



Wilhelminasingel 35 Vlaardingen

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Makelaars met gevoel

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Wat een ruimte in dit vrij gelegen en gemoderniseerde herenhuis, met een woonoppervlakte van maar liefst 157 m². De vrije ligging zonder overburen en een heerlijke 20 m diepe tuin op het zuiden maakt deze 7 kamer woning nog eens extra aantrekkelijk. Ook aan verduurzaming is gedacht, zo is er deels dakisolatie, vrijwel volledig dubbel glas, waarvan grotendeels HR++ dubbel glas, vloerisolatie en een HR CV-ketel, hierdoor energielabel C. Als het tijdens de winter toch nog fris wordt, dan biedt de open haard met terugwinrendement extra uitkomst.

De woning ligt op een goede locatie aan de rand van de Oranjobuurt in Vlaardingen Ambacht, dichtbij het historische Landje van Chardon, de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder. De ligging van de woning is centraal ten opzichte van groene natuur, de stad is op de fiets bereikbaar en u zit ook zo op de snelweg. Plan een bezichtiging en laat u verrassen door deze bijzondere woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau!

Indeling

Begane grond:

Entree via de ruim 5 meter diepe voortuin.

Hal met meterkast, aansluitend betegelde gang met trap-/kelderkast, modern zwevend toilet met fonteintje en plafond met ingebouwde verlichting. Toegang naar de woonkamer met open keuken van maar liefst 43 m², de half open keuken is voorzien van een betegelde vloer.

De luxe, mooie hoogglans keuken heeft een granieten aanrechtblad en achterwand en heeft de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, combi-oven, Quooker kraan en kickspace verwarming. Aansluitend is er in 2000 een bijkeuken aangebouwd van 7,3 m² met aansluiting voor de wasmachine, vaatwasser en extra kastruimte. Deze uitbouw is geïsoleerd, verwarmd en heeft een extra toegangsdeur naar de tuin.

In de fijne doorzonwoonkamer ligt een mooie massief eiken geoliede parketvloer, er is een erker met vrij uitzicht de straat in, een Barbas open haard met warmte terugwinning, gladstuc wanden en plafond.

De kelder is ca. 1 meter hoog en heeft bijna 7 m² vloeroppervlakte.

1e verdieping:

Overloop, apart zwevend toilet met fonteintje, gehele verdieping paneeldeuren.

Nieuwe in 2024 geplaatste mooie badkamer met inloopdouche met watergoot, wastafelmeubel, elektrische handdoekenradiator, mechanische afzuiging, gestukt plafond met ingebouwde verlichting, raam met daglicht.

Aan de voorzijde een grote slaapkamer van 14,4 m² met kastenwand.

Hoofdslaapkamer van 16 m² met laminaatvloer, vaste kast en wastafel.

Zijkamer van 7 m², op dit moment als kastenkamer in gebruik, met toegangsdeur naar balkon van 2 m². Vaste trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met Velux-dakraam, bergruimte in de schuine dakvlakken en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer aan voorzijde van ruim 10 m² met laminaatvloer en kunststof dakkapel met elektrische screens.

Twee slaapkamers aan de achterzijde van 8,5 m² en 12 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een grote dakkapel en laminaatvloer, een van de kamers heeft ook een wastafel.

Op de overloop is de vlizotrap bereikbaar met toegang naar de vliering die op stahoogte is met een nokhoogte van 204 cm. De vliering is beloopbaar en heeft een vloeroppervlakte van ca. 20 m². De CV-ketel is op de vliering geplaatst.

Achtertuint:

Heerlijk op het zonnige zuiden gelegen achtertuin. De tuin is gevarieerd aangelegd met diverse zitjes en veel blijvend groen. Achterin de tuin staat een grote houten chaletschuur van ca. 12 m² voorzien van elektra, en er is een achterom. De tuin is 6 meter breed en bijna 20 meter diep. Verzorgde voortuin van ca. 5 meter diep, ook met veel groen.

