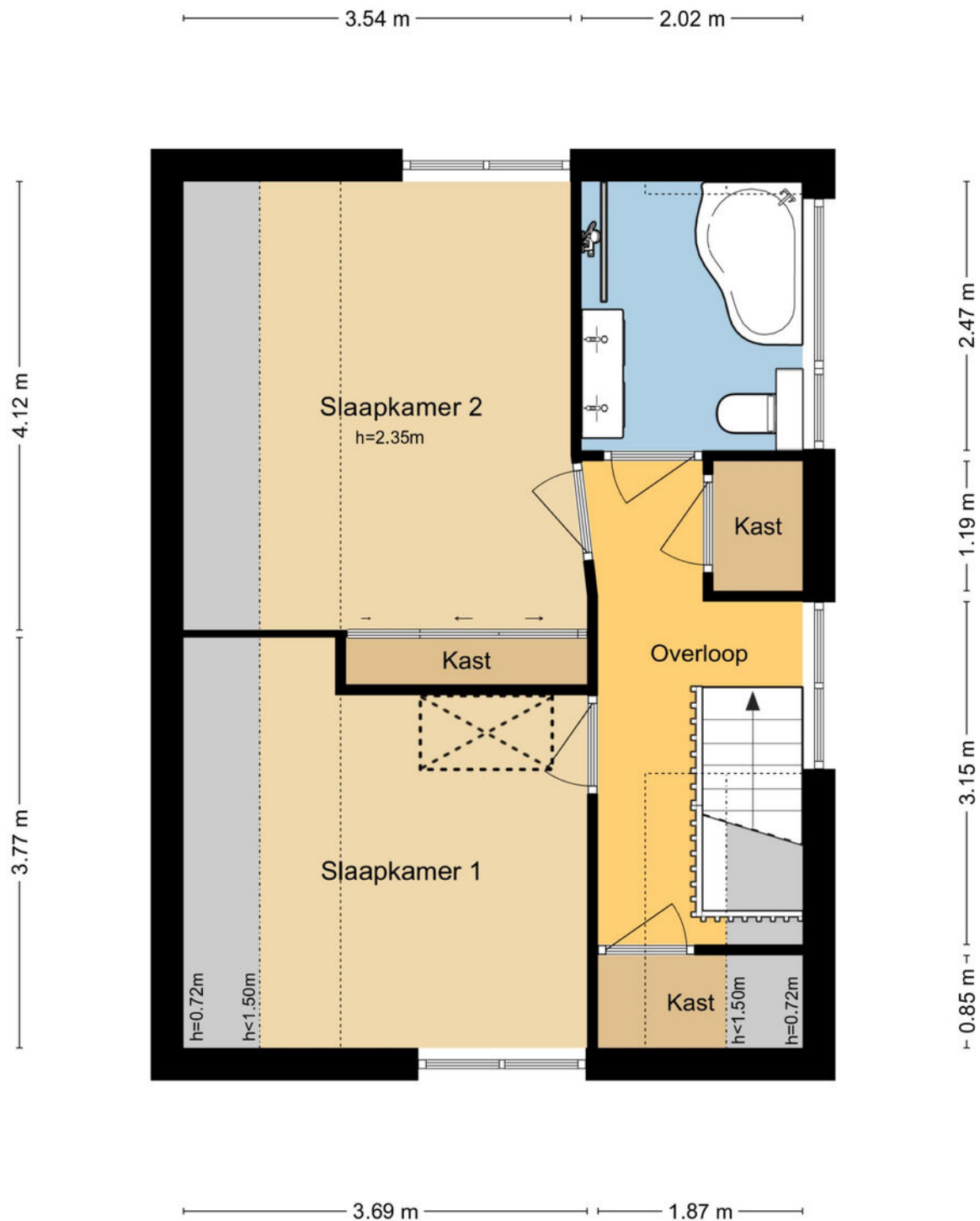
PLATTEGROND



PLATTEGROND

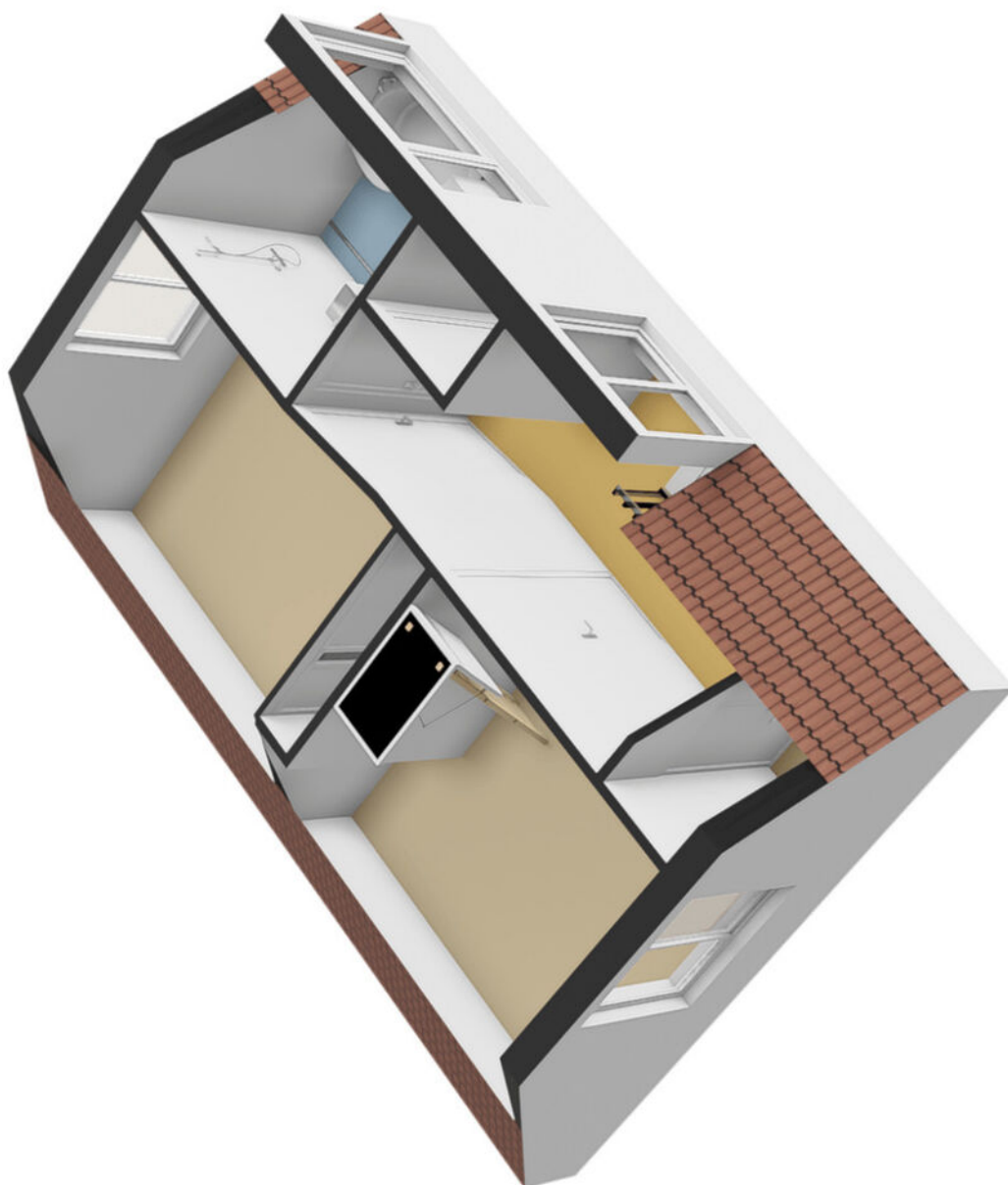


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

PLATTEGROND



PLATTEGROND

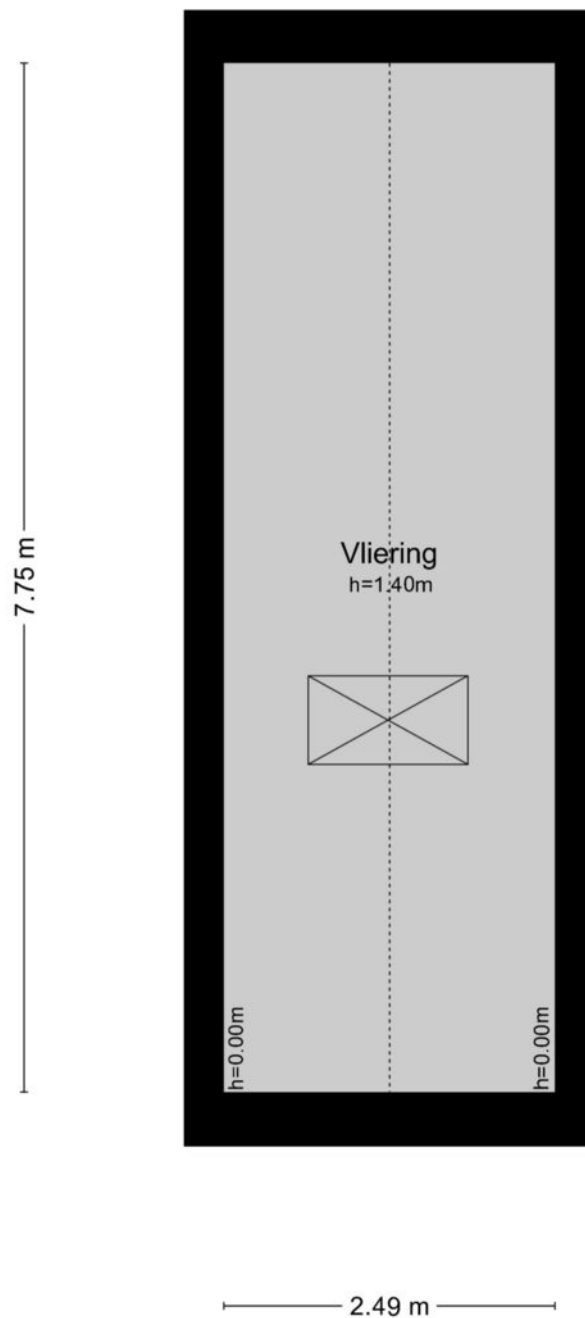


