



makelaars

Van Smaleveltstraat 20 SCHIEDAM



Een bijzonder fraai en
sfeervolle 5 kamer
eengezinswoning

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

**Interesse in
onze diensten?
Neem contact op!**



Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichting benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichting met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.



Van Smaleveltstraat 20, SCHIEDAM



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooie**
woning!



Omschrijving

Een bijzonder fraai en sfeervolle 5 kamer eengezinswoning met achtertuin. De woning ligt in een populair stukje van Schiedam-West tussen de Sint Ilduinastraat en de Burg. Knappertlaan. Buurtwinkels (bakker, slager etc.) liggen in de buurt evenals het stadscentrum op enkele minuten loopafstand. Rustig wonen in een kindvriendelijke wijk vlakbij het park, scholen en openbaar vervoer. Zoekt u iets bijzonders met kwaliteit dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

Begane grond:

De woonkamer en keuken lopen in elkaar over en zijn tezamen bijzonder ruim met 46m². De gehele benedenverdieping is voorzien van een vloerverwarming en middels een schuifpui is er toegang tot de achtertuin. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een riante hoekopstelling met extra werkblok. De keuken heeft een hoogglans wit front en is voorzien van een koel/vrieskast, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat. De trapkast zorgt voor extra provisie ruimte.

1e verdieping:

De riante overloop van meer dan 10m² geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Slaapkamer van 6m² gelegen aan de voorzijde. Trapopgang naar de 2e verdieping met een extra provisiekast. Separaat toilet met fonteintje. Bijzonder ruime slaapkamer van 21m² welke door de grootte voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Zo wordt het door de huidige eigenaren als sportuimte gebruikt.

2e verdieping:

Overloop, apart toilet en een aparte kast met de wasmachine droger opstelling en de CV ketel. Riante hoofdslaapkamer aan de straatzijde van ca. 16m² met aangrenzend een inloopkast. De tweede slaapkamer op deze verdieping is bijna 8m². De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, aparte douche met een regendouche en handdouche, radiator en een wastafelmeubel.

Tuin:

Net betegelde achtertuin van ca. 7,2m diep en ca. 4,56m breed. De tuin is voorzien van beplanting en een houten berging van ruim 4m². Via een afgesloten steeg is de straat te bereiken.

Fundering:

Informatie over de Fundatie.

Sinds 1 april 2026 zijn alle woningen in Nederland ingedeeld in fundatie risicoklassen.

Van A label (laag risicoklasse) tot en met E label rood (hoogste risicoklasse).

Deze woning heeft een A fundatie label (fundatie label is aanwezig).



Overige:

- Oplevering in overleg;
- Kunststof kozijnen met deels Hr++ glas en deels dubbel glas;
- Aluminium schuifpui met HR++ glas;
- Verwarming en warmwater middels CV ketel uit 2017;
- Bouwjaar woning 1913;
- Gezien de leeftijd van de woning zal er in de koopakte een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen;
- Gebruiksoppervlakte van 138.2m² (Nennorm 2580);
- Inhoud 489.46m³. (Nennorm 2580);
- Perceel van 97m² (Kadaster).

Deze informatie is door ons 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. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

