



Baarnhoeve 38, 3137 RL Vlaardingen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Baarnhoeve 38, Vlaardingen – Licht, ruimte en een zonnig dakterras in Holy-Noord

Midden in de geliefde wijk Holy-Noord bevindt zich deze verrassend ruime maisonnette met een zonnig dakterras en vrij uitzicht. De woning ligt op eigen grond, aan een rustig en autovrij hofje, en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte berging in de onderbouw. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De ligging is zonder meer een groot pluspunt. Aan de achterzijde geniet je van vrij uitzicht en het dakterras op het zuidwesten biedt een fijne plek om tot rust te komen in de zon. Holy-Noord staat bekend om zijn groene karakter en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vind je wijkpark Holy, winkelcentrum De Loper en diverse scholen. Ook openbaar vervoer (tram en bus) is dichtbij en binnen enkele minuten ben je in het recreatiegebied Midden-Delfland of de Broekpolder.

Indeling
Begane grond

Via het autovrije hofje bereik je het complex. Hier bevinden zich de afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen en het trappenhuis dat toegang biedt tot de privé-entree van de woning op de tweede verdieping. In de onderbouw is tevens een eigen berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Tweede verdieping – slaapverdieping

De hal biedt ruimte voor een garderobe en herbergt de meterkast. Deze verdieping fungeert als slaapverdieping van de woning. Vanuit de centrale hal is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, vaste kasten en de trapopgang naar de woonverdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is geschikt als kinder- of werkkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ruimer van formaat en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een moderne laminaatvloer, strakke wandafwerking en hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De badkamer is ruim en verzorgd afgewerkt, grotendeels betegeld en voorzien van een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel met bijbehorende kasten en spiegelkasten met opbouwverlichting. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Separaat is er een toiletruimte aanwezig met closet en fonteintje.

Derde verdieping – woonverdieping

Via de lichte trap bereik je de woonverdieping. Doordat je hier boven woont, geniet je van extra privacy, veel licht en een weids uitzicht.

De royale woonkamer is opvallend diep en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Via openslaande deuren heb je toegang tot het zonnige dakterras van circa 11 m², gelegen op het zuidwesten. Hier kun je een groot deel van de dag genieten van de zon en het vrije uitzicht – een echte verlenging van de woonkamer.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een koelkast (2021), vriezer, vaatwasser (2022), anderhalve spoelbak, een 5-pits gaskookplaat, oven en magnetron. De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is ideaal voor wie houdt van gezellig koken en

samenzijn.

De gehele woonverdieping is afgewerkt met een nette vloer en strakke wanden. De grote hardhouten kozijnen met dubbel glas zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Op de overloop bevindt zich tot slot een vaste kast met daarin de cv-ketel (Remeha, 2012) en de mechanische ventilatiebox (2018).

Bijzonderheden

- Verrassend ruime 4-kamer maisonnette in de geliefde wijk Holy-Noord
- Woonoppervlakte ca. 95m² (gemeten conform meetinstructie)
- Gelegen op eigen grond
- Zonnig dakterras op het zuidwesten
- Drie volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer en complete keuken
- Volledig voorzien van dubbel glas
- CV-combiketel Remeha (2012), goed onderhouden
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2018
- Eigen berging in de onderbouw
- VvE-bijdrage ca. € 252,- per maand
- Ruime, gratis parkeergelegenheid in de wijk
- Nabij scholen, openbaar vervoer, winkelcentrum De Loper, Broekpolder en Midden-Delfland

Oplevering: in overleg - verwacht april 2026

In de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 312 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 11 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Baarnhoeve 38
3137 RL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



