



makelaars

# Johan Willem Frisolaan 20 Vlaardingen

Een op eigen grond gelegen  
5-kamer  
eensgezinswoning.

Vraagprijs € 465.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

**Interesse in  
onze diensten?  
Neem contact op!**



## Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichtiging benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichtiging met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

## Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

## Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.

# Johan Willem Frisolaan 20, Vlaardingen



Binnenkijken?

Blader snel verder  
voor meer foto's  
van deze **mooi**  
**woning!**



# Omschrijving

Johan Willem Frisolaan 20 - 3136 BG VLAARDINGEN

Een op eigen grond gelegen, gezellige, speels ingedeelde 5-kamer eengezinswoning. De hoekwoning wordt netjes bewoond en is altijd goed onderhouden. Zo is nagenoeg de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Oktober 2016 is het dak geïsoleerd, voorzien van een nieuwe bitumen laag en zijn er rondom kunststof boeiboorden geplaatst. Op de eigen oprit is voldoende ruimte voor twee auto's. De achtertuin is te bereiken via een poort aan de zijkant van het huis. De woning is gelegen in een fijne woonwijk in Holy-Zuid met winkelcentrum "De Loper", diverse scholen (basis- en voortgezet), het openbaar vervoer en de natuur van de Broekpolder allemaal op loopafstand. Binnen twee minuten bereik je de snelweg A20 met goede verbindingen.

Begane grond:

Grote voortuin met de mogelijkheid om de auto te parkeren op je eigen oprit. Entree met garderobe, vernieuwde meterkast (2019), toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De entree geeft ook toegang tot een ruime berging van bijna 7m<sup>2</sup>; hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine/droger en een tweede koelkast. tweede hal heeft een trapopgang naar de woonverdieping en de deur naar de slaapkamer. Deze kamer is ruim met 16.8m<sup>2</sup> en heeft een eigen badkamer. Deze badkamer heeft een inloopdouche en wastafelmeubel.

In de slaapkamer kun je via een schuifpui naar de tuin. Door de hoekligging heeft deze aangelegde tuin (aan drie zijden) een grote oppervlakte!

Eerste verdieping:

Ruime woonkamer en open keuken met veel lichtinval. De gehele ruimte is voorzien van een plavuizen vloer. De keuken aan de voorkant is uitgevoerd in een hoekopstelling en is voorzien van een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en apothekerskast. De schuifpui aan de keukenzijde geeft toegang tot het zonnige, op het zuidwesten gelegen terras. De vloer van het balkon heeft een bitumenlaag met daarop duurzame plavuizen. Zowel aan de keukenzijde als aan de woonkamer kant is een zonnescherm met elektrische bediening.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer en de slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is bijna 13m<sup>2</sup> groot. De twee andere kamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn respectievelijk ruim 9m<sup>2</sup> en bijna 6m<sup>2</sup>.

De tweede badkamer is in het midden gesitueerd en is netjes uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde is er eveneens zonwering met elektrische bediening.



Tuin/balkon:

Door de hoekligging is deze woning voorzien van een riant perceel van 248m<sup>2</sup>. De resulteert in de praktijk is een heerlijk tuin rondom het huis. De ideale plek om op eigen perceel te parkeren, maar ook zeker om heerlijk te tuinieren en om heerlijk te relaxen. Daarnaast is er ook nog ene heerlijk balkon aanwezig gelegen op het westen, grenzend aan de woonkamer.

Op elke verdieping is er naast de trappen extra lichtinval vanuit de zijkant van het huis door drie kleine, speels aangebrachte raampjes.

Overige:

- Gebruiksoppervlakte ca. 106 m<sup>2</sup>+6.8m<sup>2</sup> inpandige bergruimte (NEN2580);
- Inhoud 411.2m<sup>3</sup> (NEN2580);
- Bouwjaar 1970;
- Gelegen op 248m<sup>2</sup> eigen grond;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (Nefit Trendline, 2016) met onderhoudscontract;
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Oktober 2016 is het dak geïsoleerd en voorzien van nieuw bitumen;
- In de woning is glasvezel aanwezig;
- Energie label D;
- Oplevering is acht weken na oplevering van de nieuwbouwwoning (start dec.2026), doch uiterlijk maart 2027

