

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

HOLLANDIAHOF 22

3119 ZD SCHIEDAM

NVM

Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen 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 cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 525.000 k.k.

Soort:	portiekflat
Inhoud:	385 m³
Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²

Hollandiahof 22 te Schiedam

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE
Heerlijk ruim, comfortabel én midden in Schiedam wonen! Wat een fijn appartement is dit! Hollandiahof 22 combineert volop ruimte met comfortabel en zorgeloos wonen. Met een royale indeling, twee buitenruimtes en een eigen parkeerplaats is dit een heerlijke plek voor wie ruim wil wonen, maar geen behoefte (meer) heeft aan het onderhoud van een huis en tuin.

Met circa 130 m² woonoppervlakte is er aan ruimte geen gebrek. De royale woonkamer biedt volop plek voor een fijne zithoek en de ruime woonkeuken nodigt uit om uitgebreid te tafelen met vrienden en familie. Ook buiten zit je goed: aan de voorzijde geniet je van de ochtendzon op het oosten en aan de achterzijde van de middag- en avondzon op het westen.

Het appartement ligt op de derde verdieping, beschikt over drie slaapkamers en is instapklaar. De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2023 en in 2026 zijn een nieuwe Nefit HR cv-ketel en installatiekast geplaatst.
Met energielabel A, een actieve VvE, eigen berging en parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage is het plaatje compleet.

Locatie
De ligging is ideaal: rustig wonen met winkels, de weekmarkt, horeca en Theater aan de Schie op loopafstand. Ook station Schiedam Centrum en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Zo woon je centraal, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Indeling
Via de centrale entree met lift bereik je het appartement op de derde verdieping.

Binnen valt direct de royale opzet op. Met een woonoppervlakte van circa 130 m² voelt dit appartement nergens krap aan.

De zeer ruime zit-/woon-/tv-kamer van circa 35 m² biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en mogelijkheden voor een comfortabele zithoek enverschillende woonfuncties.

Aan de andere zijde bevindt zich de royale woonkeuken. Een heerlijke ruimte waar koken en gezelligheid samenkomen en waar zonder moeite een flinke eettafel kan staan. Dit is zo'n plek waar je niet alleen eet, maar waar de avonden vanzelf wat langer duren. De keuken is voorzien van een L-vormige keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat (2026) met recirculatiekap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en oven.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een fraaie parketvloer.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en daarmee is er naast een fijne hoofdslaapkamer volop ruimte voor logés, een werkkamer of hobbyruimte.
De badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van onder meer een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en betegelde vloer met vloerverwarming. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische wasruimte.

Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt het appartement over buitenruimte. Samen goed voor circa 22 m² en dankzij de ligging op het oosten en westen kun je op verschillende momenten van de dag van de zon genieten.

In de onderbouw beschik je daarnaast over een eigen berging van circa 8 m² én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Bekijk voor de volledige indeling vooral de plattegronden en foto's in de online presentatie. Maar eigenlijk moet je de ruimte hier gewoon zelf ervaren. Plan dus vooral een bezichtiging in!

Bijzonderheden / kenmerken;

* Woonoppervlakte circa 130 m²;

* Gelegen op de derde verdieping;
* Drie slaapkamers;
* Royale woonkamer;
* Zeer ruime woonkeuken met volop plek om uitgebreid te tafelen;
* Twee buitenruimtes: aan de voorzijde op het oosten en aan de achterzijde op het westen;
* Badkamer vernieuwd in 2023;
* Nieuwe Nefit Proline HR cv-ketel uit 2026, eigendom;
* Installatiekast vernieuwd in 2026;
* Energielabel A, geldig tot 30 oktober 2032;
* Lift aanwezig;
* Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
* Actieve VvE, bijdrage circa € 220,- per maand;
* Zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimten;
* Gelegen op volle eigendom/eigen grond;
* Oplevering in overleg.

PLAN ZELF JE BEZICHTIGING IN VIA ONZE WEBSITE
Bezoek onze website, open de woning via het tabblad aanbod en klik op de button rechts onderin om een afspraak in te plannen. Staat er geen geschikt moment voor je bij? Neem dan telefonisch contact met ons op.

Fundering
Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.
Disclaimer funderingsrisico-indicator:
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A, B, C) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

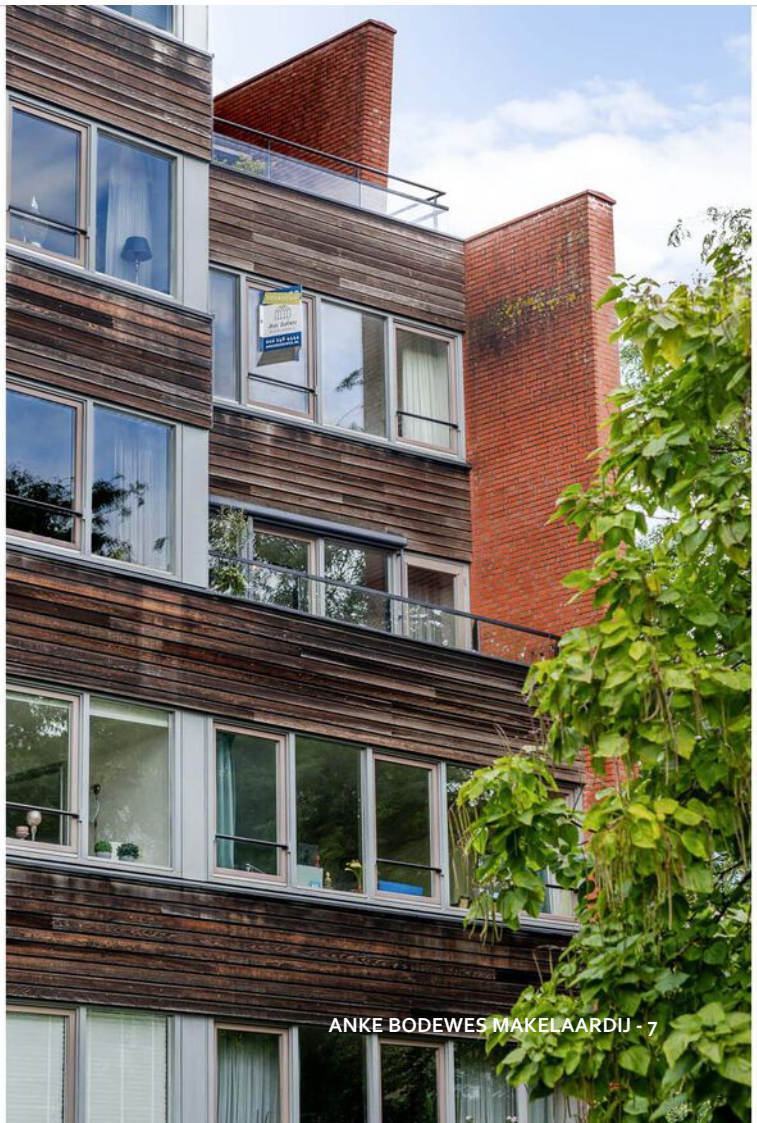
Algemene disclaimer
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.






