

TE KOOP

Esther Vergeerstraat 39

Schiedam



Vraagprijs

€ 869.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Esther Vergeerstraat 39, Schiedam

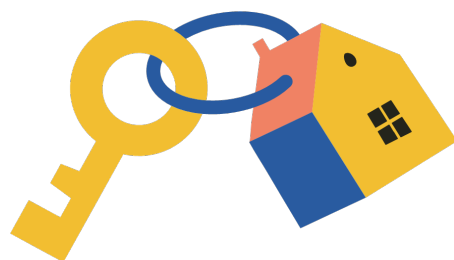
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in luxe, comfort én duurzaamheid. Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning uit 2019, gelegen op eigen grond in het geliefde Park Harga, biedt het allemaal. Deze moderne nieuwbouwwoning onderscheidt zich door haar indrukwekkende woonruimte, hoogwaardige afwerking en royale tuin aan het water. De ruime living met halfopen keuken is voorzien van alle gemakken en via de openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde tuin met tuinhuis, overkapping met bar en een buitenkeuken – de ideale plek om te ontspannen of te genieten met vrienden en familie.

Naast het stijlvolle ontwerp is deze woning volledig energie-neutraal (nul-op-de-meter) en uitgerust met de nieuwste duurzame technologieën: vloerverwarming en -koeling in het gehele huis, een WTW-systeem, een warmtepomp en maar liefst 24 zonnepanelen. Zo woont u hier niet alleen in luxe, maar ook toekomstbestendig en zorgeloos.



Woningbrochure: Esther Vergeerstraat 39, Schiedam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning bevindt zich in de jonge, gasloze nieuwbouwwijk Park Harga, centraal gelegen tussen Schiedam-Noord en Schiedam-Centrum. De wijk is kindvriendelijk, groen en uitstekend bereikbaar via de A4, A20, openbaar vervoer en NS-station Schiedam Centrum. In de omgeving vindt u diverse sport- en speelvoorzieningen, winkelcentra, scholen en zorginstellingen. Het gezellige centrum van Schiedam en het bruisende Rotterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via een royale entree die direct toegang biedt tot de ruime woon- en eetkamer. Hier ligt een keurige PVC-vloer met vloerverwarming én -koeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen. De grote raampartijen aan de achterzijde laten veel natuurlijk licht binnen en creëren een open en sfeervolle leefruimte.

De moderne keuken met schiereiland en granieten blad is een echte eyecatcher en volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur van AEG: een inductiekookplaat, vaatwasser en dubbele oven, professionele Wave recirculatie-afzuigkap en een Amerikaanse koelkast met vriezer. Aan de gezellige bar geniet u van een ontspannen ontbijt of een diner met familie en vrienden. In de hal bevinden zich een luxe toilet (2024) met fonteintje, de meterkast, technische ruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van tapijt met vloerverwarming en -koeling. De hotel-chique badkamer is volledig betegeld en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en een tweede toilet (2024).

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, eveneens voorzien van tapijt en vloerverwarming/-koeling. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met een grote dakkapel en hoogwaardige inloopkast. Daarnaast zijn er een afgesloten berging en een

volledig afgewerkte wasruimte. In de wasruimte zijn ook de omvormer van de zonnepanelen en de WTW-installatie netjes weggewerkt in een kast.

Tuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer stapt u de fraai aangelegde tuin in, gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u volop van de zon en het vrije uitzicht over het water.

De tuin beschikt over een tuinhuis met buitenkeuken en een vlonder met sfeervolle overkapping en bar – een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. De tuin is ook bereikbaar via de gezamenlijke poort naast de garage. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin met bestrating, verhoogde plantenbak en oprit.

