

Anke Bodewes  
MAKELAARDIJ



# HOOILAND 20

## 3121 XD SCHIEDAM



*Anke biedt ruimte*



*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft  
in deze woning! Mijn naam is  
Linda van Ooijen Knook en ik ben de  
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor  
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde  
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee  
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.  
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd  
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,  
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44  
of [linda@ankebodewes.nl](mailto:linda@ankebodewes.nl)



## *Kenmerken*

VRAAGPRIJS: € 495.000 k.k.

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 569 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 157 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 159 m<sup>2</sup>



## Hooiland 20 te Schiedam

Veel ruimte, volop licht en alle vrijheid om jouw woondromen te realiseren. Deze royale tussenwoning in Schiedam Noord biedt circa 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer met lichtstraat, drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren en een diepe achtertuin op het oosten. Met energielabel B en parkeren op eigen terrein heeft de woning bovendien een aantal aantrekkelijke praktische pluspunten. Een huis vol mogelijkheden om helemaal naar je eigen smaak vorm te geven!

### Ligging:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Schiedam Noord, op korte afstand van het Beatrixpark en recreatiegebied Midden Delfland. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen binnen handbereik. Hier woon je rustig en groen, met de dagelijkse voorzieningen dichtbij.

### Afmetingen:

De afmetingen zijn weergegeven op de plattegronden. Hieronder volgt alvast een korte tour door de woning.

### Indeling:

#### Begane grond:

Via de diepe voortuin bereik je de entree van de woning. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van één auto. In de voortuin staat daarnaast een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Vanuit de hal, met toilet, meterkast en trap naar boven, stap je door naar de leefruimte. En daar valt direct op hoeveel ruimte én licht deze woning te bieden heeft. Aan de voorzijde vormt de keuken een fijne plek om uitgebreid te koken. De praktische U opstelling biedt volop werkruimte en kastruimte en is voorzien van een koel vriescombinatie, gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en de lichtstraat laat het daglicht prachtig naar binnen vallen. Hierdoor ontstaat een heerlijk lichte en open ruimte met alle plek voor een grote eettafel, een royale zithoek en bijvoorbeeld een speel of

werkplek. De afmetingen geven je bovendien alle vrijheid om hier met een eigentijdse inrichting en afwerking echt iets bijzonders van te maken.

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de diepe achtertuin op het oosten. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden voor een royaal terras, groen en een plek voor de kinderen om te spelen. De verbinding met de tuin en het vele daglicht vanuit de lichtstraat versterken het ruimtelijke karakter van de begane grond en maken dit tot een heerlijke basis voor het dagelijkse gezinsleven.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping is de ruimte opnieuw een aangename verrassing. Hier vind je twee royale slaapkamers en een ruime badkamer. Beide kamers bieden volop mogelijkheden voor een fijne inrichting, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde door het royale formaat extra opvalt. Meer kamers nodig? De slaapkamer aan de achterzijde biedt de mogelijkheid om te worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers. Zo creëer je bijvoorbeeld een extra kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte en kan de woning in totaal vier slaapkamers tellen. De ruime badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en bidet.

### 2e verdieping:

Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden. Hier vind je de derde ruime slaapkamer, met genoeg plek voor een royale inrichting en een praktische vaste kast voor extra opbergruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte met plaats voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv ketel(Nefit, 2024). Dankzij de verschillende vaste kasten kun je hier bovendien heel wat spullen uit het zicht opbergen. En dan is er nóg meer ruimte: via deze verdieping bereik je de vliering, ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag bewaart maar niet dagelijks nodig hebt.

### Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 157 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op erfpacht grond. Het erfpachtrecht loopt

## Hooiland 20 te Schiedam

15-02-2034;

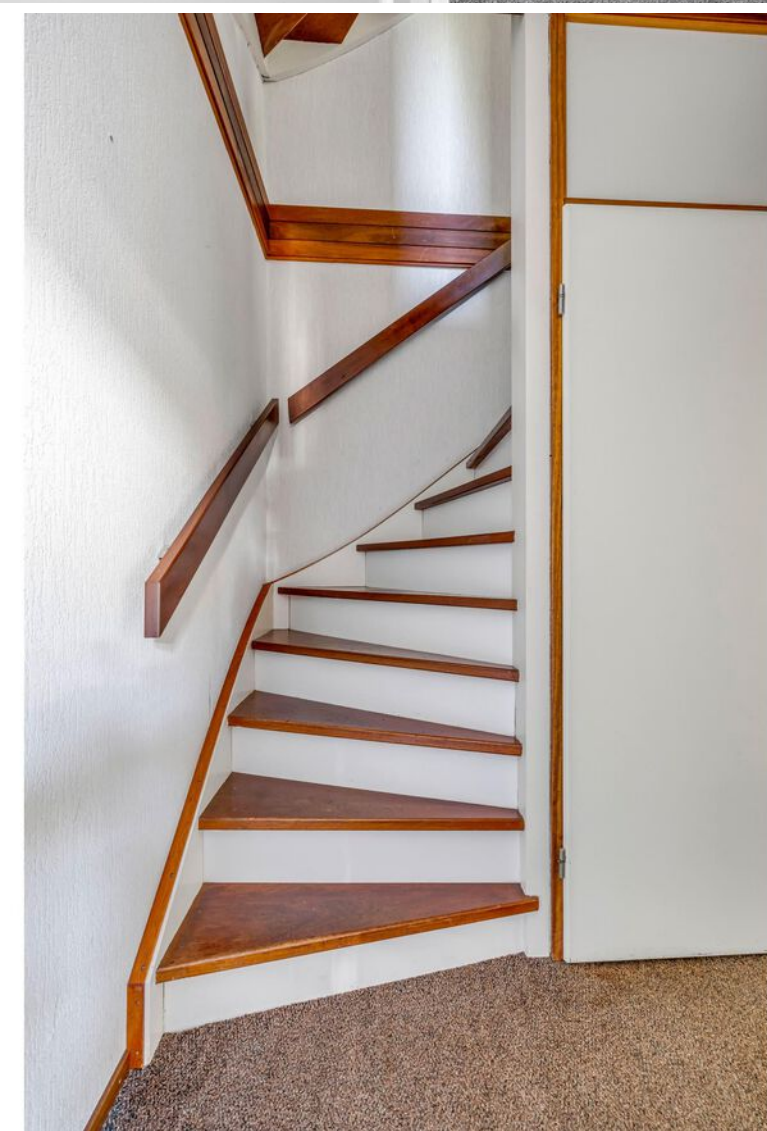
- Energielabel B;
- Parkeren op eigen terrein;
- Diepe achtertuin op het zonnige oosten;
- Berging aan de voorzijde;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Nefit, 2024);
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke woonwijk;
- 3 hele ruime slaapkamers, met de mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer;
- In de koopovereenkomst wordt in ieder geval opgenomen: ouderdoms- en asbestclausule;
- Funderingsrisicoklasse: niet verhoogd (A, B, C);
- Oplevering kan op korte termijn.

\*Disclaimer funderingsrisico-indicator: laag. De woning is gelegen in een gebied waarvoor een funderingsrisico-indicator beschikbaar is. Deze indicator geeft uitsluitend een globale inschatting van mogelijke funderingsrisico's en biedt geen garantie over de daadwerkelijke funderingssituatie van het object.\*

Disclaimer:

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 voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