Overige:

- De woning is goed geïsoleerd, zoals deels dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas en heeft energielabel C;
- Geheel voorzien van dubbel glas, deels HR++ glas, behoudens 2 raampjes;
- Nefit HR CV combiketel uit 2015, vernieuwd elektra 12 groepen en 2x aardlekschakelaar;
- Bouwjaar woning 1950;
- Woonoppervlak 157 m², perceeloppervlakte 210 m²;
- Gelegen op een eeuwigdurend erfpachtsrecht met een jaarlijkse vaste canon van € 33,35;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg, indicatie juli 2026.

Interesse in dit huis? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Deze brochure is met zorg samengesteld, wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken



Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1950
Inhoud:	undefined m
Woonoppervlakte:	157 m
Perceeloppervlakte:	210 m
Kadastrale gemeente:	Vlaardingen
Kadastraal perceel (nummer):	2196
Kadastraal sectie:	E













van Driel
makelaardij













Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



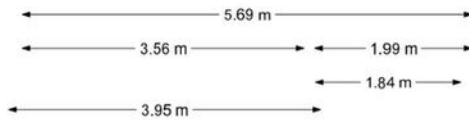
Wilhelminasingel 35 - Vlaardingen
Perceeltekening

1.85 m



Wilhelminasingel 35 - Vlaardingen

Begane grond



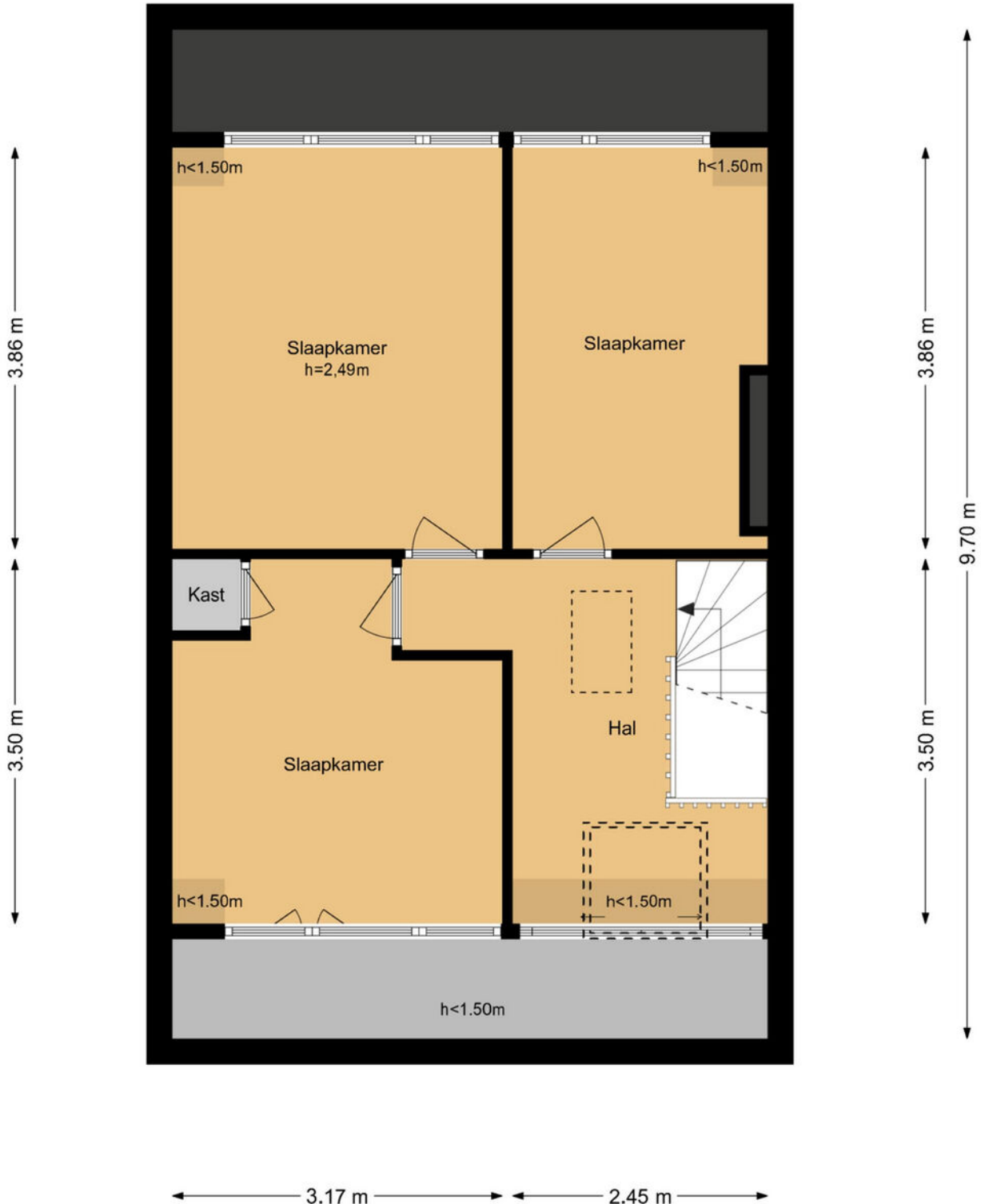
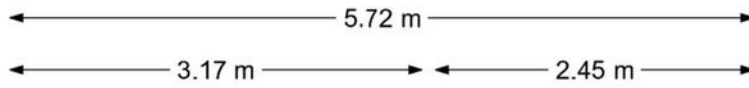
Wilhelminasingel 35 - Vlaardingen

Eerste verdieping



Wilhelminasingel 35 - Vlaardingen

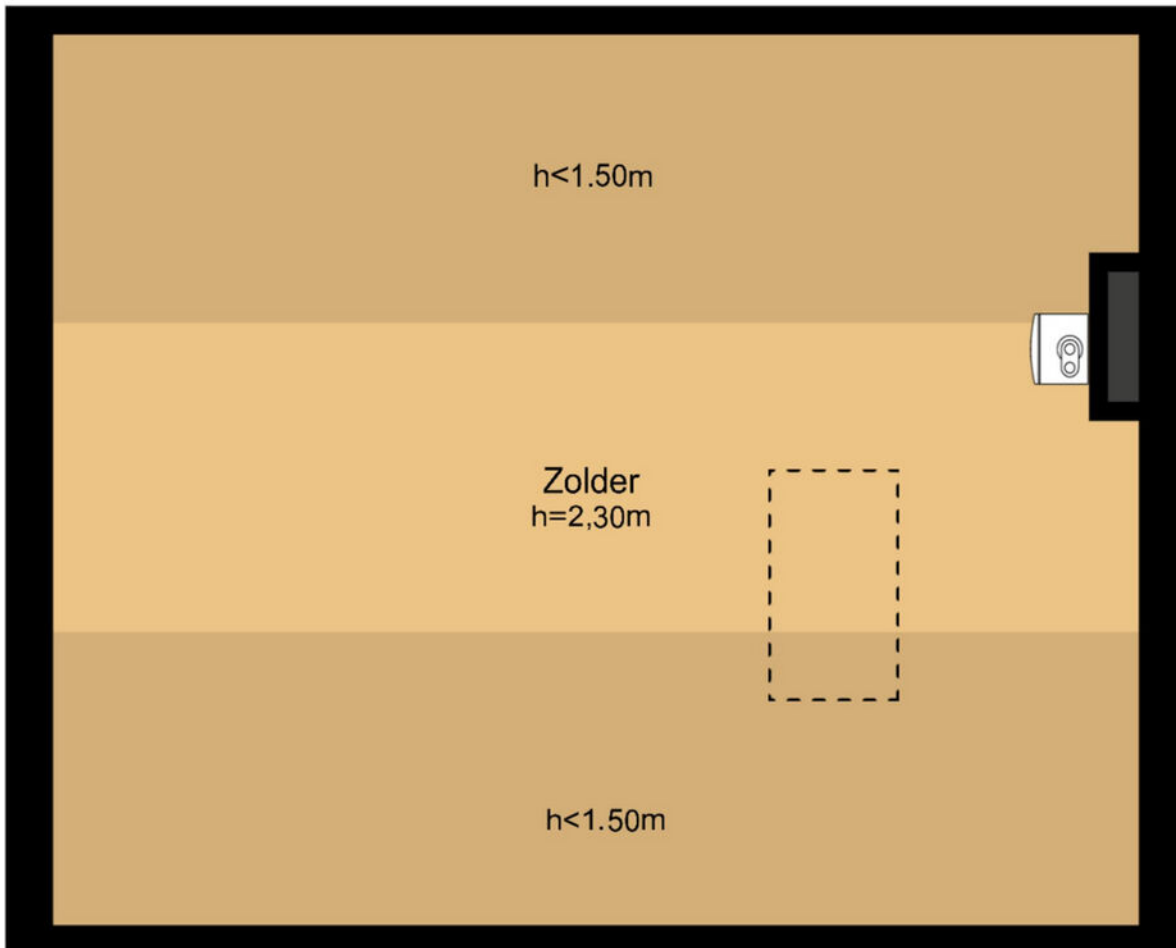
Tweede verdieping