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

5



Woonoppervlakte

106 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

248 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

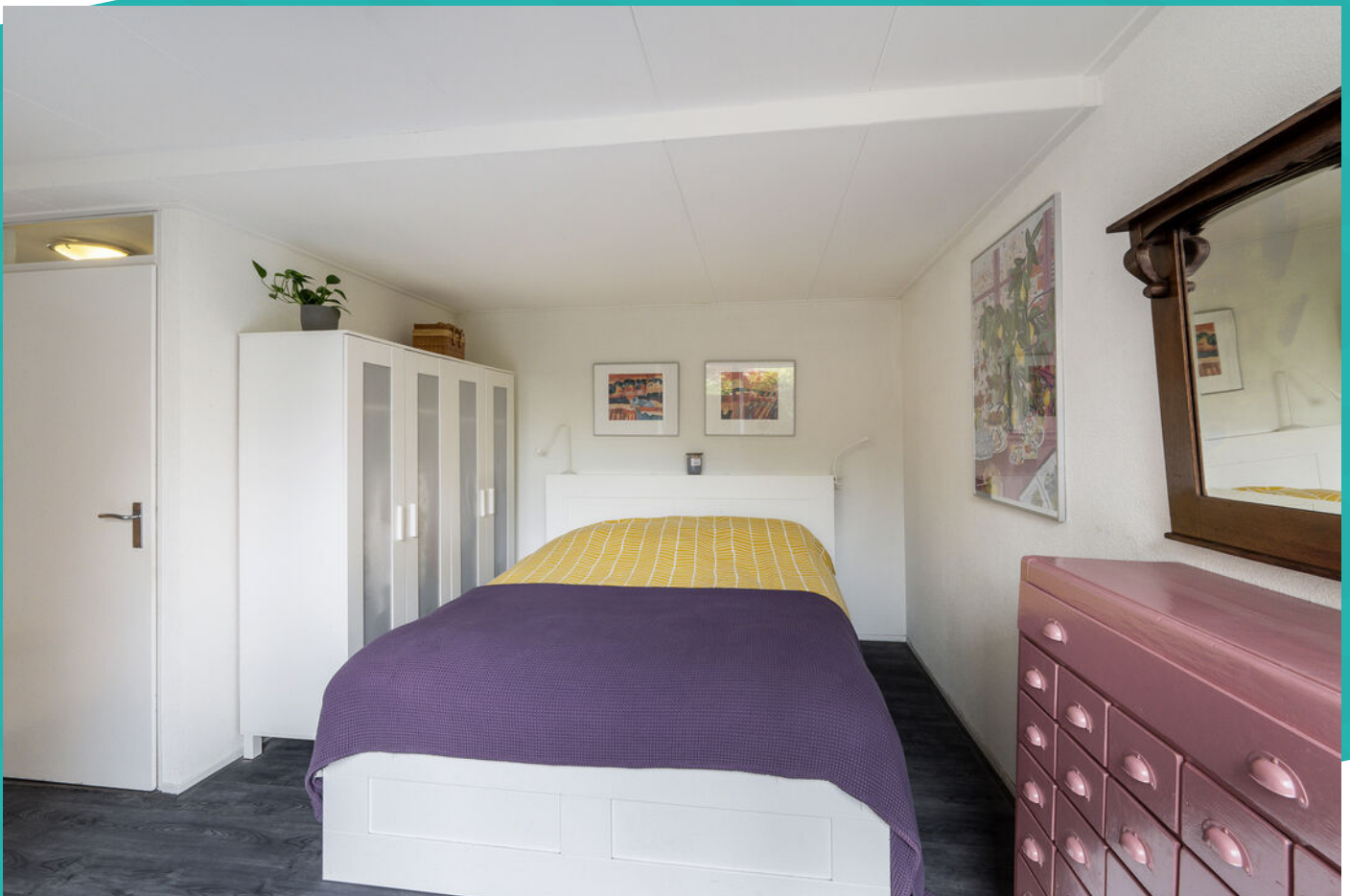
1970



Energielabel

D

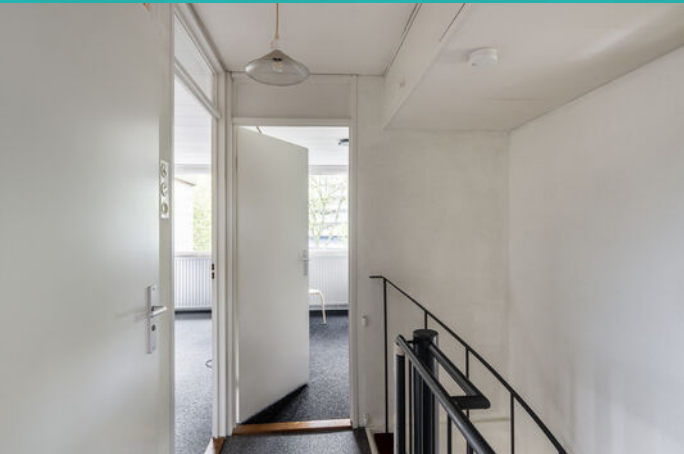




