

WONEN

NOUCHKA FONTIJNPAD 1 3118 JZ SCHIEDAM

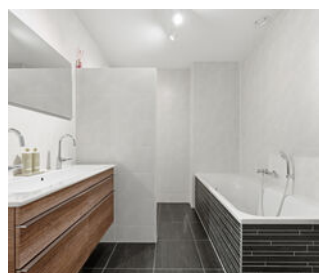
*Ruime hoekwoning met
vier slaapkamers en
veel leefruimte*

*Eigen oprit, garage en
een fraai aangelegde
groene tuin*

*Energie label A+++,
gasloos en voorzien van
duurzame installaties*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)

Wonen in Schiedam doe je met REMAX



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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX 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

141 m²

INHOUD

588 m³

PERCEELOPPERVLAKE

245 m²

BOUWJAAR

2020

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

bodemwarmtepomp

ENERGIELABEL:

A+++

TUINLIGGING:

noord

PARKEREN:

openbaar & op eigen terrein

BERGING:

aangebouwde garage





KOM VERDER

NOUCHKA FONTIJNPAD 1

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en zeer energiezuinige gezinswoning met nét dat beetje extra? Dan is Nouchka Fontijnpad 1 absoluut een woning die je gezien wilt hebben. Deze verzorgde hoekwoning in het geliefde Park Harga beschikt over circa 141 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne woonkeuken met kookeiland, een grote groen aangelegde tuin, een eigen oprit én een aangebouwde garage. Dankzij de hoekligging en het perceel van 245 m² eigen grond is er bovendien veel ruimte rondom de woning. Tel daar energielabel A+++, een eigen bodemwarmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning, balansventilatie, 13 zonnepanelen en een laadpunt voor de elektrische auto bij op en je hebt hier een comfortabele en duurzame woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Park Harga is een jonge en geliefde woonwijk aan de rand van Schiedam, gerealiseerd op de voormalige sportvelden van Harga. De wijk is ruim en groen opgezet, met waterpartijen, wandelpaden en verschillende speelplekken in de directe omgeving. Ook diverse sportverenigingen bevinden zich aan de rand van de wijk. Hierdoor woon je hier rustig en kindvriendelijk, met dagelijkse voorzieningen en recreatiemogelijkheden dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Schiedam Nieuwland ligt op loopafstand en biedt snelle verbindingen richting Schiedam Centrum, Rotterdam en Hoek van Holland Strand. Met de auto bereik je binnen korte tijd de A4 en A20, waardoor onder andere Rotterdam, Delft en Den Haag goed bereikbaar zijn. Ook het historische centrum van Schiedam ligt op korte fietsafstand.

Via de eigen oprit bereik je de entree aan de zijkant van de woning. In de ruime hal is voldoende plek voor jassen en schoenen en bevinden zich de meterkast en het moderne toilet met hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de leefruimte op de begane grond.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. De strakke witte keuken is ruim opgezet en combineert een hoge kastenwand en lange werkzijde met een groot kookeiland. Het donkere werkblad vormt een mooi contrast en dankzij de ramen aan zowel de voor- als zijkant valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast, aparte vriezer, vaatwasser en een Quooker. Rondom het eiland is veel werk- en bergruimte aanwezig en daarnaast blijft er voldoende

plaats over voor een grote eettafel.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is prettig breed opgezet. De lichte afwerking en brede glazen achterpui zorgen voor een open en rustige uitstraling. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan.

De achtertuin is ruim en verzorgd aangelegd. Direct achter de woning ligt een groot terras met voldoende plaats voor een eettafel. Verder beschikt de tuin over een gazon, groene borders, volwassen hagen en een beschutte zitplek achterin. Dankzij de afmetingen en de verschillende zitmogelijkheden is er volop ruimte om buiten te eten, te ontspannen of kinderen te laten spelen.