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

PLATTEGROND

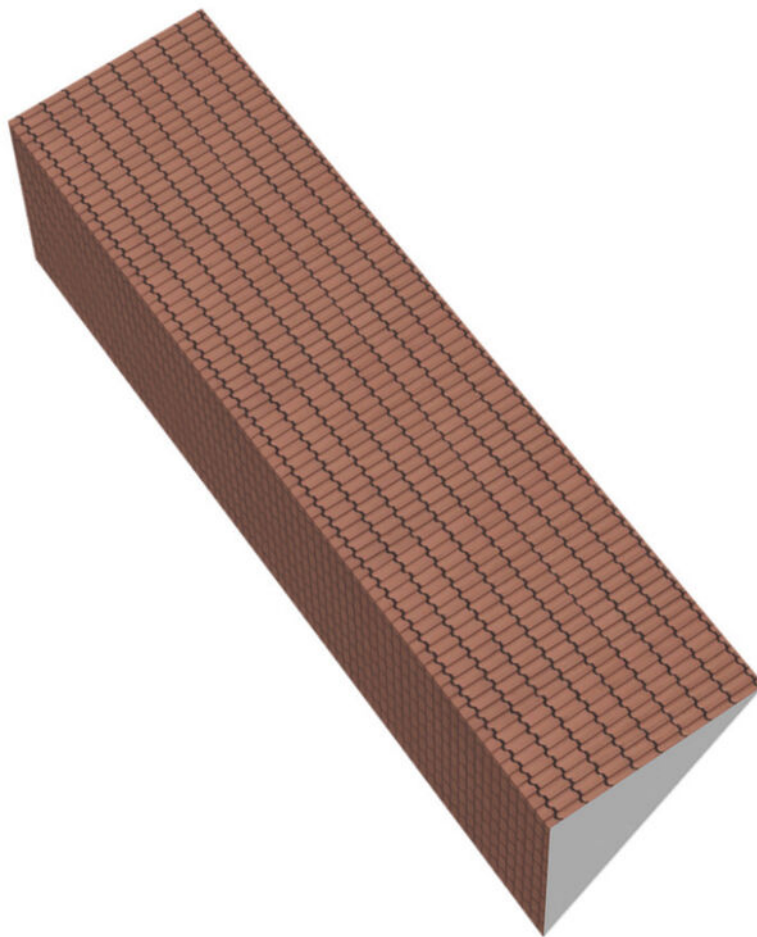


PLATTEGROND

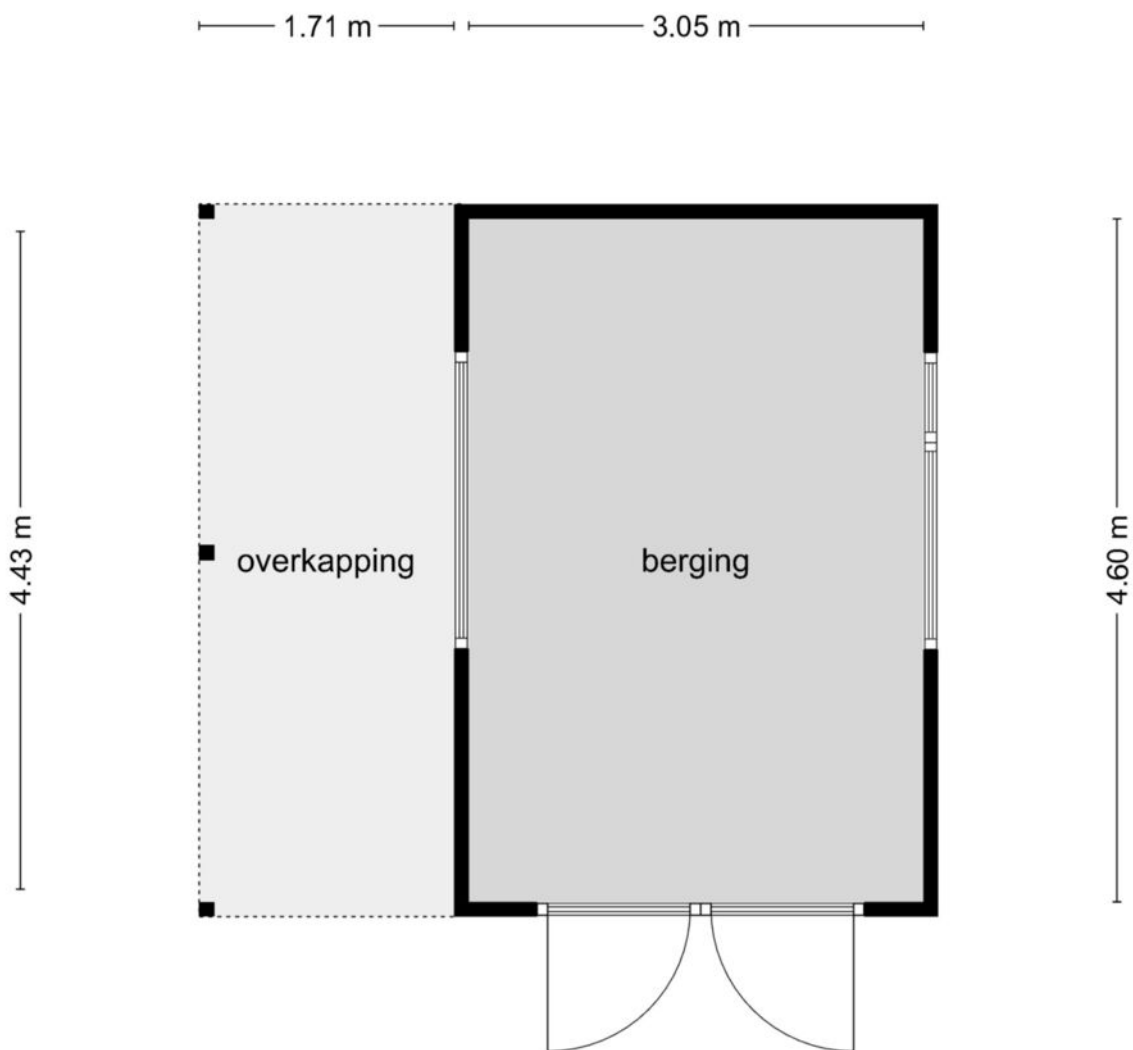


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

PLATTEGROND

