



Henri Polakstraat 27, 3119 HE Schiedam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Henri Polakstraat 27, 3119 HE Schiedam

Ruimte, privacy, een zonnige tuin op het zuiden én een eigen parkeerplaats; deze uitstekend onderhouden gezinswoning heeft het allemaal.

Gelegen op eigen grond, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, biedt deze royale woning alles wat een gezin zich kan wensen. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht op groen en een speeltuin, terwijl u aan de achterzijde profiteert van een zonnige tuin met veel privacy. Dankzij de royale veranda, vier slaapkamers, twee badkamers en een eigen parkeerplaats is dit een woning waar comfort en praktisch wonen perfect samenkomen.

De woning ligt in een rustige woonomgeving met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, een bioscoop, theater en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige historische stadscentrum van Schiedam, met zijn winkels, horeca en terrassen, is binnen enkele minuten bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie ligt het Beatrixpark op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Metrostation Parkweg, Station Schiedam Centrum en diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de nabijheid. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A4 en A20, waardoor steden als Rotterdam, Delft en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond

De woning is gelegen aan een rustige, autovrije voorzijde met een speeltuin direct voor de deur. Hierdoor ontstaat een veilige en kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen heerlijk kunnen spelen en u geniet van een vrij uitzicht.

Via de verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet met zwevend closet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken. Deze is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en diverse praktische opbergmogelijkheden. Tijdens het koken kijkt u uit op de speeltuin en het groen aan de voorzijde. De royale, tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de royale veranda. Dankzij de verwarming en volledig te openen en sluiten glazen wanden vormt deze ruimte vrijwel het gehele jaar door een comfortabele extra leefruimte.



Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de achterzijde vind je de royale hoofdslaapkamer van circa 13,50 m², met daarnaast een tweede slaapkamer van circa 5,84 m².

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is met circa 10,24 m² ruim van formaat. Een charmant Frans balkon maakt deze kamer extra aantrekkelijk. Samen bieden de slaapkamers volop mogelijkheden, voor een gezin, als thuiswerkplek of als hobbyruimte. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met nis, een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designhanddoekradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde uitgegroeid tot een volwaardige woonlaag met verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich een royale slaapkamer en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een jacuzzi, een dubbele wastafel, een zwevend toilet en een douche. Ideaal voor grotere gezinnen of gasten. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische technische ruimte met de opstelling van de Itho Daalderop-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een ruime maatwerkkast.

Achtertuint

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging. Direct aan de woning bevindt zich de royale veranda met verwarming en glazen schuifwanden. Hierdoor kunt u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar optimaal genieten van het buitenleven. Verder beschikt de tuin over een ruime berging met elektra, een waterput en een achterom. Via de achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein waar de eigen parkeerplaats is gelegen. De combinatie van zon, privacy, de royale veranda en de eigen parkeerplaats maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen.

Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2016
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Vrije ligging met uitzicht op groen en speeltuin
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Itho Daalderop, 2016)
- Voor het binnenterrein geldt een maandelijkse VvE-bijdrage van € 15
- Eigen parkeerplaats op afgesloten achter terrein
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Hardhouten kozijnen met HR-beglazing
- Houten berging met elektra
- Oplevering in overleg

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens. Desondanks kunnen wij geen garanties verstrekken en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

