



# Anna van Burenstraat 11 Vlaardingen

Vraagprijs € 525.000 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

In een rustige straat, vlakbij winkelcentrum de Loper in Holy Zuid, ligt deze bijzondere uitgebouwde hoekwoning met garage en een oprit waar drie auto's op geparkeerd kunnen worden! De verzorgde woning ligt op een perceel grond van 236 m<sup>2</sup>, heeft 4 slaapkamers, een luxe moderne badkamer, twee dakkapellen en een woonoppervlakte van 128 m<sup>2</sup>.

Holy-Zuid is een kindvriendelijke wijk met vlakbij scholen, het wijkwinkelcentrum en openbaar vervoer (tram en bus). Ook uitvalswegen en de oprit naar de snelweg liggen redelijk dichtbij. Daarnaast zijn er diverse recreatie voorzieningen en natuurgebieden in de omgeving.

Indeling:

Begane grond:

De voordeur wordt bereikt via de meer dan 5 meter lange voortuin. Hal met meterkast, trapkast en extra berg-/garderobekast. Geheel betegeld toilet met hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal is toegang tot de uitgebouwde woonkamer en keuken. De keuken is ook direct via de woonkamer te bereiken. De woonkamer is bijna 36 m<sup>2</sup> groot en heeft twee openslaande deuren (met horren) naar de achtertuin. De keuken heeft een oppervlakte van ruim 13 m<sup>2</sup> en is uitgevoerd met een nette keukeninrichting in hoekopstelling met veel werk-/ en bergruimte en een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een extra werkblad daaronder de wasmachine aansluiting en aansluiting voor een losse vaatwasser. Vanuit de keuken geeft een deur ook toegang tot de achtertuin. De woonkamer, en keuken en de gang zijn voorzien van vloerverwarming (naast ook twee aanwezige radiatoren). De vloeren zijn voorzien van en PVC vloerafwerking.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de 2e verdieping. De voormalige doucheruimte is nu in gebruik als een vaste kast van bijna 3 m<sup>2</sup>. Eventueel kan hier een wasmachine aansluiting gerealiseerd worden. In 2019 is de huidige badkamer gerealiseerd. Deze badkamer van ruim 5 m<sup>2</sup> is geheel luxe betegeld en voorzien van een douche met glazen scherm met deurtjes, 2e toilet en wastafelmeubel met spiegelkast en wandkast. Er is een handdoekradiator en het plafond is voorzien van inbouwspots. Er zijn drie slaapkamers waarvan twee aan achterzijde. Slaapkamer 1 aan de achterzijde is bijna 12,5 m<sup>2</sup> groot, de tweede slaapkamer aan achterzijde heeft een oppervlakte van ca. 7,5 m<sup>2</sup>. De slaapkamer aan voorzijde tot slot is ruim 9 m<sup>2</sup> groot.

2e verdieping:

Ruime overloop met Velux dakraam en opstelplaats voor de CV-combiketel. Ook is er een grote bergruimte aanwezig. Door de aanwezigheid van twee dakkapellen is er een grote slaapkamer met een vloeroppervlakte van maar liefst ruim 26 m<sup>2</sup>. Daarbij zijn er lage knieschotten met bergruimte.

Tuinen, bergingen en garage:

De achtertuin is grotendeels betegeld met enkele groenborders en is bijna 9 meter diep. Aan de gevel van de woning hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm. De tuin ligt op het zuid-westen en heeft een zij-uitgang en een

achterom. In de tuin staan een stenen berging en een houten berging van respectievelijk 7 en 6,5 m<sup>2</sup>. Beide zijn voorzien van elektra.

De voortuin is gedeeltelijk bestraat en verder groen uitgevoerd met een diepte van ruim 5 meter.

De oprit naar de garage is bijna 18,5 meter lang en daardoor geschikt om zeker 3 auto's op te stallen. Een gedeelte van de oprit is uitgevoerd met een carport.

De garage met kanteldeur heeft een oppervlakte van ca. 16,5 m<sup>2</sup> met elektra.