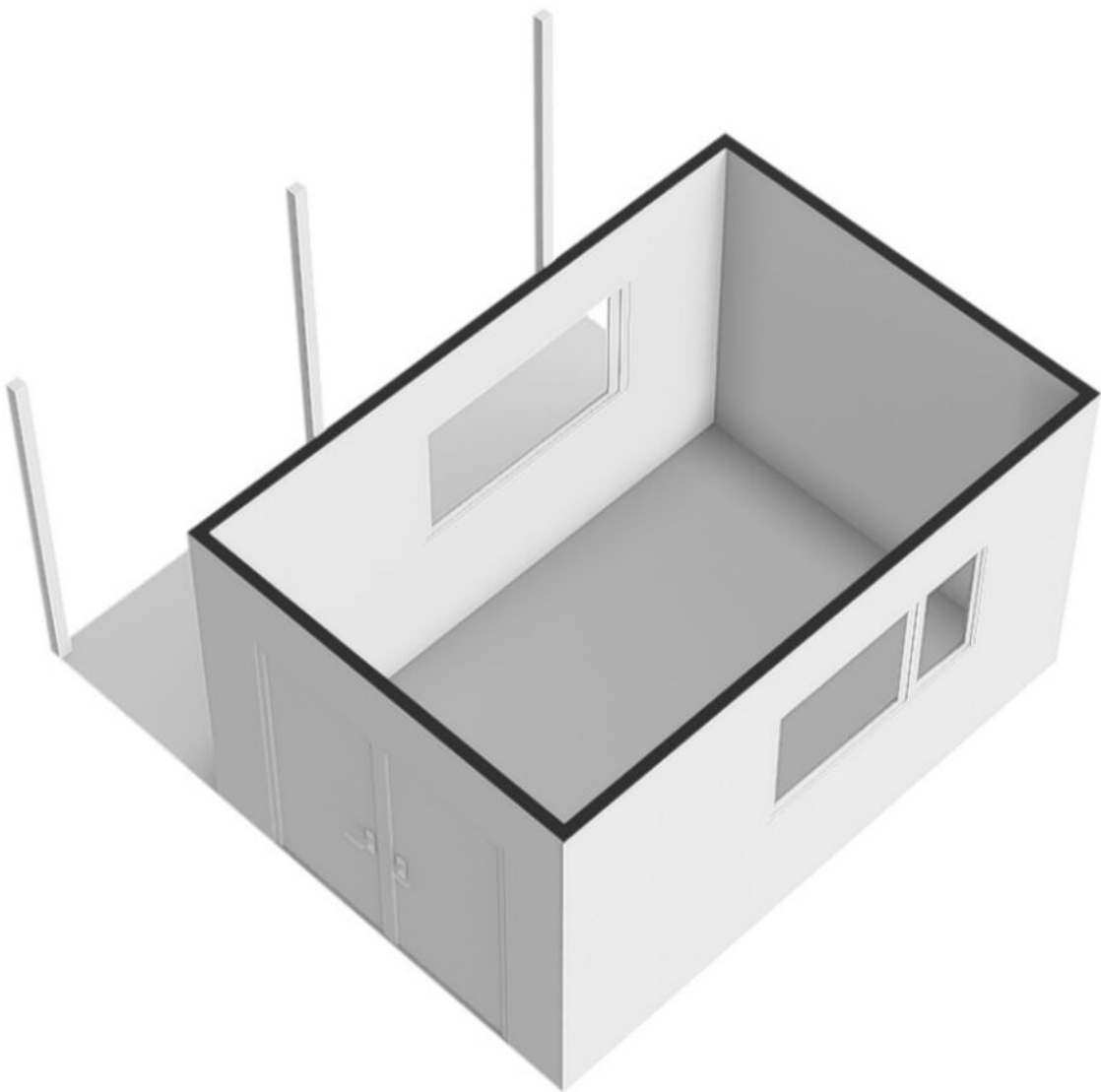


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

PLATTEGROND

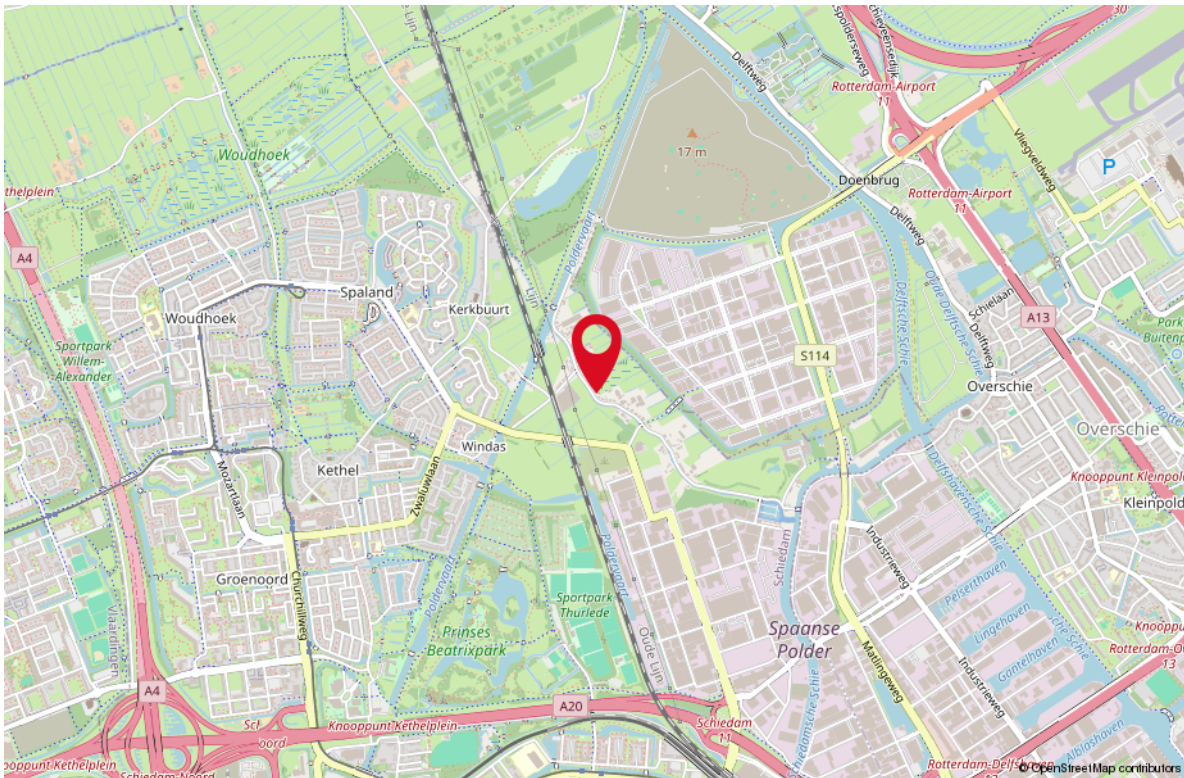
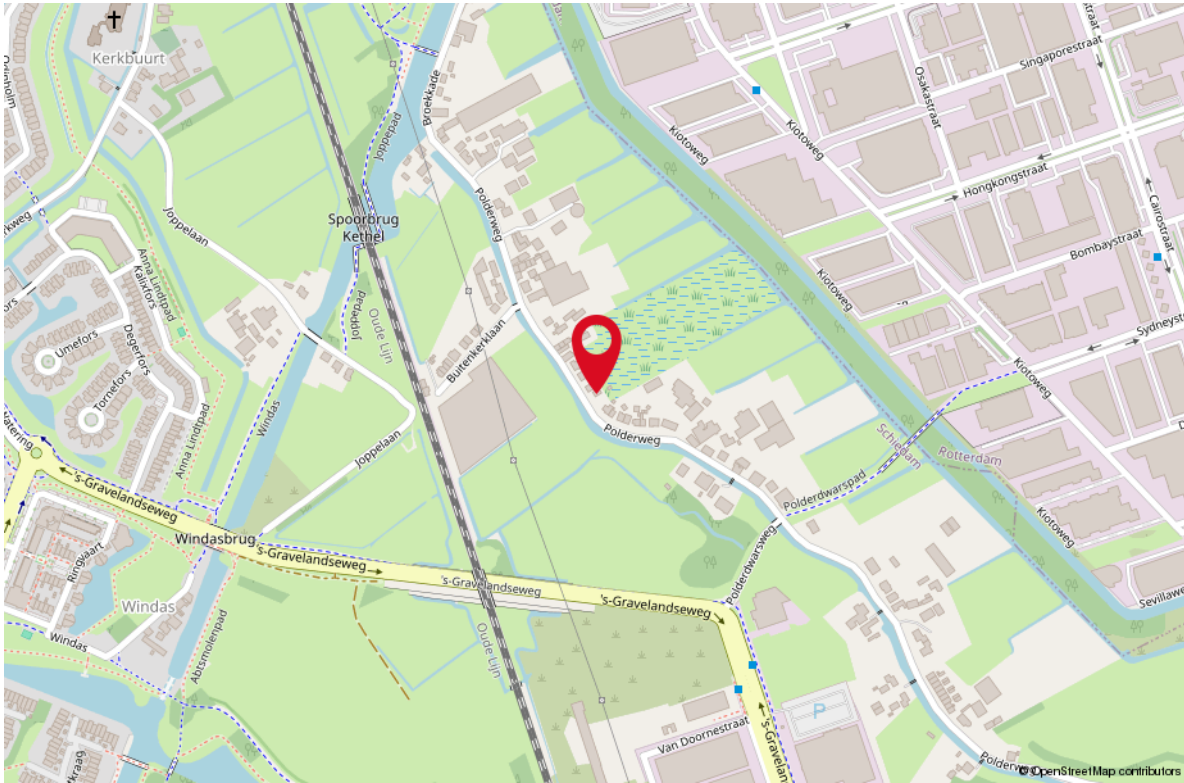


POLDERWEG 176 SCHIEDAM



LOCATIE OP DE KAART

POLDERWEG 176 SCHIEDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- werkbank en handgereedschap/behalve persoonlijk

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

- Tegels ooit bedoeld voor souterrain

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- spiegelkast boven wasmeubel.	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

Tuin - Bebouwing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Inhoud schuur t.b.v. onderhoud tuin blijft achter incl. ladders en houtvoorraad.

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

STAPPENPLAN

Aankoopproces



WONEN IN SCHIEDAM

Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de grachten en de kleine haventjes.

Naast haar musea en culturele centra kent Schiedam een groeiend aantal terugkerende evenementen en festivals zoals het Fotofestival Schiedam, Muziek op het Water en Opera aan de Schie.







Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**