



WONEN

SVEN KRAMERSTRAAT 76 3118 JW SCHIEDAM

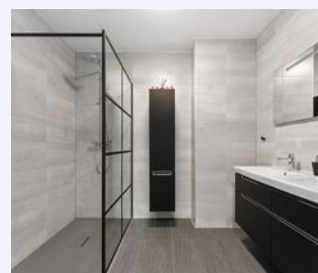
*Zeven slaapkamers,
192 m2 woonoppervlak
én energieneutraal!*

*Volledig geïsoleerd en
voorzien van duurzame
energiesystemen*

*Luxe open keuken
voorzien van AEG
inbouwapparatuur*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Schiedam doe je met RE/MAX



WELKOM

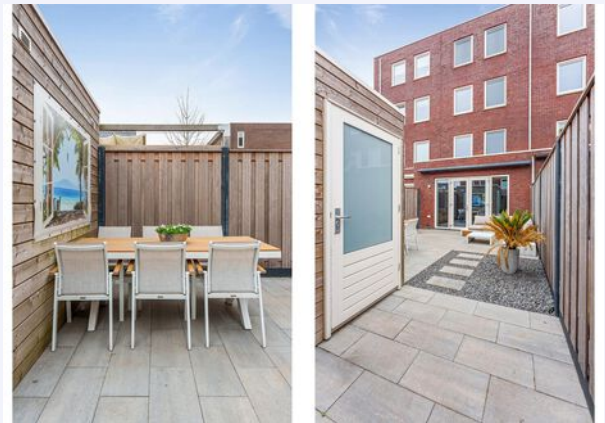
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

192 m²

INHOUD

638 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

116 m²

BOUWJAAR

2020

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

7



ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

vloerverwarming geheel,
warmtepomp, warmte
terugwininstallatie,
aardwarmte

ENERGIELABEL:

A+++

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

SVEN KRAMERSTRAAT 76

Zeven slaapkamers, 192 m² én energieneutraal!

Kom jij binnenkort wonen in de nieuwbouwwijk Park Harga?



**VRAAGPRIJS
€ 700.000 K.K.**

Deze woning is in september 2020 opgeleverd en van diverse duurzame technieken voorzien. De bodemwarmtepomp zorgt naast verwarming van de woning en het douchewater ook voor koeling in de zomermaanden. Hierdoor heerst er altijd een comfortabel binnenklimaat. De aanwezige balansventilatie is daarbij voorzien van warmteterugwinning. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd met onder andere triple glas (HR+++) en uitgerust met 12 zonnepanelen. Dit alles resulteert in energielabel A+++ en een zeer laag energieverbruik.

Park Harga is een nieuwe, milieuvriendelijke woonwijk, gelegen in het groen, vlakbij de grens met Vlaarding en knooppunt Kethelplein. In de wijk vind je veel speelmogelijkheden voor kinderen en aan de rand zijn diverse sportfaciliteiten. Aan de overkant van de Hargalaan staat het nieuwe Van der Valk hotel, waar je dagelijks kan aanschuiven voor een heerlijk ontbijt, lunch of diner. Daarnaast is het historische centrum van Schiedam op fietsafstand bereikbaar.

Op loopafstand van de woning is, achter het Franciscus Vlietland ziekenhuis, metrostation Schiedam Nieuwland gelegen. Hier vandaan reis je binnen enkele minuten naar treinstation Schiedam Centrum of het centrum van Rotterdam. Ga je liever met de auto op pad, dan rijd je voor de deur direct de A20 richting Rotterdam op of, om de hoek, de A4 richting Den Haag/Amsterdam en het zuiden.

De woning maakt oorspronkelijk deel uit van het nieuwbouwproject Park Harga fase 2, blok 11. Dit is het middelste van de vijf blokken, welke parallel aan de Hargalaan staan. Het betreft de hoogste (vier verdiepingen) en tevens breedste variant (type Spirit).

Via de twee meter diepe voortuin stap je de ruime hal binnen. De garderobe biedt plaats voor een grote hoeveelheid jassen en schoenen die je met een groot gezin zal hebben. Het toilet is voorzien van een Villeroy & Boch wandcloset en fontein, waarbij de vloer en wanden zijn uitgevoerd met moderne tegels. Tevens vind je in de hal de trapopgang naar de drie bovengenoemde verdiepingen.

Vervolgens lopen we de woonkamer binnen die zeer riant te noemen is door de uitbouw van 2,4 meter waar tijdens de bouw voor gekozen is. Zoals je ziet kan je hier een grote eettafel kwijt en blijft er nog genoeg ruimte over voor een eveneens grote zitbank.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, waarbij de aanwezige ruimte volledig is benut. Aan werkruimte is geen gebrek door het meterslange werkblad dat rondom loopt vanaf de hoge kastenwand tot aan de bar. Daarnaast is de keuken van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur van het merk AEG. De inductiekookplaat met vijf zones communiceert met de recirculatiekap, waardoor deze automatisch aan gaat. Verder zijn er een vaatwasser, een hoge koelkast, een aparte vriezer, een oven en een combi oven met magnetronfunctie aanwezig.

De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot de achtertuin. Deze is vrijwel volledig betegeld en omringd is door een hardhouten schutting. De tuin ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag kan genieten van de zon. Tegelijkertijd is er een elektrisch zonnescherm aanwezig voor als je toch liever even de schaduw opzoekt. De houten berging heeft een betonnen vloer en is met 3x3 meter extra ruim.

Terug in de woning nemen we de trap naar de eerste verdieping. Net als de begane grond zijn alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming/-koeling met een PVC vloerafwerking. De drie trappen zijn volledig bekleed met een onderhoudsarm laminaat, dankzij een professioneel uitgevoerde traprenovatie. De eerste trap is daarbij extra sfeervol aangekleed met geïntegreerde trapverlichting. Aan de overloop is het tweede toilet te vinden, in dezelfde stijl als die op de begane grond. Naast twee slaapkamers is op deze verdieping ook de badkamer aanwezig. Deze is uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en designradiator.



Op de tweede verdieping zijn wederom twee slaapkamers aanwezig en het derde separate toilet, die wederom vrijwel identiek is uitgevoerd. Tussen de twee slaapkamers vind je de technische ruimte. Hier is o.a. de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier de warmteterugwinunit (WTW) en warmtepomp geïnstalleerd met twee gekoppelde voorraadvaten, t.b.v. het warme douchewater, van elk 200 liter. Ook de omvormer voor de zonnepanelen is hier te vinden.

Op de bovenste verdieping zijn nog eens drie slaapkamers gecreëerd, waardoor deze woning maar liefst over zeven slaapkamers beschikt!

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte 116 m²
- Bouwjaar 2020 (september opgeleverd)
- Inclusief Woningborg-certificaat (geldig t/m 2030)
- Woonoppervlakte ca. 192 m²
- Zeven slaapkamers
- Riante open keuken met inbouwapparatuur van het merk AEG
- Achtertuin op het zuiden met elektrische zonwering
- Energieneutraal, EPC=0
- Energielabel A+++ , geldig tot 21 maart 2034
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple (HR+++) glas
- Volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Itho Daalderop bodemwarmtepomp (eigendom)
- Twee warmwater voorraadvaten van elk 200 liter
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning
- Twaalf zonnepanelen (eigendom)
- All-in onderhoud inzake duurzame energievoorziening inbegrepen t/m 2030
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars

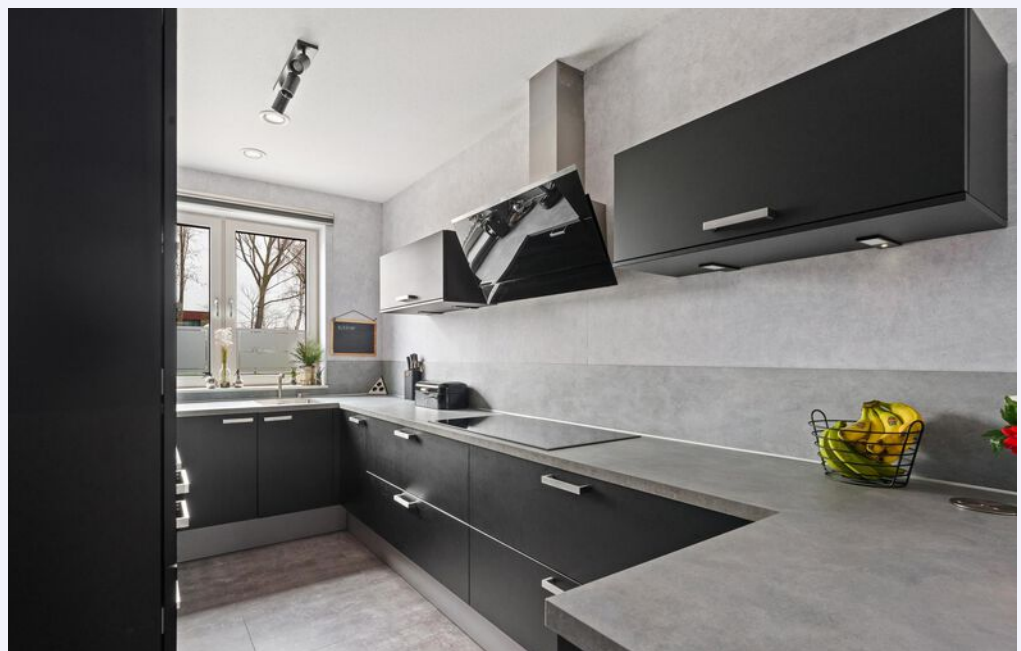




*Meterslang
werkblad en van
alle gemakken
voorzien met
inbouwapparatuur
van het merk
AEG*

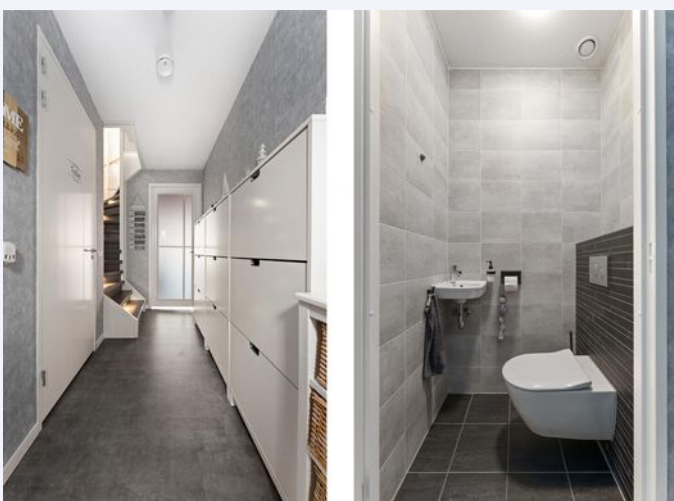
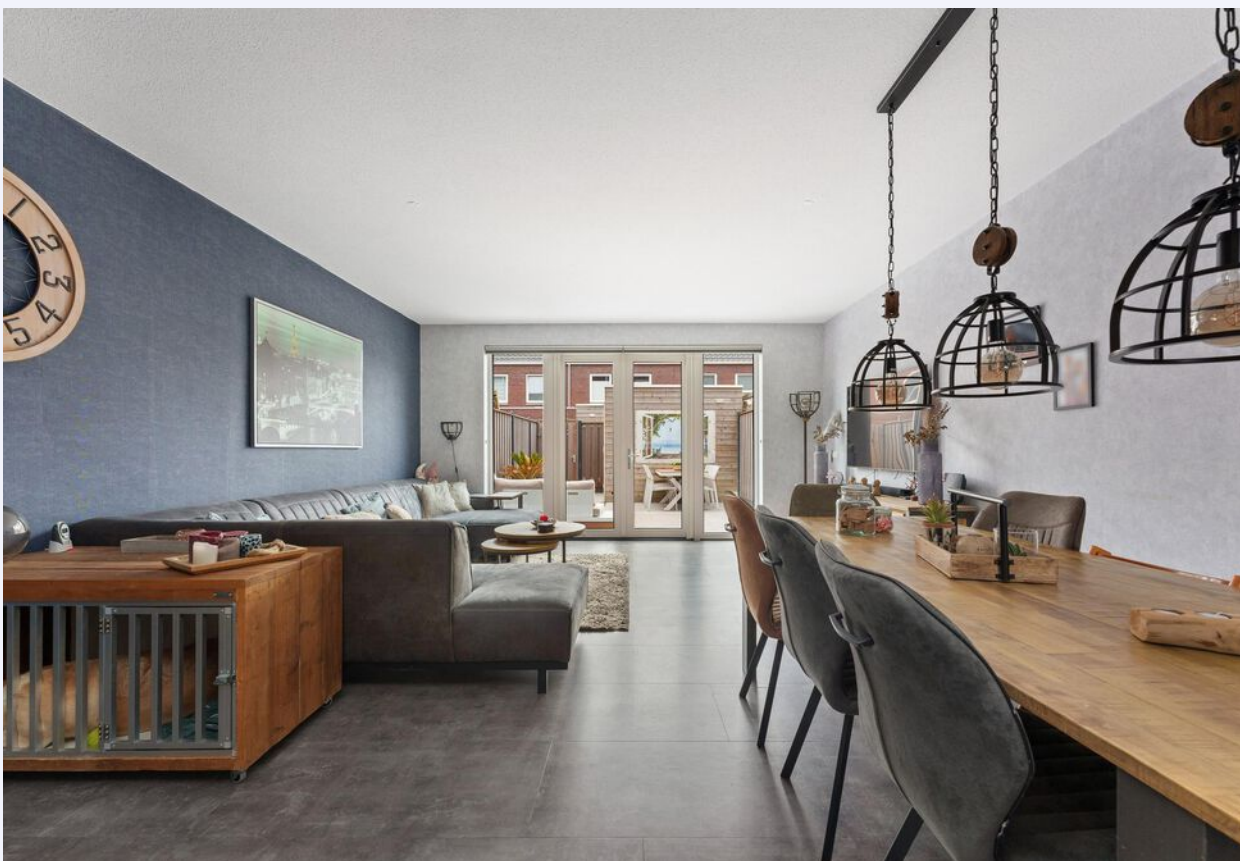


Luxe open keuken



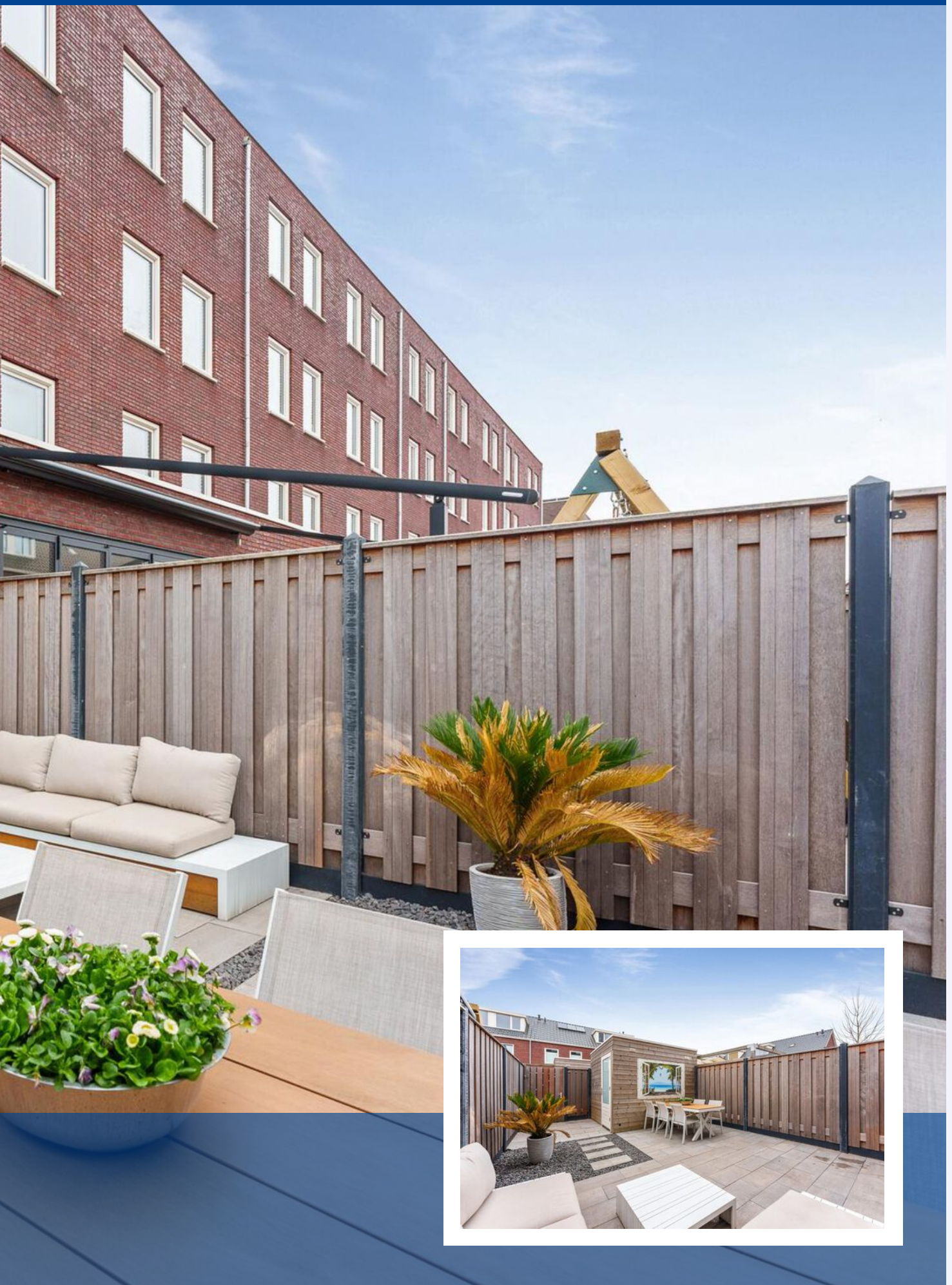


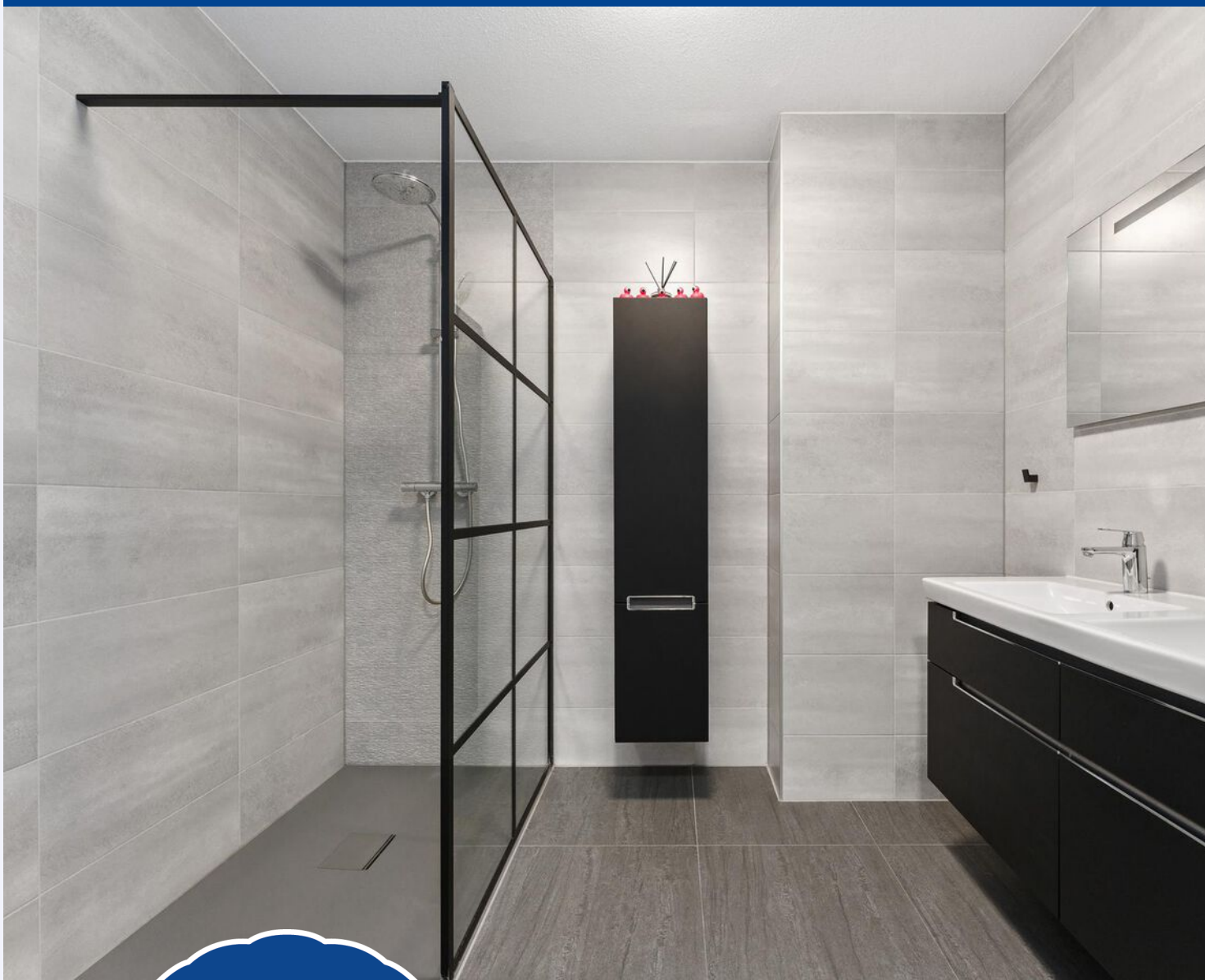
Riante woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin





*Zonnige achtertuin
op het zuiden*





*De badkamer is
voorzien van
inloopdouche,
dubbele wastafel
met meubel en
designradiator*