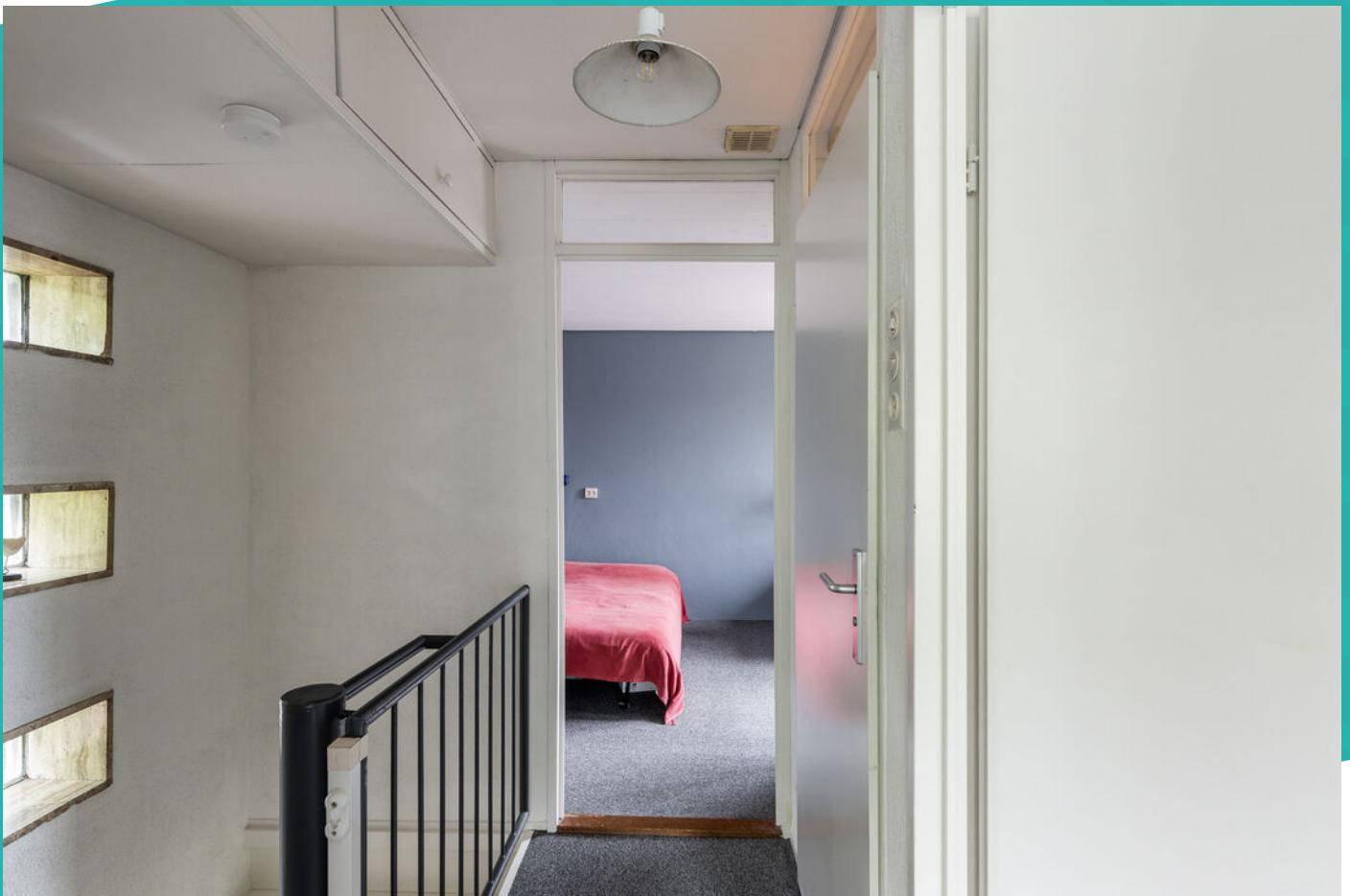




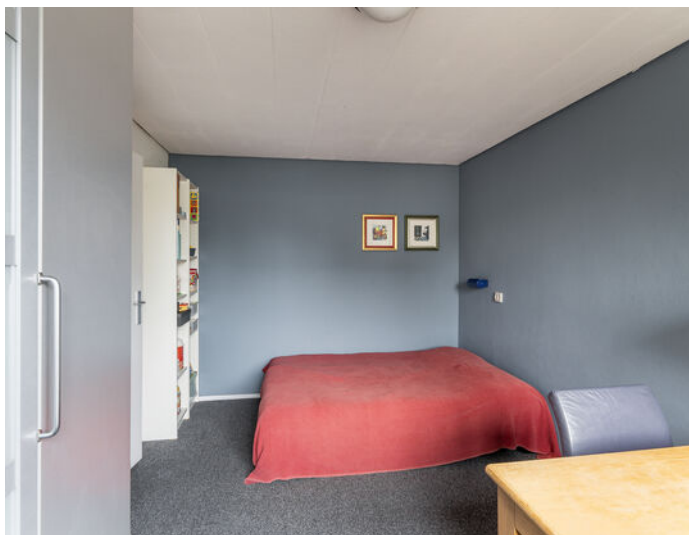








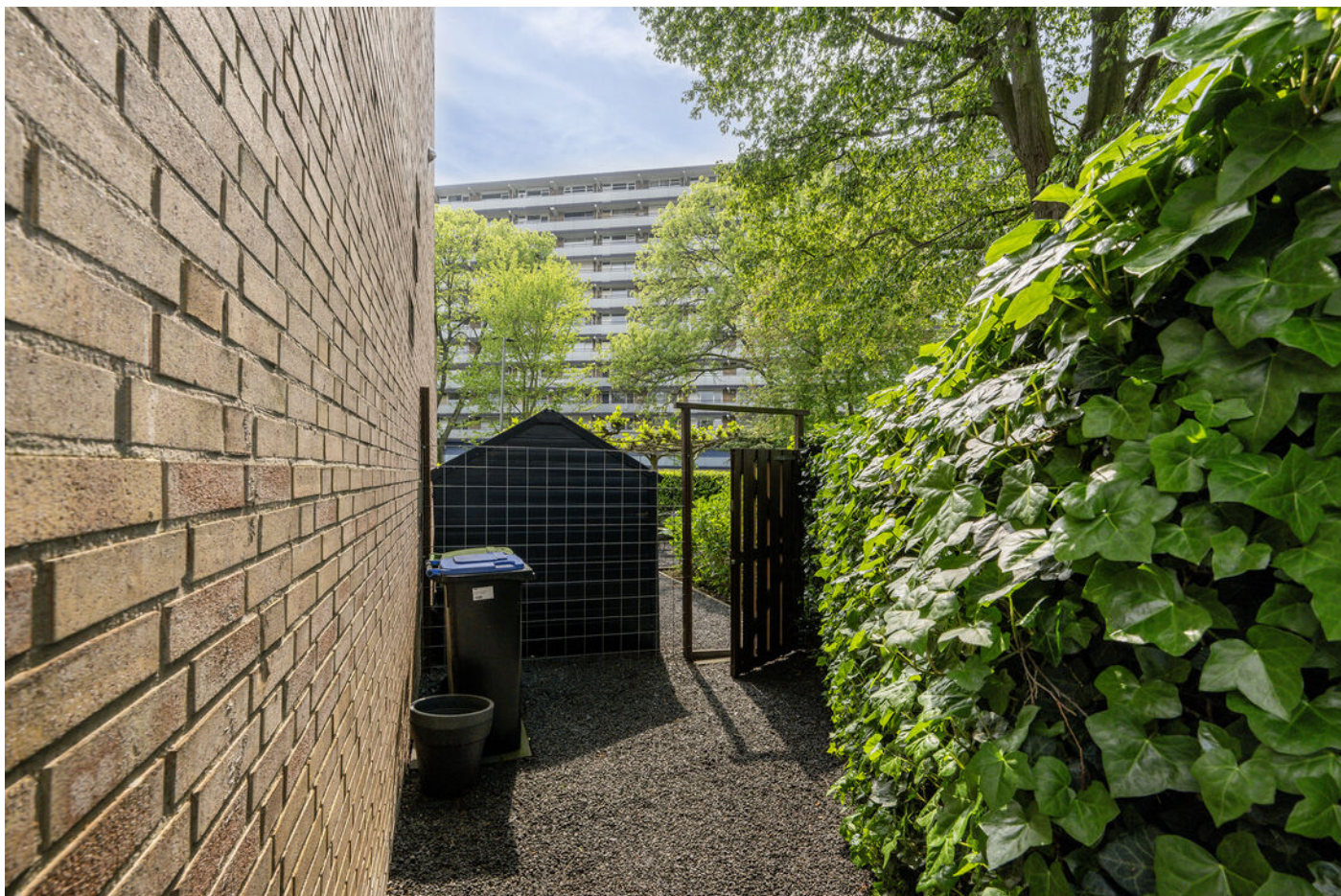












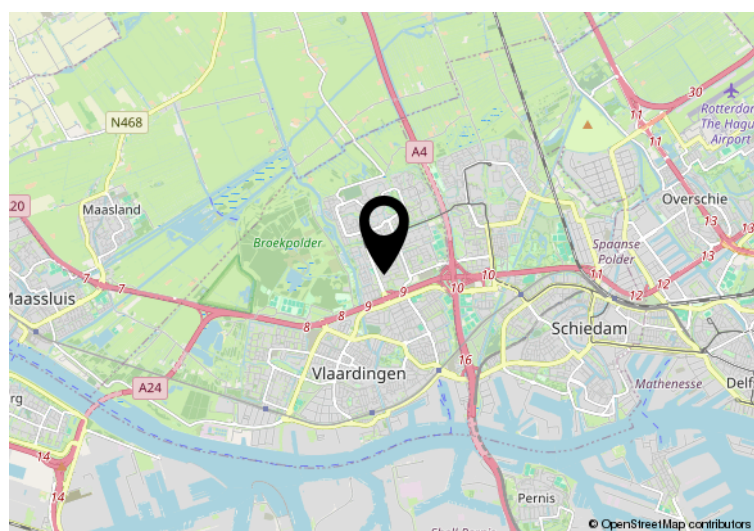



# Wonen in Vlaardingen

De haringstad onder de rook van Rotterdam! Ontdek de mix van moderne en historische straten, wandel langs de prachtige Oude Haven, breng een bezoek aan de gezellige terrassen of snuffel in de winkels in de overdekte winkelpassage Liesveld of de historische straten eromheen. Naast landelijke winkelketens vind je in de Vlaardingse binnenstad leuke lokale winkeliers en gezellige horeca. Toe aan wat cultuur? Bezoek dan Museum Vlaardingen, poppodium de Kroepoekfabriek, theater de Stadsgehoorzaal of bioscoop VUE Cinema. Verder vindt u het prachtige natuurgebied De Broekpolder in Vlaardingen. Je kunt er heerlijk wandelen, fietsen, spelen, varen over de Vlaardingse Vaart en sporten.

