



Alfred Nobelborg 7, 3124 TE Schiedam
€ 939.000,00 kosten koper



Alfred Nobelborg 7, 3124 TE Schiedam

Luxe, ruimte, vrijheid en **492 m2 EIGEN GROND** in het geliefde Sveaborg - **een royale 2-onder-1-kapwoning** op een prachtige plek in Schiedam

Welkom aan de Alfred Nobelborg 7: een indrukwekkende en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage/ berging, eigen oprit en een heerlijk ruime achtertuin aan het water. Deze royale gezinswoning uit 2005 combineert een hoogwaardige afwerking en verrassend veel leefruimte met een rustige ligging in één van de meest geliefde deelplannen van Sveaparken. Een huis waar licht, comfort en woonkwaliteit direct bij binnenkomst samenkomen.

Wonen in Sveaborg - rust, ruimte en bereikbaarheid in balans

De woning ligt in het gewilde deelplan Sveaborg, onderdeel van de karakteristieke Zweedse woonwijk Sveaparken in Schiedam-Noord. De wijk staat bekend om haar ruimtelijke en waterrijke opzet, autoluwe woonstraten, groene verbindingen en verzorgde architectuur. Op loop- en korte fietsafstand bevinden zich basisscholen De Violier en De Vlinder, kinderopvang, winkelcentrum Hof van Spaland, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen (A4 en A20) zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor zowel het historische centrum van Schiedam als Rotterdam, Delft en Den Haag uitstekend aan te rijden zijn. Voor ontspanning en buitenleven ligt het groene Midden-Delfland op korte fietsafstand, ideaal om te wandelen en te fietsen.

Royaal buitenleven en parkeren op eigen terrein

De woning staat op een perceel van 492 m2 EIGEN GROND. Aan de voorzijde beschikt het huis over een verzorgde voortuin en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's op eigen terrein en toegang tot de garage. De royale achtertuin op het noorden biedt volop ruimte voor meerdere terrassen, een sfeervolle overkapping, waardoor je hier op elk moment van de dag heerlijk buiten zit.

Indeling - royaal, licht en verzorgd

Begane grond

Via de voortuin en oprit bereik je de entree met ruime hal, meterkast, trapopgang en modern afgewerkt toilet met fonteintje.

De tuingerichte woonkamer ca. 55 m² is bijzonder breed en licht dankzij de grote raampartijen en 2x dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De begane grond is afgewerkt met een sfeervolle laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken van ca. 12 m² met vrij zicht de rustige straat in. De keuken heeft een modern greeploos design en is uitgevoerd met een semi kookeiland, in een witte kleurstelling met een composiet aanrechtblad en compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een Quooker kraan, combi magnetron/oven, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De inpandige garage ca. van 15 m² is zowel binnendoor als vanaf de oprit bereikbaar en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en auto.

Eerste verdieping - ruimte en comfort voor het hele gezin

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en een separaat tweede toilet. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over veel licht en ruimte. De tweede slaapkamer, gelegen boven de garage, is opvallend ruim en sfeervol door het hoge plafond onder de schuine kap en is voorzien van openslaande deuren naar een Frans balkon. De derde slaapkamer aan de voorzijde is eveneens zeer royaal en licht en is voorzien van openslaande deuren naar een Frans balkon en een inbouwkast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping - volwaardige extra woonlaag

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met een vierde volwaardige slaapkamer airconditioning. Een royale voorzolder met mogelijkheden voor een werk-, sport- of speelruimte. Opstelplaats voor wasmachine, droger, cv-combiketel, type Remeha Avanta, bouwjaar 2017 en mechanische ventilatie-unit.

Duurzaam en toekomstgericht

De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van:

- Energielabel A
- 13 zonnepanelen aanwezig (420 Wp) geplaatst in 2023
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta, CV-combiketel (2017)
- Airco's zijn allen nieuw geplaatst in het voorjaar van 2026
- Glasvezelaansluiting

Kenmerken op een rij

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte: ca. 183 m² (BBMI)
- Inhoud: ca. 716 m³
- Perceel: 492 m² EIGEN GROND
- Parkeren: Eigen oprit + inpandige garage
- Slaapkamers: 4 ruime slaapkamers, allen voorzien van airconditioning

Oplevering:

- In overleg

Tot slot

Alfred Nobelborg 7 is een huis dat zich onderscheidt door zijn ruimte, rustige ligging in Sveaborg en praktische indeling. Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging bij Hagestein Makelaardij en ervaar het zelf.

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.

€ 949.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2005

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	716 m ³
Perceel oppervlakte	492 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.650
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal







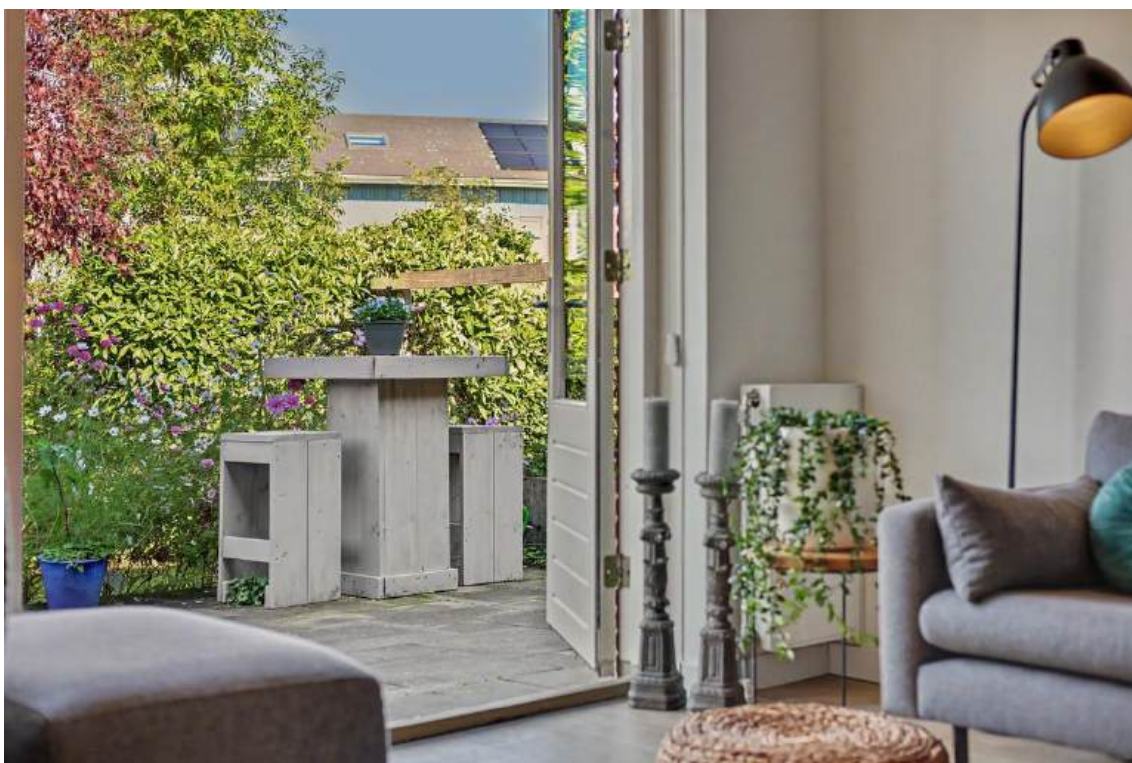




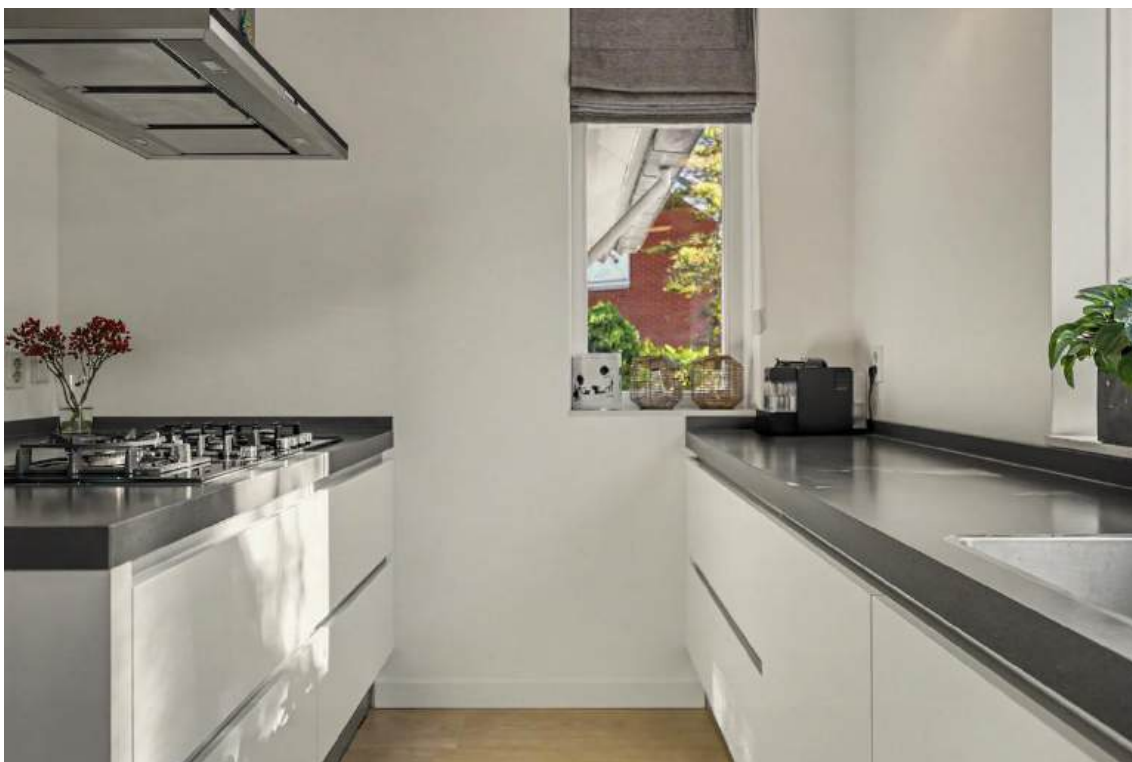




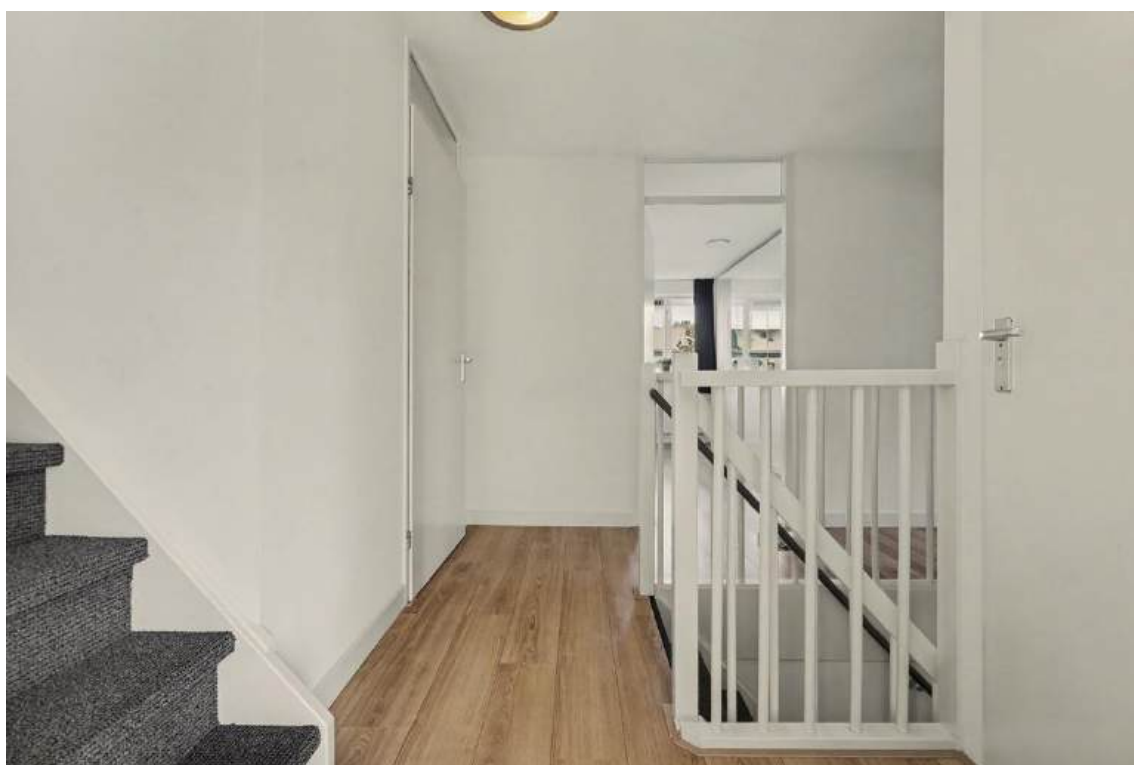
























