

# TE KOOP



Pieter van den Hoogenbandstraat 57

Schiedam



**KETTNER**

M A K E L A A R S



## Pieter van den Hoogenbandstraat 57 Schiedam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wonen met ruimte, luxe én een uitzonderlijk grote tuin? Dit is zo'n kans die je zelden tegenkomt.

Aan de Pieter van den Hoogenbandstraat 57 in Schiedam staat dit instapklare, uitgebouwde hoekherenhuis waar comfort, duurzaamheid en een royale leefruimte perfect samenkomen. Met circa 144m<sup>2</sup> woonoppervlak, een ruim perceel van 216 m<sup>2</sup> én een vrije hoekligging biedt deze woning nét dat beetje extra dat je in de populaire en kindvriendelijke wijk Park Harga maar zelden vindt. Energielabel A+++, eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet en het prachtige licht op. De brede woonkamer (ca. 6.10 x 5.15) met fraaie erker en grote raampartijen zorgt voor een heerlijke, lichte leefruimte met vrij uitzicht op de zijtuin. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De stijlvolle PVC-vloer met vloerverwarming (én -koeling) en de praktische, ruime bergkast maken het geheel compleet.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken (ca. 3.50 x 2.55), uitgevoerd met veel werk- en bergruimte en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk aan een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker Combi+, vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie – alles wat je nodig hebt om comfortabel én stijlvol te koken.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop.

Zeer ruime ouderslaapkamer I (ca. 3.05 x 5.15).

Slaapkamer II (ca. 2.50 x 2.45).

Slaapkamer III (ca. 3.70 x 2.50).

De luxe, volledig betegelde badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad.

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer (ca. 4.10 x 2.65), aanzienlijk vergroot door een dakkapel over de volledige breedte (2025). Daarnaast is er volop praktische bergruimte achter de knieschotten.

Deze verdieping biedt bovendien eenvoudig de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer of een multifunctionele werkruimte. Ook hier is alles keurig afgewerkt met PVC-vloeren en comfortabele vloerverwarming. De aparte was-/stookruimte met warmwaterboiler en mechanische balansventilatie maakt het geheel compleet.

#### Buitenruimte: een echte eyecatcher

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met meer dan 115 m<sup>2</sup> is dit een uitzonderlijk ruime tuin voor de buurt. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid. De tuin is praktisch ingericht met meerdere terrassen, speelmogelijkheden en een handige achterom. Achterin bevindt zich een ruime, uitgebouwde berging van circa 9 m<sup>2</sup>.

#### Duurzaam & toekomstbestendig:

Deze woning is volledig gasloos en klaar voor de toekomst. Dankzij onder andere de bodemwarmtepomp, 9 zonnepanelen en HR+++ (triple) glas profiteer je van zeer lage energielasten en optimaal wooncomfort, het hele jaar door.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020
- Ca. 144 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 216 m<sup>2</sup> eigen grond
- Uitgebouwde hoekwoning met erker en dakkapel (2025)
- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Luxe keuken en badkamer
- Uitzonderlijk ruime achtertuin van ca. 115 m<sup>2</sup>
- Gasloos, energielabel A+++
- Bodemwarmtepomp en 9 zonnepanelen
- Volledig voorzien van HR+++ glas
- Vloerverwarming in de gehele woning

#### Ligging & bereikbaarheid:

De woning ligt in de moderne, groene en kindvriendelijke wijk Park Harga. Met de A4 en A20 op slechts enkele minuten rijden is de bereikbaarheid uitstekend. Openbaar vervoer (metro, tram en bus) bevindt zich op korte fietsafstand, evenals NS-stations Schiedam Centrum en Vlaardingen Oost. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Voor winkels en dagelijkse boodschappen zijn Winkelcentrum Hof van Spaland en De Loper snel bereikbaar. Ook de centra van Schiedam en Vlaardingen liggen op korte afstand.

Voor ontspanning en natuur zit je hier perfect: Park Harga, de Poldervaart en het prachtige Midden-Delfland liggen om de hoek. Ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en andere recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Kenmerken

Woonoppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	216 m <sup>2</sup>
Inhoud	538 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2020

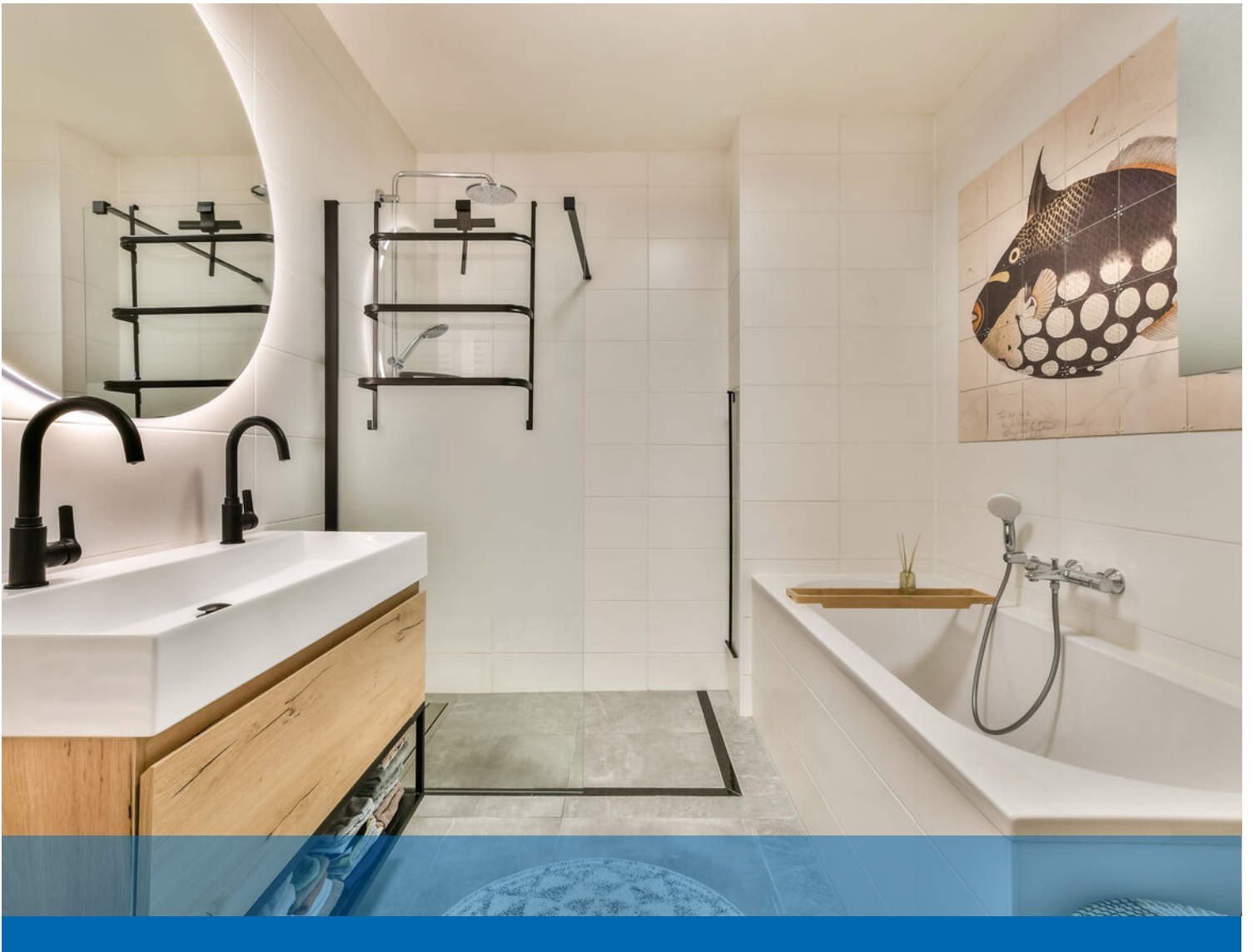








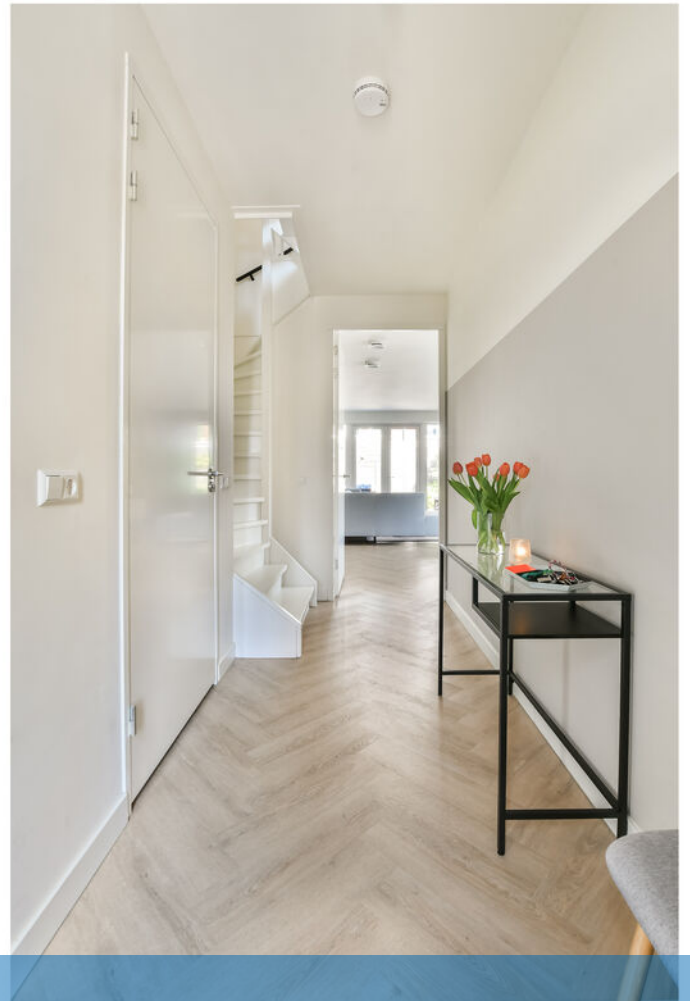








