

WONEN

ANKY VAN GRUNSVENPAD 3 3118 JL SCHIEDAM

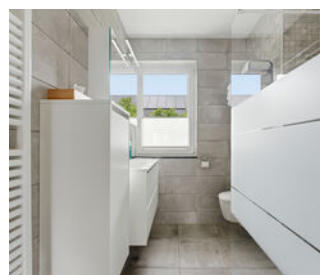
*Moderne, duurzame
eengezinswoning in het
geliefde Park Harga*

*Vier slaapkamers en een
diepe achtertuin van 13
meter met overkapping*

*Volledig geïsoleerd,
bodemwarmtepomp en
20 zonnepanelen*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



Wonen in Schiedam doe je met REMAX

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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX 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

119 m²

INHOUD

436 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

131 m²

BOUWJAAR

2018

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

vloerverwarming geheel,
warmtepomp, aardwarmte

ENERGIELABEL:

A+++

TUINLIGGING:

zuidwest

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

ANKY VAN GRUNSVENPAD 3

**VRAAGPRIJS
€ 600.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een moderne, duurzame en verrassend sfeervolle eengezinswoning in het geliefde Park Harga in Schiedam? Dan is Anky van Grunsvenpad 3 absoluut een woning die je gezien wilt hebben. Deze verzorgde woning is gebouwd in 2018, ligt op eigen grond en beschikt over circa 119 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een diepe ecologisch aangelegde achtertuin met overkapping, een berging met sedumdak én energielabel A+++. Dankzij de bodemwarmtepomp, het WTW systeem, de volledige isolatie en maar liefst twintig zonnepanelen woon je hier comfortabel, duurzaam en met een zeer laag energieverbruik.

Park Harga is een jonge en populaire woonwijk aan de rand van Schiedam, gerealiseerd op de voormalige sportvelden van Harga. De wijk heeft een moderne en duurzame opzet, met veel aandacht voor groen, speelruimte en een rustige woonomgeving. Aan de rand van de wijk vind je diverse sportverenigingen, waaronder een hockeyclub en voetbalvereniging. Daarmee is dit een fijne plek voor gezinnen, sportliefhebbers en iedereen die graag modern woont in een groene omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto rijd je binnen korte tijd richting de A4 en A20, waardoor steden als Rotterdam, Den Haag en Delft goed bereikbaar zijn. Metrostation Schiedam Nieuwland ligt op loopafstand, met snelle verbindingen richting Rotterdam Centrum, Schiedam Centrum en Hoek van Holland Strand. Daarnaast ligt het historische centrum van Schiedam, met sfeervolle grachten, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, op korte fietsafstand.

Via de voortuin betreed je de woning en kom je binnen in de hal. Hier is ruimte voor een garderobe en vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en de woonkamer. Het toilet is strak betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische dubbele opstelling, waardoor je beschikt over veel werkruimte en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi oven met magnetron en stoomfunctie. De rustige witte fronten, het strakke werkblad en de open verbinding met de eethoek zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen en openslaande deuren voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een

grote eettafel. De begane grond is afgewerkt met een strakke gietvloer en leemstuc op de wanden. In de keuken is de wandafwerking praktisch afneembaar uitgevoerd, waardoor de afwerking goed aansluit bij dagelijks gebruik.

Een groot pluspunt is de diepe, ecologisch aangelegde achtertuin. Direct achter de woning bevindt zich een fijne overkapping, waardoor je al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is groen, verzorgd en verrassend ruim opgezet, met diverse beplanting, grind, borders en veel privacy. Ook is er aandacht besteed aan biodiversiteit en wateropvang. Achterin de tuin staat een houten berging met sedumdak en er is een achterom aanwezig. Ideaal voor fietsen, tuinspullen en praktisch dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn goed van formaat en netjes afgewerkt, waardoor ze geschikt zijn als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt daardoor over een raam, wat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet, spiegelkast en designradiator.

De tweede verdieping is een grote, lichte ruimte die momenteel dienst doet als vierde slaapkamer en multifunctionele kamer. Dankzij de hoge nok, het dakraam en de slimme bergruimte achter de knieschotten is dit een verrassend praktische verdieping. Hier vind je ook de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. De ruimte leent zich uitstekend als master bedroom, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

De woning is gebouwd met oog voor duurzaamheid. Zo is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas, met uitzondering van het dakraam op zolder. Daarnaast beschikt de woning over een bodemwarmtepomp, boiler, WTW systeem en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Op het dak liggen twintig zonnepanelen van 275 Wp per paneel, die eigendom zijn. De duurzame installatie wordt gehuurd via Klimaatgarant. De huidige huur bedraagt € 138,17 per maand. De overeenkomst dient door koper te worden overgenomen en kan mogelijk worden afgekocht conform de voorwaarden van de huurovereenkomst.

