



Dilleveld 81, 3124 VC Schiedam
Koopsom € 649.000,00 kosten koper



Verrassend ruime split-level woning aan het water, 147 m² woonoppervlakte, 6 kamers waarvan 4 slaapkamers, energielabel A, groot dakterras én gelegen op EIGEN GROND!

Sommige woningen moet u van binnen ervaren om te begrijpen hoeveel ruimte en woonbeleving er werkelijk achter de gevel schuilgaat. Dilleveld 81 is zo'n woning.

Aan de groene rand van Schiedam, met aan de achterzijde een heerlijk vrij uitzicht over het water en het groen, ligt deze bijzondere en verrassend royale split-level woning. Een huis met een speelse architectuur, een indrukwekkend hoge woonkamer, volop licht, maar liefst vier slaapkamers, een geweldige vide kamer, twee badkamers, een groot dakterras, inpandige garage/berging met kelder én parkeergelegenheid op eigen terrein.

En minstens zo aantrekkelijk: de woning staat op 122 m² eigen grond en beschikt over energielabel A.

Met circa 147 m² woonoppervlakte en een bruto inhoud van maar liefst circa 616 m³ is dit bovendien een woning die aanzienlijk ruimer is dan de voorgevel doet vermoeden. Een ideaal familiehuys voor wie niet alleen vierkante meters zoekt, maar vooral een woning met karakter, verschillende leefniveaus en een ligging die iedere dag opnieuw iets extra's biedt.

WONEN MET EEN EIGEN KARAKTER

Wat Dilleveld 81 onderscheidt van een traditionele eengezinswoning is de bijzondere split-level indeling.

De verschillende woonniveaus staan met elkaar in verbinding, maar hebben ieder hun eigen functie en sfeer. Hierdoor ontstaat een natuurlijke verdeling tussen koken, eten, ontspannen, slapen en eventueel thuiswerken.

Het absolute middelpunt is de bijzonder lichte woonkamer met een plafondhoogte van circa 3,70 meter. De hoogte, de brede trap en de grote glaspartijen geven deze ruimte een bijna loftachtige uitstraling.

Via de schuifpui loopt de woonkamer bovendien door naar het boven het water gelegen terras/balkon. Hier kijkt u uit over het water, de groenstrook en richting de Sveaparken. Een heerlijke plek om na een werkdag buiten te zitten en van de rust en het uitzicht te genieten.

INDELING

Begane grond

Entree in de hal met toiletruimte en toegang tot de inpandige garage/berging.

Vanuit deze ruimte is tevens de verrassend ruime opberg-/wijnkelder bereikbaar. De kelder is voorzien van elektra en mechanische ventilatie en biedt daardoor veel extra praktische bergruimte.

De woonkeuken vormt een fijne centrale plek in het huis. De keuken is uitgevoerd in een warme kleurstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, afzonderlijke vriezer, afzuigkap en vaatwasser. De vaatwasser is in 2026 vernieuwd.

Vanuit de keuken bereikt u via een brede, korte trap de lagergelegen woonkamer. En juist hier laat de woning zich van zijn meest bijzondere kant zien.

De royale woonkamer meet circa 7,20 x 4,50 meter en profiteert door het circa 3,70 meter hoge plafond van een fantastische ruimtelijke beleving. De massief eikenhouten vloer geeft de ruimte warmte en karakter en de gashaard met marmeren schouw vormt een sfeervol middelpunt.

Via de aluminium schuifpui bereikt u het terras aan de waterzijde. Het vrije zicht over het water en groen zorgt ervoor dat u hier, midden in de stad, toch een opvallend rustige woonbeleving ervaart.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers en twee badkamers.

Aan de voorzijde ligt een bijzonder leuke videkamer in de voormalige wintertuin van circa 3,58 x 3,28 meter. Door de serreachtige overkapping en de grote te openen ramen is dit een opvallend lichte ruimte. Deze kamer is natuurlijk als slaapkamer te gebruiken, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Verder vindt u hier de ruime ouderslaapkamer van circa 4,72 x 2,70 meter. De eerste badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Via de tweede overloop bereikt u nog twee slaapkamers van circa 4,28 x 2,66 meter en 3,61 x 2,70 meter, alsmede de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafel en derde toilet.

Een praktische indeling voor een gezin: meerdere slaapkamers én twee badkamers op dezelfde woonlaag.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag is misschien wel een van de verrassingen van het huis.

Hier bevindt zich een royale studio/slaapkamer van circa 5,15 x 4,35 meter. Door de afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als werk-/studeerkamer, gastenverblijf of combinatie van slapen en werken.

Er is een wasmachineaansluiting aanwezig en daarnaast beschikt de ruimte over een diepe bergkast met de opstelplaats van de cv-installatie.

Via de kunststof openslaande deuren bereikt u het royale dakterras.

Een heerlijke extra buitenruimte waar u volop van de zon en het vrije uitzicht kunt genieten. De aanwezige buitenzonwering draagt daarbij bij aan het comfort.

COMFORT EN VERBETERINGEN

De huidige eigenaren hebben in de afgelopen jaren verschillende onderdelen van de woning aangepakt.

