



Umefors 21, 3124 RD Schiedam

Vraagprijs € 745.000,00 kosten koper



Umefors 21, 3124 RD Schiedam

Wonen in Zweedse sferen – ruimte, rust en luxe aan de rand van de natuur

Stap binnen in deze bijzonder sfeervolle en volledig gerenoveerde woning in de geliefde wijk Sveafors. Een plek waar Scandinavische charme, modern comfort en energiezuinig wonen samenkomen. Omringd door groen en water, in een rustige en kindvriendelijke omgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze royale 6-kamerwoning van maar liefst 166 m² is in 2025 volledig gemoderniseerd, instapklaar en tot in de puntjes verzorgd. Hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten.

Waarom je hier wilt wonen

- **Royaal wonen:** 166 m² woonoppervlakte op 206 m² afgekochte erfpachtgrond
- **Licht & sfeer:** Uitgebouwde woonkamer met hoge raampartijen en een stijlvolle gashaard
- **Vijf volwaardige slaapkamers:** Inclusief een kamer op de begane grond – perfect voor werken aan huis
- **Moderne woonkeuken:** Luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien
- **Heerlijke buitenruimtes:**
 - Zonnige achtertuin op het noordwesten met overkapping, zithoek en buitenkeuken
 - Dakterras bereikbaar vanuit de master bedroom
- **Parkeren op eigen terrein:** Ruimte voor 2 tot 3 auto's
- **Toplocatie:** Rustig wonen, dichtbij scholen, winkels, OV en uitvalswegen
- **Duurzaam & toekomstbestendig:** Energielabel A+
- **22 zonnepanelen & laadpaal aanwezig**

Indeling

Begane grond – Ruimte en comfort

Via de nette voortuin met privé-oprit kom je binnen in de ruime hal met trapopgang, meterkast en een modern toilet met hangcloset.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle woonkeuken: een echte eyecatcher met een taupe matglans keuken gecombineerd met een hoogglans zwart keukenblok en een wit granieten werkblad. Uiteraard voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een Amerikaanse koelkast, 6-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Werk-/slaapkamer begane grond

De voormalige garage is omgebouwd tot een fijne werk- of slaapkamer, met een hardhouten kozijn, dubbele beglazing en een eigen toegangsdeur van buitenaf. Daarnaast is er een royale 3-deurs kast met schuifdeuren – ideaal voor kleding of extra bergruimte.

De riante woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de uitbouw en hoge ramen baadt deze ruimte in het licht. De bamboe visgraatvloer, strak gestucte wanden, maatwerkinbouwkast en de sfeervolle gashaard met natuurstenen schouw zorgen voor een luxe en warme uitstraling. Via de openslaande deuren stap je zo de groene achtertuin in.

Eerste verdieping – Rust en comfort

Op deze verdieping vind je **vier ruime slaapkamers** (ca. 12,6 – 13 – 13 – 17 m²), allemaal voorzien van een lamelparketvloer (kersenhout), airconditioning en grote raampartijen.

- **Master bedroom** aan de achterzijde met toegang tot het dakterras
- **Royale slaapkamer** aan de voorzijde met ramen over de volle breedte
- **Twee ruime slaapkamers** met hoge plafonds
- **Unieke kamer met luxe inloopkast:** perfect als werk-, sport- of speelkamer

De **moderne badkamer** is stijlvol en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad en een fraai badkamermeubel met dubbele kranen. Het tweede toilet is separaat en eveneens modern afgewerkt.

Via een vlizotrap bereik je de **ruime bergverlating**, ideaal voor extra opslag.

Buitenleven

De **achtertuin op het noordwesten** grenst aan een prachtige groenstrook met vijver en biedt volop rust en privacy. Hier geniet je van lange avonden onder de overkapping, gezellige momenten in de zithoek en een drankje schenken vanuit je eigen buitenkeuken.

Het **dakterras**, bereikbaar vanuit de master bedroom, is een heerlijke extra plek om te ontspannen of praktisch je was te laten drogen.