Naast de woning ligt de eigen oprit met laadpunt voor een elektrische auto. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde garage van circa 20 m². Deze beschikt over een garagedeur aan de voorzijde en een aparte deur naar de achtertuin. Daarmee is er naast parkeergelegenheid op eigen terrein ook veel praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en een uitgebreide kastenwand. Ook de overige twee slaapkamers zijn goed van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en een grote spiegel. De lichte wandtegels, donkere vloer en het houtlook meubel zorgen voor een rustige en tijdloze uitstraling. Daarnaast is vanaf de overloop een tweede separaat toilet met fonteintje bereikbaar.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de brede dakkapel en grote raampartij als volwaardige kamer gebruikt kan worden. De ruimte is momenteel ingericht als werkruimte, maar is ook uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbykamer of speelkamer.

Ook de overloop op deze verdieping biedt veel extra ruimte. Onder de schuine dakvlakken is op meerdere plekken praktische bergruimte gecreëerd. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de opstelplaats voor de technische installaties en de wasmachine en droger. De combinatie van de hoge nok, het daglicht en de beschikbare vloeroppervlakte maakt deze verdieping bijzonder veelzijdig.

De woning is volledig gasloos en voorzien van een eigen Itho Daalderop bodemwarmtepomp en een Brink Renovent WTW-systeem. De gehele woning beschikt over vloerverwarming en kan in de warmere maanden via hetzelfde systeem worden gekoeld. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR+++ beglazing, oftewel driedubbele beglazing, en aan de buitenzijde zijn screens aanwezig.

Op het dak liggen 13 zonnepanelen in eigendom. De combinatie van de warmtepomp, balansventilatie, goede isolatie, vloerkoeling en zonnepanelen resulteert in energielabel A+++, geldig tot 12 juli 2036.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

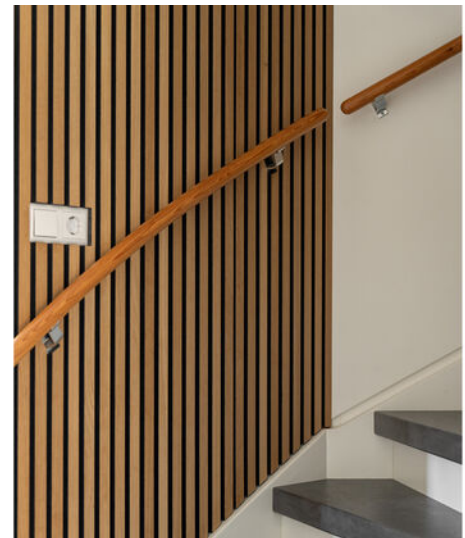
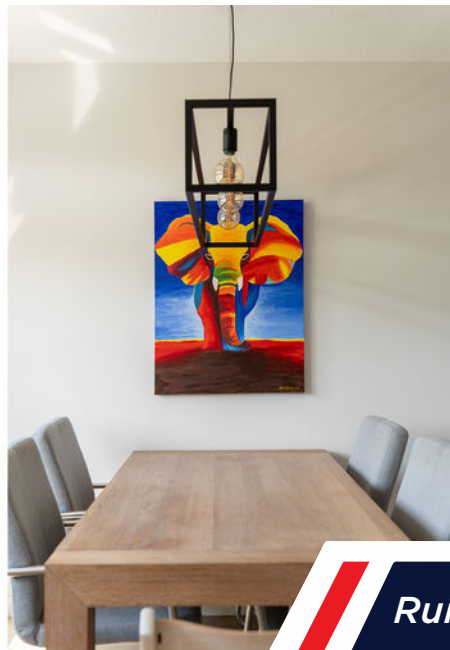
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020
- Gelegen op 245 m² eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 141 m²
- Aangebouwde garage van ca. 20 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne woonkeuken met kookeiland
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Twee separate toiletten
- Grote, groen aangelegde tuin met meerdere zitplekken
- Eigen oprit met laadpunt voor elektrische auto
- Energielabel A+++, geldig tot 12 juli 2036
- Volledig gasloos
- Kunststof kozijnen met HR+++ driedubbele beglazing
- Vloerverwarming en -koeling door de gehele woning
- Itho Daalderop bodemwarmtepomp, eigendom
- Brink Renovent WTW-installatie, eigendom
- 13 zonnepanelen in eigendom
- Nog enkele jaren garantie en onderhoud inbegrepen voor de klimaatinstallaties
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Oplevering in overleg





*De lichte
woonkamer is ruim
opgezet en staat via
de openslaande
deuren direct in
verbinding met
de tuin*



Ruime eethoek bij de keuken





*De moderne
woonkeuken heeft
een groot kookeiland,
veel werkruimte en
diverse inbouw-
apparatuur*



Veel kastruimte en een praktische indeling maken de keuken compleet





*Groene tuin met
fijne zitplekken*



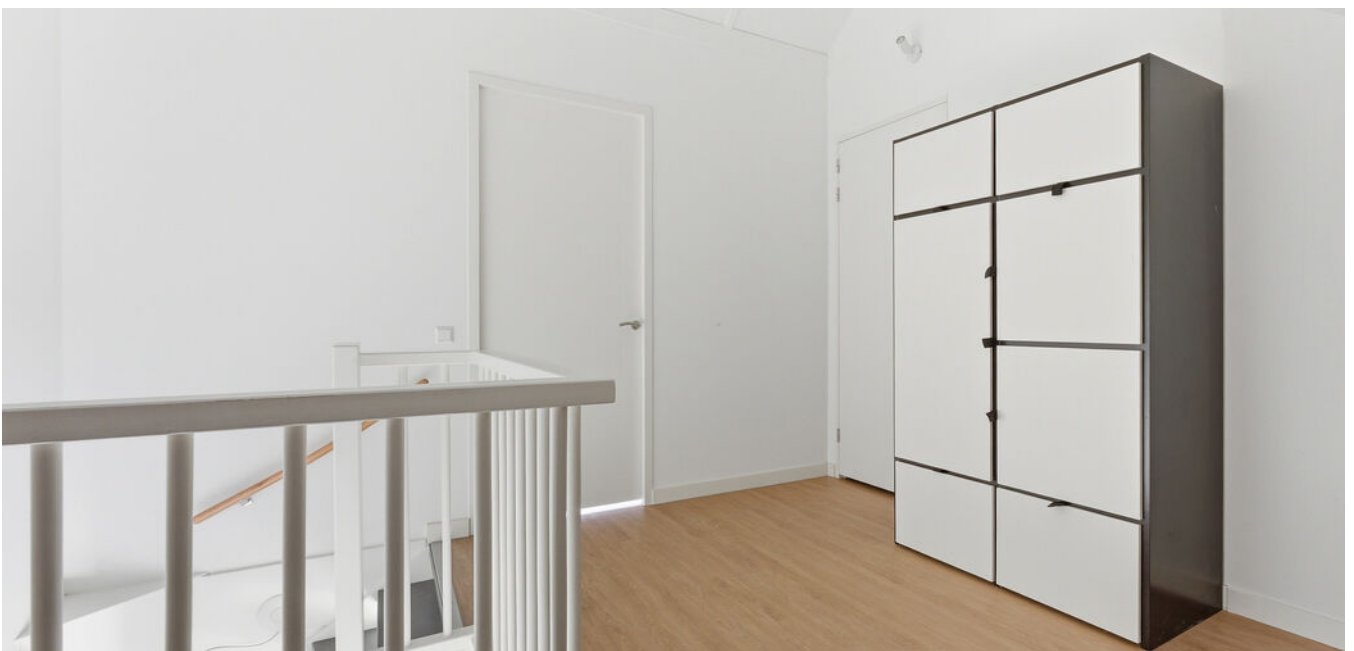
*De badkamer is
compleet uitgevoerd
met een ligbad,
aparte inloofdouche
en een breed
wastafelmeubel
met dubbele
wastafel*





Vier fijne slaapkamers





*De hoekligging,
eigen oprit en garage
bieden extra gemak,
met de groene
omgeving van
Park Harga direct
om je heen*



PLATTEGROND



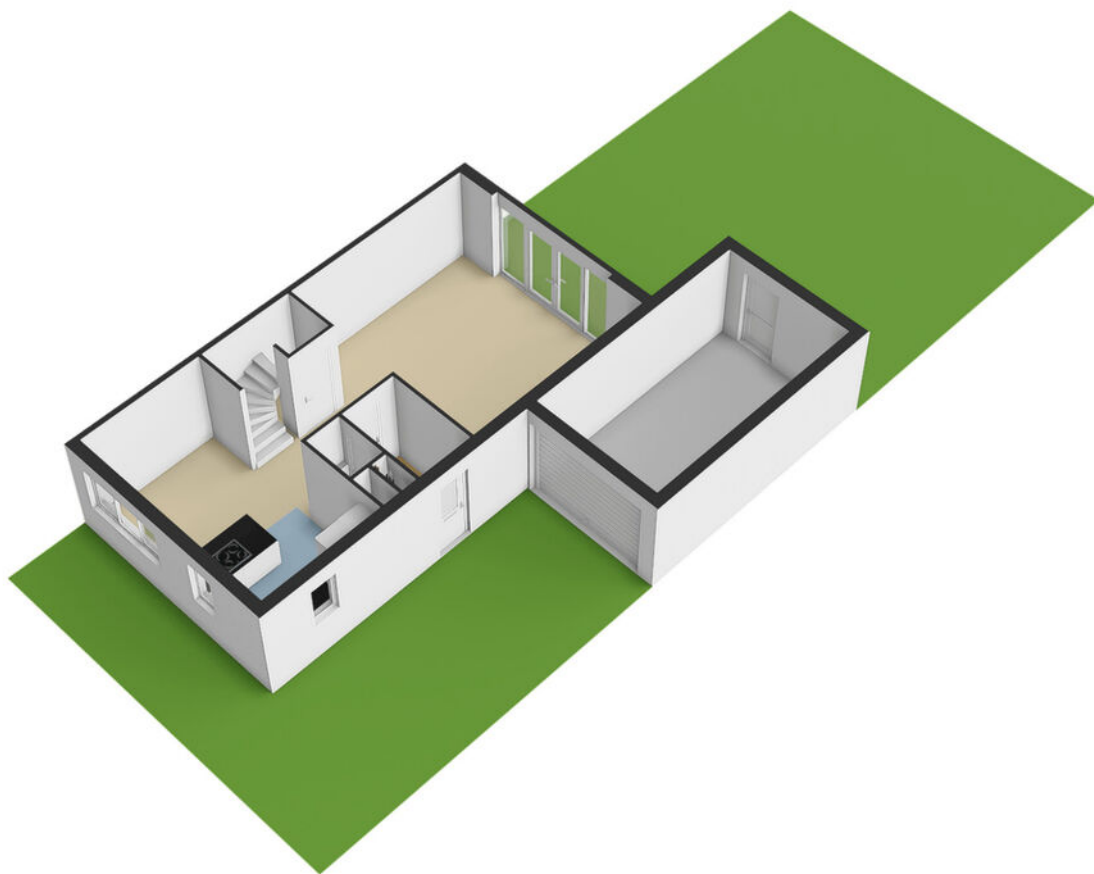
PLATTEGROND



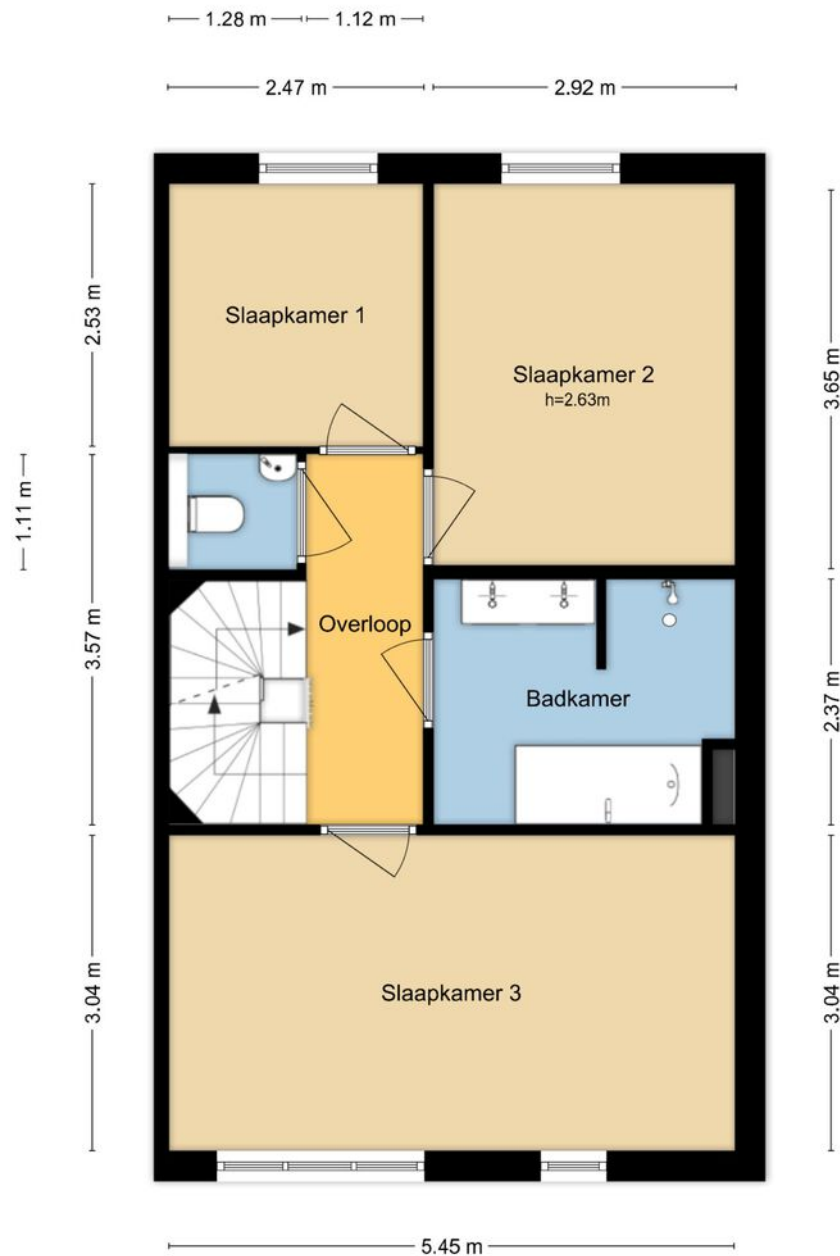