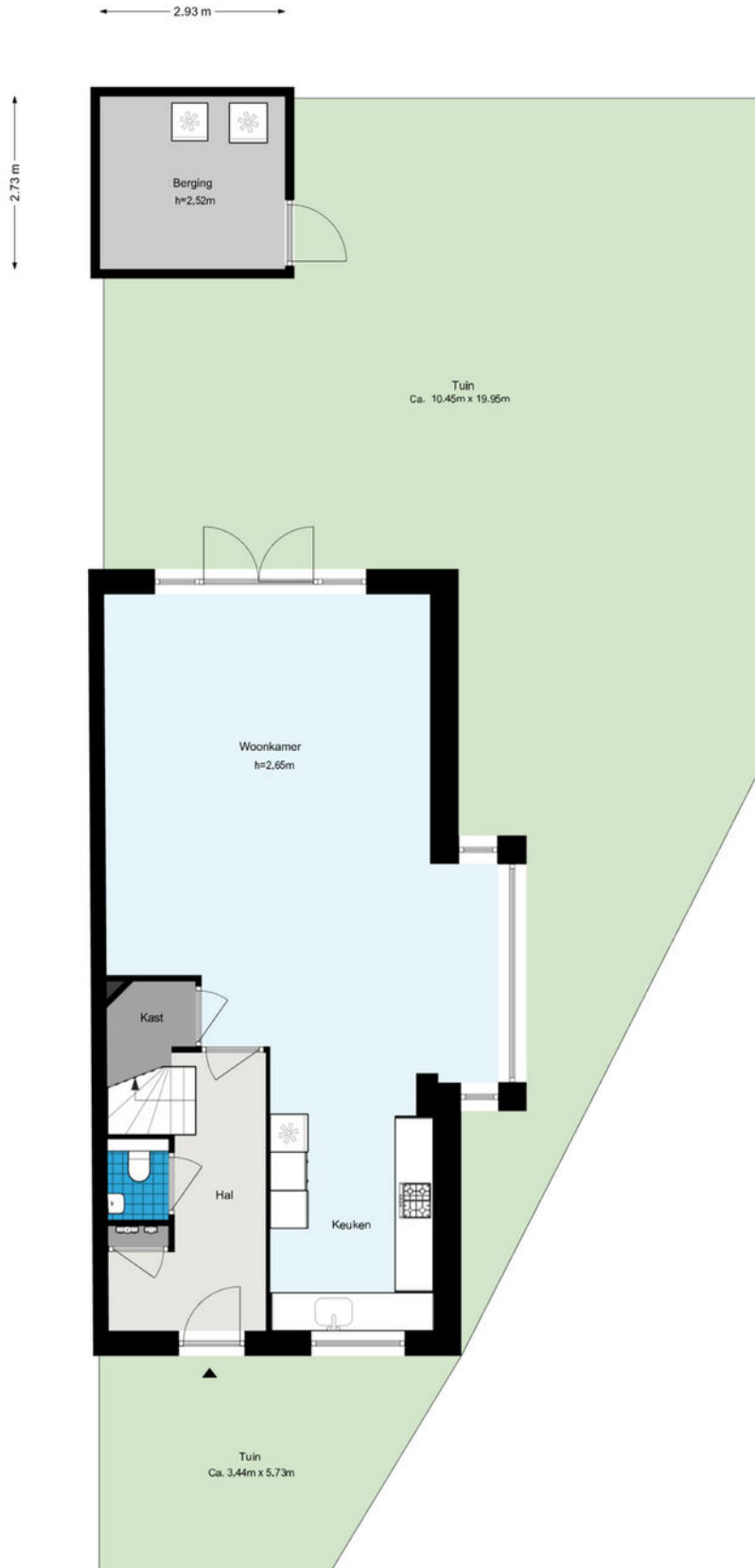








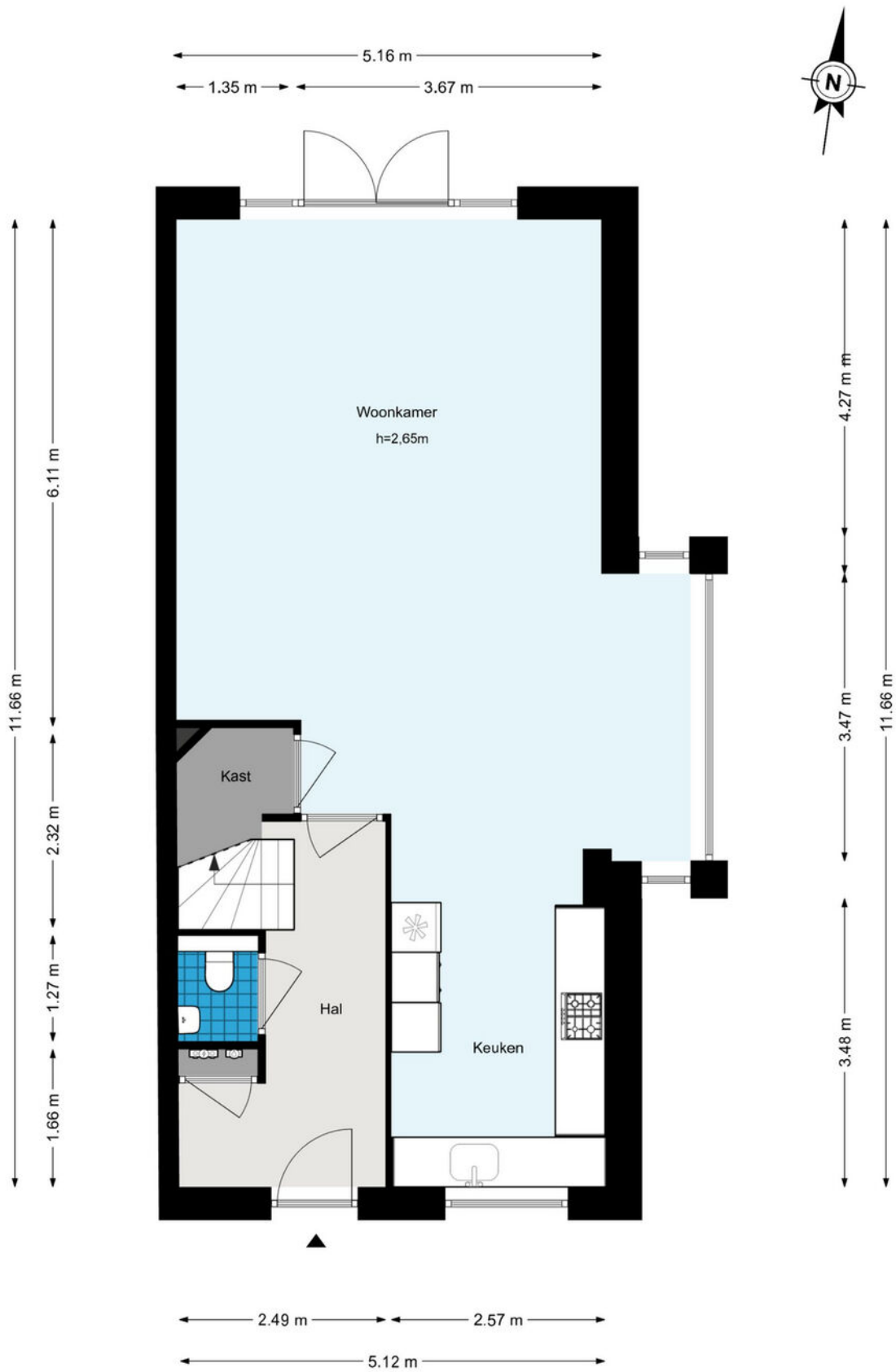
Pieter van den Hoogenbandstraat 57 - Schiedam  
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

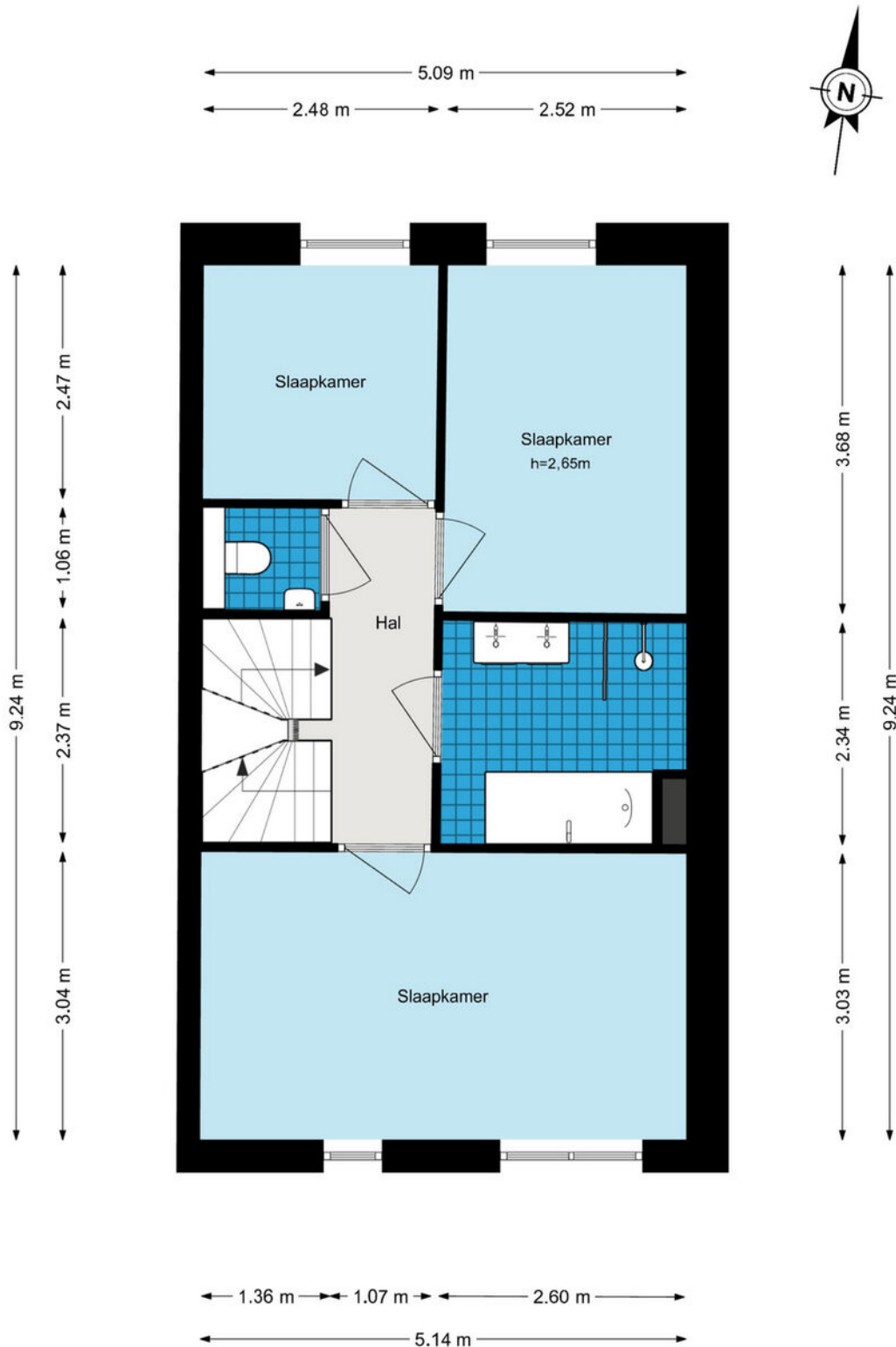
Pieter van den Hoogenbandstraat 57 - Schiedam  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

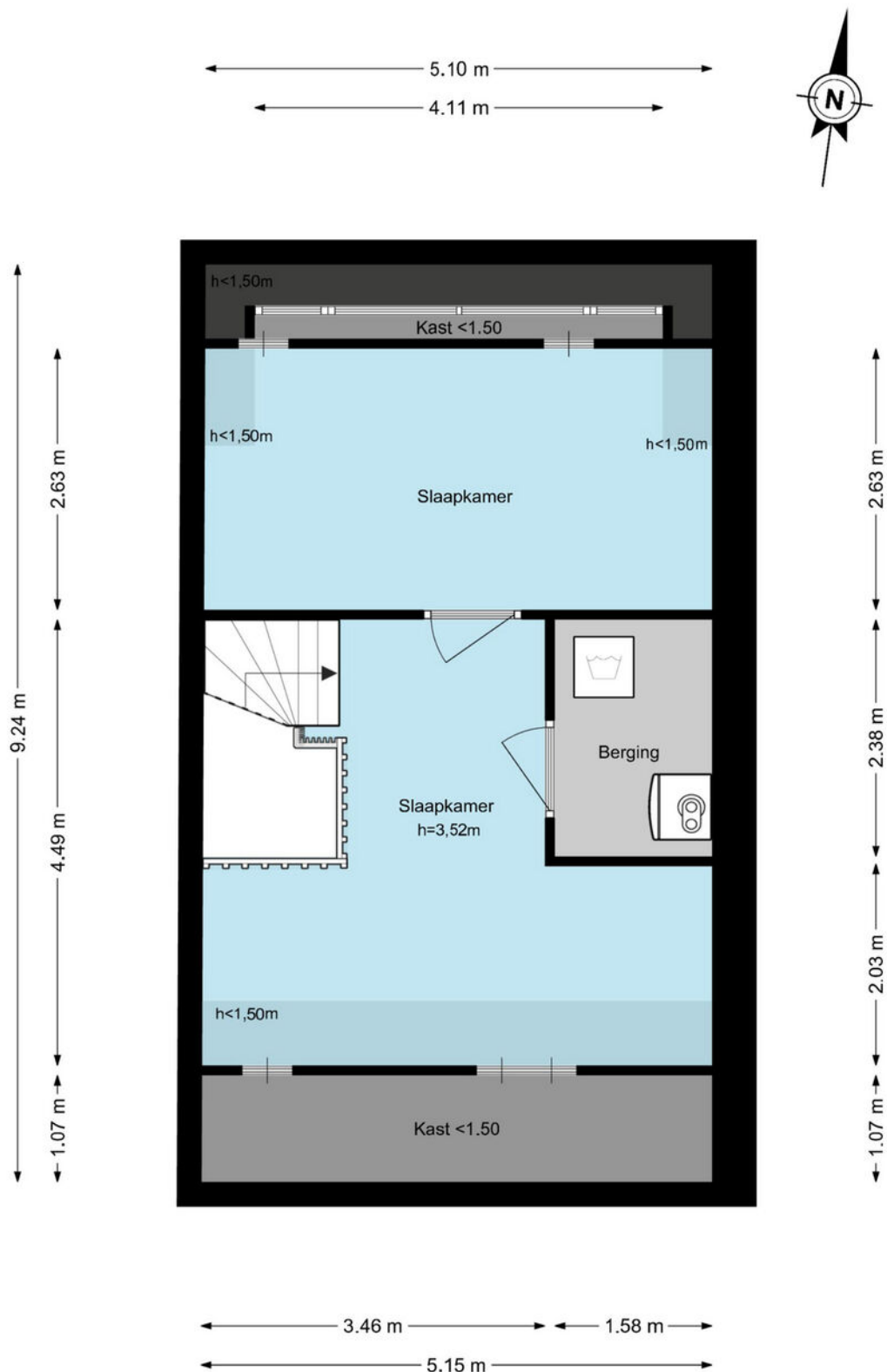
Plattegrond

Pieter van den Hoogenbandstraat 57 - Schiedam  
Eerste verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

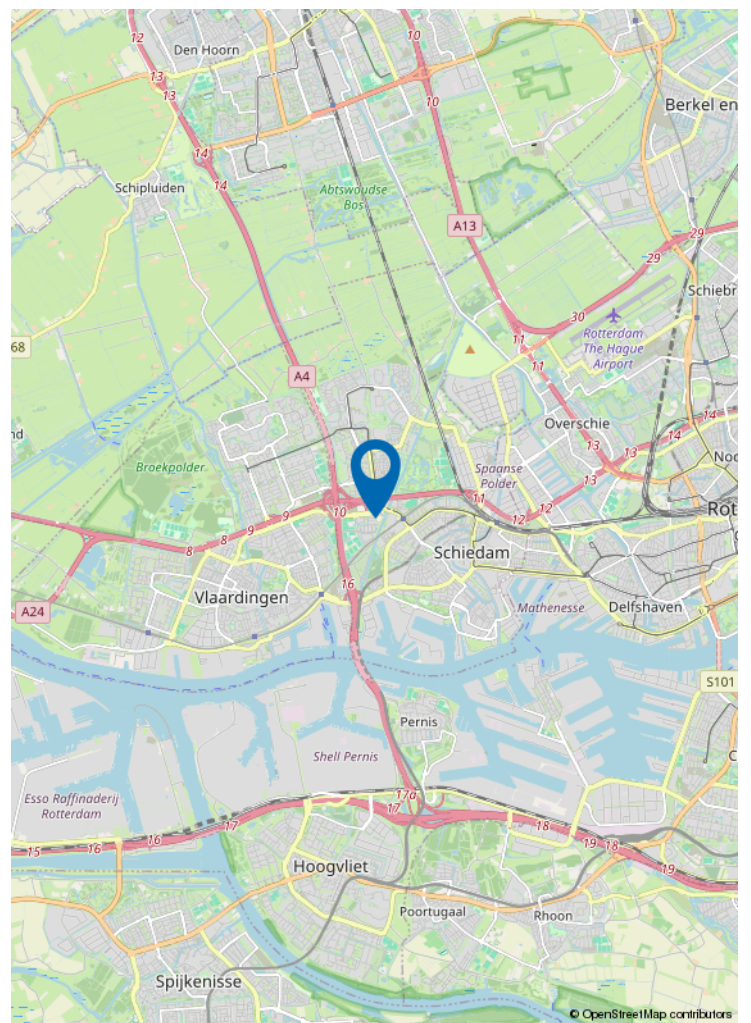
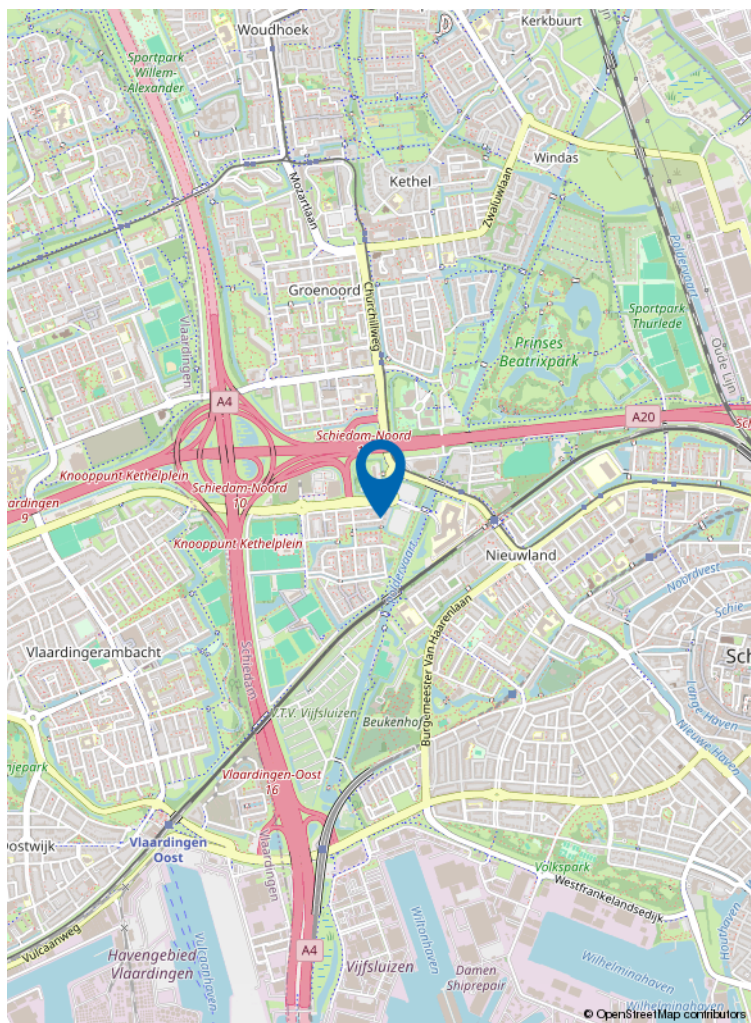
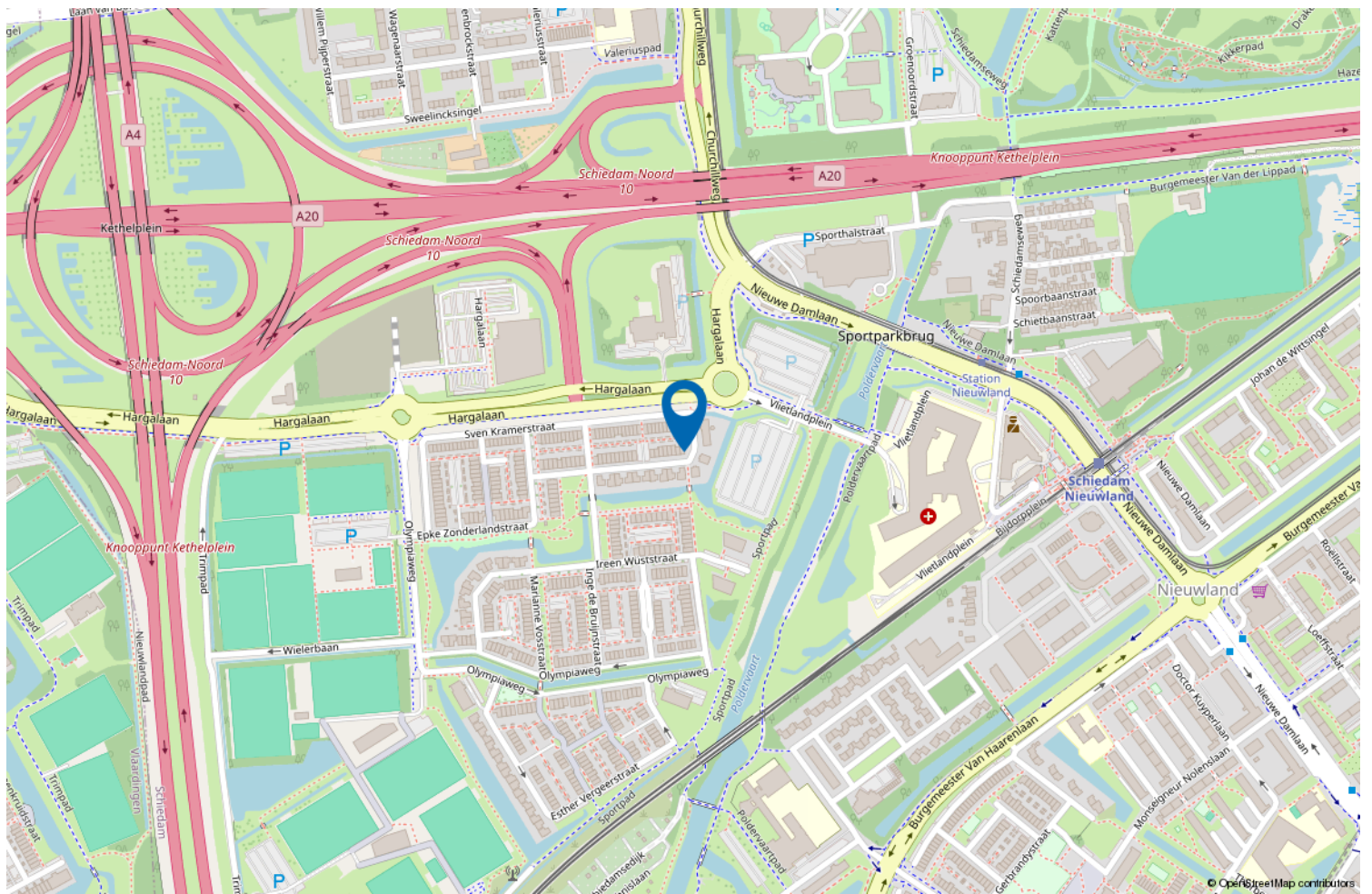
Pieter van den Hoogenbandstraat 57 - Schiedam  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 3 februari 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 9405</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>	
---	--	---



