



S'MAAK SCHIEDAM

De Hofvrouwen



*"Zij toonde de somberheid van een fabrieksstad uit Zuid-War-
les of de Black Country, maar zij toonde meer, er stak in haar
geslotenheid iets heroïsch. De reuzen der meelmolens langs haar ves-
ten gaven haar het meest cachet."*

F. Bordewijk (1884-1965) over Schiedam



S'MAAK SCHIEDAM

De Hofroningen



Welkom bij de nieuwe entree van Schiedam

s'MAAK combineert hoogwaardig wooncomfort met een centrale ligging aan de Schie, op loopafstand van station Schiedam Centrum. In deze fase bieden wij 12 royale tweelaags hofwoningen aan, met een slimme indeling en een eventuele parkeerplaats te koop. Je woont hier in een eigentijdse, duurzame woning in een beschutte setting met een ruim terras, en alle stedelijke voorzieningen vlakbij. Een perfecte balans tussen rust en reuring.

Wat maakt s'MAAK bijzonder?

De hofwoningen in s'MAAK zijn ontworpen met aandacht voor detail, duurzaamheid en comfort. Elk huis straalt kwaliteit uit, met een doordachte indeling en hoogwaardige afwerking. Hiervan maak je je eigen thuis in jouw persoonlijke woonstijl!

Deze woningen, van het type H1 en H2, liggen rondom het gezamenlijke hof, wat zorgt voor een rustige, buurtgerichte sfeer. Ze zijn bij uitstek geschikt voor gezinnen of stellen die veel leefruimte zoeken, zonder in te leveren op comfort, maar ook genieten van het leven in de stad en alles dat daarbij hoort.

Gemoedelijke sfeer in een opkomend stadsdeel

s'MAAK ligt in een zich sterk ontwikkelend deel van Schiedam dat het ook verdient dat alle potentie ten volste benut wordt. Nieuwe voorzieningen verrijken de buurt, terwijl de sfeer warm en verbonden blijft. De levendigheid van het station en de nabijheid van het water van de Schie maken dit een perfecte plek om te wonen. De combinatie van moderne architectuur en de historische charme van Schiedam geeft het project een uniek karakter.

Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is optimaal ontsloten: station Schiedam Centrum ligt op loopafstand, met directe metro- en treinverbindingen naar Rotterdam, Delft, Den Haag en Hoek van Holland. Via Rotterdam Centraal stap je bovendien eenvoudig over op de Intercity Direct naar Schiphol en Amsterdam – Schiphol bereik je dan in circa 25 minuten, Amsterdam in ongeveer 40 minuten. Ook de snelwegen A4 en A20 zijn dichtbij, wat reizen met de auto eenvoudig maakt.

Levendige omgeving met karakter

De binnenstad van Schiedam biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige terrassen en culturele activiteiten. Je woont te midden van historische molens, musea en een steeds levendiger stadscentrum. Dankzij de centrale ligging profiteer je van alles wat de regio te bieden heeft, zonder de drukte van de grote stad. Kortom: s'MAAK biedt je de unieke kans om te wonen in een luxe, duurzame hofwoning met veel privacy, in het hart van de Randstad. Perfect voor wie op zoek is naar kwaliteit, rust en bereikbaarheid in één.

Welkom bij s'MAAK!

Dit markante gebouw vormt binnenkort een iconisch herkenningspunt aan de Schie en symboliseert de start van een nieuw tijdperk voor Schiedam. s'MAAK combineert architectonisch hoogstaande hoogbouw, waar modern wonen een nieuw gezicht krijgt met een knipoog naar vroeger.

s'MAAK is een project met verschillende functies: de hoofdentree van het gebouw, gelegen aan het Stationsplein/Professor Kamerlingh Onneslaan, is de toegang voor de nieuwe bewoners. In het complex zijn 91 woningen van verschillende afmetingen gesitueerd. In de hoogbouwtoeren worden 76 drie- en vierkamer woningen gerealiseerd. Uiteraard heeft ieder appartement minimaal één balkon of terras.

De laagbouw aan de achterzijde bestaat uit 12 hofwoningen. Deze woningen bestaan uit twee woonlagen met totaal 4 kamers en liggen aan het binnenhof van het gebouw. Alle hofwoningen hebben een ruim terras aan de woonkamer. Op de begane grond en eerste verdieping aan de Singelzijde zijn nog 3 bijzondere woningen gesitueerd: woon-werk units geschikt voor kantoor of praktijk aan huis.

Alle appartementen, hofwoningen en woon-werk units beschikken over een moderne keuken en sanitair-/en tegelpakket als basis.

Het binnenhof waaraan de hofwoningen gelegen zijn is het dak van de kantoorruimte in het gebouw.

Het reeds aan één partij verkochte kantoor heeft een eigen entree en kantoorruimte op de begane grond aan de Schiezijde en beslaat verder de eerste en tweede verdieping van de gehele achterbouw.

Daarnaast is in s'MAAK nog plaats voor een horeca ruimte op de hoek van de Schie en het Stationsplein, waardoor extra leven ontstaat in de plint van het gebouw. Ook komt er in deze plint nog een galerie/atelierruimte.

Parkeren kan in de eigen parkeergarage van het gebouw, die efficiënt is ingericht met een modern drielaags parkeersysteem om zo veel mogelijk auto's comfortabel te kunnen stallen. Onder de vloer van de parkeergarage is op verzoek van de gemeente een waterberging opgenomen, om in tijden van hevige regenval een teveel aan water tijdelijk op te vangen voor het gebouw en de gehele buurt.

Uiteraard heeft s'MAAK een eigen gemeenschappelijke fietsenstalling die genoeg ruimte biedt aan alle gebruikers van het gebouw. Daarnaast heeft het grootste deel van de appartementen naast een inpandige berging/technische ruimte een eigen kleine externe berging op de eerste of tweede verdieping.

Koeling en verwarming gebeurt via de collectieve energie installatie, met individuele afgifteset in elk appartement.



s'MAAK
centraal gelegen
aan de Schie!





s'ats

STUDIO
OXS

De architecten aan het woord

Een prikkelend ontwerp maken onder flinke tijdsdruk en met geduchte concurrentie, dat was de opgave waar architecten Ralph van de Donk en Evert Dorrestijn voor stonden. In de prijsvraag die de Gemeente Schiedam uitschreef werden in eerste instantie 9 partijen uitgenodigd om hun visie te geven voor een gezichtsbepalend gebouw op deze prominente plek en de ambitie was duidelijk: Schiedam zocht naar een icoon, een gebouw met allure. Men wilde een groots gebaar, een herkenbare stadsentree met een duidelijk Schiedams DNA.

Twee architectenbureaus hadden de krachten gebundeld om deze creatieve kans met beide handen aan te grijpen, beiden met hun eigen inbreng. Het Schiedamse STATS Architecten kende plek en stad op zijn duimpje, terwijl het Rotterdamse Studio OXS de nodige grootstedelijke ervaring meebracht – een gouden combinatie zo bleek. Het prijswinnende ontwerp gebruikt Schiedamse inspiratiebronnen om te komen tot een nieuw visitekaartje voor de stad, een gebaar waarmee Schiedam zich vol overtuiging en grandeur kan presenteren.

Het idee achter het ontwerp was snel geboren – hoe dit uit te werken tot een fraai en functioneel gebouw kostte echter heel wat meer moeite. “We zaten al heel snel op het spoor van dit gebouw, waarbij een link wordt gelegd naar de Schiedamse molens. Want denk je aan Schiedam dan denk je, behalve aan jenever, aan molens. De kunst was om dat eerste idee van de molen te integreren in het gebouw.” Het ontwerp moest daarbij een bepaald abstractieniveau krijgen, zodat het herkenbaar was zonder plat te worden. Langzaam maar zeker ontstonden de lijnen van een samenhangend ontwerp, waarbij de iconische signatuur van een molen werd verwerkt in een chique en eigenzinnig gebouw.

Naast de grafische verwijzing van de molen, blijkt ook de kleur- en materiaalkeuze gebaseerd op de context. De combinatie van zwart en goud is te herleiden tot het Schiedamse stadswapen. Daarnaast zit er ook een diepere gedachte onder deze keuze. “Schiedam staat als vanouds bekend als Zwart Nazareth, een bijnaam die verwijst naar de armzalige woonomstandigheden en het zwarte patina van roet dat vroeger als een deken over



Evert Dorrestijn van Studio OXS & Ralph van de Donk, STATS architecten

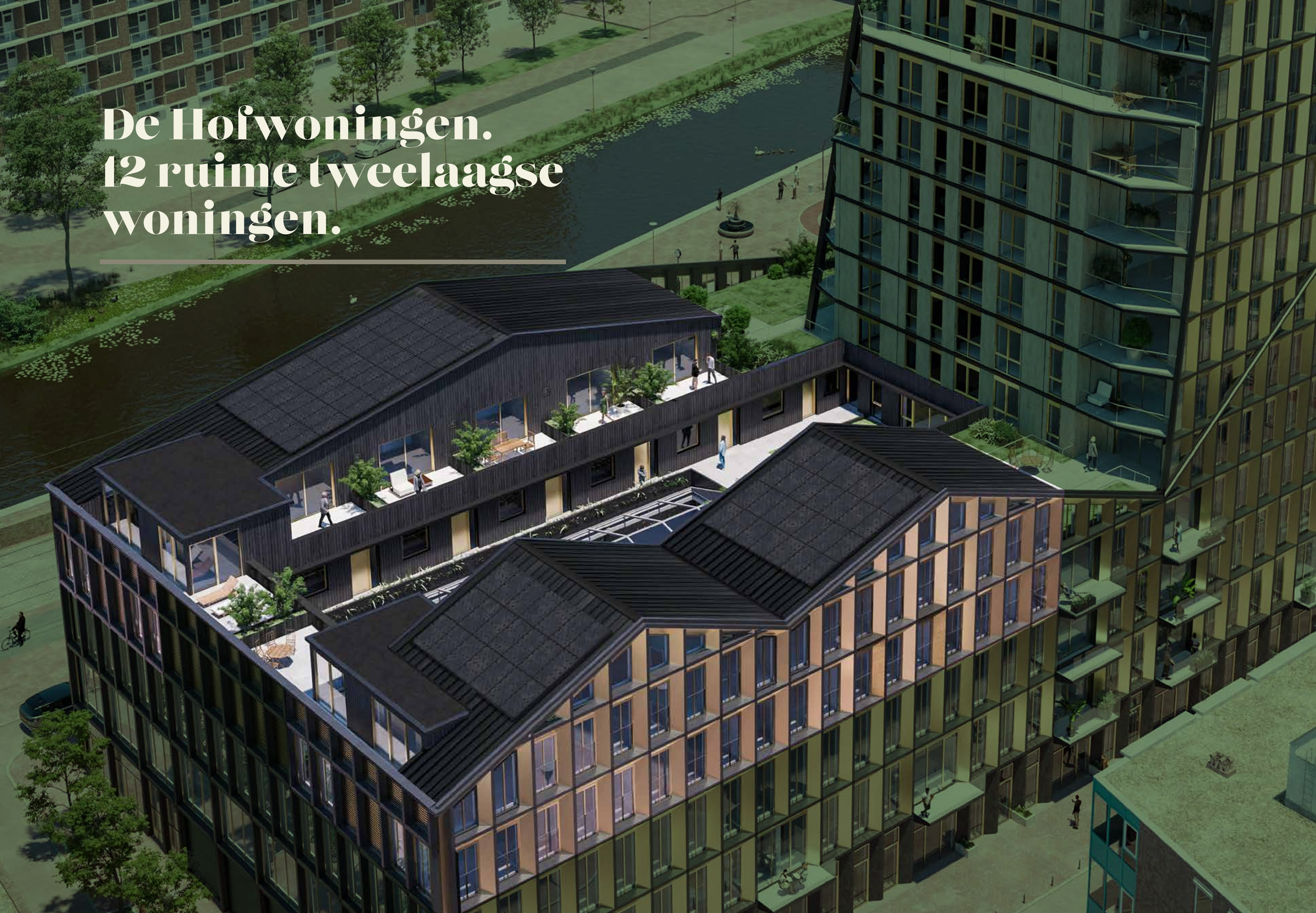
de gebouwen lag. De laatste jaren heeft de stad zichzelf opnieuw uitgevonden en is zich veel zelfbewuster op de kaart gaan zetten. De combinatie van zwart en goud leek ons een mooie verbeelding van deze transformatie. In de toegepaste hoogwaardige materialen keert dit contrast telkens terug”

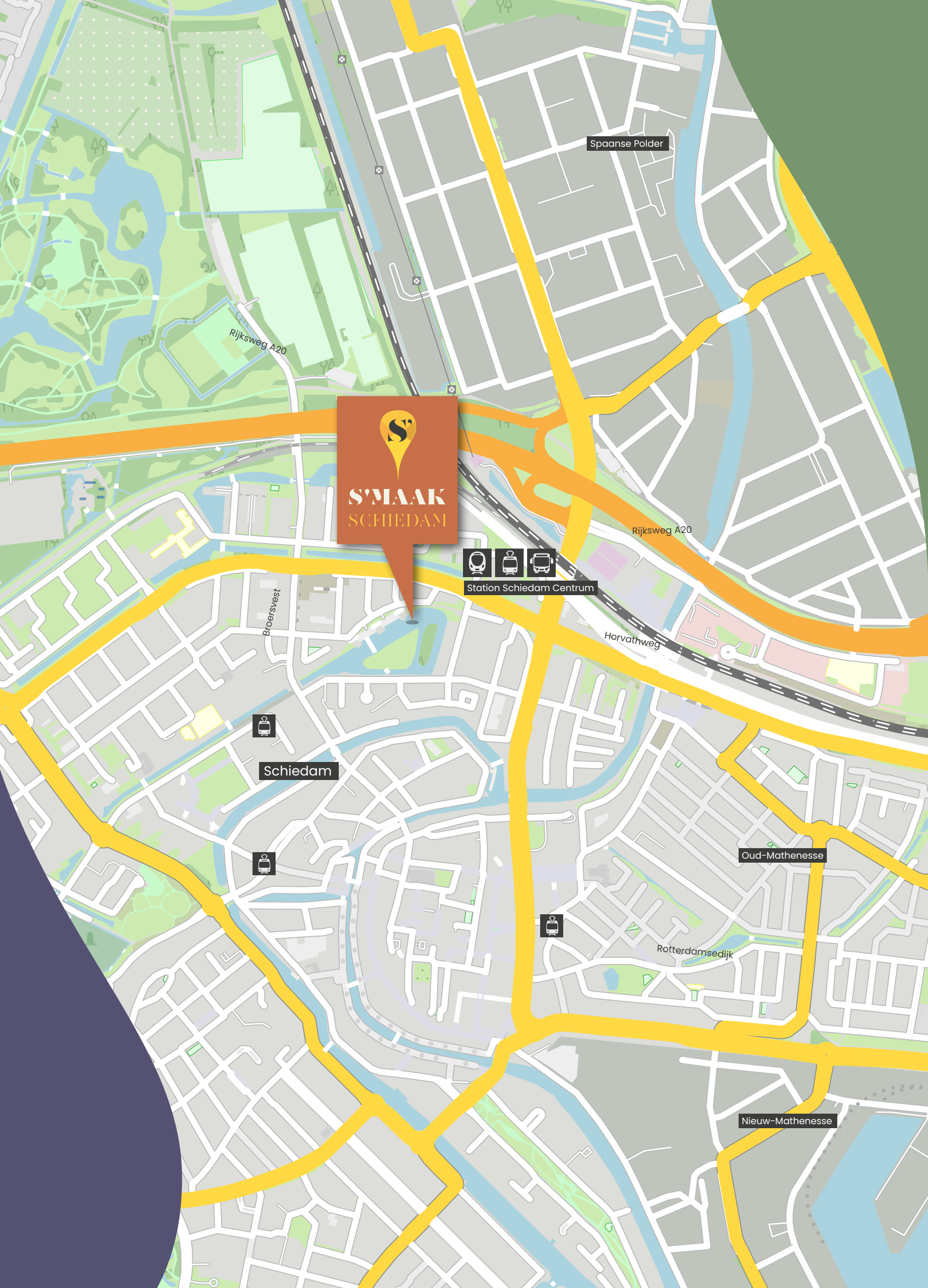
Tenslotte is ook de naamgeving s'MAAK een verwijzing naar de stad. Zij verwijst enerzijds naar S'DAM zoals de stad zichzelf graag noemt, en anderzijds op Schiedam als stad van makers. “Er zit hier in Schiedam vanouds veel maakindustrie, wat geresulteerd heeft in een stad met vele smaken. Daarnaast is de naam een verwijzing naar de transitie waar Schiedam middenin zit en de ambitie die uit het ontwerp spreekt; het gebouw wil een expliciete bijdrage leveren aan het stad-maken, het verlevendigen en intensiveren van de binnenstad tot een bruisend geheel. Het gebouw als baken van stads- en smaakmakers.” Om een bijdrage te leveren aan dit proces, huisvest het multifunctionele complex naast 91 woningen ook andere functies: het nieuwe kantoor van woningcorporatie Woonplus, een flinke horecaruimte aan

het Stationsplein/Professor Kamerlingh Onneslaan en een galerie of atelier aan de Singel, wat levendigheid aan de stad toevoegt.

Ondanks de bijzondere vormgeving is s'MAAK vooral een gebouw dat zich naadloos in de context van deze bijzondere plek voegt. Grootschalig en markant naar het Stationsplein en de Schie, kleinschalig naar de binnenstedelijke setting van de Singel. De vormgeving van het gebouw heeft ervoor gezorgd dat het gebouw duidelijk anders is dan ‘standaard’-woongebouwen. “Door de schuine lijnen in de toren en de dakvorm is niet sprake van een saaie stapeling en herhaling van rechthoekige dozen, maar zijn woningen ruimtelijk uniek en heeft elke plattegrond zijn eigen bijzondere kwaliteiten. De technische uitwerking was bepaald niet eenvoudig, maar het resultaat mag er dan ook wezen. Een gebouw dat zowel qua uitstraling als qua woonbeleving de hoogste kwaliteit weet te bieden; een unieke en herkenbare stadsentree waar Schiedam en bewoners trots op kunnen zijn.”

De Hofwoningen. 12 ruime tweelaagse woningen.





Alles in de buurt bij s'MAAK in Schiedam

Welkom bij s'MAAK, gelegen in het blok Overschiesestraat/Stationsplein/Professor Kamerlingh Onneslaan/Singel/Overschiesedwarstraat in Schiedam, een toplocatie waar eigenlijk alles dichtbij is.

Op loopafstand bevinden zich zowel het station, met al haar praktische trein- en metroverbindingen, als het charmante centrum van Schiedam. Je geniet er van gezellige terrassen, unieke winkels en culturele trekpleisters. Een perfecte plek voor wie comfortabel wil wonen in een levendige omgeving met een eigen identiteit. Voor automobilisten is de bereikbaarheid uitstekend. De nabijheid van de A20, A4 en A13 zorgt voor een snelle verbinding met de rest van het land. Of je nu onderweg bent naar werk, school of een afspraak: je bent er zó. Ook op het gebied van voorzieningen zit je hier goed. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen en middelbare scholen, sportclubs, een modern zwembad en meerdere fitnesslocaties. Voor ontspanning in het groen zijn er bovendien verschillende parken in de buurt – ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen.

Voor je dagelijkse boodschappen hoeft je de wijk niet uit: supermarkten, speciaalzaken en horeca liggen op korte afstand. Of je nu houdt van rust of van levendigheid, s'MAAK combineert het beste van beide werelden. Kortom, wonen in s'MAAK is wonen op een plek waar alles klopt – centraal, compleet en comfortabel. Ontdek het zelf!