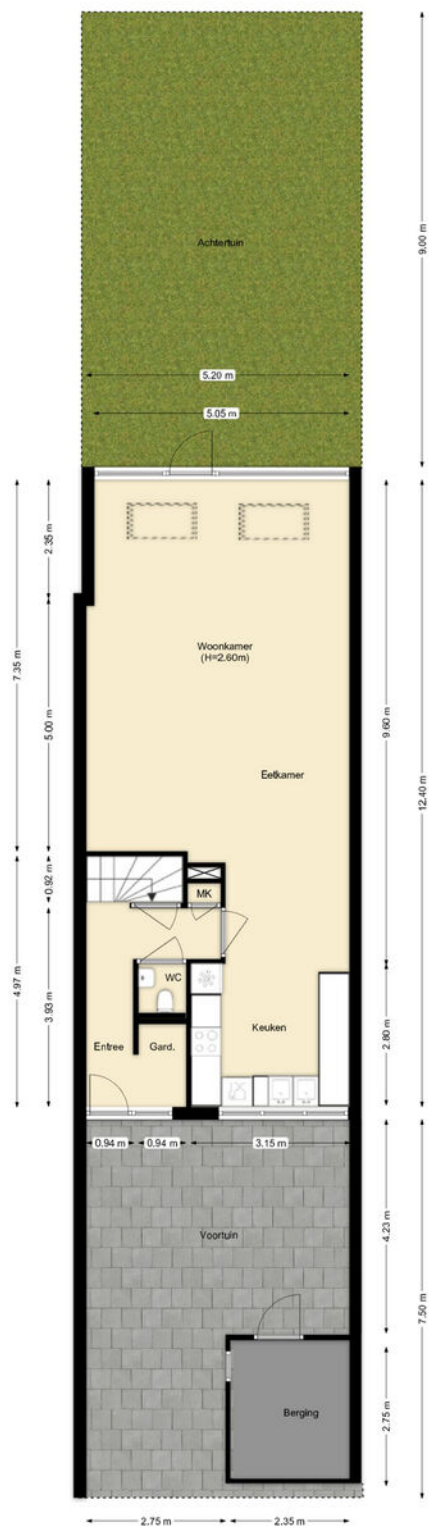






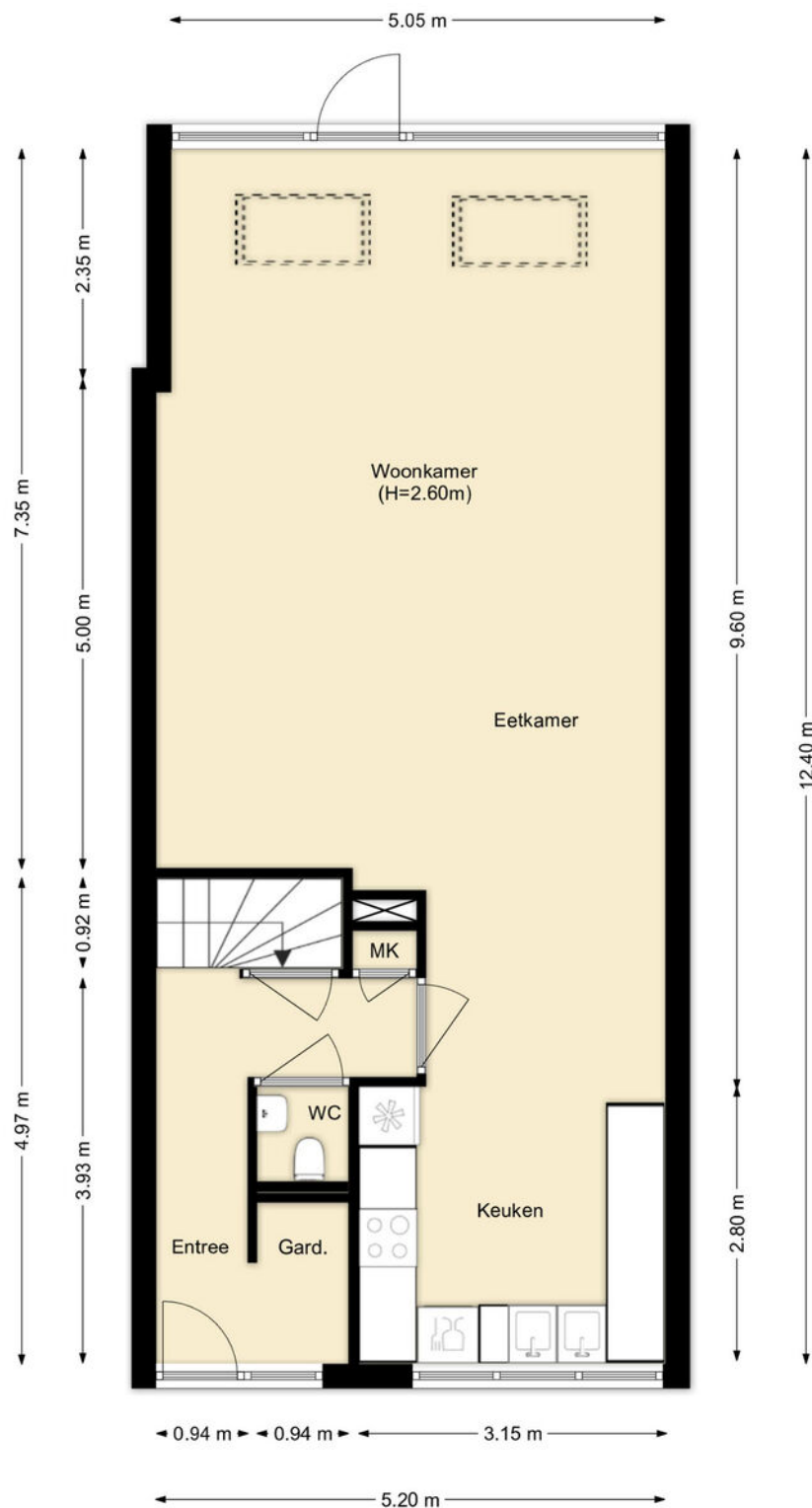






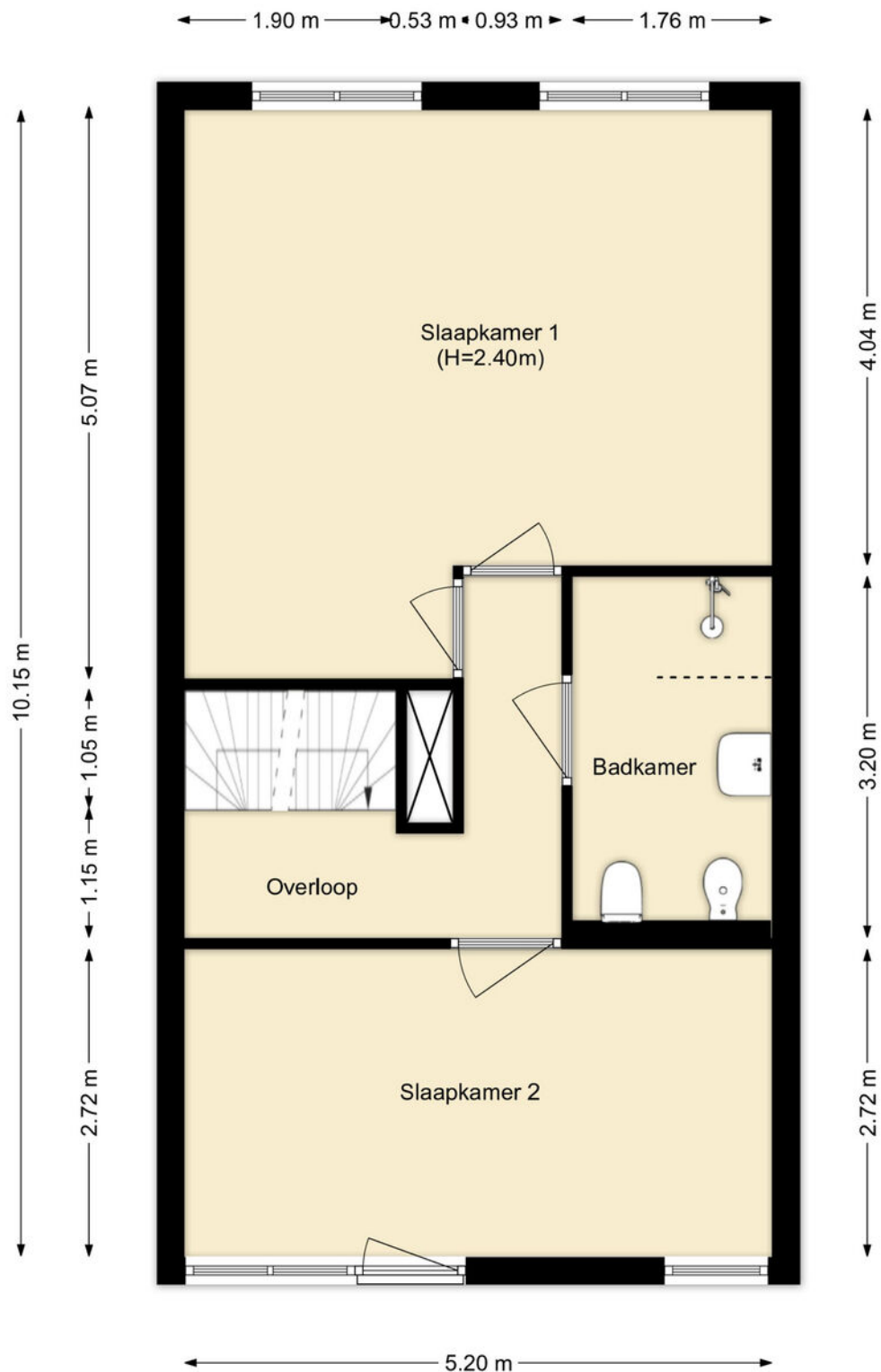
## PLATTEGROND

## Perceel



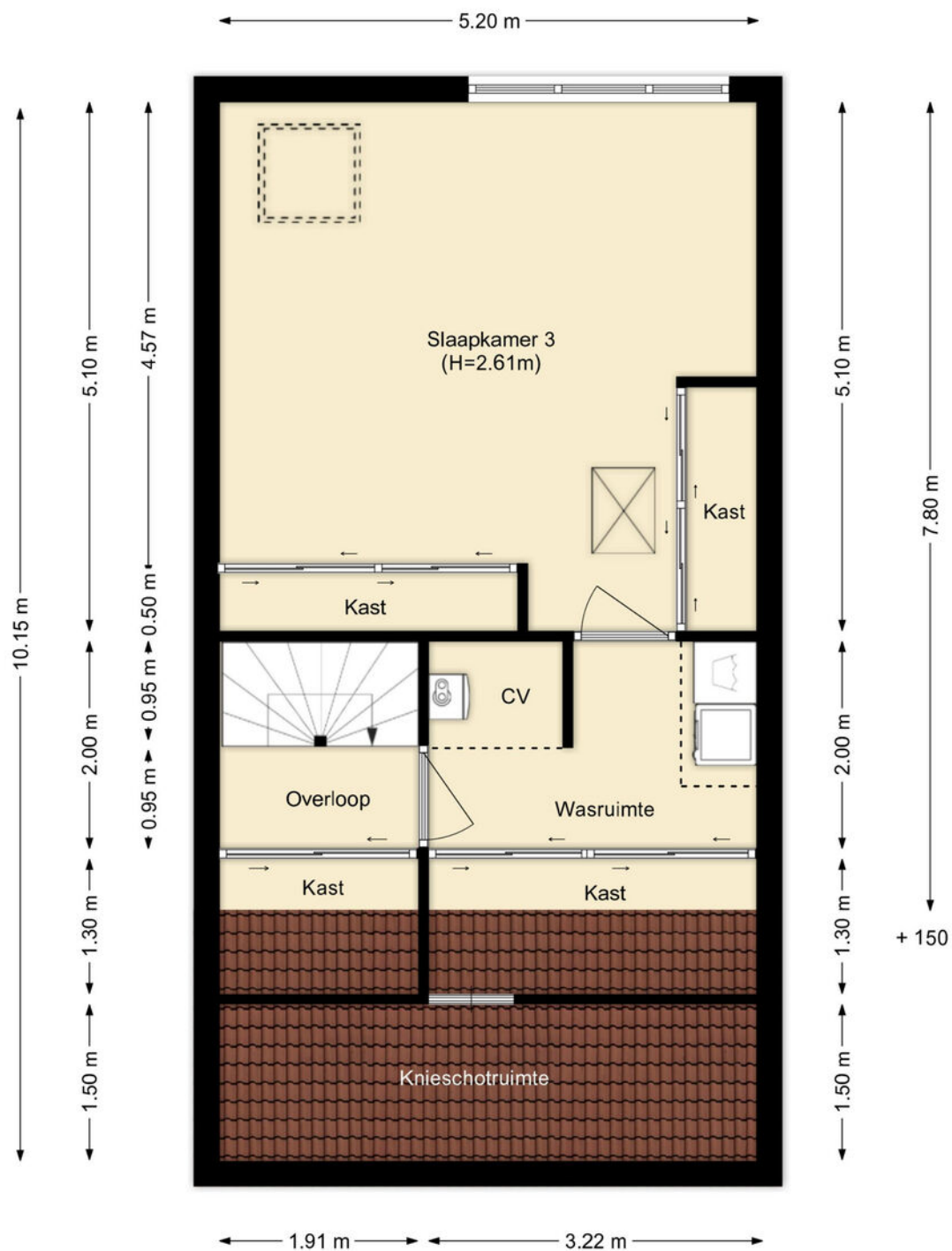
## PLATTEGROND

## Begane Grond



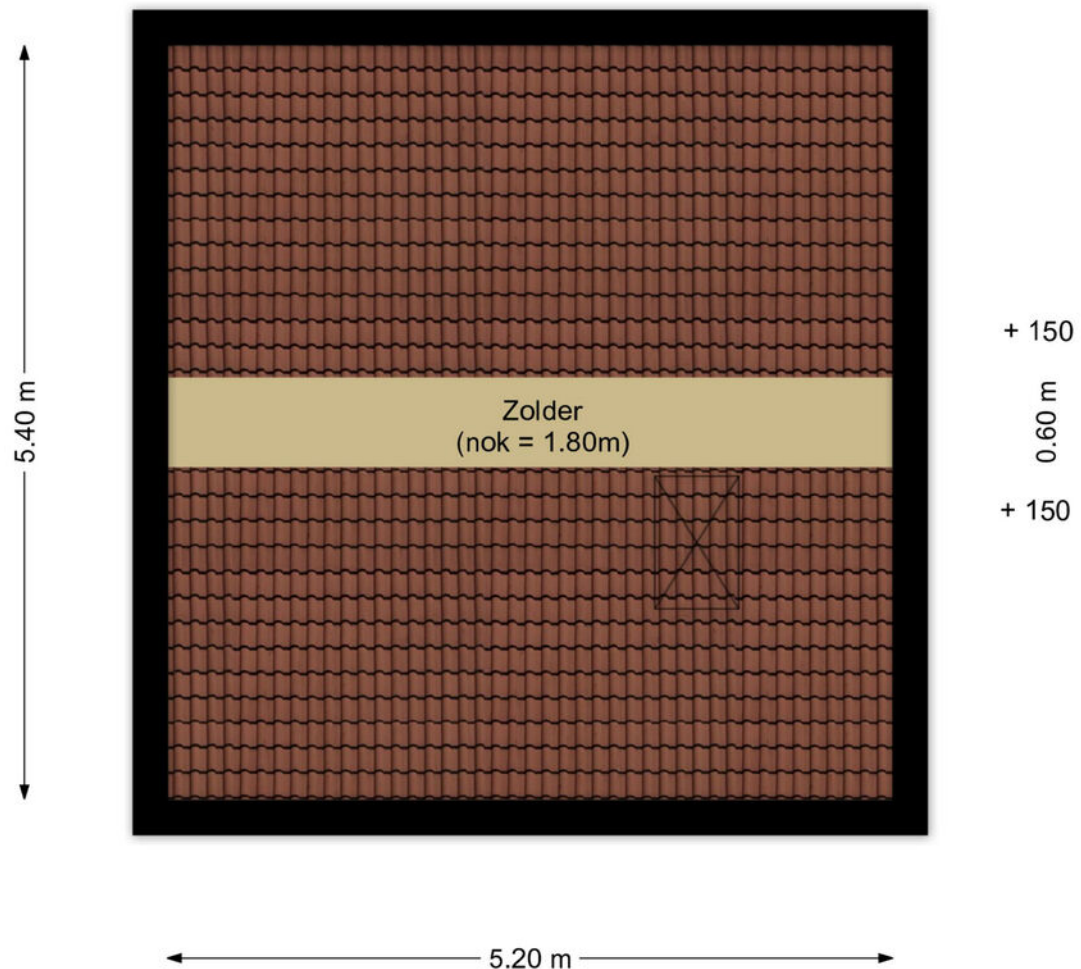
## PLATTEGROND

## Eerste Verdieping



## PLATTEGROND

## Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Zolder



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie Q

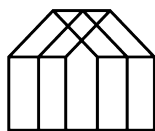
Perceel 9131

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt ruimte*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)