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2018
- Woonoppervlakte ca. 119 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken
- Begane grond afgewerkt met gietvloer en leemstuc
- Diepe, ecologisch aangelegde achtertuin met overkapping
- Houten berging met sedumdak en achterom
- Moderne badkamer aan de voorzijde met raam, daglicht en natuurlijke ventilatie
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas, met uitzondering van het dakraam op zolder
- Bodemwarmtepomp, boiler en WTW systeem via Klimaatgarant
- Huidige huur Klimaatgarant € 138,17 per maand, mogelijk af te kopen conform de voorwaarden van de huurovereenkomst
- Twintig zonnepanelen van 275 Wp per paneel, eigendom
- Geen gasaansluiting
- Oplevering in overleg



*De begane grond
is afgewerkt met
een strakke
gietvloer en
leemstuc op de
wanden*







*De keuken is
uitgevoerd in een
praktische dubbele
opstelling en
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur*

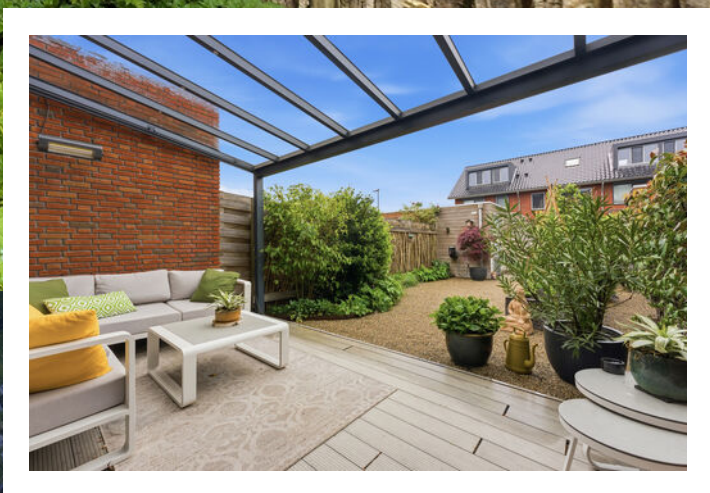


Moderne open keuken





*Zonnige achtertuin
op het zuidwesten*

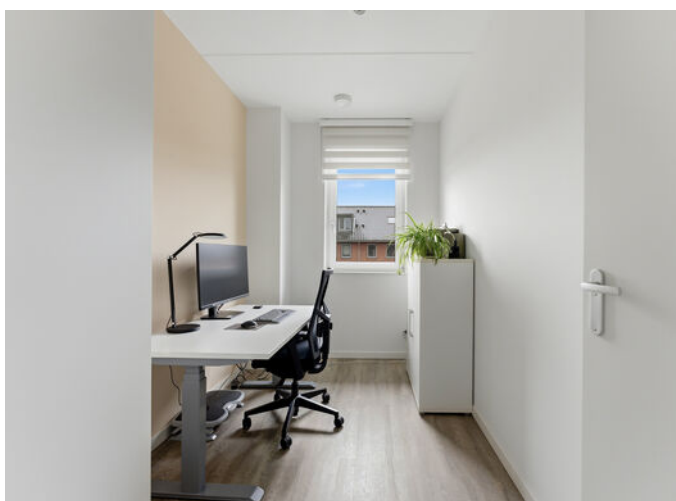




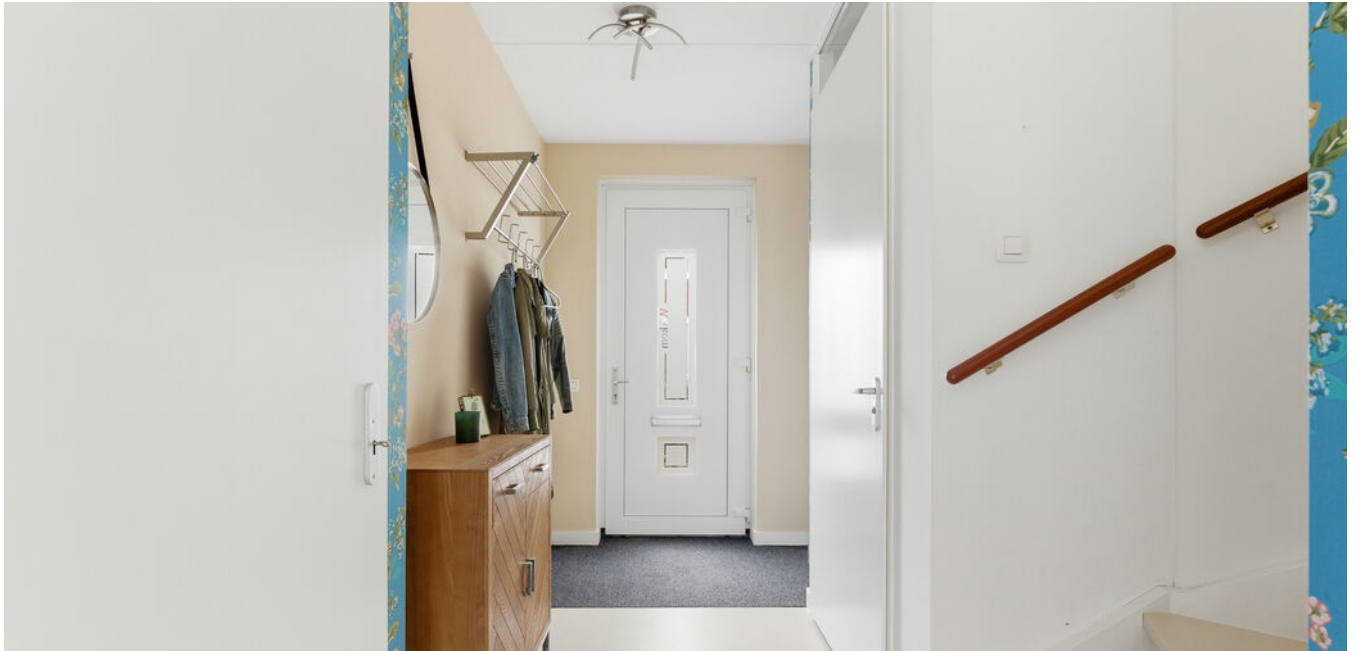
De tweede verdieping is een grote, lichte ruimte die momenteel dienst doet als vierde slaapkamer en multifunctionele kamer