Zo zijn veel buitenkozijnen uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. De grote ruiten in de woonkamer zijn eveneens voorzien van HR++ glas. De voordeur is in 2020 geschilderd, de woonkamerzijde in 2017 en aan de zolderzijde is in 2025 onderhoud uitgevoerd waarbij plaatselijk hout is vervangen door hardhout.

Ook de sanitaire voorzieningen zijn relatief recent aangepakt: de grote badkamer dateert uit circa 2024 en de kleinere badkamer uit circa 2020.

Voor verwarming en warm water is een Remeha Avanta Ace 35C CW5 cv-combiketel uit januari 2025 aanwezig. De installatie loopt momenteel via een leaseconstructie. Volgens de stukken loopt het huidige contract tot januari 2027.

De woning beschikt daarnaast over mechanische ventilatie en een aansluiting voor bediening van de cv-installatie via domotica.

Extra interessant is het energielabel A. Het officiële energielabel vermeldt daarnaast een gebruiksoppervlakte van 159 m² voor de energieprestatieberekening; voor de verkoop hanteren we het recente BBMI/NEN-meetrapport van circa 147 m² gebruiksoppervlakte wonen. Het label registreert verder een HR-107 verwarmingsinstallatie en mechanische afzuiging.

BUITEN WONEN AAN HET WATER

Wie hier woont, krijgt niet alleen een royaal huis, maar ook een bijzonder prettige woonomgeving.

Aan de achterzijde grenst de woning aan het water en kijkt u uit over groen. Daardoor voelt de ligging veel vrijer dan u bij een woning midden in een woonwijk misschien zou verwachten.

Zowel het terras aan de woonkamer als het grote dakterras maakt het mogelijk om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten.

Aan de voorzijde is bovendien ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

DE VELDEN, GROEN WONEN AAN DE RAND VAN SCHIEDAM

Dilleveld ligt in de geliefde wijk De Velden, aan de noordelijke en groene zijde van Schiedam.

De combinatie van water, groen, woonerven en de gevarieerde architectuur geeft de buurt een heel eigen karakter. Het is een omgeving die bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen: rustig wonen, speelgelegenheid in de omgeving en scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen binnen handbereik.

Voor natuurliefhebbers ligt Midden-Delfland praktisch om de hoek. Vanuit huis bent u snel tussen de weilanden, polders en uitgebreide wandel- en fietsroutes.

Tegelijkertijd blijven de dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar. Winkels en supermarkten bevinden zich op korte afstand en ook het openbaar vervoer richting het centrum van Schiedam en Rotterdam is goed geregeld.

Met de auto bereikt u bovendien snel de A4, A13 en A20, waardoor Rotterdam, Delft en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn. Ook bij de recente verkoop van Dilleveld 83 werden juist de groene, kindvriendelijke ligging, nabijheid van voorzieningen en goede bereikbaarheid als belangrijke kwaliteiten van deze locatie benadrukt.

KENMERKEN

- Gelegen op EIGEN GROND;
- Perceeloppervlakte 122 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen Circa 147 m² volgens meetrapport d.d. 25 september 2026;
- Bruto inhoud circa 616 m³;
- Bouwjaar 1994;
- Energielabel A;

BIJZONDERHEDEN

- Bijzondere en royale split-level eengezinswoning;
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht over water en groen;
- Bijzonder lichte woonkamer met plafondhoogte van circa 3,70 meter;
- Fraai terras/balkon aan de waterzijde;
- Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Vaatwasser vernieuwd in 2026;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Grote badkamer (2024);
- Kleine badkamer (2020);
- Royale bovenste verdieping/studio met toegang tot het dakterras;
- Groot dakterras met vrij uitzicht;
- Inpandige garage/berging;
- Ruime opberg-/wijnkelder met elektra en mechanische ventilatie;
- Veel kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Remeha Avanta Ace 35C CW5 cv-combiketel uit 2025, lease;
- Mechanische ventilatie;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Geen parkeervergunning benodigd;
- Vergunning aanwezig voor het vergroten van het dakterras;
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk De Velden;
- Natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland op korte afstand;
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen goed bereikbaar.

Oplevering

- in overleg

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!

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

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Disclaimer:

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.

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.

Koopsom € 649.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	616 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²
Woonkamer	34 m ²

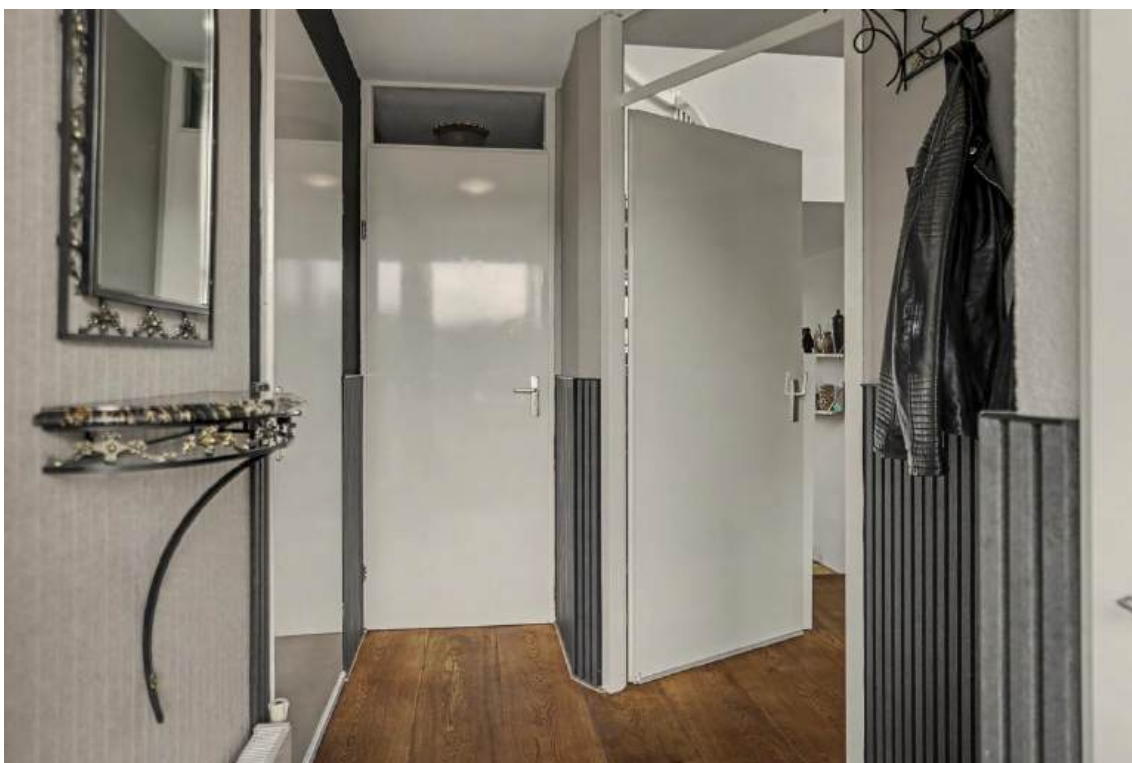
Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 35C CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin















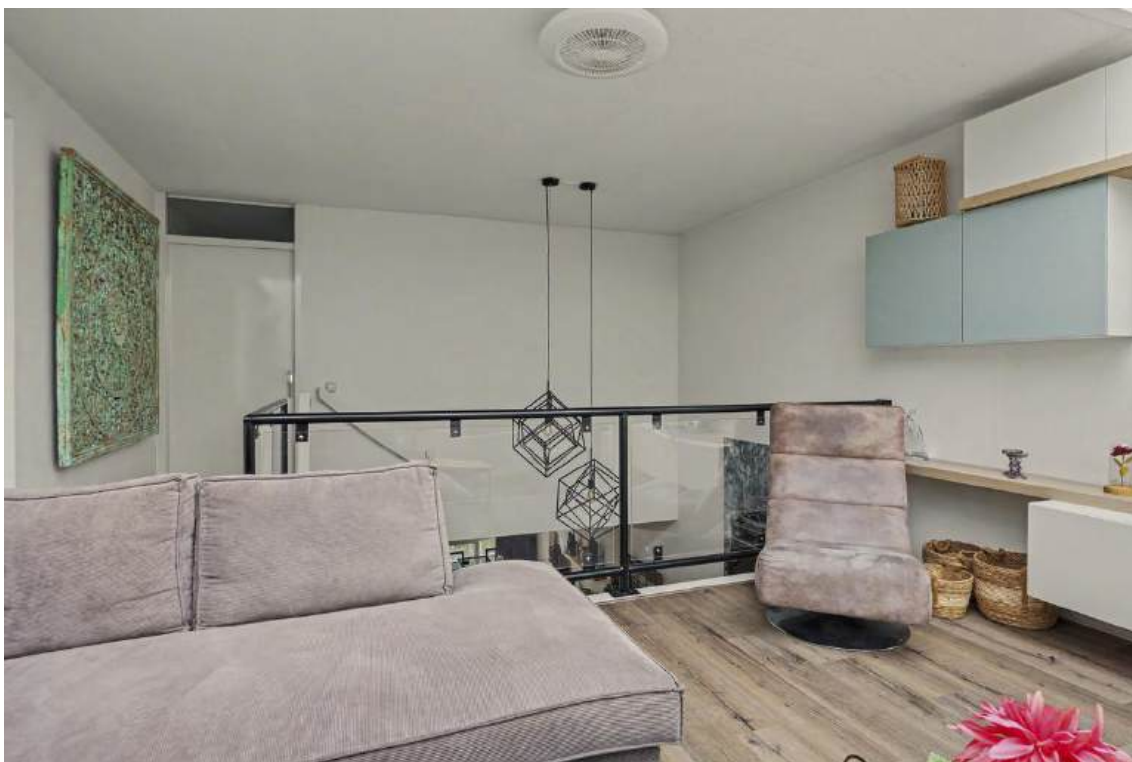






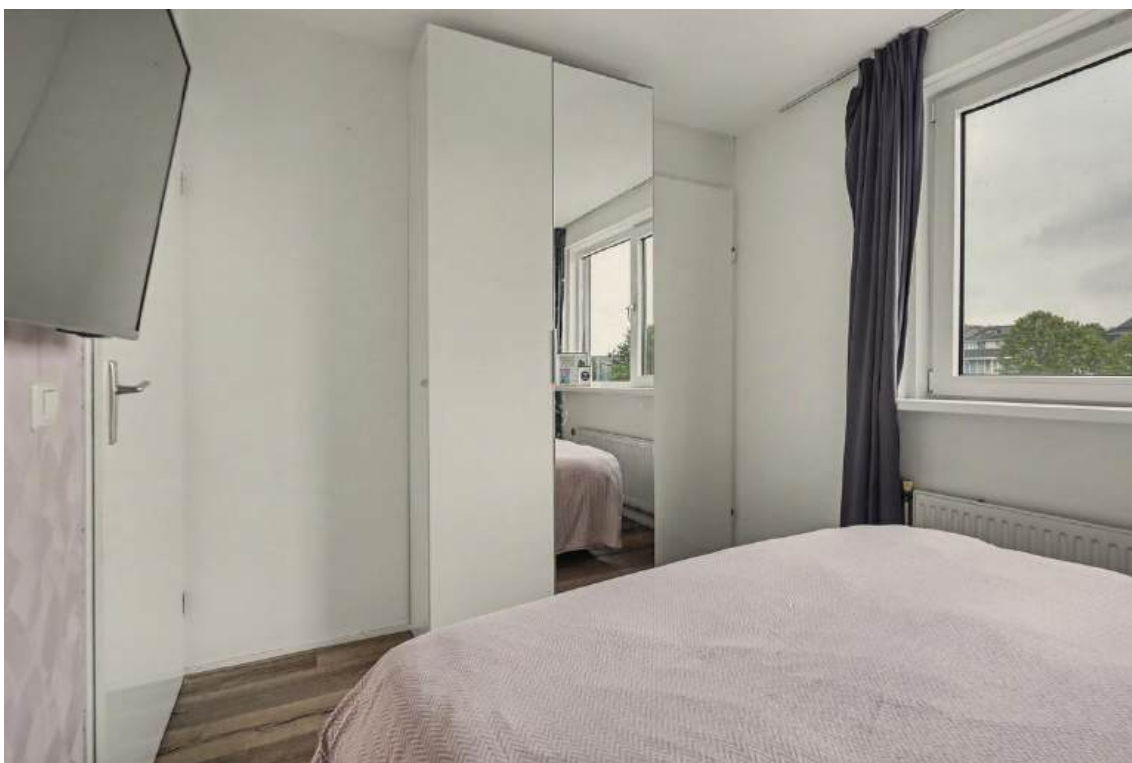






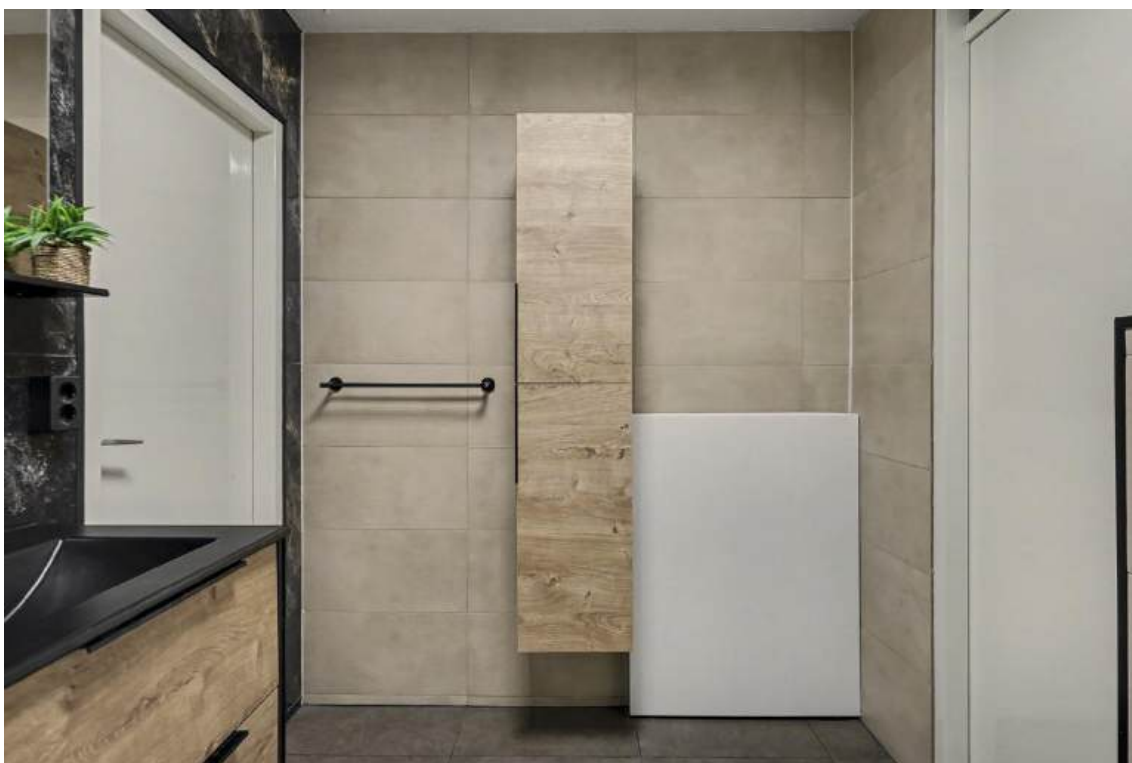
























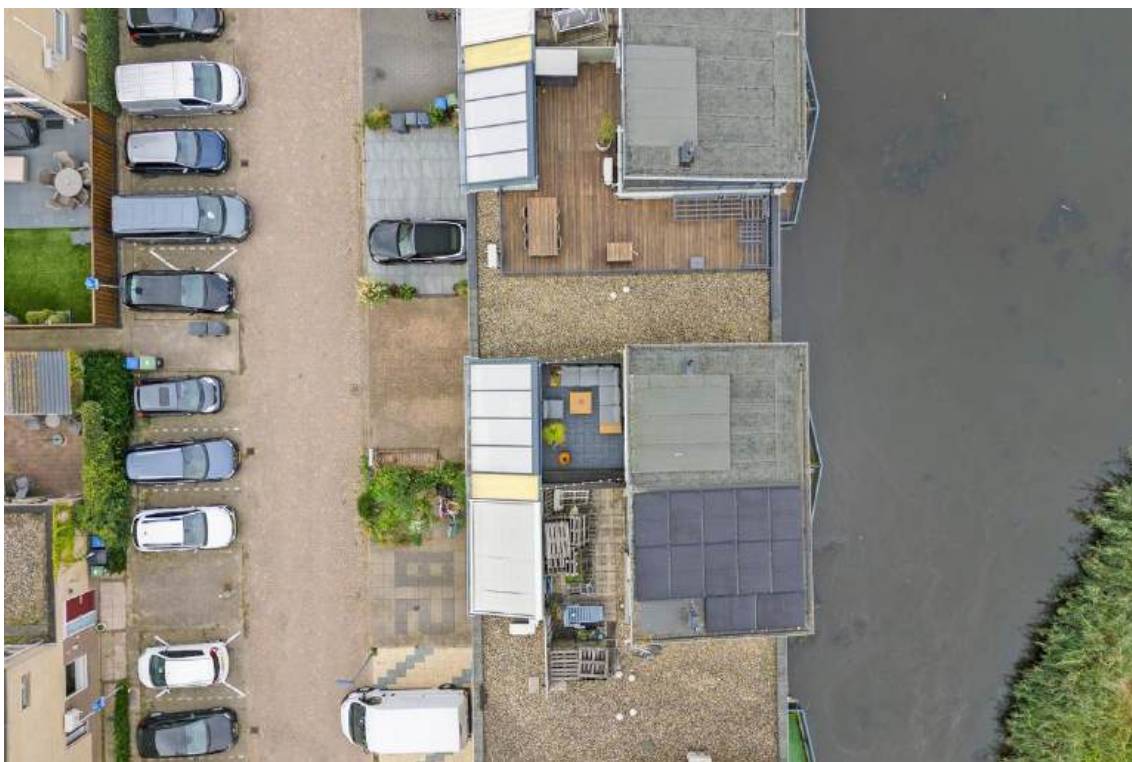












Plattegrond



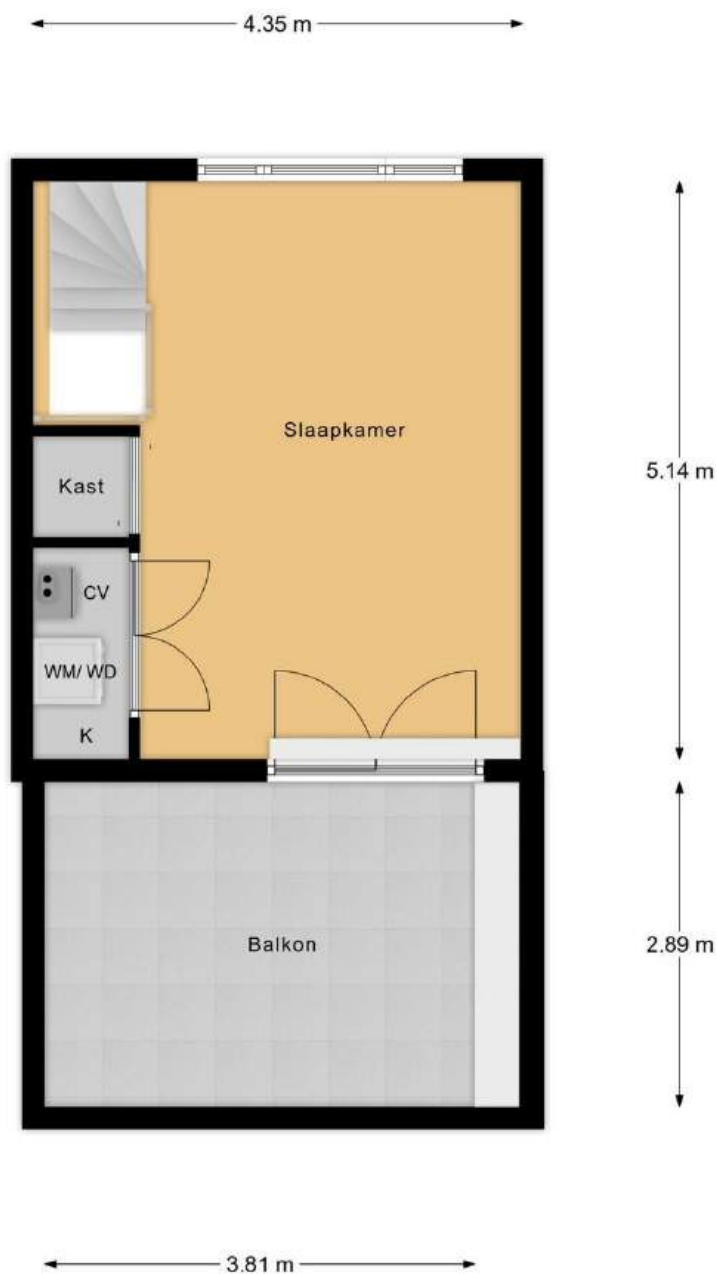
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



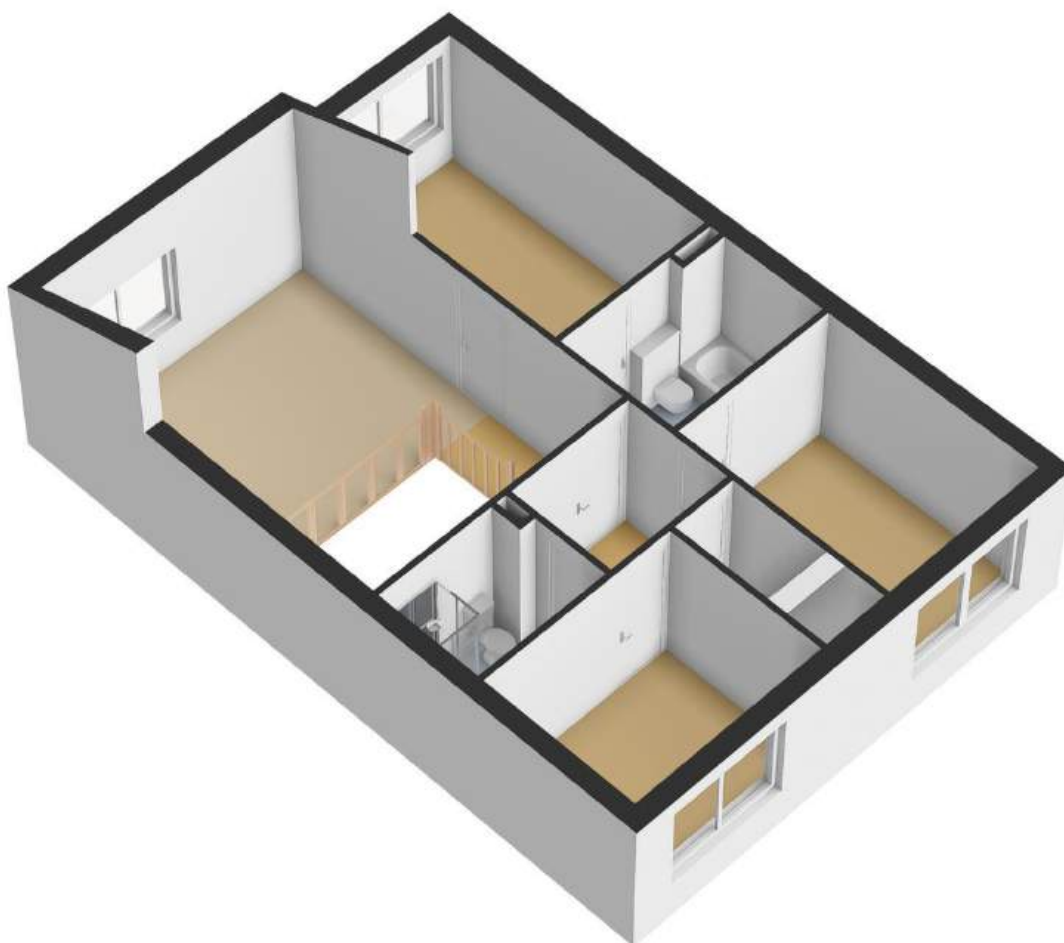
Zolder

Plattegrond

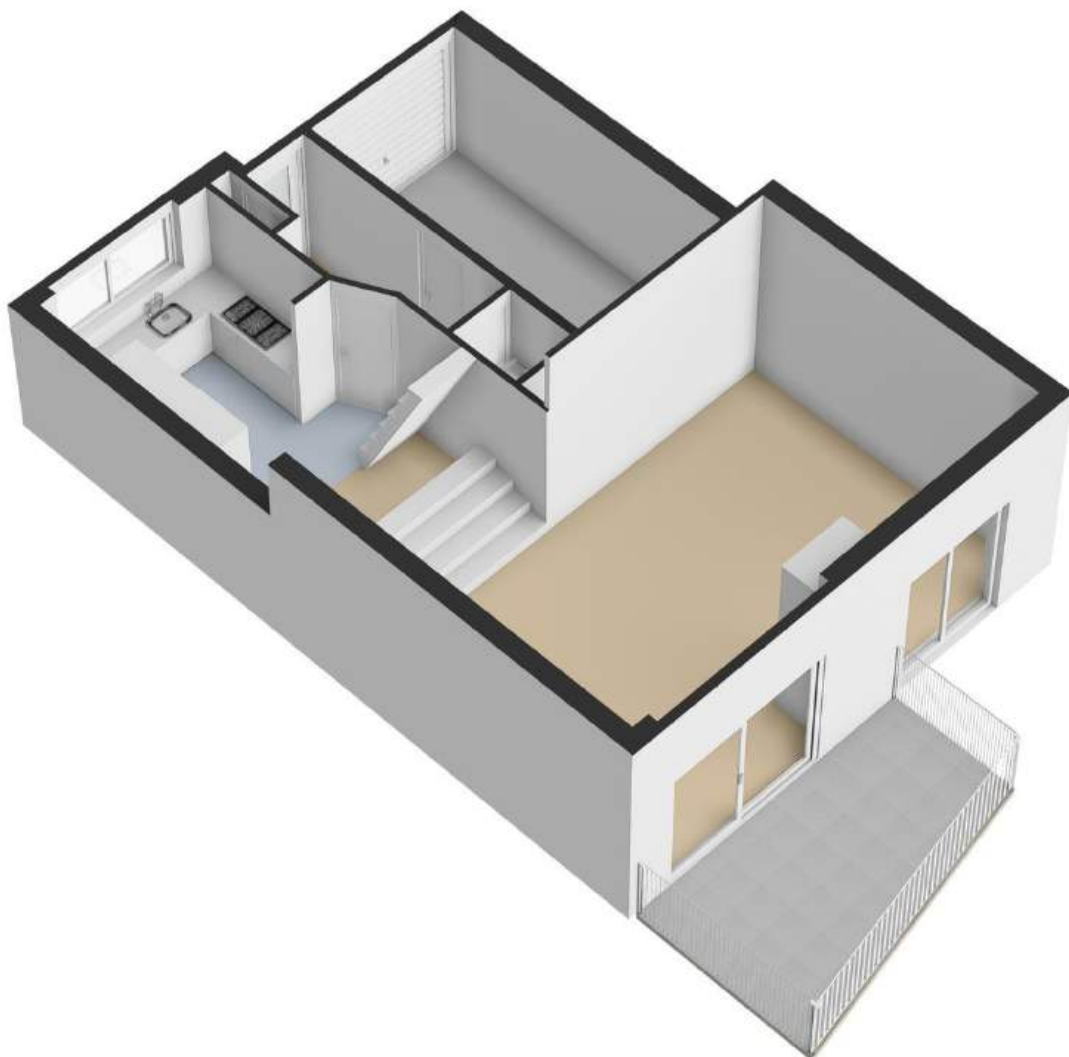


Begane Grond Tuin

Plattegrond



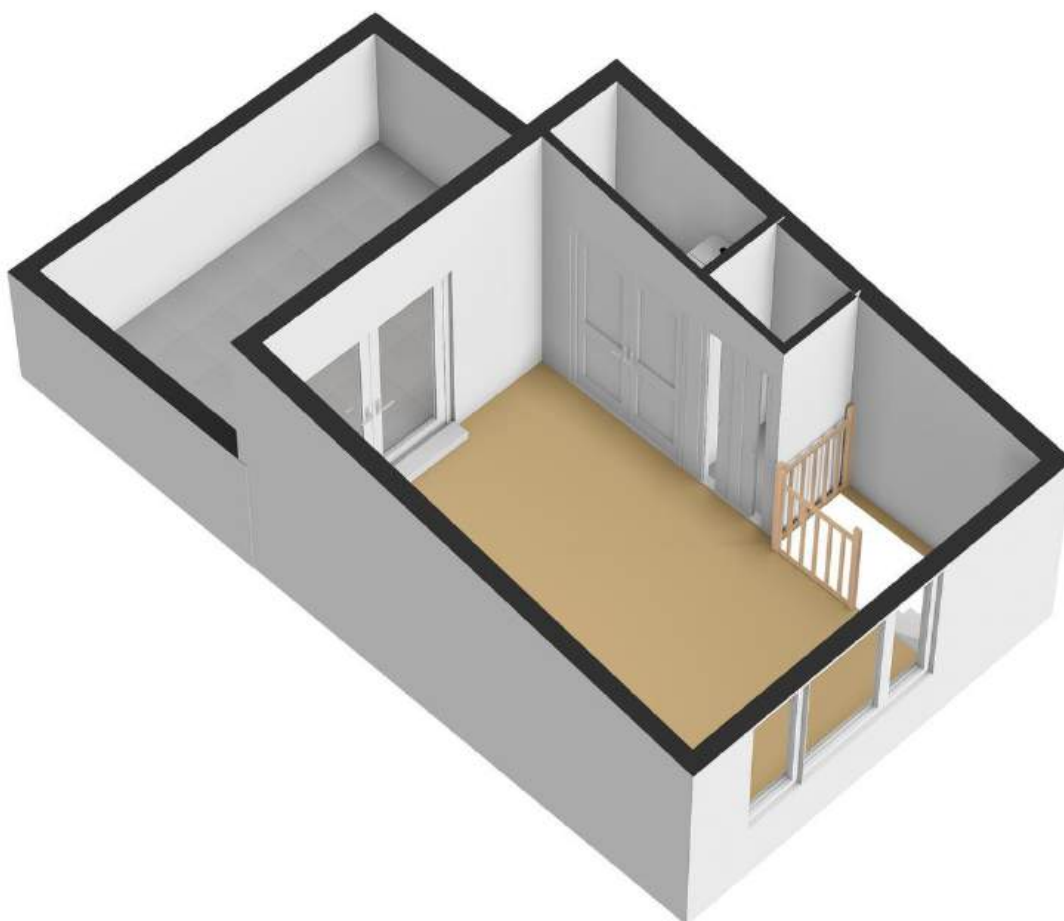
Plattegrond



Plattegrond

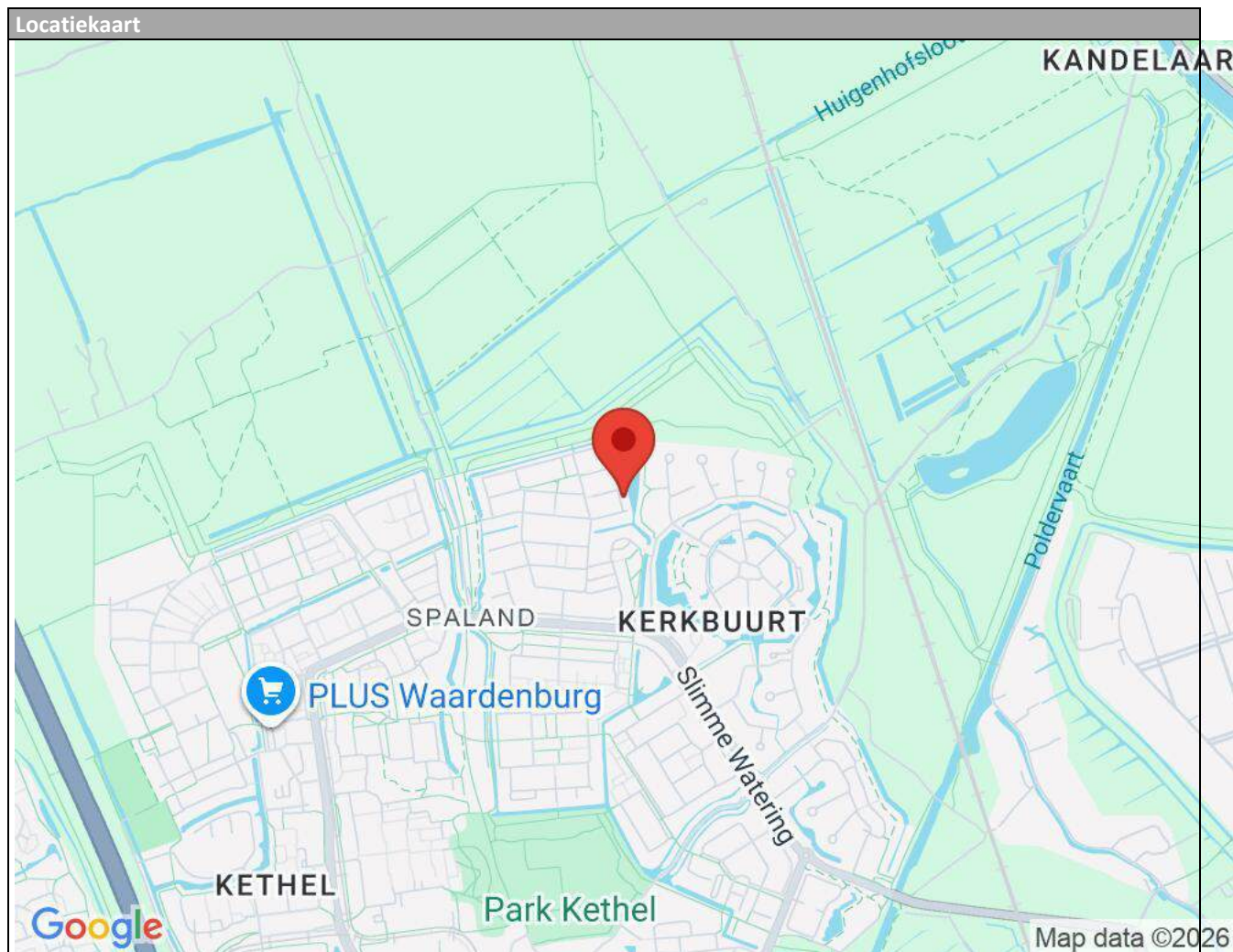


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dilleveld 81
Postcode / plaats	3124 VC 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt 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:				
– Mampaey leasecontract voor CV-ketel € 45,56				
–				



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”