PLATTEGROND



PLATTEGROND

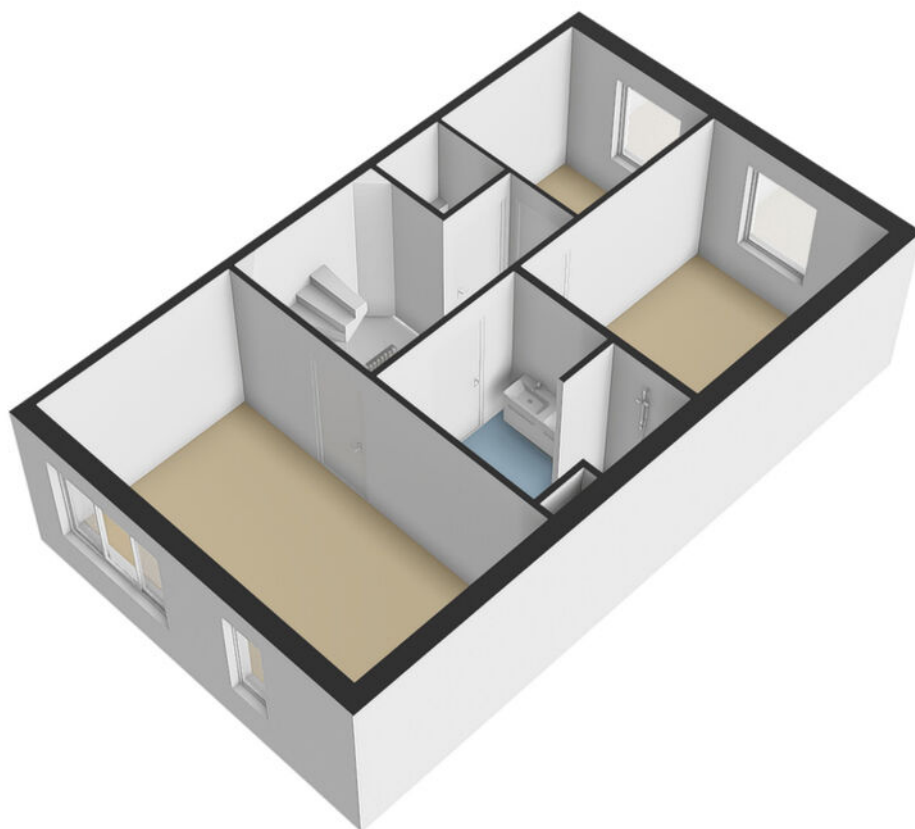


PLATTEGROND

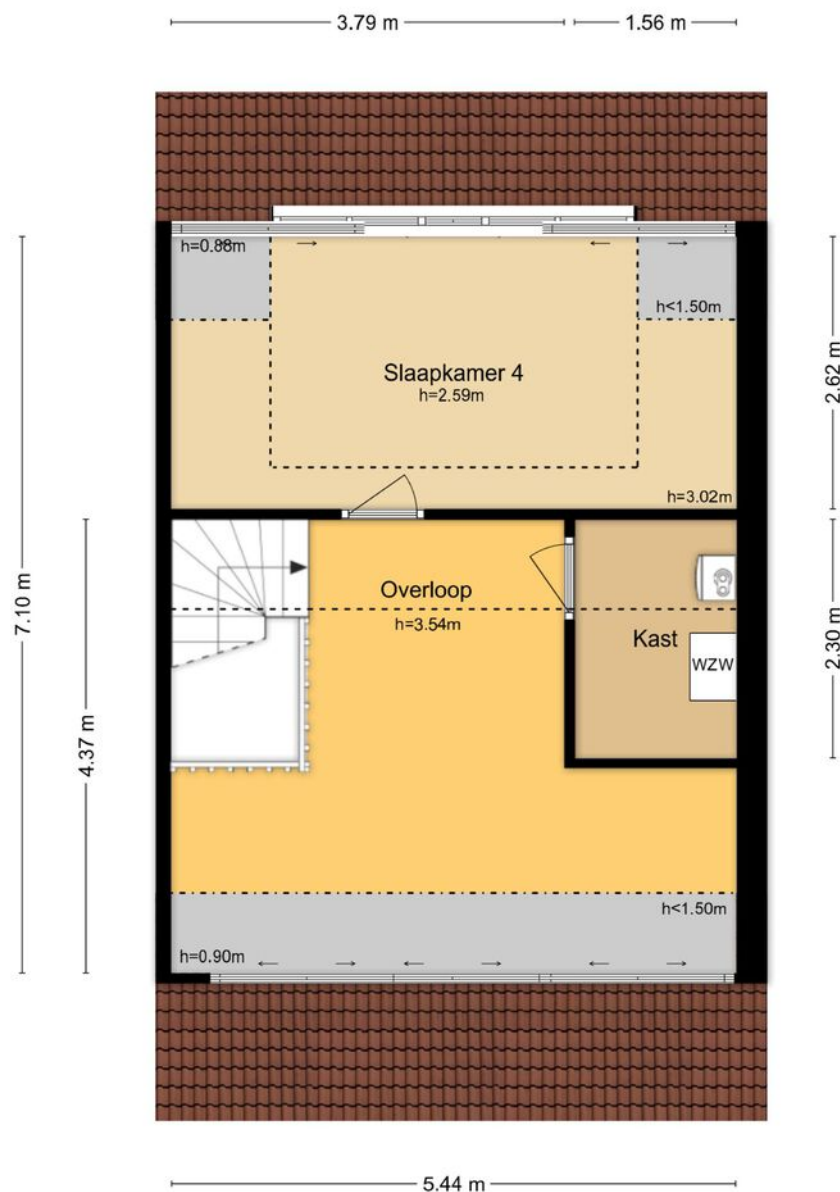


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



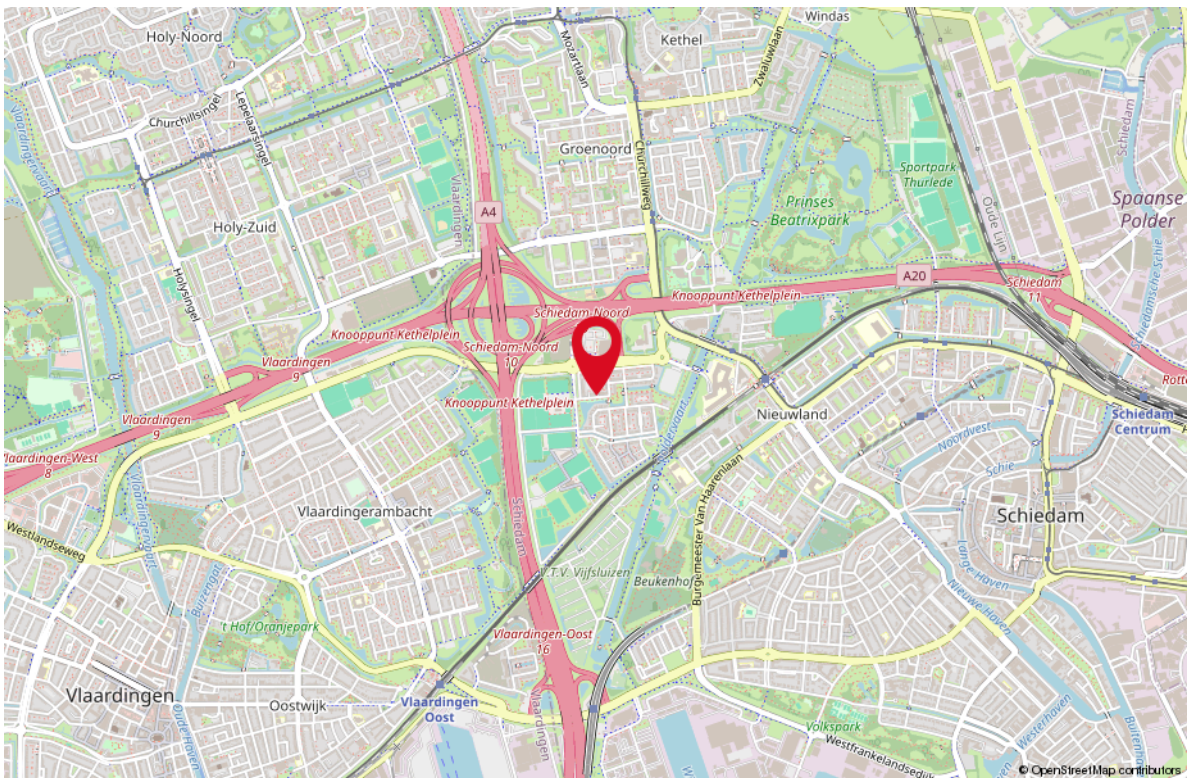
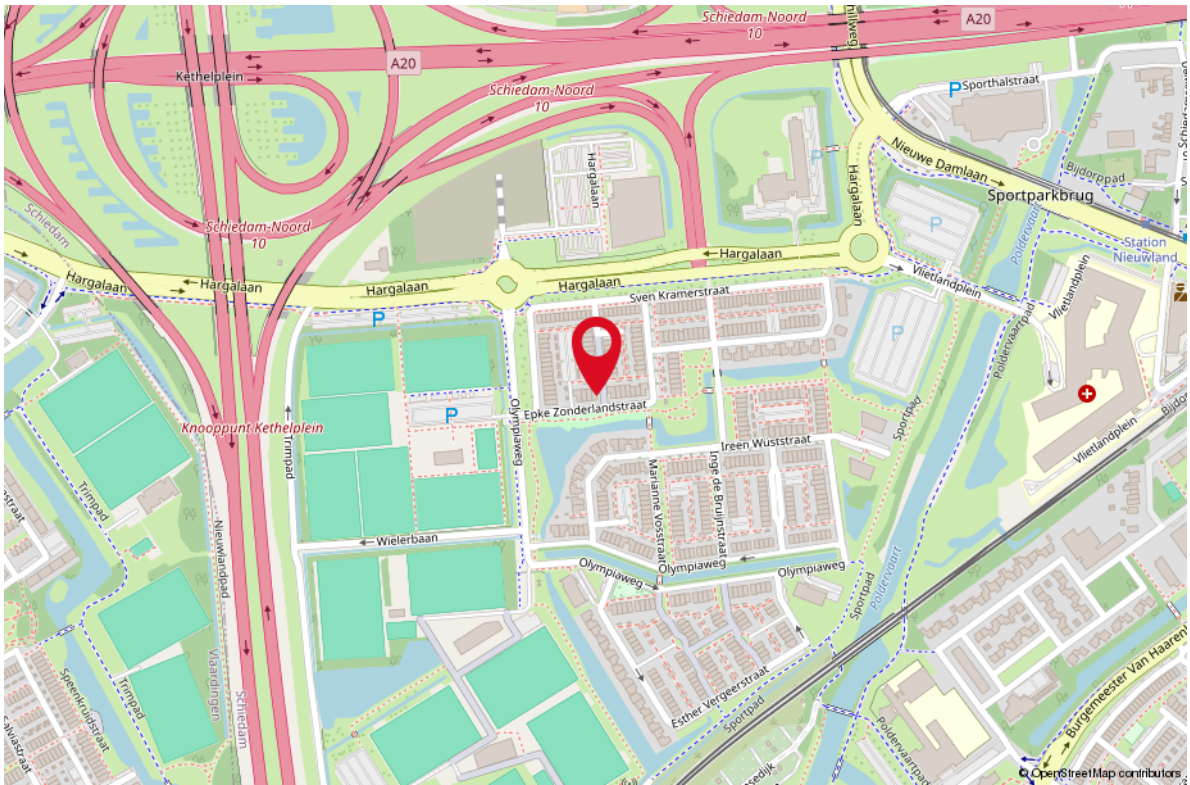
KADASTRALE KAART

