



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



ELLEN VAN LANGENPAD 28

3118 JT SCHIEDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft
in deze woning! Mijn naam is
Linda van Ooijen Knook en ik ben de
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of linda@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 560.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 358 m³

Woonoppervlakte: 112 m²

Perceeloppervlakte: 116 m²



Ellen van Langenpad 28 Schiedam

Wonen in alle comfort, duurzaamheid en ruimte in Park Harga aan het Ellen van Langepad 28 te Schiedam.

In de geliefde en moderne wijk Park Harga ligt deze verrassend ruime, toekomstbestendige en gasloze woning. De woning is oorspronkelijk ontworpen als flexwoning, geschikt voor zowel jong als oud. Bij de ontwikkeling is bewust rekening gehouden met verschillende woonwensen. Zo was het mogelijk om volledig gelijkvloers te wonen met een woon-, slaap- en badkamer op de begane grond, ideaal voor levensloopbestendig wonen. De huidige eigenaren hebben destijds gekozen voor een traditionele indeling met wonen beneden en slapen boven, wat resulteert in een uitzonderlijk royale begane grond.

De woonkamer is bijzonder breed en biedt volop ruimte voor verschillende leefzones. Doordat de keuken aan de achterzijde is geplaatst, ontstaat aan de voorzijde een fijne, knusse tv-hoek, terwijl er aan de tuinzijde ruimte is voor een riante eetkamer of eigenlijk gewoon een woonkeuken!

De keuken is luxe uitgevoerd met onder andere een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, twee ovens en een koel-/vriescombinatie. De achterwand is afgewerkt met betonciré, welke doorloopt in de woonruimte. Deze afwerking zorgt voor een stoere en robuuste uitstraling en is bovendien zeer praktisch in gebruik.

De woning is volledig voorbereid op de toekomst en voorzien van een bodemwarmtepomp, balansventilatie en comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning.

Locatie

De woning is gelegen in de jonge en groene wijk Park Harga in Schiedam-Noord. Een rustige en kindvriendelijke omgeving met volop groen en speelgelegenheden. In de directe nabijheid bevinden zich winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle verbindingen naar de uitvalswegen

(A4/A20) en goede OV-voorzieningen richting Rotterdam en omstreken.

Indeling

De begane grond biedt een ruime entree, toilet en toegang tot de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de breedte van de woning en de flexibele opzet zijn er diverse indelingsmogelijkheden denkbaar, waaronder het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, mede dankzij de grote dakkapel. De moderne badkamer is sfeervol afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische radiator. Daarnaast is er op de overloop een separaat tweede toilet aanwezig. Tevens is er een praktische aparte ruimte voor de wasmachine, de droger en het boilervat (200 liter). De overloop beschikt over extra daglicht dankzij een dakraam.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom en een houten berging met elektra.

Voor de volledige indeling en maatvoering verwijzen wij je graag naar de plattegronden en nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging.

Puntsgewijs:

- energielabel A+++ (gasloos);
- bouwjaar 2021 (nieuwbouw);
- instapklaar;
- volledig geïsoleerd;
- voorzien van bodemwarmtepomp en Warmte Terug Win Installatie (jaarlijks onderhouden);
- vloerverwarming én vloerkoeling in gehele woning;
- 7 zonnepanelen;
- gelegen op EIGEN GROND;
- oorspronkelijk ontworpen als flexwoning (levensloopbestendig mogelijk);
- mogelijkheid tot woon-/slaap-/badkamer op de begane

Ellen van Langenpad 28 Schiedam

- moderne badkamer met ligbad en douche;
- 3 slaapkamers;
- grote dakkapel geplaatst in 2024 v.v. Kunststof kozijnen en HR+++ glas;
- separaat tweede toilet op de verdieping;
- praktische wasruimte met boiler (200 liter);
- dakraam op overloop voor extra daglicht;
- zonnige tuin op het zuiden met achterom;
- houten berging met elektra;
- dakkapel aan de achterzijde van de woning is v.v. elektrisch bedienbare screens;
- twee voorbereidingspunten voor zonwering aanwezig aan de achterzijde;
- alle ramen (muv dakraam overloop) zijn v.v. op maat gemaakte horren.

Oplevering in overleg.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

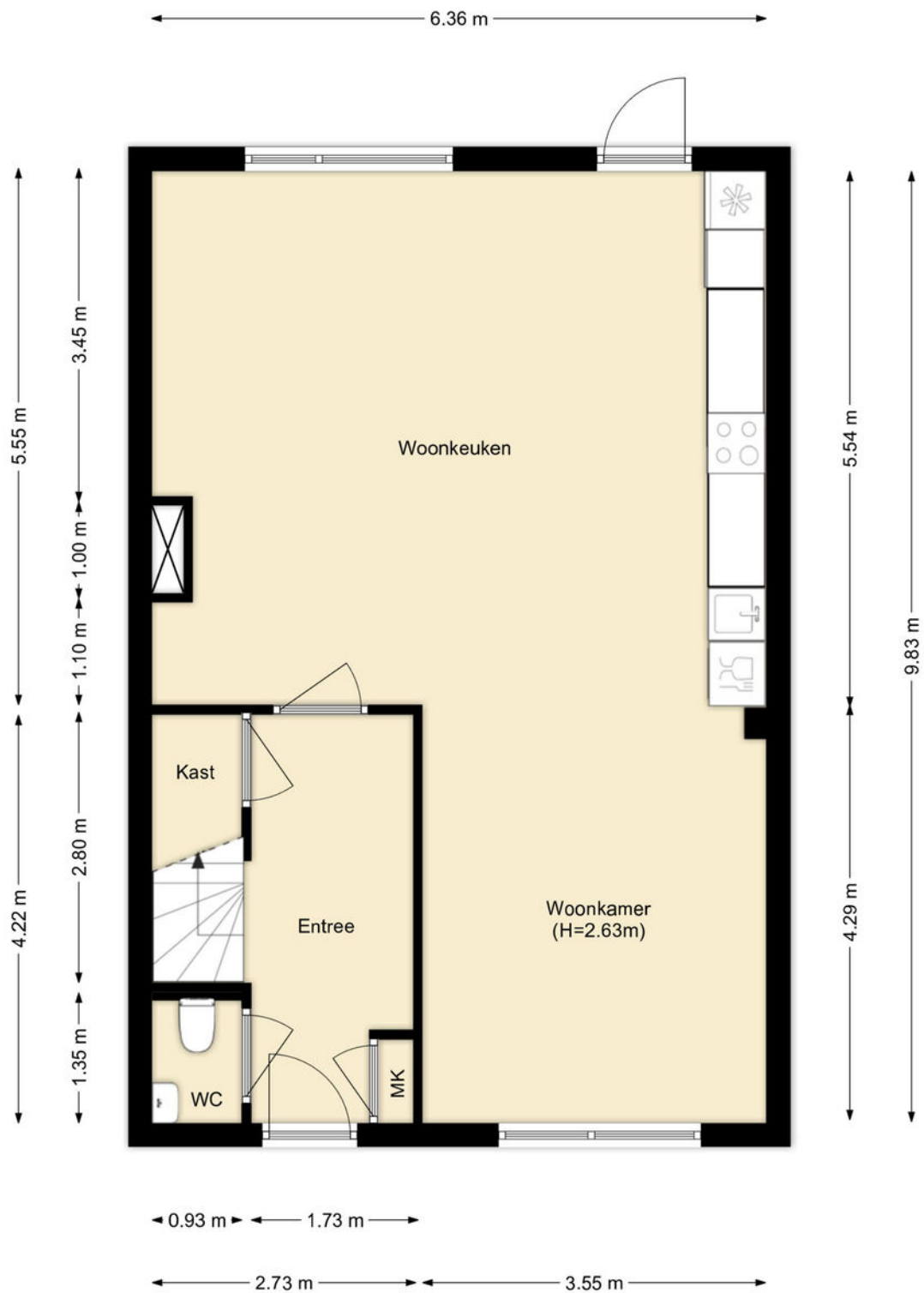






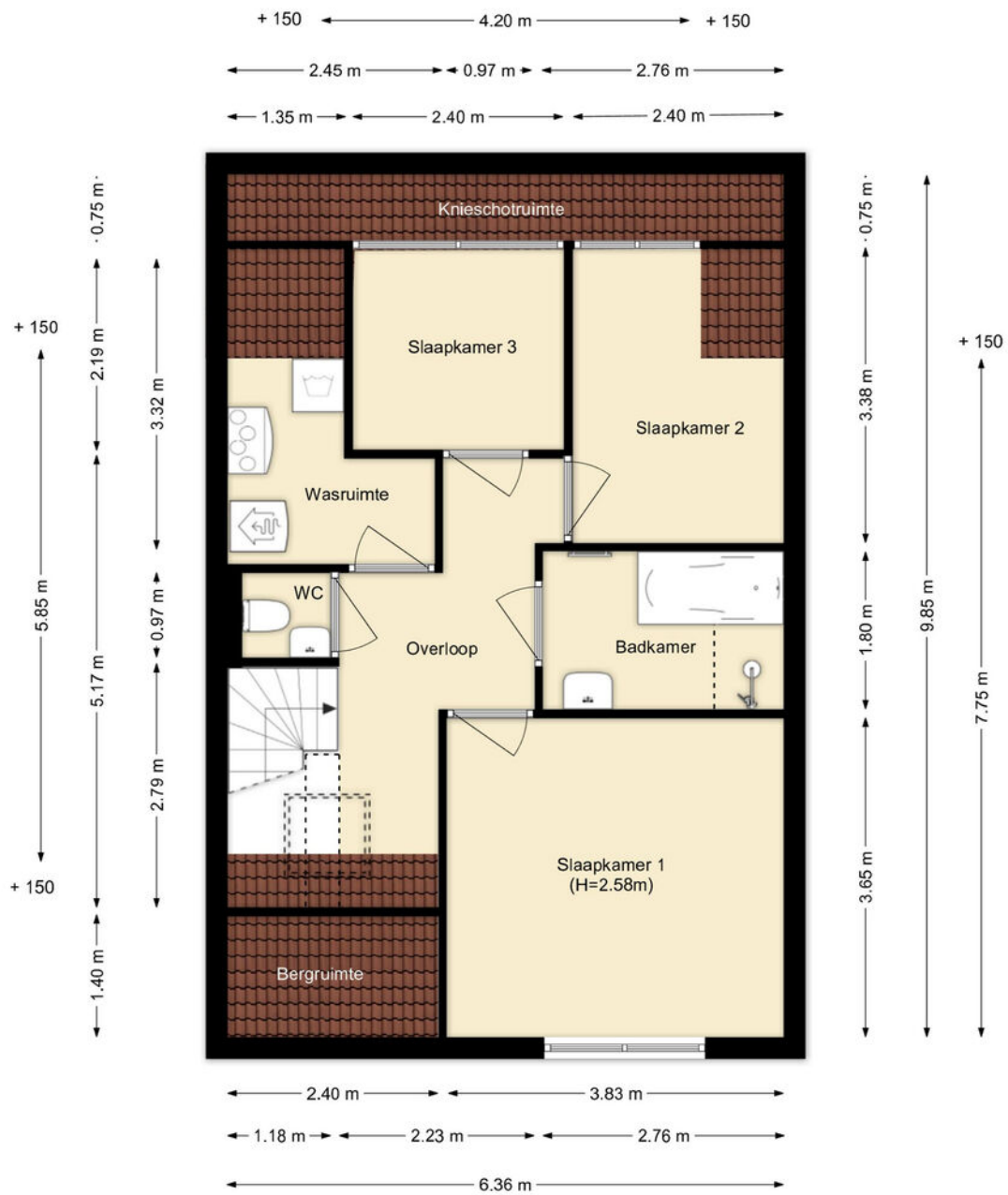
PLATTEGROND

Perceel



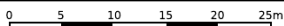
PLATTEGROND

Begane Grond



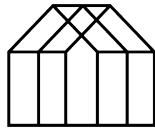
PLATTEGROND

Tweede Verdieping



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 9553</p> <p>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.</p> | |
|--|--|--|

KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl