



**Mijn huis verkoop ik zelf**

**TE KOOP**



**Baarnhoeve 74**

**3137 RL Vlaardingen**

**Vraagprijs: € 349.000 k.k.**

**Brochure appartement**

## Omschrijving

Een sfeervolle 4-kamer maisonette met strakke keuken, badkamer en duurzame laminaatvloeren. De woning is goed onderhouden en gelegen op de 1e verdieping. De entree vanaf beneden is alleen toegankelijk met een sleutel. Het heeft een ruim zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Je kijkt vanaf hier uit op een mooie vijverpartij en het een natuurpark Holy met kinderboerderij.

Alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, huisarts, wandelgebied in de polder zijn op loopafstand.

Indeling:

Begane grond

Via een groen en autovrij hofje toegang tot het complex.

Hier bevinden zich de afgesloten entree met recentelijk vernieuwd bellentableau en brievenbussen en het trappenhuis dat toegang biedt tot de privé-entree van de woning. In de onderbouw is tevens een eigen berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

1e etage

Entreehal voorzien van laminaatvloer, meterkast, bergkast en beklede trap naar de 2e etage.

2e etage

Overloop, deur naar toilet met fonteintje en zwevend toilet. Deze is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

De hal is licht door de grote raampartijen.

De woonkamer is ruim, sfeervol en voorzien van een nette laminaatvloer met brede vloerdelen.

De open keuken, in hoekopstelling, is ruim opgezet en voorzien van een composieten werkblad, RVS afzuigkap, keramische kookplaat, nieuwe koelkast (okt '25) en vaatwasmachine (zomer '25).

Het balkon is te betreden via de openslaande deuren. Je hebt hier vanaf begin van de middag zon tot laat in de avond.

3e etage

Overloop is volledig voorzien van een hoge kwaliteit vloerbedekking welke vernieuwd is in 2022.

In de hal is een bergkast met CV uit 2013. Deze heeft elk jaar onderhoud gehad. Ook is hier de MV box geplaatst. 3 slaapkamers voorzien van nette laminaatvloeren.

Badkamer voorzien van net wastafelmeubel uit 2022, vernieuwde tegelvloer uit 2022, designradiator, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

Overig:

Bouwjaar 1981

Woonoppervlakte 108m<sup>2</sup>

Inhoud woning: 358m<sup>3</sup>

Geen tuin, wel een ruim balkon

Volledig dubbelglas in hardhouten kozijnen. Schilderwerk buitenkant gedaan in 2025

Actieve VvE, bijdrage 274,38 per maand

Geen lift aanwezig.

Eigen berging op de begane grond

Oplevering in overleg.

Lijst van zaken gaat in overleg.

De foto's en plattegronden van de woning zijn verzorgd door een professionele fotograaf, waardoor een zo

realistisch en aantrekkelijk mogelijk beeld van de woning wordt weergegeven.

De koopovereenkomst zal worden opgesteld en begeleid door een erkende makelaar, zodat het gehele aankoopproces zorgvuldig en volgens de geldende richtlijnen verloopt.

De woning is recent getaxeerd door een onafhankelijke taxateur. De vraagprijs is gebaseerd op deze taxatie, wat zorgt voor een realistische en marktconforme prijsstelling.

Bezichtigingen alleen op afspraak.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort appartement	Maisonnette
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 11-05-2026
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, Aan water, Beschutte ligging

### Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	32 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer)
Keuken	7,29 m <sup>2</sup> (Half open keuken)

### Afmetingen

Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	358 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Maisonnette / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

### Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Kenmerken

### Bergruimte

Soort	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

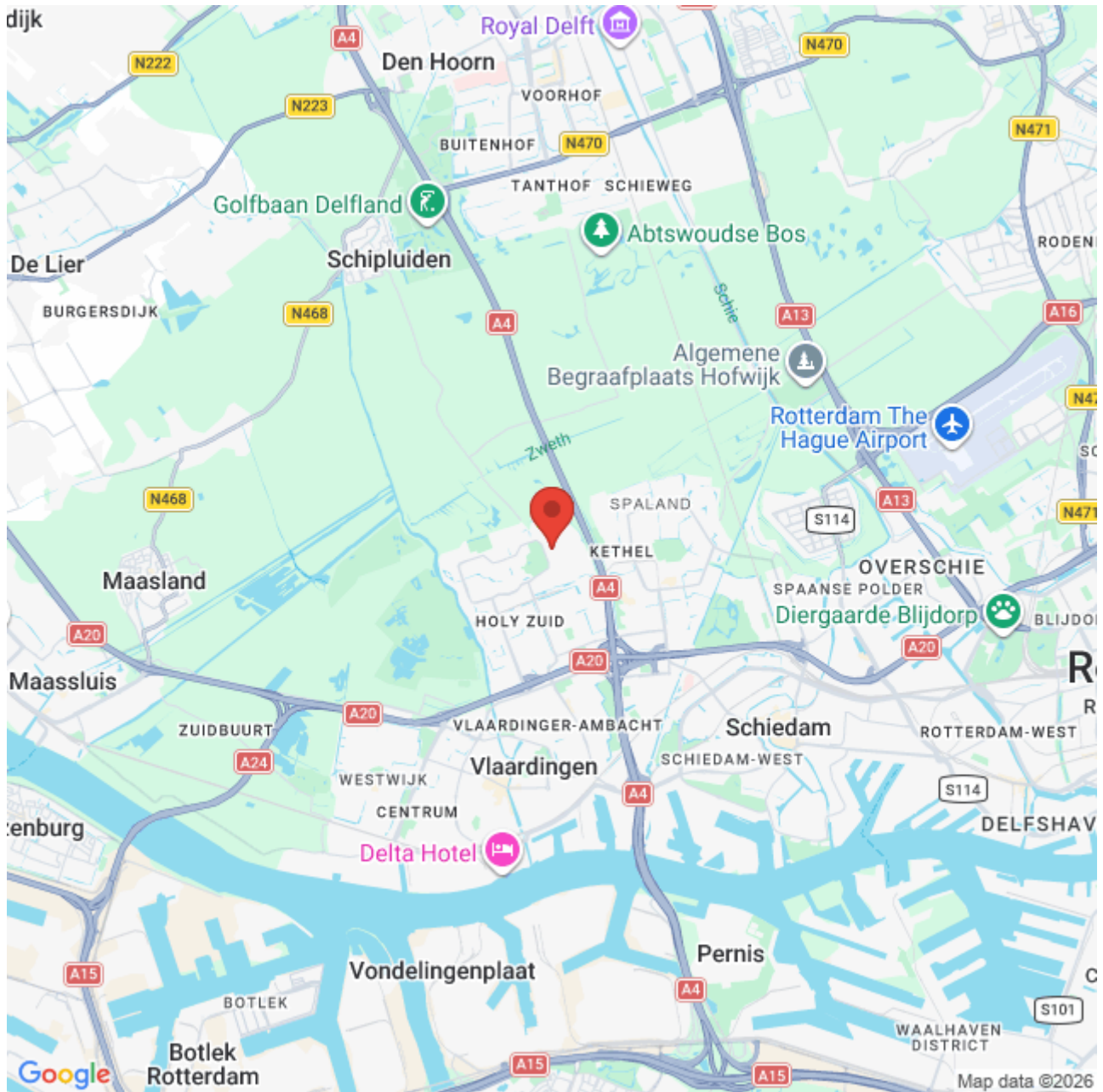
### VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 275 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

# Locatie

Baarnhoeve 74

3137 RL Vlaardingen



# Afbeeldingen



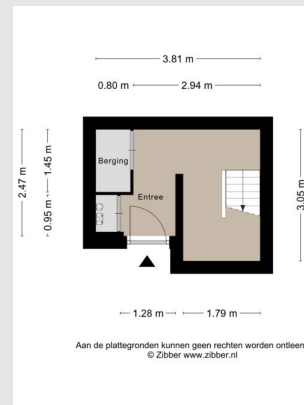
# Afbeeldingen

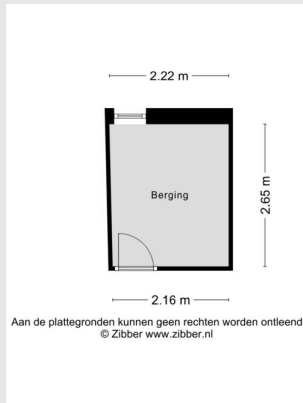


# Afbeeldingen



# Afbeeldingen





### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).