Diverse sanitair in de woning is van het merk Villeroy & Boch





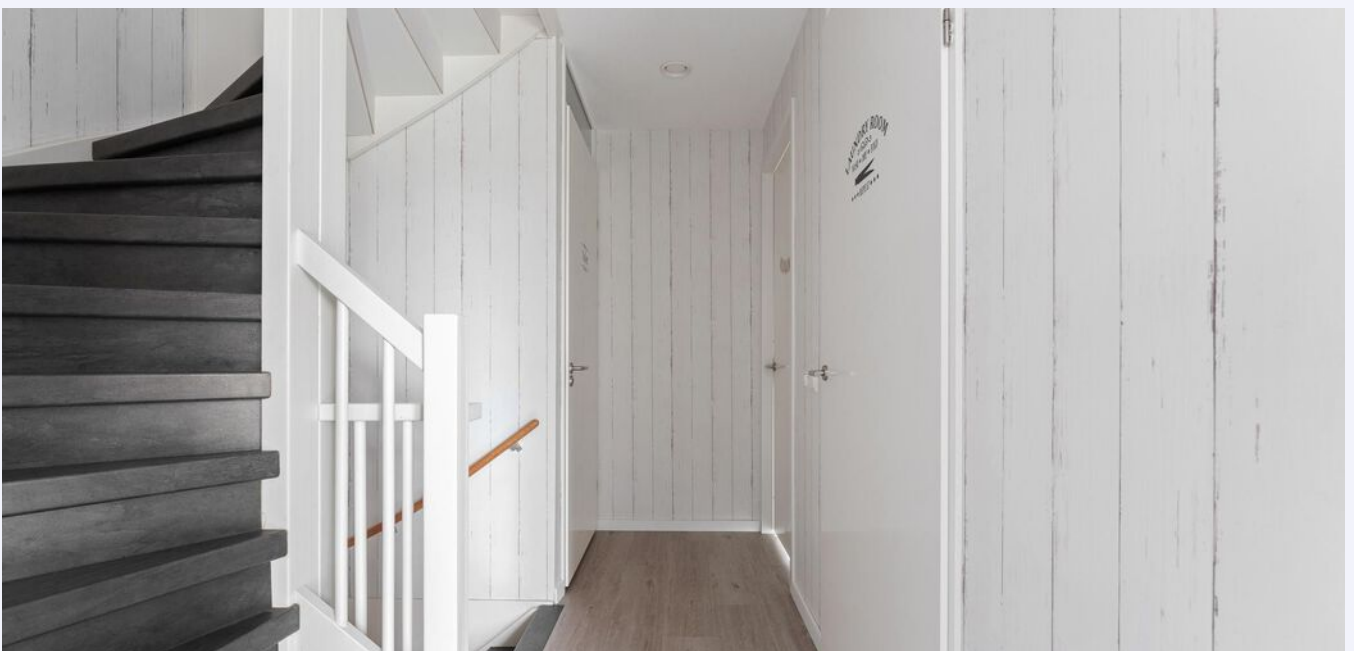


De eerste verdieping



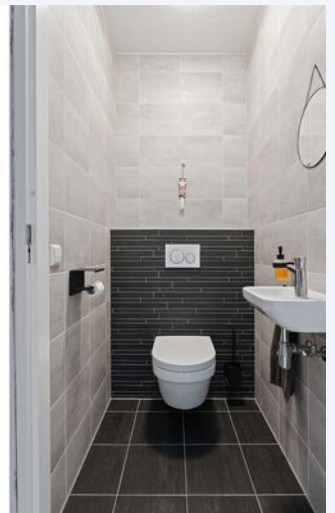


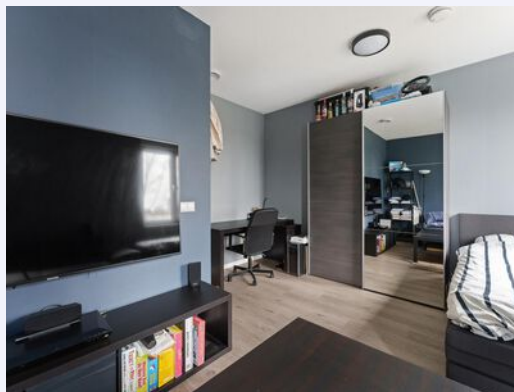
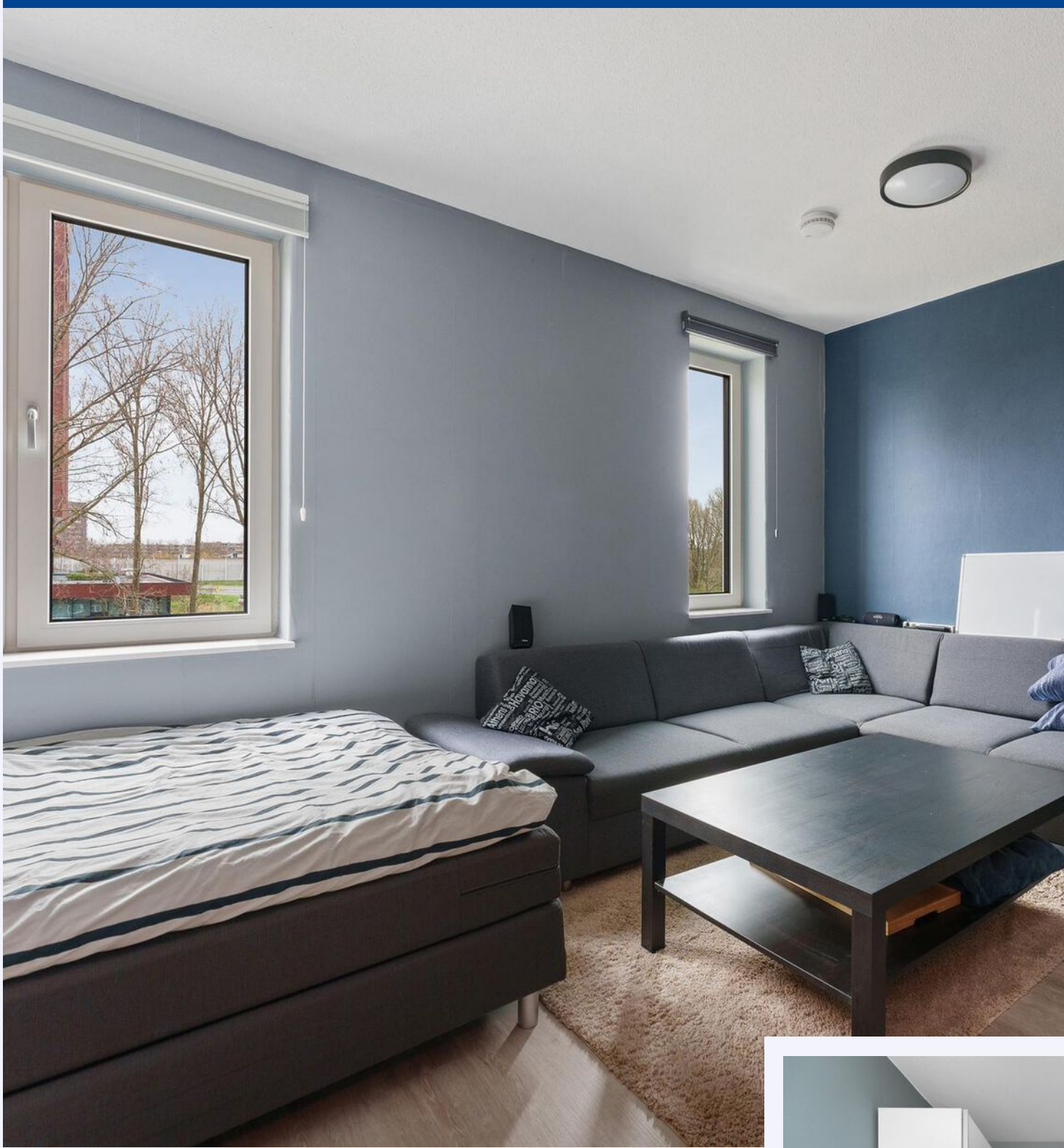
De tweede verdieping





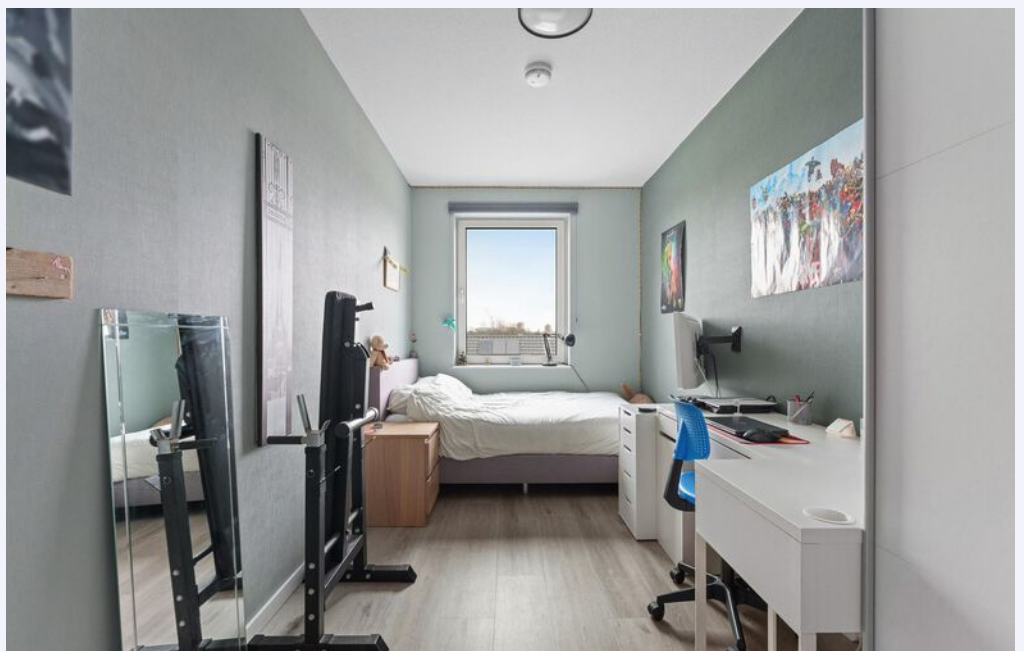
In totaal zijn er in de hele woning zeven slaapkamers en drie toiletten aanwezig met elk tevens een fontein

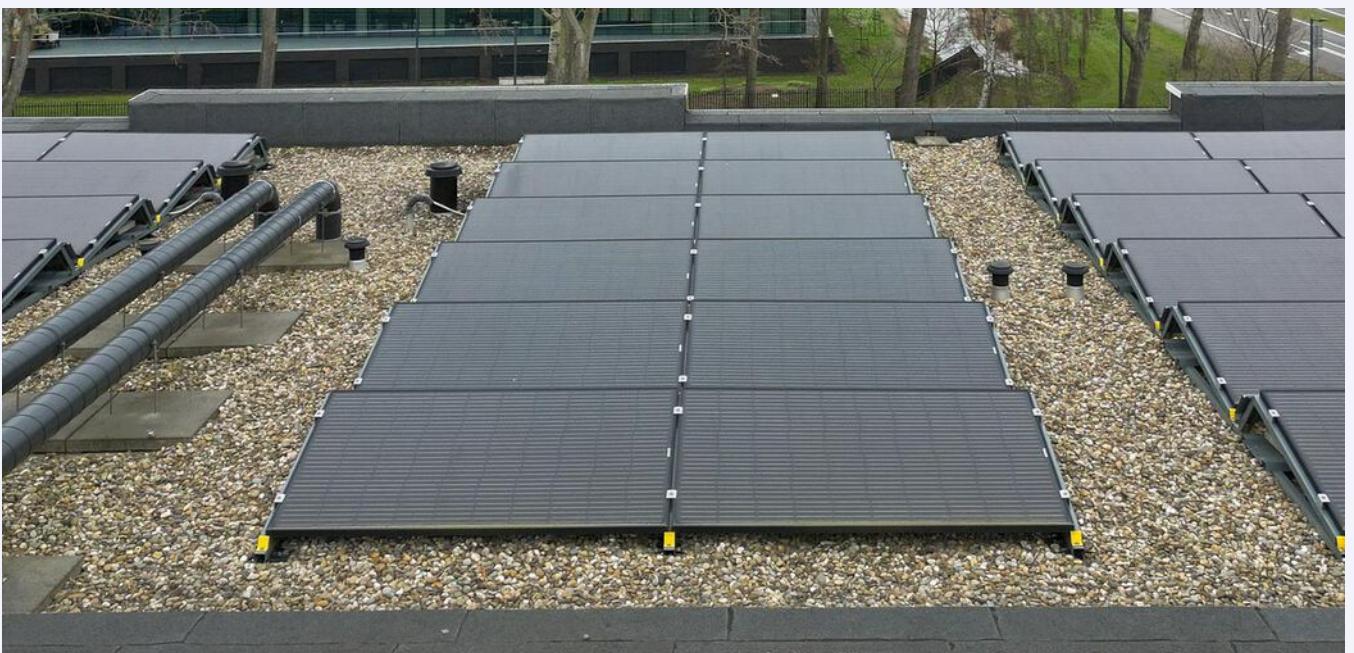






De derde verdieping





STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

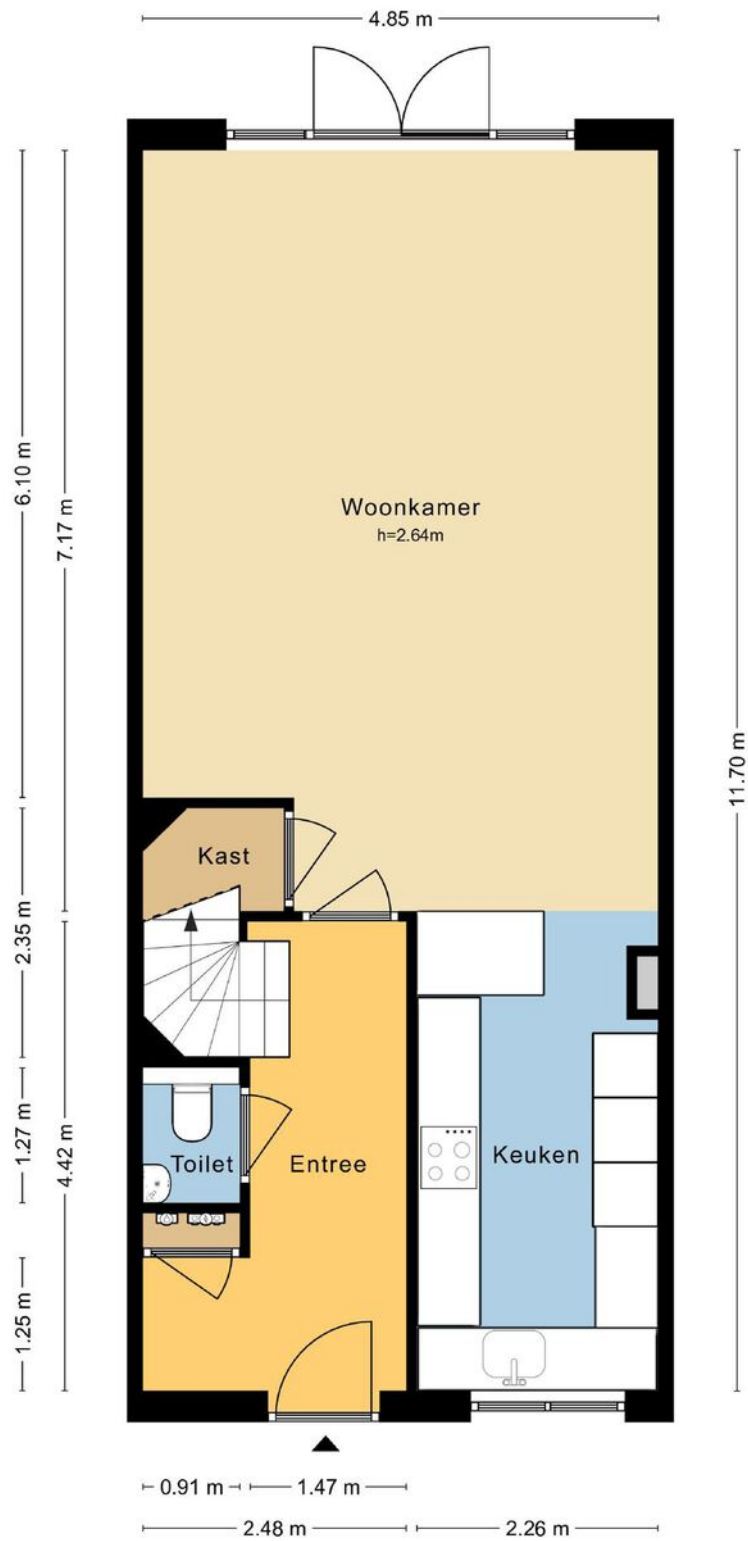


STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



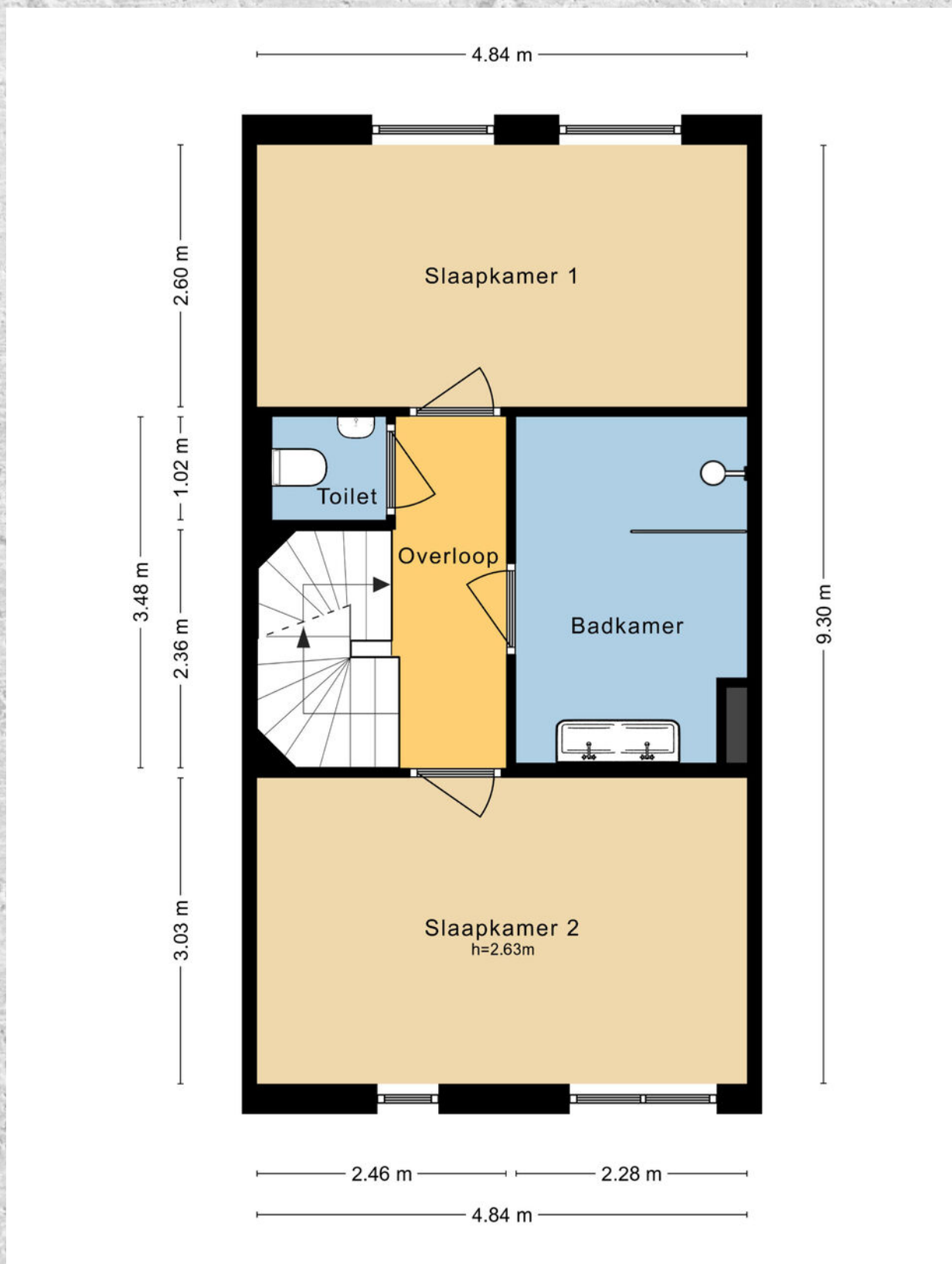
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



