



Roggeakker 13 Schiedam

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Makelaars met gevoel

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met een luxe afwerking, zonnige tuin en eigen parkeerplaats? Laat u dan verrassen door deze moderne en royale 2-laagse 4-kamer eengezinswoning, gelegen in de geliefde wijk Spaland De Akkers. De woning beschikt over een heerlijke tuingerichte woonkamer met open keuken van totaal 38 m², een royale terrasoverkapping, een luxe keuken, strak afgewerkte vloeren en stijlvol sanitair. Alles is keurig verzorgd, waardoor u hier zo in kunt trekken. Daarnaast is de woning energiezuinig en beschikt deze over energielabel A+.

De ligging is prettig en centraal, met scholen, winkelcentrum Spaland en diverse groene speelvoorzieningen in de directe omgeving. Ook het openbaar vervoer, waaronder de tram, en de uitvalswegen richting onder andere Delft zijn goed bereikbaar. Voor wandelen, fietsen en recreëren liggen het Midden-Delflandgebied en Park Kethel op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast en moderne toiletruimte voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en sfeervol tegelwerk.

De lichte woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van 38 m² en is voorzien van een praktische trapkast en een fraaie laminaat vloer met vloerverwarming, die doorloopt in de keuken en hal.

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met een antraciet composiet aanrechtblad, veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, magnetron, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en 3-laden vriezer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de terrasoverkapping van 11 m². Deze is betegeld en voorzien van ingebouwde verlichting en elektrische heaters, waardoor u hier een groot deel van het jaar comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

Slaapverdieping

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is 14,3 m² groot en beschikt over een dubbele kastenwand.

Aan de tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamer van ca. 9,3 m² is voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer is ca. 6,3 m² groot.

De luxe badkamer van ca. 6 m² is volledig betegeld met stijlvol tegelwerk en voorzien van een ruime douchecabine, thermostaatkraan, comfortabel ligbad, wastafelmeubel, zwevend tweede toilet en designradiator.

Op de overloop bevinden zich een ruime kast met de opstelling van de cv-ketel en een separate kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

Nette betegelde voortuin van ruim 12 m².

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden en is 6,5 meter diep en 5 meter breed. De tuin is strak aangelegd met betontegels en

beschikt over een afsluitbare poort, achterom en een aangebouwde stenen berging van 4 m voorzien van elektra.

Daarnaast bevindt zich in de tuin een tweede terrasoverkapping, uitgevoerd in Douglas hout. Via de poort bereikt u de eigen dubbele parkeerplaats achter de woning, geschikt voor twee auto's.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg, indicatie begin december 2026;
- Bouwjaar 1990;
- Woonoppervlakte 91 m ;
- Gebouw gebonden buitenruimte 11 m ;
- Perceeloppervlakte 122 m ;
- Energielabel A+;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie;
- 14 geleasete zonnepanelen;
- Hardhouten kozijnen op de begane grond en kunststof kozijnen op de slaapverdieping, volledig voorzien van dubbele beglazing, deels HR++;
- Verwarming en warm water middels een Remeha Ace HR-combiketel uit 2025;
- Airconditioning uit 2024;
- Meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Gelegen op erfpachtgrond, waarbij de canon is afgekocht tot 1 december 2039 en het erfpachtrecht loopt tot 30 november 2088;
- Eigen dubbele parkeerplaats achter de woning.

Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.
De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken

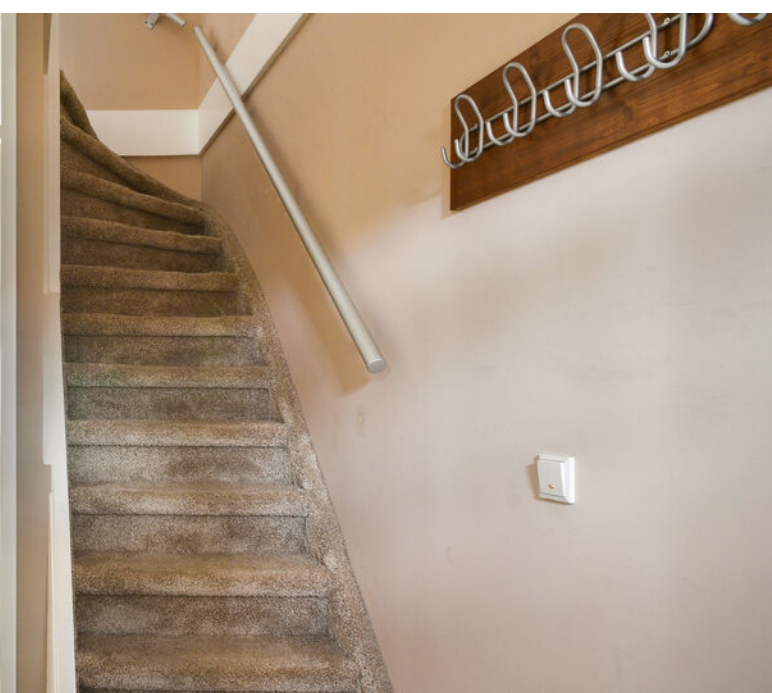


Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1990
Inhoud:	314 m
Woonoppervlakte:	91 m
Perceeloppervlakte:	122 m
Kadastrale gemeente:	Schiedam
Kadastraal perceel (nummer):	4727
Kadastraal sectie:	Q



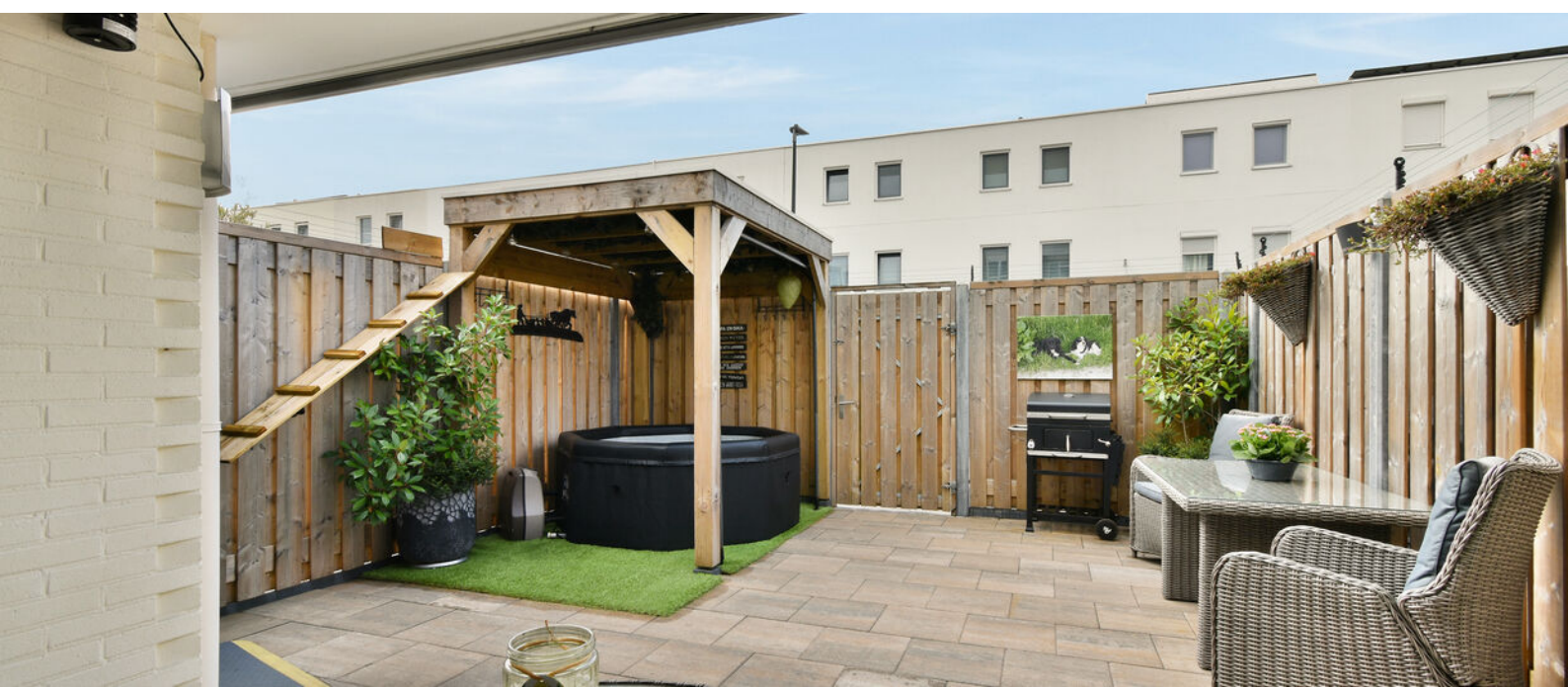
















Vergroot je kans op succes!