Schiedam. Een stad met karakter

Wonen in Schiedam betekent leven in een stad met een rijke historie, een levendige binnenstad en verrassend veel te bieden op het gebied van cultuur, ontspanning en dagelijkse voorzieningen. Vanuit s'MAAK sta je binnen enkele minuten in het sfeervolle centrum, waar je alles vindt wat wonen in een stad prettig maakt – maar dan in een ontspannen, menselijke maat.

Schiedam: wonen in een stad vol karakter, cultuur en gemak

Wie kiest voor een woning in s'MAAK kiest niet alleen voor een comfortabel thuis, maar ook voor het dagelijks genieten van alles wat Schiedam als stad te bieden heeft. Deze charmante plek in de Randstad combineert de rust van een historische binnenstad met een rijk aanbod aan cultuur, groen en voorzieningen. Of je nu houdt van kunst, culinair genieten, wandelen langs het water of gewoon een prettige, goed bereikbare woonomgeving zoekt, Schiedam weet te verrassen.

Een sfeervolle binnenstad met een rijk verleden

De historische binnenstad is het kloppend hart van Schiedam, bekend geworden door de jeneverindustrie en de scheepsbouw. Dit zie je terug in de vele molens die de stad rijk is; zij vormen de basis voor het huidige ontwerp van s'MAAK, iconische molens en dagelijks woongenot. Een bijzonder aspect van Schiedam zijn de molens: het zijn de hoogste historische windmolens ter wereld, die als stille getuigen van het verleden het stadsbeeld domineren. Ze geven de stad een uniek karakter en vormen het decor voor een dagelijkse wandeling of fietstocht. Deze monumentale bouwwerken herinneren aan de tijd dat Schiedam een bloeiende industrie kende, maar zijn nu juist een baken van rust en identiteit in een moderne woonomgeving.

Overal waar je door de binnenstad wandelt, langs

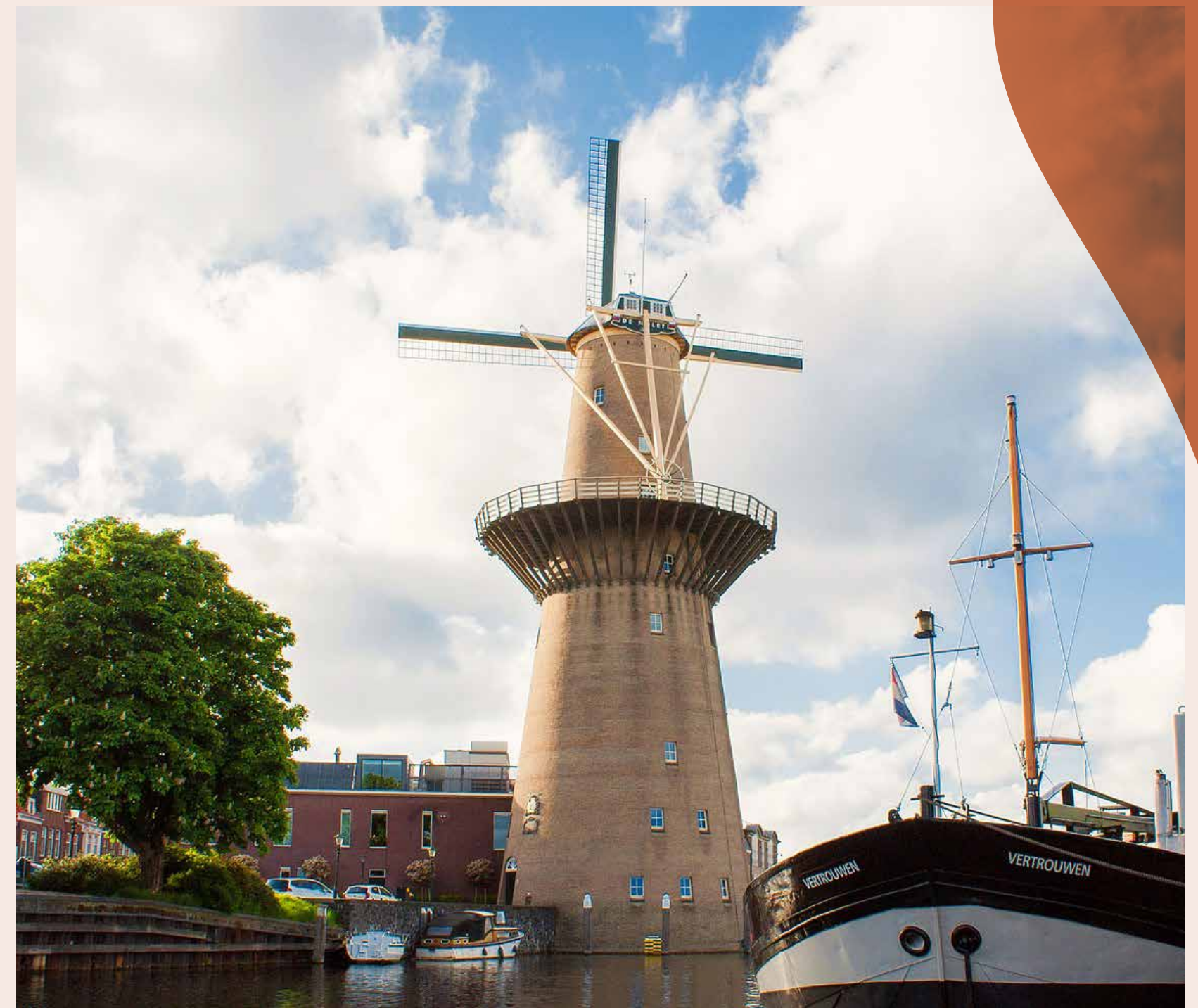
authentieke grachten, statige pakhuizen en pittoreske steegjes, deze historie voel en zie je terug. In deze karakteristieke omgeving bevinden zich unieke winkels en boetiekjes, creatieve ateliers, historische bezienswaardigheden en gezellige horecagelegenheden. Rondom de Grote Markt kun je neerstrijken op een van de vele terrassen, of kiezen voor een goed restaurant met uitzicht op monumentale gevels. De stad voelt kleinschalig aan, maar biedt alles wat je nodig hebt voor een levendig en gevarieerd dagelijks leven.

Kunst en cultuur, dichtbij huis

Op cultureel vlak heeft Schiedam veel te bieden. Het Stedelijk Museum is een toonaangevend podium voor moderne en hedendaagse kunst, gehuisvest in een voormalig klooster dat een bezienswaardigheid op zich is. Met wisselende tentoonstellingen, interactieve programma's en educatieve workshops is het een plek waar bewoners regelmatig kunnen terugkeren voor nieuwe inspiratie. Daarnaast vertelt het Nationaal Jenevermuseum op boeiende wijze het verhaal van Schiedams distilleertraditie, waarmee de stad wereldwijd naam maakte. Een bezoek biedt een unieke inkijk in het industriële verleden van de regio.

Groen en ruimte voor beweging

Naast het historische karakter is Schiedam verrassend groen. De ligging aan de rivier de Schie en de aanwezigheid van diverse stadsparken



maken het een fijne plek voor wandelen, fietsen of een rondje hardlopen. Langs het water vind je rust en ruimte – ideaal voor wie na een drukke dag wil ontspannen in de buitenlucht. Sportfaciliteiten, verenigingen en een modern zwembad liggen op korte afstand, net als wellnesslocaties waar je helemaal tot rust kunt komen. Voor gezinnen zijn er bovendien speelplekken, kindvriendelijke activiteiten en attracties.

Een stad in ontwikkeling

Schiedam is volop in beweging. De stad investeert in vernieuwing, waarbij de historische charme behouden blijft. Nieuwe initiatieven op het gebied van horeca, cultuur en duurzaamheid zorgen voor een frisse energie. Er is ruimte voor creativiteit, ondernemerschap en ontmoeting. Regelmatig wor-

den er evenementen georganiseerd, van markten en buurtfestivals tot tentoonstellingen en concerten.

Ook boottochten door de grachten zijn een populaire manier om de stad opnieuw te ontdekken. Maar ook kun je vlakbij huis genieten van de nieuwste films, in de Pathe bioscoop op loopafstand. Wonen in Schiedam betekent onderdeel zijn van een stad die leeft, groeit en verwelkomt, met historie in haar straten en toekomst in haar plannen. Hier ervaar je dagelijks het gemak van voorzieningen dichtbij, gecombineerd met de charme van een plek waar je écht thuis kunt komen.



Ooms Makelaars. Uw Makelaar.

Wonen in het kloppende hart van Schiedam

Als makelaarskantoor in Groot-Rotterdam ben je natuurlijk wel een béétje verwend. Unieke woontorens hier, prestigieuze projecten daar. Maar het kost makelaar Jasper Kuijs moeite om z'n enthousiasme voor s'MAAK te verbergen. "Het nieuwe stationsgebied wordt een aantrekkelijke woonomgeving!" zegt hij vol overtuiging. Met Ooms Makelaars is hij ervoor verantwoordelijk om de 91 woningen een nieuwe eigenaar te geven.

Een hotspot in ontwikkeling

Als buur van het succesvolle nieuwbouwproject Teras aan de Schie, vormt s'MAAK een entree tot het hart van Schiedam. De omgeving verandert snel: "Met het naastgelegen Stationsplein en het indrukwekkende SchieDistrict in ontwikkeling, wordt dit gebied echt een hotspot," vertelt Jasper. "De levendige mix van wonen, werken en leven maakt het nieuwe stationsgebied dé plek om te wonen."

Een thuis voor iedere doelgroep

De locatie van s'MAAK is perfect: gelegen tussen station Schiedam Centrum en de sfeervolle binnenstad. "Ik verwacht dat s'MAAK een brede doelgroep zal aanspreken," zegt Jasper. "Met 91 woningen in uiteenlopende typen - van tweelaagse hofwoningen, ruime moderne appartementen en spectaculaire penthouses - is er voor iedereen een passend thuis te vinden."

