



WONEN

ARISTIDE BRIANDRING 35

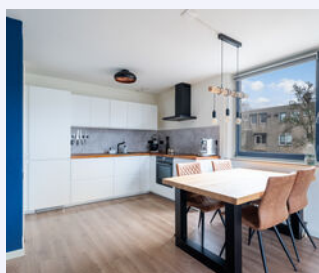
*Geweldig centrale
ligging met alle
voorzieningen nabij.*

*Duurzame 3-kamer
woning met
energielabel B*

*Op loopafstand gelegen
van de Broekpolder*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Vlaardingen doe je met RE/MAX

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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX 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

76 m²

INHOUD

233 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

BOUWJAAR

1990

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

BALKONLIGGING:

Zuid-oost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja

KOM VERDER

ARISTIDE BRIANDRING 35

ENGLISH VERSION BELOW Aan de geliefde Aristide Briandring in Vlaardingen ligt dit goed onderhouden driekamerappartement met twee volwaardige slaapkamers, een ruim balkon en een woonoppervlakte van circa 76 m². De woning is praktisch ingedeeld, beschikt over een energielabel B en combineert comfortabel wonen met een uitzonderlijk centrale ligging.

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.

Indeling

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Vanuit hier is er toegang tot het ruime balkon, een fijne plek om te ontspannen na een lange werkdag.

De moderne keuken, geplaatst in 2019, is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Een prettige keuken voor wie graag kookt, maar ook ideaal voor het dagelijks gemak.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer en het separate toilet zijn functioneel ingericht en netjes onderhouden.

Ligging: alles binnen handbereik

De locatie is zonder overdrijven een van de grootste pluspunten van deze woning. Je woont hier super centraal, op de grens van winkelcentrum De Loper. In de directe omgeving vind je een uitgebreid aanbod aan:

Supermarkten

Winkels

Speciaalzaken

Horeca

Medische voorzieningen

Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek.

Groen & recreatie: Broekpolder op loopafstand

Uniek aan deze locatie is de nabijheid van de Broekpolder, een groot natuur- en recreatiegebied op loopafstand. Hier kun je heerlijk:

Wandelen

Hardlopen

Fietsen

Genieten van rust, water en natuur

Een perfecte balans tussen stedelijk wonen en ontspanning in het groen.

Bereikbaarheid & openbaar vervoer

De woning is uitstekend bereikbaar:

Openbaar vervoer (bus en metro) in de directe nabijheid

Goede verbindingen richting Rotterdam, Schiedam en Hoek van Holland

Uitvalswegen zoals de A20 snel bereikbaar

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Actieve en gezonde VvE

Maandelijkse bijdrage: € 184,-

Inclusief opstalverzekering

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Vlaardingen.

De erfpacht is afgekocht tot en met 1 mei 2039.

Kortom:

Een comfortabel en duurzaam appartement op een geweldige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik én de natuur op loopafstand. Ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die centraal willen wonen zonder in te leveren op rust en ruimte.

Jouw woning verkopen? Vraag een gratis waardebeoordeling aan!

Makelaar

Mike Lamnadi

Remax Totaal Makelaars

ENGLISH VERSION

Located on the popular Aristide Briandring in Vlaardingen, this well-maintained three-room apartment offers two full-sized bedrooms, a spacious balcony, and a total living area of approximately 76 m². The apartment has a practical layout, an energy label B, and combines comfortable living with an exceptionally central location.

Living

The bright living room is the heart of the home, offering ample space for both a comfortable seating area and a dining area. From the living room, you have direct access to the large balcony, a perfect spot to relax and unwind.

The modern kitchen, installed in 2019, is equipped with various built-in appliances and offers plenty of workspace and storage—ideal for everyday use as well as for cooking enthusiasts.

The apartment features two full-sized bedrooms, suitable as a master bedroom, home office, children's room, or guest room. The bathroom and separate toilet are functional and well maintained.

Location: everything within reach

Located on the popular Aristide Briandring in Vlaardingen, this well-maintained three-room apartment offers two full-sized bedrooms, a spacious balcony, and a total living area of approximately 76 m². The apartment has a practical layout, an energy label B, and combines comfortable living with an exceptionally central location.

Living

The bright living room is the heart of the home, offering ample space for both a comfortable seating area and a dining area. From the living room, you have direct access to the large balcony, a perfect spot to relax and unwind.

The modern kitchen, installed in 2019, is equipped with various built-in appliances and offers plenty of workspace and storage—ideal for everyday use as well as for cooking enthusiasts.

The apartment features two full-sized bedrooms, suitable as a master bedroom, home office, children's room, or guest room. The bathroom and separate toilet are functional and well maintained.

Location: everything within reach

The location is truly one of the biggest highlights of this apartment. It is situated very centrally, right on the edge of shopping centre De Loper. In the immediate vicinity you will find:

Supermarkets

A wide variety of shops

Specialty stores

Restaurants and cafés

Medical facilities

All daily amenities are literally around the corner.

Green surroundings: Broekpolder nearby

What makes this location extra special is the close proximity of the Broekpolder, a large nature and recreational area within walking distance. Here you can enjoy:

Walking

Running

Cycling

Peace, water and nature

A perfect balance between city living and outdoor recreation.

Accessibility & public transport

The apartment is very well connected:

Public transport (bus and metro) within close reach

Excellent connections to Rotterdam, Schiedam, and Hoek van Holland

Quick access to main roads such as the A20 motorway

Owners' Association (VvE)

Active and well-managed owners' association

Monthly contribution: €184

Includes building insurance

Multi-year maintenance plan in place

Ground lease

The apartment is situated on municipal leasehold land.

The leasehold has been paid off until 1 May 2039.

In summary:

A comfortable, energy-efficient apartment in an outstanding location, with all amenities close by and nature within walking distance. Perfect for starters, couples or small families looking for central living without sacrificing peace and green surroundings.

Do you want to sell your property? Please contact me for a free valuation.

Real estate agent:







De lichte woonkamer vormt het hart van de woning



Badkamer





*De woning
beschikt over twee
volwaardige
slaapkamers*



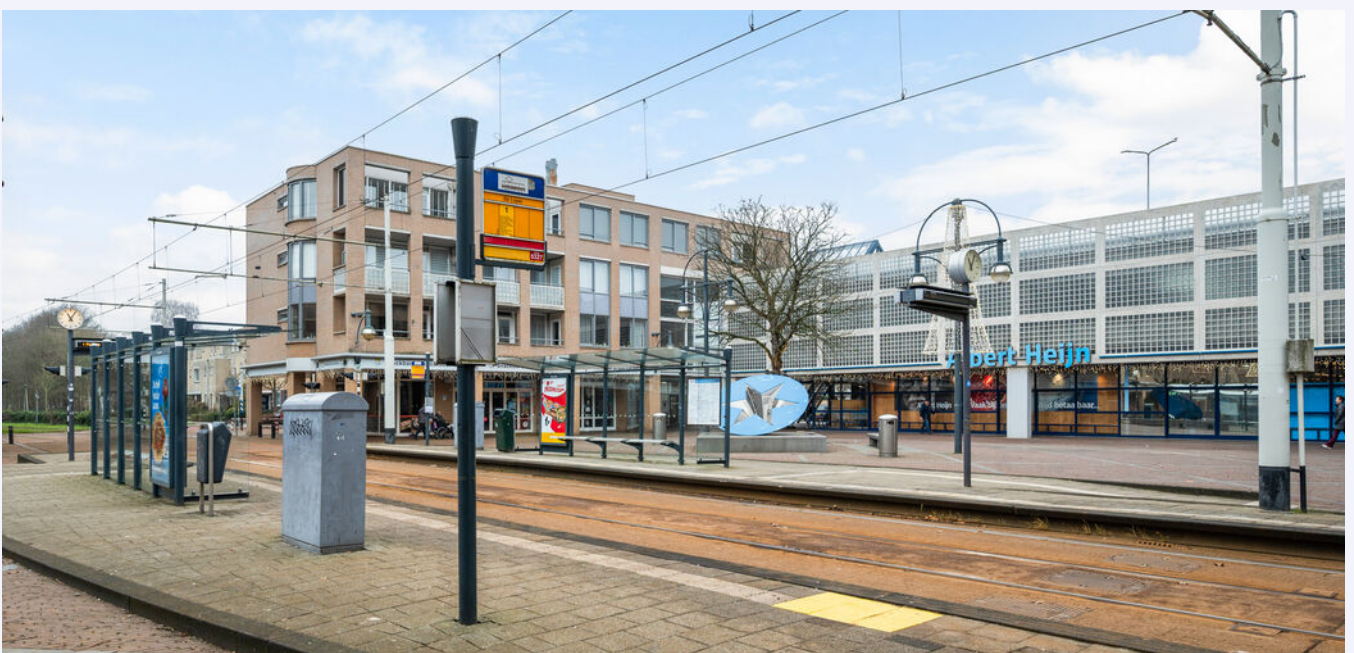