Locatie op de kaart



# Wonen in Schiedam

Schiedam combineert historische charme met modern wooncomfort.

Van het sfeervolle Kethel tot het groene Nieuwland: hier vind je karakteristieke huizen, moderne appartementen en ruime gezinswoningen.

Geniet van rustige buurten, parken en voorzieningen, met uitstekende verbindingen naar Rotterdam en de snelwegen.

Schiedam: een stad met karakter, historie en ontspannen wooncomfort.

# Ons verkoop stappenplan

## Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgfafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



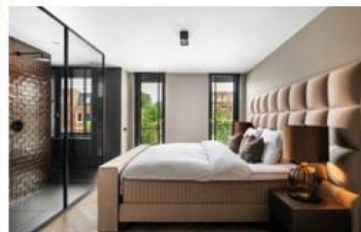
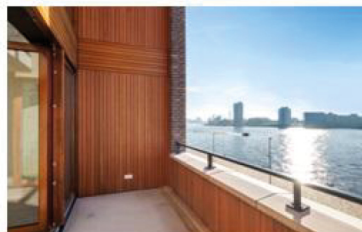
## Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaïld aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



# Ons verkoop stappenplan

## Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website [kettner.nl](http://kettner.nl) geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op [Pararius.nl](http://Pararius.nl) geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



**Een complete video** bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichting.

**Een plattegrond** helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



**De professionele fotoserie** geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

# Ons verkoop stappenplan



## Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

## Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

## Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



# Ons verkoop stappenplan

## Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

## Ons team



**Chantal - Babs - Natasja - Melanie - Marcha - Ivo - Remco - Lex**

# Ons aankoop stappenplan

## Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

## Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

### a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichtiging, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

## Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgspraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichtiging en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

## Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld: Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

# Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:
  - Eigendomstitel
  - Volle eigendom grond/erfpacht
  - Erfdienstbaarheden
  - Kwalitatieve verplichtingen
  - Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
  - Kettingbedingen
  - Kadastrale recherche
  - Monument of beschermd stadsgezicht
  - Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
  - Huishoudelijk reglement
  - Financieel verslag en begroting
  - Meerjarenonderhoudsbegroting
  - Reservering onderhoud
  - Notulen VvE
- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

## Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

## Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.  
Kralingse Plaslaan 9  
3062 DA Rotterdam  
010 452 65 55 | [info@kettner.nl](mailto:info@kettner.nl)