Jasper ziet de moderne woningen van s'MAAK als ideaal voor starters en young professionals, dankzij de uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van voorzieningen. "Maar ook senioren en doorstromers kunnen hier hun droomwoning vinden," voegt hij toe. "Voor wie een groter huis achterlaat en liever kiest voor een gelijkvloers appartement, biedt s'MAAK volop mogelijkheden. Hier woon je comfortabel, in een woning die helemaal voldoet aan de moderne eisen."



Jasper Kuijs van Ooms Makelaars: "Het nieuwe stationsgebied wordt een aantrekkelijke woonomgeving!"

Triple-A bereikbaarheid

Met het station op loopafstand en de A20 op slechts enkele minuten rijden, biedt s'MAAK een bereikbaarheid van triple-A-niveau. Jasper: "Je woont in s'MAAK zo centraal dat je binnen no time in de binnensteden van Rotterdam, Den Haag of Delft bent. En als je van het strand houdt, ben je met de metro binnen een mum van tijd in Hoek van Holland. Maar ook Schiedam zelf heeft genoeg te bieden. De historische binnenstad is vlakbij, met gezellige winkels, terrassen en restaurants. En voor een avondje uit hoef je niet ver: Pathé draait de nieuwste blockbusters en voor cultuurliefhebbers is er het Theater aan de Schie."

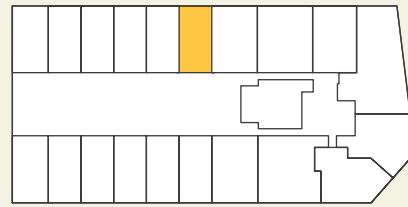
Jouw nieuwe thuis in s'MAAK

Wil je meer weten over de woningen in s'MAAK? Schrijf je in via smaak-schiedam.com en blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Wacht niet te lang, er zijn slechts 12 hofwoningen in dit unieke project beschikbaar.

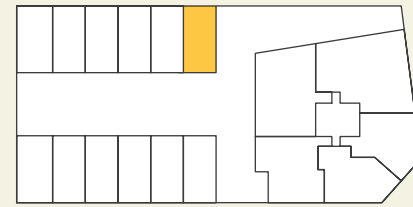
Ontmoet elkaar op
het binnen hofje.



Appartement 3.09

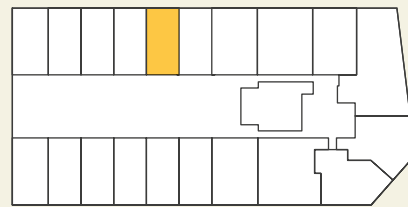


Verdieping 3

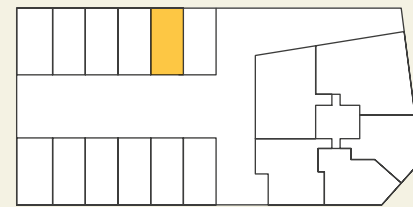


Verdieping 4

Appartement 3.10

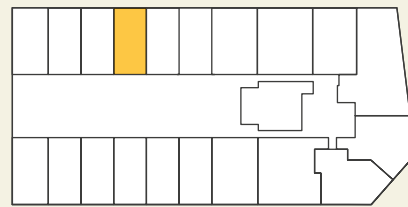


Verdieping 3

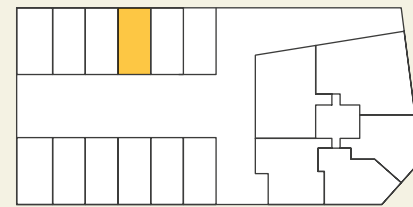


Verdieping 4

Appartement 3.11

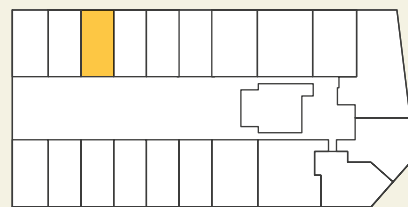


Verdieping 3

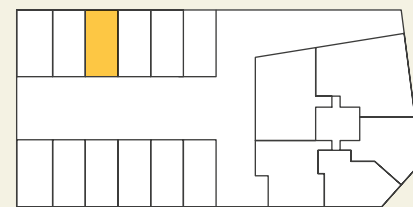


Verdieping 4

Appartement 3.12

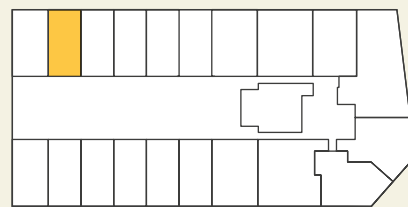


Verdieping 3

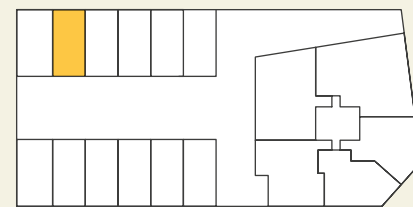


Verdieping 4

Appartement 3.13

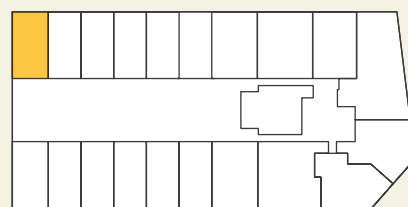


Verdieping 3

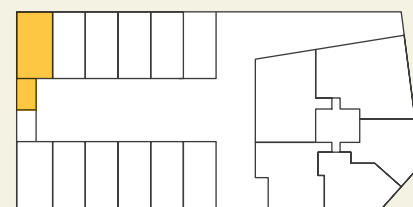


Verdieping 4

Appartement 3.14

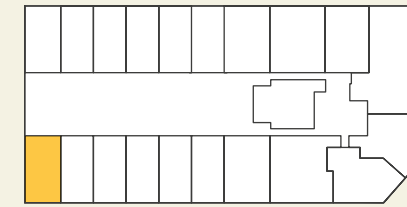


Verdieping 3

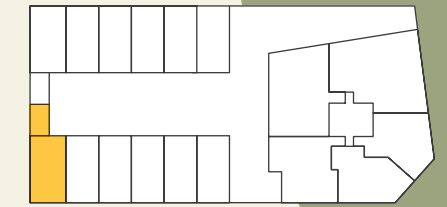


Verdieping 4

Appartement 3.15

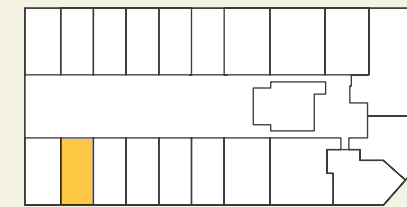


Verdieping 3

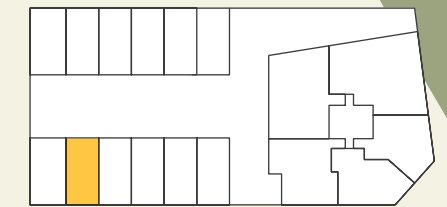


Verdieping 4

Appartement 3.16

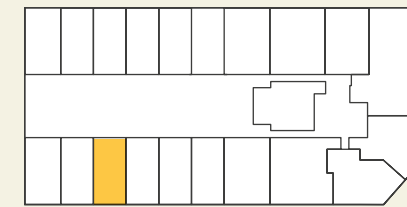


Verdieping 3

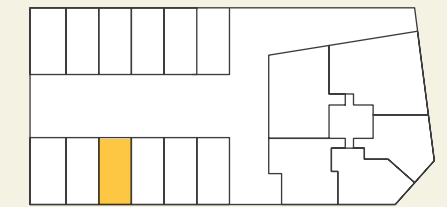


Verdieping 4

Appartement 3.17

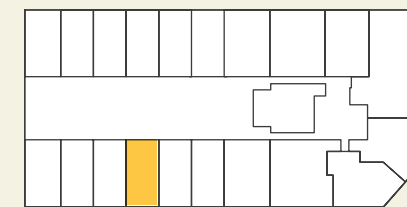


Verdieping 3

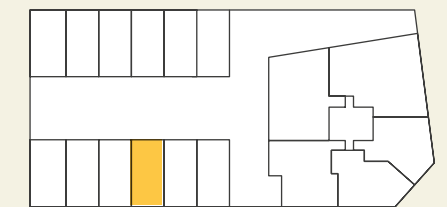


Verdieping 4

Appartement 3.18

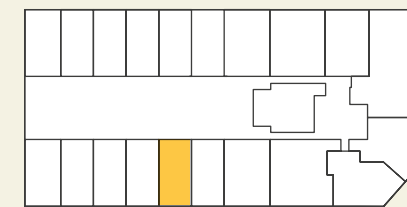


Verdieping 3

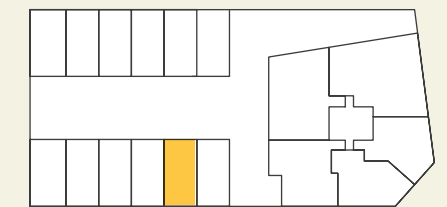


Verdieping 4

Appartement 3.19

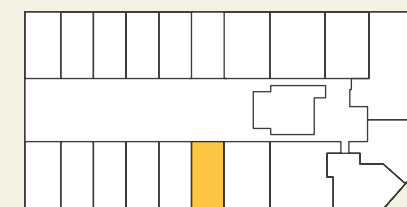


Verdieping 3

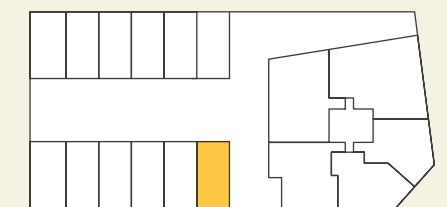


Verdieping 4

Appartement 3.20



Verdieping 3



Verdieping 4

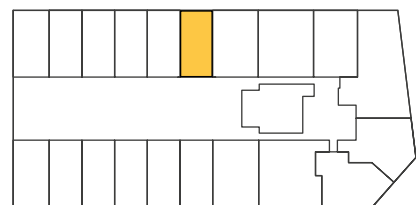


Type H.1

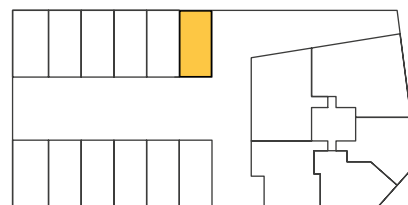
Hofwoning 3.09

Maak van deze moderne tweelaagse stadswoning je nieuwe thuis op deze centrale locatie aan de Schie. Bij binnenkomst via de entree aan het binnenhof zijn vanuit de hal de drie lichte slaapkamers en de complete badkamer bereikbaar. Daarboven bevindt zich de woonverdieping met gezellige leefkeuken en een ruim en zonnig dakterras.

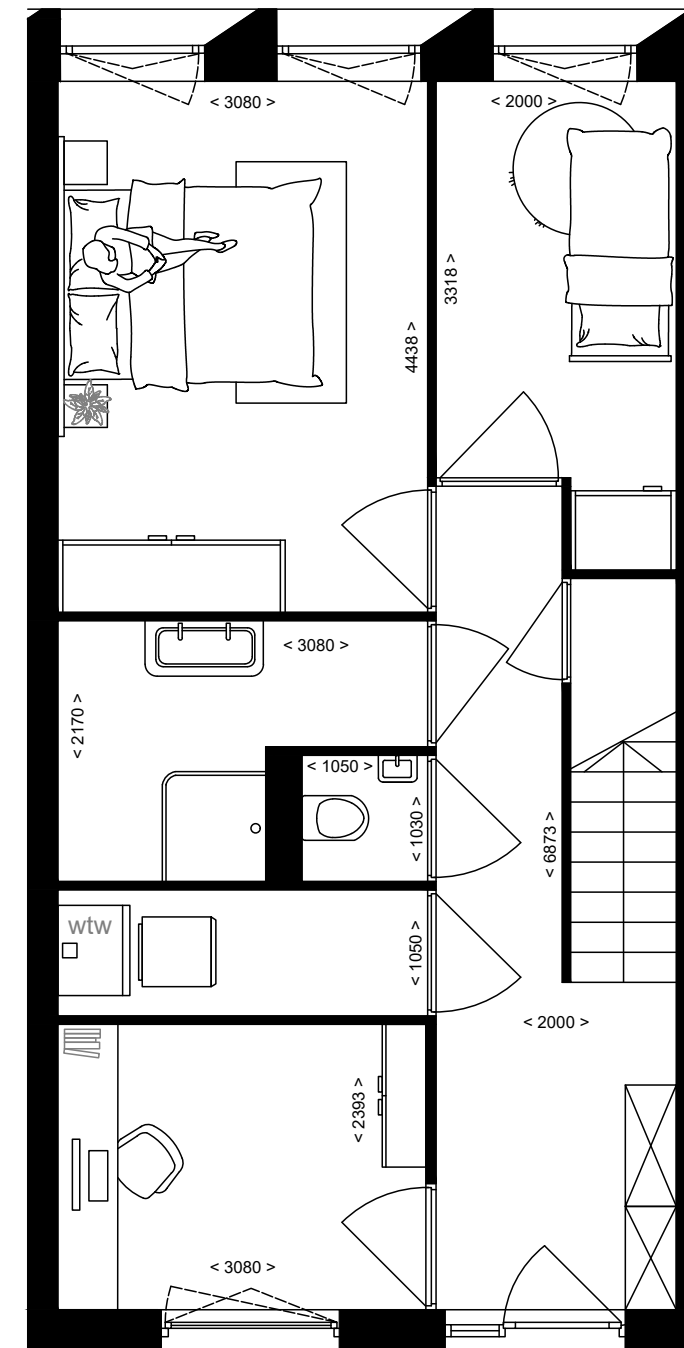
Bouwnummer:	3.09 / 3.10 / 3.11 / 3.12 / 3.13
Type:	H.1
Woonoppervlakte:	ca. 92 m ²
Woonkamer + keuken:	ca. 39 m ²
Slaapkamer 1:	ca. 14 m ²
Slaapkamer 2:	ca. 7 m ²
Slaapkamer 3:	ca. 7 m ²
Badkamer:	ca. 5 m ²
Overige ruimtes:	Technische ruimte
Buitenruimte:	Dakterras ca. 12 m ²
Berging:	Separaat op de 1e of 2e verdieping
Verwarming:	Vloerverwarming- en koeling
Ventilatie:	Gebalanceerd met WTW
Gasloos:	Ja
Energie label:	A+++
Sanitair:	Inclusief sanitair & tegelwerk
Afwerking keuken:	Inclusief keuken met keukenapparatuur



Verdieping 3



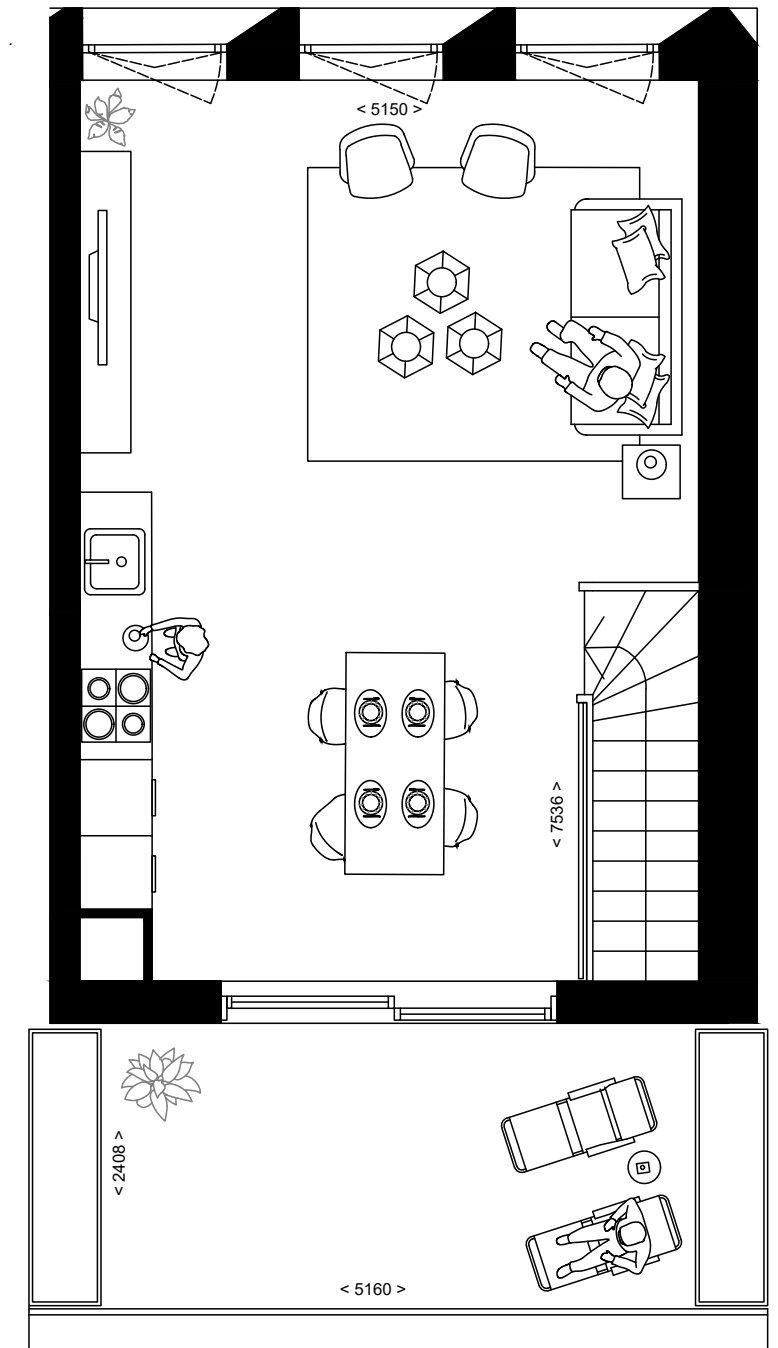
Verdieping 4



3.09



3.09 Hofwoning met ruim terras!
Uitstekende indeling, 3 slaapkamers,
met een zeer comfortabele living
en woonkeuken!



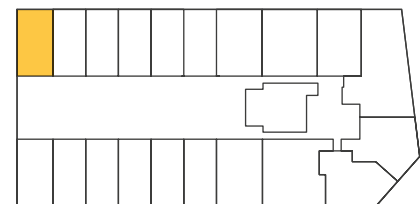


Type H.2

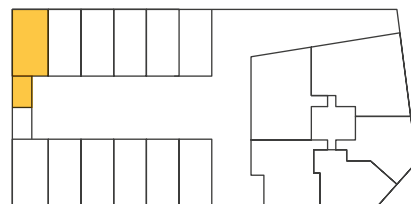
Hofwoning 3.14

Deze unieke tweelaagse stadswoning heeft naast de fantastische lichtinval door de hoekligging en verdiepingshoge ramen, een extra verrassing: een riant dakterras van circa 27m² welke zo goed als rondom de woonkamer/leefkeuken is gesitueerd. Bij binnenkomst via de entree aan het binnenhof zijn vanuit de hal de 3 lichte slaapkamers en de complete badkamer bereikbaar. Daarboven bevindt zich de moderne woonverdieping van ca. 38 m² met gezellige leefkeuken.

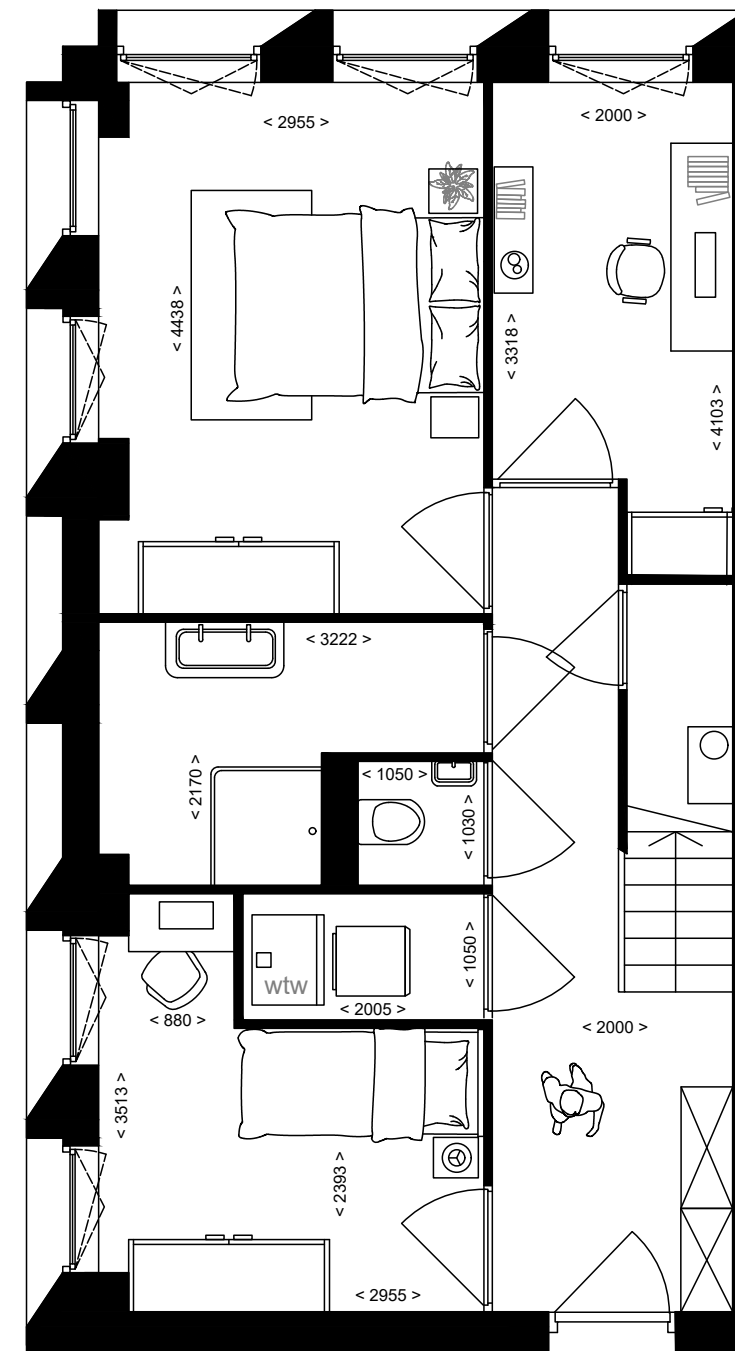
Bouwnummer:	3.14 / 3.15 (gespiegeld)
Type:	H2
Woonoppervlakte:	ca. 96 m²
Woonkamer + keuken:	ca. 38 m²
Slaapkamer 1:	ca. 14 m²
Slaapkamer 2:	ca. 7 m²
Slaapkamer 3:	ca. 8 m²
Badkamer:	ca. 5 m²
Overige ruimtes:	Technische ruimte
Buitenruimte:	Dakterras ca. 24 m²
Berging:	Separaat op de 1e of 2e verdieping
Verwarming:	Vloerverwarming- en koeling
Ventilatie:	Gebalanceerd met WTW
Gasloos:	Ja
Energie label:	A+++
Sanitair:	Inclusief sanitair & tegelwerk
Afwerking keuken:	Inclusief keuken met keukenapparatuur



Verdieping 3



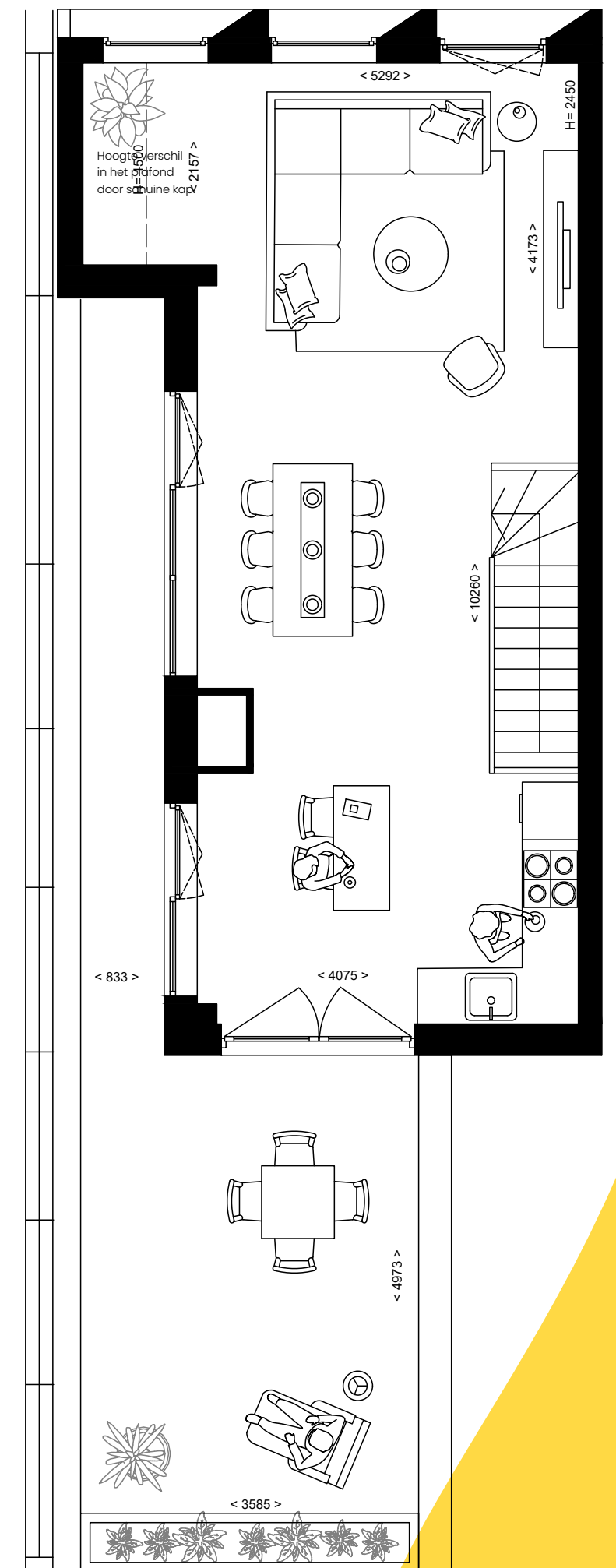
Verdieping 4



3.14



3.14 Hofwoning met geweldig dakterras op het zuiden! Uitstekende indeling, 3 slaapkamers / werkkamer, met een zeer ruime living met super-lichte woonkeuken.



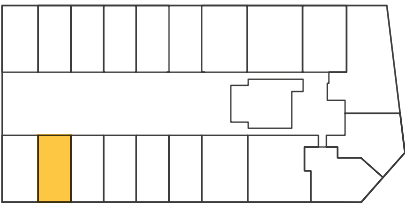
Type H.1

Hofwoning 3.16

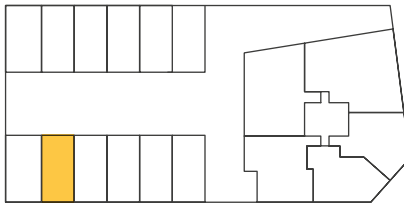
Deze unieke tweelaagse stadswoning heeft naast de fantastische lichtinval door de hoekligging en verdiepingshoge ramen, een extra verrassing: een riant dakterras van ongeveer 12m². Bij binnenkomst via de entree aan het bin-nenhof zijn vanuit de hal de 3 lichte slaapkamers en de complete badkamer bereikbaar. Daarboven bevindt zich de moderne woonverdieping van ca. 39 m² met gezellige leefkeuken.

Bouwnummer:	3.16 / 3.17 / 3.18 / 3.19 / 3.20
Type:	H.1
Woonoppervlakte:	ca. 92 m²
Woonkamer + keuken:	ca. 39 m²
Slaapkamer 1:	ca. 14 m²
Slaapkamer 2:	ca. 7 m²
Slaapkamer 3:	ca. 7 m²
Badkamer:	ca. 5 m²
Overige ruimtes:	Technische ruimte
Buitenruimte:	Dakterras ca. 12 m²
Berging:	Separaat op de 1e of 2e verdieping
Verwarming:	Vloerverwarming- en koeling
Ventilatie:	Gebalanceerd met WTW
Gasloos:	Ja
Energie-label:	A+++
Sanitair:	Inclusief sanitair & tegelwerk
Afwerking keuken:	Inclusief keuken met keukenapparatuur

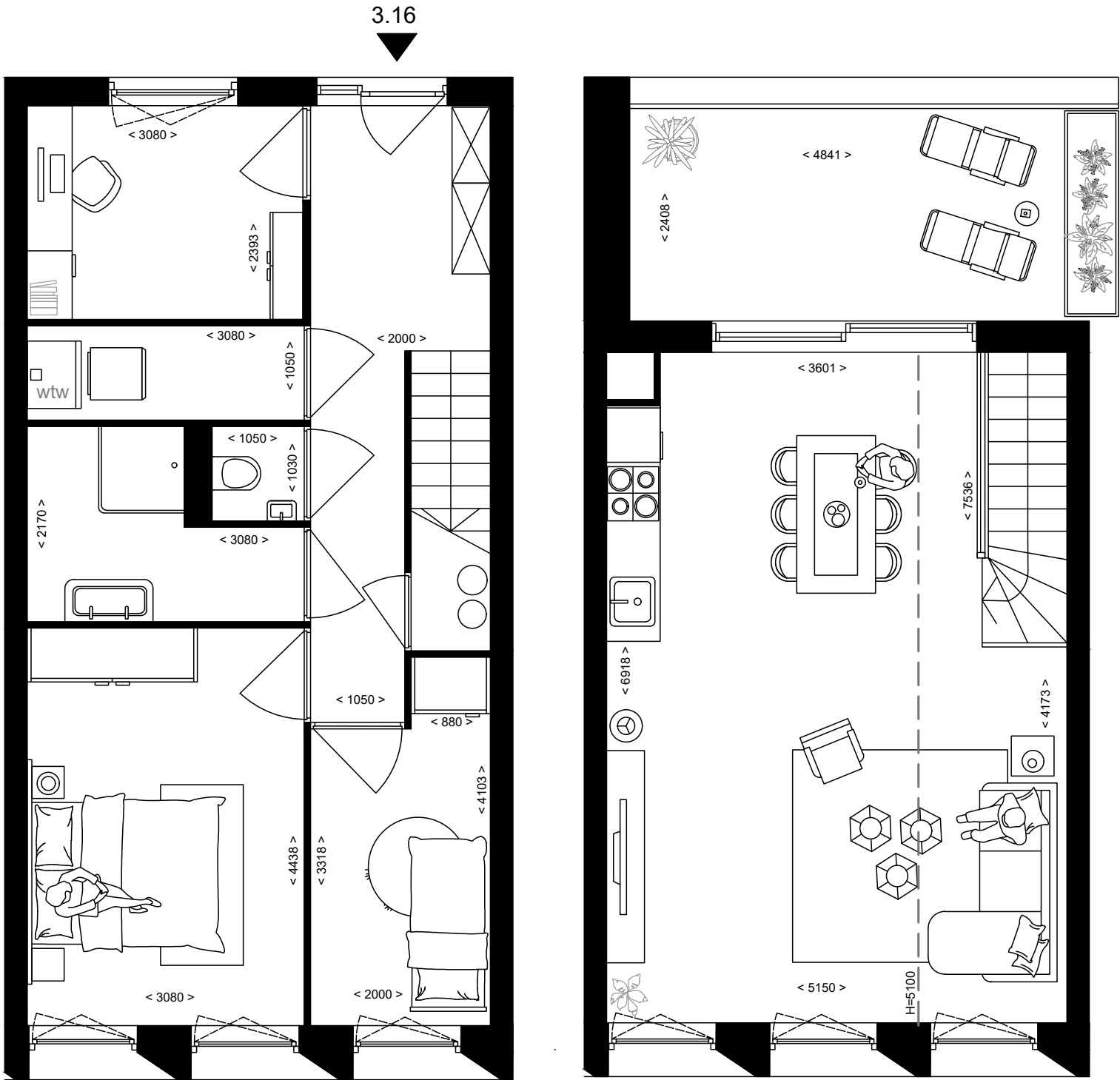
Woning 3.18 heeft een andere keukenpositie, de verschillende bouwnummers hebben verschillende kaphoogtes. Hiervoor verwijzen wij naar de verkooptekening.



Verdieping 3



Verdieping 4



3.16 Hofwoning met fijn en ruim terras!
Uitstekende indeling, 3 slaapkamers,
met een zeer comfortabele living
en woonkeuken! Mooie lichte woning!

**Wonen in s'MAAK.
Een woondroom
die uitkomt**





Duurzaam wonen in s'MAAK

In s'MAAK woon je niet alleen in een moderne woning met alle gemakken van de stad binnen handbereik – ook achter de schermen is alles ingericht op de toekomst. Het gebouw is volledig gasloos en voorzien van de nieuwste duurzame technieken, zodat je geniet van een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten.

Slimme installaties voor warmte en verkoeling

Het hart van s'MAAK is de EOI, dat staat voor energie opwekkingsinstallatie, een innovatieve installatie die energie opwekt met luchtwaterwarmtepompen. Vanuit deze centrale wordt warm en koud water naar ieder appartement gebracht. Zo beschik je altijd over warm tapwater. Daarnaast zorgt dit systeem voor vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de maanden juni, juli en augustus. Comfortabel wonen dus, het hele jaar door. De energiekosten worden per appartement afgerekend, wel zo eerlijk.

Gasloos met energielabel A+++

Ook frisse lucht is gegarandeerd. Dankzij het mechanische ventilatiesysteem met WTW-units wordt warmte teruggewonnen en energie bespaard. De goed geïsoleerde gevels beschermen je woning tegen kou, hitte en geluid, en dragen bij aan een prettig binnenklimaat. Het resultaat: een compleet gasloos woongebouw dat scoort met zeer goed energielabel, alle woningen hebben energielabel A+++.

Duurzaam en toekomstgericht

In s'MAAK gaan duurzaam wonen en comfortabel leven hand in hand. Je profiteert van lage energiekosten, een gezond binnenklimaat en een woning die klaar is voor de toekomst, midden in het hart van de Randstad.

Slim parkeren in s'MAAK

Wonen in s'MAAK betekent niet alleen genieten van een modern en duurzaam appartement, maar ook van een slimme en efficiënte parkeeroplossing. De eigen parkeergarage van het gebouw is ontworpen met een drielaags parkeersysteem, zodat zoveel mogelijk auto's veilig en comfortabel geparkeerd kunnen worden, zelfs in een compacte ruimte.

Geavanceerde technologie

Het parkeersysteem werkt volledig automatisch en maakt parkeren eenvoudig en snel. Je hebt altijd een vaste pallet die persoonlijk aan jou is toegewezen. Met een key-card, je smartphone (iOS of Android) of een optionele afstandsbediening roep je binnenafzienbare tijd jouw pallet naar voren. Een pallet (parkeerplaats) heeft 2 posities waarin de pallet kan staan. Bij het oproepen van de pallet (parkeerplaats) komt deze altijd voor dezelfde deur te staan.

Efficiënt gebruik van ruimte

Het systeem combineert hef- en schuifpallets om de toegewezen parkeerplaatsen slim bereikbaar te maken. De hefpallets bewegen verticaal,

de schuifpallets horizontaal, waardoor meerdere vaste parkeerplaatsen in lagen boven elkaar kunnen worden ingedeeld, zonder extra rijruimte nodig te hebben. Het resultaat is een uiterst efficiënte en overzichtelijke inrichting van de garage, met behoud van jouw persoonlijke parkeerplek.

Veilig en betrouwbaar

Naast efficiëntie staat veiligheid centraal. Het systeem is volledig automatisch, betrouwbaar en ontworpen om dagelijks gebruik comfortabel en probleemloos te maken. Je auto staat altijd veilig en goed beschermd, terwijl jij eenvoudig toegang hebt tot je plek wanneer je wilt.

Comfort dat bij s'MAAK past

Dankzij dit geavanceerde parkeersysteem sluit het parkeren perfect aan bij het hoge wooncomfort van s'MAAK. Het is een oplossing die tijd bespaart, stress voorkomt en optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte. Zo ervaar je ook op het gebied van parkeren de kwaliteit, gemak en innovatie waar s'MAAK voor staat.





Wil je meer weten over onze keukens, laat u dan alvast inspireren op onze website!

ASTO¹⁹⁷³

Asto Keukens: De keukenleverancier van s'MAAK

Een nieuw thuis in s'MAAK verdient een keuken die perfect aansluit bij jouw levensstijl. Daarom is Asto Keukens de exclusieve leverancier van de keukens in dit prachtige nieuwbouwproject in Schiedam.

Met een combinatie van hoogwaardige materialen, tijdloos design en slimme oplossingen zorgen wij ervoor dat jouw keuken niet alleen functioneel is, maar ook een stijlvolle eyecatcher in je woning.

Of je nu droomt van een moderne, minimalistische keuken of een warme, uitnodigende leefkeuken, Asto Keukens levert maatwerk dat aansluit op jouw wensen. Elke keuken in s'MAAK wordt zorgvuldig samengesteld met luxe afwerking en innovatieve apparatuur, zodat je jarenlang geniet van optimaal kookcomfort.

De woningen in s'MAAK combineren stedelijke dynamiek met een ontspannen leefomgeving.

Met een keuken van Asto Keukens wordt deze woonervaring compleet. Onze specialisten helpen je graag bij het realiseren van jouw droomkeuken, zodat jouw nieuwe woning écht als thuis voelt.

Waarom kiezen voor een Asto keuken?

- Duurzame en hoogwaardige materialen voor een lange levensduur
- Slimme en functionele ontwerpen voor optimaal gebruiksgemak
- Volledig afgestemd op de woning en jouw persoonlijke stijl
- Deskundig advies en begeleiding bij het kiezen van de perfecte keuken

Benieuwd naar de mogelijkheden?

Bezoek onze showroom en ontdek hoe wij jouw keuken in s'MAAK tot leven brengen!

Het Woonlab. Maak van uw huis een thuis.

Gefeliciteerd met uw (toekomstige) woning in s'MAAK! Een nieuwbouwwoning kopen is een bijzonder moment. U kiest niet alleen voor een nieuwe plek om te wonen, maar ook voor een woning die helemaal van u wordt. Dat betekent: keuzes maken, van de tegels, het sanitair, tot en met de binnendeuren. Dat kan best veel zijn. Daarom staan wij van Het Woonlab altijd voor u klaar.

In ons sfeervolle adviescentrum van meer dan 900 m² in Barendrecht vindt u alles onder één dak om uw woning compleet naar wens aan te kleden. Hier ontdekt u alle opties, materialen, kleuren en stijlen – overzichtelijk gepresenteerd in realistische opstellingen van gerenommeerde merken. Zo kunt u niet alleen zien, maar ook voelen en vergelijken.

Wat Het Woonlab uniek maakt?

Wij zijn géén verkopers, maar onafhankelijke adviseurs. Onze professionele wooncoaches nemen de tijd om u persoonlijk te begeleiden bij elke stap van het keuzeproces. Ze denken mee over stijl, functionaliteit en comfort, zodat u keuzes maakt die echt bij u passen.

Met onze hulp wordt het overzichtelijk

Bij Het Woonlab maakt u alle keuzes op één locatie, wat het traject overzichtelijk en efficiënt maakt. Dankzij de slimme koppeling met het meer- en minderwerktraject sluiten uw keuzes naadloos aan bij de technische uitvoering. U wordt hierbij persoonlijk begeleid door onze wooncoaches, die samen met u zoeken naar de invulling die écht bij u past. Bovendien werken wij met actuele tekenprogramma's die zijn gekoppeld aan groothandels en installateurs. Zo zijn ook de uitvoerende partijen volledig op de hoogte van uw keuzes, wat zorgt voor een soepel en goed voorbereid bouwproces richting oplevering.

Het Woonlab & s'MAAK

Uw woning wordt straks meer dan een optelsom van keuzes: het wordt een plek die klopt – tot in de details. Kom langs in Het Woonlab en laat u inspireren, adviseren en begeleiden. Samen maken we van uw huis een thuis waarin u zich direct prettig voelt.

We kijken ernaar uit u te ontvangen!

Team Het Woonlab





Ruime keuze in tegels en sanitair

Als koper van een woning in het nieuwbouwproject s'MAAK in Schiedam krijgt u bij Het Woonlab de kans om uw badkamer en toilet, binnen de kaders, af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. In onze showroom kiest u uit diverse stijlen sanitair van Geberit en een ruime collectie tegels, van standaard tot exclusief. Zo maakt u van uw nieuwe huis écht uw thuis.

Kies uw sanitair; stijlvol en betrouwbaar met Geberit

U kunt kiezen uit drie kwalitatieve lijnen van Geberit, elk met een eigen uitstraling:

Renova Plan, strak en functioneel

Een moderne basis met heldere lijnen en praktische toepassingen. Ideaal voor wie van eenvoud houdt.

Smyle, fris en vriendelijk

Zachte vormen en een tijdloos design creëren rust en comfort in uw badkamer en toilet.

Icon, modern en luxe

Strakke belijning, hoogwaardige afwerking en maximale flexibiliteit. Voor wie nét dat beetje extra zoekt.

Ontdek onze tegelcollectie

Of u nu kiest voor een rustige, neutrale sfeer of een uitgesproken stijl – in onze showroom vindt u een ruime keuze aan wand- en vloertegels. Denk aan verschillende formaten, kleuren en structuren. Uiteraard kunt u ook kiezen voor de standaard tegel die bij uw woning hoort.

Onze adviseurs staan voor u klaar met persoonlijk en onafhankelijk advies. Dankzij onze eigen engineering werken we uw keuzes technisch volledig uit én sluiten we naadloos aan bij uw wensen.



Kleur & Materiaalstaat

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
GEVEL		
gevelafwerking	natuursteen composiet aluminium composiet houten gevelbetimmering	zwart / goud / spiegel / marmer
balkons	prefab beton	naturel beton
balkonhekwerken	staal / aluminium / glas	goud / grijs

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN BUITEN		
kozijnen (buiten)	aluminium	brons
deuren (buiten)	aluminium	brons
kozijnen (algemene ruimte binnen)	hout	wit
deuren (algemene ruimte binnen)	hout met HPL-toplaag, omkanten blank gelakt	wit
voordeuren (appartementen)	hout met HPL-toplaag, omkanten blank gelakt	wit
binnendeuren (opdek)	Berkvens deursysteem	kristal wit
binnendeurkozijnen	Berkvens deursysteem	kristal wit

DAKEN		
dakbedekking	bitumineuze dakbedekking	
dakpannen	stalen felsplaten kleur zwart	zwart
dakterrassen	betontegels	naturel beton

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
BINNENAFWERKING APPARTEMENTEN		
dekvloeren	anhydriet	naturel / onafgewerkt
wandafwerking	behangklaar / afgemesd wit	onafgewerkt
plafondafwerking	structuurspuitwerk (plaatnaden zichtbaar)	wit
dorpel	kunst-/hardsteen (bij badkamer/toilet)	antraciet
vensterbanken (niet bij alle woningen van toepassing , ramen tot de vloer)	kunst-/hardsteen	antraciet
sanitair	vraag naar de opties bij Het Woonlab	
schakelmateriaal	vraag naar de opties bij Het Woonlab	
wand- en vloertegels	vraag naar de opties bij Het Woonlab	

BINNENAFWERKING ALGEMENE RUIMTE (m.u.v. parkeerkelder)		
vloerafwerking	epoxy troffelvloer / PVC / betonvloer	
wandafwerking	sputwerk / onafgewerkt beton	wit / naturel
plafondafwerking	(akoestisch) spuitwerk / systeemplafond / houtwolcement	wit

Disclaimer
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen enkele rechten worden ontleend. De interieurimpressies dienen slechts ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving, welke dienen als contractstukken. Alle vermelde maatvoeringen en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de uitwerking nog wijzigen.

Bankjes, losse plantenbakken, beplanting (inclusief groendaken), inrichting van het openbaar terrein en vergelijkbare elementen (getoond op de impressies) zijn indicatief en maken geen onderdeel uit van het project. Beplanting in de vaste plantenbakken en de beplanting op de groendaken zijn indicatief aangegeven en dient nog nader bepaald te worden.



SWK

Onder SWK garantie gebouwd!

De woningen in s'MAAK worden gebouwd onder SWK garantie. Hierdoor bent u verzekerd van de afbouw van uw woning als de aannemer in financiële moeilijkheden komt, ook als dat tijdens de bewoning is, terwijl er na oplevering terechte klachten aan de woning zijn.

SWK geeft voor elke nieuwbouwwoning, die door de aangesloten ondernemer wordt aangemeld, een SWK waarborgcertificaat af. Dit SWK waarborgcertificaat biedt de koper een dekking tegen bovengenoemde risico's. Wanneer een situatie als omschreven zich voordoet tijdens de bouwperiode, dan biedt het SWK waarborgcertificaat dekking om de woning af te bouwen. Gebeurt dit tijdens bewoning, dan worden klachten onder bepaalde voorwaarden verholpen. Dit is formeel de dekking die aan het SWK waarborgcertificaat kan worden ontleend. De garantie is officieel de belofte van de ondernemer aan de koper dat de woning voldoet aan bepaalde garantienormen die zijn vastgelegd in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Eigenlijk zou men kunnen zeggen dat de door SWK ingeschakelde verzekeraar dek-

king biedt op de nakoming van de garantieverplichtingen door de ondernemer. Die verzekering is belangrijk als de ondernemer weigert een terechte klacht op te lossen of daartoe in verband met financiële problemen niet meer in staat is. De bij SWK aangesloten bedrijven zijn verplicht de garantienormen te hanteren. SWK beoordeelt zelf welke bedrijven zich bij haar mogen aansluiten.

Koopt u een appartementsrecht, dan wordt u geen eigenaar van een afzonderlijk huis, maar mede-eigenaar van het hele appartementengebouw. Bij een appartementengebouw zijn alle verkrijgers koper van het hele gebouw. Een appartementengebouw is of wordt gesplitst in zogeheten appartementsrechten. Juridisch gezien koopt u geen appartement, maar een appartementsrecht. De gedeelten, die voor privégebruik bestemd zijn, heten de privégedeelten. Dus: de woonruimte, maar bijvoorbeeld ook een berging of garage. De overige gedeelten zijn de gemeenschappelijke gedeelten. Die zijn voor iedereen. De meest gangbare voorbeelden hiervan zijn: de fundering, het casco van het gebouw, de

trappenhuizen, liften, gangen, galerijen, het dak. Meestal is het overgrote deel gemeenschappelijk. De splitsingsakte is bepalend voor hetgeen privé of gemeenschappelijk is. De privégedeelten worden apart van de gemeenschappelijke gedeelten opgeleverd. Het privégedeelte wordt aan de verkrijger opgeleverd. De gemeenschappelijke gedeelten worden aan de gezamenlijke verkrijgers opgeleverd. Men noemt dit laatste de algemene oplevering. Alle eigenaars zijn automatisch lid van de zogeheten Vereniging van Eigenaars. Volgens de wet ontstaat die vereniging door het passeren van de splitsingsakte bij de notaris. Voor alle zaken, die de gemeenschappelijke gedeelten betreffen, treedt de Vereniging van Eigenaars op. Iedere individuele appartementseigenaar ontvangt een apart SWK waarborgcertificaat voor zijn/haar privégedeelte. Omdat de Vereniging van Eigenaars de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw beheert, krijgt zij garantie op de gemeenschappelijke gedeelten. De Vereniging van Eigenaars ontvangt, na oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, daarvoor een eigen SWK waarborgcertificaat.

Met een SWK waarborgcertificaat krijgt u;

- kwaliteit: SWK screent doorlopend de financiële en technische kwaliteit van de aangesloten ondernemingen;
- zekerheid: omdat het ondanks die screening toch mis kan gaan, zijn belangrijke risico's tijdens de bouw en na de oplevering verzekerd;
- ontzorging: komt u er bij klachten met de ondernemer niet uit? SWK kan bemiddelen tussen de koper en de ondernemer. Als de ondernemer in financiële problemen komt, wordt de koper ontzorgd door alle rompslomp uit handen te nemen. Denk daarbij onder meer aan overleg met bewindvoerders/curatoren, opname van de stand van het werk en regelen van de hervatting van de bouw door een andere ondernemer.

Samenvattend beschermt het SWK waarborgcertificaat de kopers, binnen de voorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling, tegen de risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning.





S'MAAK
SCHIEDAM



S'MAAK SCHIEDAM

Verkoopinformatie:



Ooms Makelaars Rotterdam

Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
010-424 88 88
rotterdam@ooms.com

Ooms Makelaars Schiedam

Gerrit Verboonstraat 2
3111 AA Schiedam
010-2730102
schiedam@ooms.com

s'MAAK
is een ontwikkeling van:

LIVASTGOED



smaak_schiedam
www.smaak-schiedam.com