NOUCHKA FONTIJNPAD 1 SCHIEDAM



LOCATIE OP DE KAART

NOUCHKA FONTIJNPAD 1 SCHIEDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast en kapstok hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisseegordijnen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Keramisch parket en pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Waterval	X		

WONEN IN SCHIEDAM

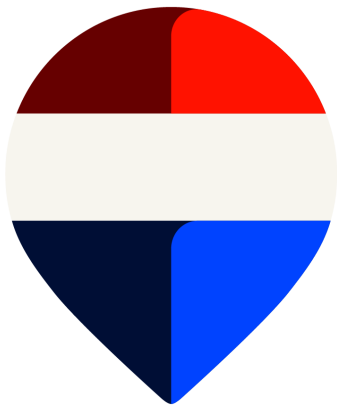
Met bezienswaardigheden zoals de Grote markt, de Grote of Sint Janskerk en de vele historische stadsgezichten is Schiedam een cultuurrijke stad. Schiedam is een beschermd stadsgezicht dankzij de vele rijks-, gemeentelijke en oorlogsmonumenten. Dat zie je met gemak terug in de historische panden aan de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

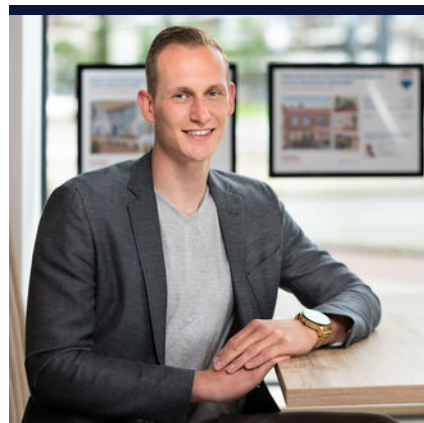
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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
REMAX**