## Vlaardingen Holy

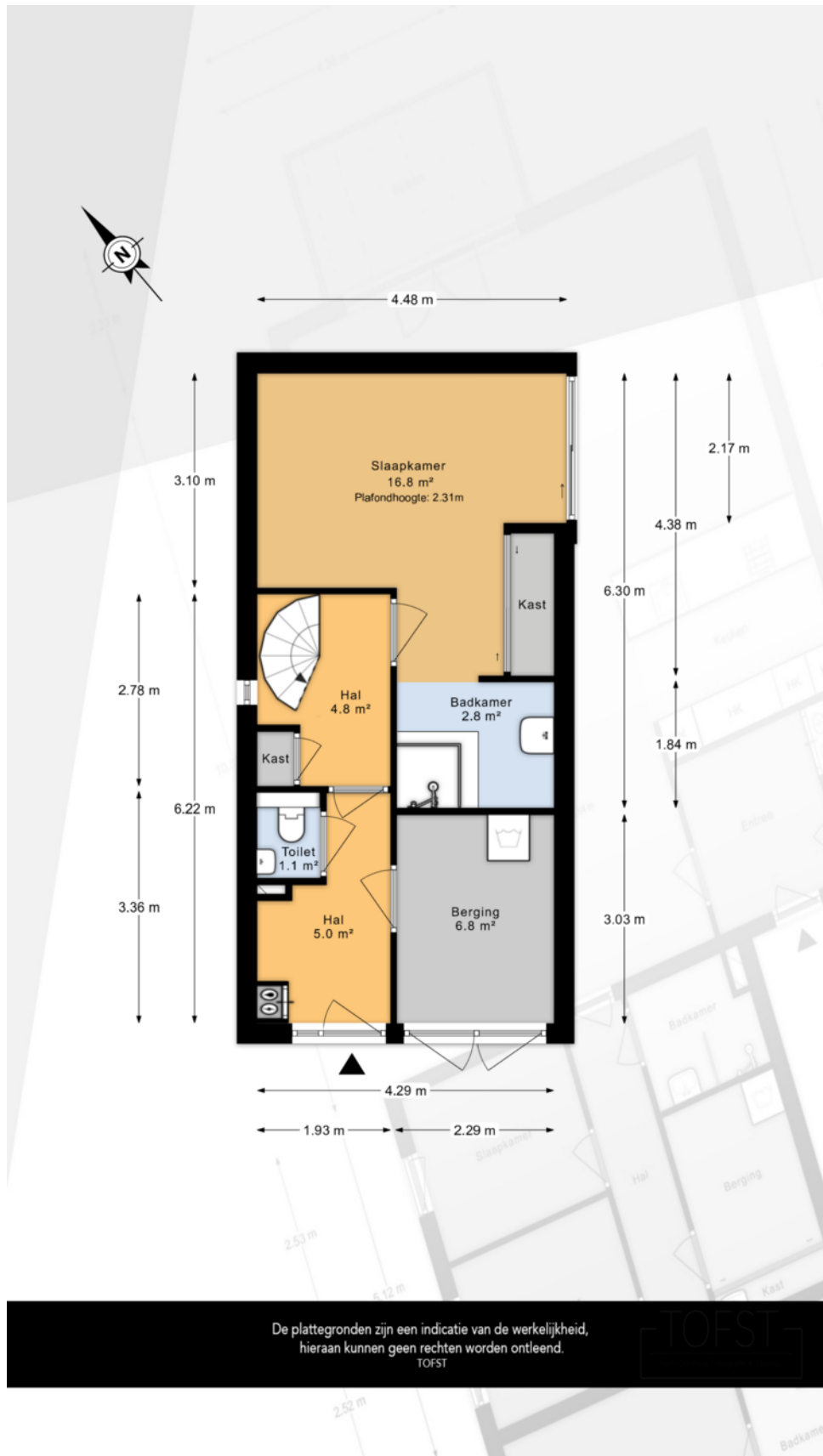
Deze woning is gelegen in de wijk Vlaardingen Holy. Een groene wijk, welke dichtbij het natuurgebied 'Broekpolder' en Midden-Delfland ligt. Voor uw boodschappen hoeft u niet ver te gaan. Het gezellige winkelcentrum 'De Loper' ligt in het midden van de wijk, met een grote diversiteit aan winkels. Ook bevinden zich in Vlaardingen Holy een aantal scholen, zowel basis- als middelbaar onderwijs, is er een goede openbaar vervoer verbinding met bus en tram, en is het snelwegennetwerk snel te bereiken.