Werkkamer



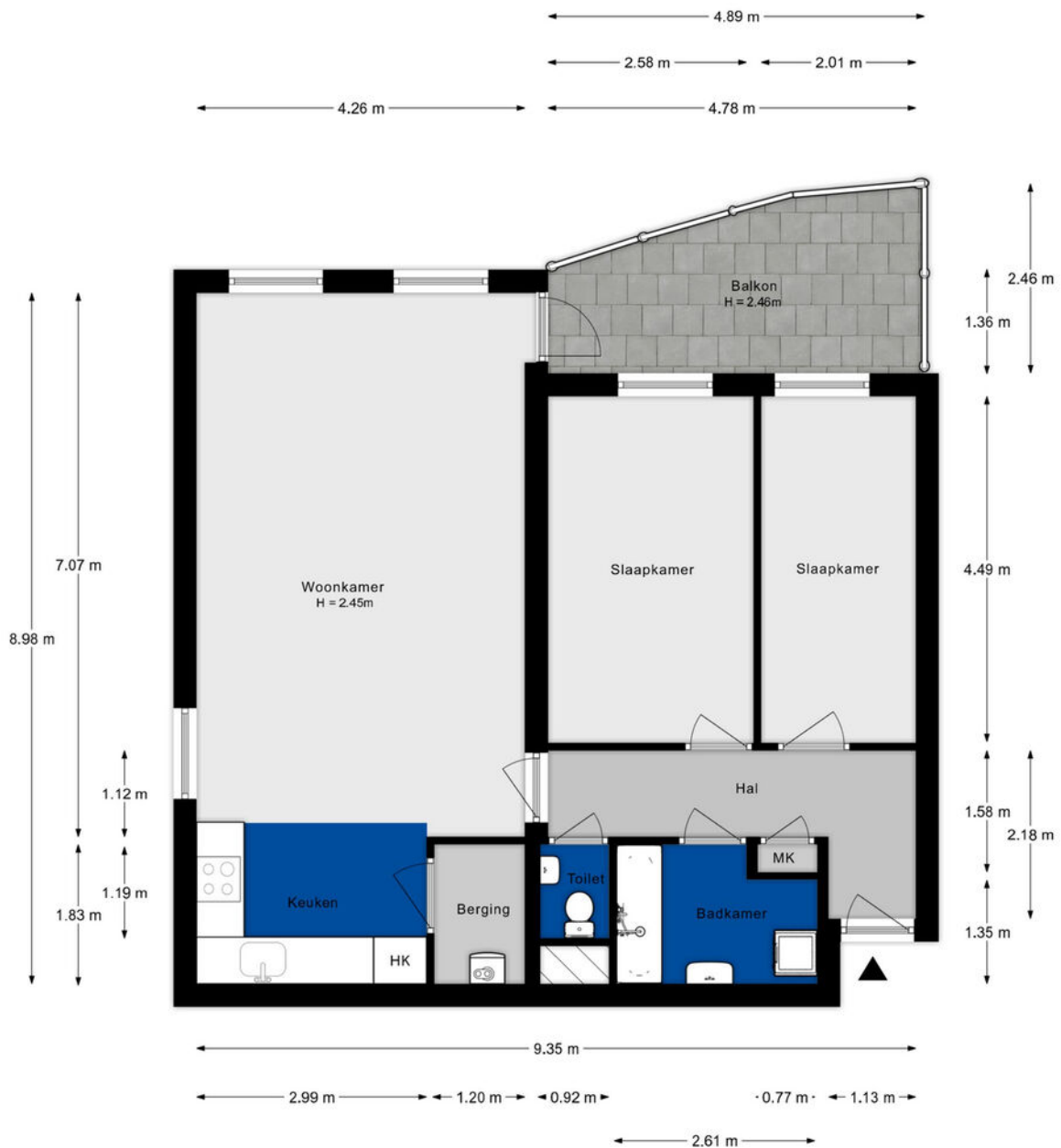


Balkon op Zuidoost



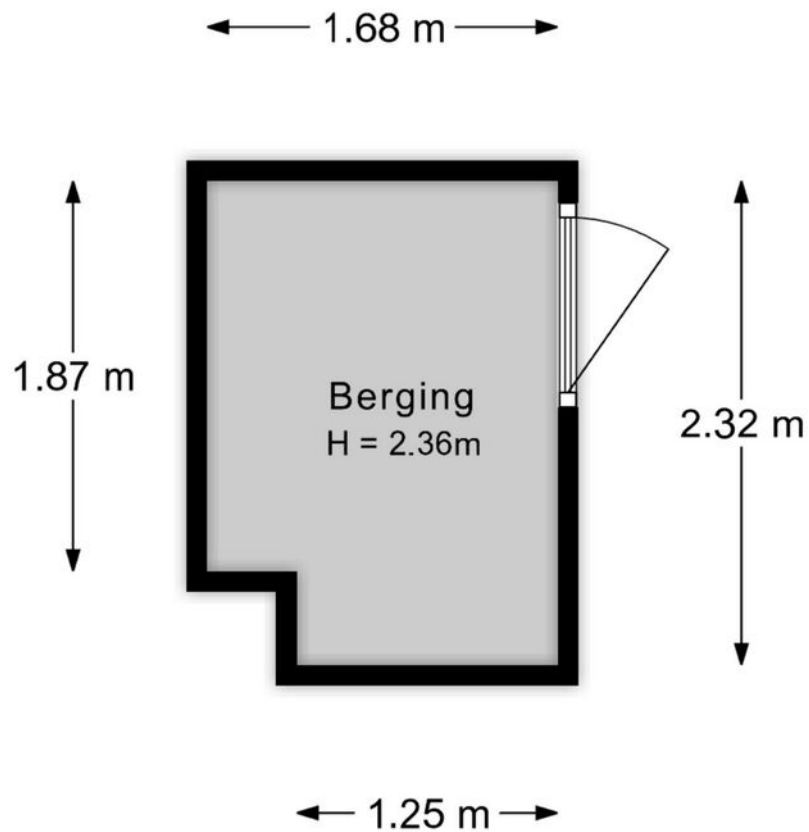


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



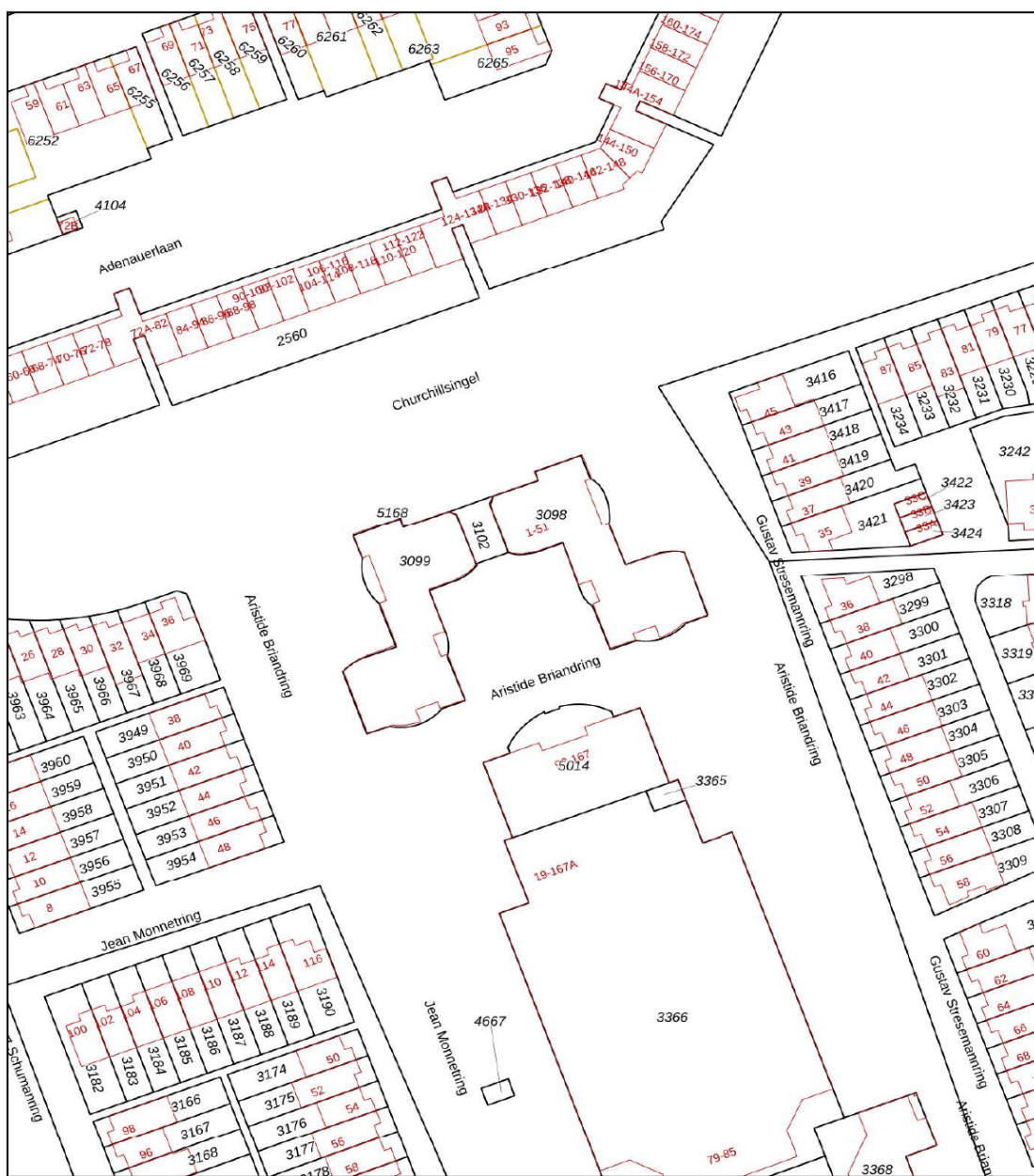
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