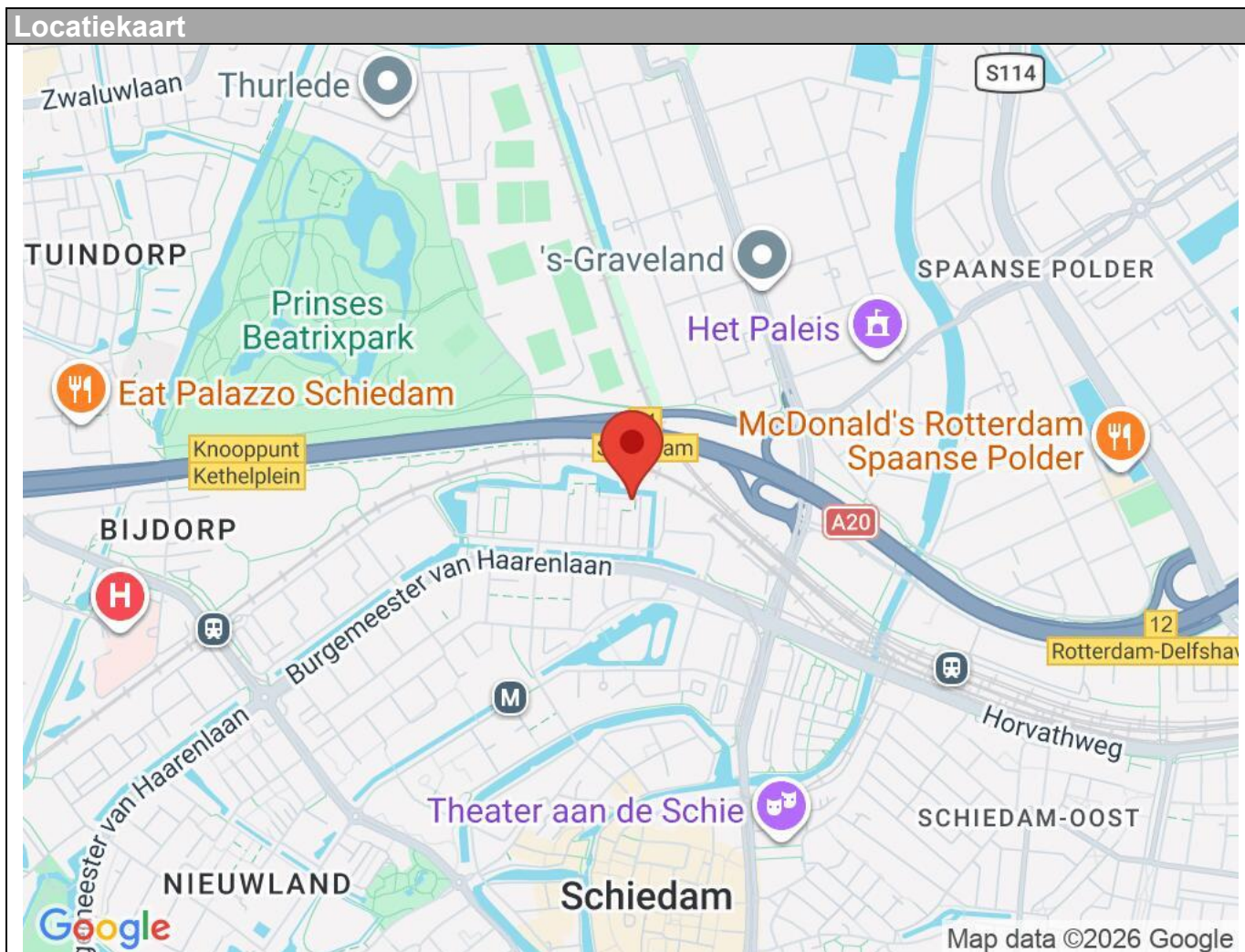


Kenmerken

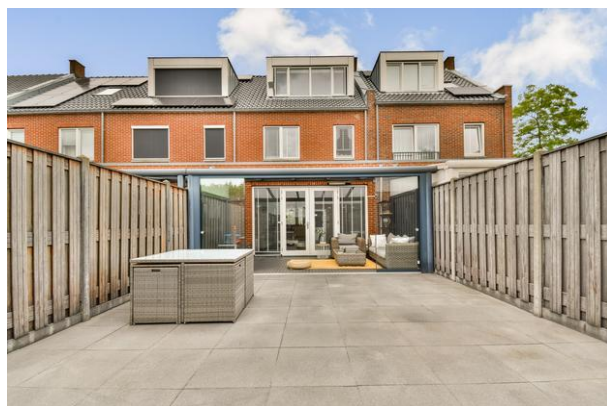
Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 513 m ³
Perceel oppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Henri Polakstraat 27
Postcode / plaats	3119 HE Schiedam
Provincie	Zuid-Holland



Foto's







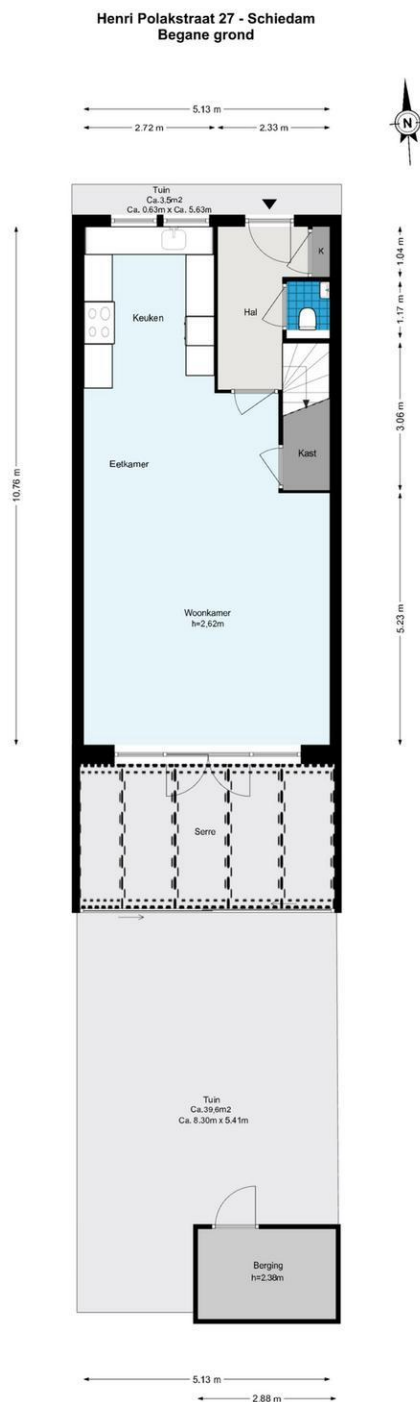




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond Eerste verdieping

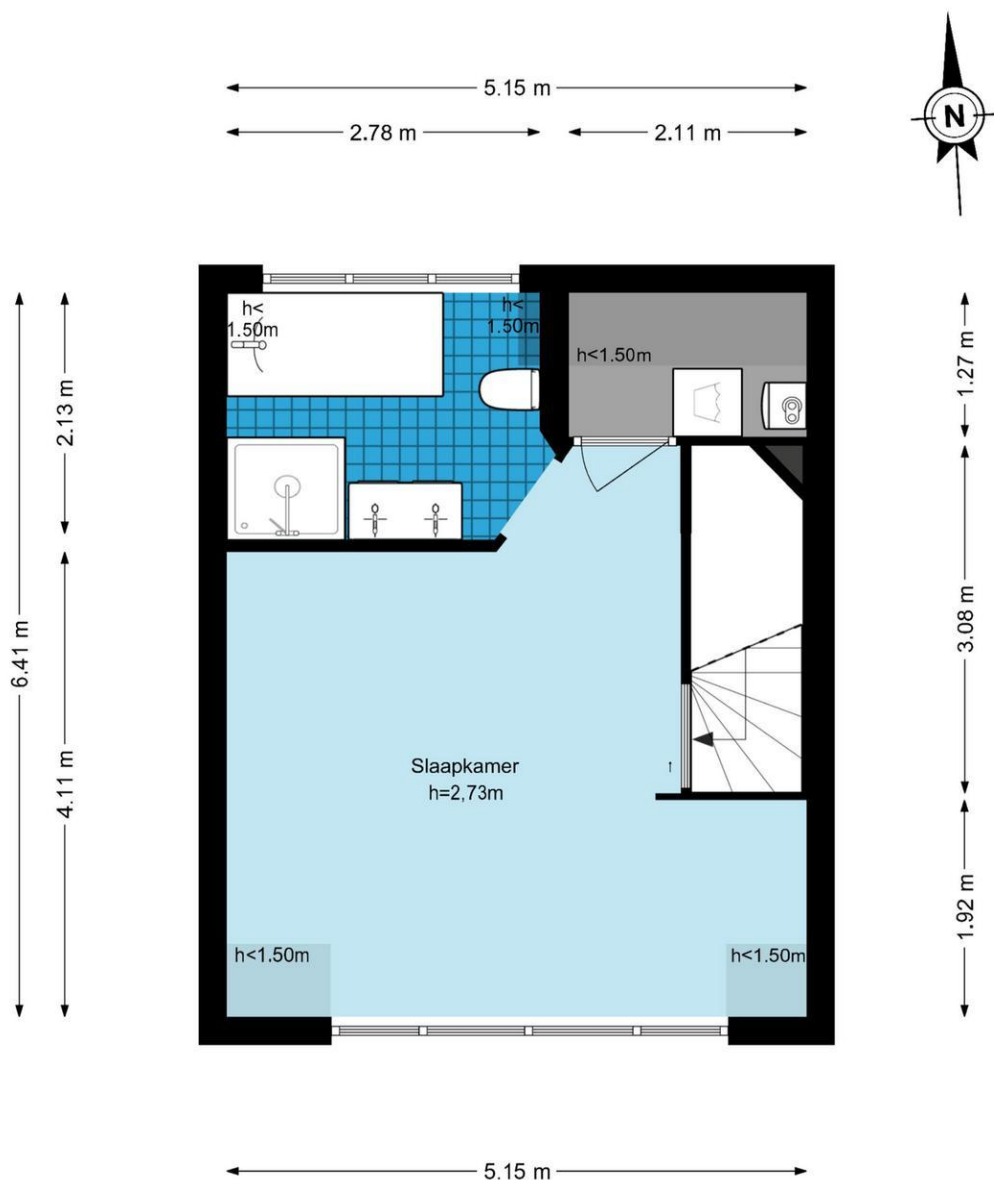
Henri Polakstraat 27 - Schiedam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