Garage

De uitgebouwde garage is in 2019 volledig geïsoleerd en omgebouwd tot kantoorruimte met keuken en toilet. In 2022 is de ruimte opgedeeld in twee delen: een garage en een kantoor (met toiletruimte en keuken). Door de tussenmuur te verplaatsen of te verwijderen, kan deze eenvoudig weer tot één grote ruimte worden samengevoegd.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte circa 147 m²
- Inhoud circa 560 m³
- Eigen grond - gelegen op een perceel van ca. 246m²
- Energielabel A
- Volledig gasloze woning
- 24 zonnepanelen
 - Verwarming en koeling d.m.v. aardwarmtepomp, WTW balansventilatie systeem, 200L elektrische boiler.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met drie dubbele beglazing (H+++).
- Meterkast met 2 glasvezel aansluitingen, hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars, 14 groepen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waaronder 1 groep tbv laadpaal elektrische auto

- Alle kamers zijn voorzien van internet aansluitingen of loze leidingen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, directe verbinding tot uitvalswegen, sport- en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

"Laat u verrassen door deze mooie, duurzame 2-onder-1-kapwoning en kom hem zelf bewonderen!"



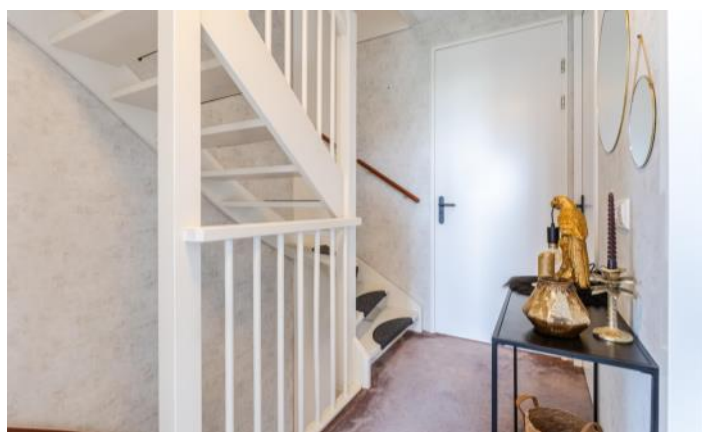


FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S



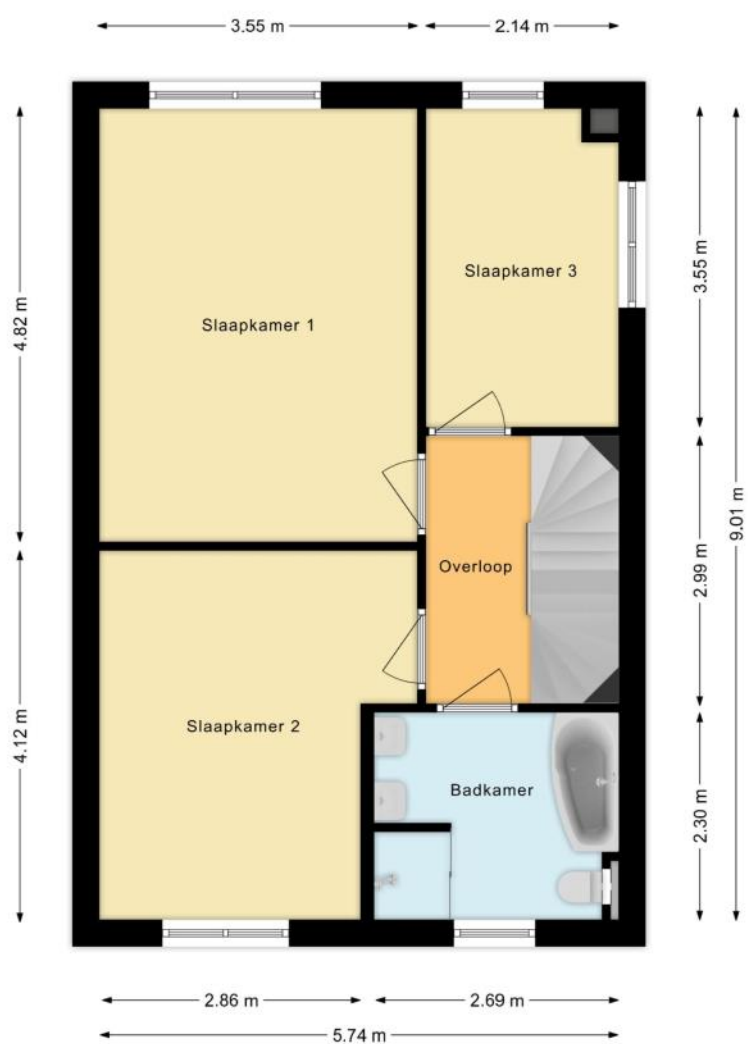
Woningbrochure: Esther Vergeerstraat 39, Schiedam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

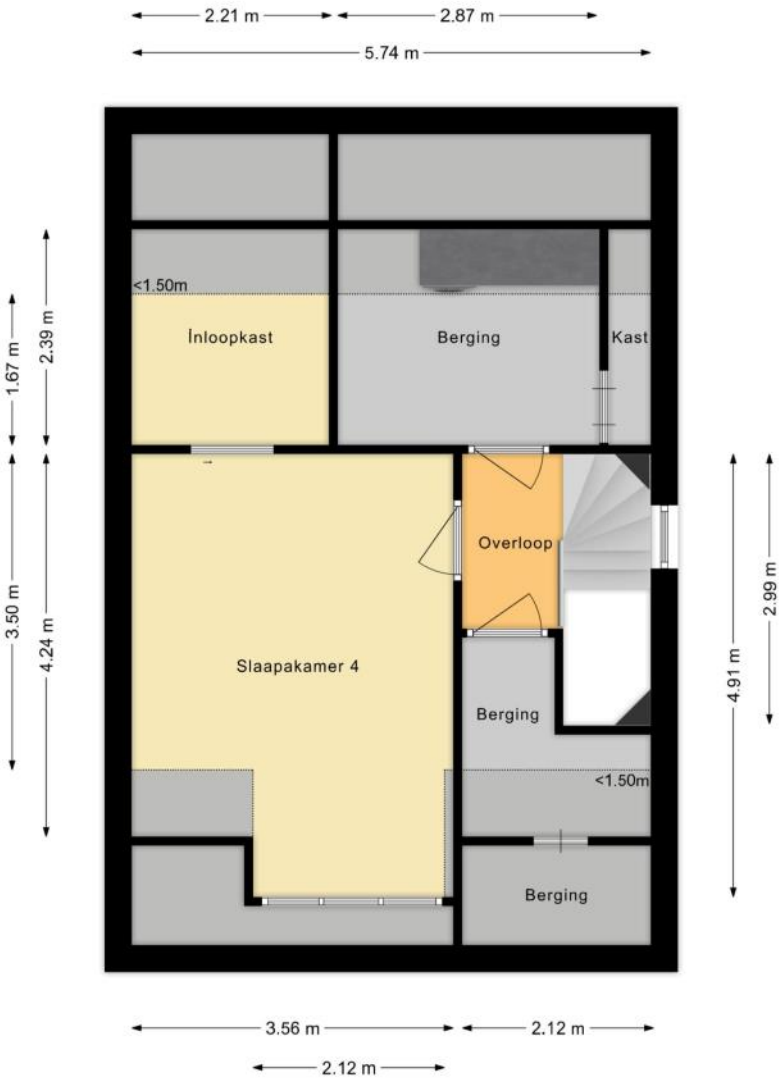
PLATTEGROND



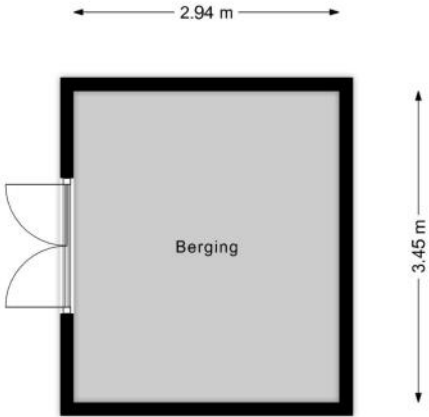
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Keurmerken	Woningborgcertificaat
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	246 m ²
Inhoud	560 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	147 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	10 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Zitbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	110 m ² (11,5m diep en 9,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand hout

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort

Aangebouwd steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Schiedam Q 8888

Oppervlakte

246 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Blijft achter:

Woning

- Alle gordijnen en luxaflex's
- Hoge kast kinderkamer
- Hoge kast logeerkamer
- Hoge kast washok

Tuin

- bar
- buitenkeuken

Garage

- Hoekkast

Ter overname/ in overleg


- zonnescherm achter
- palmboom achtertuin
- olijfboom voortuin
- oplaadpunt elektrische auto

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 8888</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.