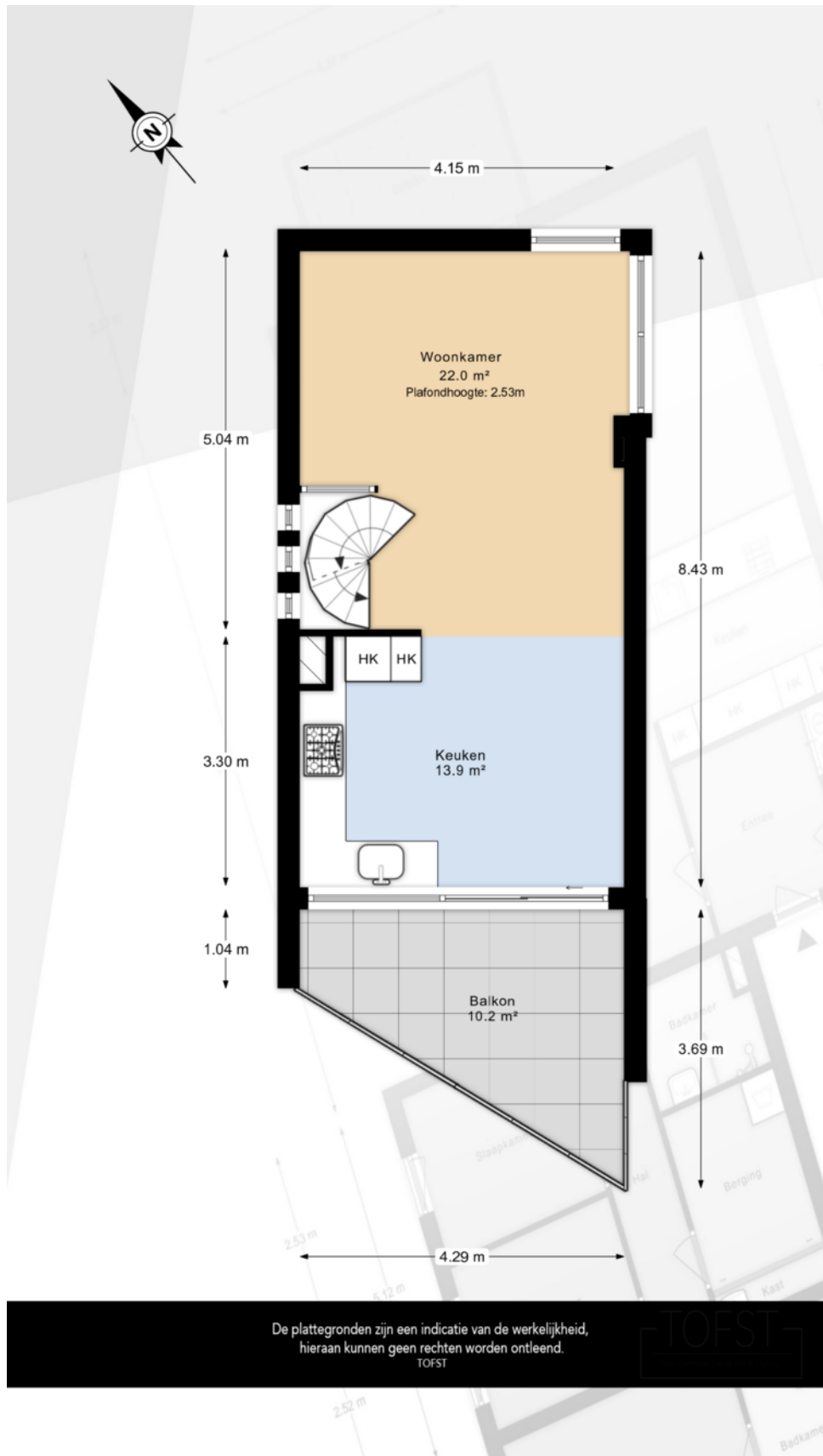
 Hier is de woning  
Johan Willem Frisolaan 20  
Vlaardingen