4



Woonoppervlakte

138 m²



Perceeloppervlakte

97 m²



Bouwjaar

1913



Energielabel

E













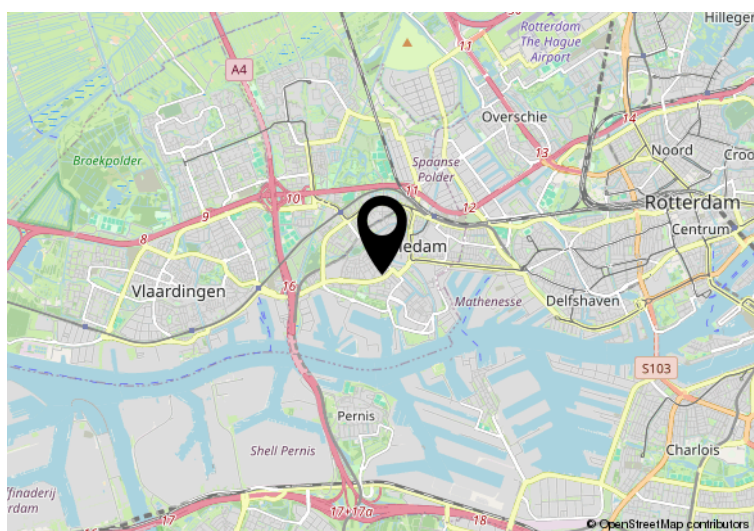




Wonen in Schiedam

Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

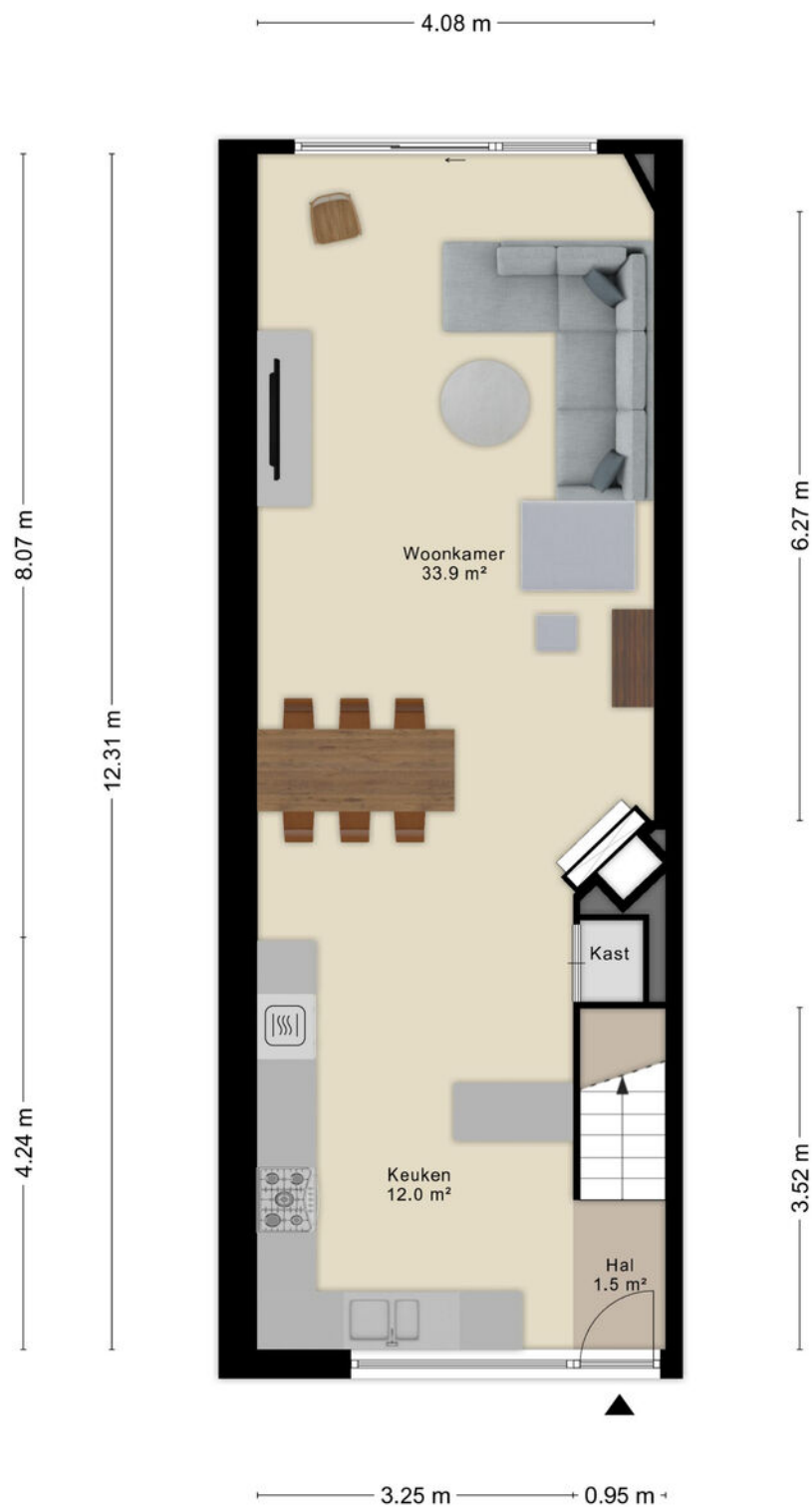
De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



Hier is de woning
Van Smaleveltstraat 20
SCHIEDAM



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



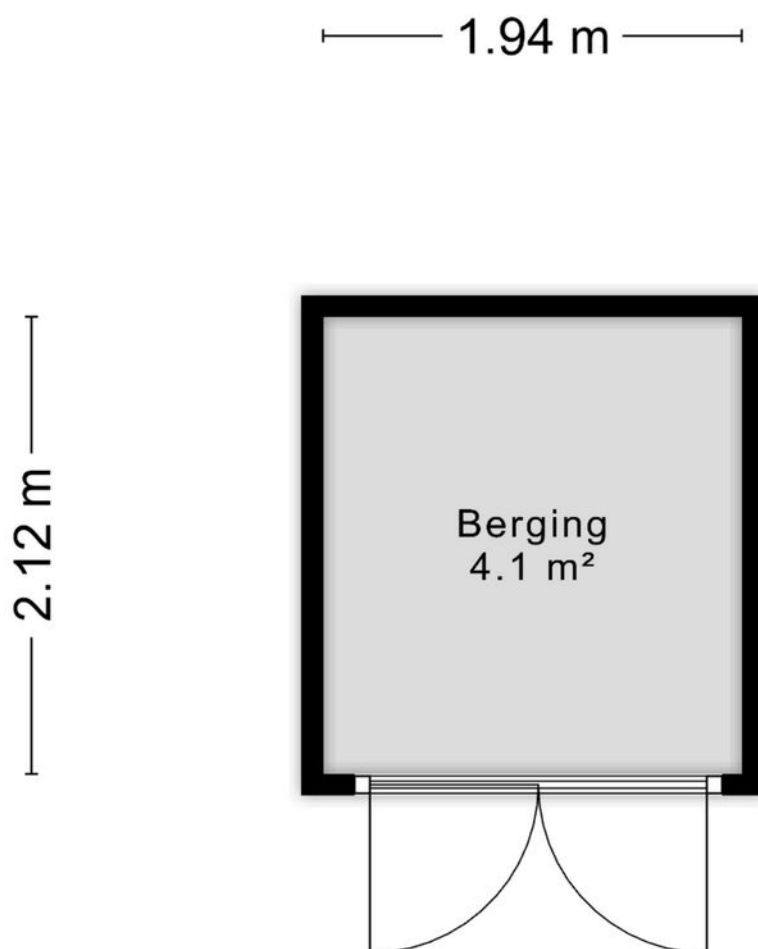
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



