

WONEN

PIETER VAN DEN HOOGENBANDSTRAAT 12 3118 JV SCHIEDAM

*Moderne en duurzame
eengezinswoning in het
geliefde Park Harga*

*Volledig geïsoleerd,
bodemwarmtepomp en
energielabel A+++*

*Vier slaapkamers en een
zonnige achtertuin
gelegen op het westen*



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

145 m²

INHOUD

518 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

137 m²

BOUWJAAR

2020

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

vloerverwarming geheel,
bodemwarmtepomp

ENERGIELABEL:

A+++

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

PIETER V/D HOOGENBANDSTR. 12

**VRAAGPRIJS
€ 675.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en zeer energiezuinige eengezinswoning in het geliefde Park Harga in Schiedam? Dan is Pieter van den Hoogenbandstraat 12 absoluut een woning die je gezien wilt hebben. Deze verzorgde tussenwoning is gebouwd in 2020, ligt op eigen grond en beschikt over circa 145 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale living, een moderne keuken, een achtertuin op het westen, een houten berging én energielabel A+++. Dankzij de bodemwarmtepomp, de WTW-unit, de vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning, de volledige isolatie en de 13 zonnepanelen in eigendom woon je hier comfortabel, duurzaam en klaar voor de toekomst.

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. De woning ligt aan de voorzijde heerlijk vrij aan het groen, met water en een speeltuin direct in de buurt. Een ideale ligging voor gezinnen met kinderen, maar ook voor iedereen die graag rustig en groen woont met alle voorzieningen dichtbij. Aan de rand van de wijk vind je bovendien diverse sportverenigingen, waaronder een hockeyclub en voetbalvereniging, wat zorgt voor een levendige en sportieve 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 bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is ruim opgezet met een lange werkzijde, een praktische kastenwand en veel werk- en berg ruimte. De rustige witte fronten, het donkere werkblad en de open verbinding met de woonruimte zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelvriescombinatie en vaatwasser.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht. Door de diepte van de woning is er volop ruimte voor een grote eettafel en een royale zithoek. De brede raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De begane grond is strak afgewerkt met een PVC-vloer en rustige wandafwerking, waardoor je hier direct een verzorgde en eigentijdse basis hebt.

De achtertuin is gelegen op het westen en vormt een fraaie verlenging van de woonruimte. Door de gunstige zonligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt ruimte voor een loungehoek, eettafel en barbecue en beschikt over veel privacy. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een achterom aanwezig. Ideaal voor fietsen, tuinspullen en praktisch dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een stijlvolle op maat gemaakte kledingkast met spiegeldeuren en verlichting. De overige kamers zijn goed bruikbaar als kinderkamer, logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. Door de nette afwerking en prettige lichtinval zijn alle kamers direct praktisch in gebruik te nemen.

De badkamer is modern, ruim en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een inloopdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, een grote spiegel met verlichting en een hangend toilet. De combinatie van witte wandtegels, donkere vloertegels en strak sanitair zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

De tweede verdieping is een verrassend ruime en multifunctionele verdieping. Door de hoge nok, het dakraam en de brede indeling is dit een veelzijdige ruimte die dienst kan doen als vierde slaapkamer, werkkamer, speelkamer of hobbyruimte. Ook is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Daarnaast vind je hier de technische ruimte met de bodemwarmtepomp, het boilervat, de WTW-unit en de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.

De woning is gebouwd met veel aandacht voor duurzaamheid en comfort. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van HR+++ glas, vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning, een Itho Daalderop bodemwarmtepomp met boilervat, balansventilatie met warmteterugwinning en 13 zonnepanelen in eigendom. De woning heeft geen gasaansluiting en beschikt over energielabel A+++ , wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en gunstige energielasten.



Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2020
- Perceeloppervlakte 137 m²
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²
- Vier slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer
- Achtertuin op het westen
- Houten berging en achterom
- Energielabel A+++, geldig tot 26 mei 2036
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR+++ glas
- Vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning
- Itho Daalderop bodemwarmtepomp met boiler van 200 liter, eigendom
- WTW-unit aanwezig
- 13 zonnepanelen in eigendom
- Geen gasaansluiting
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars



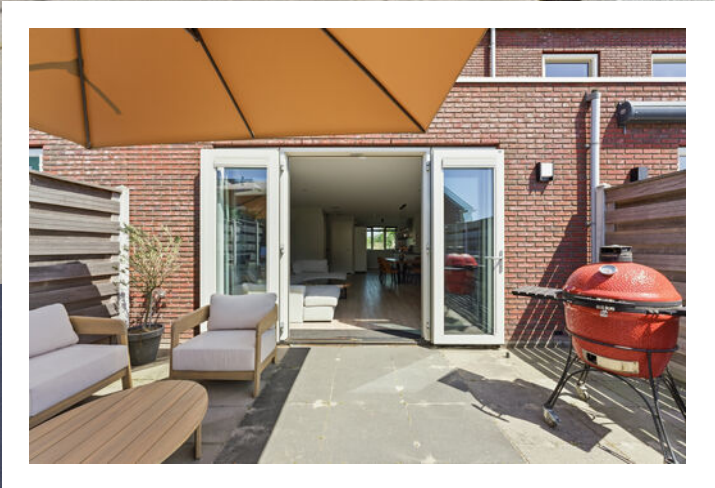
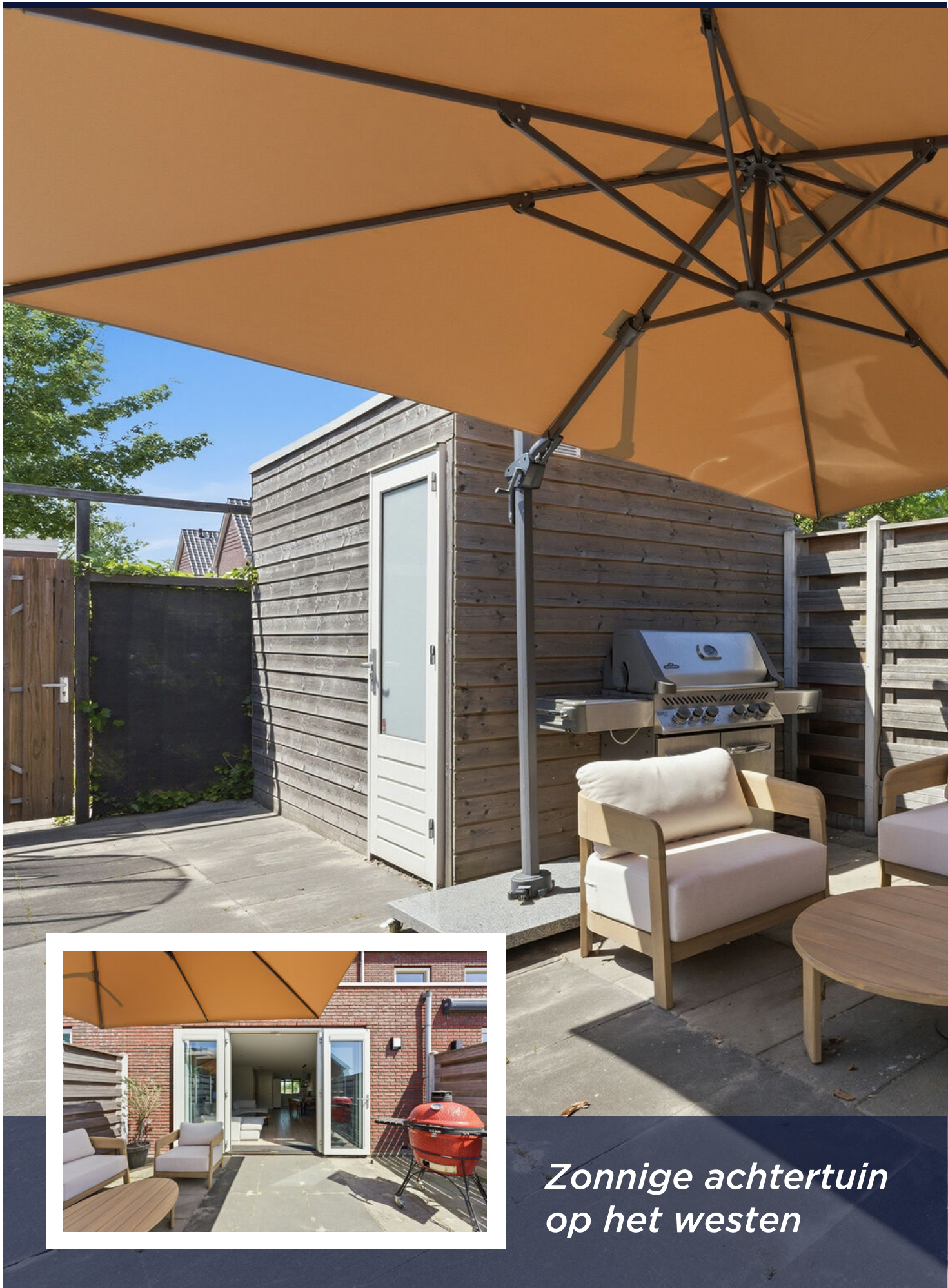


*Ruime, lichte
living met moderne
open keuken en via
openslaande deuren
een prettige
verbinding met de
achtertuin*



Moderne open keuken





*Zonnige achtertuin
op het westen*





*Drie nette
slaapkamers op de