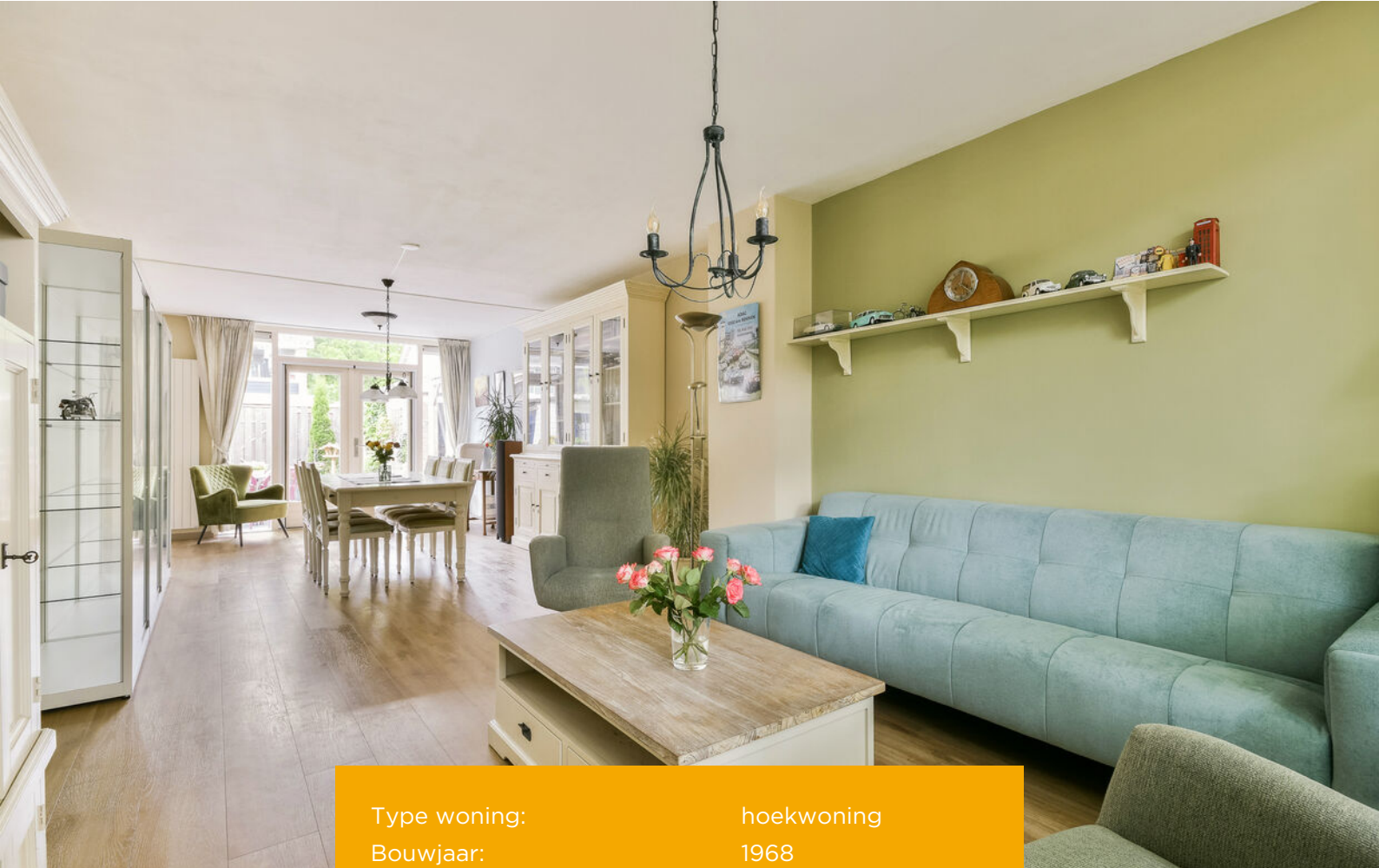
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968, perceeloppervlakte 236 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op een erfpachtrecht dat loopt tot 1 juni 2066;
- De woning heeft een vaste jaarlijkse erfpachtcanon van € 349,11 per jaar;
- Energielabel C, o.a. gevelisolatie en vloerisolatie toegevoegd;
- Grotendeels kunststof kozijnen en HR++ glas;
- Op de 1e en 2e verdieping aan achterzijde elektrische rolluiken;
- Elektrische installatie bestaande uit 5 groepen, 2 ingebouwd en twee losse aardlekschakelaars;
- CV-hoogrendement combiketel Bosch uit 2012;
- Oplevering in overleg, indicatie eind 2026, begin 2027;
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

-----  
Neem uw eigen Vlaardingse NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.

De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aan

# Kenmerken



Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1968
Inhoud:	429 m
Woonoppervlakte:	128 m
Perceeloppervlakte:	236 m
Kadastrale gemeente:	Vlaardingen
Kadastraal perceel (nummer):	429
Kadastraal sectie:	K









**van Driel**  
makelaardij







**van Driel**  
makelaardij





**Vergroot je  
kans op succes!**

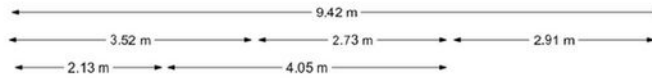
Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