*In totaal beschikt de woning
over vier slaapkamers*



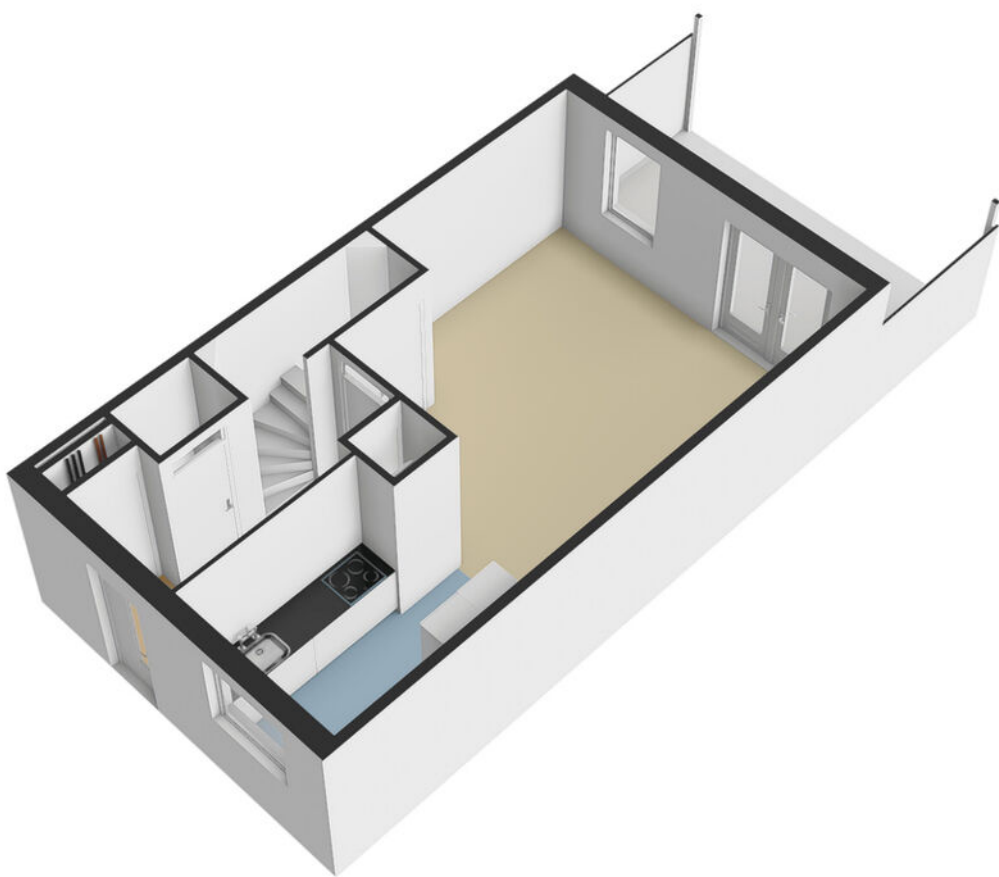




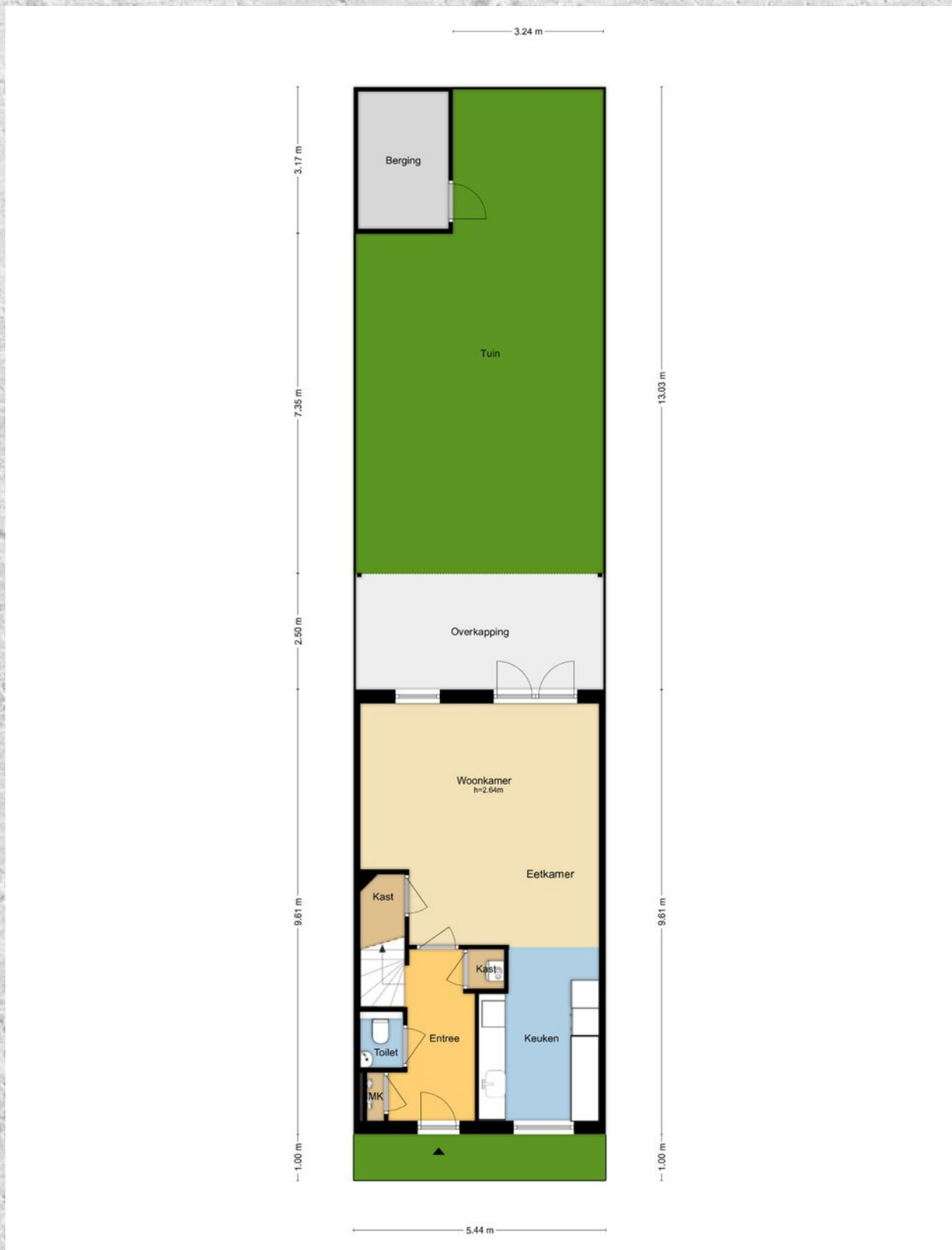
PLATTEGROND



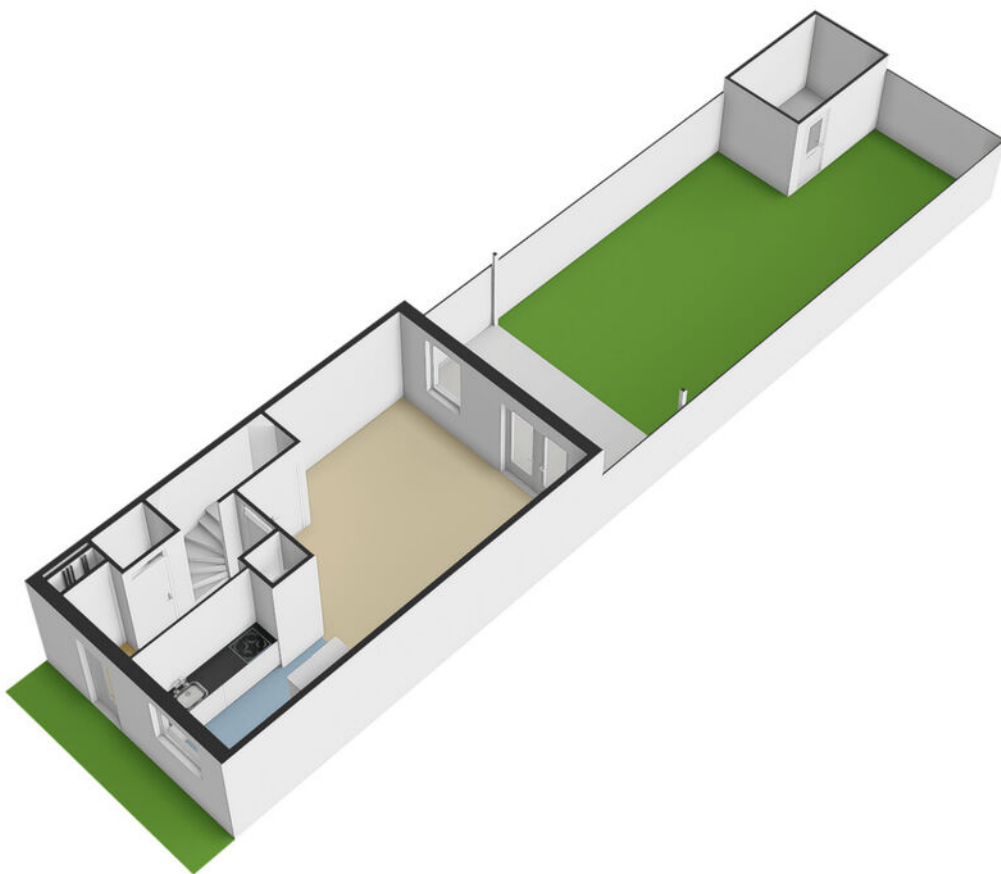
PLATTEGROND