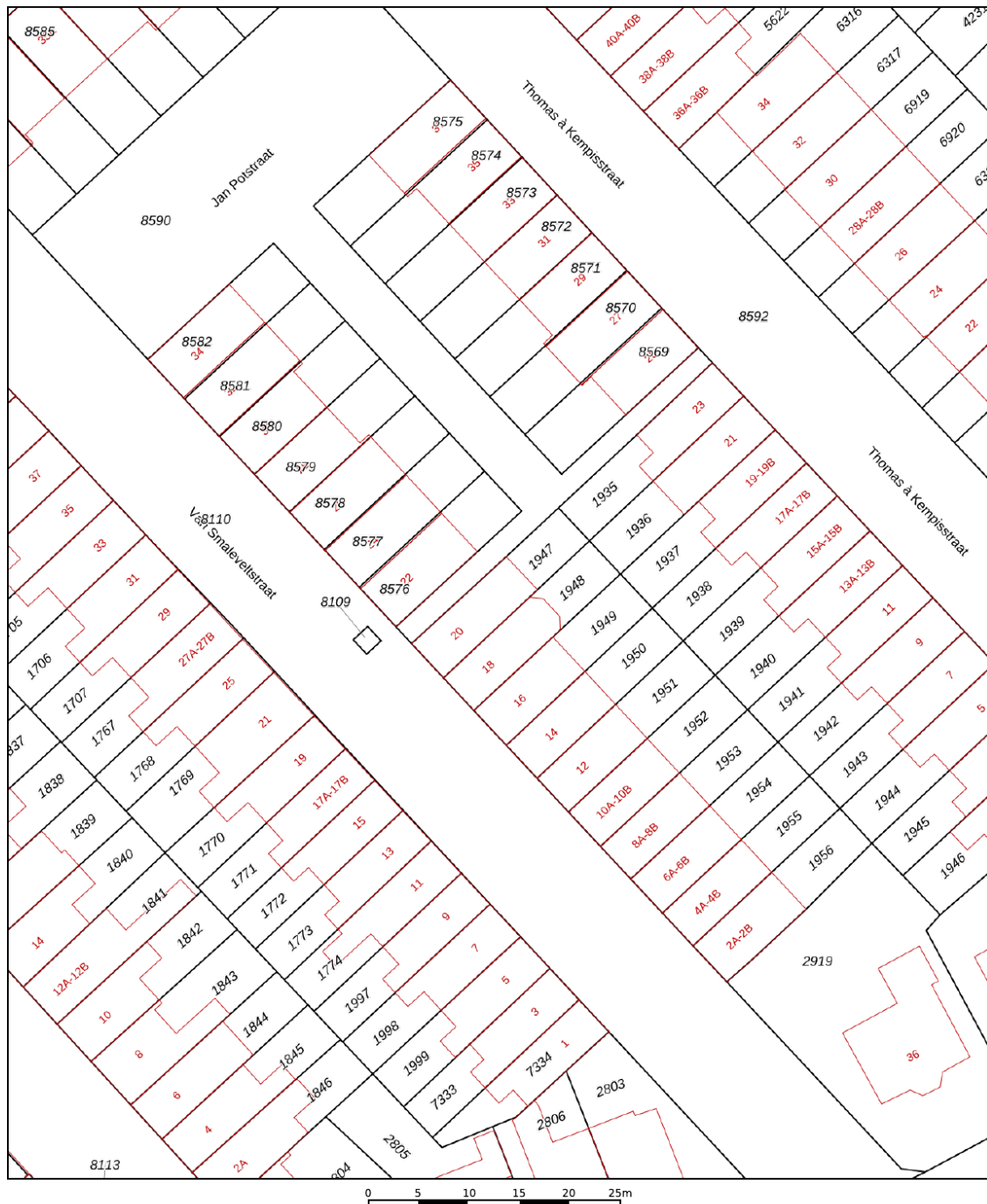
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1947



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1947
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.			



Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)
(in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl



Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl