



Umefors 8, 3124 RD Schiedam
€ 925.000,00 kosten koper



Omschrijving

Unieke villa, vrijstaand, aan water, tuin op het zuiden en gelegen op EIGEN GROND

Wonen in het geliefde Sveafors, luxe, ruimte en perfectie komen hier samen.

Welkom aan de Umefors 8: een uitzonderlijk fraaie, vrijstaande villa waar stijl, comfort en kwaliteit tot in detail zijn doorgevoerd. Gelegen in het prestigieuze en ruim opgezette deelplan Sveafors, vormt deze woning een unieke combinatie van Scandinavische architectuur, moderne luxe en een ongeëvenaarde woonbeleving aan het water.

Hier woon je niet alleen, hier leef je op niveau.

Wonen op een toplocatie met rust, ruimte en alles binnen handbereik

Belangrijke kenmerken:

- Deze villa staat op EIGEN GROND in tegenstelling tot de meeste andere woningen in deze wijk, die op erfpacht grond staan. Ter illustratie: het omzetten van erfpacht naar eigen grond kost momenteel ca. 120.000 euro voor dit kavel (opvraagbaar bij de gemeente Schiedam).
- Let op: het verschil eigen grond – erfpachtgrond komt niet tot uiting in de WOZ-waardes in de wijk.
- Het betreft een stenen gebouw met betonvloeren met geïmpregneerde houten gevelbeplating.
- Het heerlijke comfort van 2 woonlagen en een ruime vliering.
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen door slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- De slaapkamers boven hebben een uitzonderlijk volumineuze beleving vanwege de nokhoogte van 3,8 meter.
- De kruipruimte is droog en bedekt met zand.

De ingang van deze woning is gelegen aan een groene rotonde op ruime afstand van de tegenover gelegen vrijstaande woningen. Dat geeft veel bewegingsvrijheid in een rustige, doodlopende straat, met maximale privacy en een veilige, kindvriendelijke omgeving.

Tegelijkertijd bevinden zich de uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, kinderopvang en winkelveorzieningen op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie ligt Midden-Delfland letterlijk om de hoek – een paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Sveafors staat bekend om zijn doordachte opzet met groene lanen, wandelpaden en een harmonieuze, Scandinavisch geïnspireerde architectuur. De combinatie van houten accenten, metselwerk en royale dak overstekken geeft de wijk een warme, tijdloze uitstraling.

Een woning die direct indruk maakt

Deze riante villa staat op maar liefst 279 m² eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, met een zonnige ligging op het zuiden en vrij uitzicht over het water. Hier geniet je van rust, privacy en optimale bezonning gedurende de dag.

De voortuin beschikt over een ruime privé-oprit en toegang tot de berging, terwijl de achtertuin een oase van rust vormt met een stijlvolle overkapping, strak tegelwerk en hoogwaardige afwerking. Een groot deel van het tuinooppervlak is voorzien van natuurstenen tegels. De gehele tuin werd in 2023 heringericht.

Indeling – royaal, doordacht en multifunctioneel

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met ruime hal, meterkast en modern toilet (vernieuwd in 2020).

De voormalige garage is in 2023 hoogwaardig getransformeerd tot een volwaardige werk-, slaap- of sportruimte, compleet met eigen entree en een praktische badkamer. Ideaal voor levensloopbestendig wonen of gastenverblijf.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle Siematic woonkeuken in U-opstelling, uitgevoerd in zijdeglans wit met zwarte accenten en een luxe granieten werkblad. Uiteraard voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, combi-oven en keramische kookplaat.

De riante woonkamer met aanbouw is een absolute eyecatcher. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren is er een prachtige lichtinval en directe verbinding met de tuin. De combinatie van vloerverwarming, een lichte tegelvloer, strak stucwerk en een sfeervolle gashaard (vernieuwd in 2023) zorgt voor een luxueuze en warme ambiance.

Eerste verdieping – comfort en ruimte voor het hele gezin

De royale overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

De master bedroom aan de voorzijde (voorheen twee kamers) strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, een comfortabele en serene plek om tot rust te komen.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers met een prachtig vrij uitzicht en toegang tot het vergrote dakterras.

Het dakterras is een heerlijke, zonnige plek waar je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht over het water.

De badkamer (vernieuwd in 2020) is modern, compleet en hoogwaardig afgewerkt met onder andere een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en daglichttoetreding.

Extra ruimte

Via een vlizotrap is de ruime bergvliering bereikbaar – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Kenmerken

- Bouwjaar 2001 betonbouw
- Woonoppervlakte: 161mm2 (NEN2580)
- Inhoud: 625 M3 (NEN2580)

Duurzaam, comfortabel en toekomstgericht

Deze woning is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder energiezuinig en toe-komstbestendig:

- Energielabel A+
- 24 AEG zonnepanelen (2022)
- Volledige isolatie (gevel, dak en vloer)
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Laadpaal aanwezig (3-fase aansluiting) 22kW
- Vloerverwarming op de begane grond
- 2 kamers voorzien van airconditioning
- aangename warmte in de winter en heerlijke koelte tijdens de hete zomerdagen

Bijzonderheden die het verschil maken

- Vrijstaande villa op 279 m² eigen grond
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht
- 2 woonlagen en geschikt voor levensloopbestendig wonen
- riante tuin met veel zon en privacy
- Uitgebouwde woonkamer en vergroot dakterras (2007, met vergunning)
- Luxe woonkeuken en moderne badkamer
- Tuin, overkapping en berging vernieuwd in 2023

Een woning die je moet ervaren

Umfors 8 is zo'n woning waar alles klopt: de ligging, de ruimte, de afwerking en de sfeer. Een plek waar je elke dag opnieuw geniet van comfort, rust en kwaliteit.

Ben je op zoek naar een instapklare, luxe vrijstaande woning in een groene en kindvriendelijke omgeving met een uniek karakter? Dan is dit jouw kans.

Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door deze bijzondere woning.

KORTOM WEDEROM EEN UITERST EXCLUSIEVE WONING TE KOOP BIJ HAGESTEIN MAKELAARDIJ!!

Schiedam & Omgeving

Diverse basisscholen, openbaar vervoer (tram en bus) en het winkelcentrum "Hof van Spaland" met een verscheidenheid aan winkels (o.a. AH en Lidl) en restaurants, bibliotheek zijn in de directe nabijheid. Een Gamma bevindt zich op minder dan 5 minuten rijden met de auto. De metrostations Schiedam Centrum en Schiedam Nieuwland zijn gemakkelijk op de fiets bereikbaar naar Rotterdam Centrum en Hoek van Holland Strand.

Door het park fiets je in tien minuten naar het centrum van Schiedam, dat een fraai historisch centrum biedt met de hoogste windmolens ter wereld en een uitgebreid aanbod aan horeca en winkels, alsook verscheidene culturele voorzieningen zoals een theater met 800 zitplaatsen (Theater aan de Schie), een filmhuis (Wennekerpand), de centrale bibliotheek in de historische Korenbeurs en diverse musea, waaronder het Stedelijk Museum Schiedam, eveneens in een historisch pand gevestigd.

Hagestein Makelaardij is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen mee te nemen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object!

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Hagestein Makelaardij 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.

€ 925.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	625 m ³
Perceel oppervlakte	279 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m ²
Woonkamer	48 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd









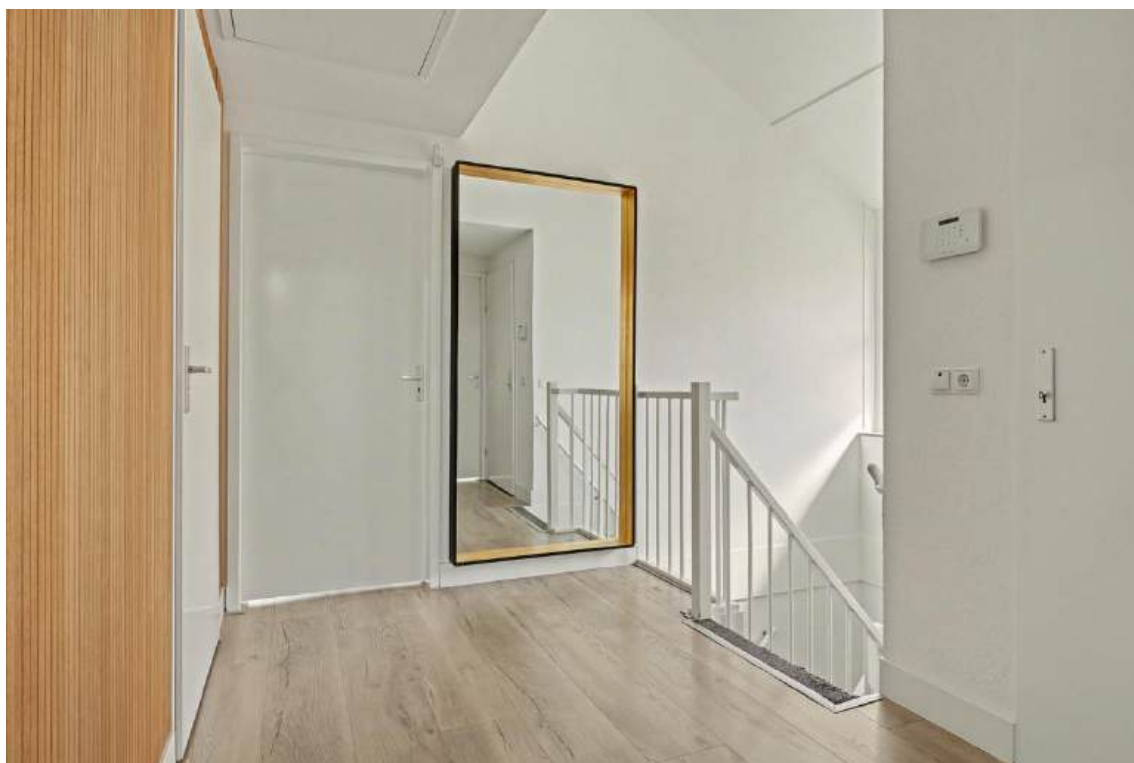








































Plattegrond



Plattegrond

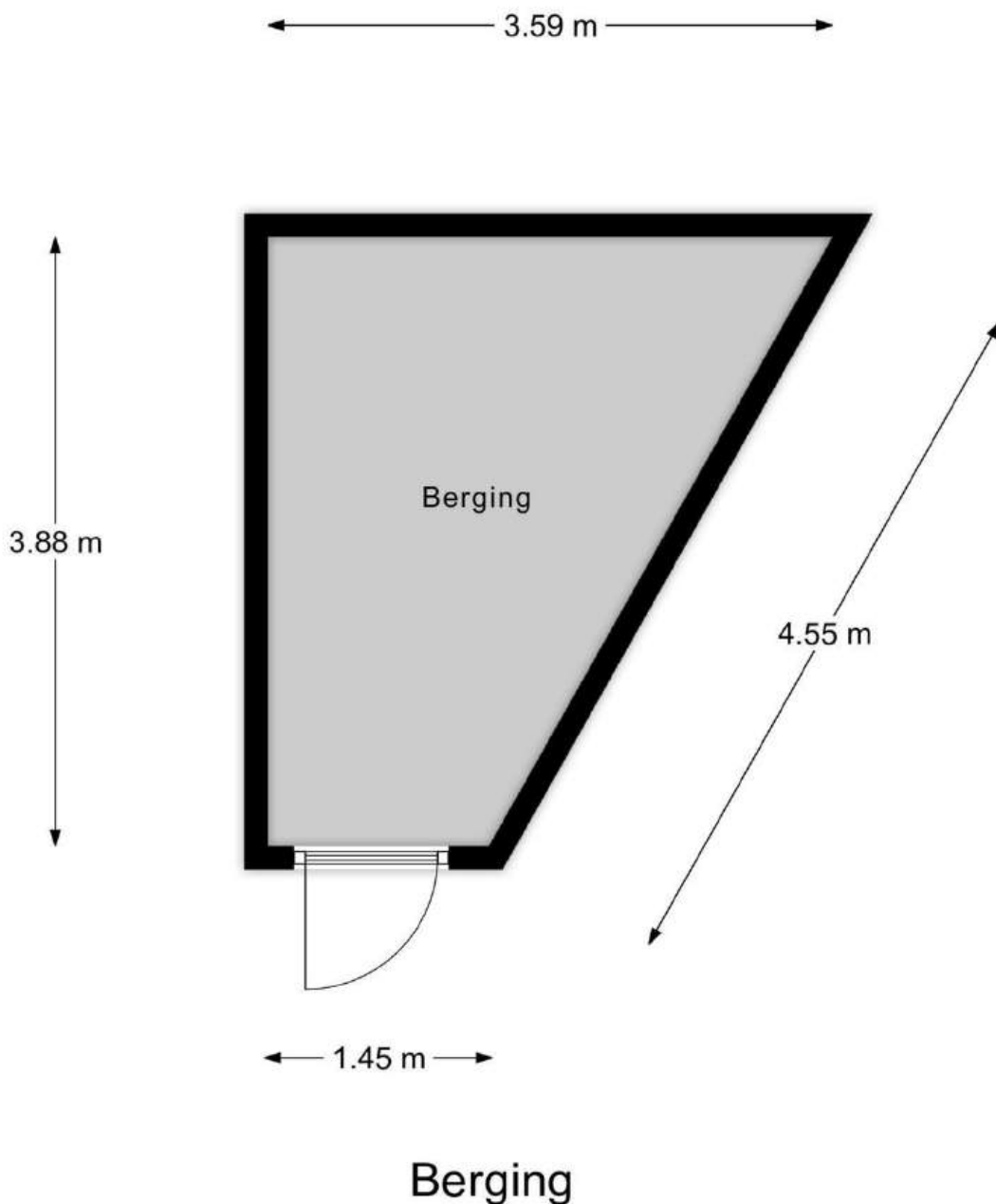


Plattegrond

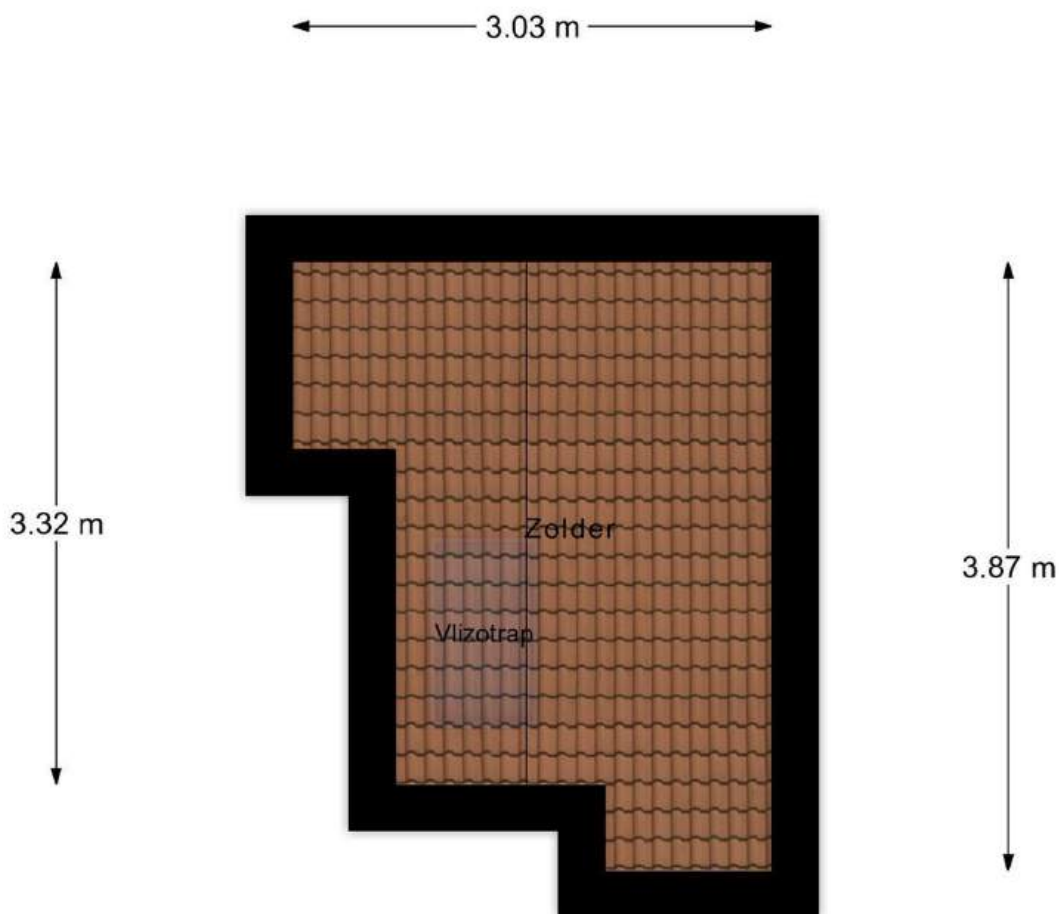


Begane Grond Tuin

Plattegrond



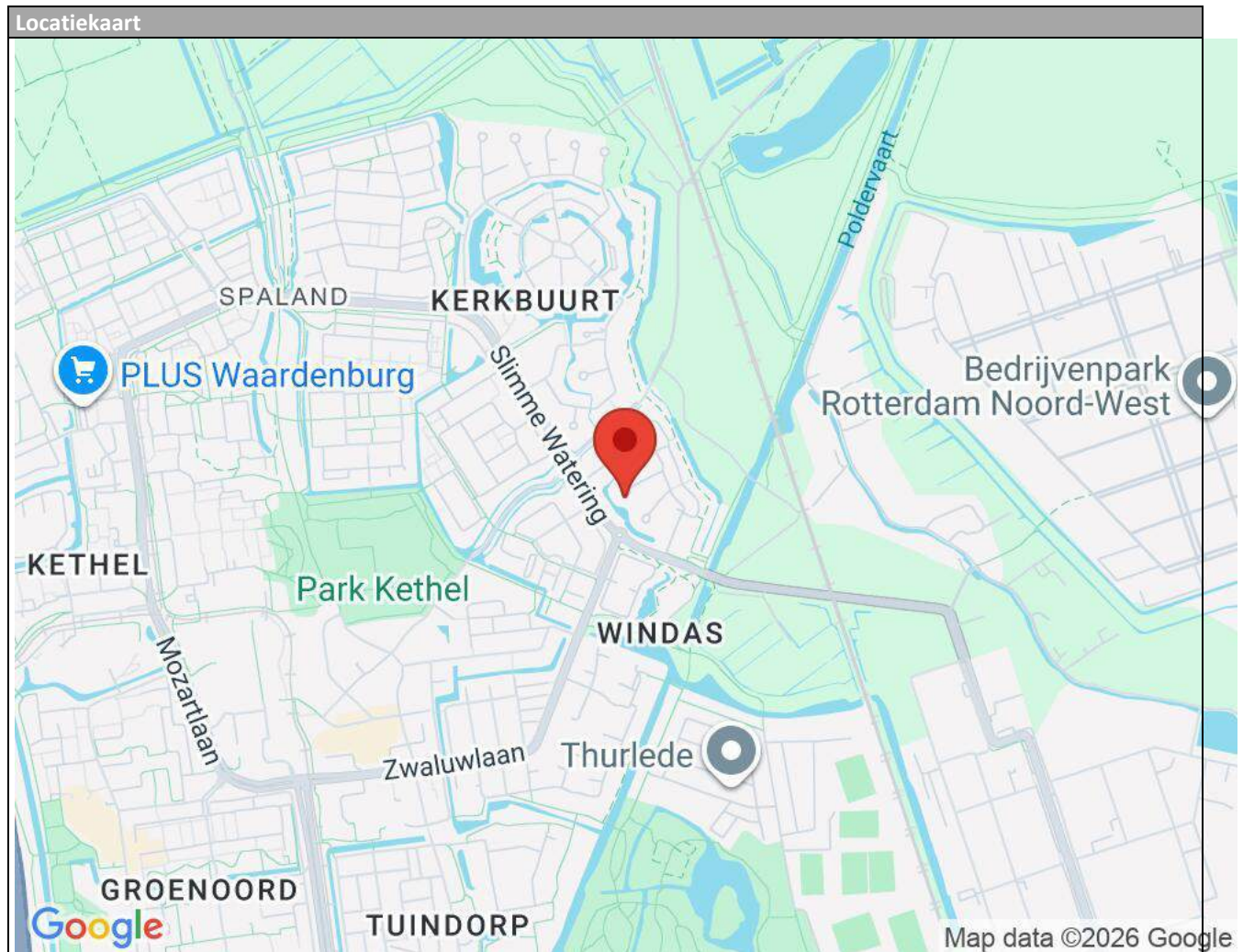
Plattegrond



2e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Umevors 8
Postcode / plaats	3124 RD Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Philips Hue systeem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- dressoir onder trap, slaapkamer, schoenenkast entree, kapstok	☒	☐	☐	☐
- kledingkasten, ladekasten, witte boekenkast, schoenenkast in bergruimte, metalen kasten in berging, opbergkast doucheruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking trap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- sierwand met spiegel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- grote spiegel gang boven	☒	☐	☐	☐
- alle bedden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hagestein Makelaardij is gespecialiseerd in particulier onroerend goed in de regio Schiedam, Vlaardingen, Rotterdam en omstreken. Gevoed door jarenlange ervaring en kennis is Hagestein Makelaardij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de huizenmarkt.

Hagestein Makelaardij staat garant voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Deze opzet en de persoonlijke aandacht voor de klanten garanderen een hoge mate van betrokkenheid en deskundige begeleiding.

“Sterk in Dienstverlening”