eerste verdieping,
geschikt als hoofd
slaapkamer, kinder-
kamer, werkplek
of logeer-
kamer*

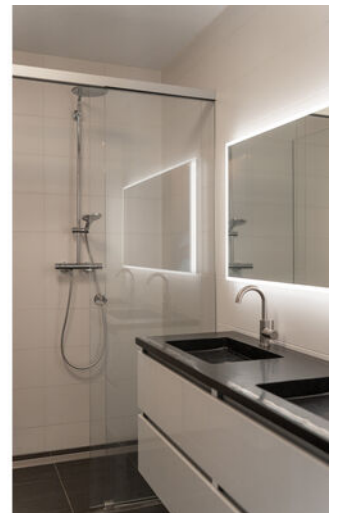


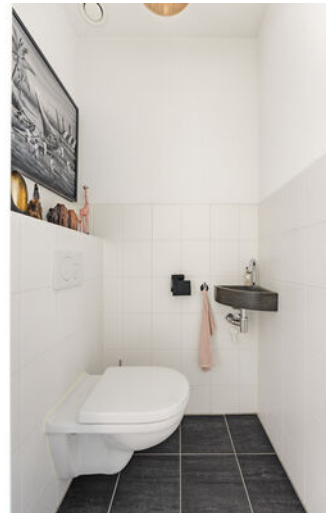
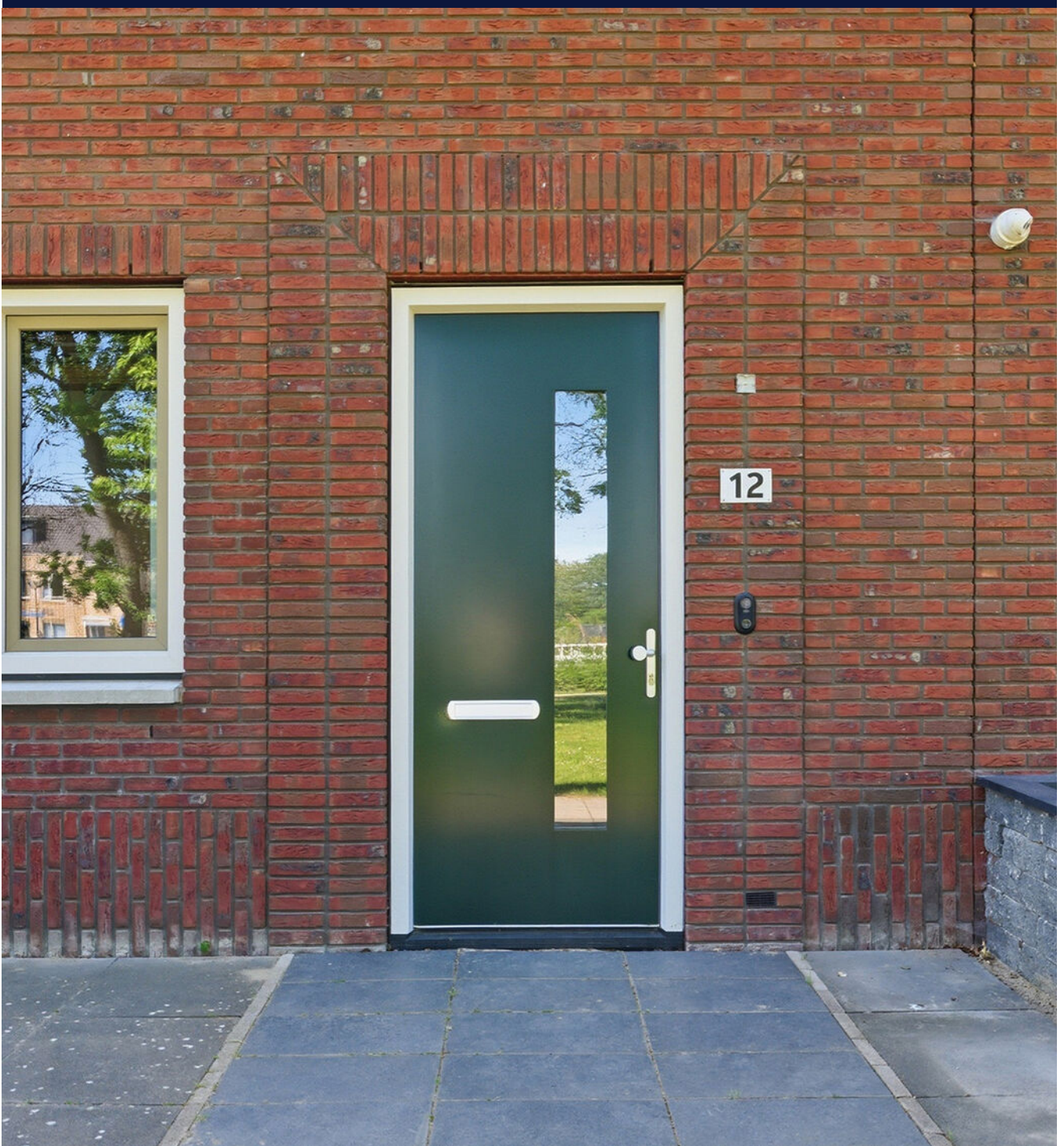
Prettige kamers met veel licht en een verzorgde afwerking





*Moderne
badkamer met
inloopdouche, dubbel
wastafelmeubel en
toilet, fris afgewerkt
met lichte
wandtegels*



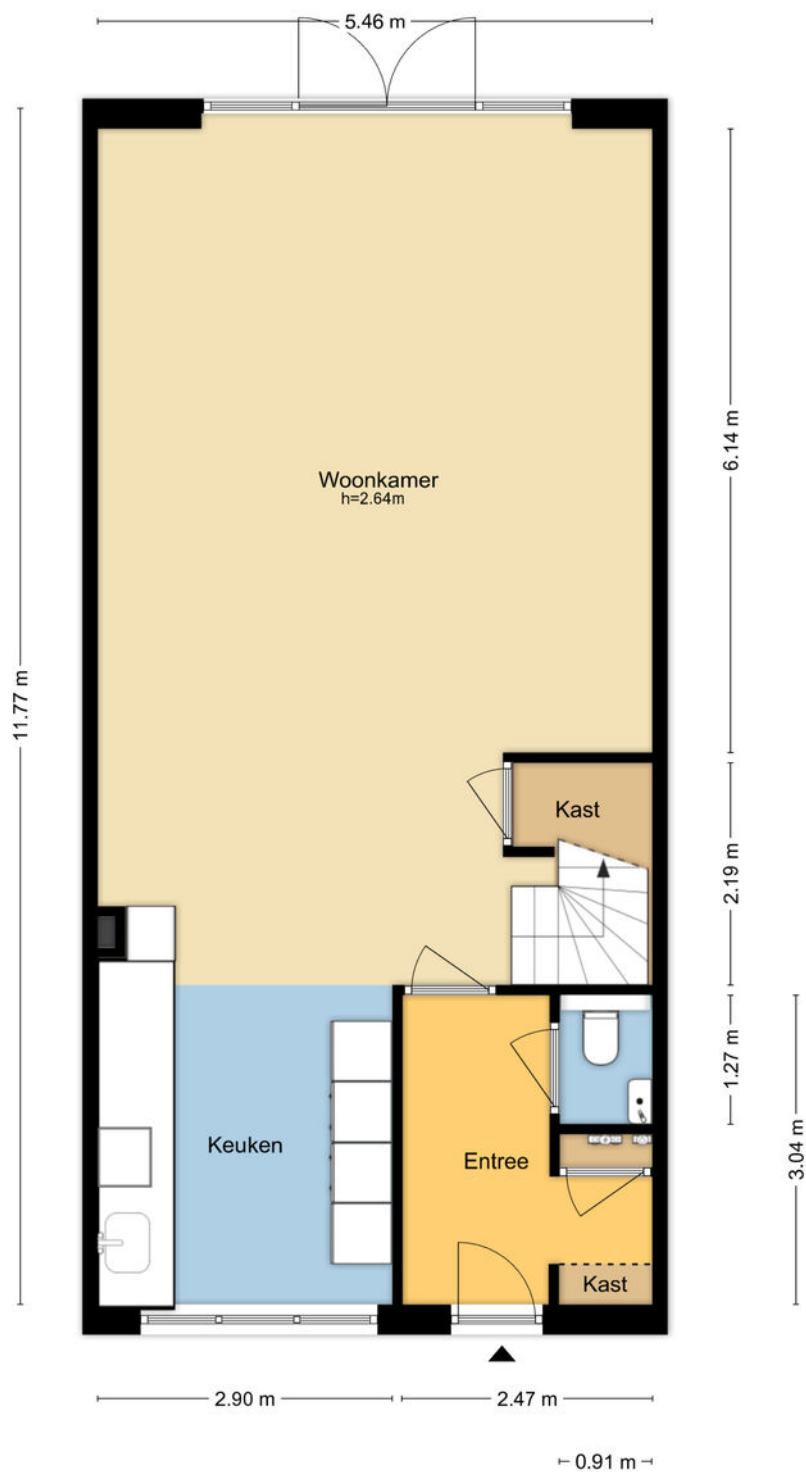




Schiedam Park Harga

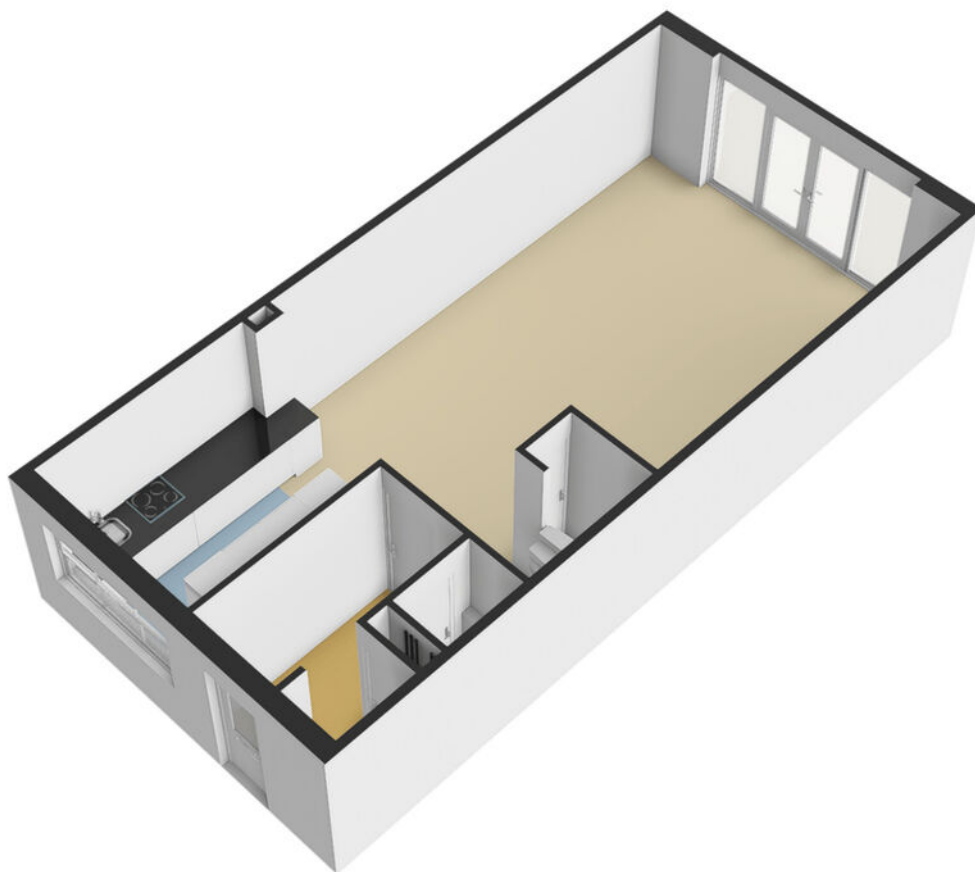


PLATTEGROND

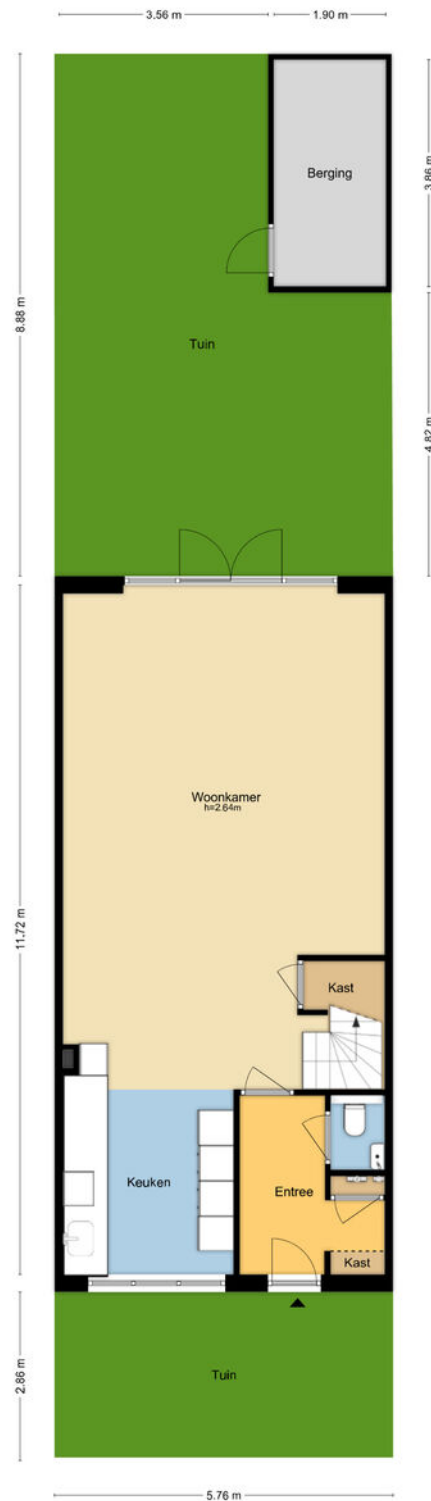


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

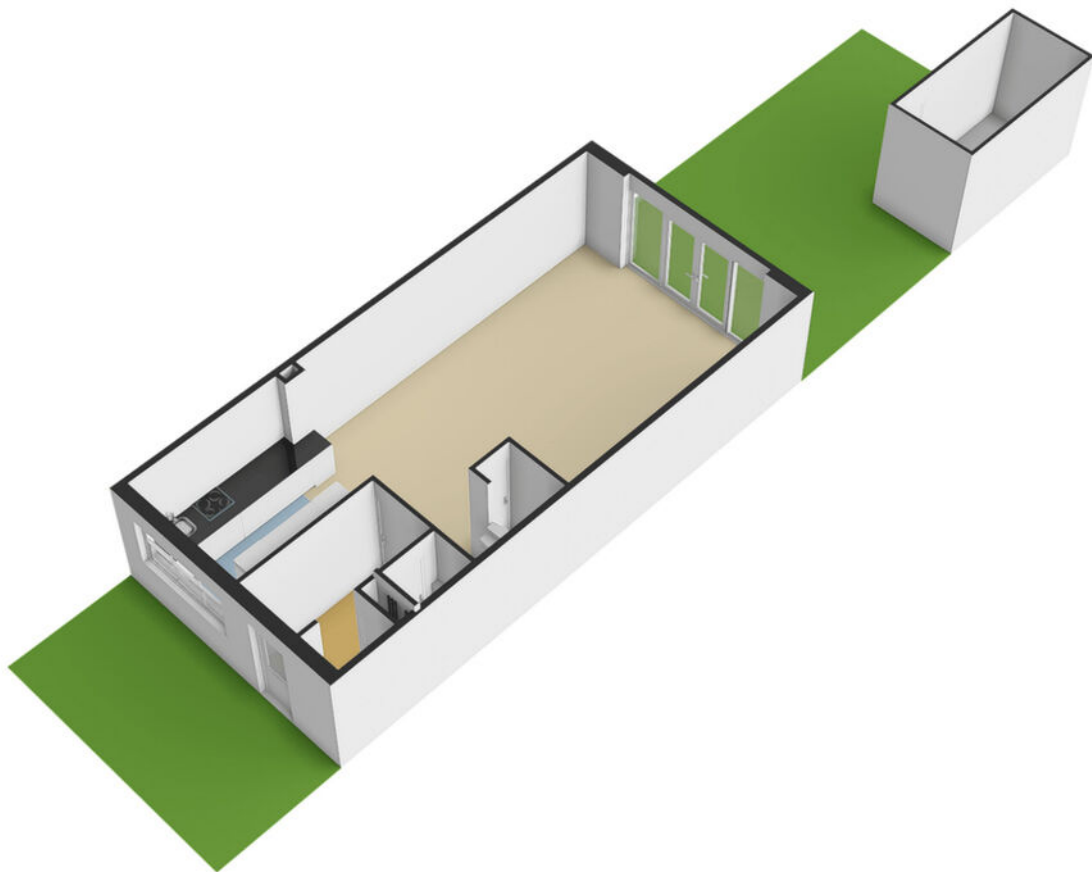


PLATTEGROND

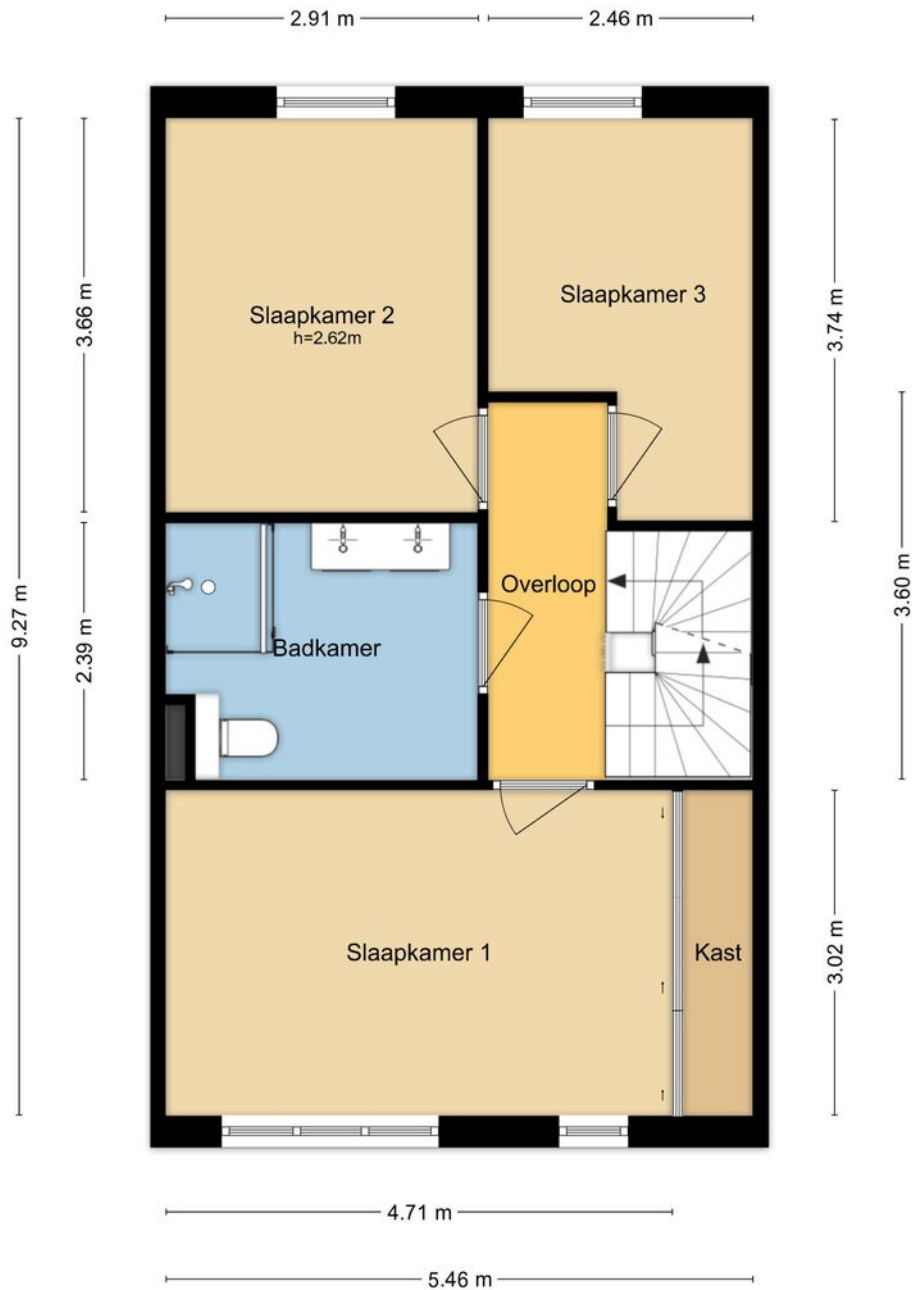


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

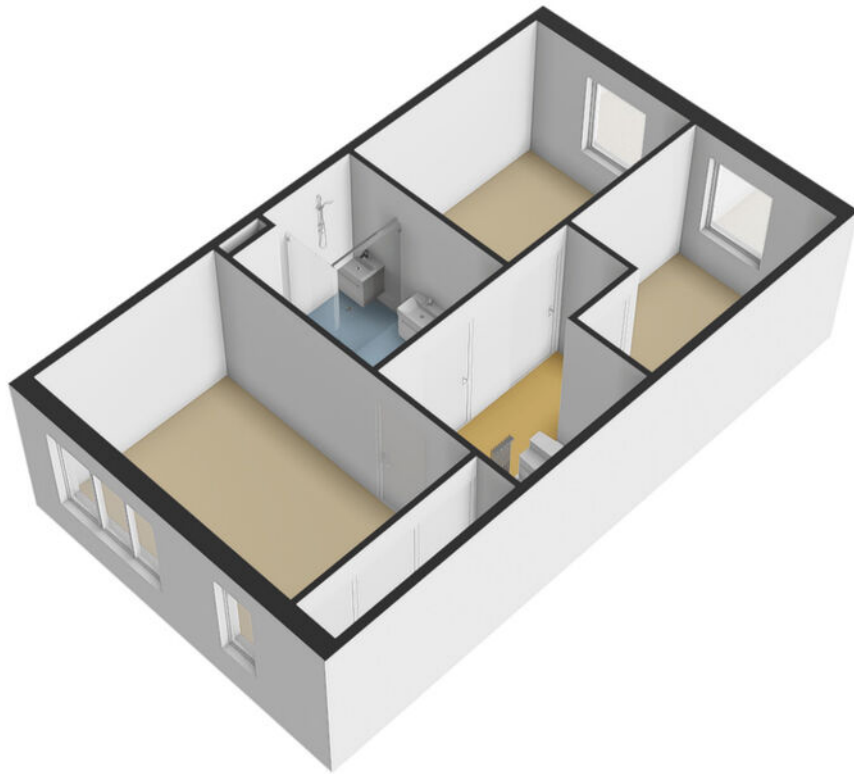


PLATTEGROND

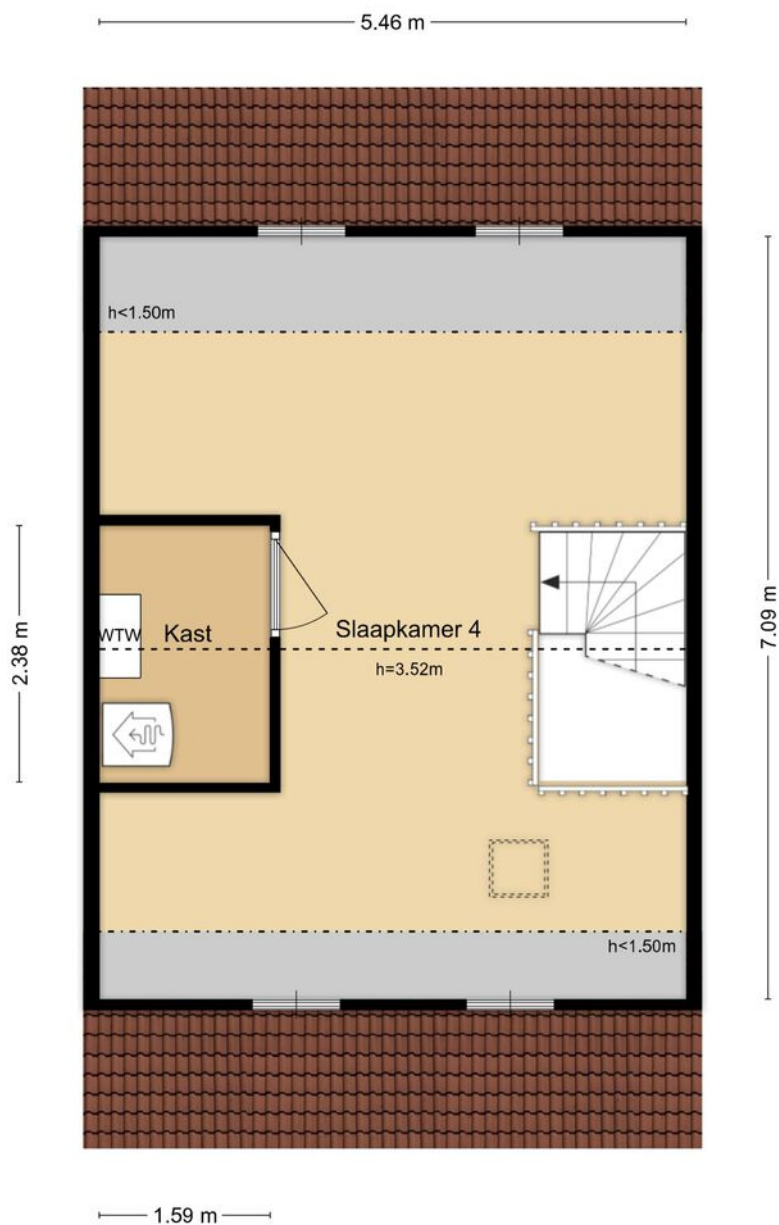


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

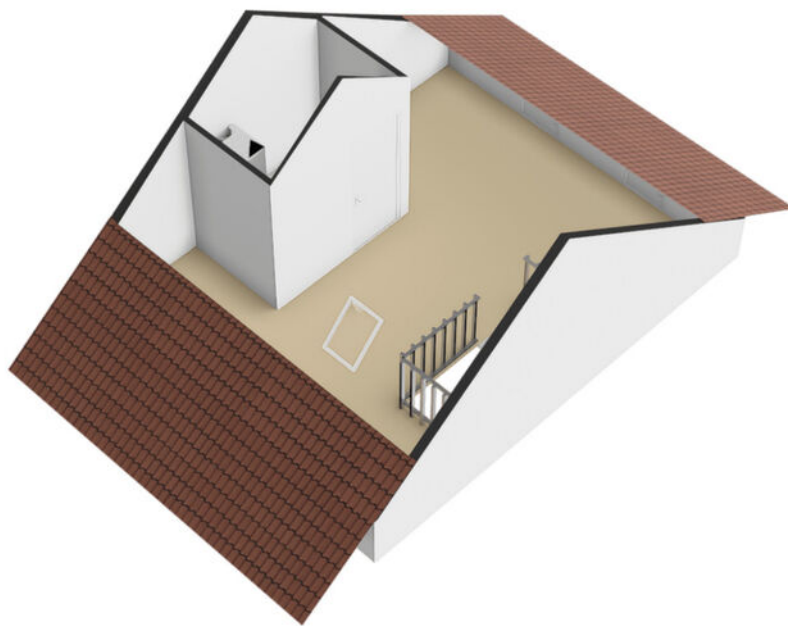


PLATTEGROND

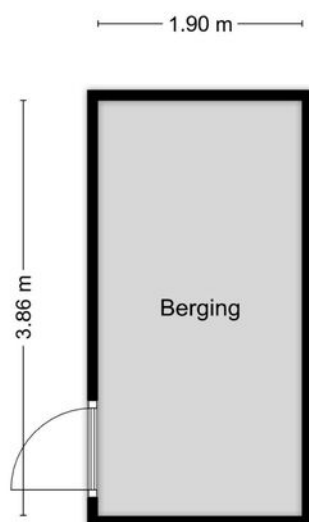


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

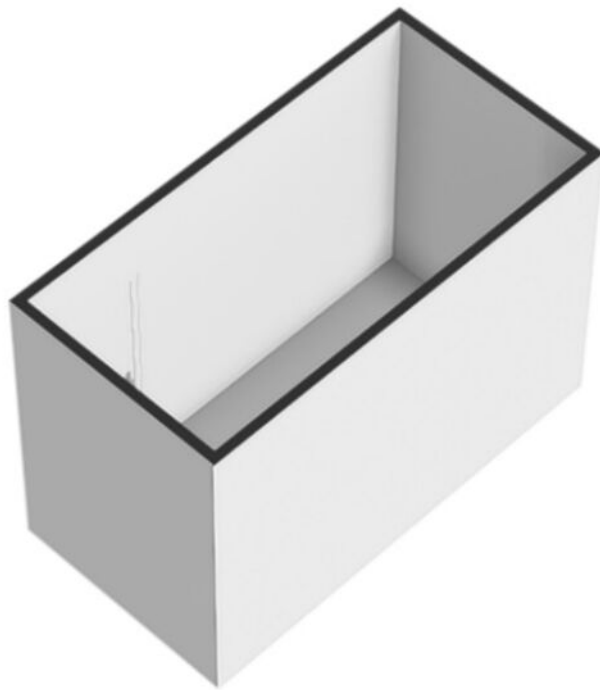


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

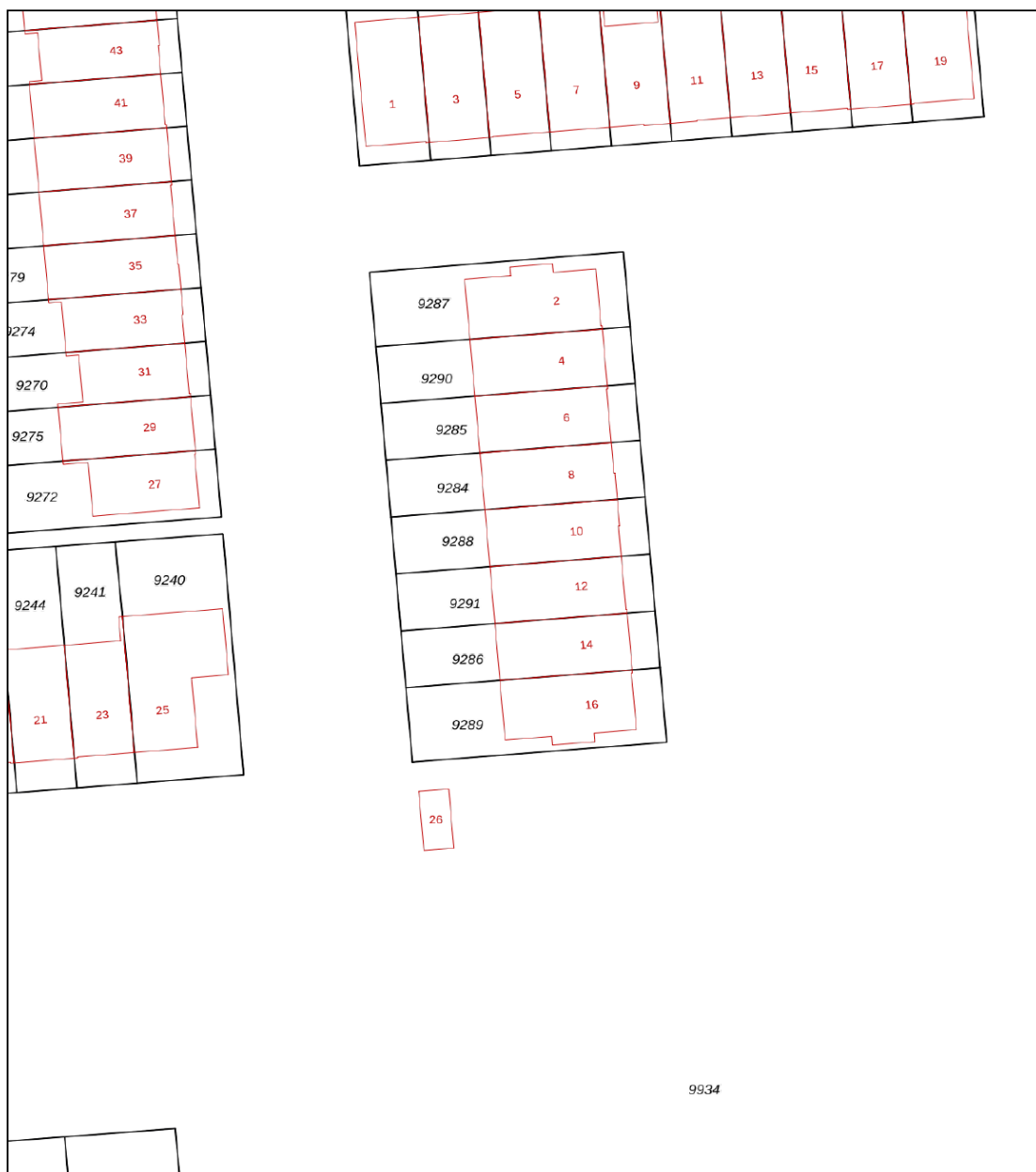


KADASTRALE KAART

PIETER VAN DEN HOOGENBANDSTRAAT 12 SCHIEDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: PietervdHoogenbandst



0 5 10 15 20 25m

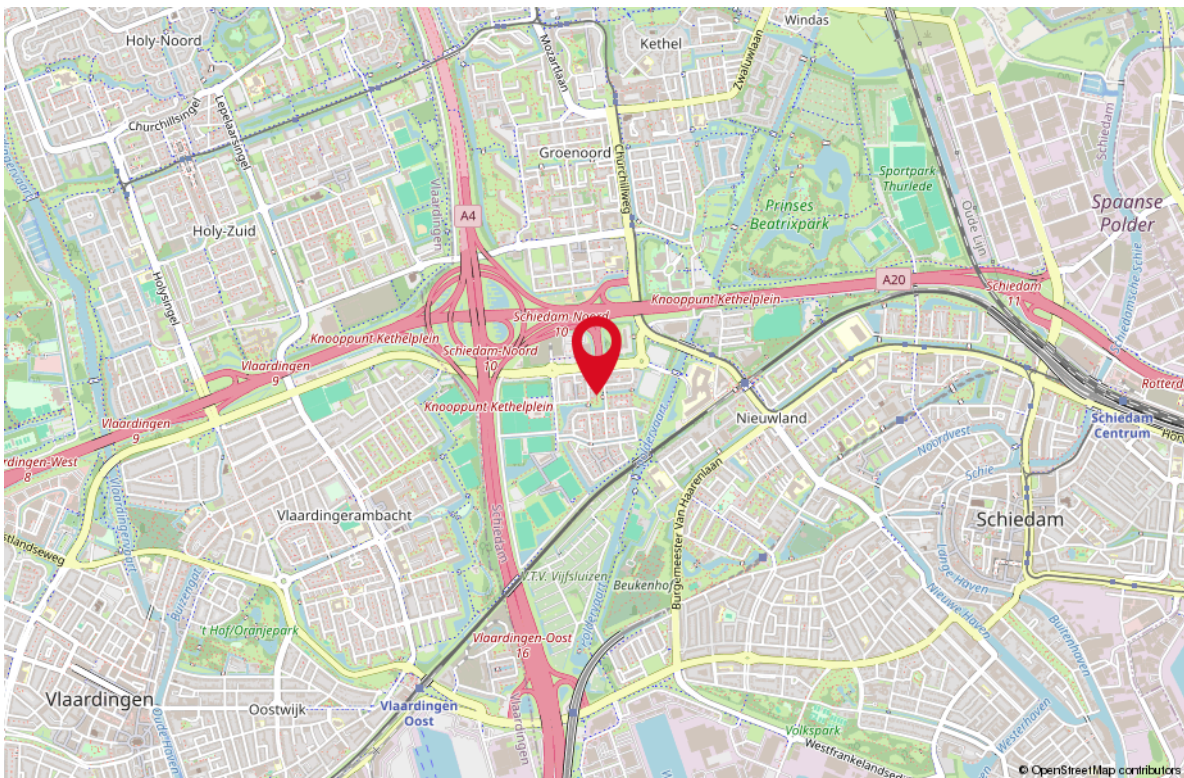
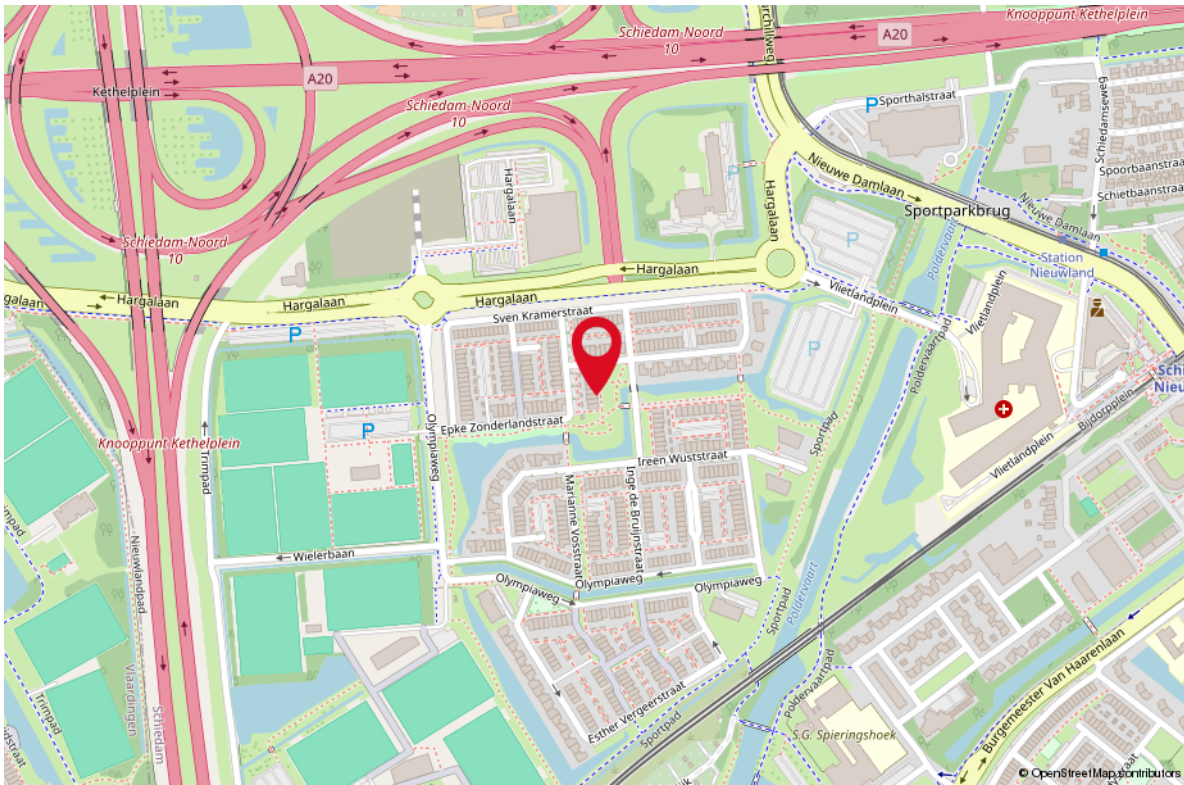
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schiedam	Secctie Q	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 9291		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

LOCATIE OP DE KAART

PIETER VAN DEN HOOGENBANDSTRAAT 12 SCHIEDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maat gemaakte kledingkast in ouder slaapkamer	X		
- Op maat gemaakte kledingkast entree			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- Duette raambekleding	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via REMAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

WONEN IN SCHIEDAM

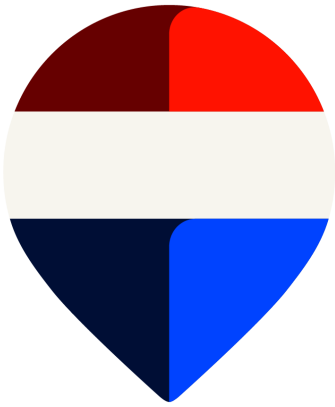
Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de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

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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**