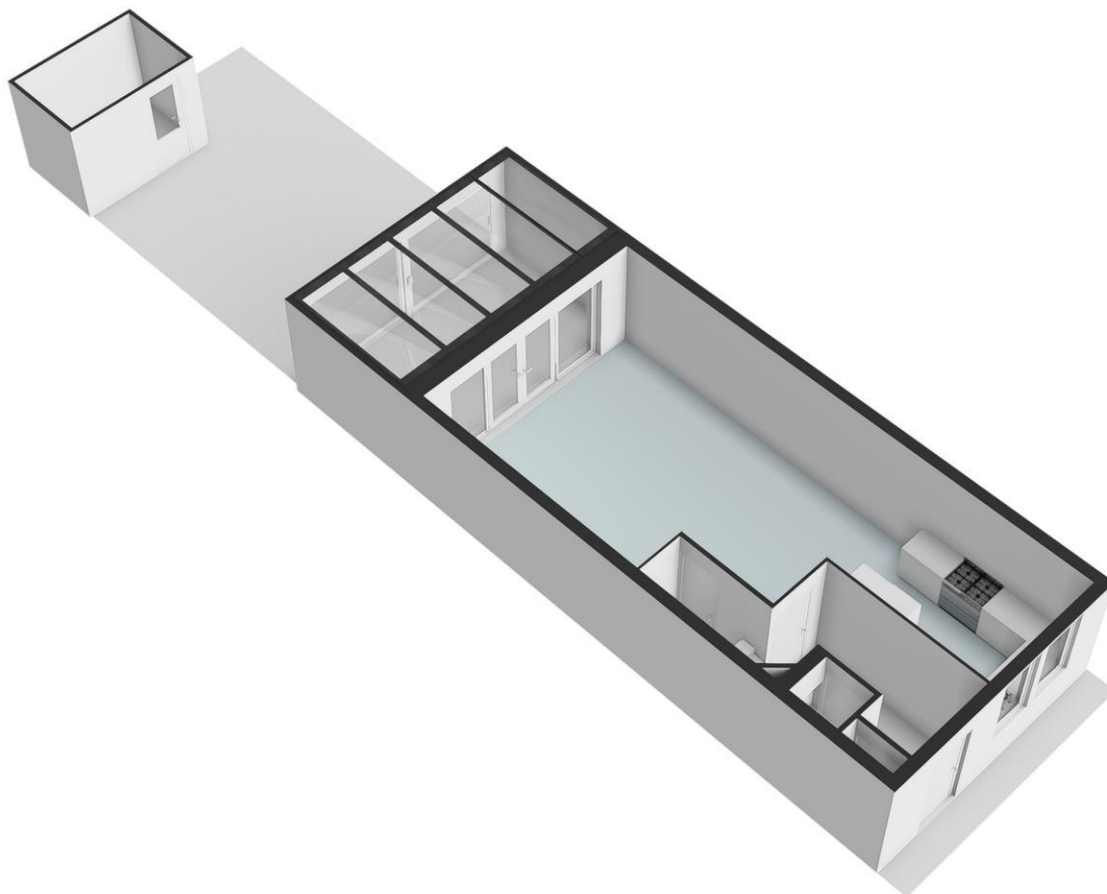
Plattegrond Tweede verdieping

Henri Polakstraat 27 - Schiedam
Tweede verdieping

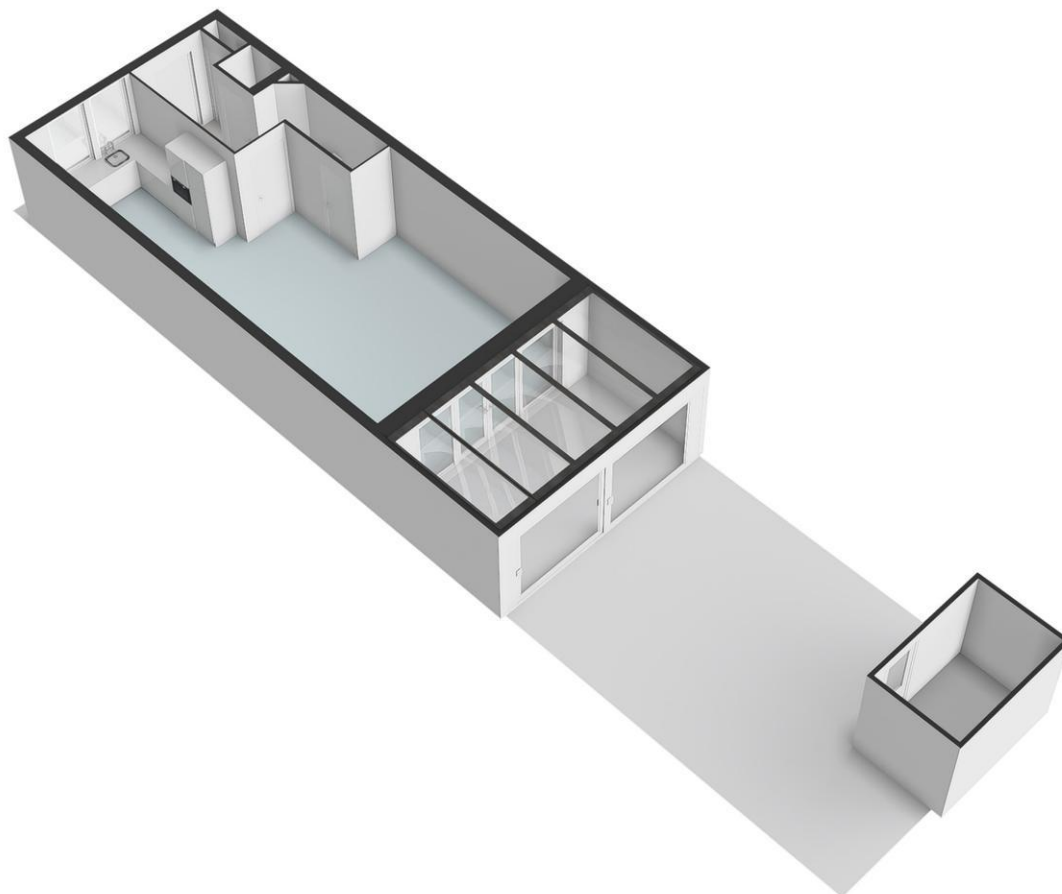


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

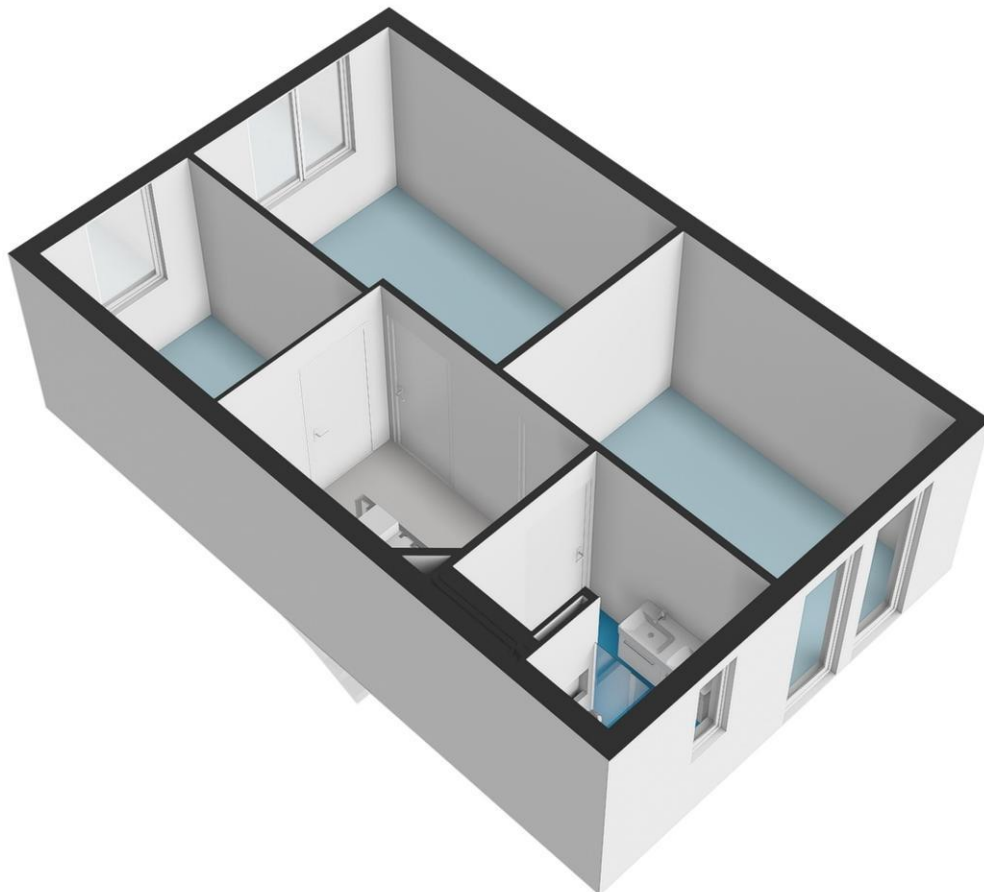
Plattegrond Begane grond 3D



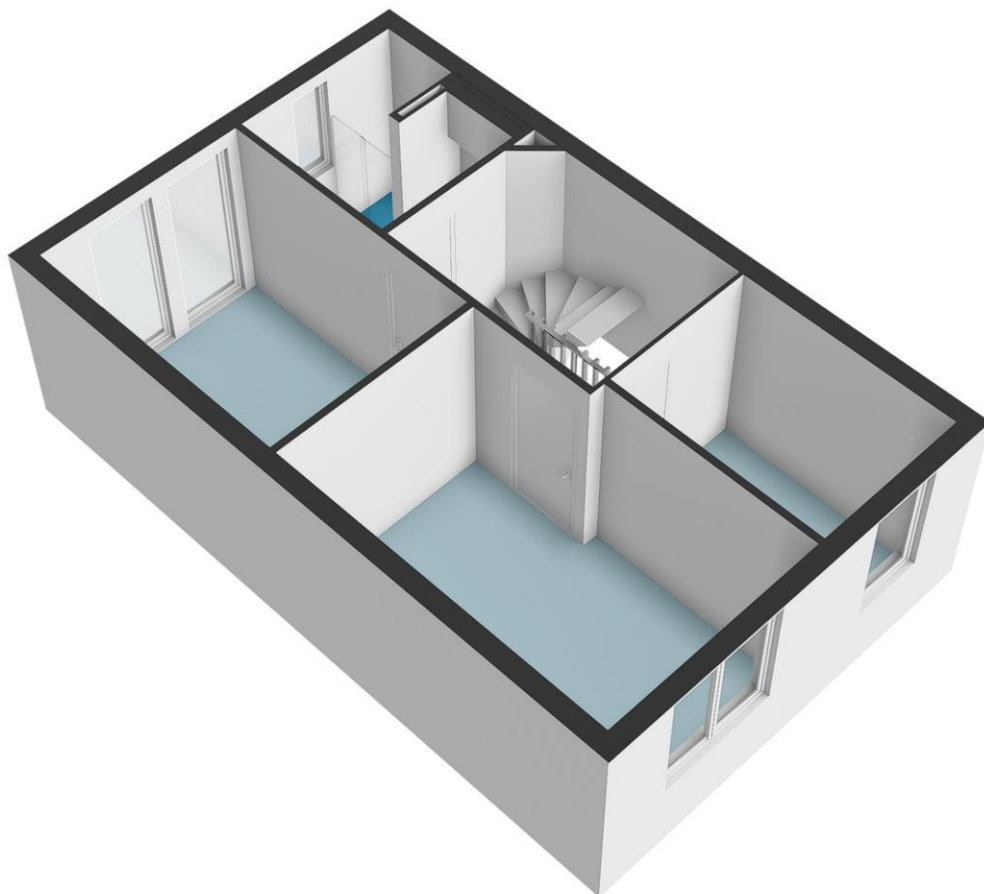
Plattegrond Begane grond 3D



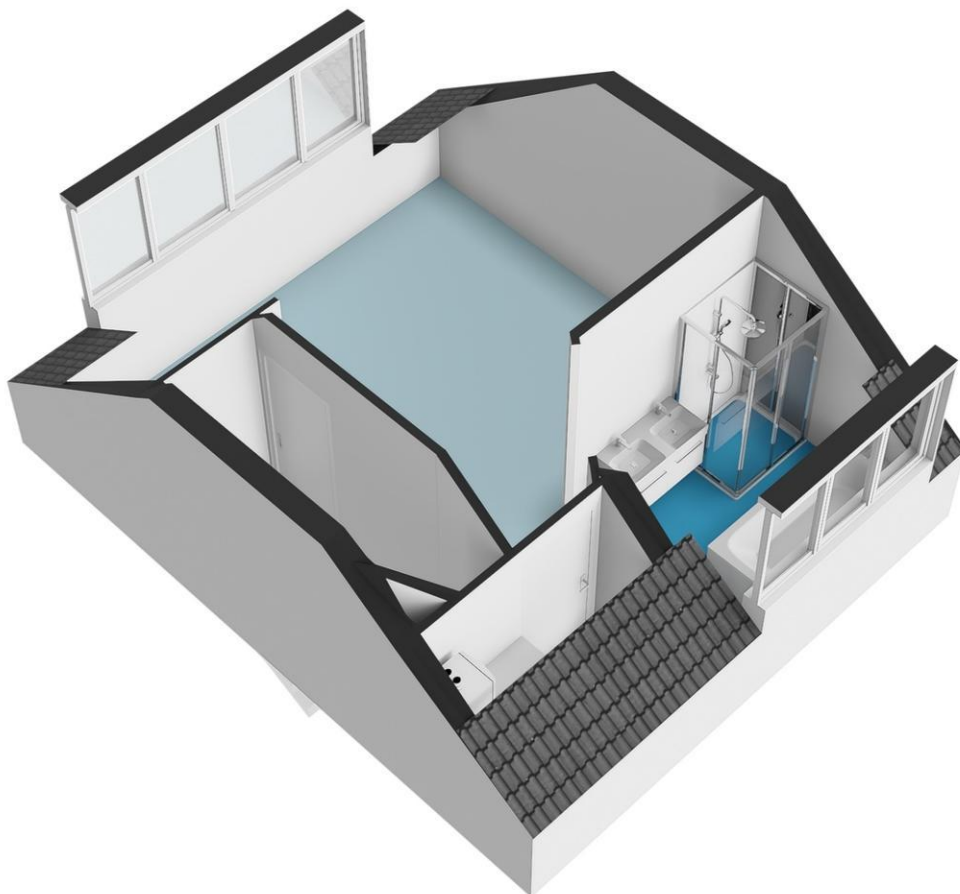
Plattegrond Eerste verdieping 3D