Wilhelminasingel 35 - Vlaardingen Zolder



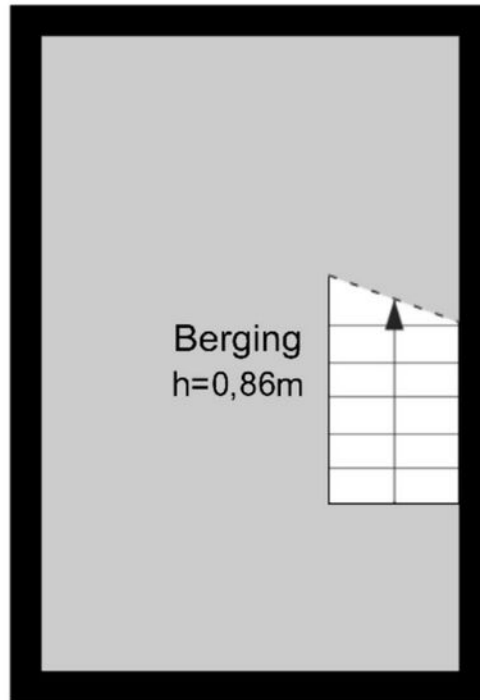
5.71 m



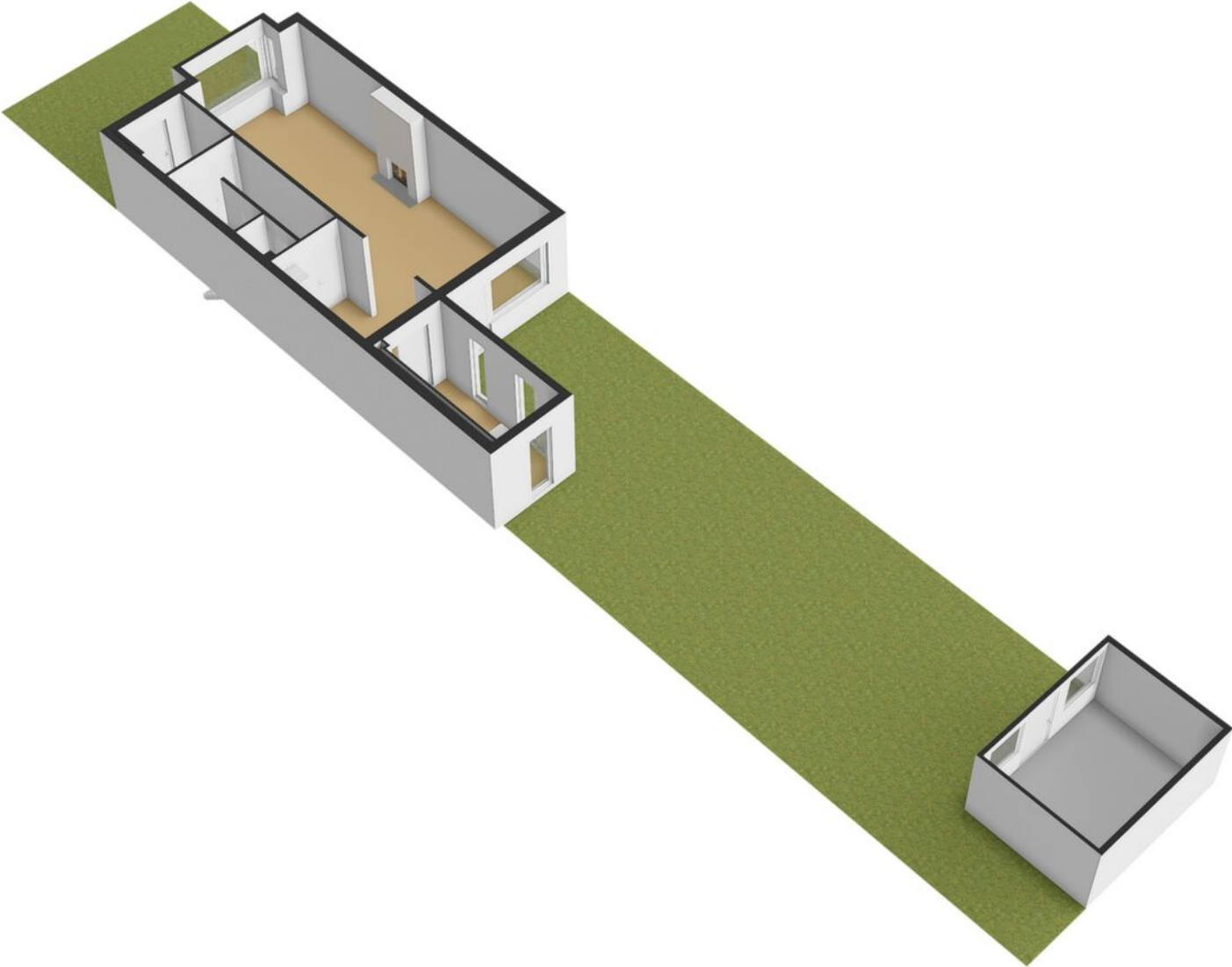
4.67 m

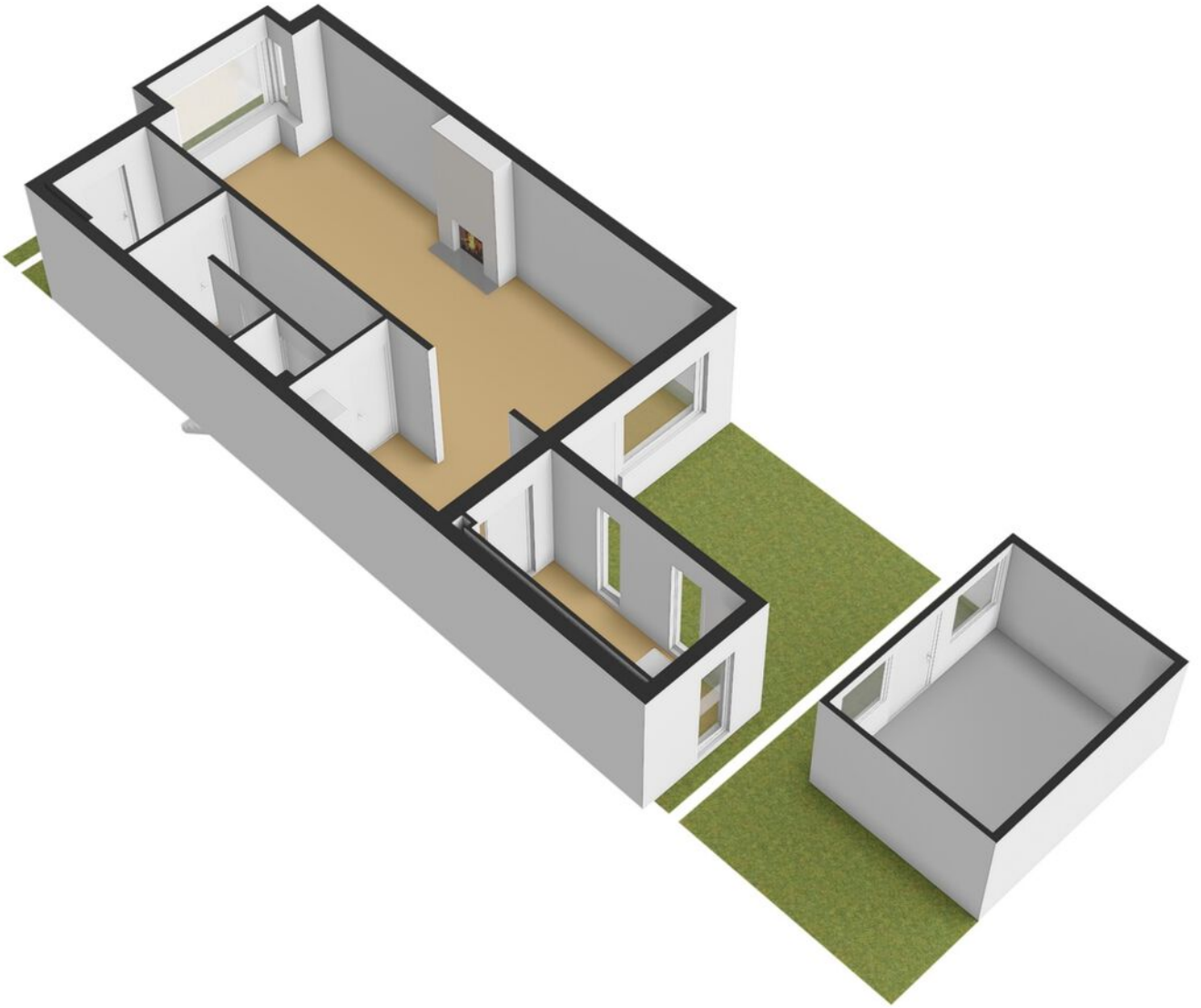
Wilhelminasingel 35 - Vlaardingen Kelder