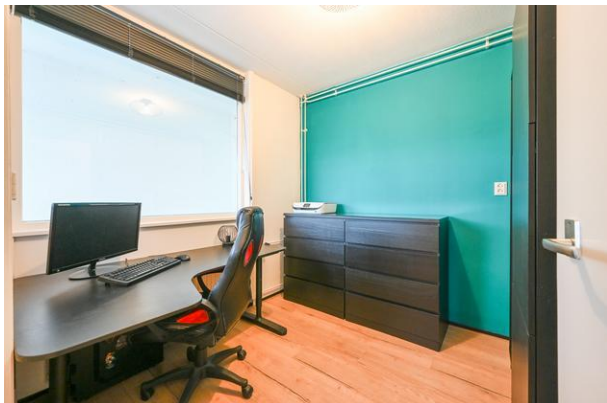
Foto's



Foto's



Foto's



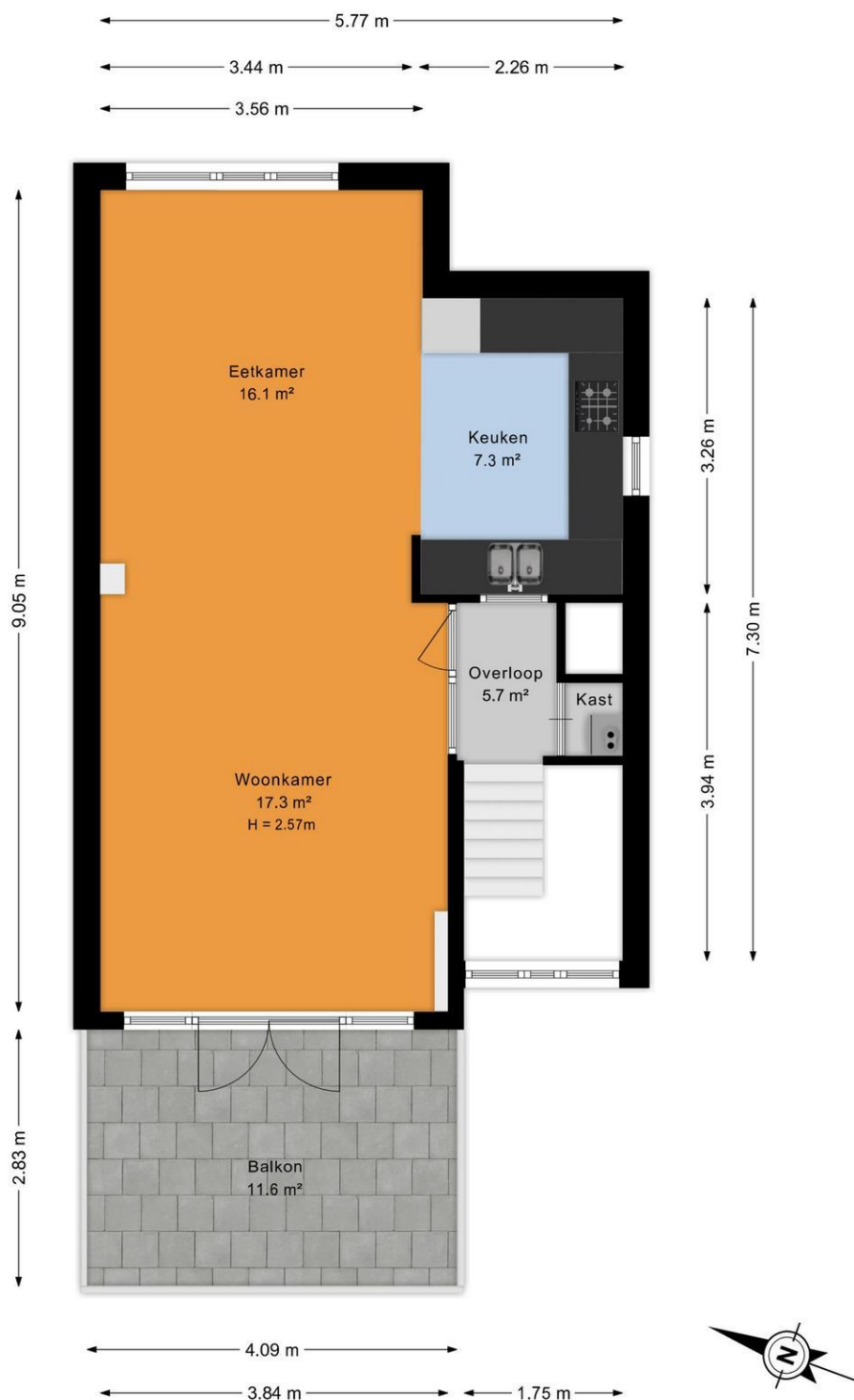
Foto's



Plattegrond

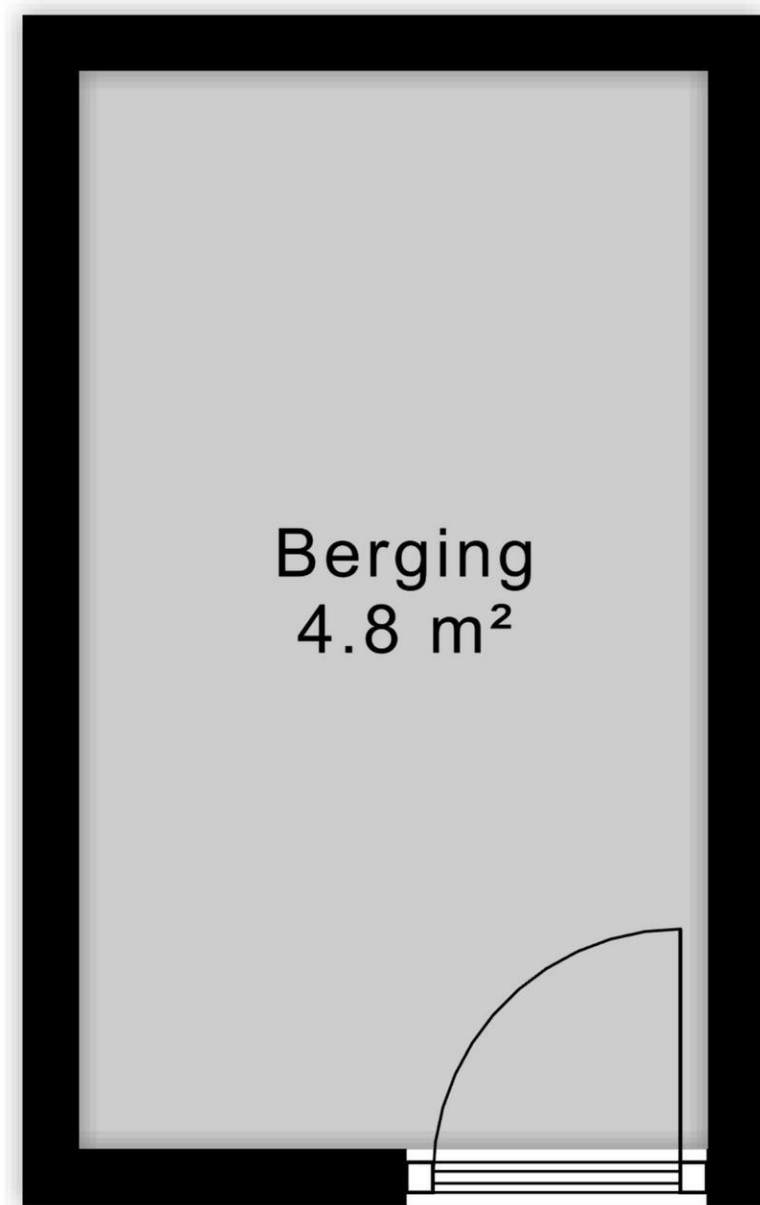


Plattegrond



Plattegrond

← 1.68 m →



↑ 2.87 m ↓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Decoratieve wandkast woonkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Kruidenrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Decoratieve wandkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Doucherek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Tuinset	☐	☒	☐	☐
<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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)