



makelaars

# Speltakker 36 Schiedam

Een eengezinswoning (met A label) te koop met vrije ligging aan de voorzijde.

Vraagprijs € 465.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

Interesse in  
onze diensten?  
Neem contact op!



## Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

## Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

## Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.

# Speltakker 36, Schiedam



Binnenkijken?

Blader snel verder  
voor meer foto's  
van deze **mooie**  
**woning!**



# Omschrijving

Speltakker 36 3124 XK SCHIEDAM

Jonge gezinnen opgelet!

Zelden staat er een eengezinswoning (met A label) te koop met zo'n vrije ligging aan de voorzijde. Geen overburen maar een parkje met een open grasveld, diverse speelveldjes en een speeltuintje voor kinderen.

Deze sfeervolle 5 kamer eengezinswoning is voorzien van een riante woonkamer van ca. 46m<sup>2</sup> met een half open keuken, heeft ruime slaapkamers en een fijne achtertuin met een terrasoverkapping inclusief een houten veranda en berging. De woning is grotendeels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (2007/2008). De ligging is ideaal in een kindvriendelijke wijk "De akkers" met nog veel open ruimtes, diverse speelveldjes en met natuurrecreatie Midden Delfland, openbaar vervoer, scholen en buurtwinkels in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond

Entree, hal en meterkast. Riante lichte woonkamer U-vorm van ca. 46m<sup>2</sup> voorzien van een half open keuken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, combi oven, koelkast en een afzuigkap. Vanuit de achterzijde is middels een schuifpui de tuin te bereiken. Tussenhal met toilet voor de toegang naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Overloop. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, zwevend toilet en mechanische ventilatie. Achterslaapkamer van ca. 13m<sup>2</sup>. Voorslaapkamer van ca. 13,2m<sup>2</sup> en een voorslaapkamer van ca. 6m<sup>2</sup>.

2e verdieping

Overloop voorzien van opstelling cv ketel en wasm.droger opstelling. Toegang naar bergruimte aan de voorzijde. Grote slaapkamer van ca. 18,2 m<sup>2</sup> voorzien van een dakkapel (met HR+ +glas). Bergruimte onder het dakbeschot.

Tuin

Zonnige tuin van ca. 13,5m diep en 5,75m breed voorzien van een terrasoverkapping (2,4m x ca. 5,5m) en aan de achterzijde een grote veranda/houten berging met elektra (5,75m x 3,31). Er is een grote toegangspoort gemaakt, heel handig voor een scooter, motor en of bakfiets.



#### Overige

- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1990;
- CV ketel uit 2016 (Remeha Tzerra)
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR glas;
- Gezien het bouwjaar van de woning wordt er een asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- De erfpacht is afgekocht tot 30-11-2039.
- Gebruiksoppervlakte: 125,9m<sup>2</sup> (NEN2580);
- Inhoud 448,4m<sup>3</sup> (NEN2580);
- Perceeloppervlakte: 142m<sup>2</sup>(kadaster).

Deze informatie is door ons 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

#### 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

#### Notariskeuze en kosten

Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

4



Woonoppervlakte

126 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

142 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1990



Energie­label

A



















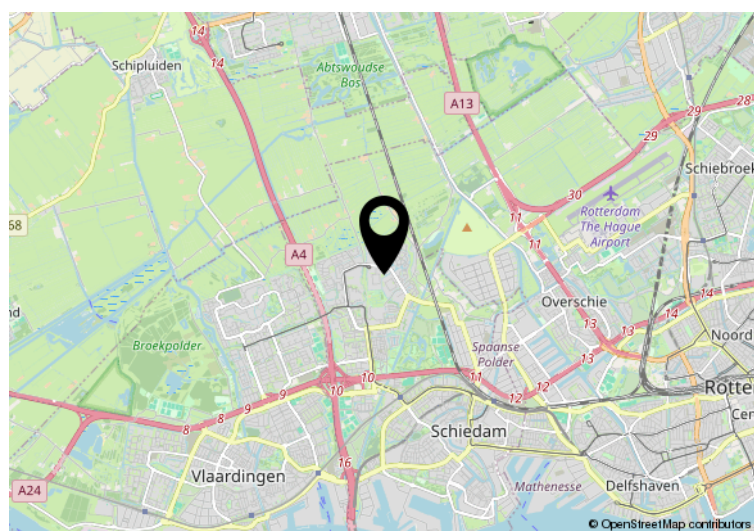


# Wonen in Schiedam

Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

## Schiedam-noord:

Deze woning is gelegen in Schiedam-Noord. Een groene omgeving met natuurgebied Midden-Delfland met diverse wandel- en fietsroutes om de hoek. Openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, diverse natuurspeeltuinen, winkelcentrum Hof van Spaland nabij het gezellige 'Oud Kethel' en het prachtige Beatrixpark liggen allen op steenworp afstand.

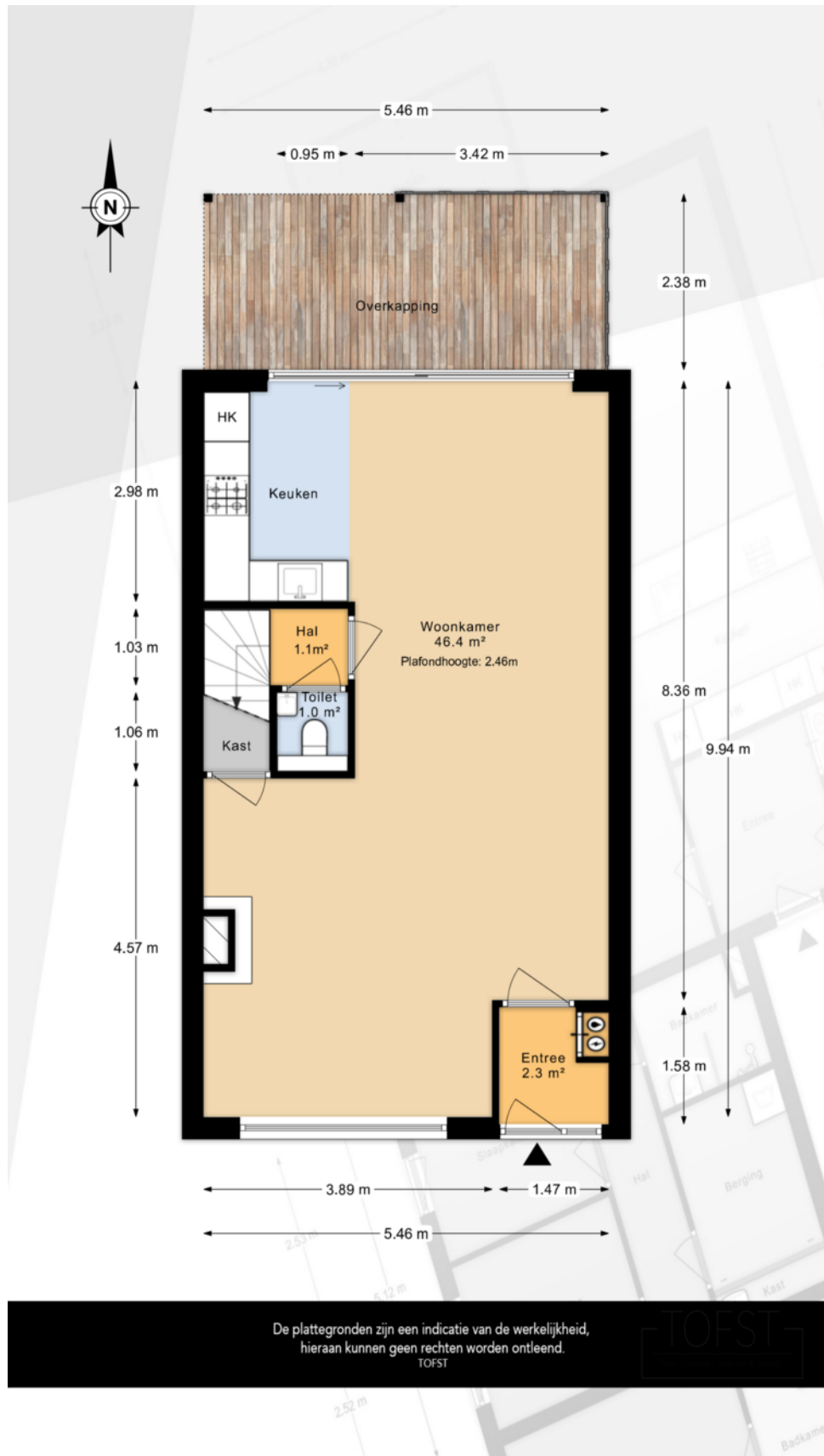


Hier is de woning  
**Speltakker 36**  
Schiedam

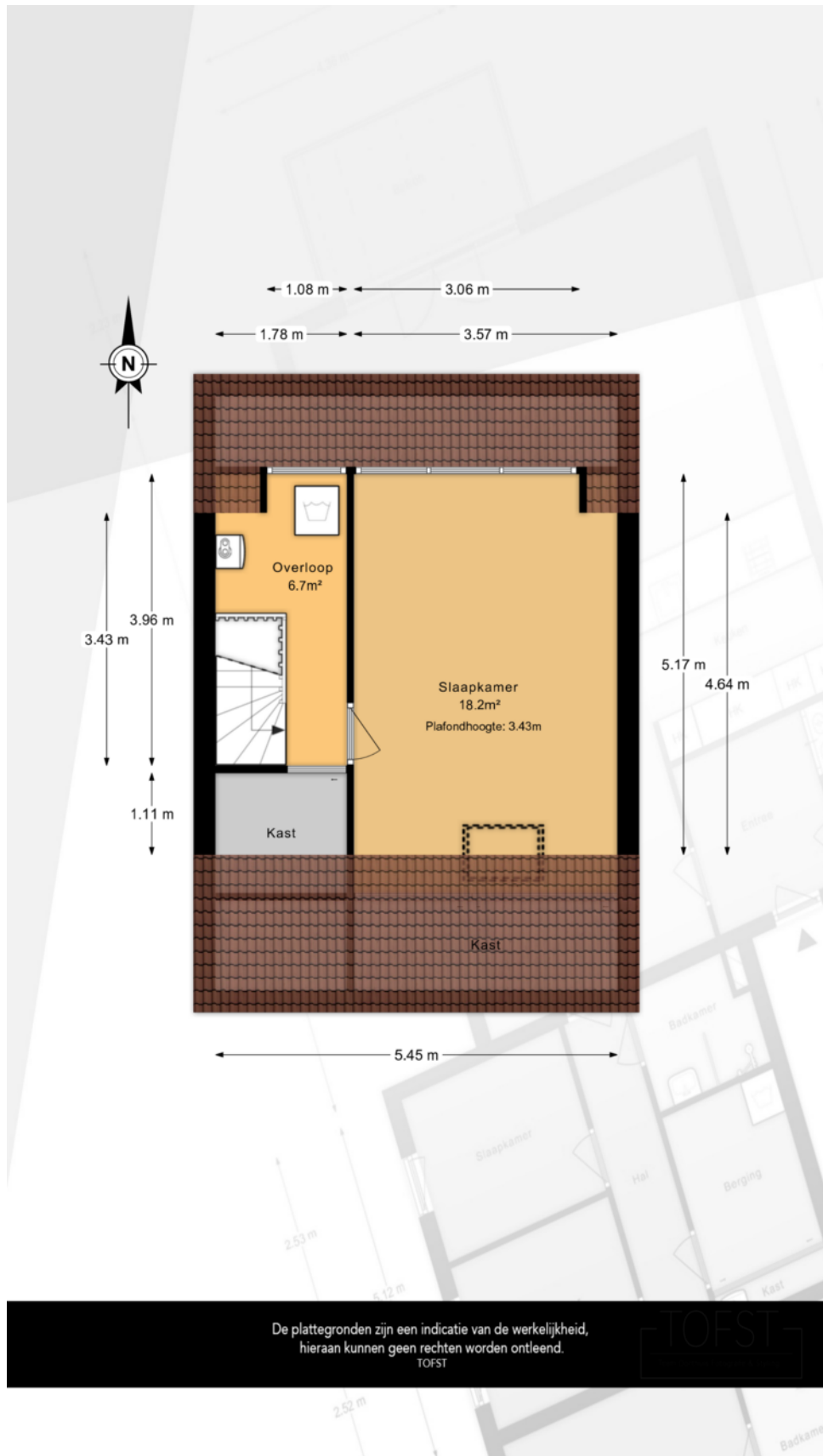


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST

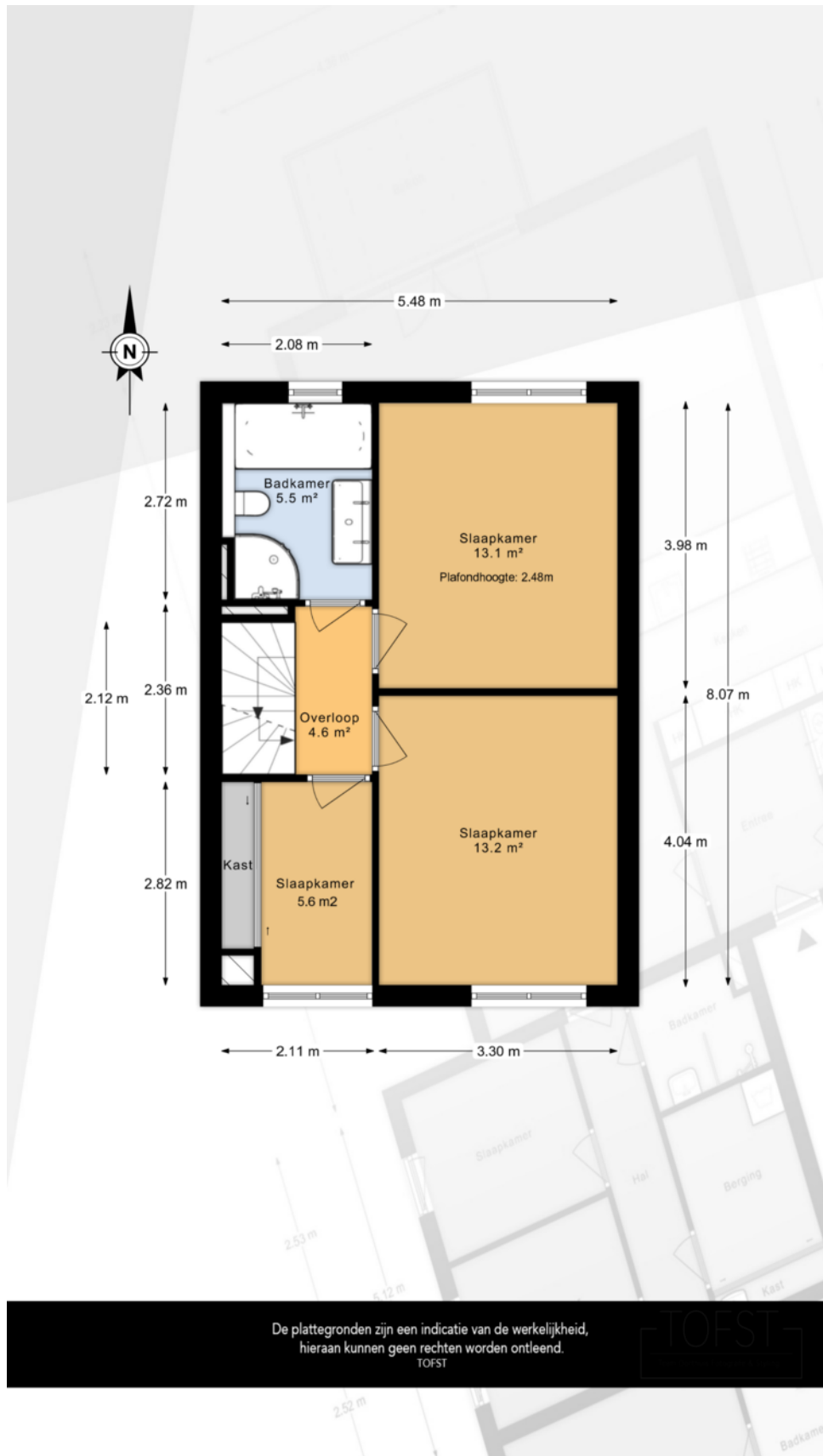
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