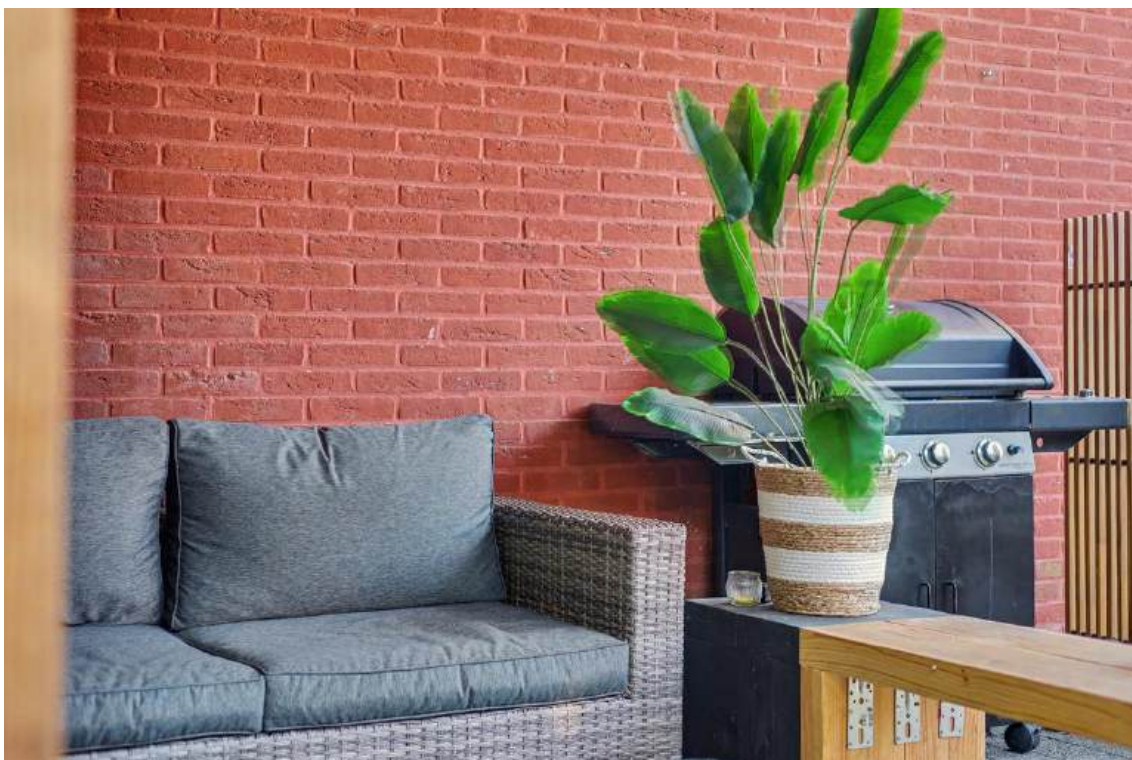
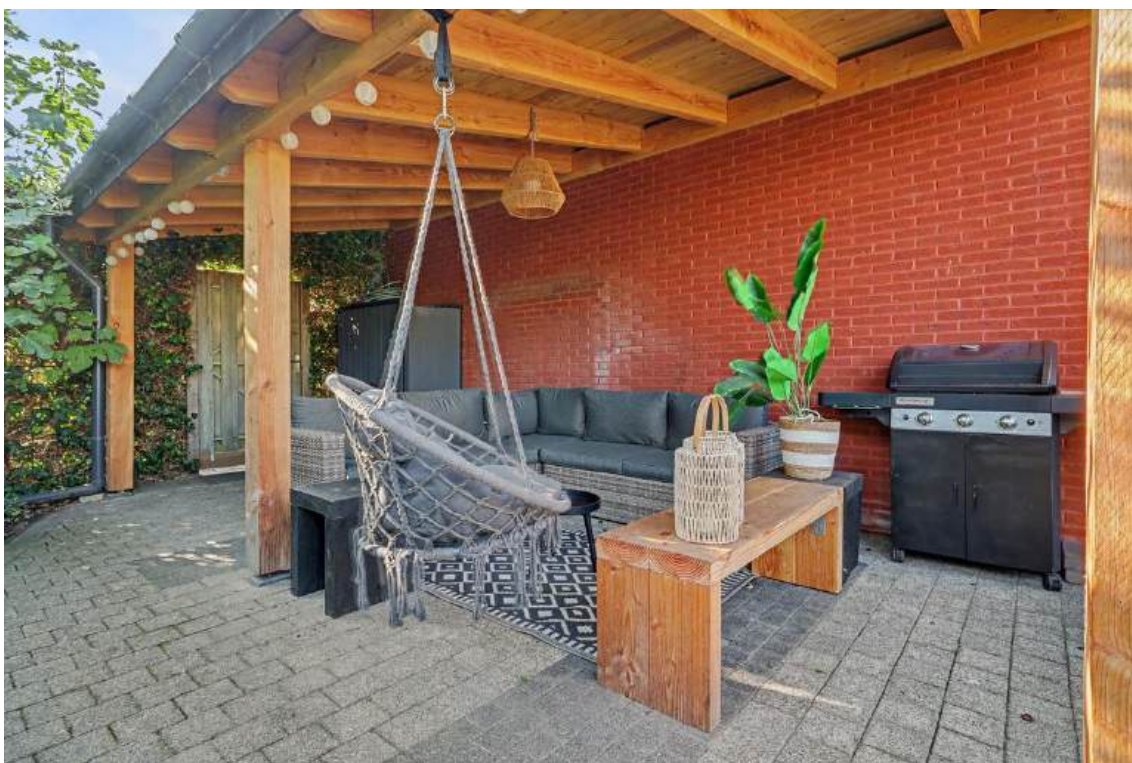












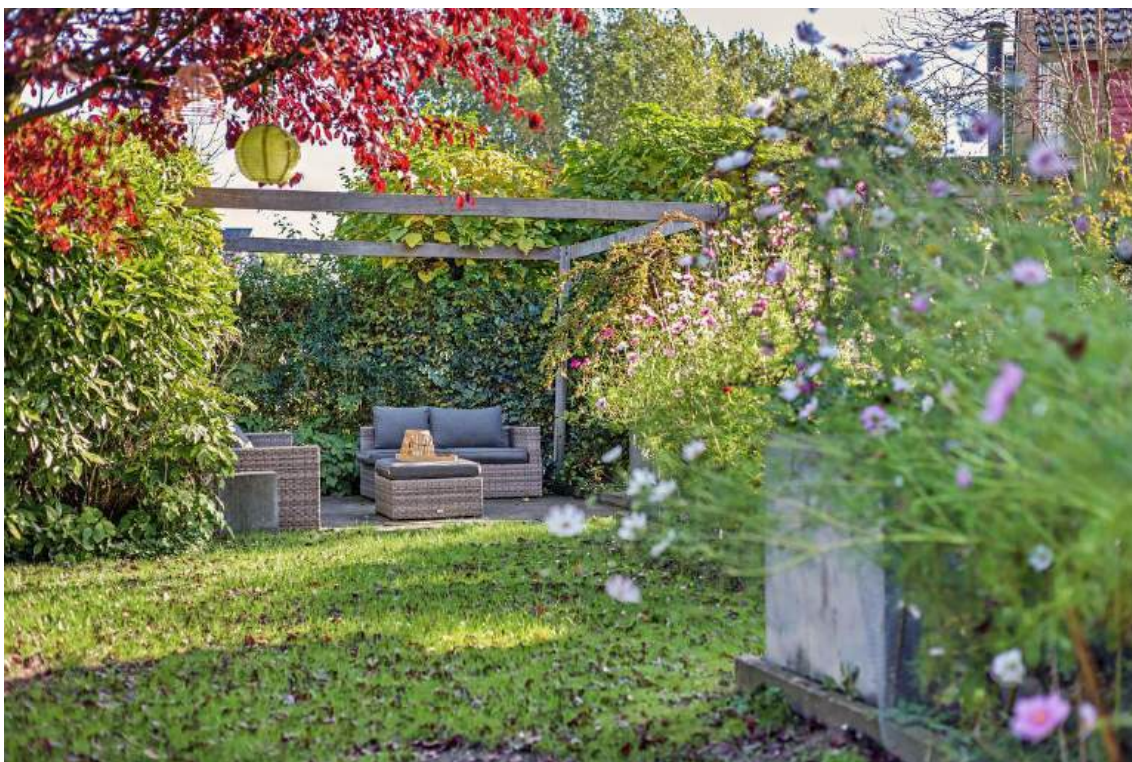












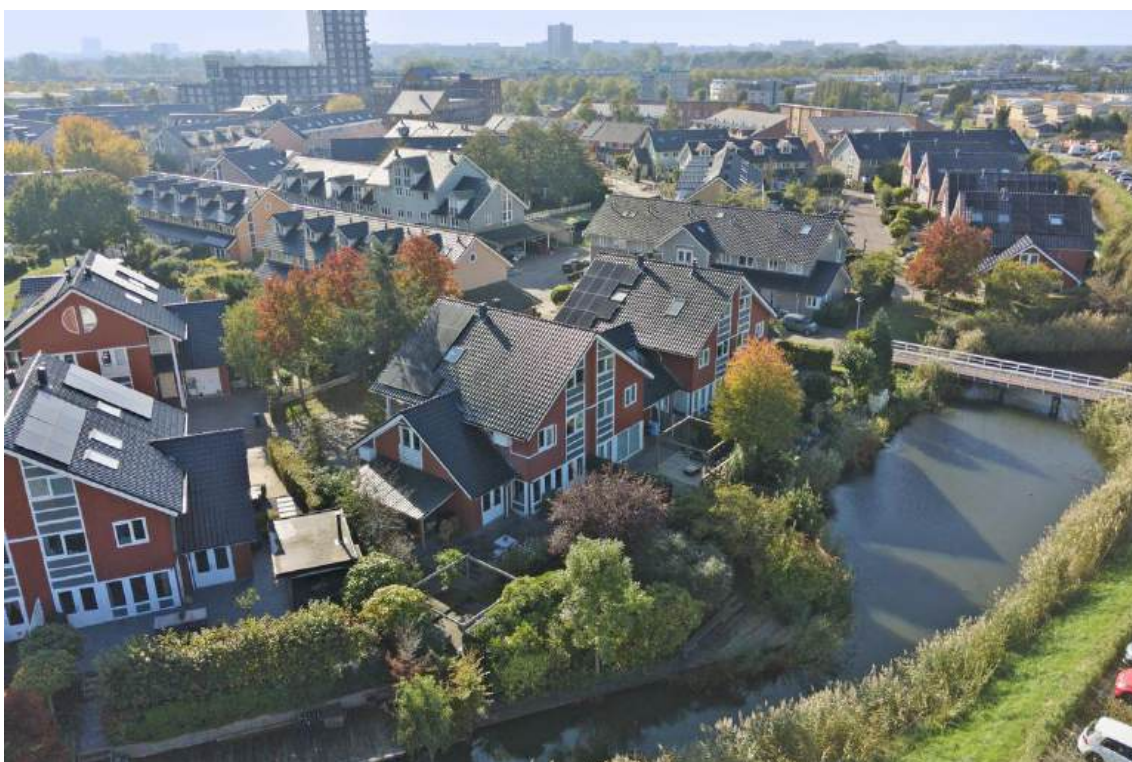




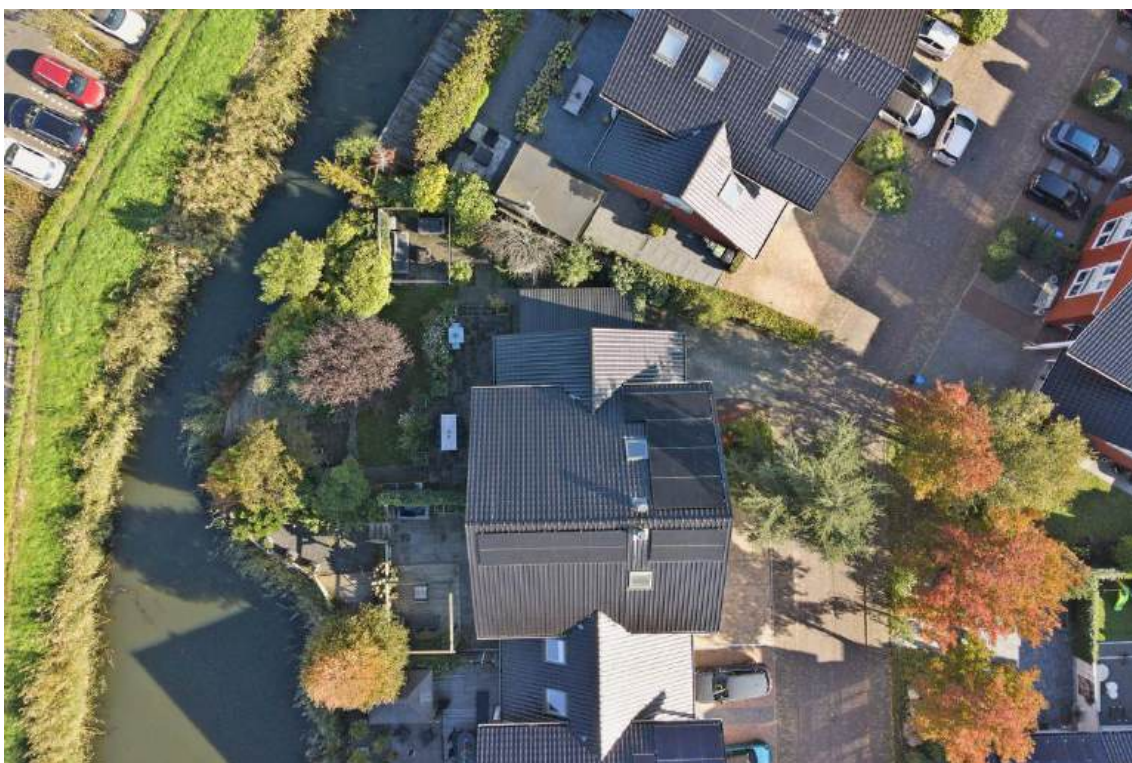












Plattegrond

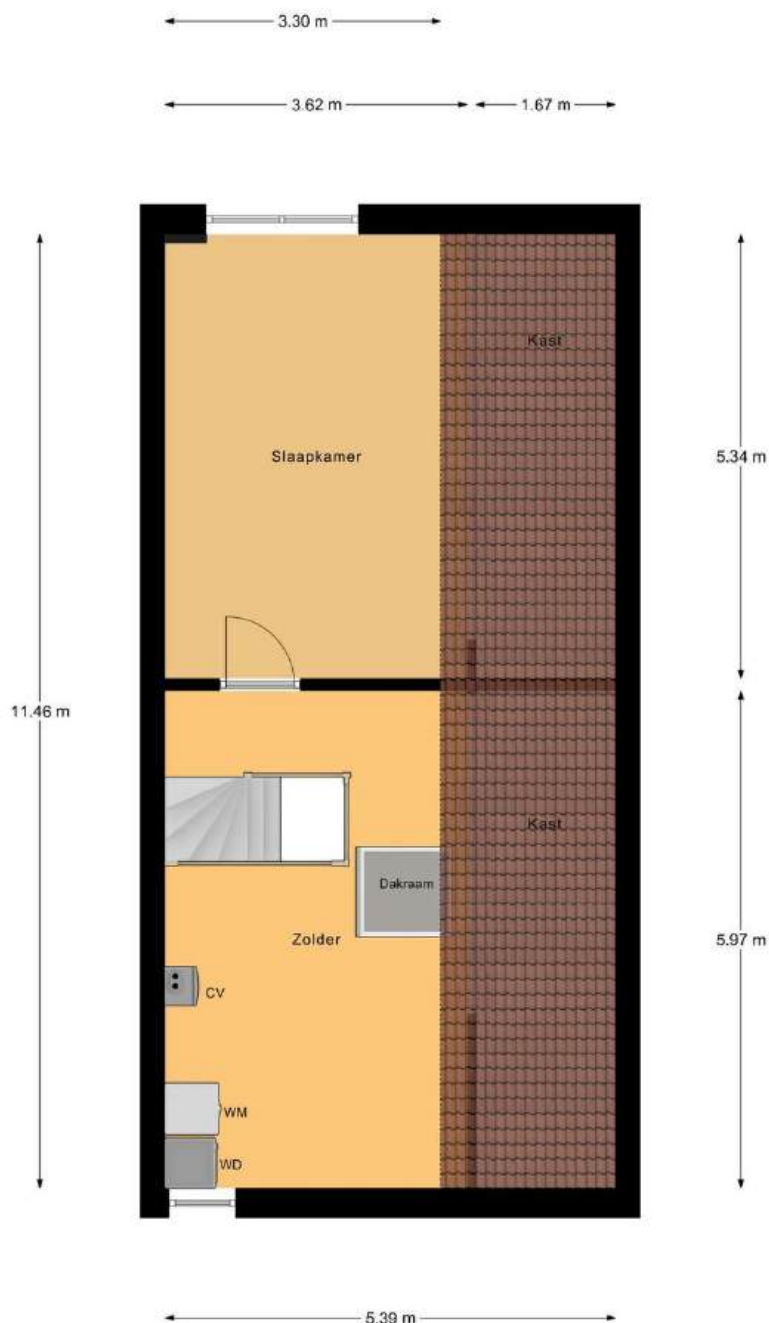