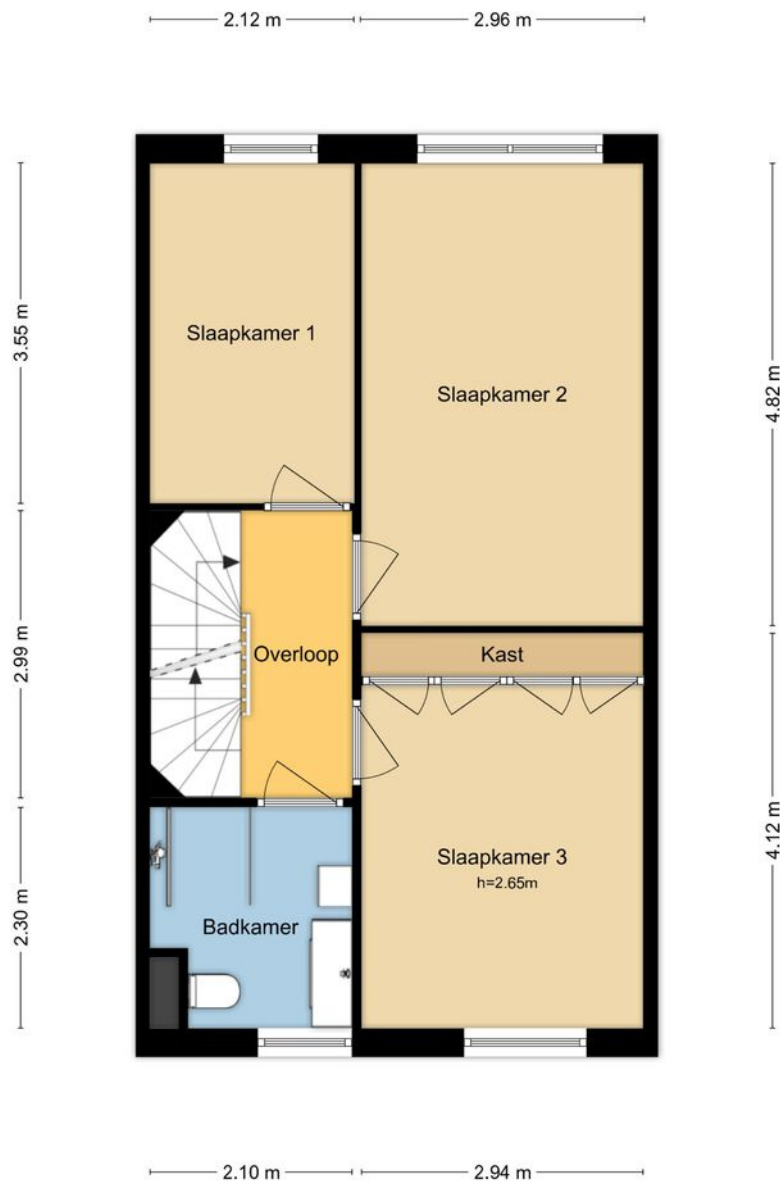
PLATTEGROND



PLATTEGROND

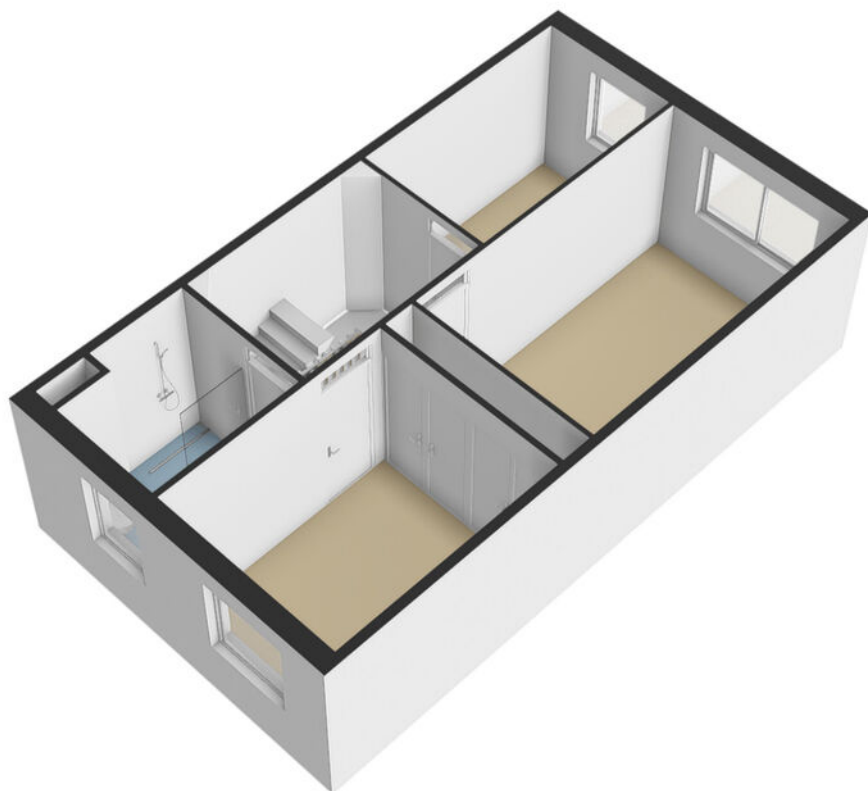


PLATTEGROND

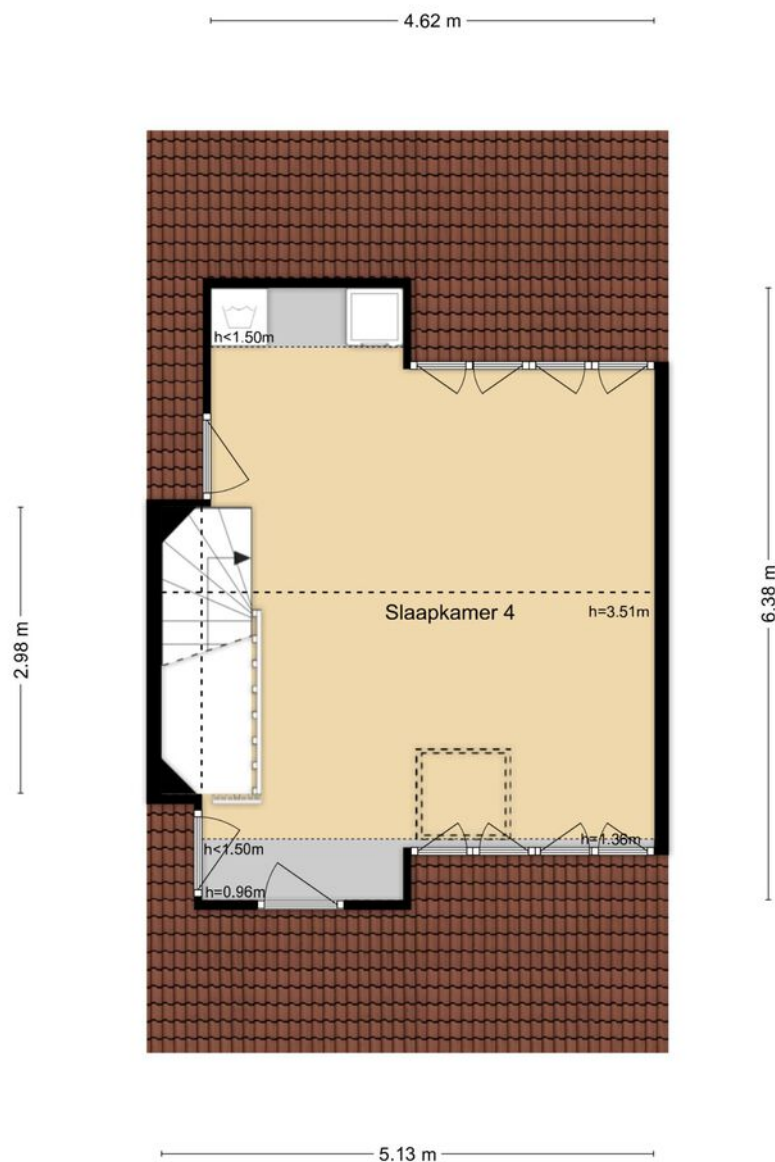


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