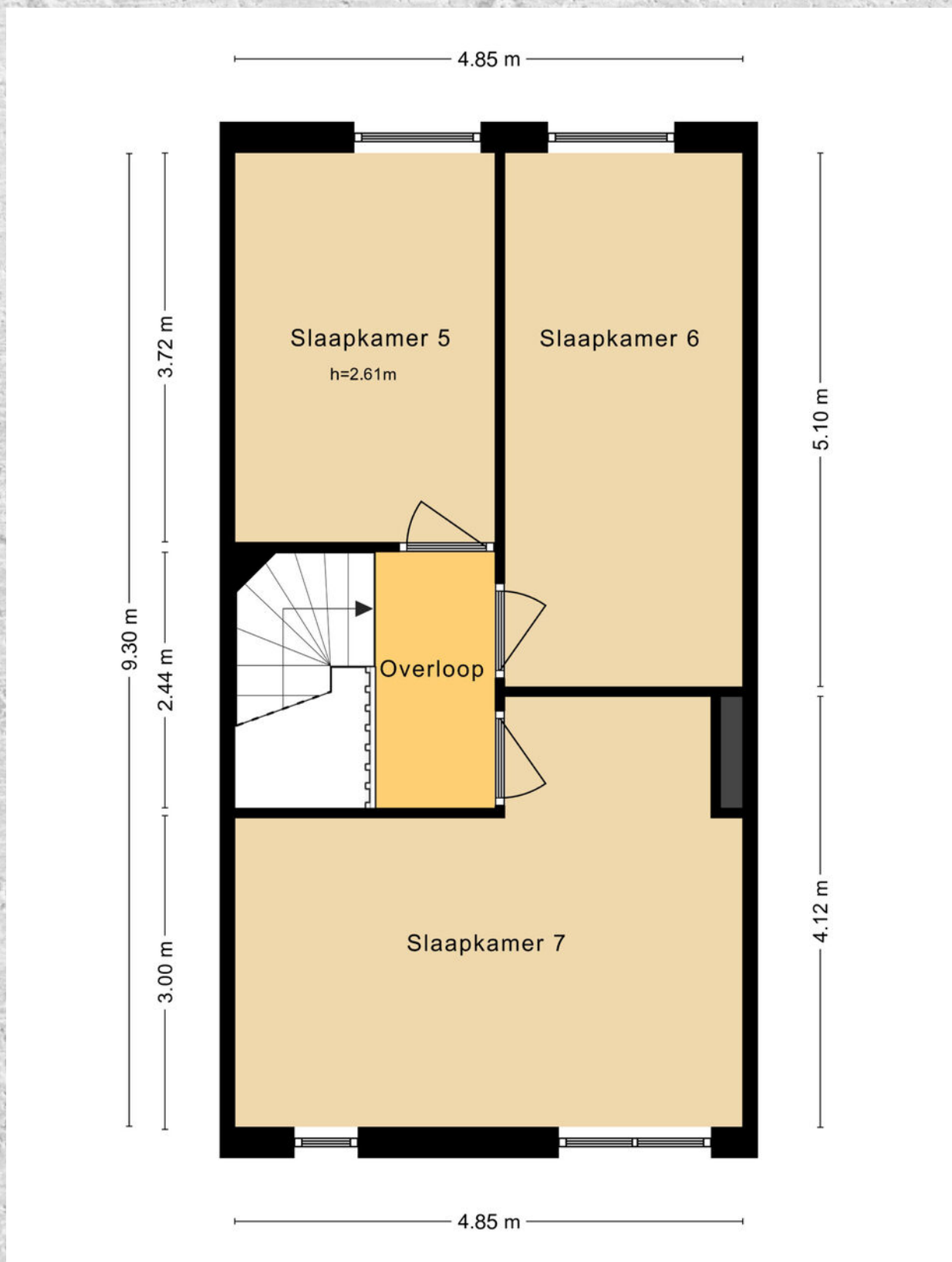
PLATTEGROND



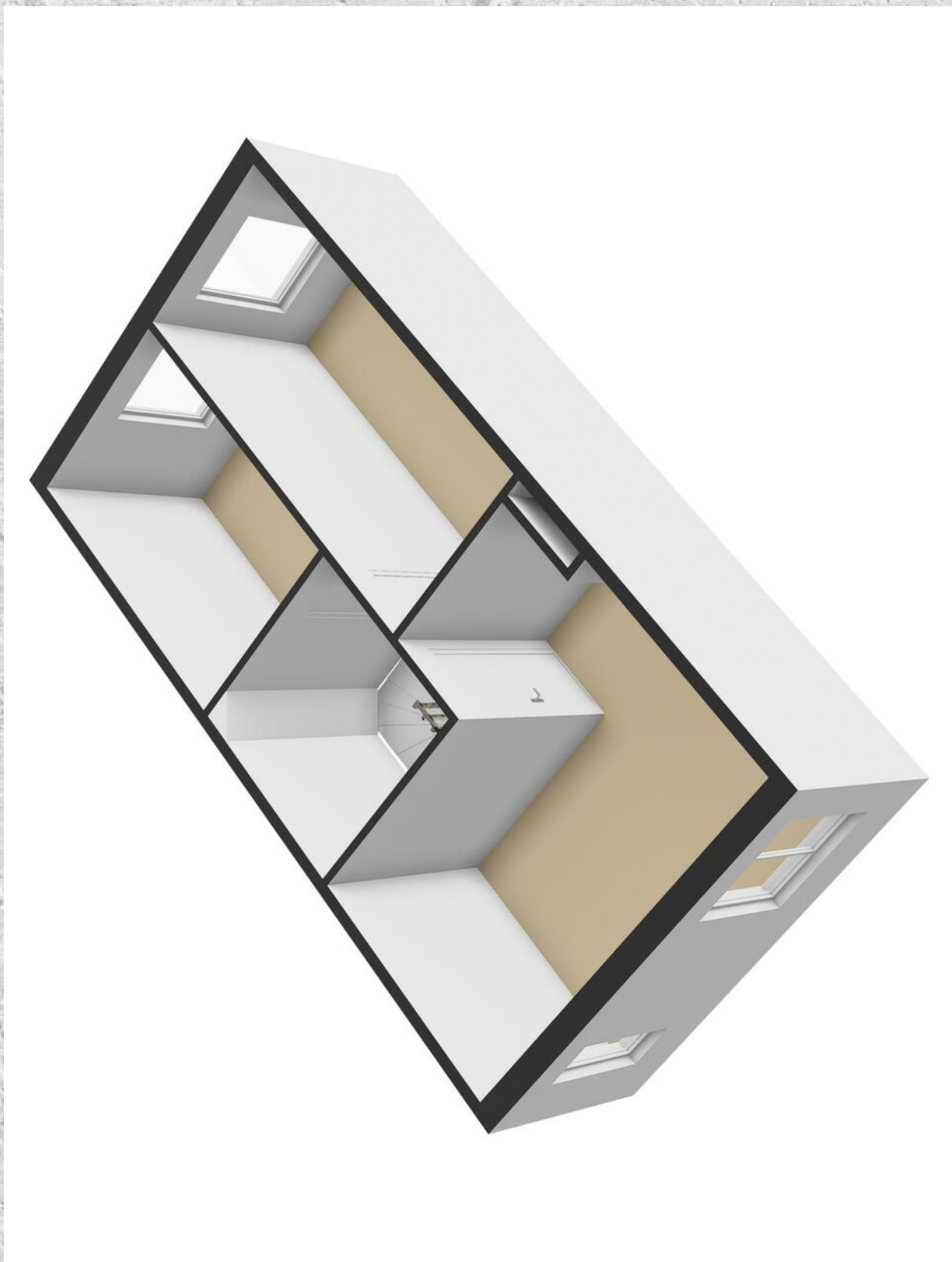
PLATTEGROND



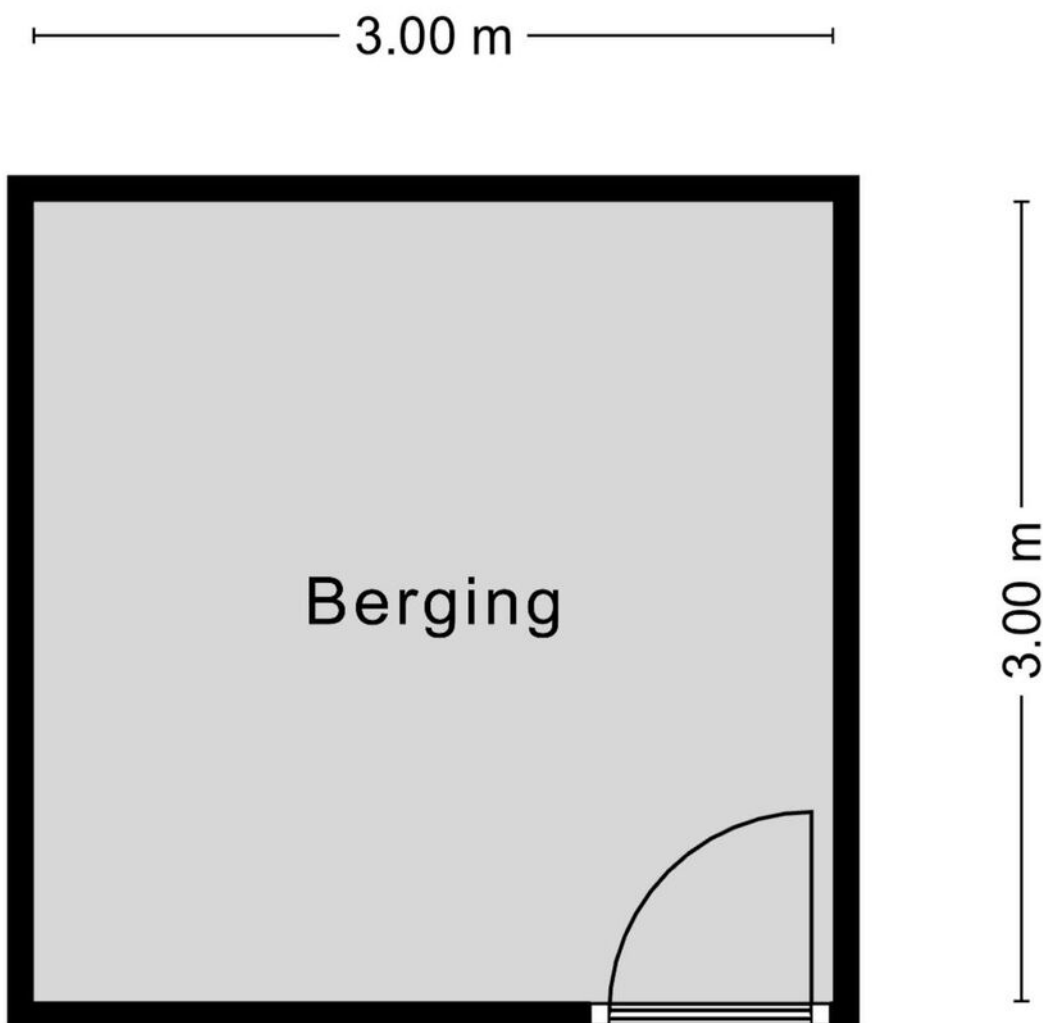
PLATTEGROND



PLATTEGROND

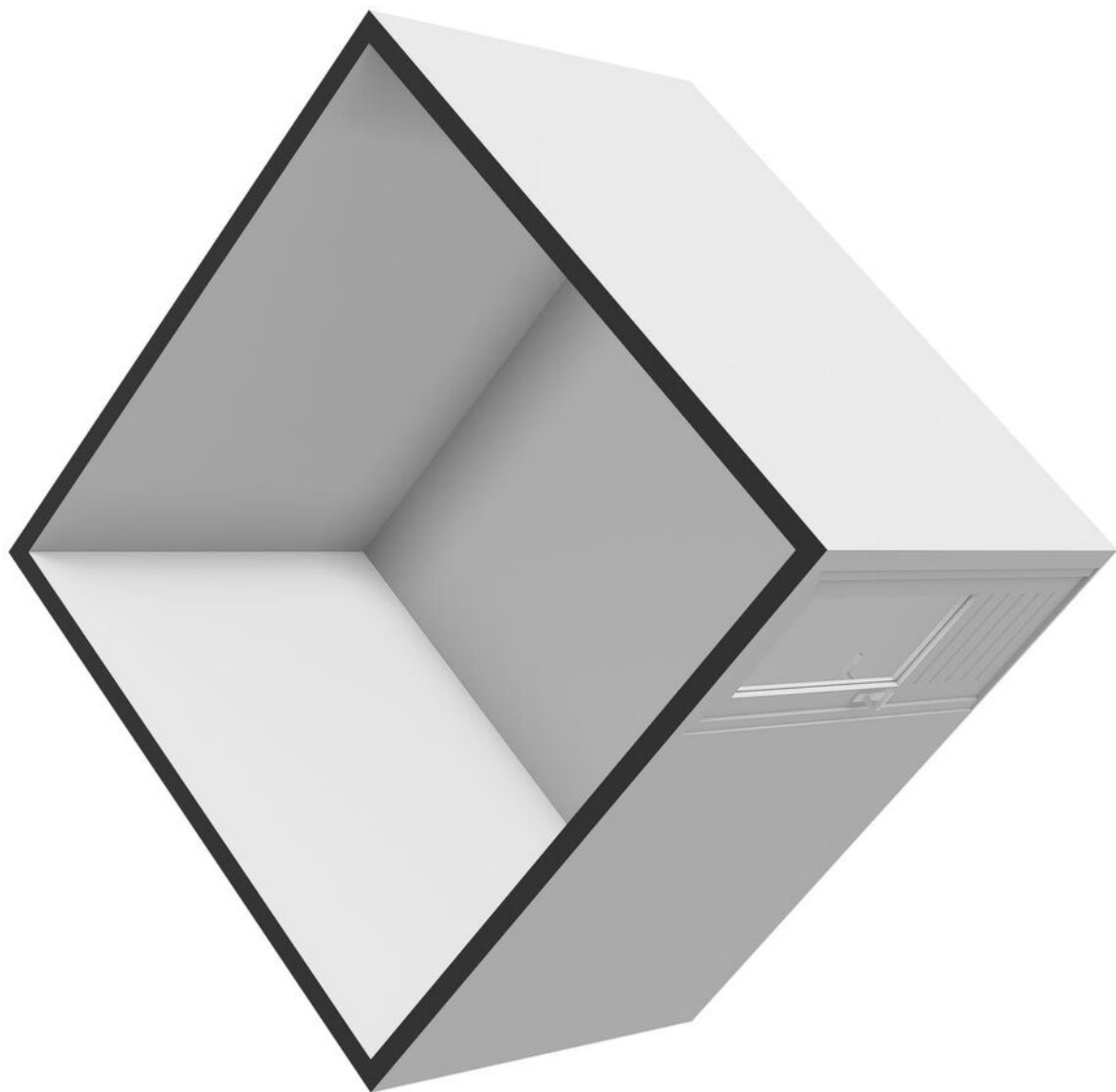


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

SVEN KRAMERSTRAAT 76 SCHIEDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sven Kramerstraat 76



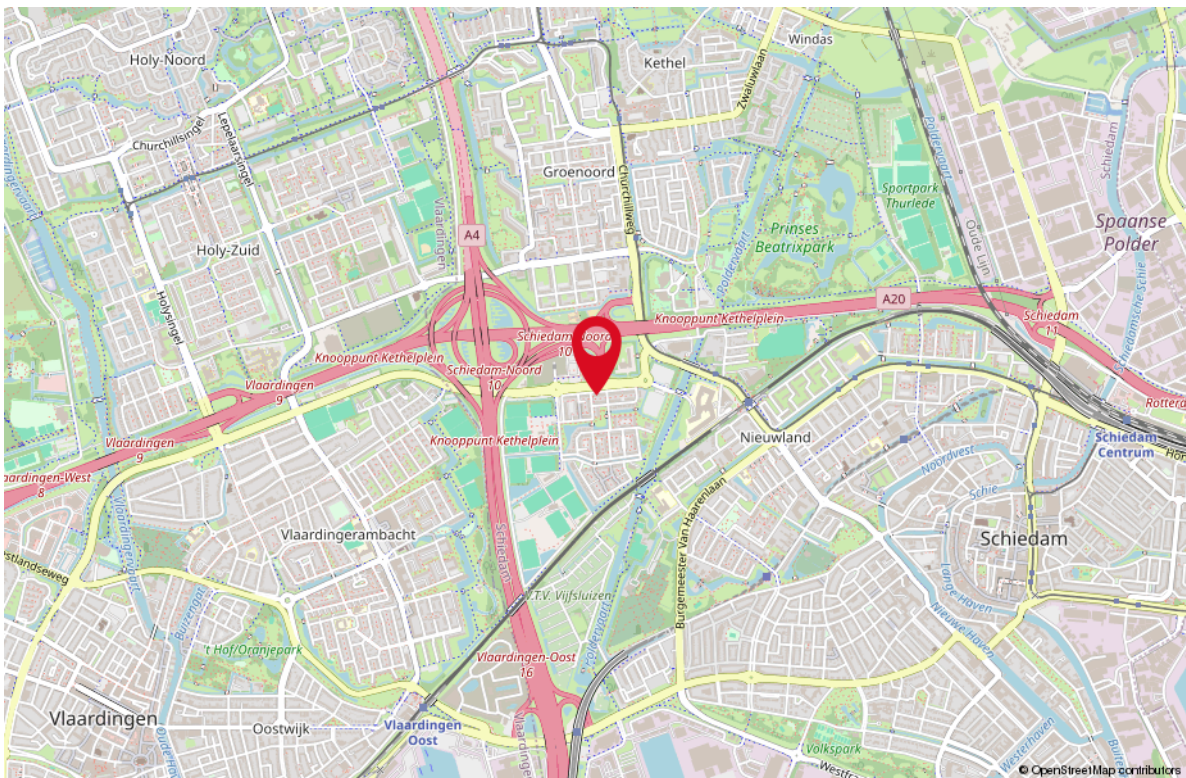
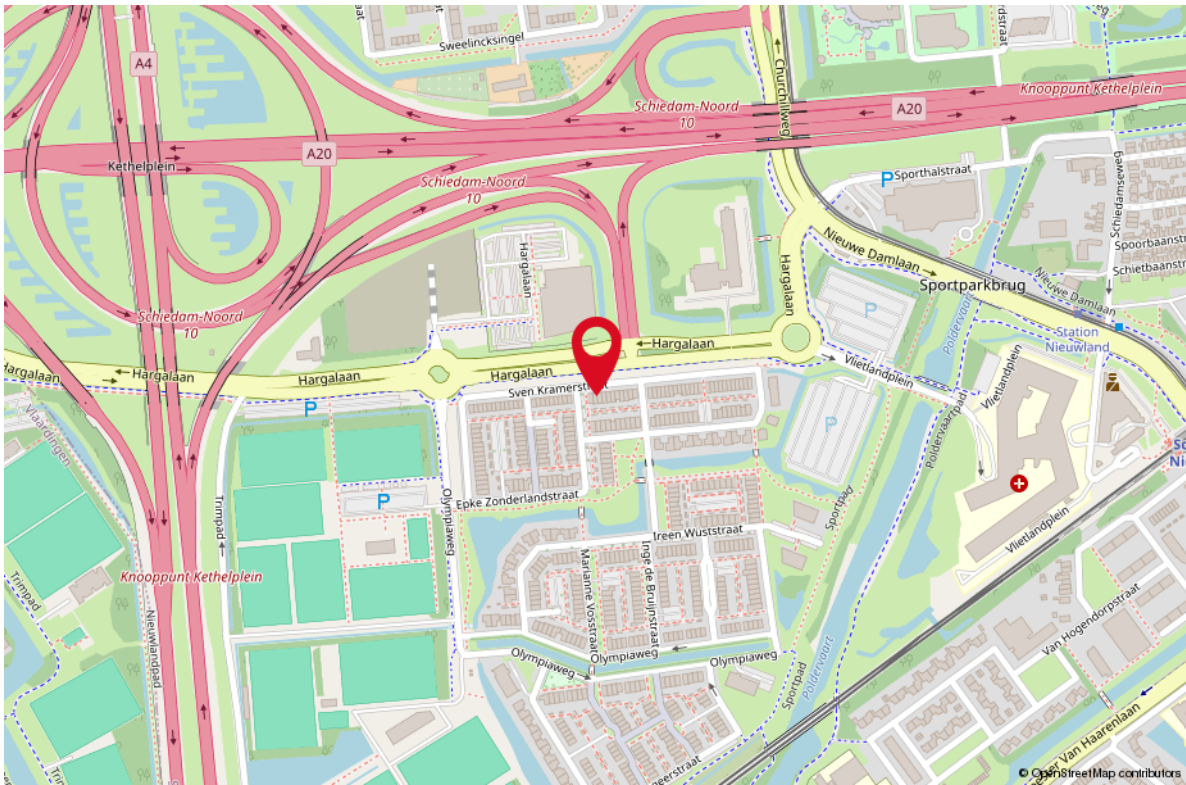
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiedam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 9354</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

SVEN KRAMERSTRAAT 76 SCHIEDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé Gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC gehele woning	X		
Overig, te weten			
- Schoenenkasten		X	
- Kapstok		X	
- Verschillende "losse" wandplanken		X	
- Planken trapkast	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wandplankjes Keuken	X		
- Koel-vriescombinatie slaapkamer		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepomp	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Hoge kast V&B	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp met 2x 200liter voorraadvaten	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
1x Palm achtertuin		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN SCHIEDAM

Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de grachten en de kleine haventjes.

Naast haar musea en culturele centra kent Schiedam een groeiend aantal terugkerende evenementen en festivals zoals het Fotofestival Schiedam, Muziek op het Water en Opera aan de Schie.





*Schiedam,
de stad met haar
eigen
jeneverproductie*





Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**