Begane Grond

Plattegrond

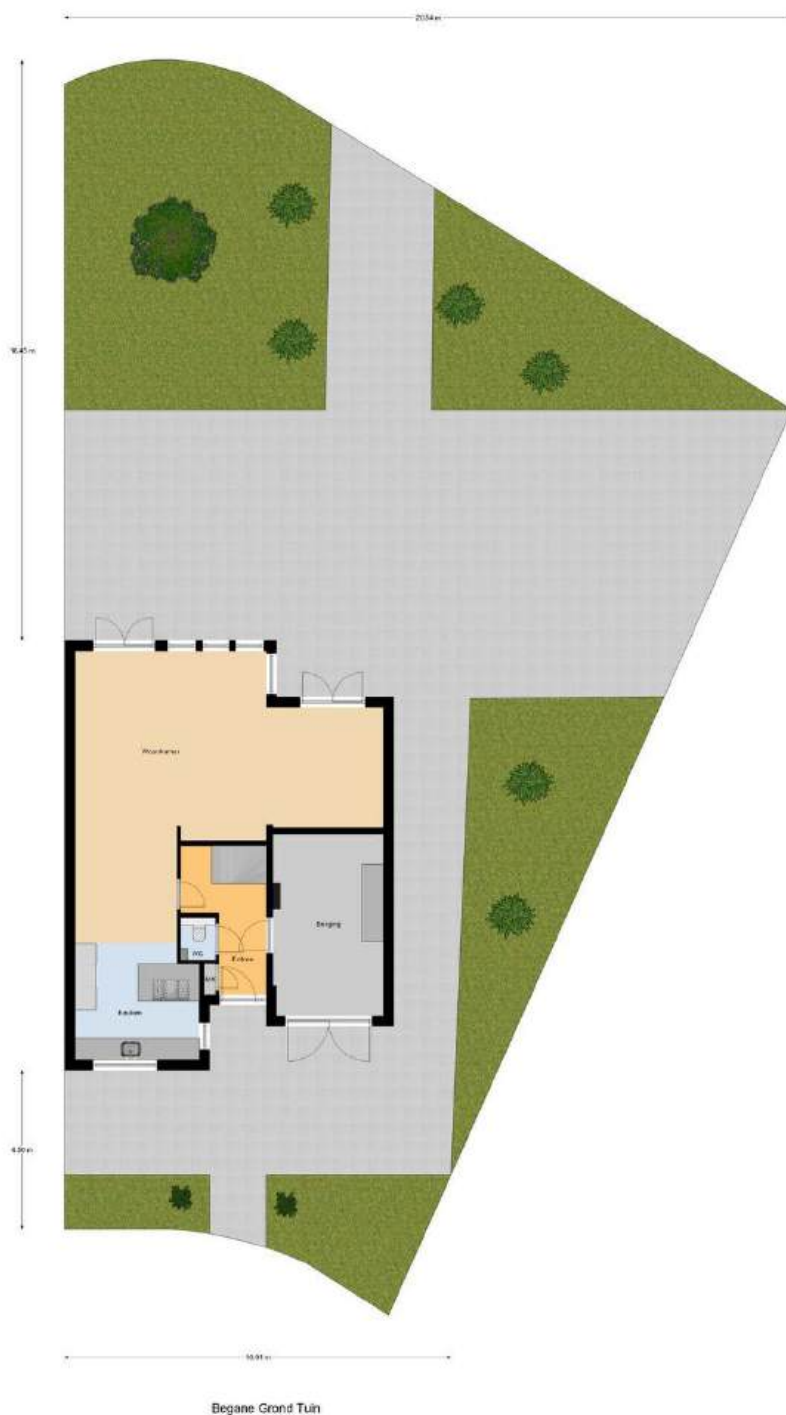


Plattegrond

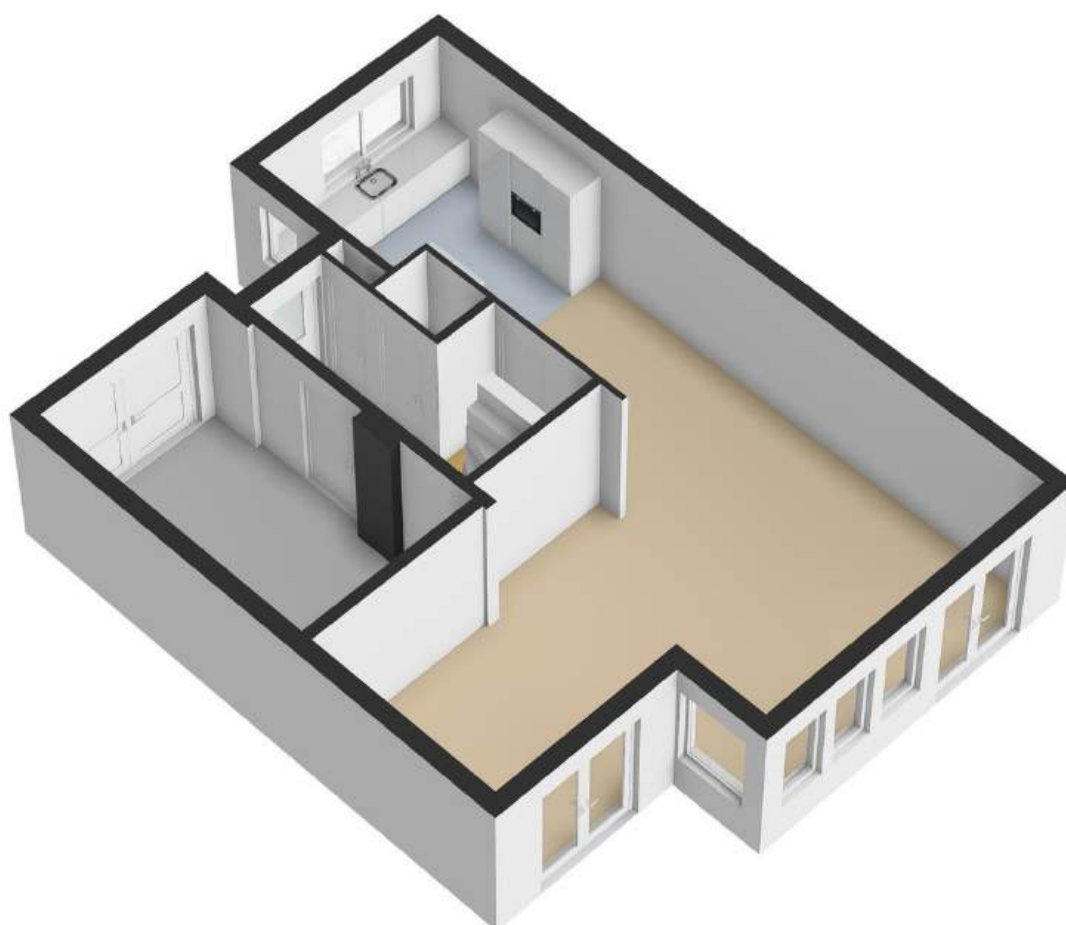


2e Verdieping

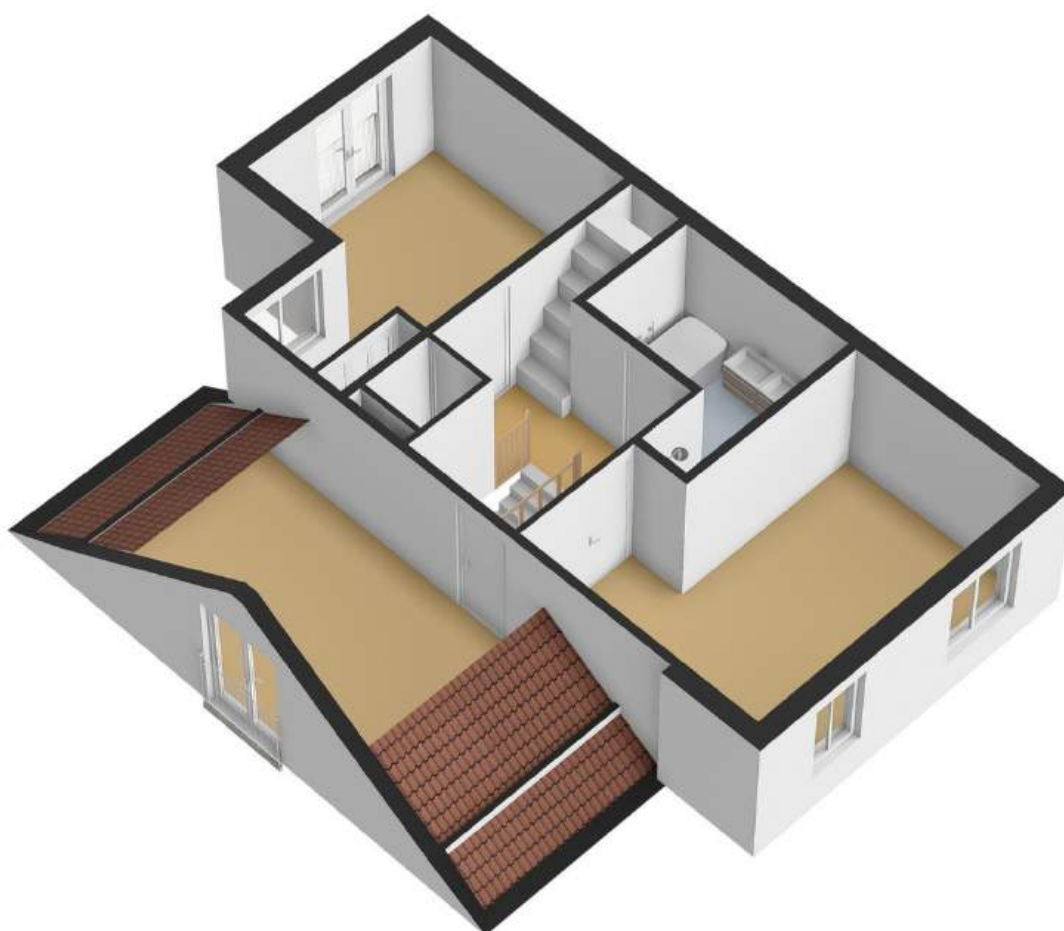
Plattegrond