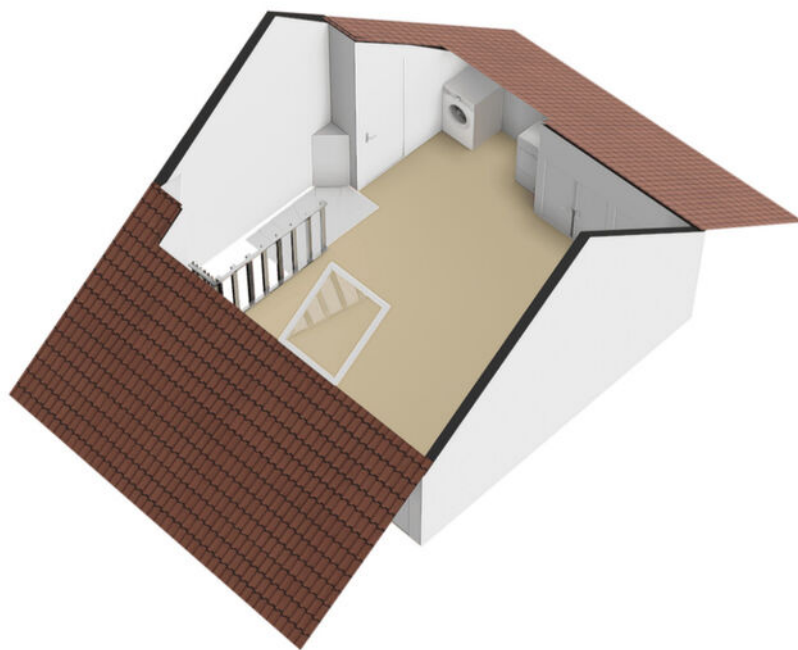


PLATTEGROND

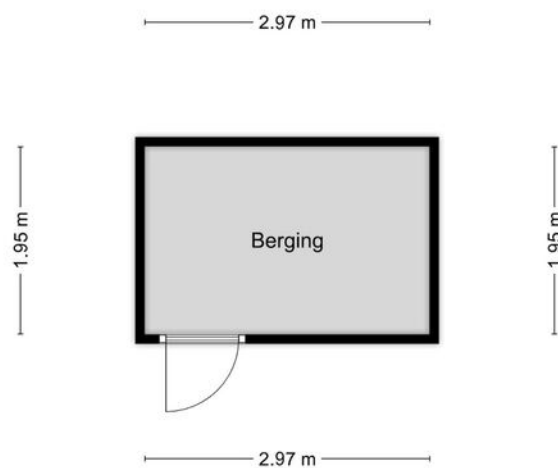


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

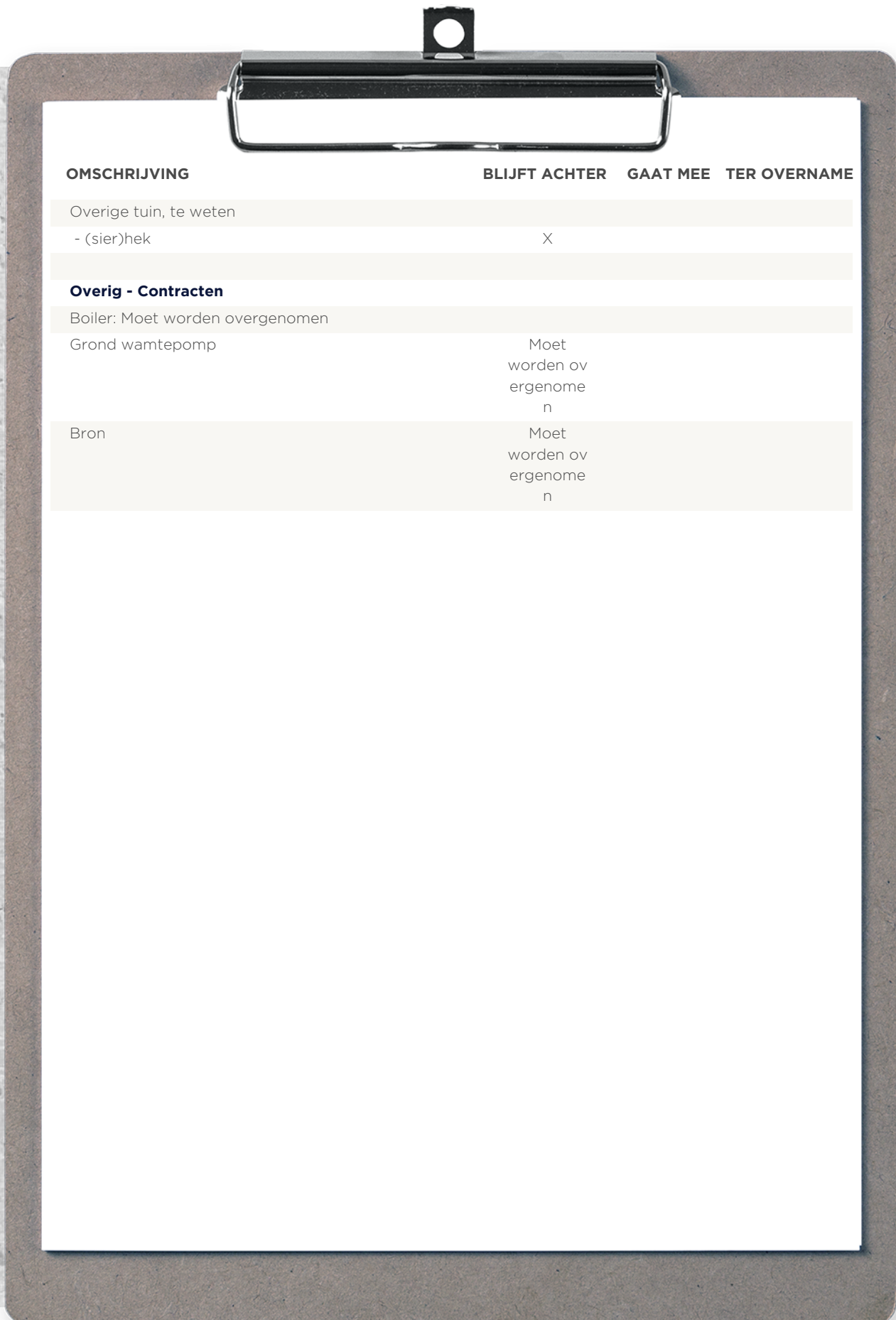
LIJST VAN ZAKEN

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			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Gietvloer	X		
- PVC	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		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast inclusief ombouw			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Stang tbv hand/theedoek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN



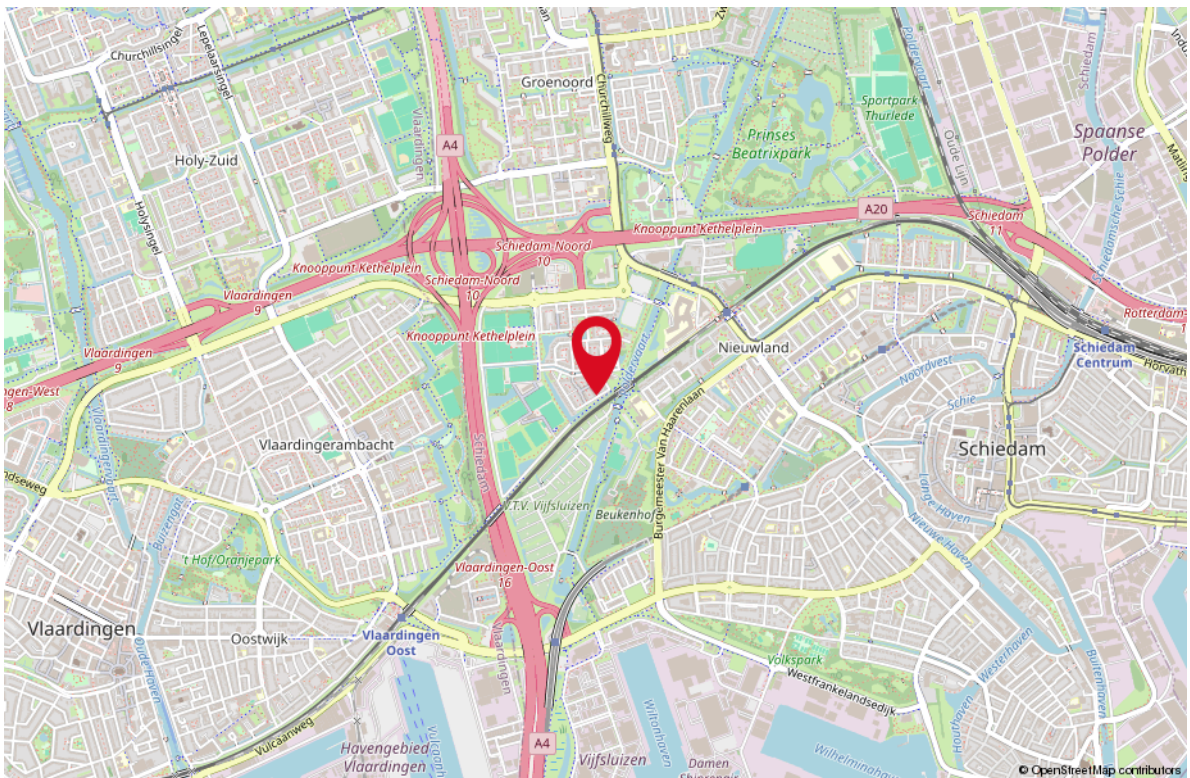
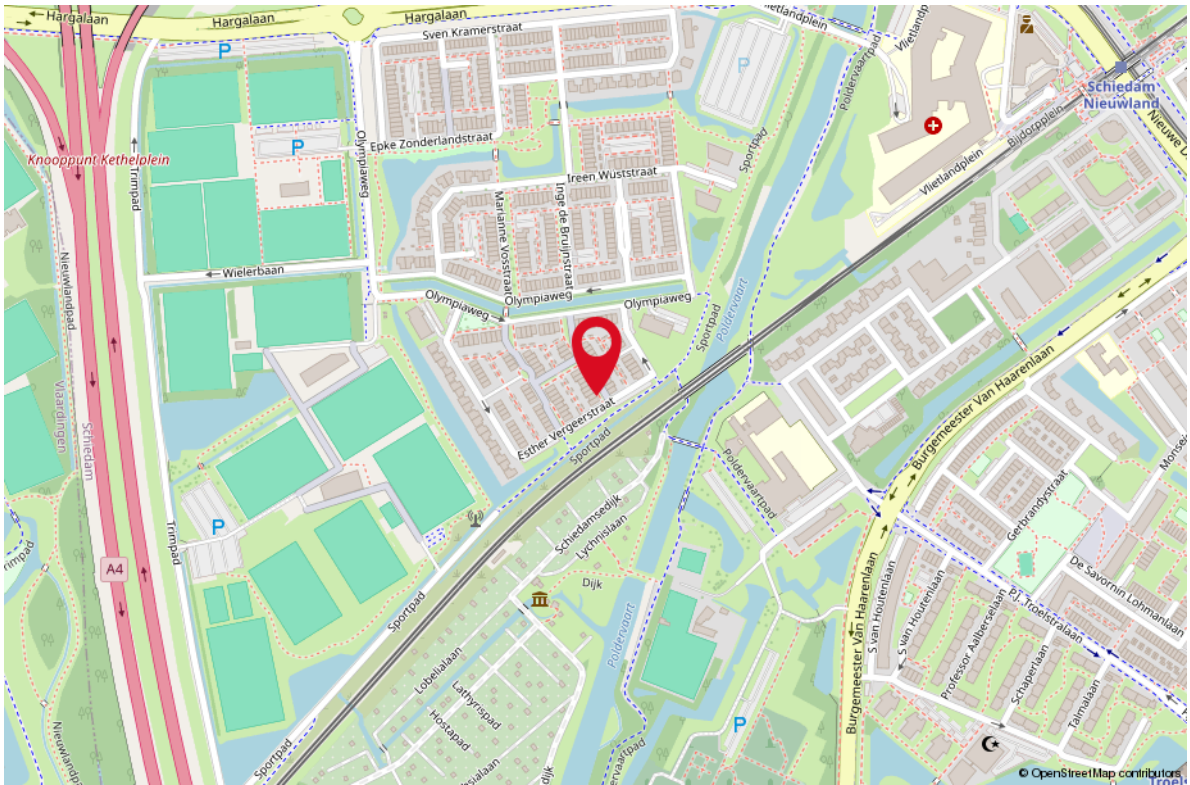
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Grond warmtepomp		Moet worden overgenomen	
Bron		Moet worden overgenomen	

ANKY VAN GRUNSVENPAD 3 SCHIEDAM



LOCATIE OP DE KAART

ANKY VAN GRUNSVENPAD 3 SCHIEDAM



WONEN IN SCHIEDAM

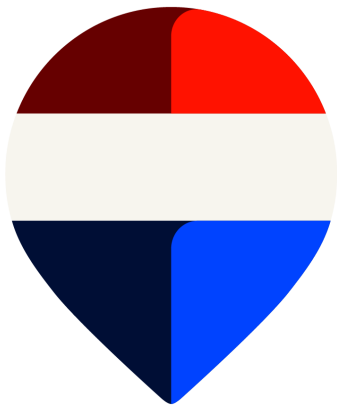
Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de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



*Schiedam,
de stad met
haar eigen
jeneverproductie*





Uw makelaar:

Stephen van Gilst

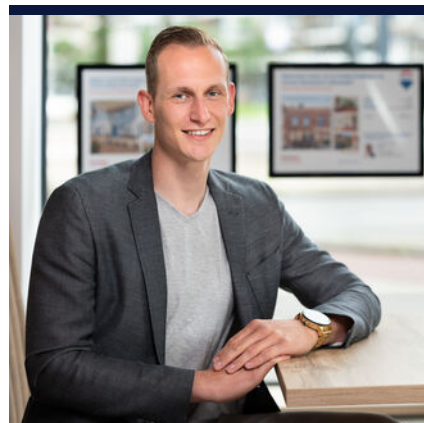
Actief in en om Rotterdam

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
REMAX**