



Anna van Burenstraat 36 Vlaardingen

Vraagprijs € 550.000 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 biedt deze royale 6-kamer eengezinswoning! Met een woonoppervlakte van maar liefst 142 m², vier ruime slaapkamers én een multifunctionele kamer op de tweede verdieping is dit een heerlijke woning voor wie op zoek is naar veel leefruimte. De woning staat op een perceel van 136 m² EIGEN GROND in de kindvriendelijke wijk Holy-Zuid en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de woning onder andere over een ruime woonkamer met karakteristieke zitkuil, een riante woonkeuken, modern sanitair, vier slaapkamers en een royale multifunctionele zolderkamer met dakkapel en twee Velux dakramen.

Ook de ligging is prettig. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Loper met twee supermarkten en een uitgebreid winkelaanbod. Hier vindt u tevens een tramhalte, waarmee u in circa 35 minuten naar het centrum van Rotterdam reist. Kinderopvang, basisscholen en middelbare scholen liggen allemaal in de directe omgeving. Ook voor sport, recreatie en ontspanning zijn er volop mogelijkheden in de buurt.

Indeling

Begane grond

Entree van de woning via de circa 4 meter diepe en bijna 7 meter brede voortuin. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast.

Entreehal met toiletruimte voorzien van fonteintje, onderkast en elektrische ventilator. Vanuit de hal bereikt u de verrassend ruime woonkamer met open keuken van in totaal circa 46 m². Hier bevinden zich tevens de trap naar de slaapverdiepingen, een vaste kast en een schuifpui naar de achtertuin.

Een leuk en karakteristiek detail is de zitkamer van circa 20 m², uitgevoerd als de bekende zitkuil uit de bouwperiode van de woning. Deze ligt één trede lager dan de rest van de woonkamer en keuken en geeft de leefruimte een speelse indeling. Aan de voorzijde is bovendien een elektrisch sunscreen aanwezig.

De eetkamer en open keuken van samen bijna 20 m² zijn heerlijk tuingericht. De keuken is uitgevoerd met een keurig hoogglans wit keukenblok in hoekopstelling, voorzien van een granieten werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Direct naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken van ruim 4 m². Hier is een extra keukenblok aanwezig met spoelbak, vaatwasser, vriezer, combimagnetron en een 20-liter close-in boiler. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin eveneens rechtstreeks bereikbaar.

Het woon-, eet- en keukengedeelte is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming als bijverwarming.

1e verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping en trapopgang naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kastenkamer/inloopkast. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde bieden bovendien mogelijkheden om eventueel te worden samengevoegd.

Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer van circa 12,5 m . Daarnaast bevindt zich de kastenkamer van bijna 8 m . Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van ieder ruim 9 m , waarbij één slaapkamer toegang biedt tot het dakterras.

De moderne badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche met douchegoot, wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegelkast met verlichting en een tweede toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming, mechanische afzuiging en inbouwspots.

2e verdieping

Wat een fijne extra ruimte biedt deze verdieping! Dankzij de dakkapel en twee Velux dakramen is hier een royale en lichte open zolderruimte/slaapkamer van circa 28 m ontstaan. Een veelzijdige verdieping die uitstekend gebruikt kan worden als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of een combinatie hiervan.

Er is een wastafelmeubel aanwezig en achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte. Door de bijzonder hoge nok van de woning is bovendien een extra vliering gerealiseerd, bereikbaar via een vlizotrap vanuit deze ruimte.

Op de tweede verdieping bevindt zich daarnaast een aparte voorzieningenruimte met een vloeroppervlakte van circa 7,5 m . Hier vindt u de wasmachineaansluiting en de opstelling van de CV-combiketel (Remeha Calenta).

Tuinen

De achtertuin ligt op het noordoosten en is ruim 9 meter diep en op het breedste gedeelte circa 6,50 meter breed. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van groene borders. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherf geplaatst, waardoor u op zonnige dagen eenvoudig een fijne schaduwplek creëert.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met houten berging. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Ook de afgeschermdde voortuin is verrassend ruim en biedt veel privacy. Deze is gemiddeld circa 3,80 meter diep en bijna 7 meter breed en beschikt over een betegeld terras.