ARISTIDE BRIANDRING 35 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: aristide



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3098</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



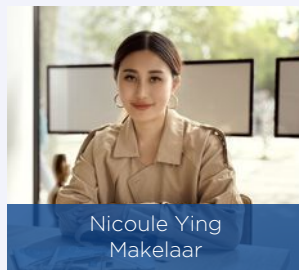
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



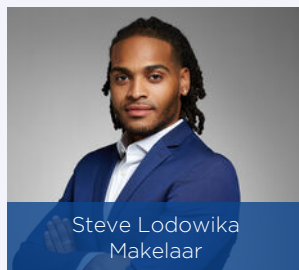
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|--|--|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| - lichtschakelaars voor lampen | | | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|--|---|--|--|
| - Planken in CV hok | X | | |
| - Stellingskasten berging EN planken berging | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Woning - Sanitair/sauna

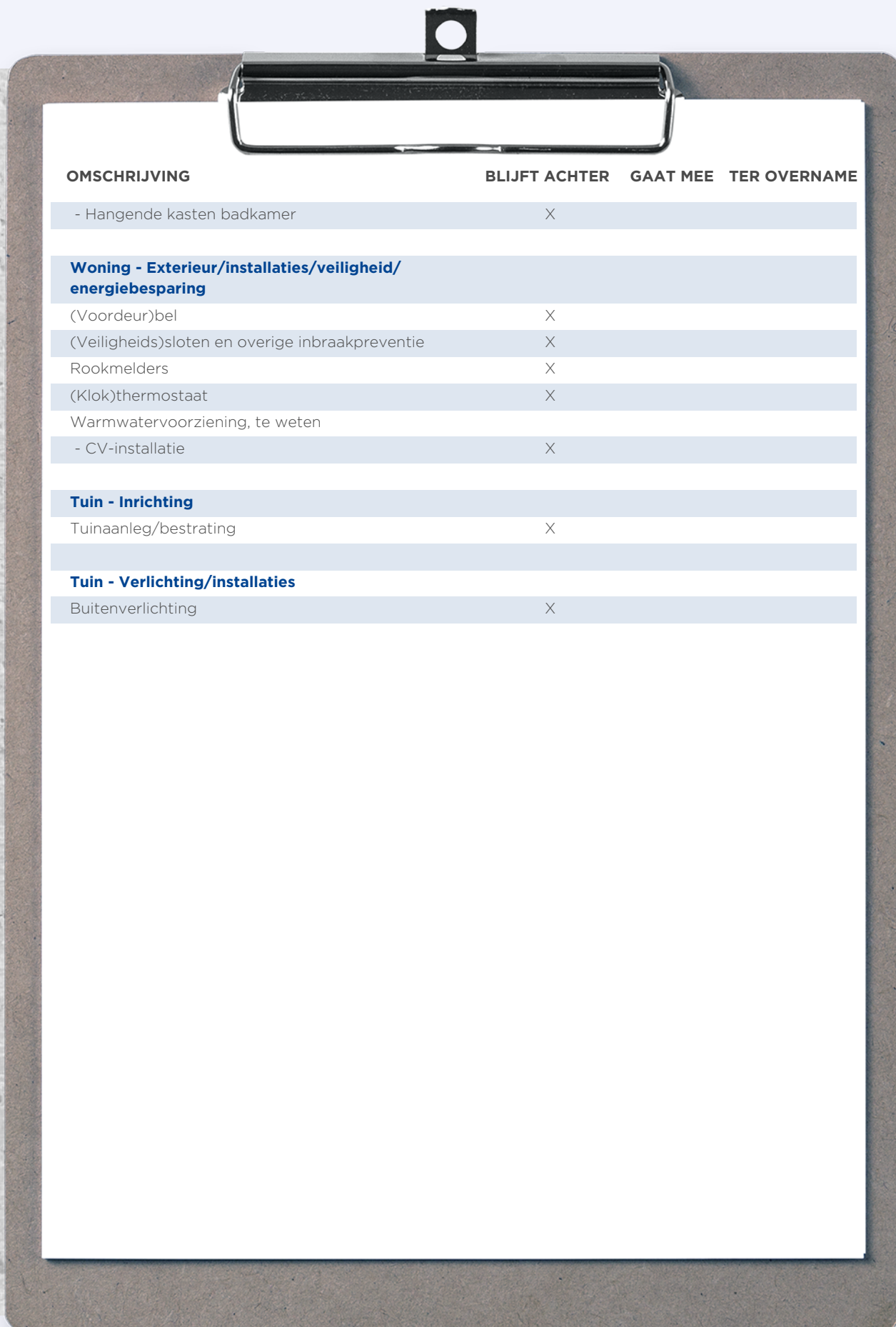
Toilet met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |

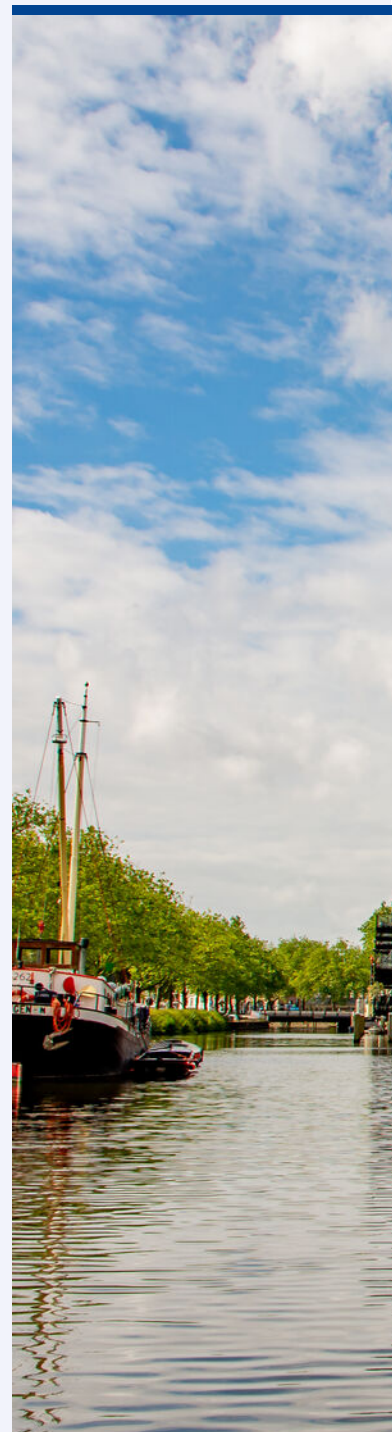
LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Hangende kasten badkamer	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingers hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.







Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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
RE/MAX**