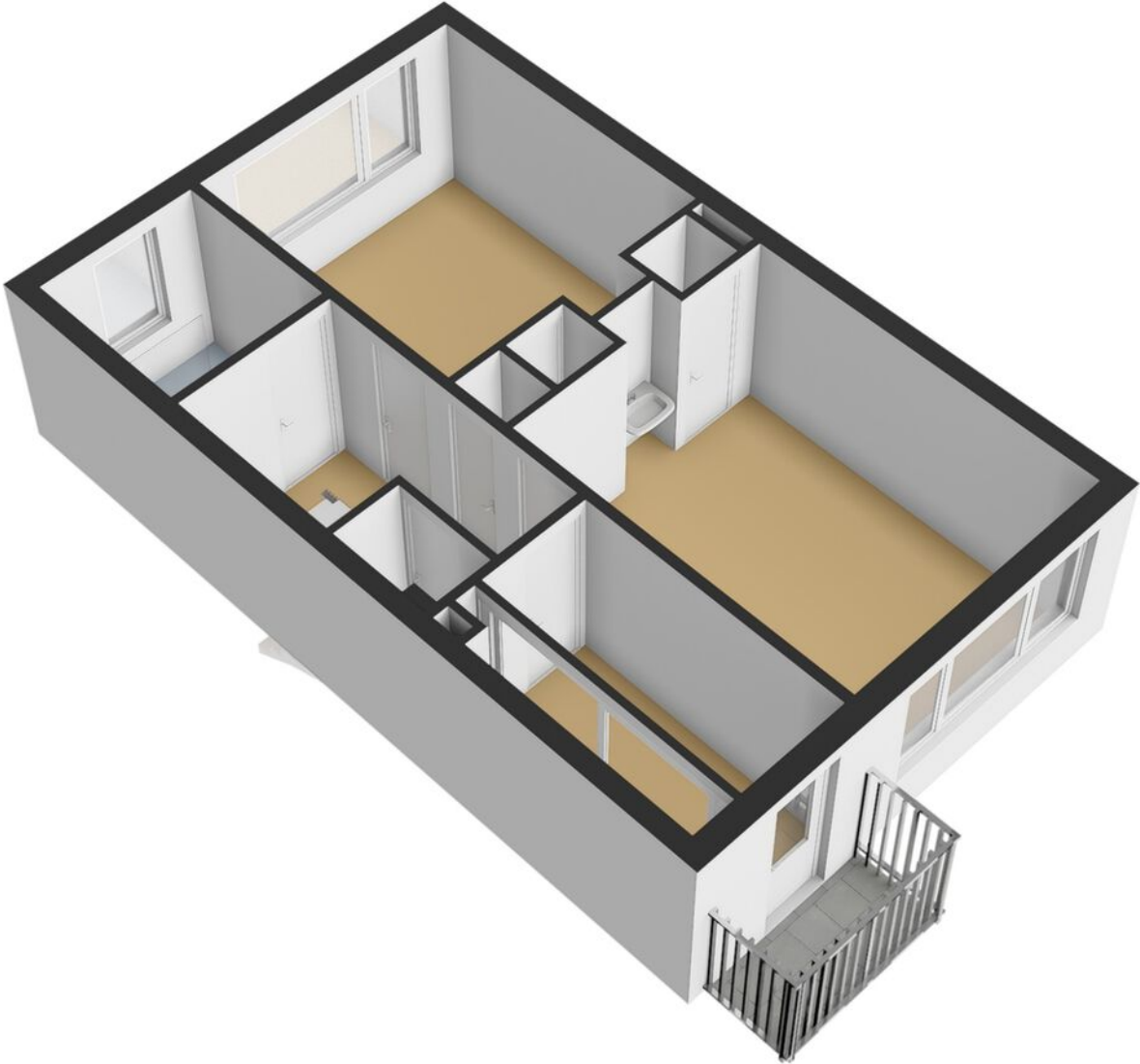
← 2.00 m →

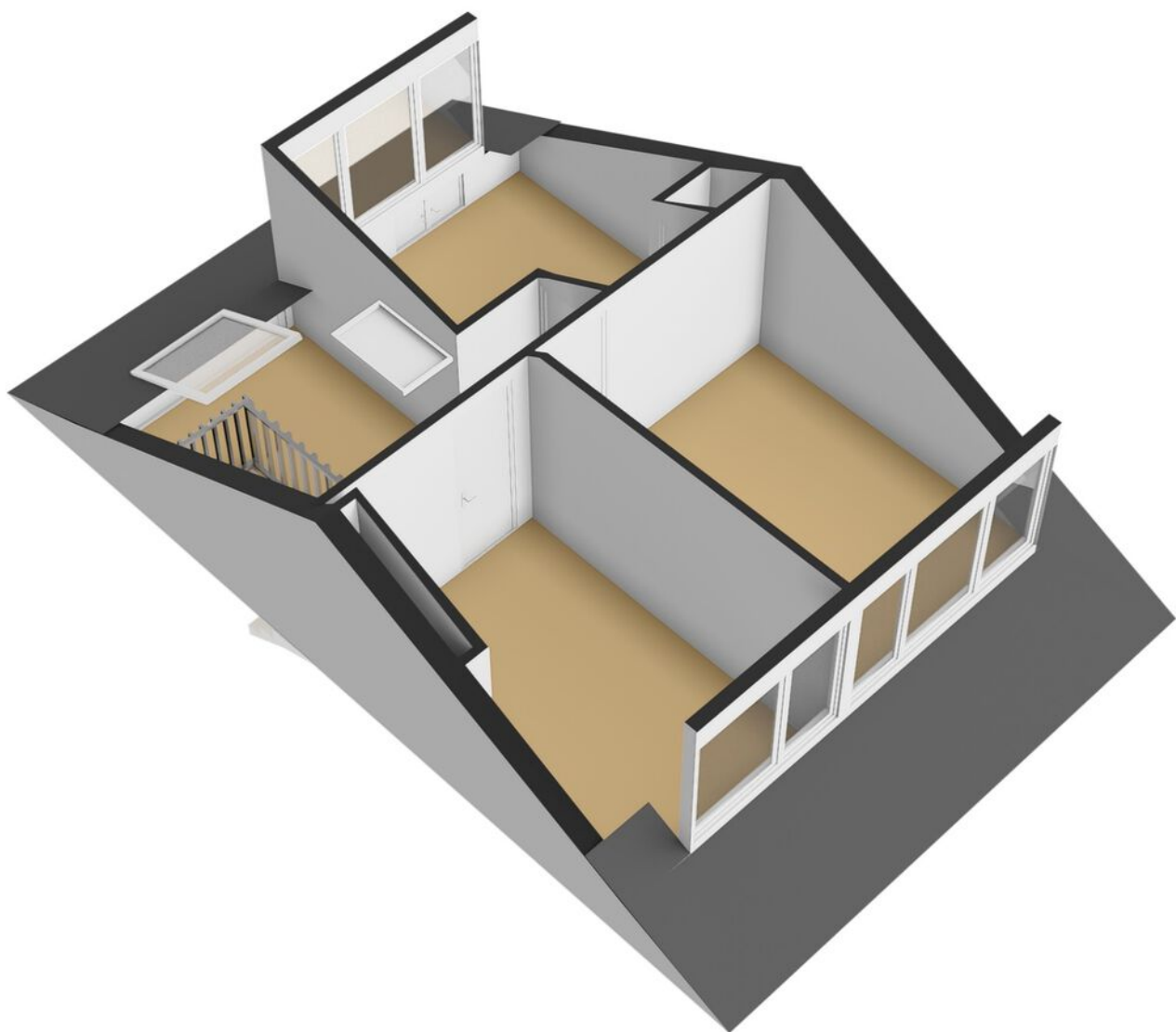


↑
3.04 m
↓









H<1,50
6.1 m²
BVO
7.3 m²
h=0.85m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminasingel 35




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Vlaardingen
— Vastgestelde kadastrale grens		Secctie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2196
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Welkom in Vlaardingen

Ligging

Ten westen van Schiedam, onder Delft en ten oosten van Maassluis ligt dé nummer 1 haringstad van Nederland: Vlaardingen. Het visserijverleden van de ruim 74.000 Vlaardingers kom je in het oude centrum en rond de Wilhelminahaven nog volop tegen. Wie in Vlaardingen gaat wonen zal dan ook voortaan als haringkop door het leven gaan. Van Driel makelaardij neemt u graag mee voor een inkijkje in deze prachtige stad.

Wonen in Vlaardingen

Het centrum van Vlaardingen is een beschermd stadsgezicht waardoor de authentieke sfeer behouden blijft. De gezellige terrasjes die rond de oude haven te vinden zijn doen de rest. In de wijken Vlaardingen **Holy**, **Westwijk** en de **Oostwijk** wordt volop geïnvesteerd in nieuwe woningen. Voor wie de stad even wil ontvluchten vindt in het groen van de Broekpolder de uitgelezen mogelijkheid om eindeloos te wandelen, te recreëren of simpelweg van de geweldige natuur te genieten die de Randstad te bieden heeft.