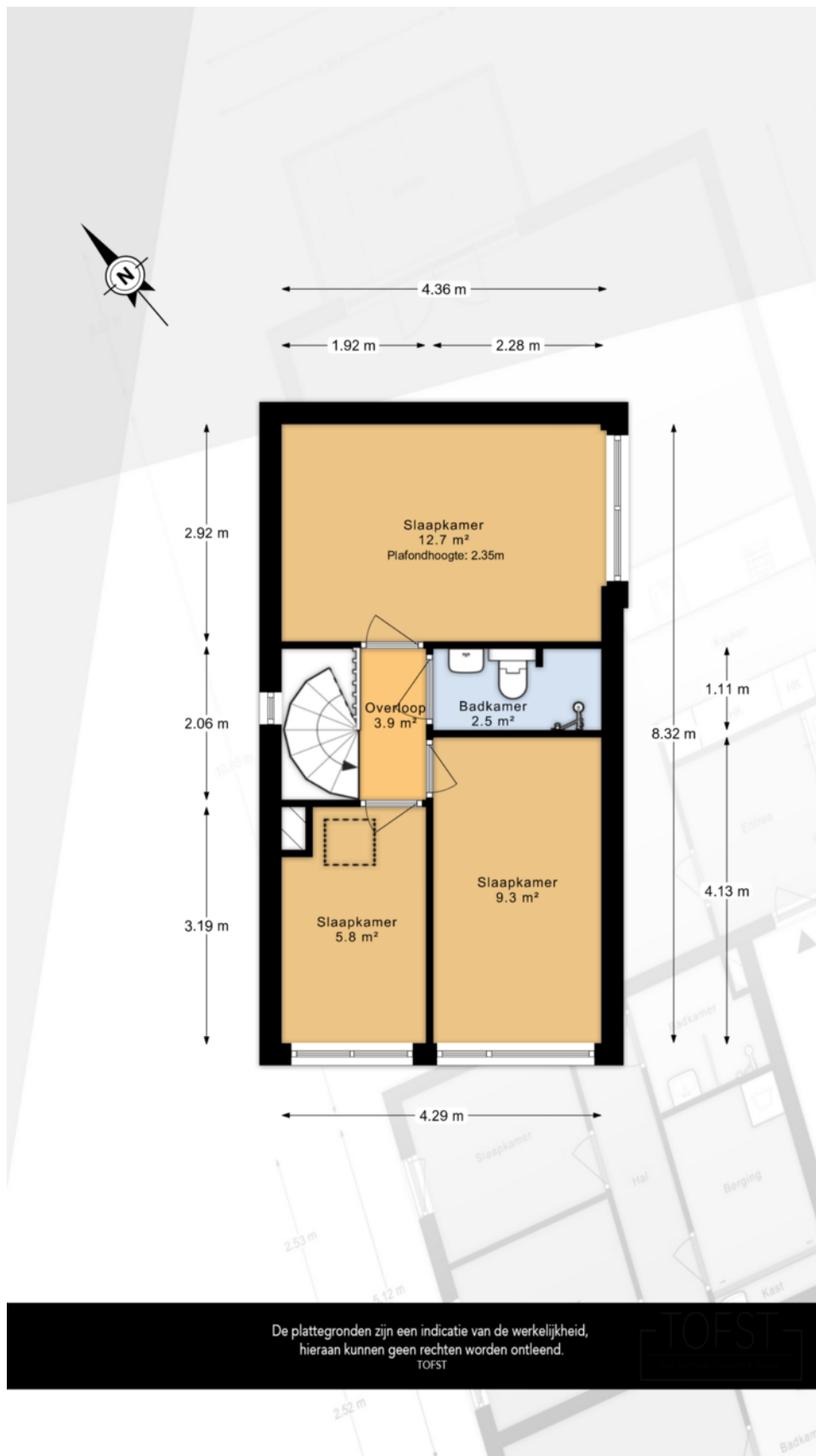
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                                 |  |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Vlaardingen |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie K                        |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 936                     |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                 |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                 |  |
| —     | Bebouwing                        |                                 |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
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.



## Ons team



**Arjan Schreudering**  
NVM makelaar (RMT)



**Joris van der Windt**  
NVM makelaar (RMT)



**Indy Vanderzaken**  
Medewerkster  
binnendienst / Assistent  
makelaar (ARMT)  
(in opleiding)



**Mandy Knoop**  
Medewerkster binnendienst



**Sam Hazebroek**  
Medewerkster binnendienst

**3D**  
makelaars

010 - 427 77 88  
[info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl)  
[3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)



**makelaars**

**Interesse in deze mooie woning?**  
Neem vrijblijvend contact met ons op!



**Weten wat je eigen woning  
waard is? Vraag een gratis  
waardebepaling aan!**

**Schiedam**

Gerrit Verboonstraat 17  
3111 AA Schiedam

**Vlaardingen**

Olivier van Noortlaan 108  
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | [info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)