De voortuin en oprit zijn professioneel aangelegd en maken het plaatje compleet.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte: 166 m² (NEN2580)
- Perceeloppervlakte: 206 m² (erfpachtgrond)
- Erfpacht is afgekocht tot 01-09-2049
- Inhoud: 586 m³ (NEN2580)
- Energielabel A+
- HR CV-ketel Remeha Avanta (2019)
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Glasvezel aanwezig
- Gashaard met sierschouw
- Laadpaal aanwezig

Extra's & renovaties

- 2025: airco-units gehele woning
- 2025: parketvloer geschuurd en gelakt
- 2025: volledig binnen schilderwerk
- 2025: stucwerk begane grond, gang en overloop
- 2025: nieuwe eiken trapbekleding
- 2025: combi-oven en kookplaat vervangen
- 2024: buitenschilderwerk
- 2022: 22 zonnepanelen (AEG Full Black, 370 Wp)
- 2022: Veranda aangebouwd met eikenhouten frame/palen

Zelf ervaren?

Deze woning moet je voelen, zien en beleven. Ben jij net zo enthousiast als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Een unieke kans op een instapklare, luxewoning in een groene en kindvriendelijke omgeving.

Wacht niet te lang – dit is er zo één die je blijft.

Hagestein Makelaardij is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen mee te nemen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object!

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Hagestein Makelaardij

Degerfors 54

3124 RA, SCHIEDAM

Tel: 010-4719667

E-mail: info@hagesteinmakelaardij.nl

www.hagesteinmakelaardij.nl

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Hagestein Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vraagprijs € 745.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	587 m ³
Perceel oppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	778
Tuin breedte (cm)	766
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd







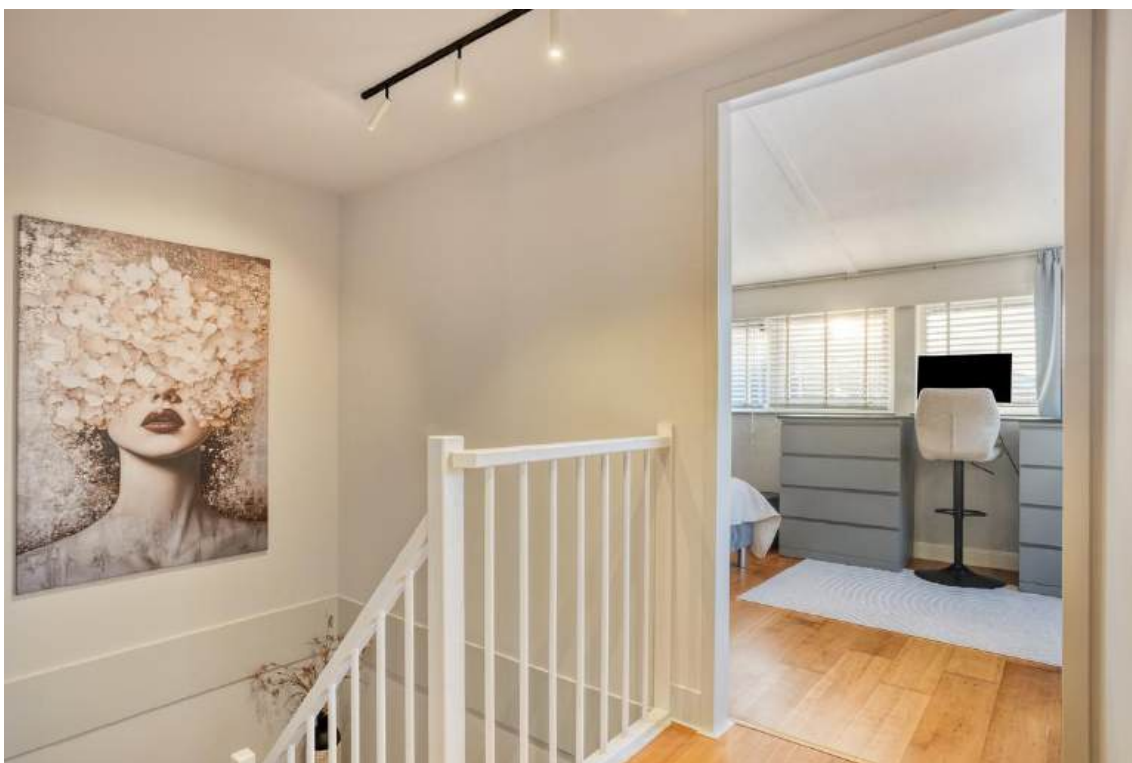








































Plattegrond



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

Plattegrond



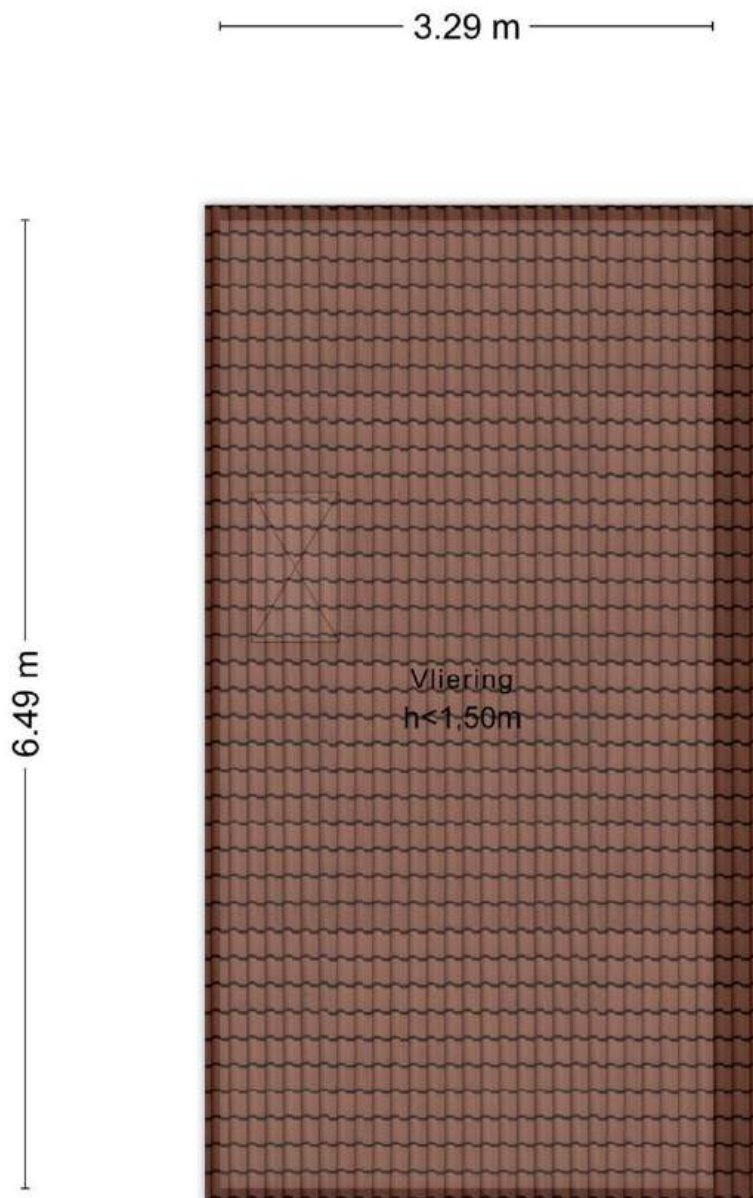
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

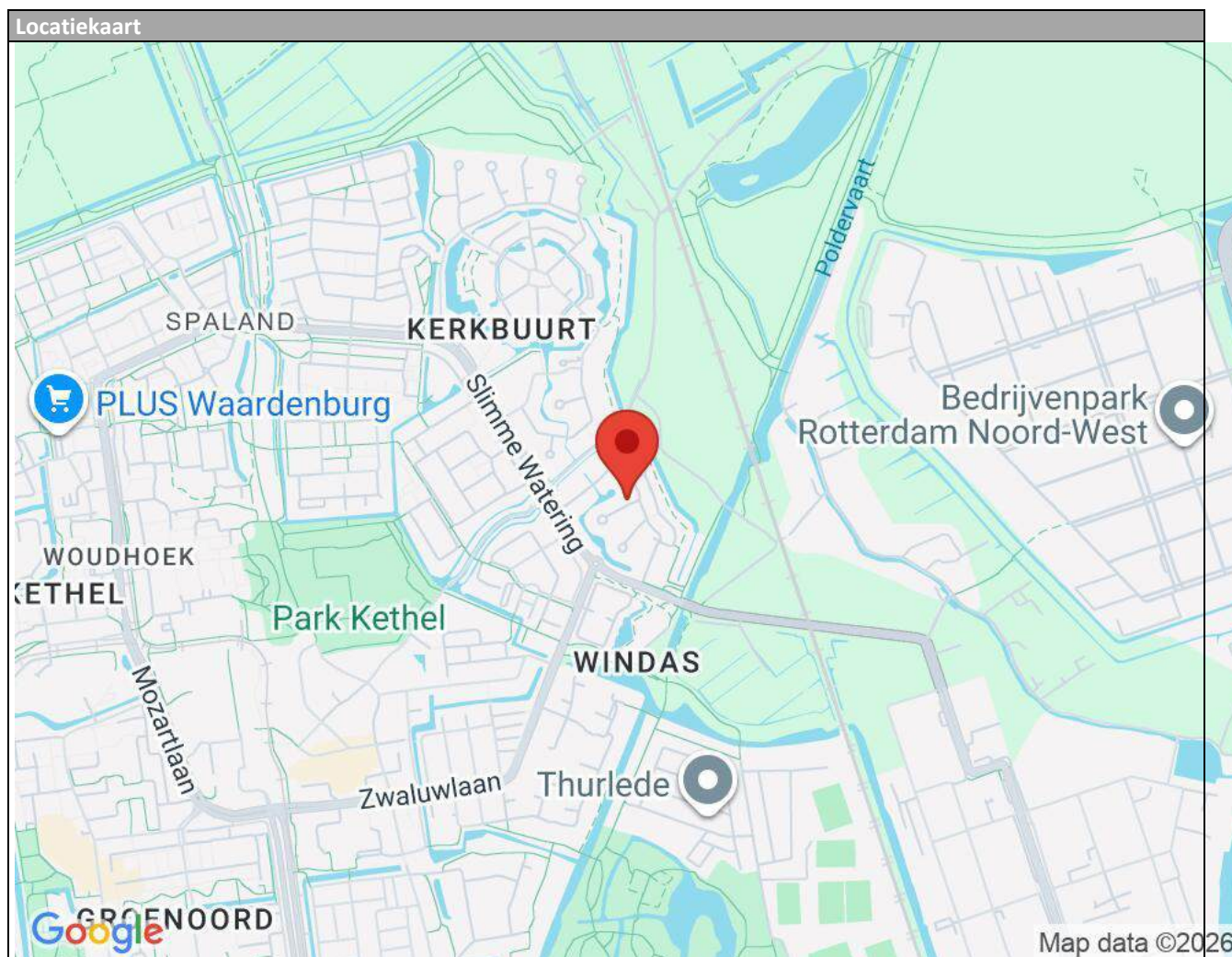
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Umevors 21
Postcode / plaats	3124 RD Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- woonkamer eettafellamp	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse Kast Garage , tv meubel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kasten slaapkamers, alle vaste (inbouwkasten)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- bank	☐	☐	☒	☐
- eettafel	☐	☐	☒	☐
- eetkamer stoelen (6 stuks)	☐	☐	☒	☐
- buffetkast	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Amerikaanse koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- wandplank	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse potten met beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Bar+koelkast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tuinset +tafel en 8 stoelen	☐	☐	☒	☐
- barkrukken	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hagestein Makelaardij is gespecialiseerd in particulier onroerend goed in de regio Schiedam, Vlaardingen, Rotterdam en omstreken. Gevoed door jarenlange ervaring en kennis is Hagestein Makelaardij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de huizenmarkt.

Hagestein Makelaardij staat garant voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Deze opzet en de persoonlijke aandacht voor de klanten garanderen een hoge mate van betrokkenheid en deskundige begeleiding.

“Sterk in Dienstverlening”