Verbindingen

Het woonplezier zal er echter niet onder lijden. Vlaardingen is via de A20 en de A4 vanuit verschillende wijken goed bereikbaar. Met de komst van de Hoekselijn (metro) is er een perfecte verbinding met de randstad ontstaan. Voor wie overnacht in het prachtige Delta hotel is de watertaxi een niet te missen vervoersmiddel. Het hotel geeft u een uniek uitzicht over het water en met de watertaxi bent u in een oogwenk in Rotterdam.

Culturele pareltjes

Vlaardingen biedt een combinatie van historie, cultuur en kunst. De werkende Korenmolen Aeolus is slechts één voorbeeld van de vele verborgen culturele pareltjes die Vlaardingen rijk is. De visbank (waar een miniatuur van in Madurodam staat) of de Markt met het oude Stadhuis mogen in deze zeker niet ontbreken. Ook bevinden zich door de hele stad kunstwerken van onder andere Vlaardingse kunstenaars. Het theater (de Stadsgehoorzaal) de bioscoop en het zwembad bieden voor ieder wat wils en ieder jaar zorgt het haring en bierfeest weer voor een typisch Vlaardings festijn voor jong en oud.



Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren venoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel - Register Makelaar

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker - Commercieel medewerker

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningmarktconsultant

woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



Leslie van den Brink – Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven (incl. btw):

€ 2.950,- (koopsom ≤ € 500.000,-)

€ 3.950,- (koopsom > € 500.000,-)

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch of per e-mail;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail (indien gewenst kunnen wij het rapport voor u printen).

Tarief voor NWWI-gevalideerd taxatierapport: € 795,- incl. btw

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Voor iedere opdracht waarbij een bouwtechnisch rapport van maximaal 1 jaar oud beschikbaar wordt gesteld krijgt u € 50,- korting. Het rapport dient opgesteld te zijn door een erkende keurder.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij
Van Driel Makelaardij

Vlaardingen

Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen

Rotterdam

Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99

info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nl



vandrielmakelaardij.nl