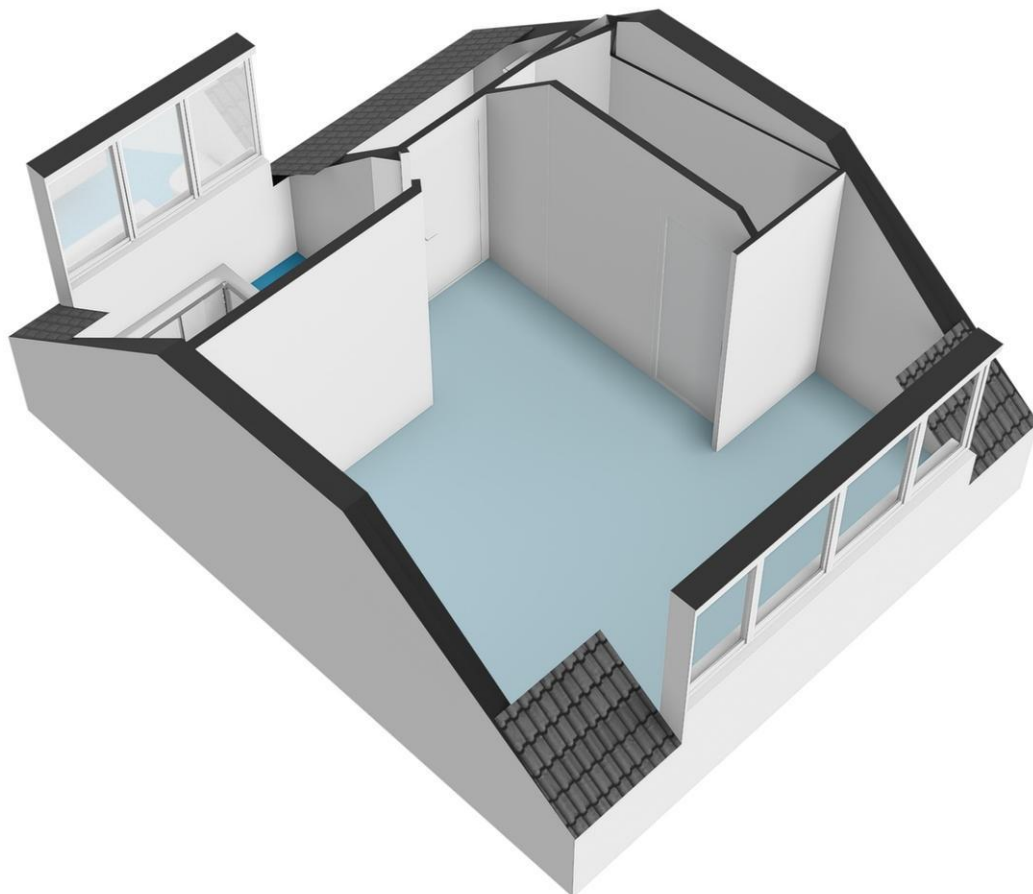
Plattegrond Eerste verdieping 3D



Plattegrond Tweede verdieping 3D



Plattegrond Tweede verdieping 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Veranda met glazen schuifdeuren en vloer	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				