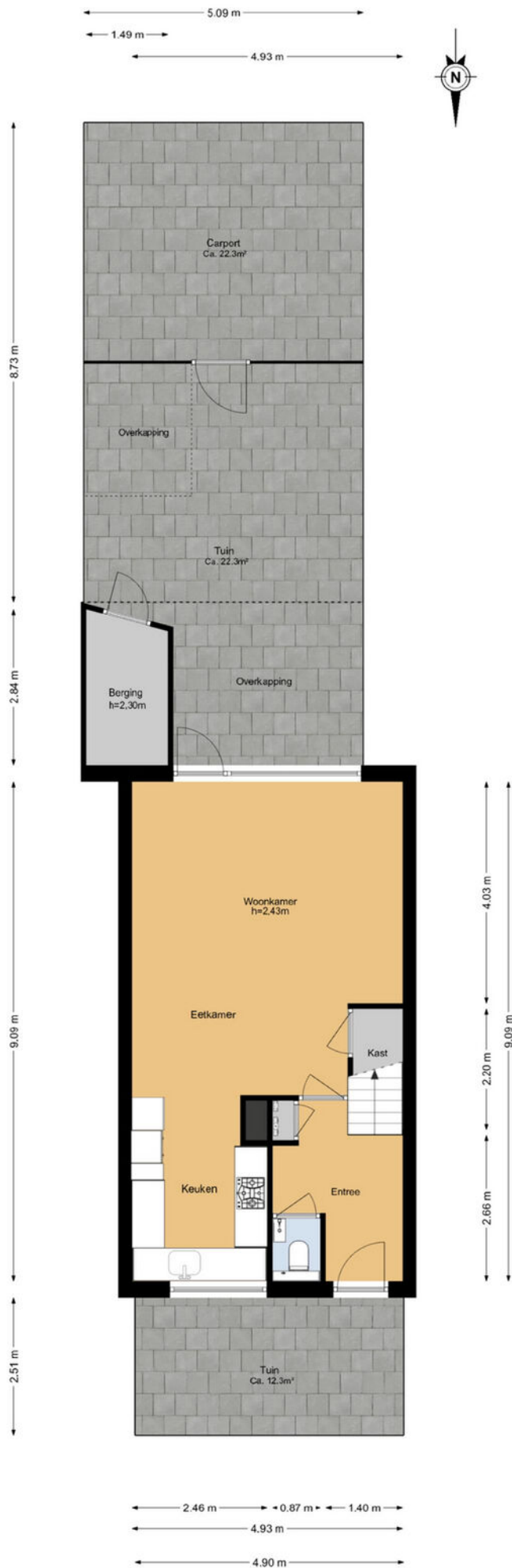
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

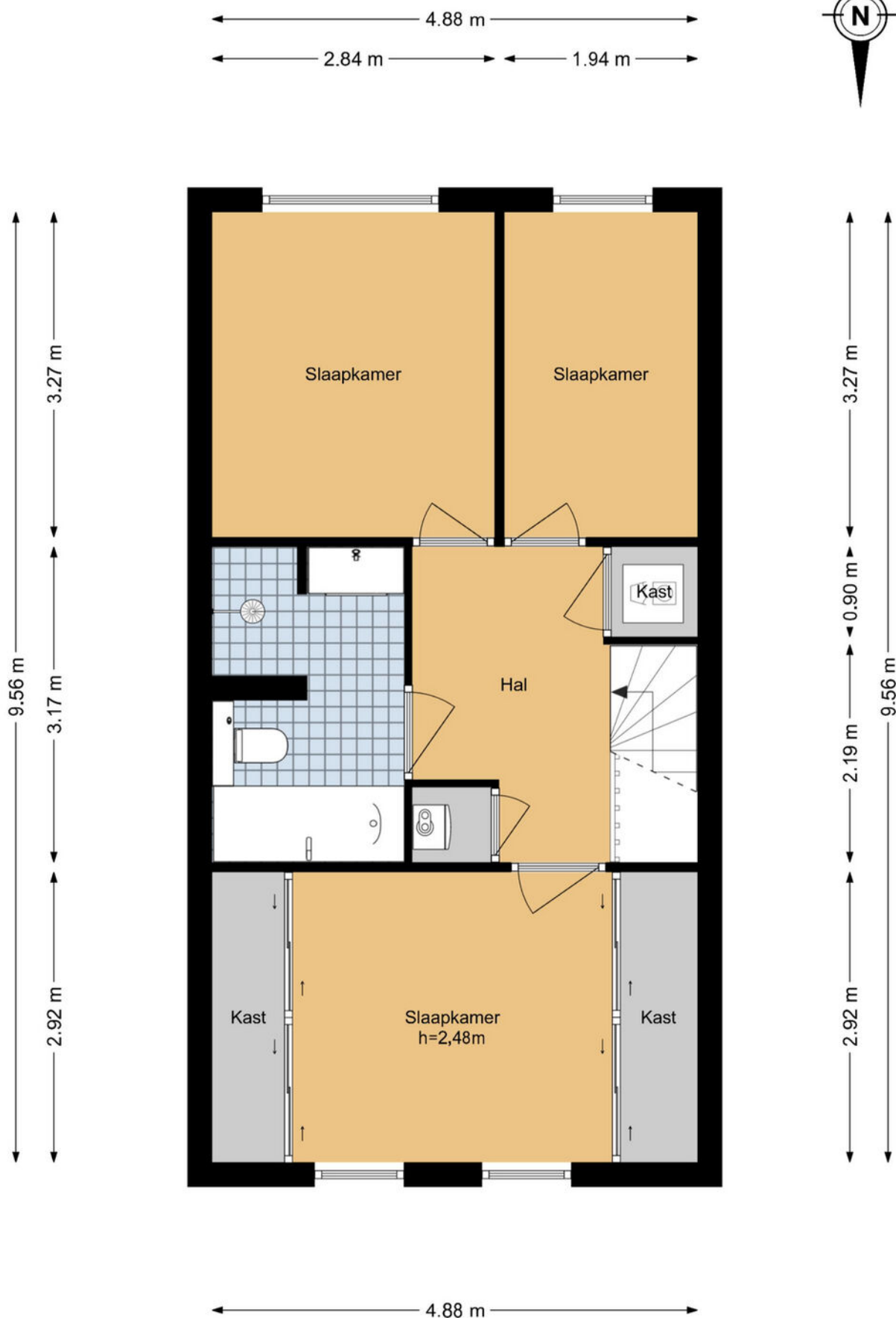


Roggeakker 13 - Schiedam Perceeltekening



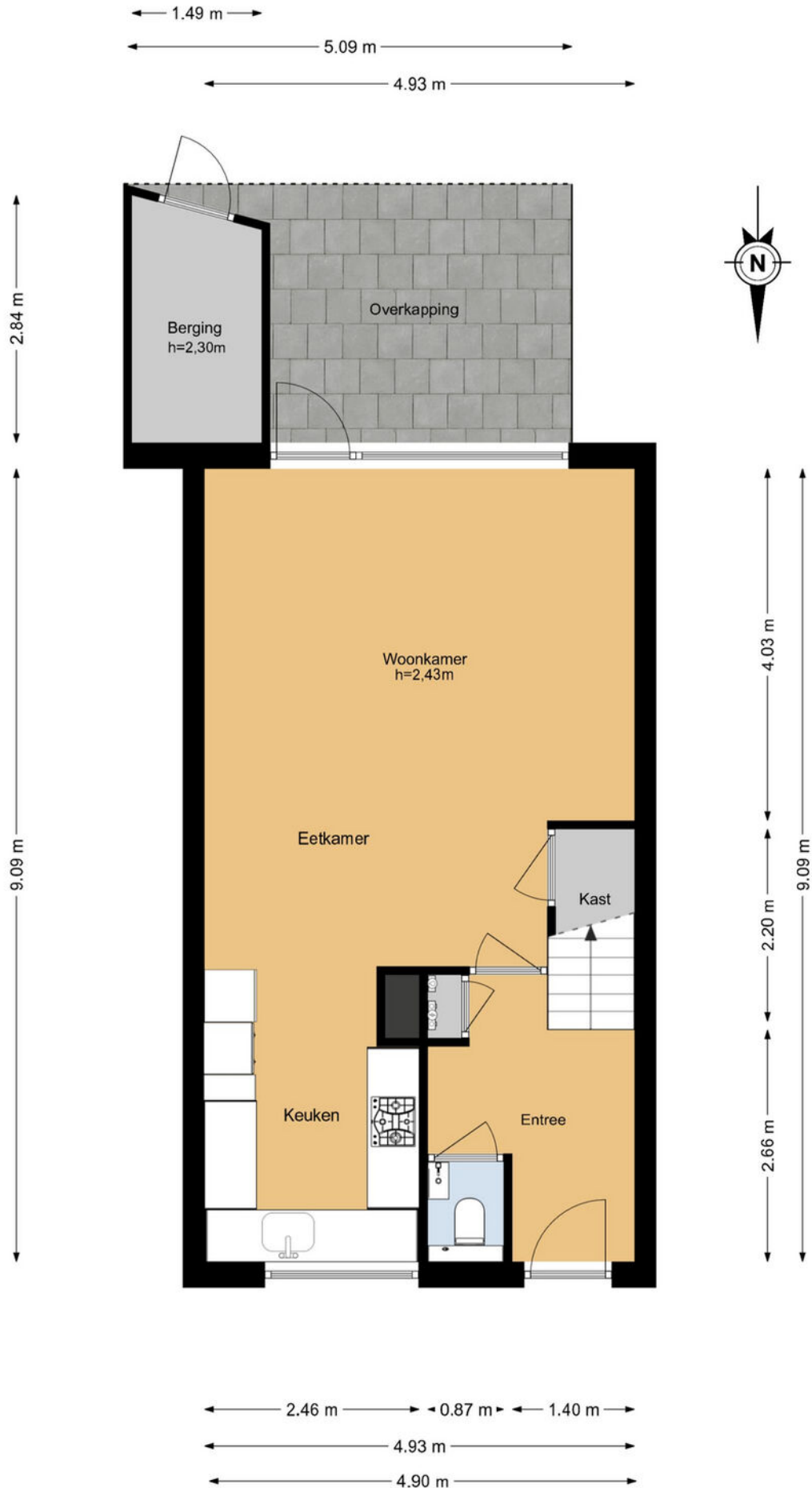
Roggeakker 13 - Schiedam

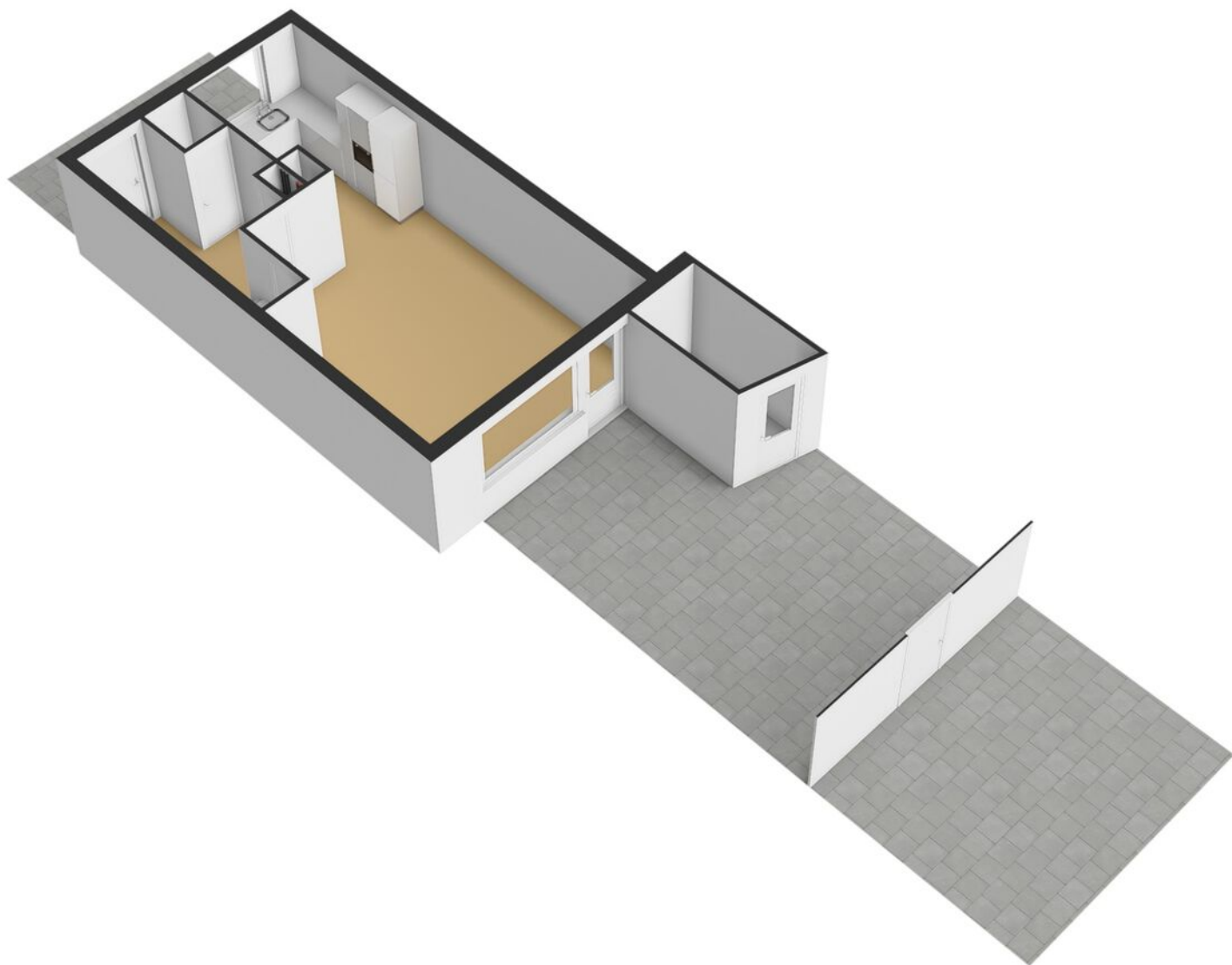
Eerste verdieping

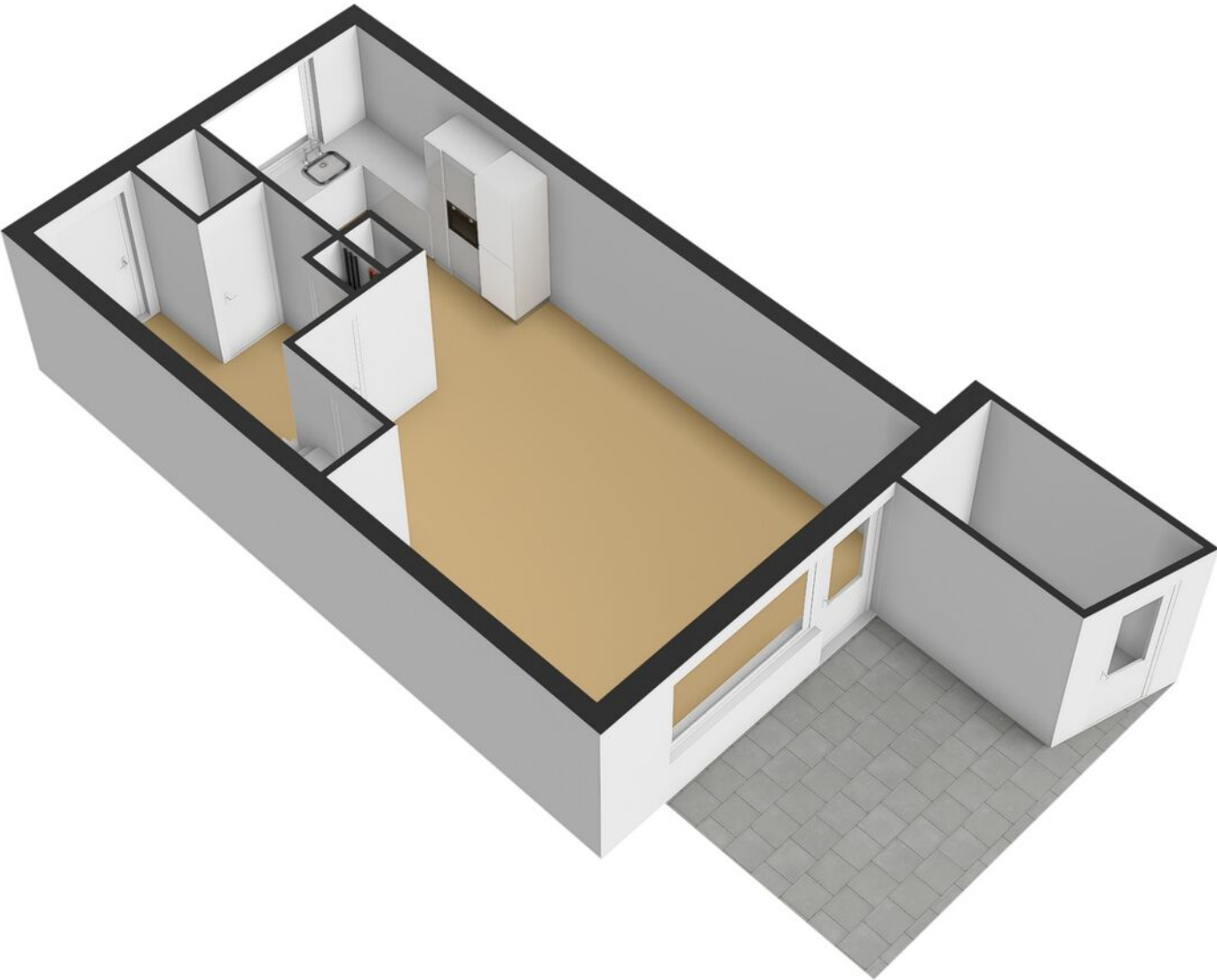


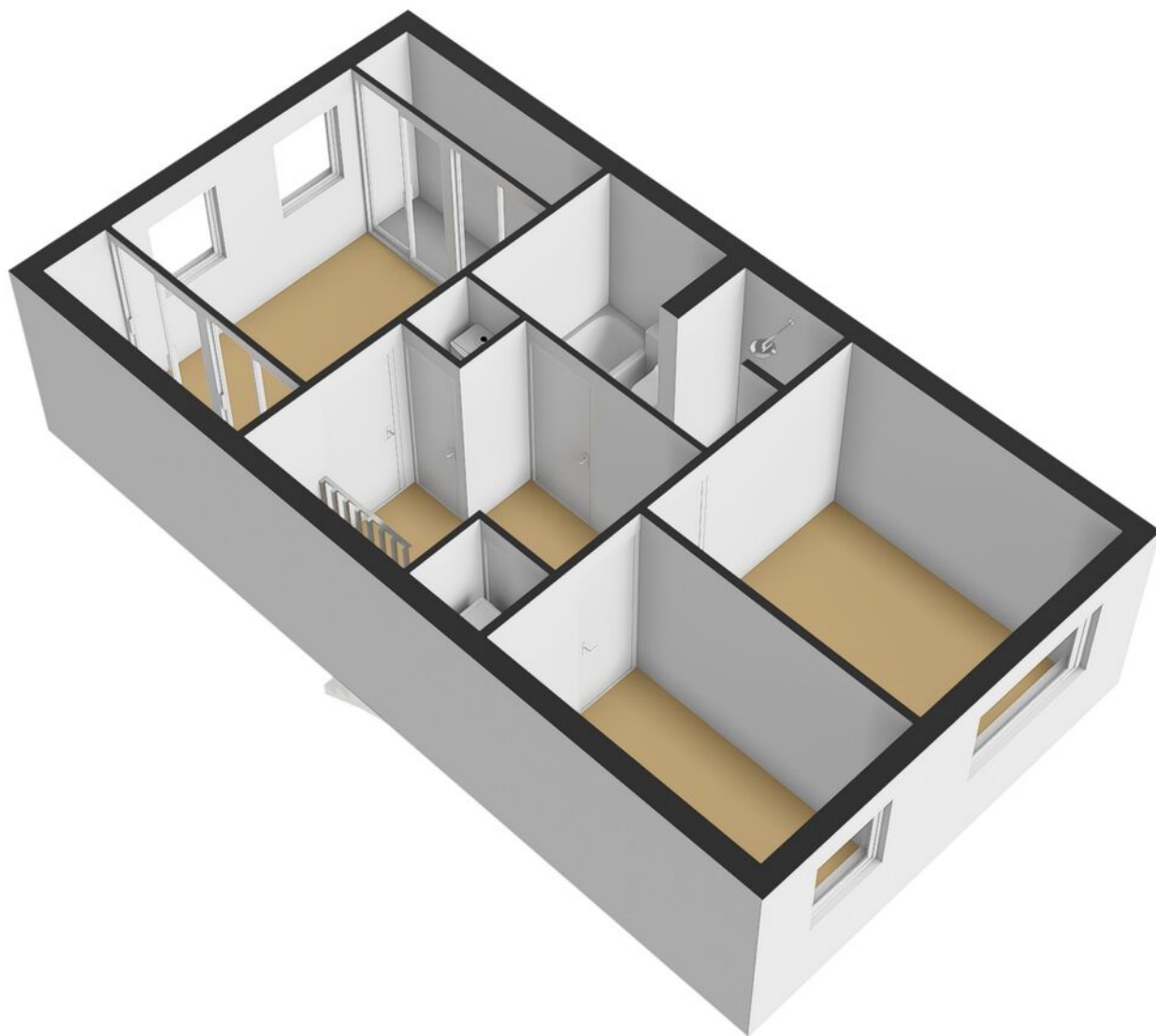
Roggeakker 13 - Schiedam

Begane grond





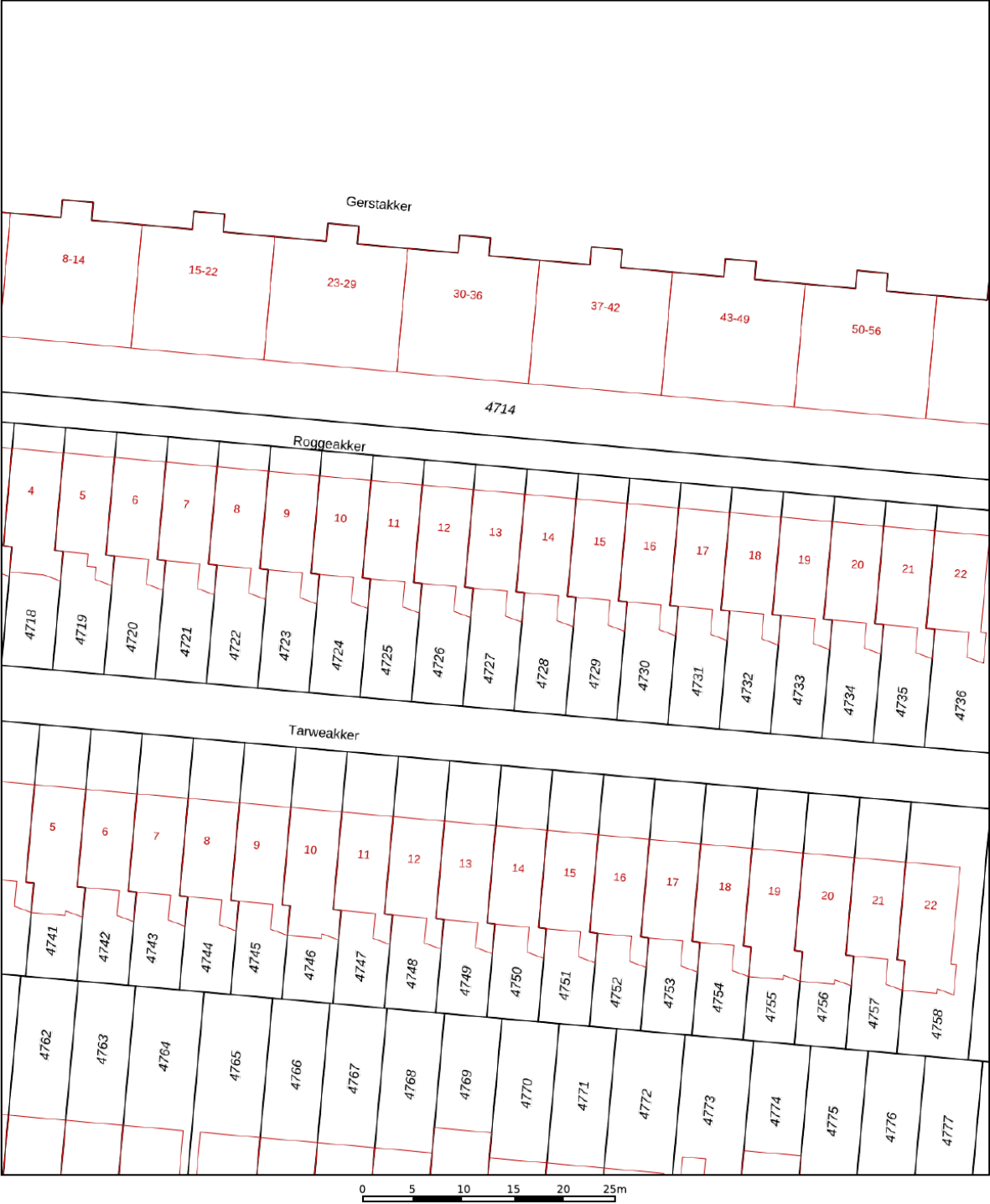




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roggeakker 13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schiedam

Q

4727

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren vennoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel – Register Makelaar

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker – Commercieel medewerker

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningmarktconsultant

Als woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



Leslie van den Brink – Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven (incl. btw):

€ 2.950,- (koopsom ≤ € 500.000,-)

€ 3.950,- (koopsom > € 500.000,-)

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch of per e-mail;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail (indien gewenst kunnen wij het rapport voor u printen).

Tarief voor NWWI-gevalideerd taxatierapport: € 795,- incl. btw

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Voor iedere opdracht waarbij een bouwtechnisch rapport van maximaal 1 jaar oud beschikbaar wordt gesteld krijgt u € 50,- korting. Het rapport dient opgesteld te zijn door een erkende keurder.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij
Van Driel Makelaardij

Vlaardingen

Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen

Rotterdam

Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99

info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nl



vandrielmakelaardij.nl