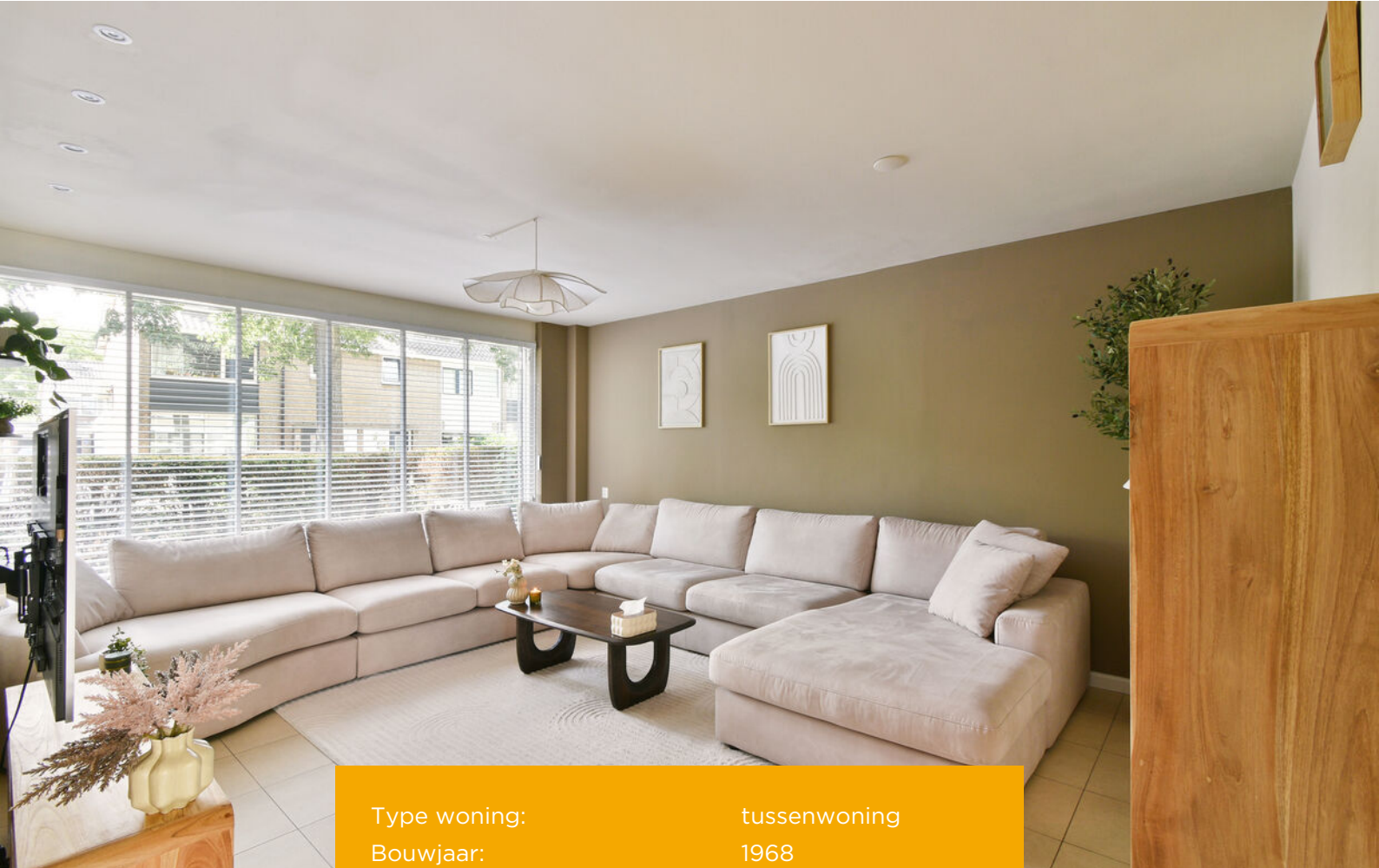
Overige

- Bouwjaar 1968, woonoppervlakte 142 m2;
- Meterkast naast de voordeur met 10 groepen en aardlekschakelaar;
- Gelegen op een perceel van 136 m2 eigen grond ;
- Energielabel C;
- Deels houten kozijnen en deels kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Verwarming d.m.v. CV-combiketel (Rehema Calenta);
- Warm water via CV en beneden d.m.v. 20 liter close in boiler;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule opgenomen worden
- Oplevering in overleg, indicatie februari 2027.

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 bod of om in onderhandeling te treden.

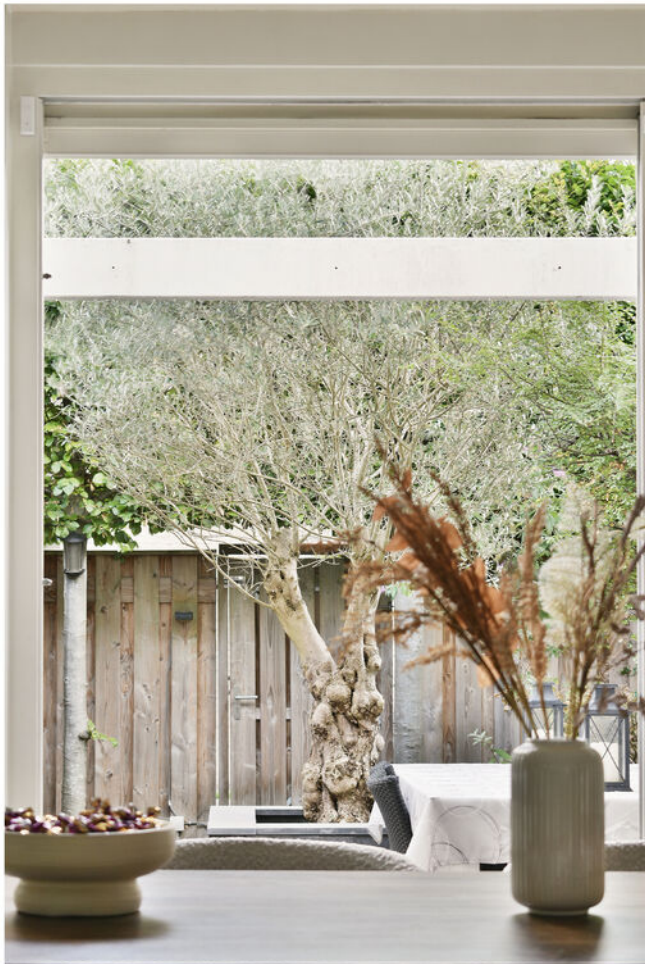
Kenmerken



Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Inhoud:	557 m
Woonoppervlakte:	142 m
Perceeloppervlakte:	136 m
Kadastrale gemeente:	Vlaardingen
Kadastraal perceel (nummer):	3757
Kadastraal sectie:	K