JVR-95-G

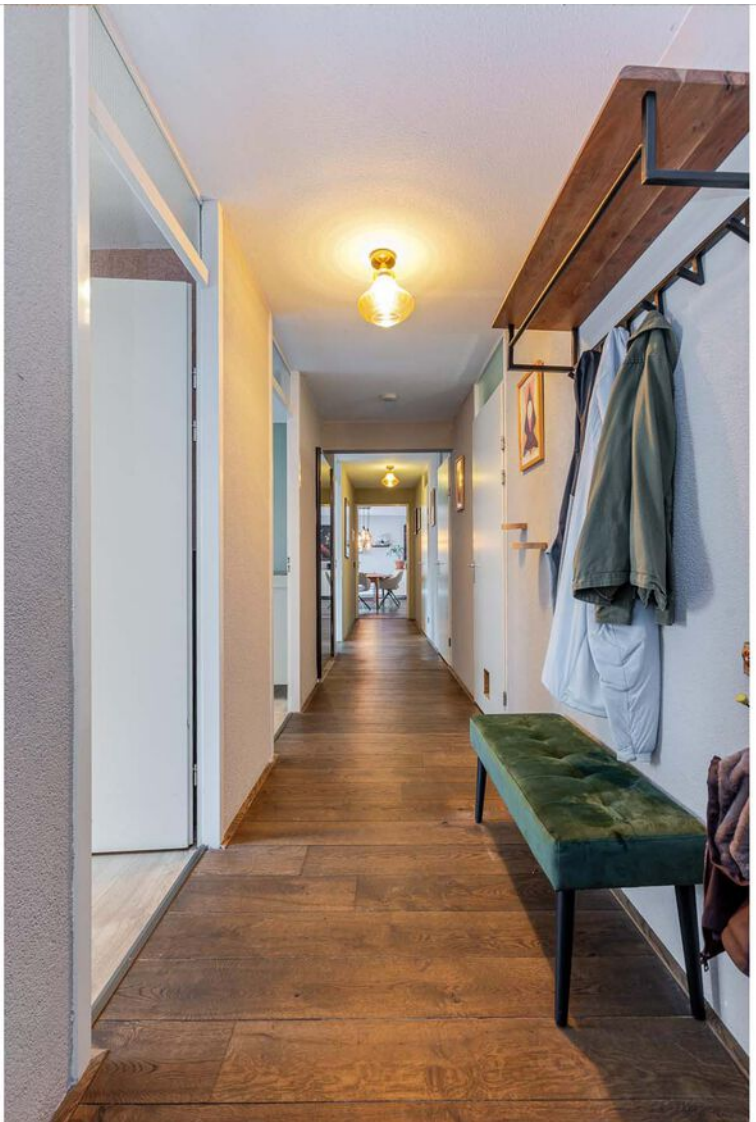





2-52


6e NR. 50 1/2 52
5e NR. 42 1/2 44
4e NR. 32 1/2 34
3e NR. 22 1/2 24
2e NR. 12 1/2 14
1e NR. 2 1/2 10


22
24



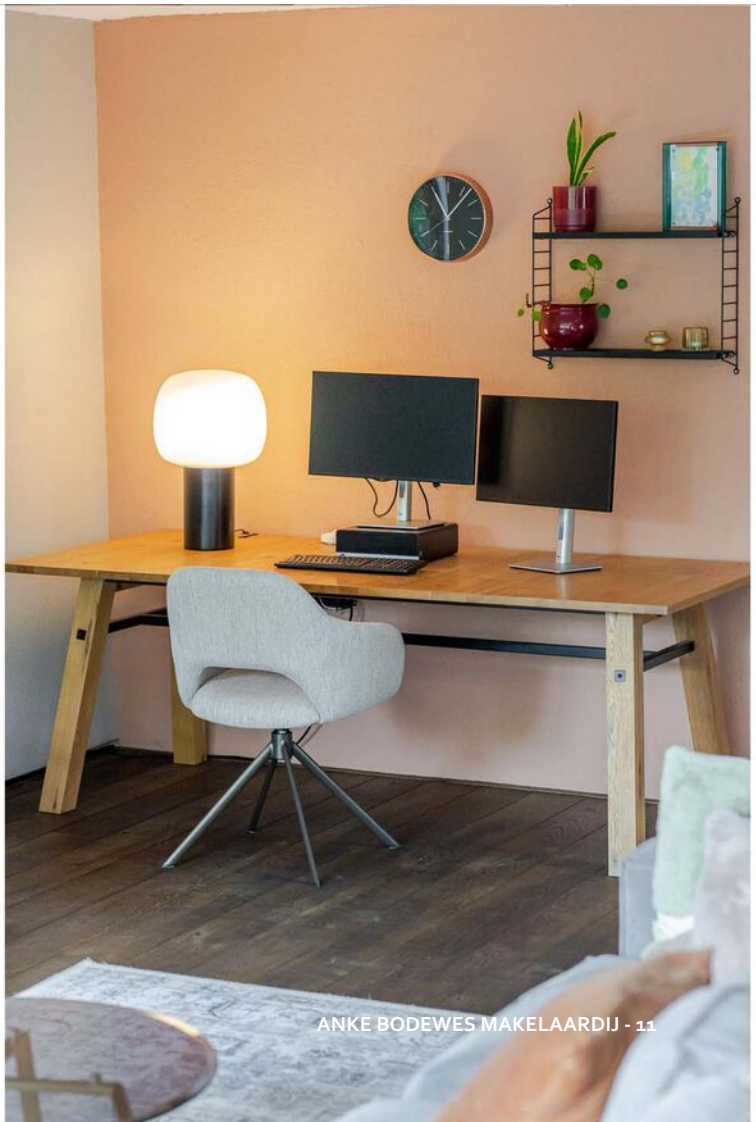










































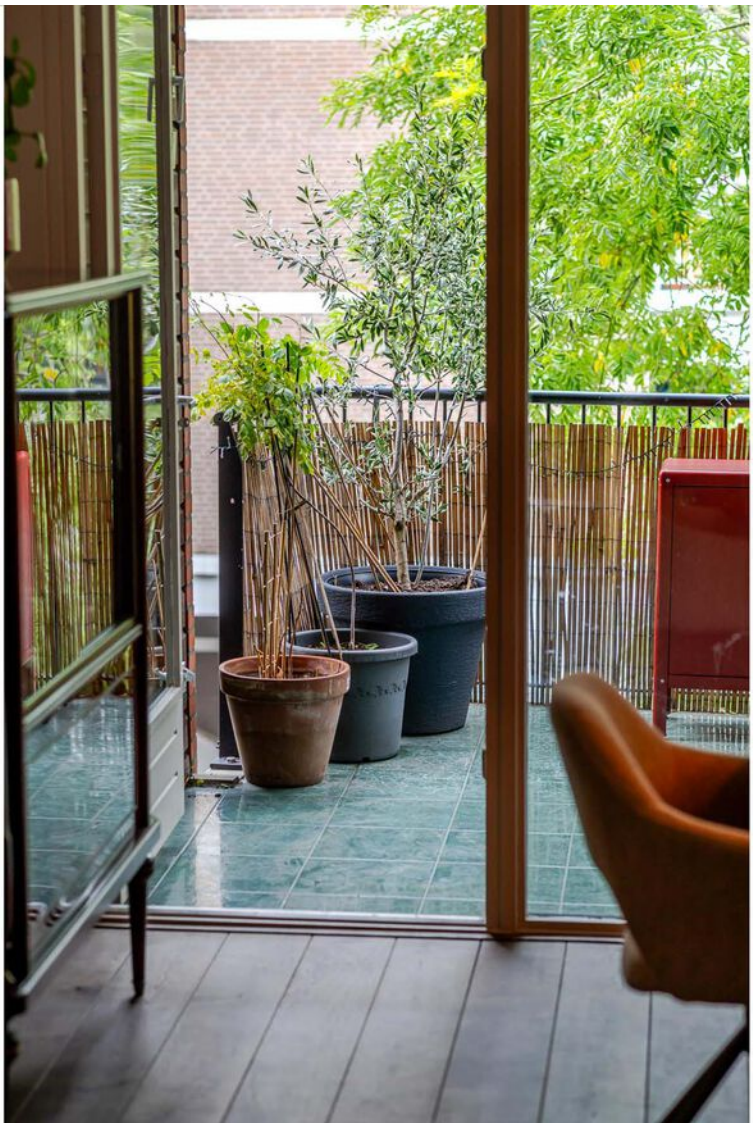


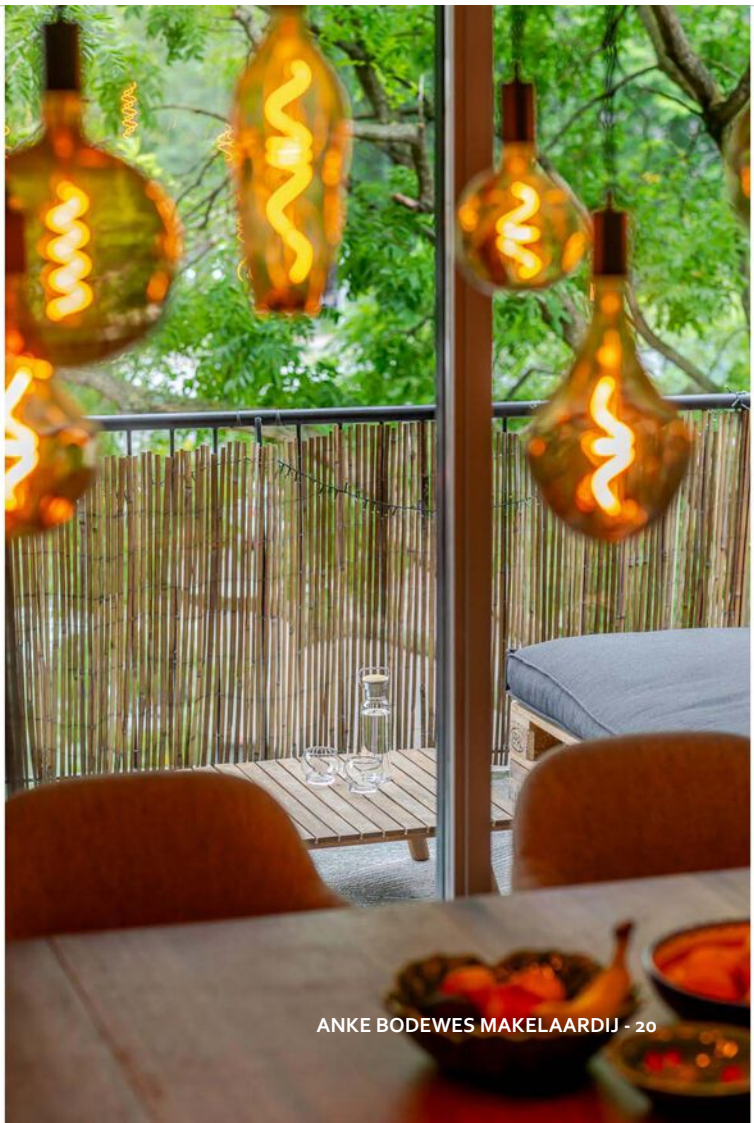





























A BED OF PANSIES


Poes!





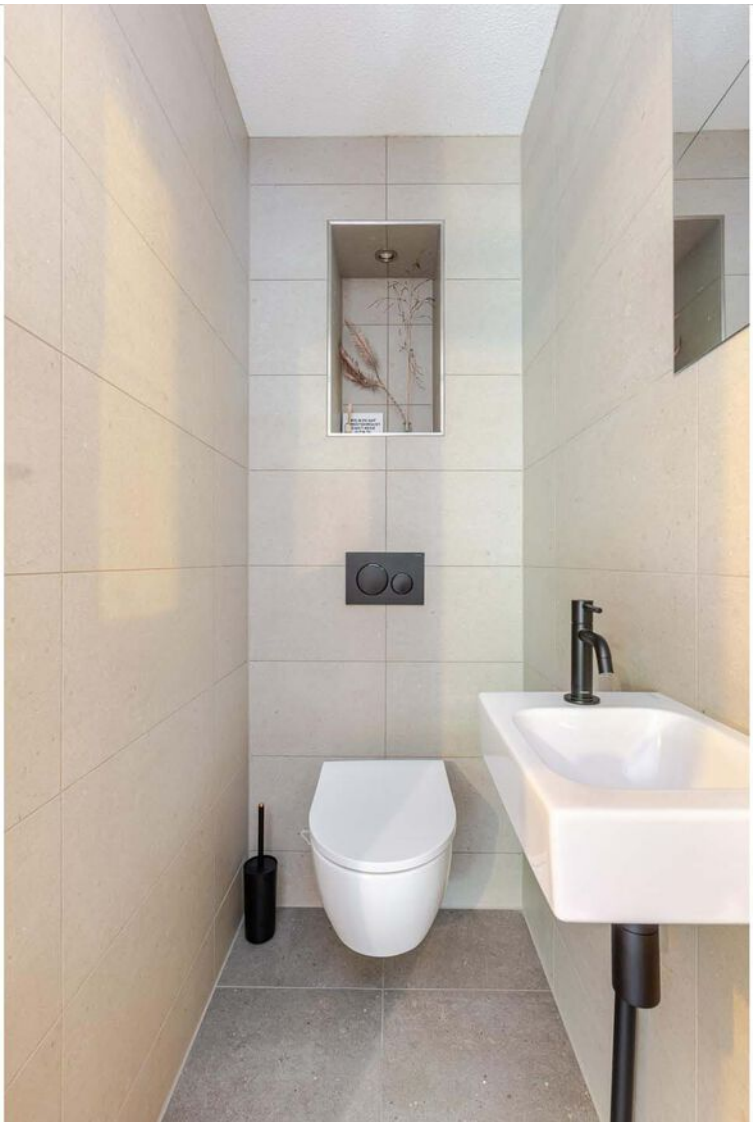






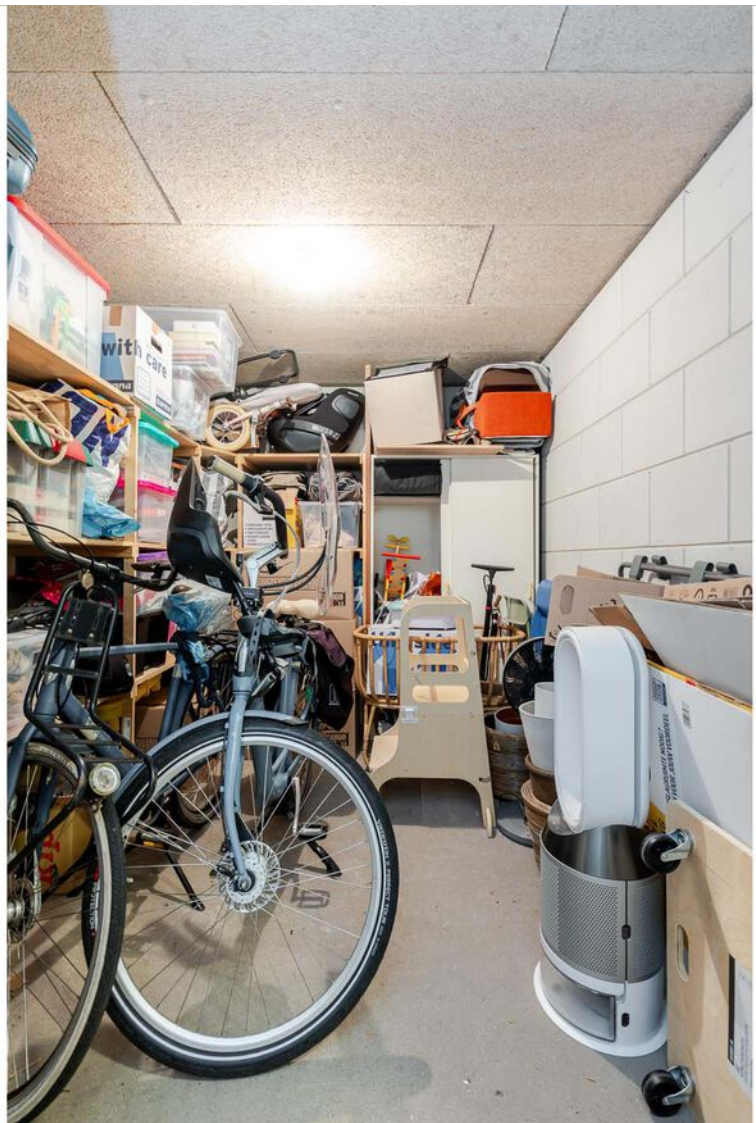




























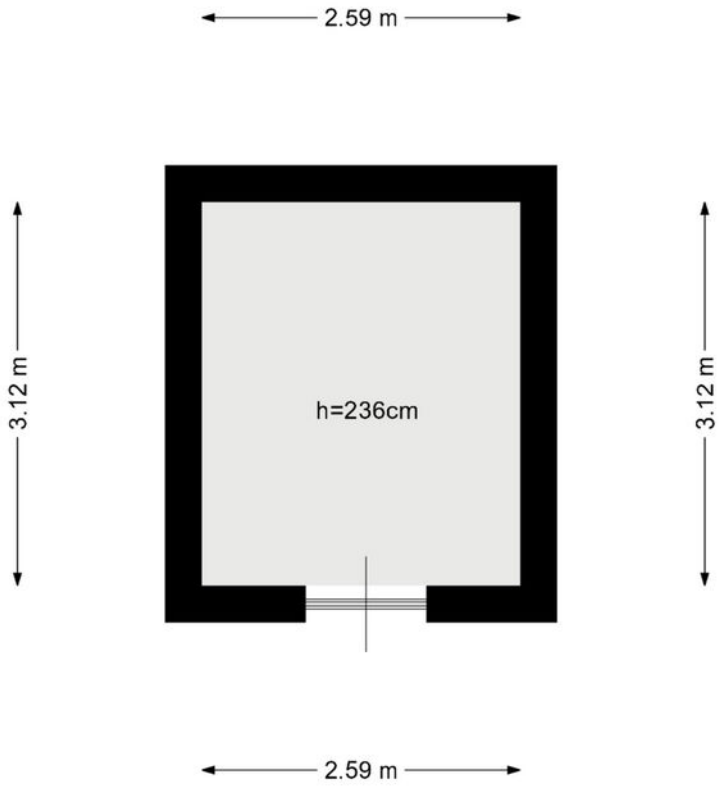


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

3e verdieping

BERGING

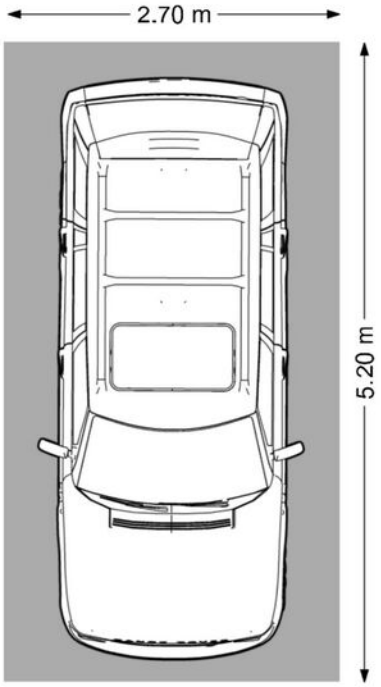


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Berging

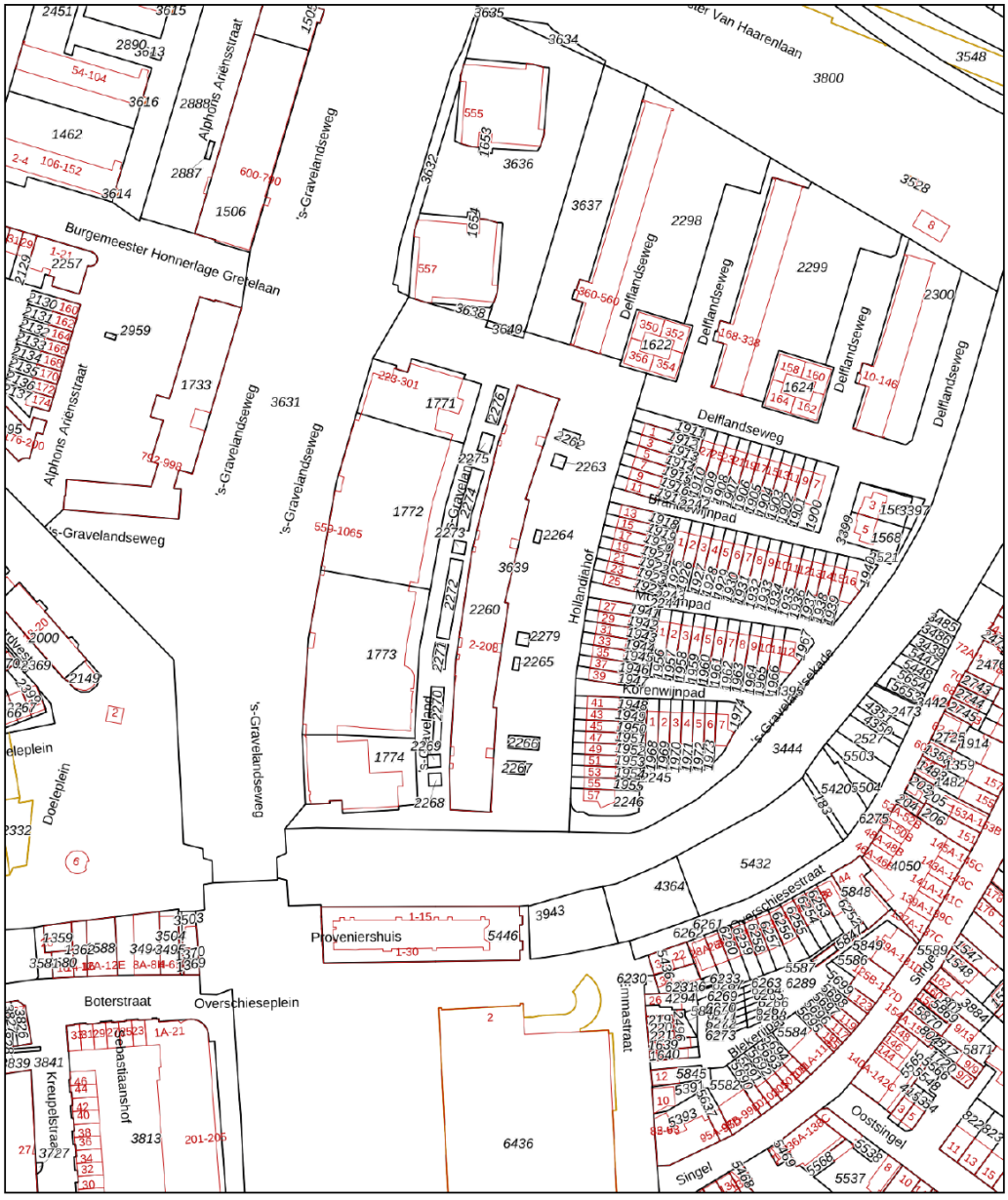
PARKEERPLAATS



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Parkeerplaats



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Schiedam
Sectie	H
Perceel	2279

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte

NVM

ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl