



Warande 196, 3117 CM Schiedam

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

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



Omschrijving

Warande 196, 3117 CM Schiedam

Deze royale woning onderscheidt zich door de aantrekkelijke combinatie van parkeren op eigen terrein, een inpandige garage, meerdere buitenruimtes, een ruime woonverdieping en een luxe bovenste woonlaag met oudersuite, vrijstaand ligbad en dakterras op het zuidwesten. De multifunctionele begane grond biedt daarnaast volop mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijkruimte of een meer zelfstandig te gebruiken woon-/werkdeel.

Volgens de NEN2580-meetinstructie bedraagt de woonoppervlakte circa 188 m². Daarnaast beschikt de woning over circa 17 m² inpandige garage/multifunctionele ruimte, waardoor het totale inpandige gebruiksoppervlak circa 205 m² bedraagt. Deze ruimte wordt in de praktijk als volwaardige leef-/werkruimte gebruikt en biedt uitstekende mogelijkheden als kantoor, praktijkruimte of zelfstandig te gebruiken woon-/werkdeel.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De Warande is een geliefde woonstraat in Schiedam, waar rust en groen op een prettige manier worden gecombineerd met de nabijheid van de binnenstad. Binnen enkele minuten lopen bereik je het centrum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Ook scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, parken en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor woon je hier centraal en praktisch, zonder in te leveren op rust, ruimte en wooncomfort. In de directe omgeving vindt daarnaast nieuwbouwontwikkeling plaats. Op een nabijgelegen kavel worden nieuwe appartementen gerealiseerd, waarmee de omgeving verder wordt ontwikkeld en vernieuwd.

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de entree van de woning. Direct bij binnenkomst is de meterkast gesitueerd. Via een tweede deur bereik je de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

Hier bevinden zich het separate toilet met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische vaste kast onder de trap, ideaal voor schoenen, jassen en extra bergruimte.

Vanuit de hal is de ruime inpandige garage bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor fietsen, opslag en overige zaken. In combinatie met de aangrenzende kamer biedt deze verdieping interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijkruimte, kantoor aan huis of een meer zelfstandig te gebruiken ruimte voor een studerend of inwonend kind. Dankzij de ligging aan de voorzijde kan hier desgewenst ook een separate entree worden gerealiseerd.



Aan de achterzijde bevindt zich een ruime multifunctionele kamer met brede schuifpui naar de tuin. Ook deze ruimte leent zich uitstekend als werk-, hobby- of praktijkruimte.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt meerdere zitmogelijkheden, groen en volwassen beplanting. Er is voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een loungegedeelte, waardoor de tuin prettig en veelzijdig te gebruiken is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het centrale woongedeelte van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met grote raampartijen en een brede schuifpui, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt. De woonkamer biedt ruim voldoende plaats voor een grote zithoek en is sfeervol afgewerkt met een visgraat laminaatvloer en decoratieve wandpanelen.

Via de schuifpui bereik je het balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten. Hier is ruimte voor een comfortabele zitopstelling en kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte met open keuken. Vanuit de keuken kijk je uit over de achtertuin. De keuken is praktisch ingedeeld, beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron en vaatwasser.

Tweede verdieping

Via de overloop zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van prettige raampartijen en voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerinrichting.

Op de overloop bevindt zich een separaat zwevend toilet met fonteintje. Daarnaast ligt de badkamer, voorzien van een douche en wastafel met spiegelkasten.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Vanuit deze kamer is een aangrenzende ruimte bereikbaar die uitstekend kan worden gebruikt als werk-, kleed- of hobbykamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Derde verdieping

De bovenste verdieping is ingericht als een royale oudersuite en vormt een van de meest onderscheidende onderdelen van de woning.

De slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een visgraatvloer. De brede glazen pui zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en geeft direct toegang tot het ruime dakterras op het zuidwesten. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeopstelling en kun je tot in de avond genieten van de zon.

In de slaapkamer bevindt zich een vrijstaand ligbad, wat deze verdieping een luxe en comfortabele uitstraling geeft.

Aansluitend ligt de moderne badkamer, uitgevoerd met marmerlook wandtegels en voorzien van een dubbele wastafel met opzetkommen, een grote ronde spiegel, inloopdouche, zwevend toilet en praktische ingebouwde nisjes. De messingkleurige kranen en accessoires zorgen voor een stijlvolle en eigentijdse afwerking.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale kleed-/werkkamer met twee ramen en voldoende ruimte voor garderobekasten en een volwaardige werkplek.



Afmetingen

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

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1997
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels Intergas cv-combiketel (2026)
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Vloerverwarming op de begane grond
- Balkon en dakterras op het zuidwesten
- Oplevering in overleg

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 aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

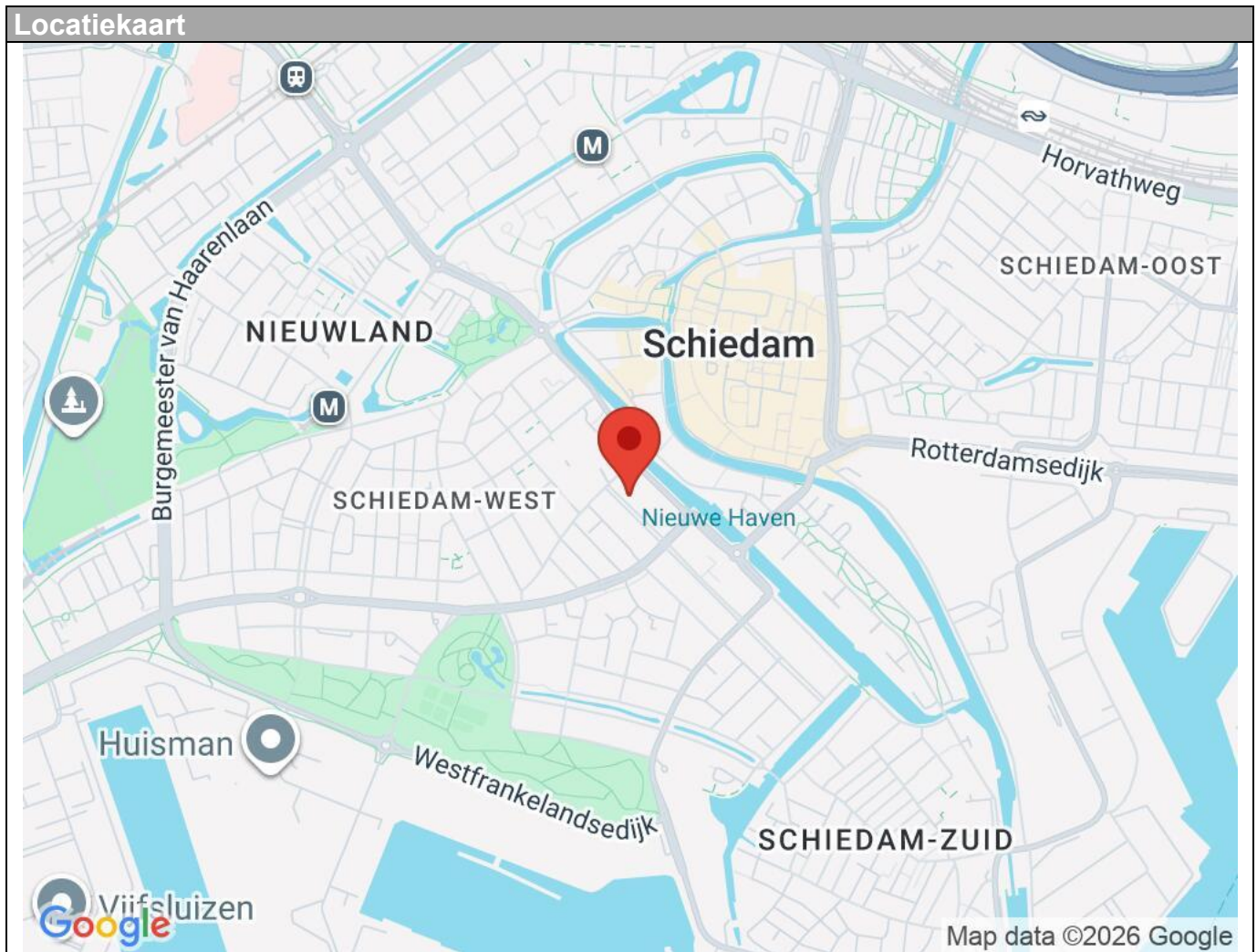


Kenmerken

Vraagprijs	: € 735.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	: 649 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 188 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 69 m ²
Garage	: Inpandig, Parkeerplaats 16 m ² (664 bij 248 cm)
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

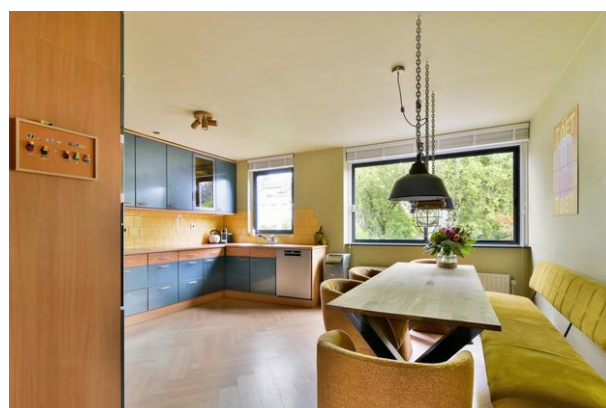
Adres gegevens	
Adres	Warande 196
Postcode / plaats	3117 CM Schiedam
Provincie	Zuid-Holland

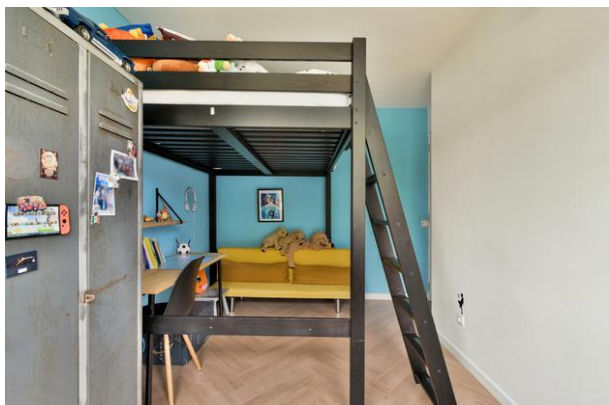
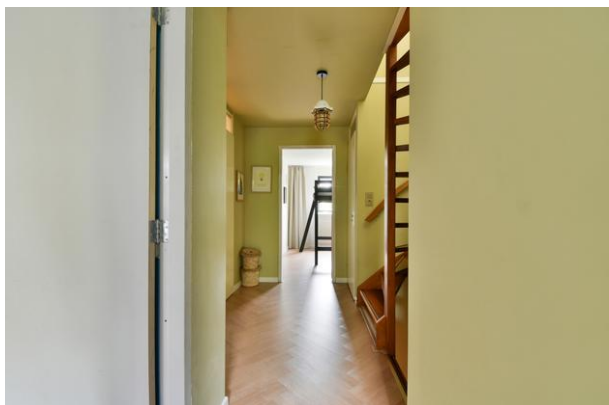


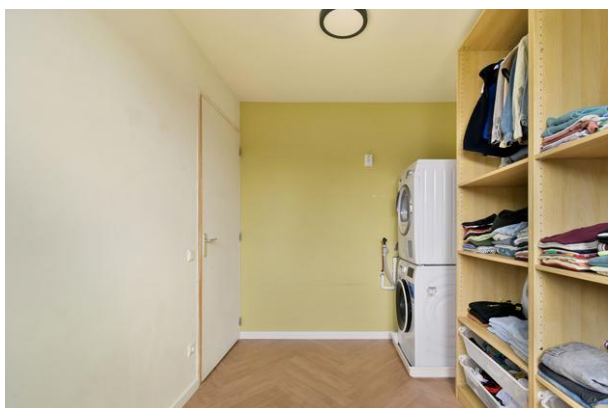
Foto's

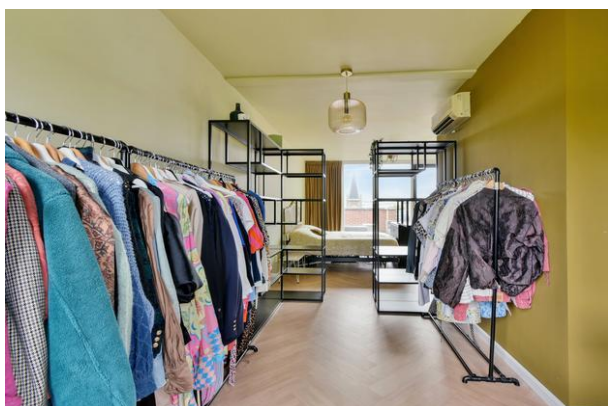


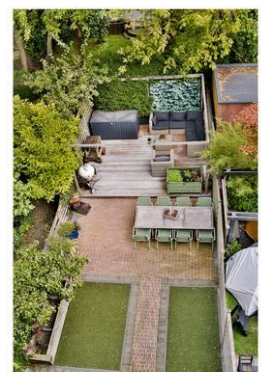










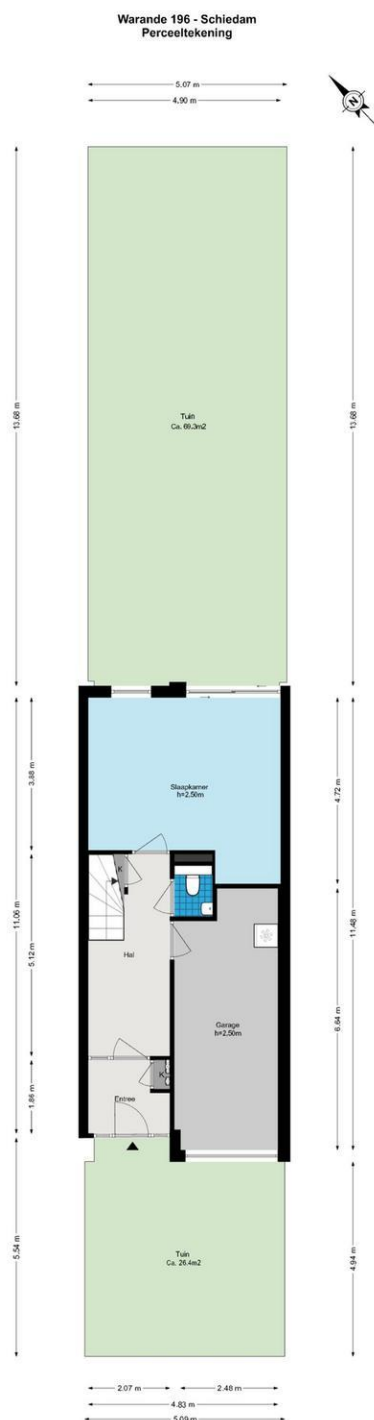




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

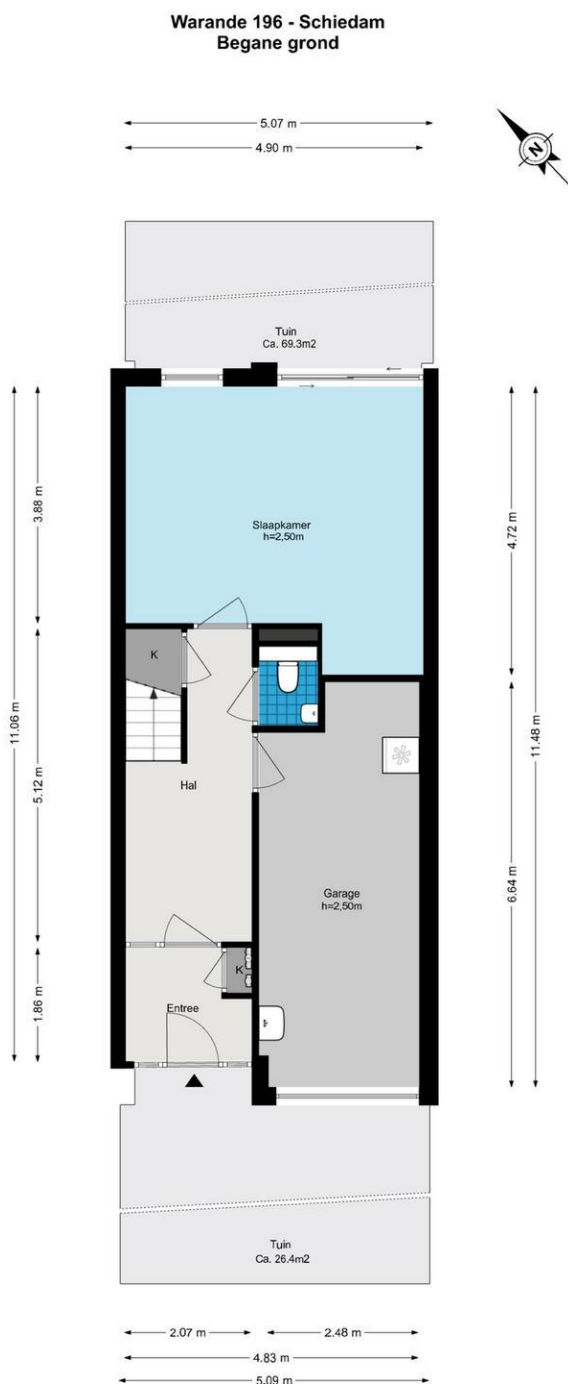


Plattegrond perceeltekening



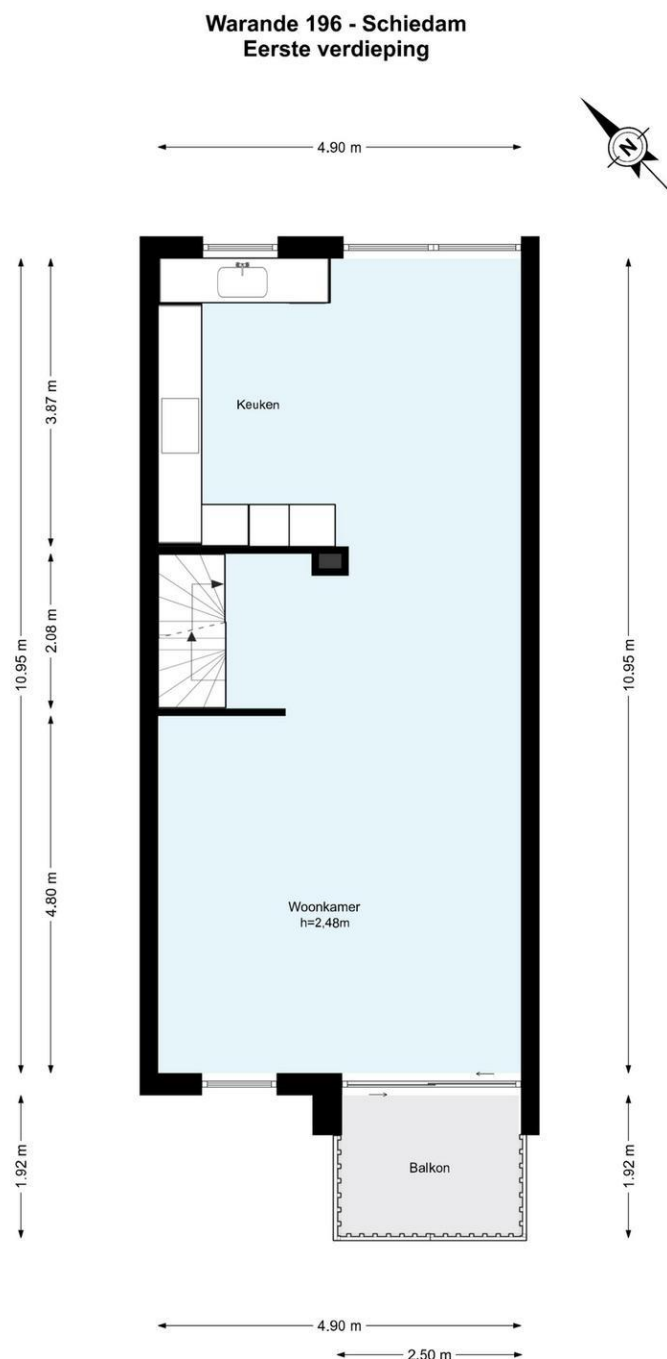
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond begane grond



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

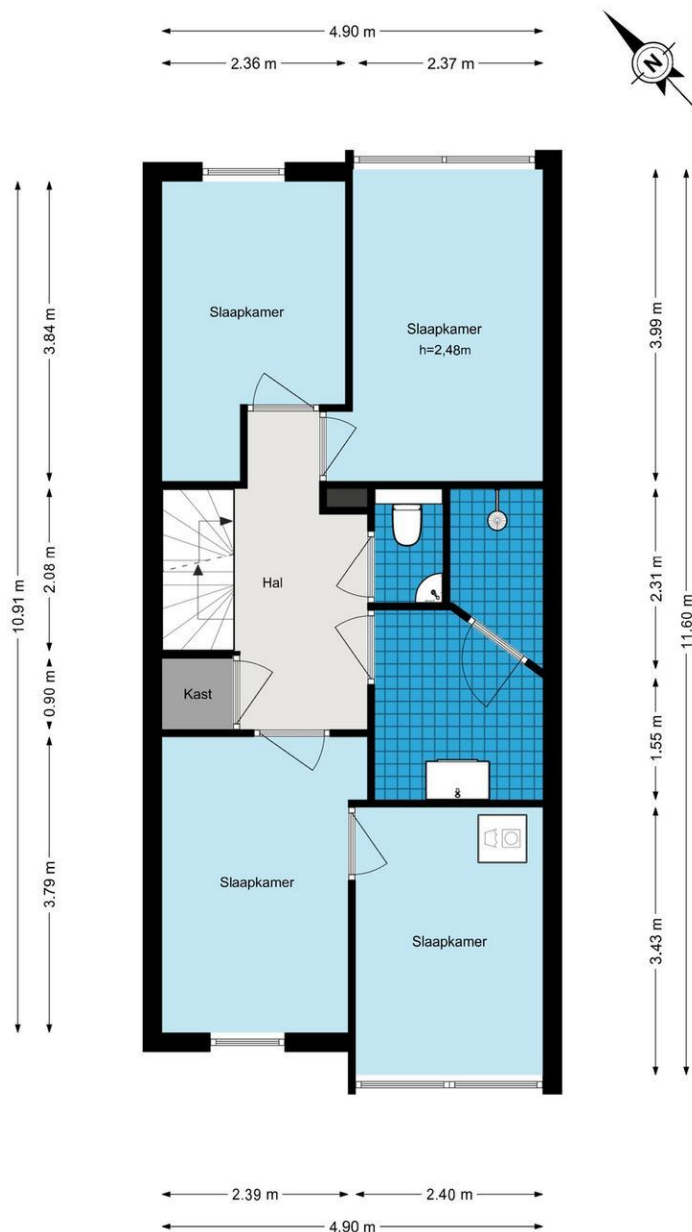
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

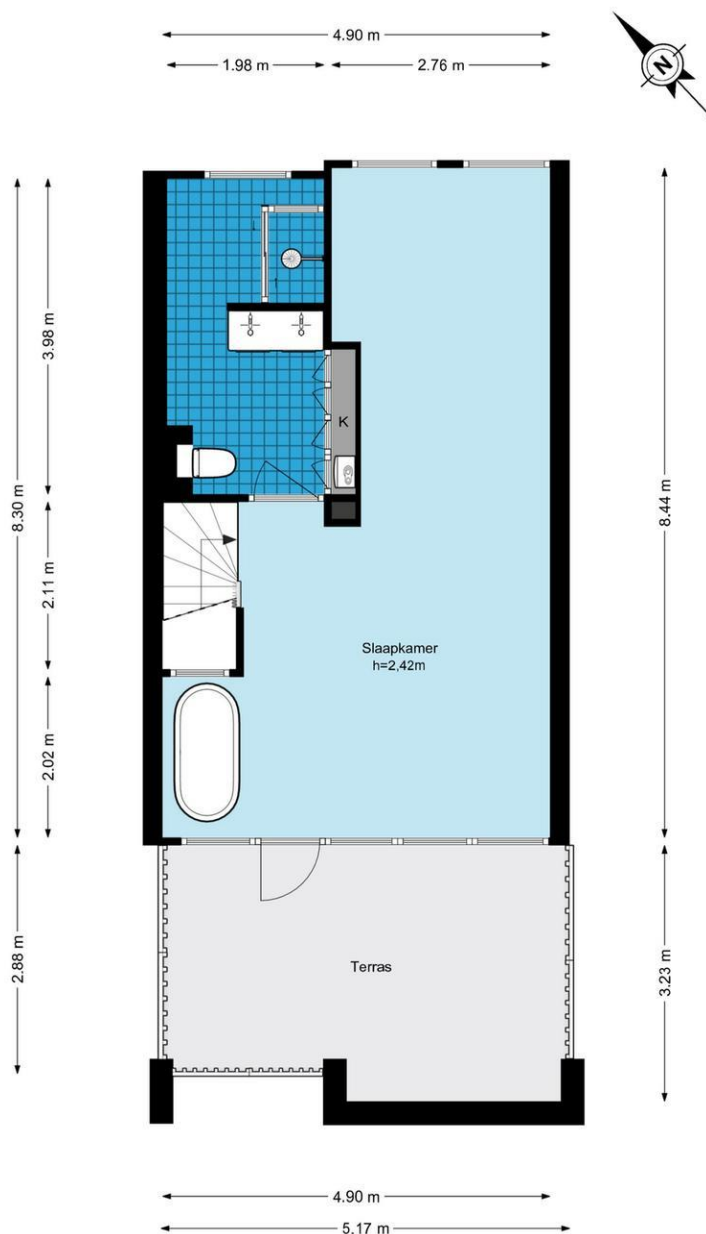
Warande 196 - Schiedam
Tweede verdieping



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

Plattegrond derde verdieping

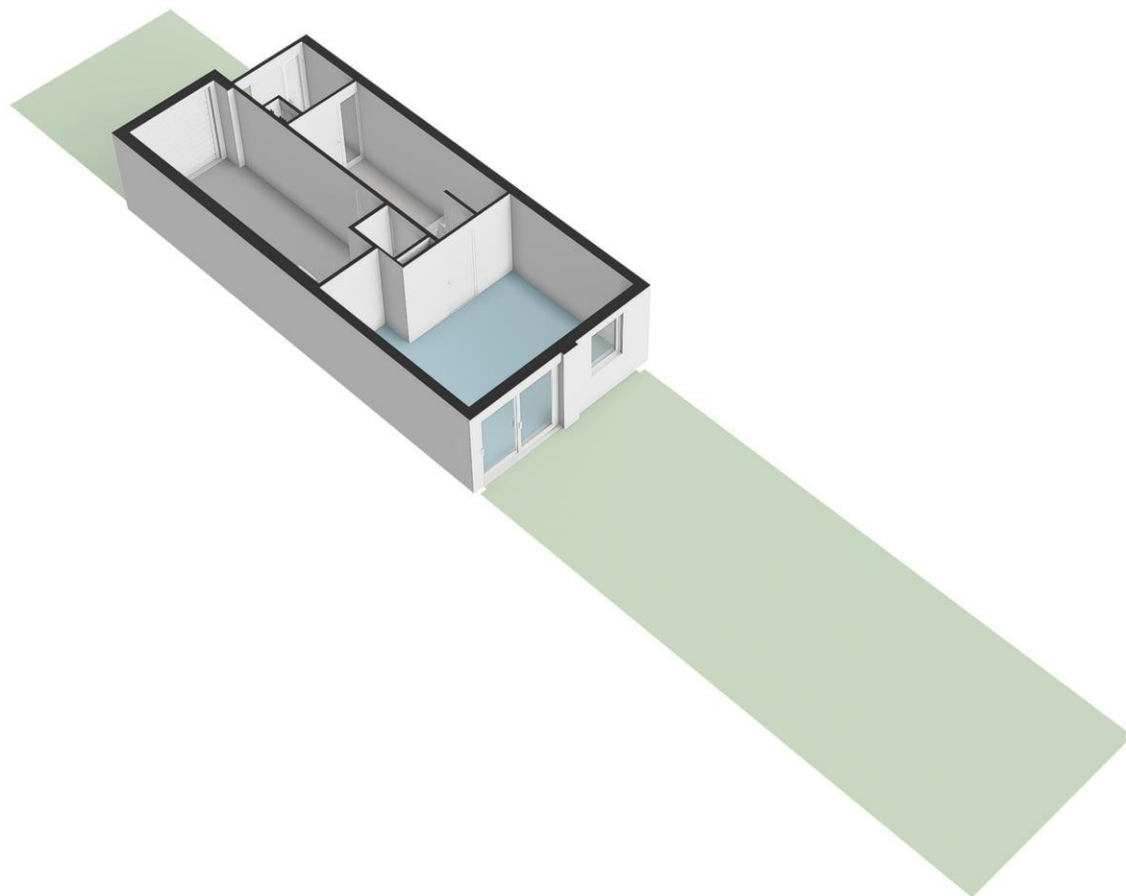
Warande 196 - Schiedam
Derde verdieping



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

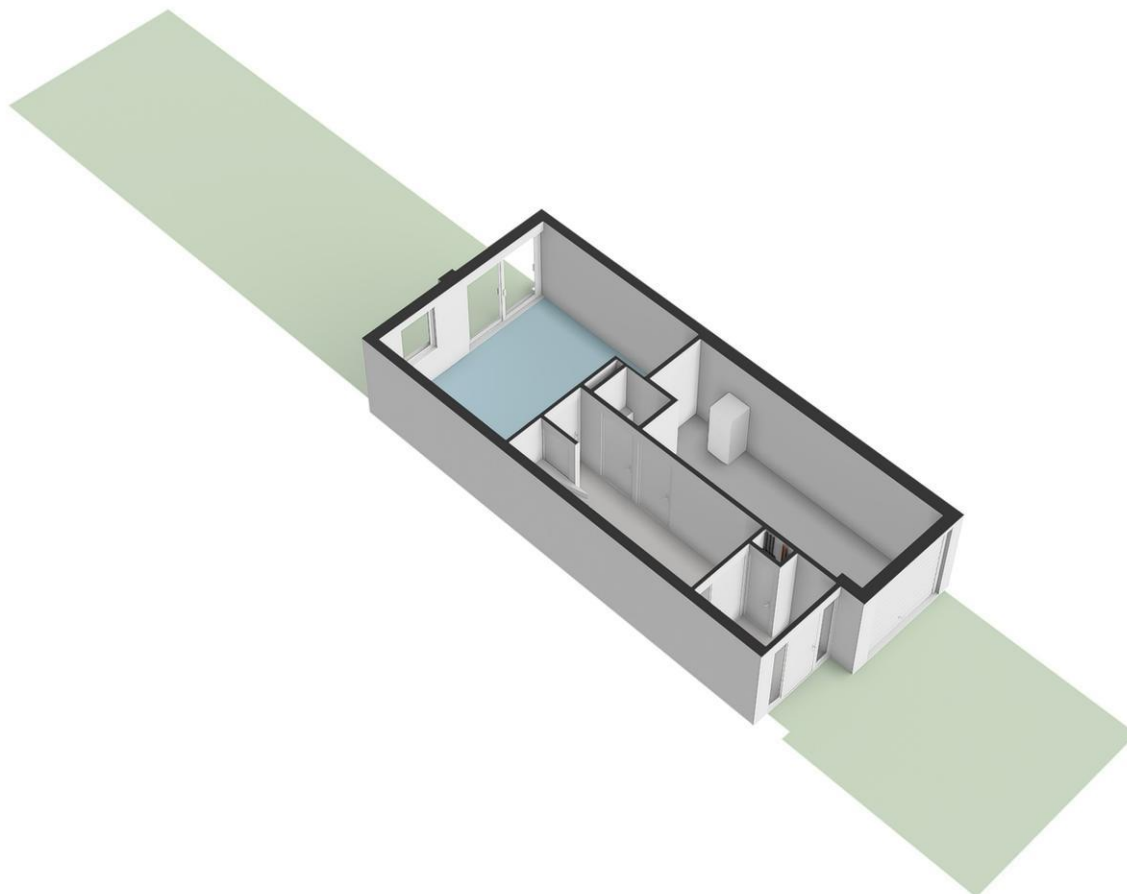


Plattegrond perceeltekening 3D





Plattegrond perceeltekening 3D

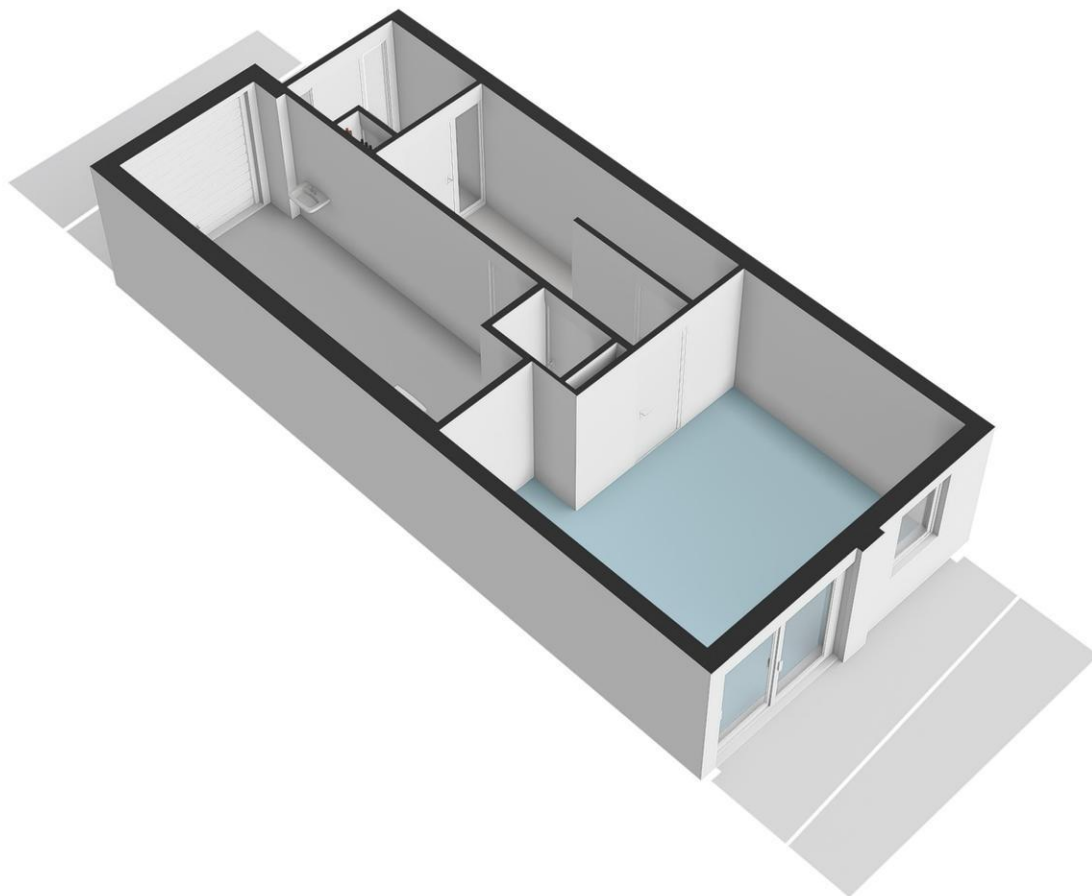


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





Plattegrond begane grond 3D

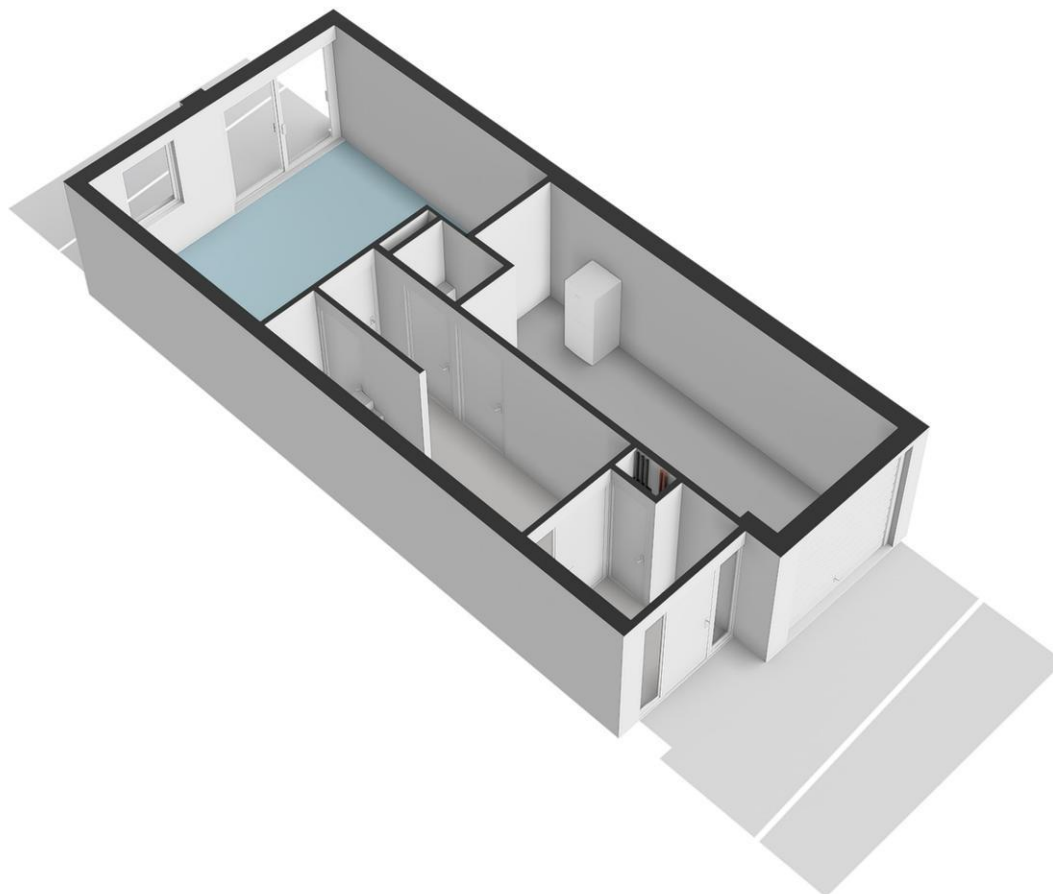


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





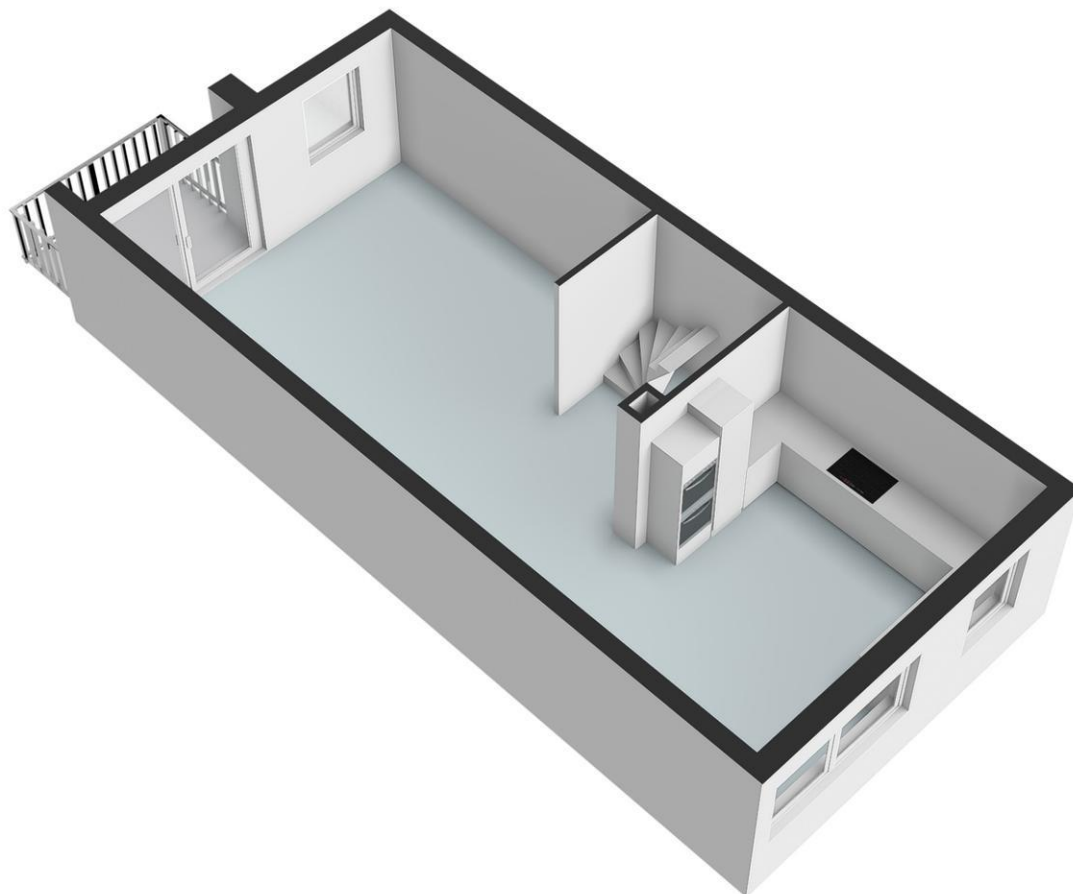
Plattegrond begane grond 3D



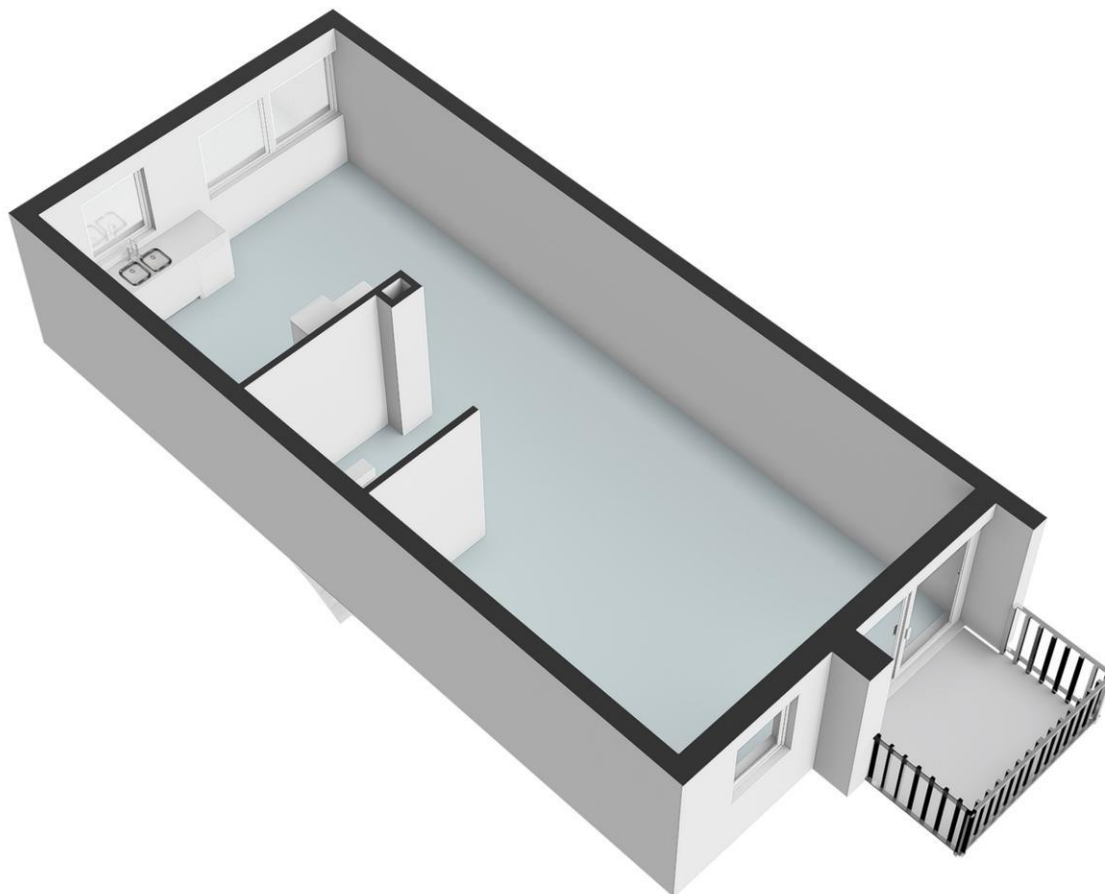
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



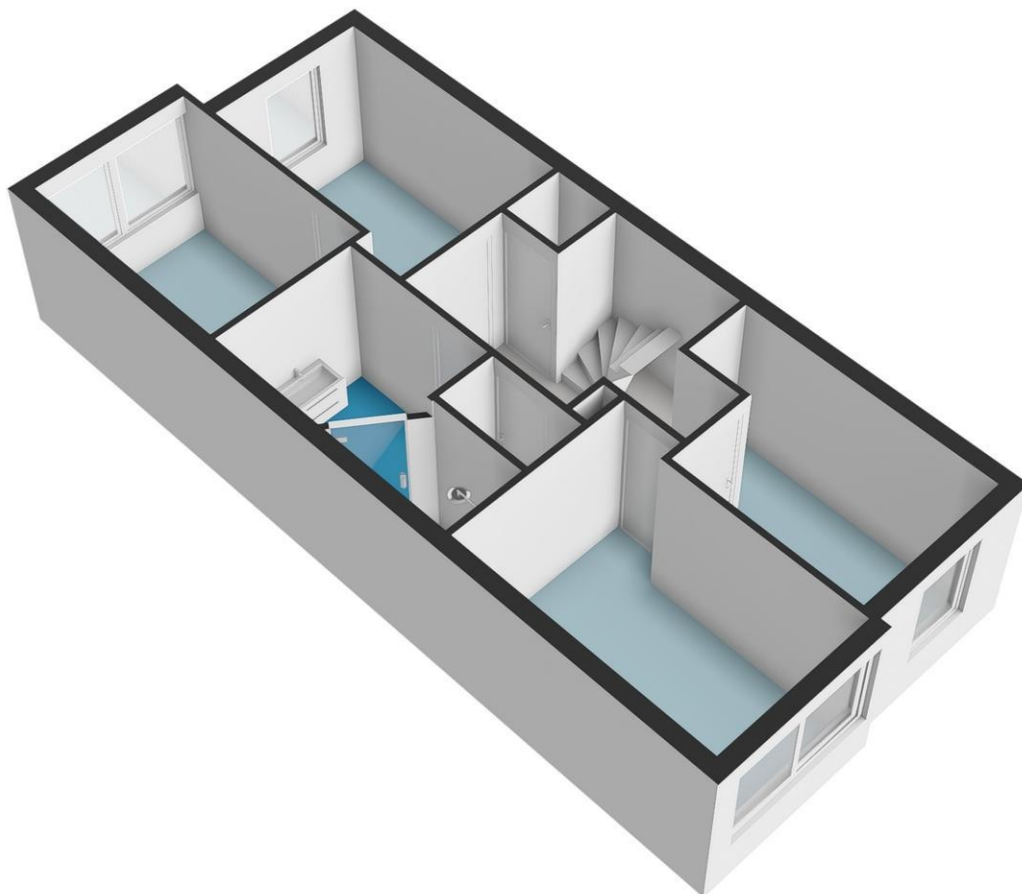
Plattegrond eerste verdieping 3D



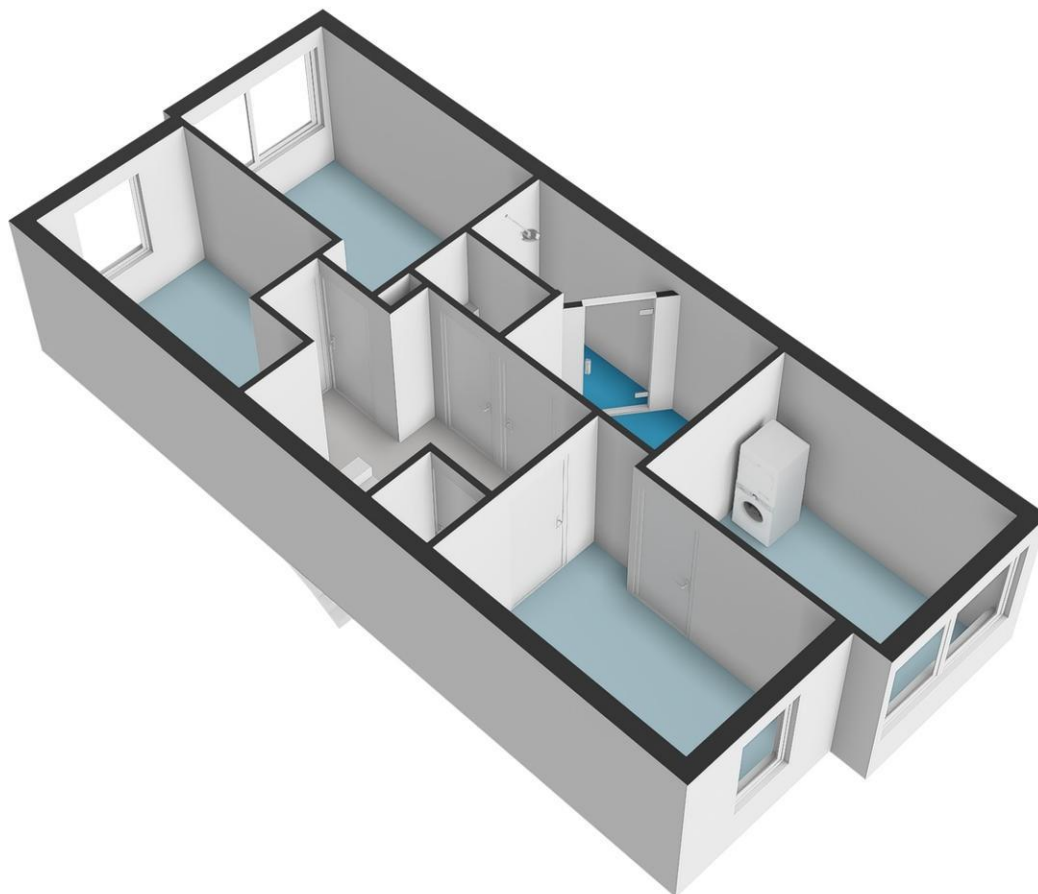
Plattegrond eerste verdieping 3D



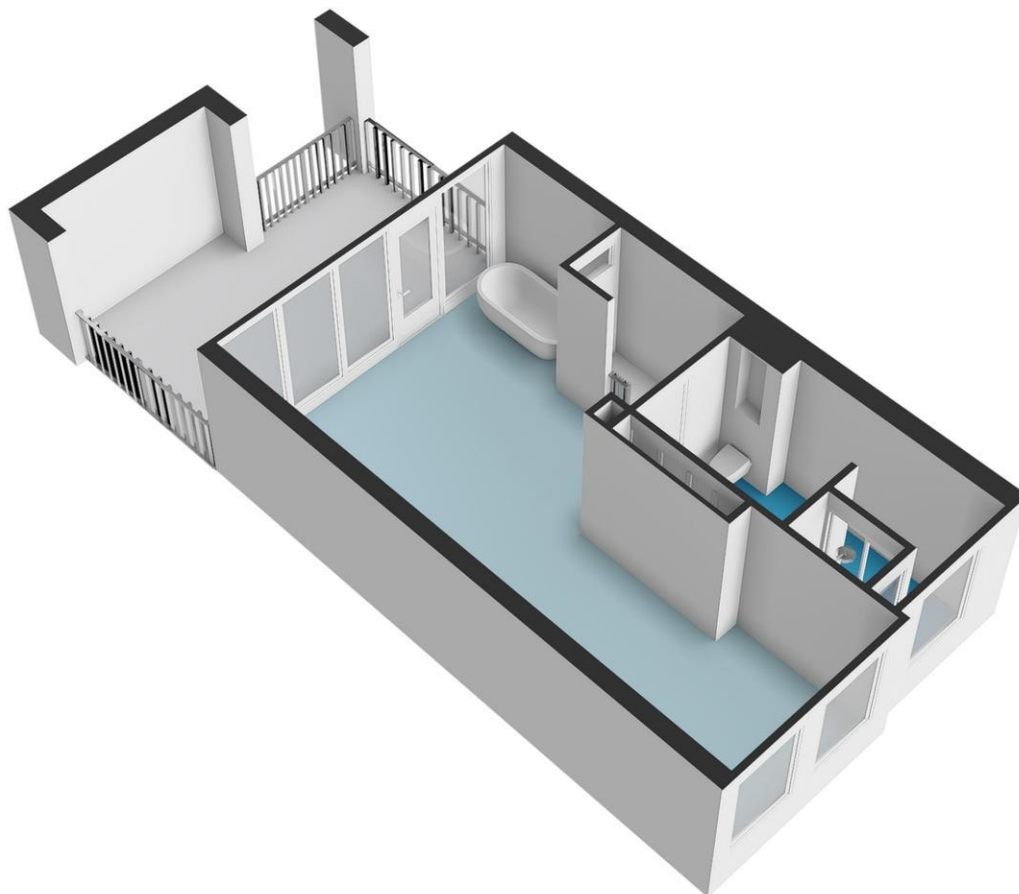
Plattegrond tweede verdieping 3D



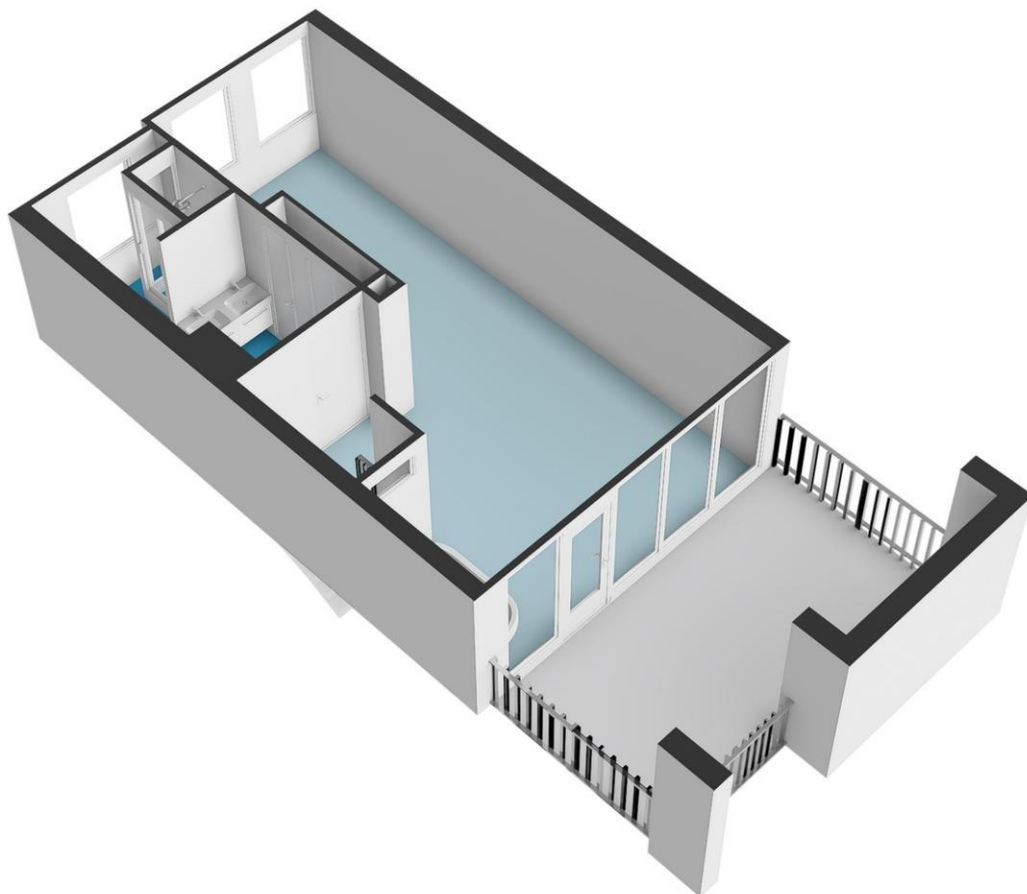
Plattegrond tweede verdieping 3D



Plattegrond derde verdieping 3D



Plattegrond derde 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:				
- Kasten kinderkamers	☒	☐	☐	☐
- Kasten waskamer/garage	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				