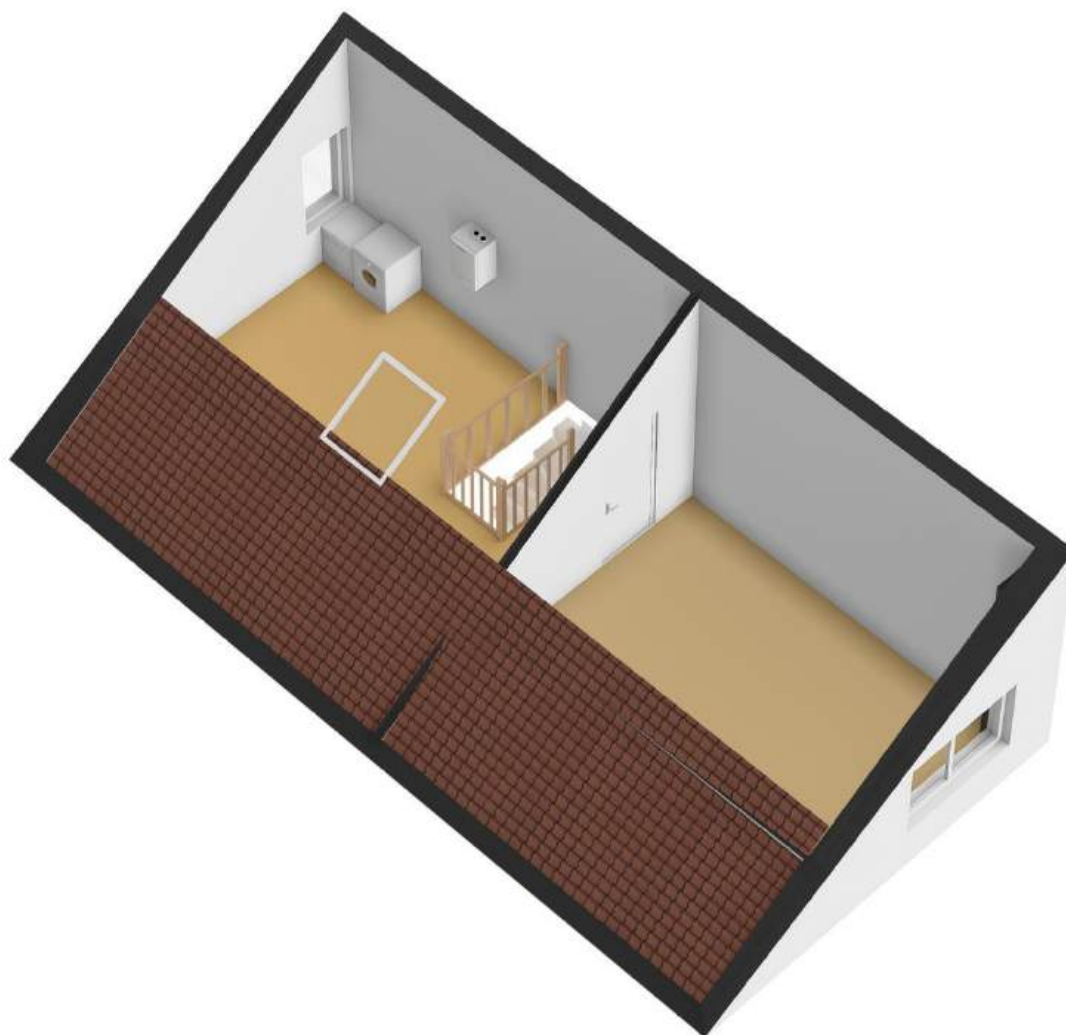
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

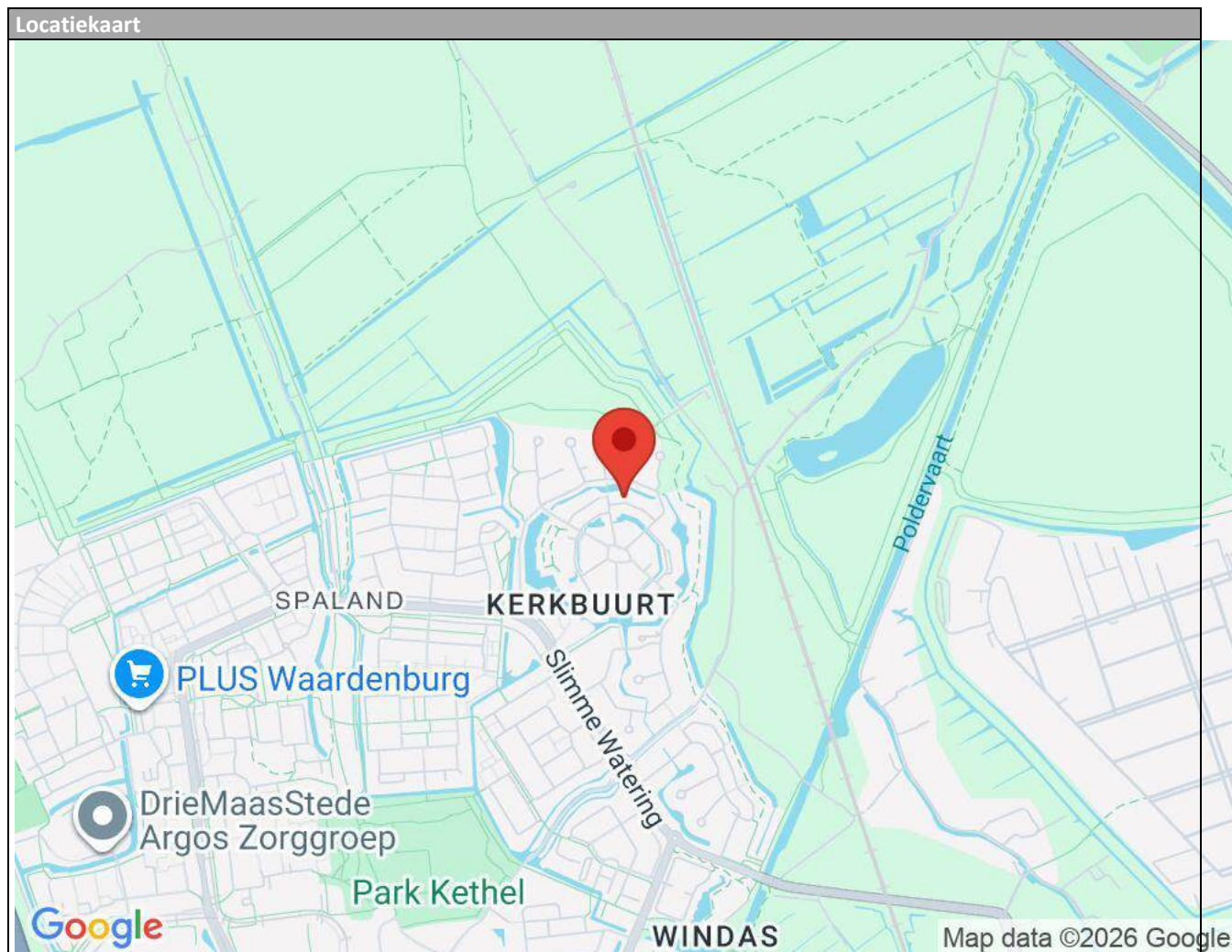


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Alfred Nobelborg 7
Postcode / plaats	3124 TE 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:				
- Kledingkasten in 2 slaapkamers blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vouw gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Hanglamp overkapping	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuinkast	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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”