

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



LAAN VAN SPIERINGSHOEK 9

3118 LL SCHIEDAM



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!

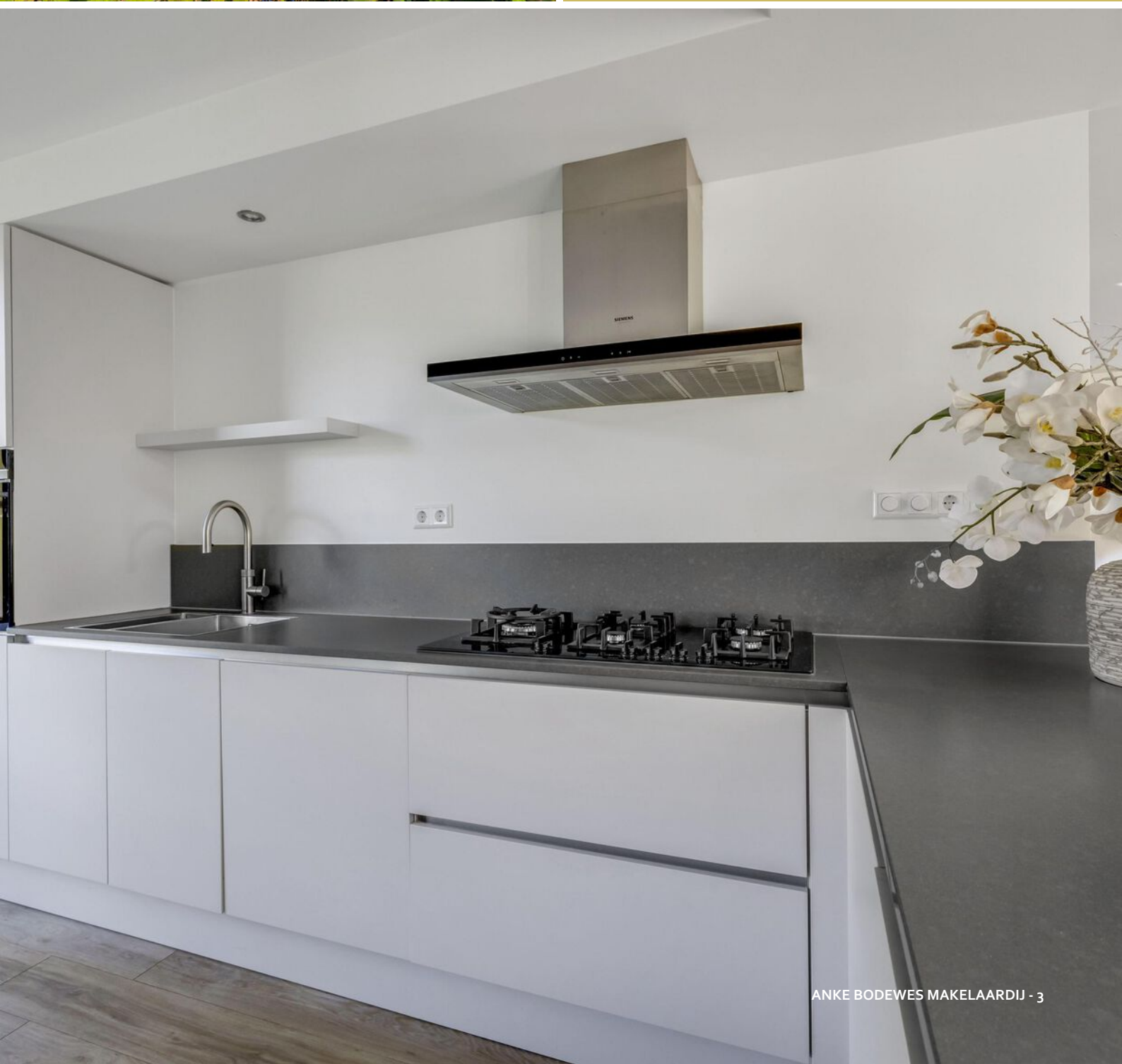
Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44 of
cindy@ankebodewes.nl
of cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 600.000 k.k.

Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	383 m ²



Laan van Spieringshoek 9 te Schiedam

Wat een bijzondere woning! Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning combineert een verrassend ruime indeling met een garage, eigen oprit en vooral heel veel buitenruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een heerlijk diepe tuin en de groene achtertuin grenst direct aan het water. De woning is jarenlang met liefde bewoond en vormt een goede basis, maar verdient op enkele onderdelen inmiddels onderhoud en aandacht. Een huis met ruimte, sfeer én volop mogelijkheden om er weer een eigentijds thuis van te maken.

Ligging

De woning ligt aan de Laan van Spieringshoek, op een centrale locatie in Schiedam. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en ook het centrum van Schiedam is snel bereikbaar. Het metro- en treinstation Schiedam Nieuwland ligt op korte afstand, met goede verbindingen richting onder meer Rotterdam. Ook met de auto zijn de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar.

Buitenruimte

Hier mag de tuin absoluut wat extra aandacht krijgen! Rondom de woning ligt een bijzonder royale hoeveelheid groen, met een diepe voortuin, een zijtuin én een ruime achtertuin. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan het water, waardoor hier een heerlijke groene en vrije sfeer ontstaat. Direct aan de woning bevindt zich een terras met openslaande deuren vanuit de woonkamer/eetkamer: een fijne plek voor lange zomeravonden, etentjes buiten of gewoon een rustig moment aan het water. Het perceel is volledig gelegen op eigen grond. Het achterste deel van de achtertuin is zogenaamd snippergroen (eigendom van de gemeente Schiedam).

Voor de afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden. Onderstaand treft u alvast een korte tour door de woning, maar wij laten u de woning uiteraard graag live ervaren.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de woning en de garage. De ruime entree heeft een open trap naar de verdieping en biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de garage en de woonkamer.

De woonkamer heeft een speelse indeling met verschillende fijne leefgedeelten. De open haard zorgt voor extra sfeer en door de grote raampartijen is er prettig contact met de groene tuin.

Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel en via de openslaande deuren stap je zo het terras en de achtertuin in.

De half open keuken is voorzien van een L-vormige keukeninrichting voorzien van een ingebouwde koelkast, gaskookplaat met wokpit, vaatwasser en afzuigkap. De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De garage is vanuit de woning (hal) bereikbaar en voorzien van kunststof openslaande deuren en een wasmachineaansluiting. Aansluitend bevindt zich een separate berging met wateraansluiting en verwarming. Ideaal voor fietsen, opslag, hobby's of klusspullen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

De zeer ruime ouderslaapkamer is uitgebouwd en beschikt over een praktische vaste kastenwand. Een tweede ruime slaapkamer beschikt over twee vaste kasten en een wastafel. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel en een deur naar het balkon/terras. Dankzij de vier slaapkamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, designradiator, inloepdouche met schuifdeur en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning;
- garage en eigen oprit;
- maar liefst vier slaapkamers;
- zeer royale voor-, zij- en achtertuin;
- achtertuin direct gelegen aan het water;
- terras aan de achterzijde;
- gelegen op eigen grond;
- energielabel D;
- dakbedekking deels vernieuwd in 2015;
- Nefit cv-ketel uit 2018;
- funderingsrisico klasse "Niet Verhoogd" (A,B,C).
- Het achterste gedeelte van de tuin is eigendom van de gemeente Schiedam. Dit betreft zogenaamd snippergroen. Mogelijk bestaat de gelegenheid deze grond van de gemeente te kopen **
- **Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.
- Dit perceel maakt geen onderdeel uit van de verkoop.
- in de koopovereenkomst wordt in ieder geval opgenomen "zelf niet bewoond,- asbest- en ouderdomsclausule".
- de NVM vragelijst ontbreekt.
- oplevering in overleg.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

Disclaimer Funderingsrisico

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 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.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

































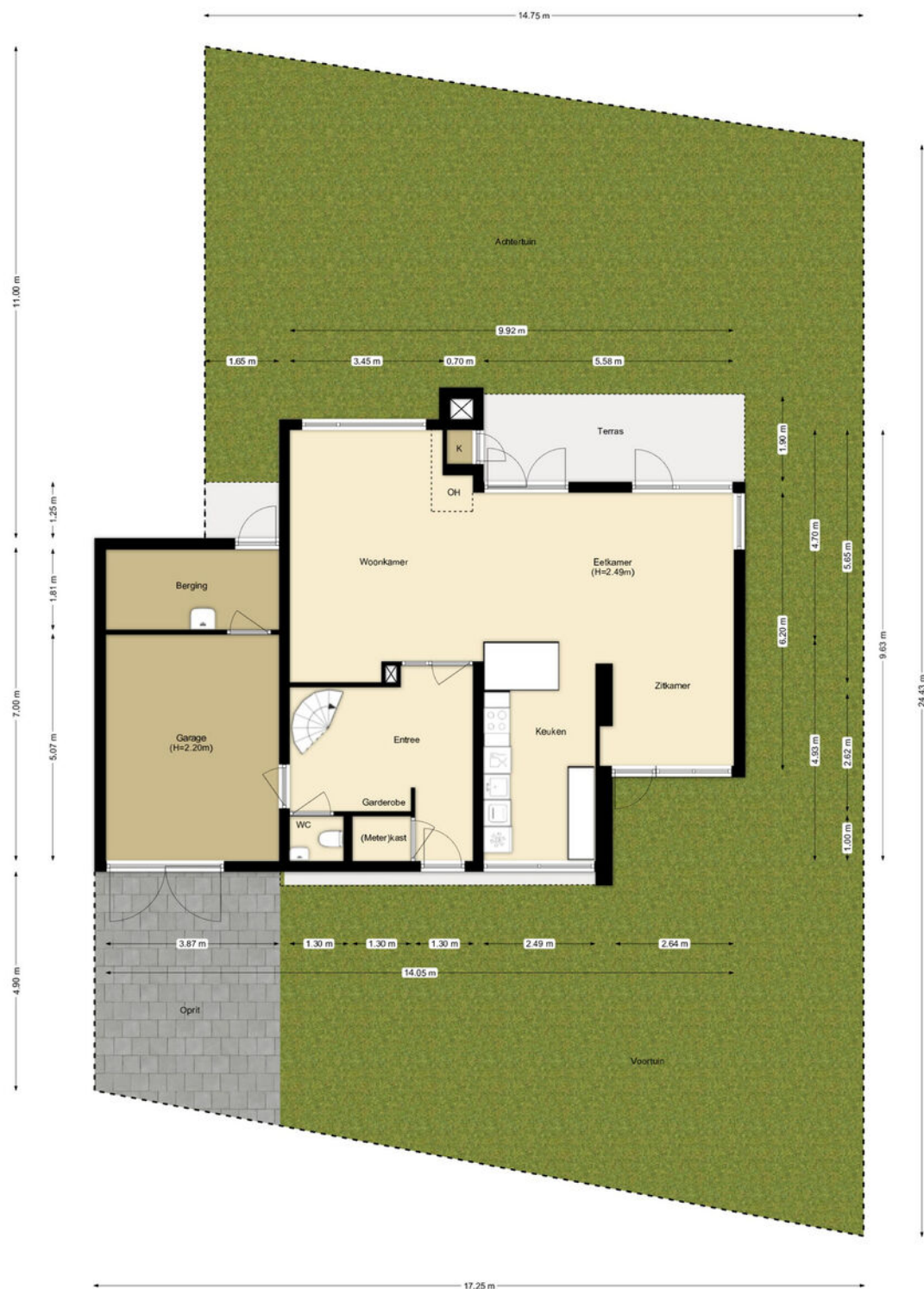












PLATTEGROND

BEGANE GROND MET TUINPLAN



PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

1E VERDIEPING

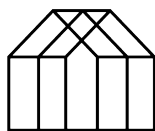


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2648
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
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 kninite



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

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