



Smetanalaan 38, 3122 HR Schiedam
€ 625.000,00 kosten koper



MAAR LIEFST 150 M² WOONPLEZIER OP EIGEN GROND, VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, LABEL A ÉN EEN HEERLIJKE WESTTUIN!

Wat een ruimte! Ben je op zoek naar een royaal en verrassend compleet gezinshuis waar je niet snel uit groeit? Dan moet je Smetanalaan 38 beslist van binnen komen bekijken.

Met maar liefst circa **150 m² woonoppervlakte**, vijf slaapkamers, twee badkamers, een moderne woonkeuken, 14 zonnepanelen én een heerlijke circa 13 meter diepe achtertuin op het westen biedt deze woning uitzonderlijk veel woonruimte. En dat alles op **EIGEN GROND** en met **energielabel A**.

Extra bijzonder is de multifunctionele begane grond met een slaapkamer, badkamer en tweede keuken. Ideaal voor thuiswerken, een ouder kind dat graag wat meer zelfstandigheid wil, logees of inwonende ouders. Ook gelijkvloers wonen of dubbele bewoning behoort hierdoor tot de mogelijkheden.

Een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, kom binnen en ervaar zelf hoeveel huis hier achter de gevel schuilgaat!

DE OMGEVING

Smetanalaan 38 ligt in een rustige en groene woonomgeving in Schiedam-Noord, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt in de directe omgeving of bij winkelcentrum Hof van Spaland. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning liggen het Beatrixpark en het prachtige Midden-Delfland dichtbij. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen, hardlopen of gewoon even de drukte achter je te laten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De A20 en A4 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en via het openbaar vervoer zijn onder andere het centrum van Schiedam, Rotterdam, Delft en Den Haag goed bereikbaar.

DE INDELING

Begane grond

Via de entree bereik je de hal en de verschillende vertrekken op deze woonlaag.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met aansluitend de moderne badkamer. Een comfortabele ruimte die uiteraard als slaapkamer gebruikt kan worden, maar zich ook uitstekend leent als werkkamer, praktijkruimte of logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale tuinkamer met directe toegang tot de achtertuin. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als extra woonkamer, slaapkamer, speelkamer, hobbyruimte of werkplek.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De aanwezigheid van een tweede keuken op de begane grond maakt deze verdieping extra bijzonder en zorgt voor veel flexibiliteit in het gebruik van de woning. In combinatie met de slaapkamer en badkamer maakt dit de begane grond bijvoorbeeld interessant voor gelijkvloers wonen, een inwonend familielid of een ouder kind dat behoefte heeft aan een eigen plek.

DE TUIN

Een absoluut pluspunt is de circa **13 meter diepe achtertuin op het westen**.

De tuin biedt volop ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele loungehoek en speelruimte voor kinderen. Door de gunstige ligging op het westen kun je hier juist aan het einde van de dag heerlijk van de zon genieten.

De royale overkapping, geplaatst in 2023, vormt een fijne verlenging van de woning en zorgt ervoor dat je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

Een heerlijke tuin voor lange zomeravonden met familie en vrienden!

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevindt zich het centrale leefgedeelte van de woning.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot het ruime balkon/terras. Een fijne uitbreiding van de leefruimte waar gemakkelijk een zitje kan worden gecreëerd.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale eetkamer met aansluitend de moderne keuken met kookeiland.

De open verbinding tussen keuken en eetgedeelte zorgt voor een gezellige woonomgeving waar koken, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. Een heerlijke plek voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige avonden met familie en vrienden.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens **drie ruime slaapkamers**.

Hierdoor beschikt de woning over in totaal maar liefst **vijf slaapkamers/mogelijke slaapkamers** en is er volop ruimte voor een groter gezin.

Uiteraard kunnen de kamers naar wens ook worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbykamer, sportruimte of logeerkamer.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 150 m² (BBMI Meetinstructie)
- Inhoud: ca. 461 m³
- Perceeloppervlakte: 104 m²
- **Eigen grond**
- Energielabel: **A**

OPLEVERING

- In overleg.

BIJZONDERHEDEN

- Maar liefst circa **150 m² woonoppervlakte**
 - Gelegen op **EIGEN GROND**
 - **Energie label A**
 - Vijf slaapkamers/mogelijke slaapkamers
 - Moderne keuken met kookeiland
 - Tweede keuken op de begane grond, geplaatst in 2024 en garantie tot 2029
 - Moderne badkamer, vernieuwd in 2022
 - Heerlijke circa **13 meter diepe achtertuin op het westen**
 - Royale overkapping uit 2023
 - Balkon/terras aansluitend aan de woonkamer
 - 14 zonnepanelen van 410 Wp, geplaatst in 2024
 - HR++ beglazing
 - Twee airconditionings
 - Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping als hoofdverwarming
 - Nieuwe Intergas HRe CW4 Kombi Kompakt cv-ketel uit 2026
 - Nieuwe meterkast met uitgebreide groepenkast
 - Dak vernieuwd en geïsoleerd en voorzien van nieuwe daktrim in 2004
 - Veelzijdige indeling, onder andere geschikt voor thuiswerken, gelijkvloers wonen en dubbele bewoning
 - Kwaaitaalvloer professioneel onderzocht; eerder gedeeltelijk herstel uitgevoerd en het resterende gedeelte in 2025 opnieuw geïnspecteerd en in goede staat bevonden.
- Inspectierapport en garantie aanwezig**
- Ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Nieuwsgierig geworden naar de verrassende hoeveelheid ruimte en mogelijkheden van deze woning? Maak dan vooral een afspraak voor een bezichtiging. Smetanalaan 38 is een woning die je van binnen moet ervaren om te ontdekken hoeveel ruimte er werkelijk aanwezig is!

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

Hagestein Makelaardij treedt op namens de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden een eigen aankoopmakelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding en belangenbehartiging tijdens het aankoopproces.

Toelichting Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI Meetinstructie en heeft als doel op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Ondanks deze meetmethode kunnen verschillen ontstaan door interpretatie, afrondingen of beperkingen tijdens de meting.

Koper wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakten zelfstandig te controleren.

Deze informatie is door Hagestein Makelaardij met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

€ 625.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	461 m ³
Perceel oppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Woonkamer	55 m ²

Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.308
Tuin breedte (cm)	534
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd















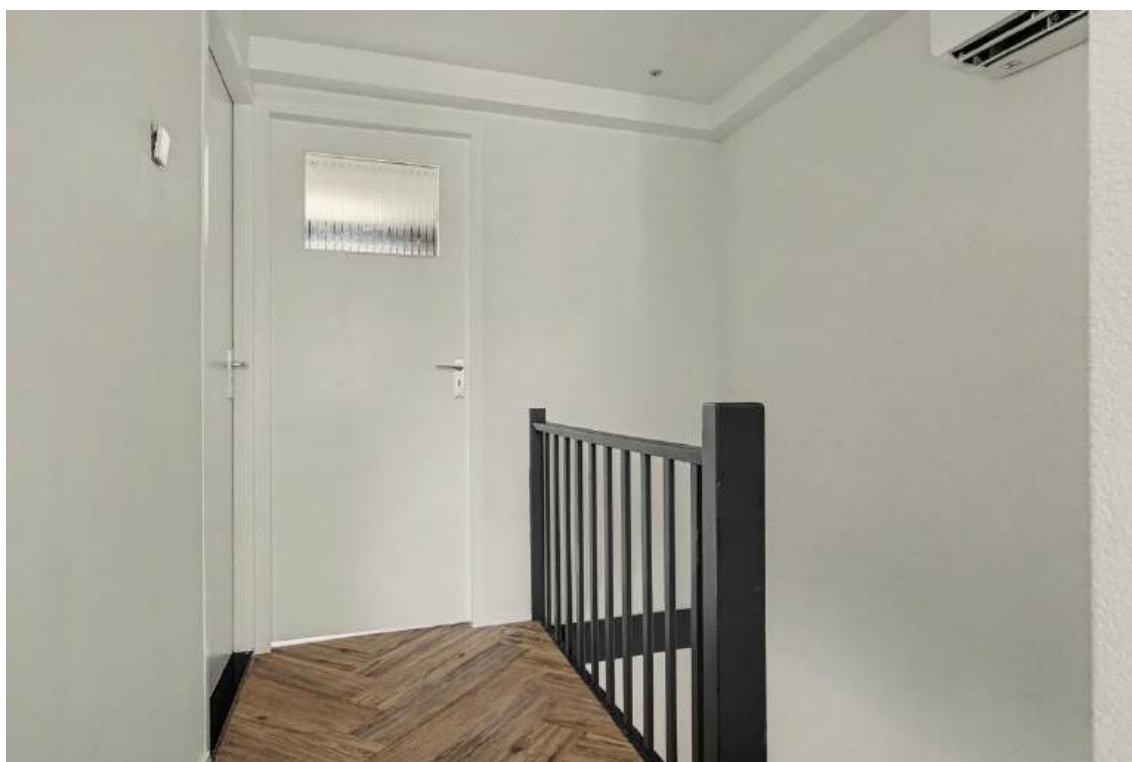


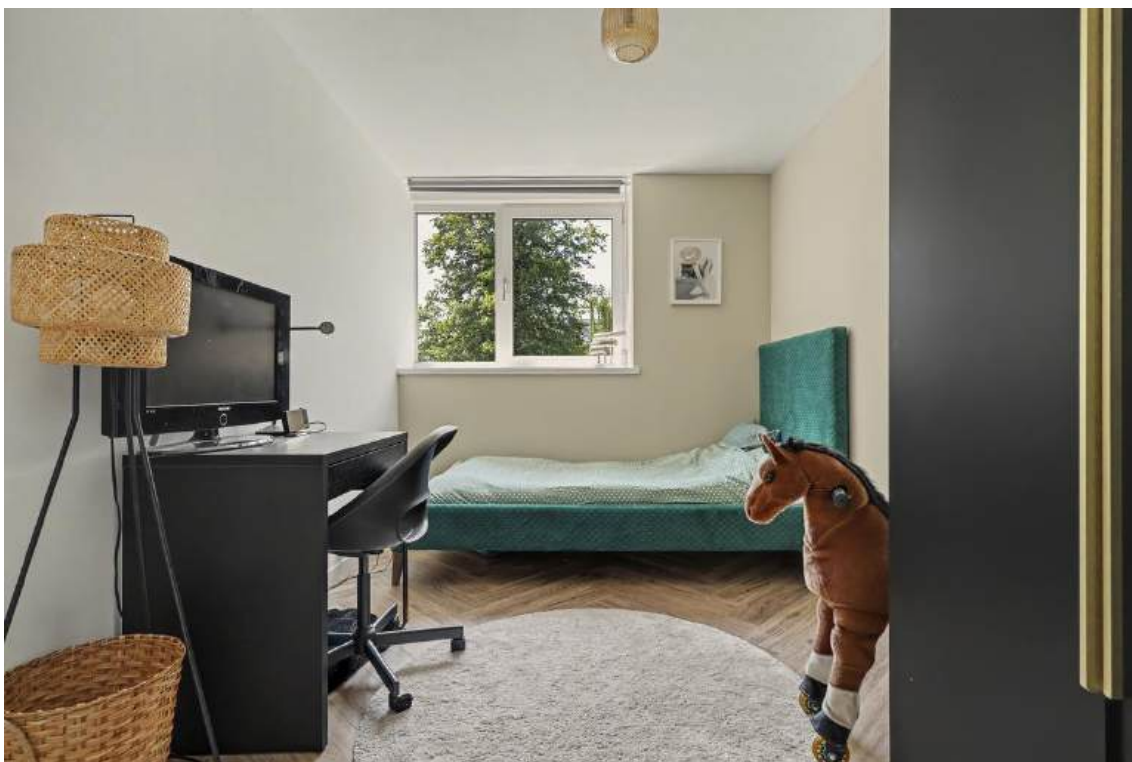






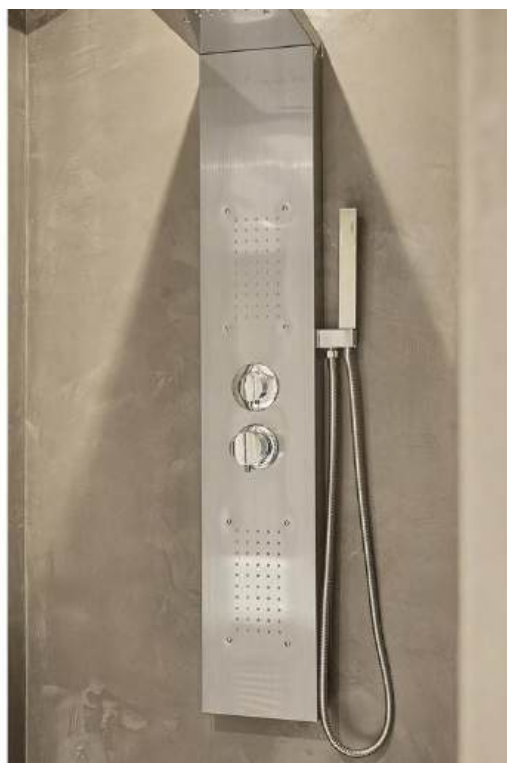






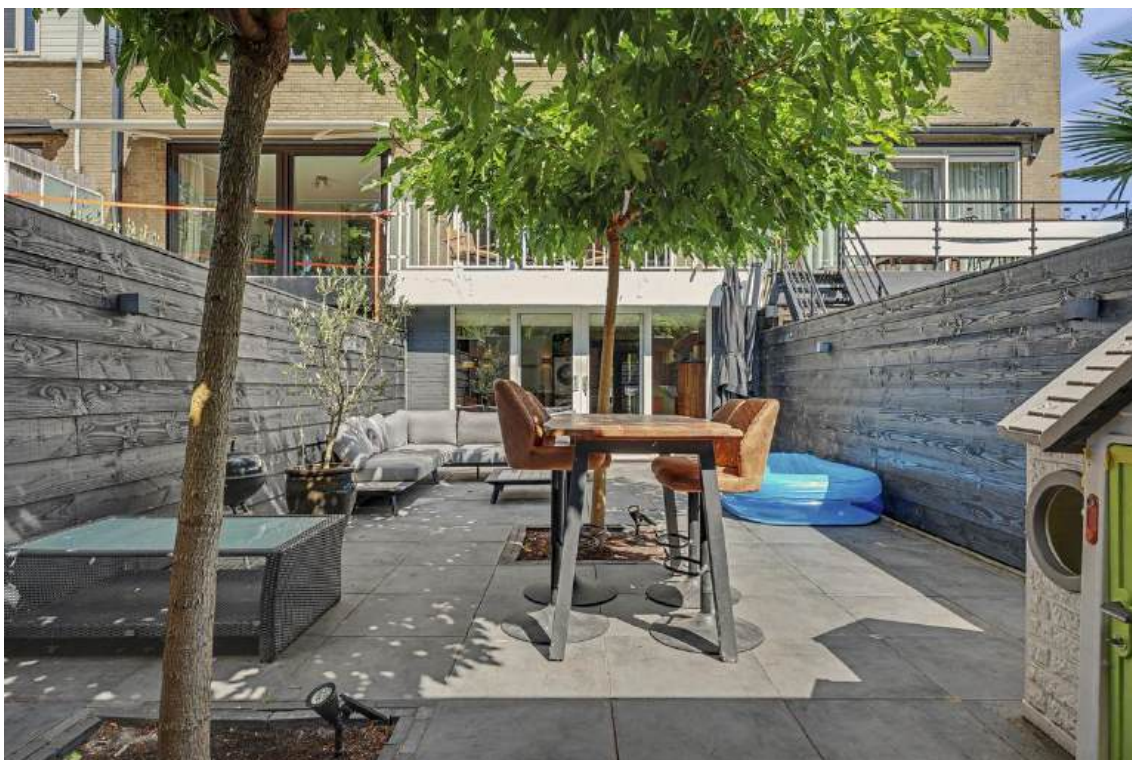




























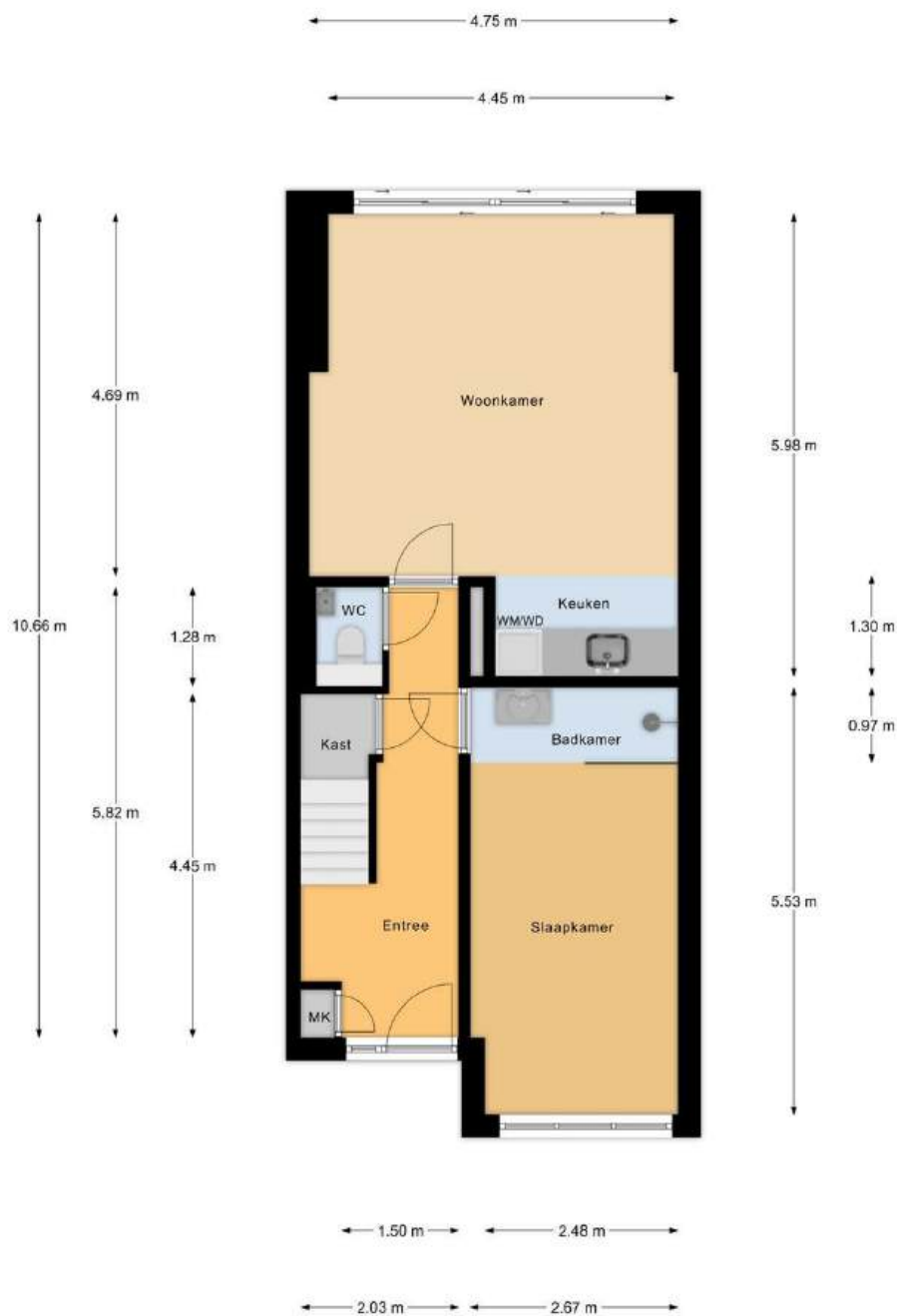






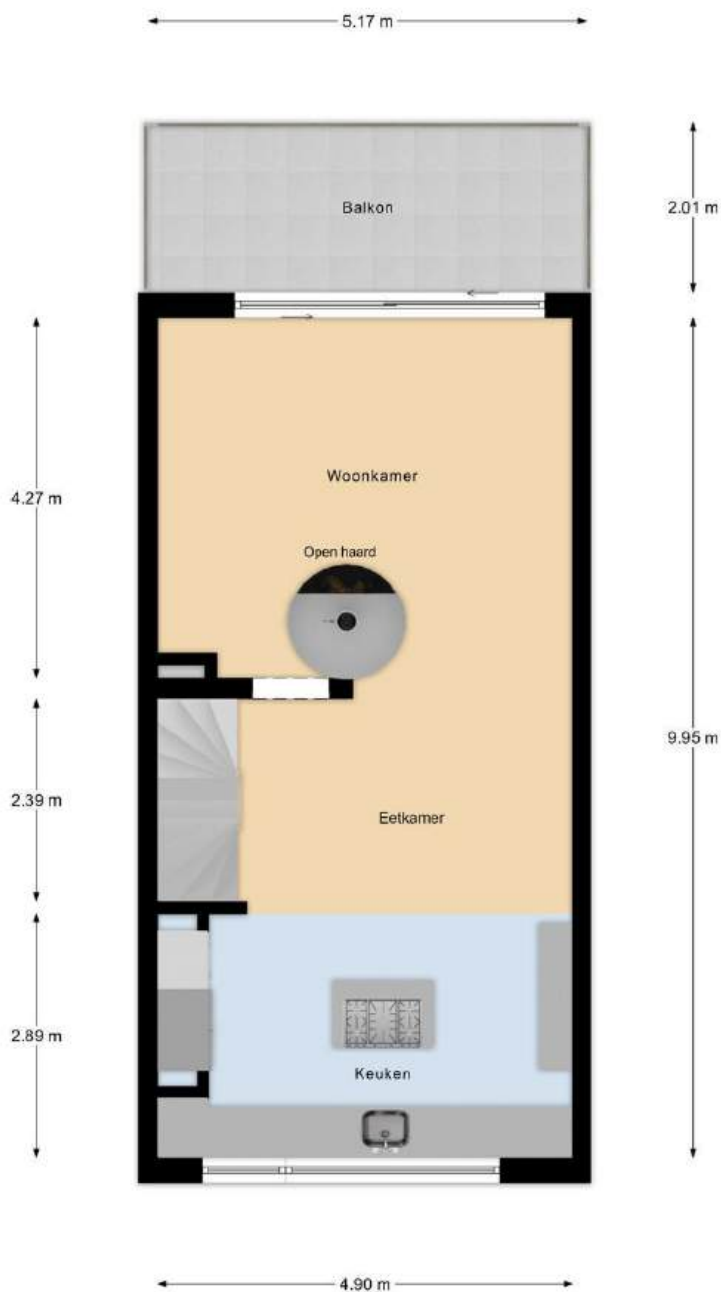


Plattegrond



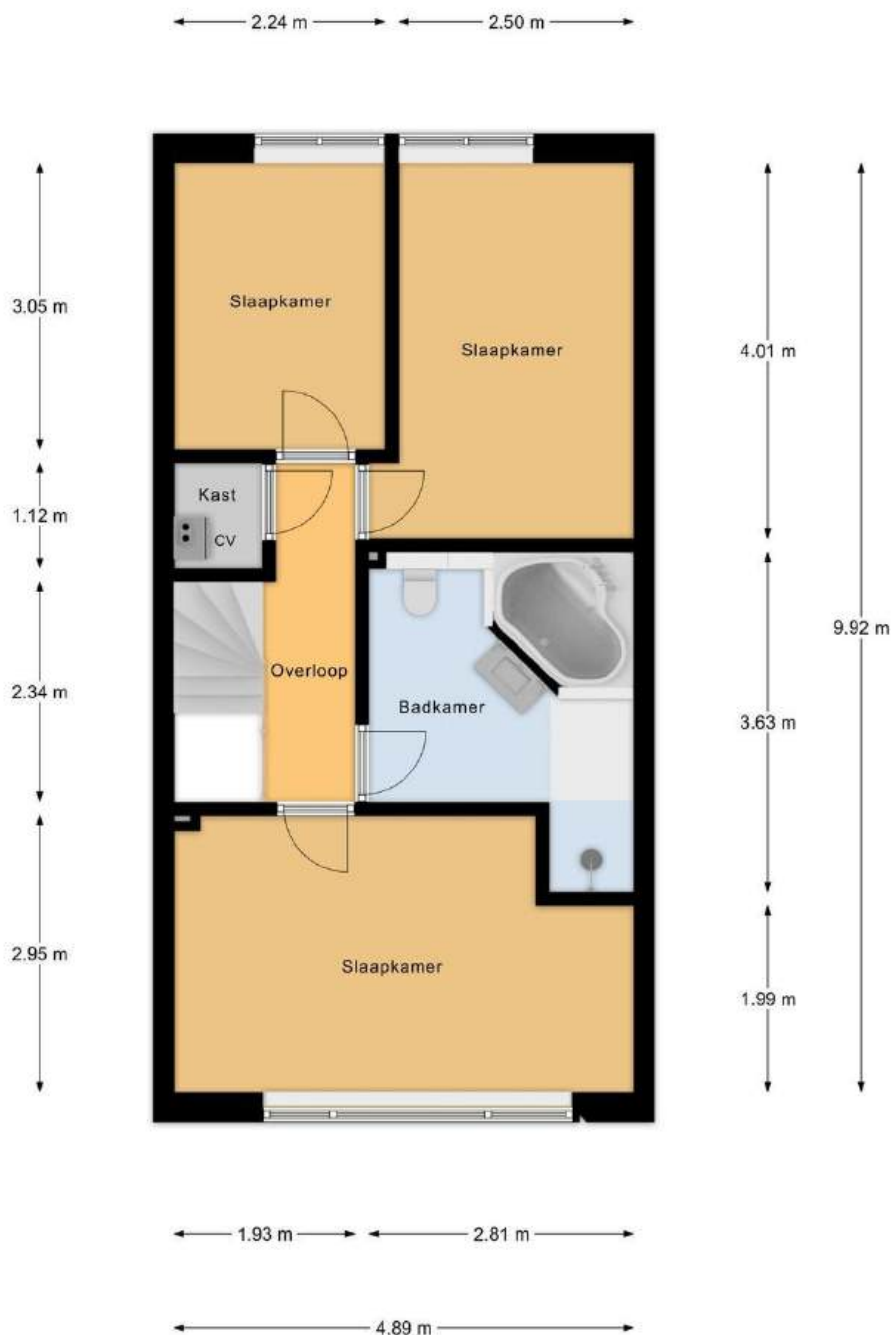
Begane Grond

Plattegrond



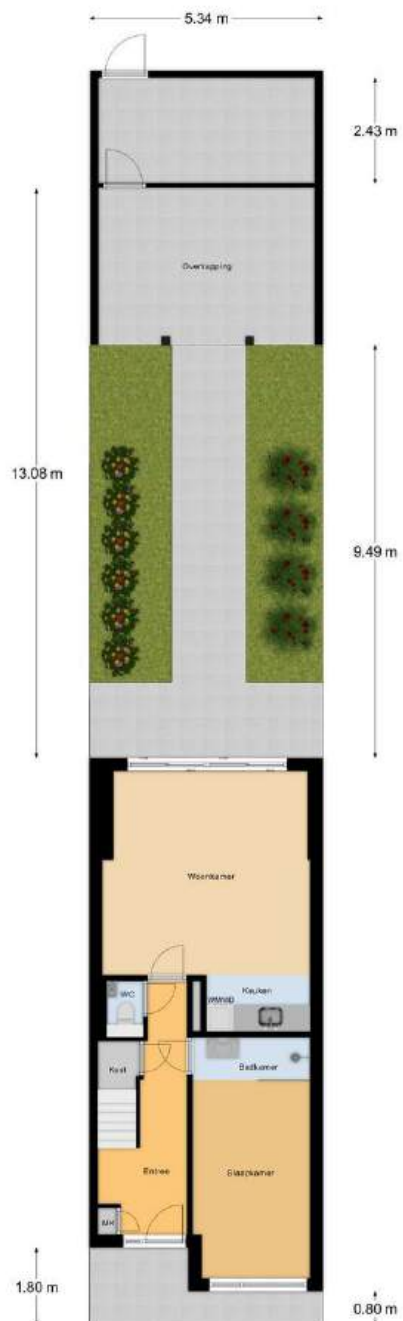
1e Verdieping

Plattegrond



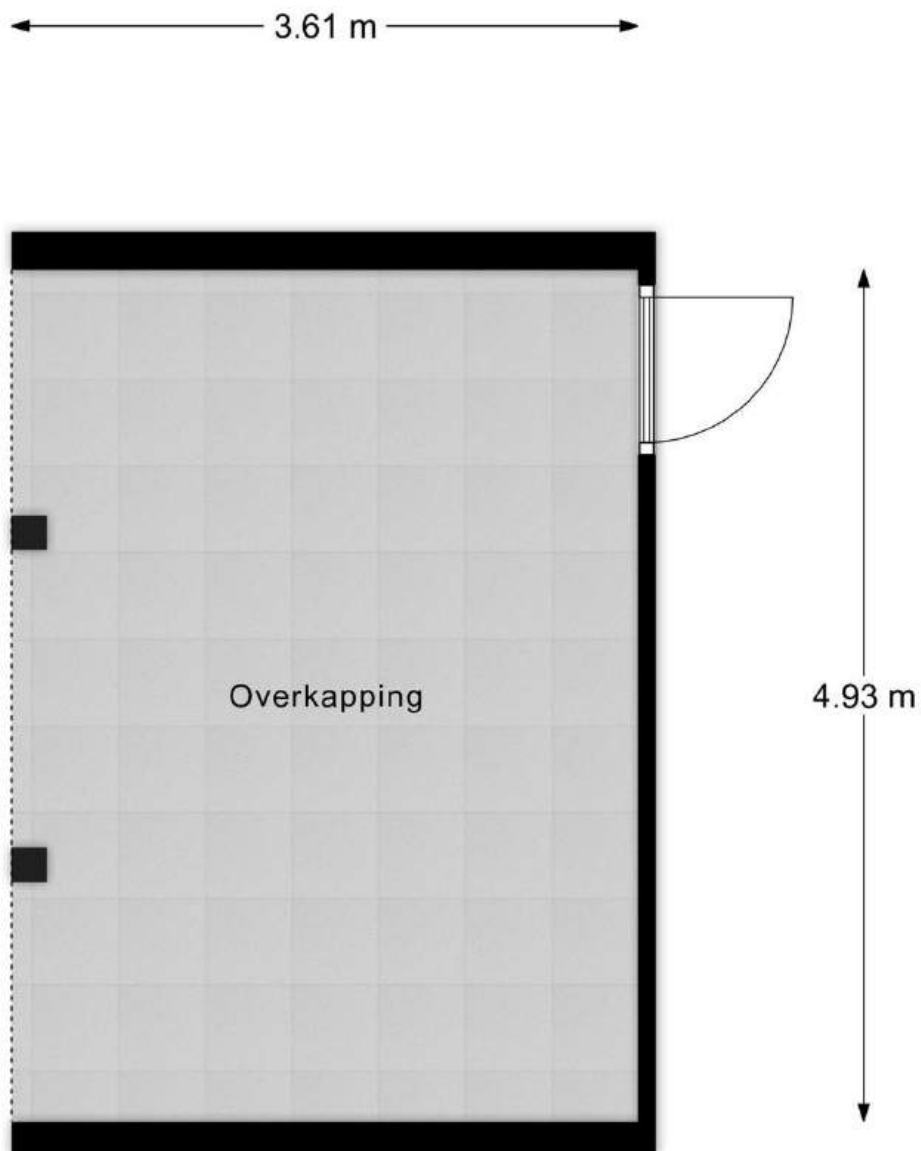
2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

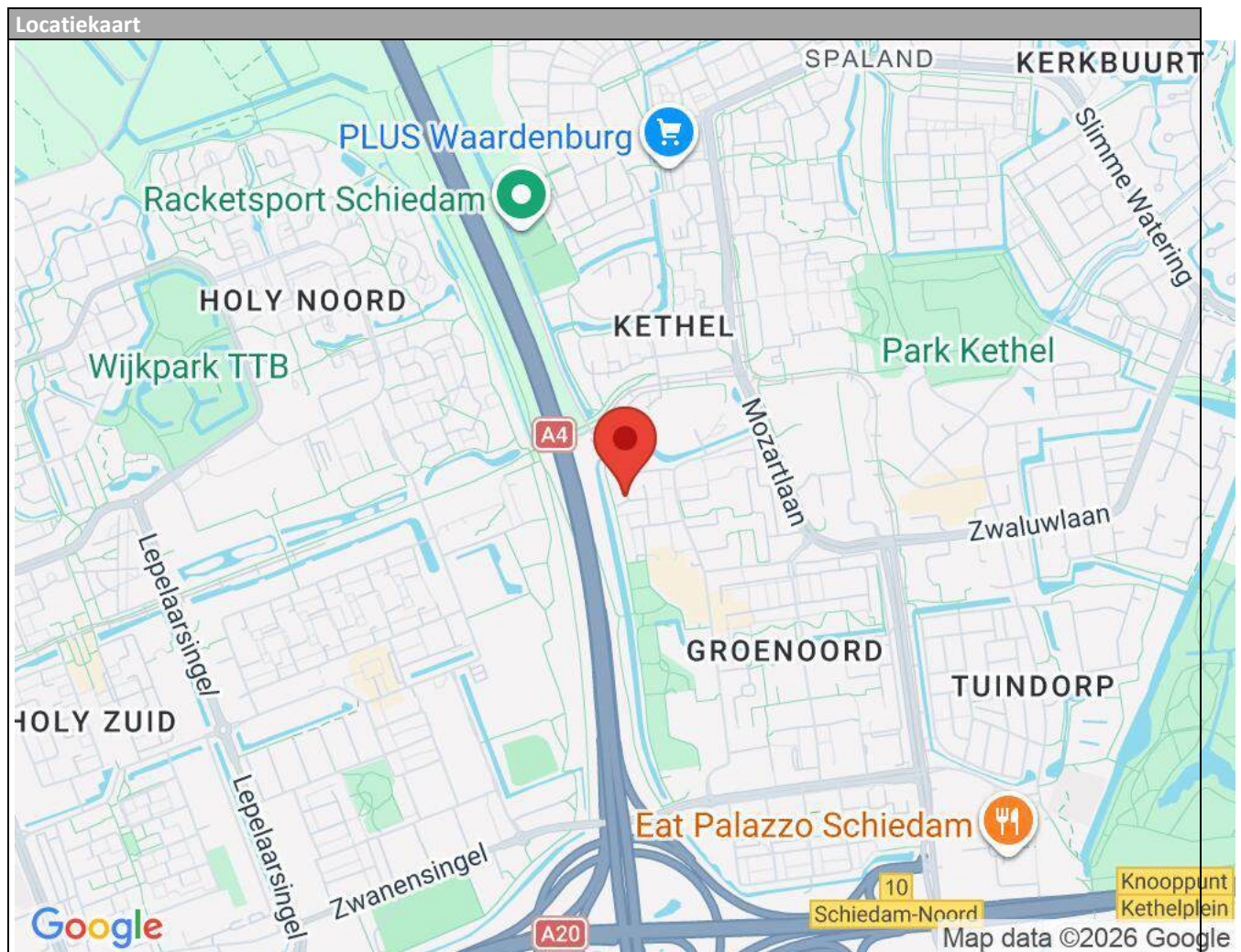
Plattegrond



Overkapping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Smetanalaan 38
Postcode / plaats	3122 HR 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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Amerikaanse koelkast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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”