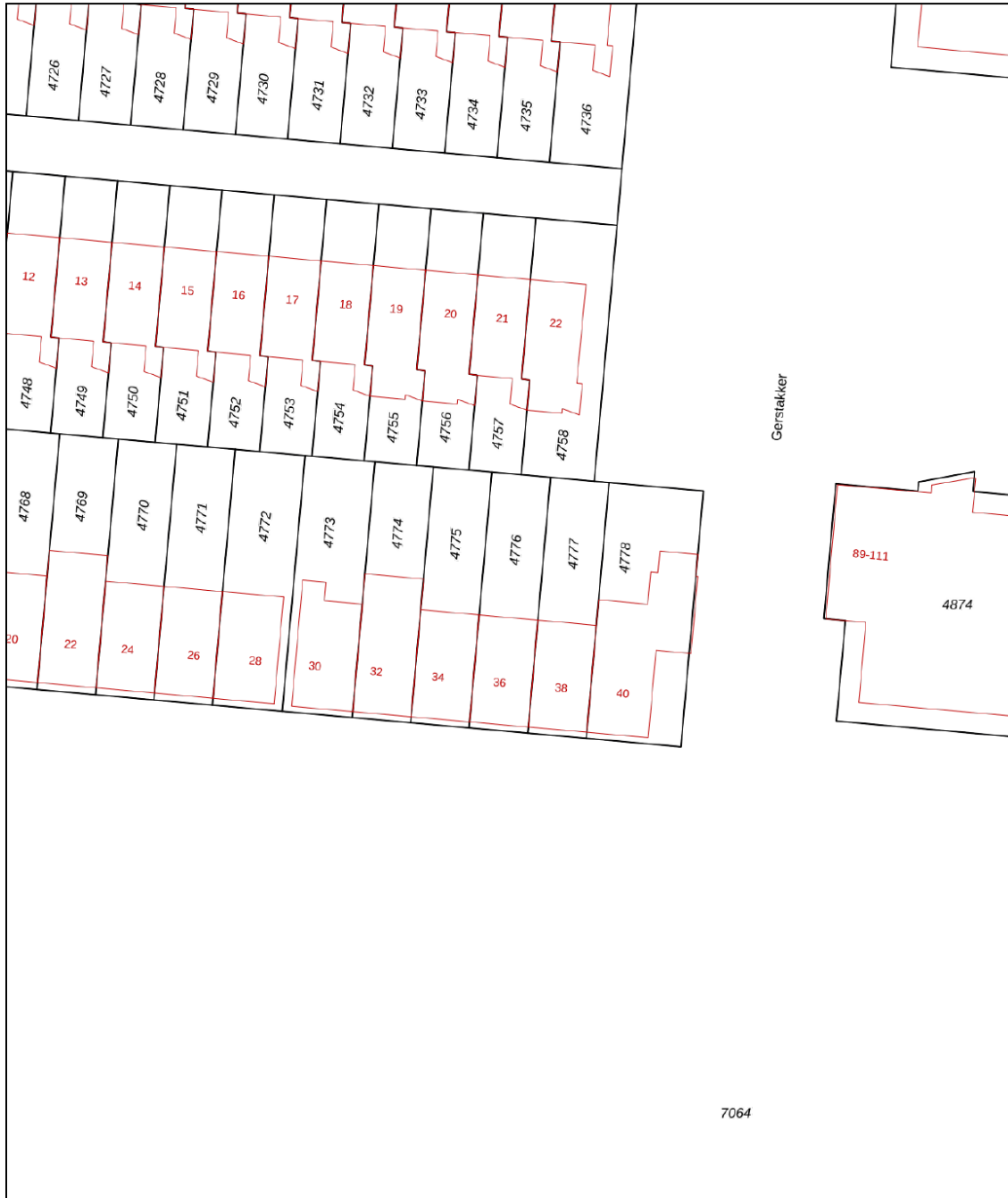
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4776



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiedam	
	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4776	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Ons team



**Arjan Schreudering**  
NVM makelaar (RMT)



**Joris van der Windt**  
NVM makelaar (RMT)



**Indy Vanderzaken**  
Medewerkster  
binnendienst / Assistent  
makelaar (ARMT)  
(in opleiding)



**Mandy Knoop**  
Medewerkster binnendienst



**Sam Hazebroek**  
Medewerkster binnendienst

**3D**  
makelaars

010 - 427 77 88  
[info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl)  
[3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)



**makelaars**

**Interesse in deze mooie woning?**  
Neem vrijblijvend contact met ons op!



**Weten wat je eigen woning  
waard is? Vraag een gratis  
waardebepaling aan!**

**Schiedam**

Gerrit Verboonstraat 17  
3111 AA Schiedam

**Vlaardingen**

Olivier van Noortlaan 108  
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | [info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)