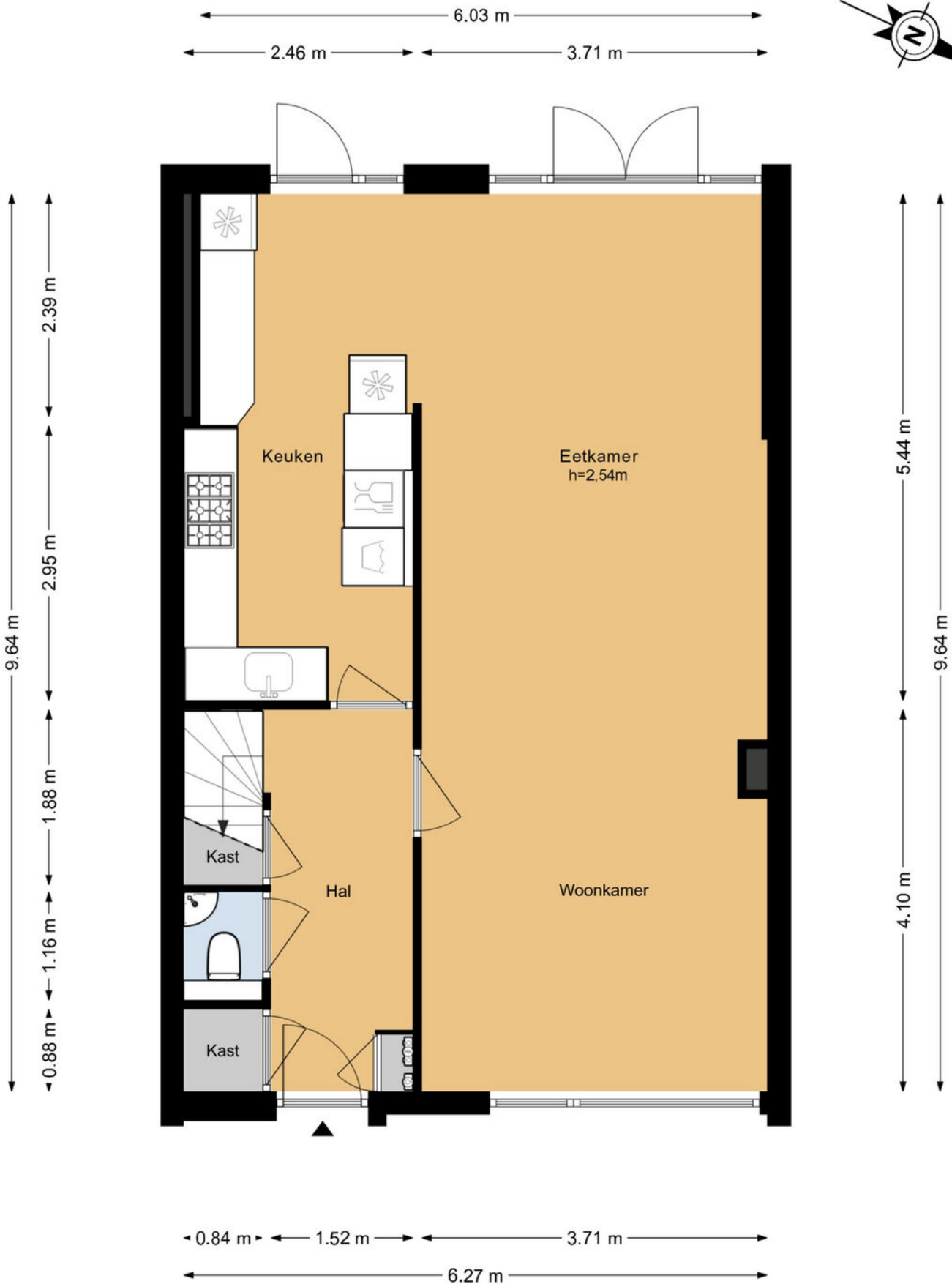


Anna van Burenstraat 11 - Vlaardingen  
Perceeltekening

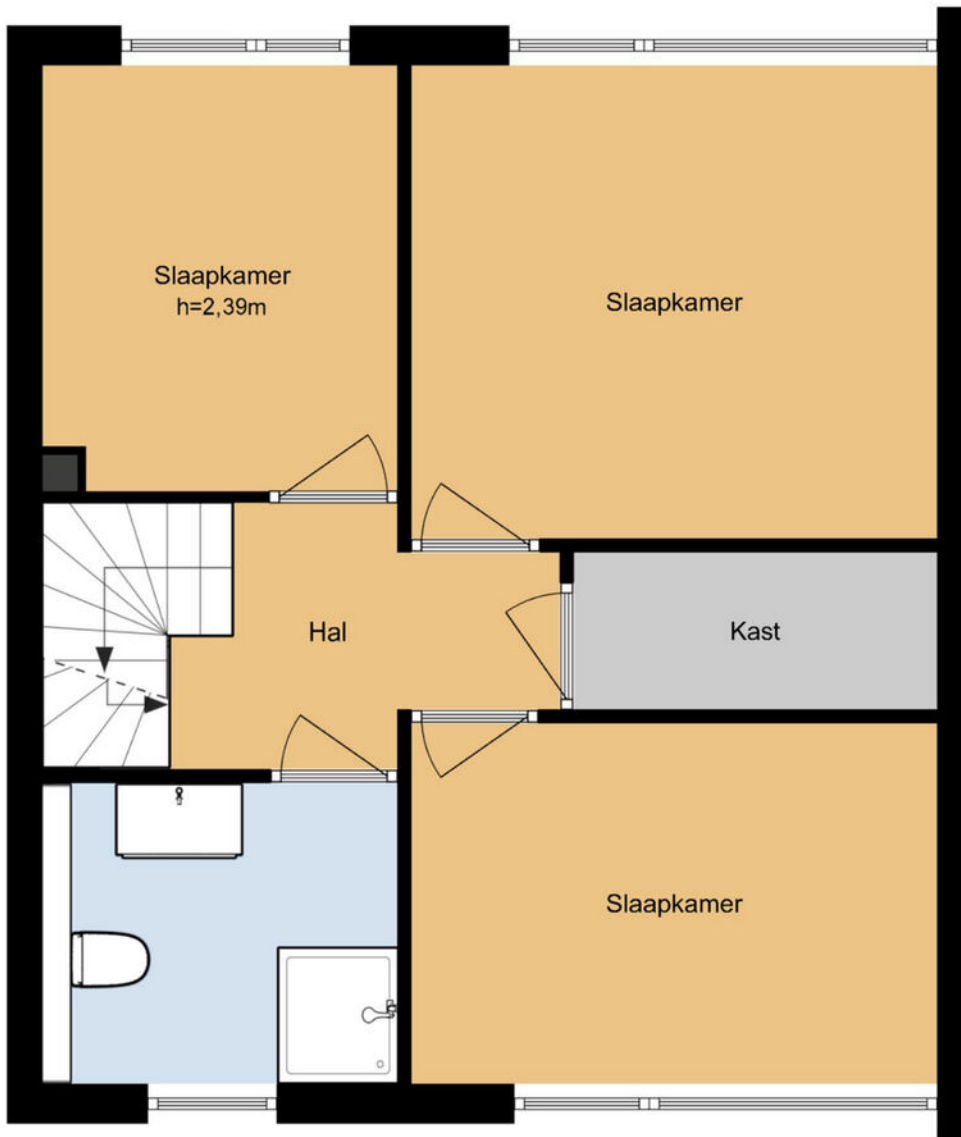
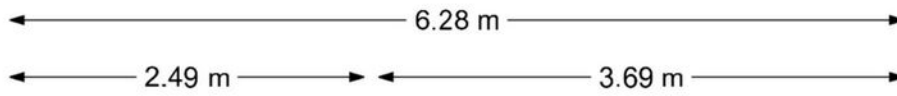


# Anna van Burenstraat 11 - Vlaardingen

## Begane grond



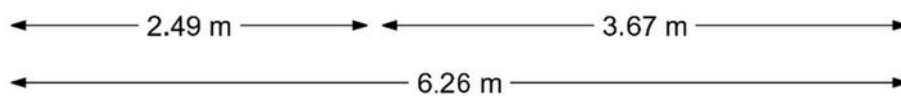
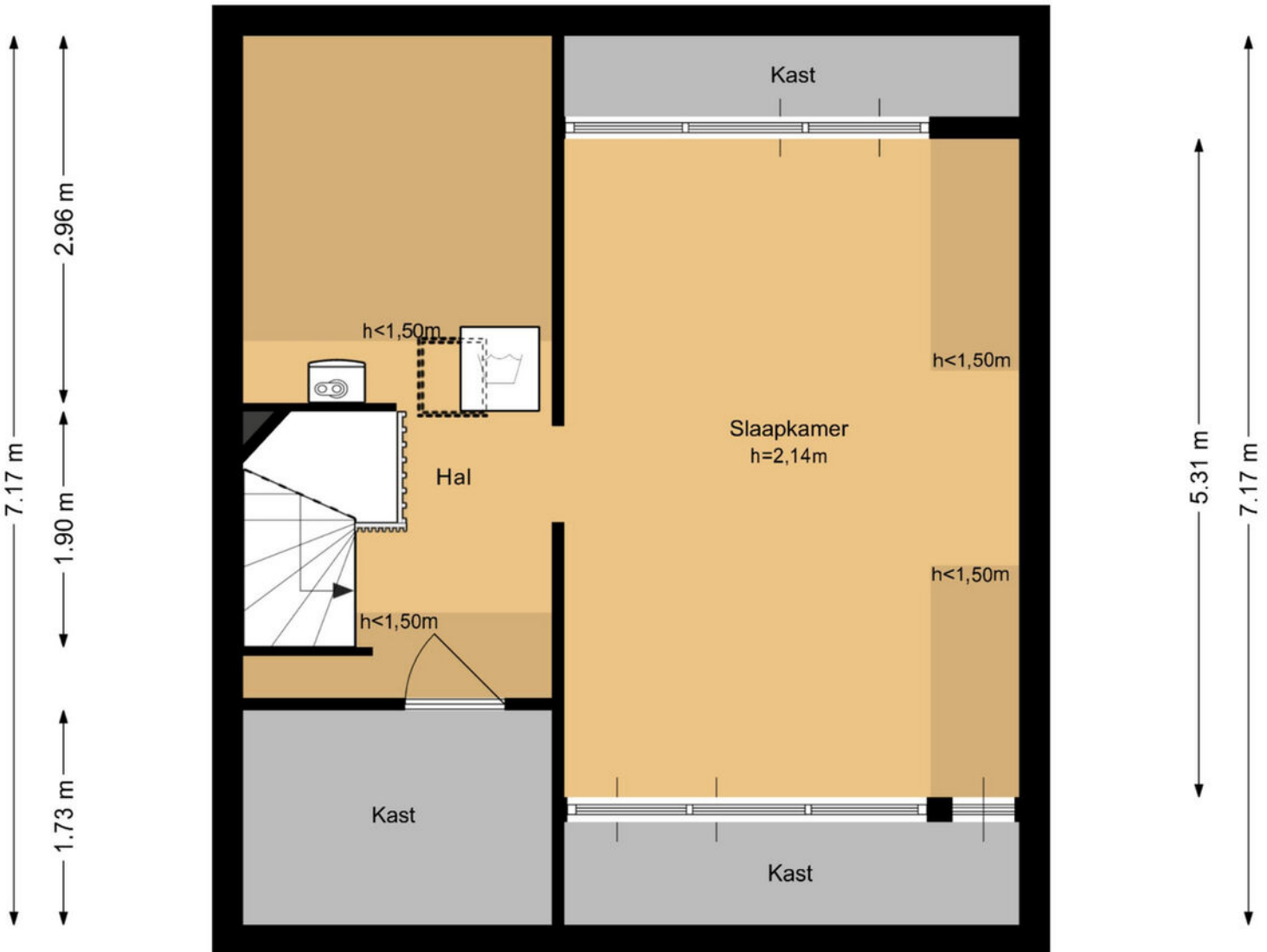
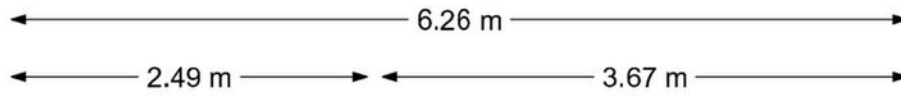
# Anna van Burenstraat 11 - Vlaardingen Eerste verdieping



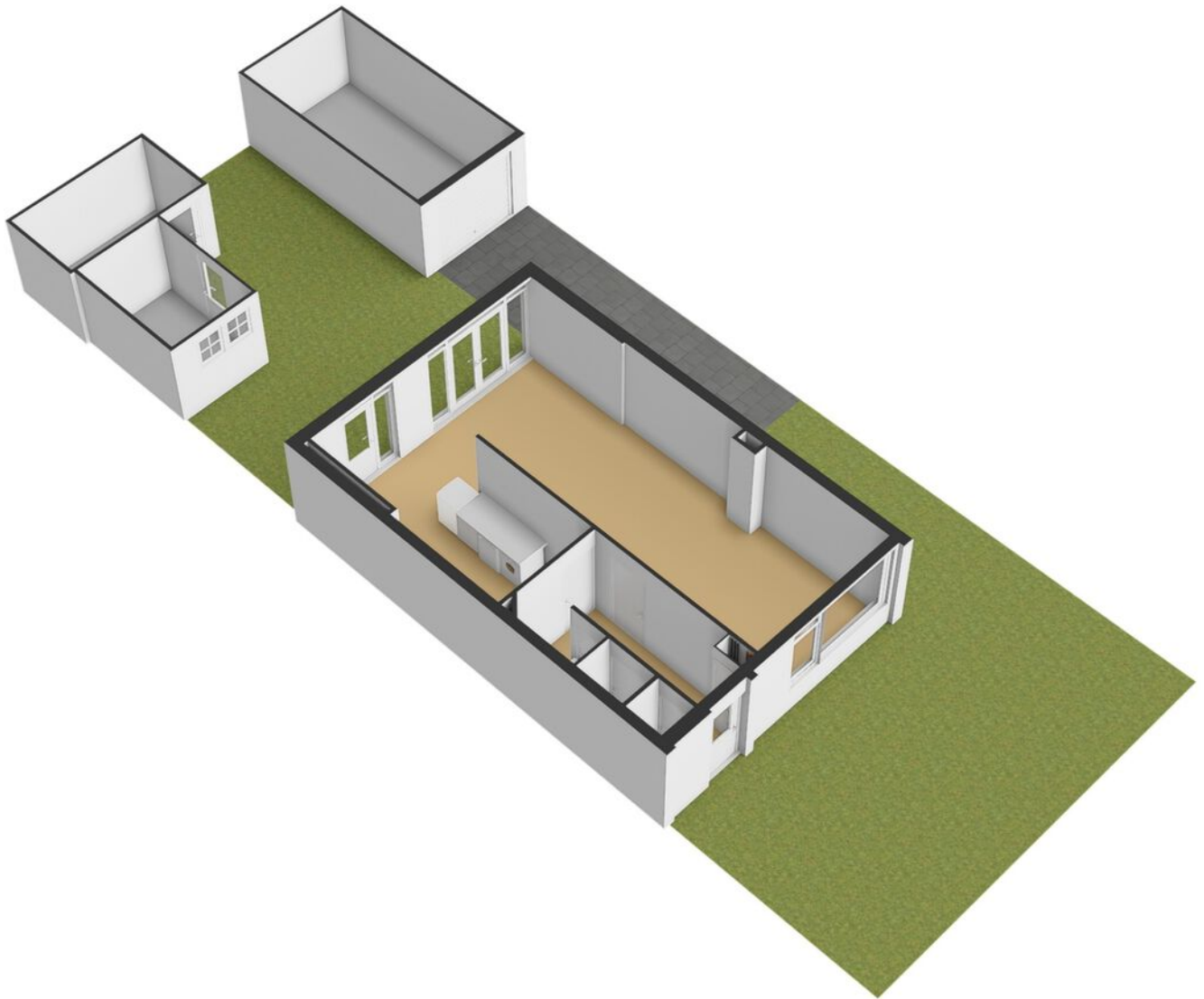
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

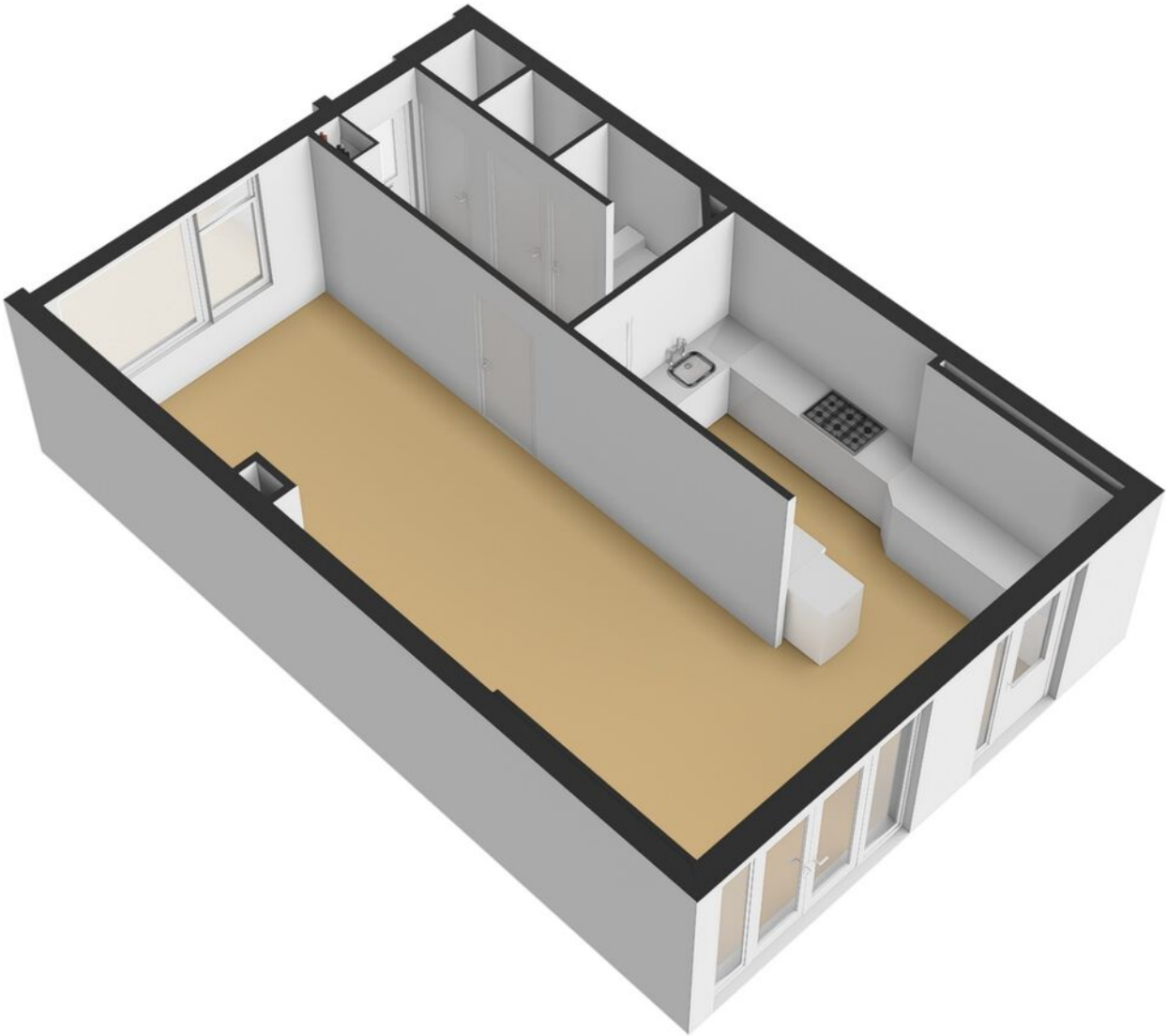
# Anna van Burenstraat 11 - Vlaardingen

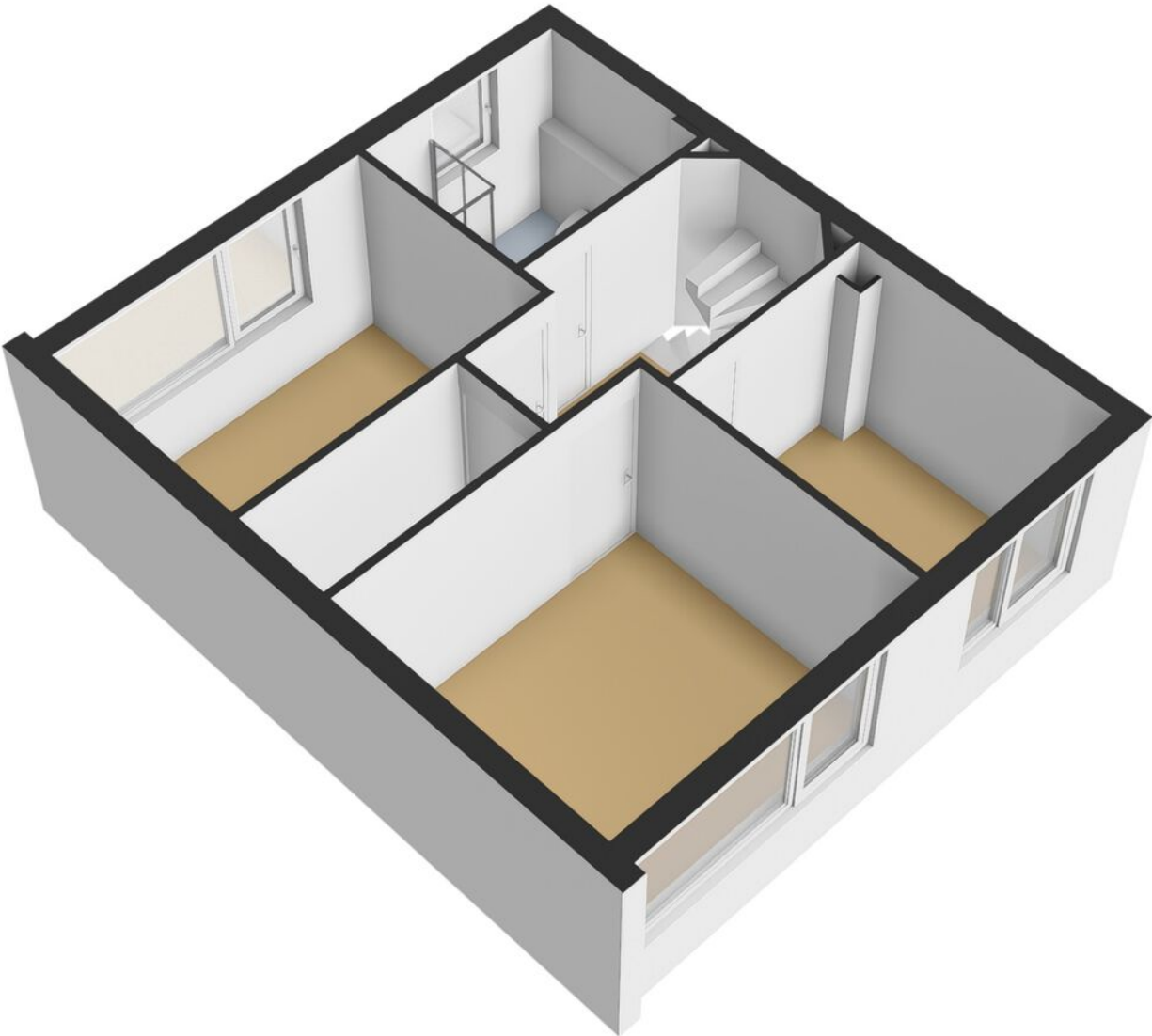
## Tweede verdieping

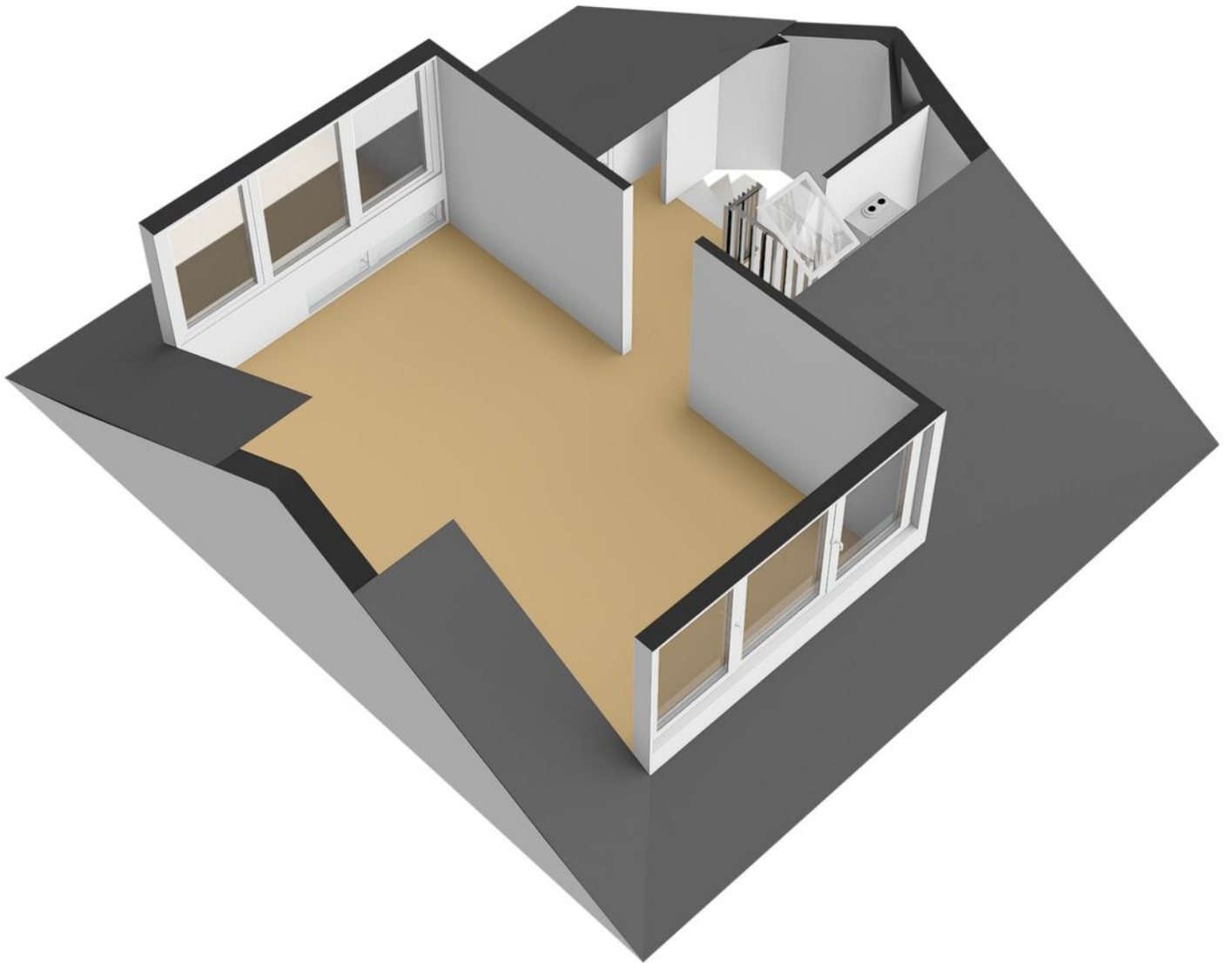


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: anna v Buren 11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 429	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

# 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 Hoekslijn (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 Vlaarding en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaarding bedienen we het gebied Vlaarding, 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](http://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**

Als 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 waardebeoordeling 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](mailto:info@vandrielmakelaardij.nl)  
[www.vandrielmakelaardij.nl](http://www.vandrielmakelaardij.nl)



**[vandrielmakelaardij.nl](http://vandrielmakelaardij.nl)**