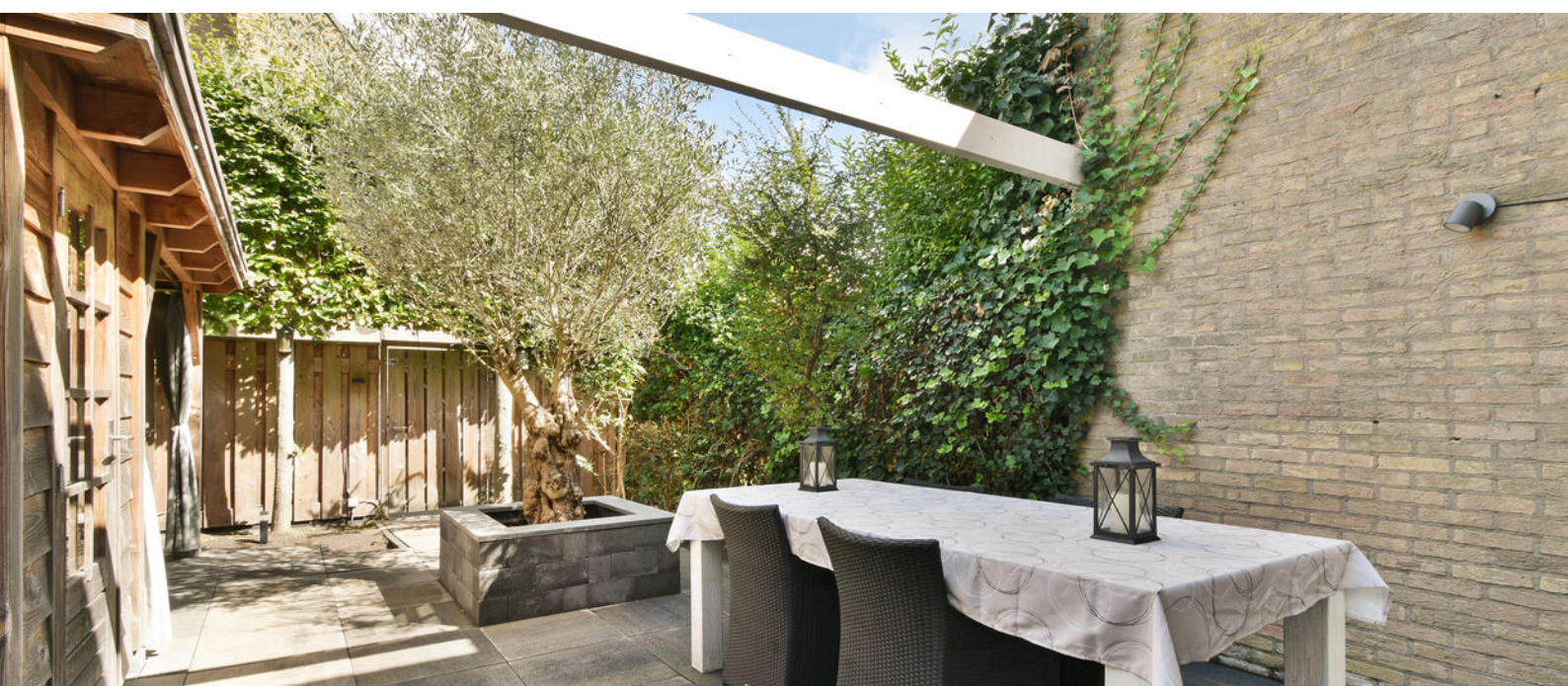
van Driel
makelaardij



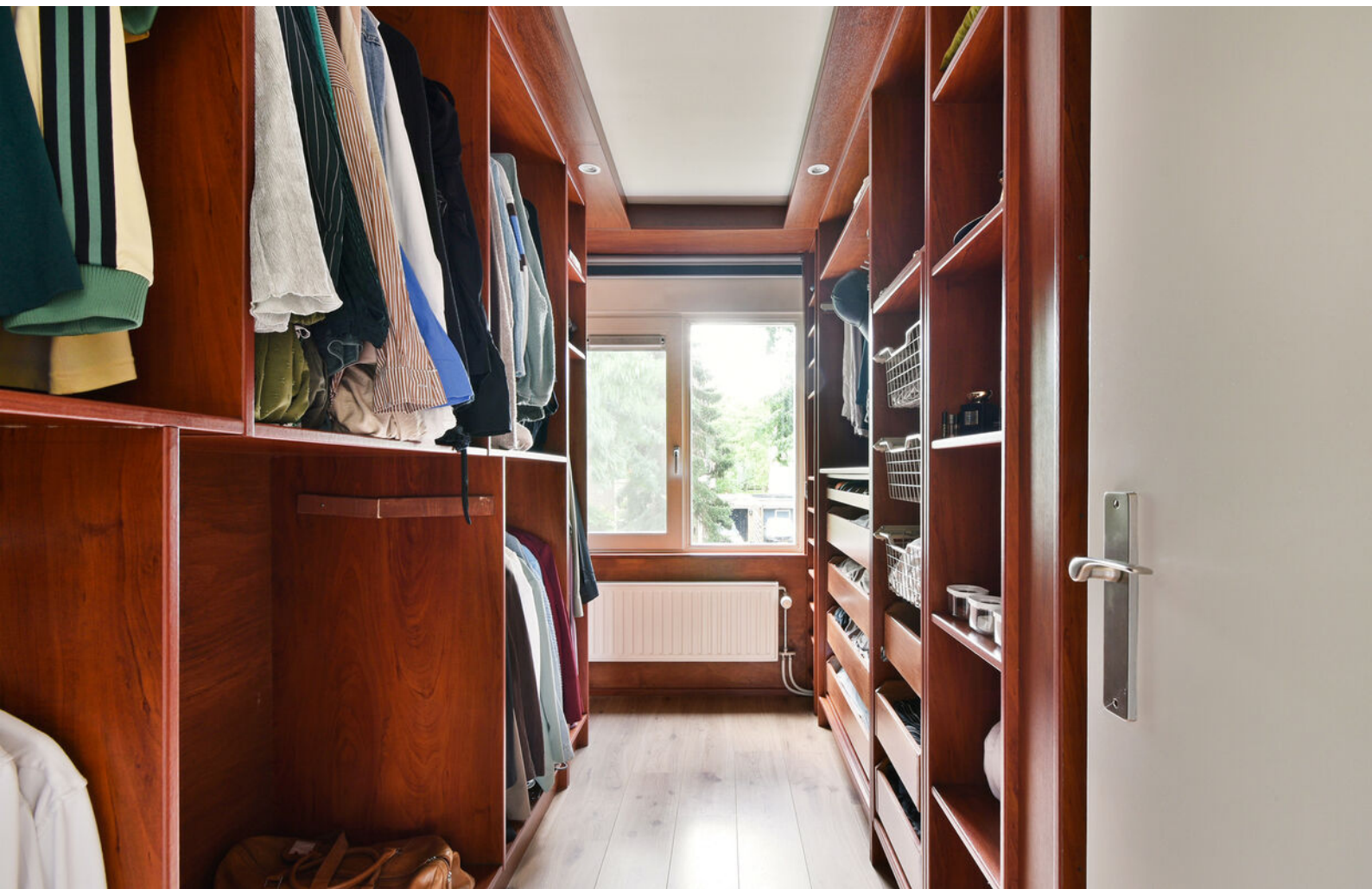




van Driel
makelaardij













Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



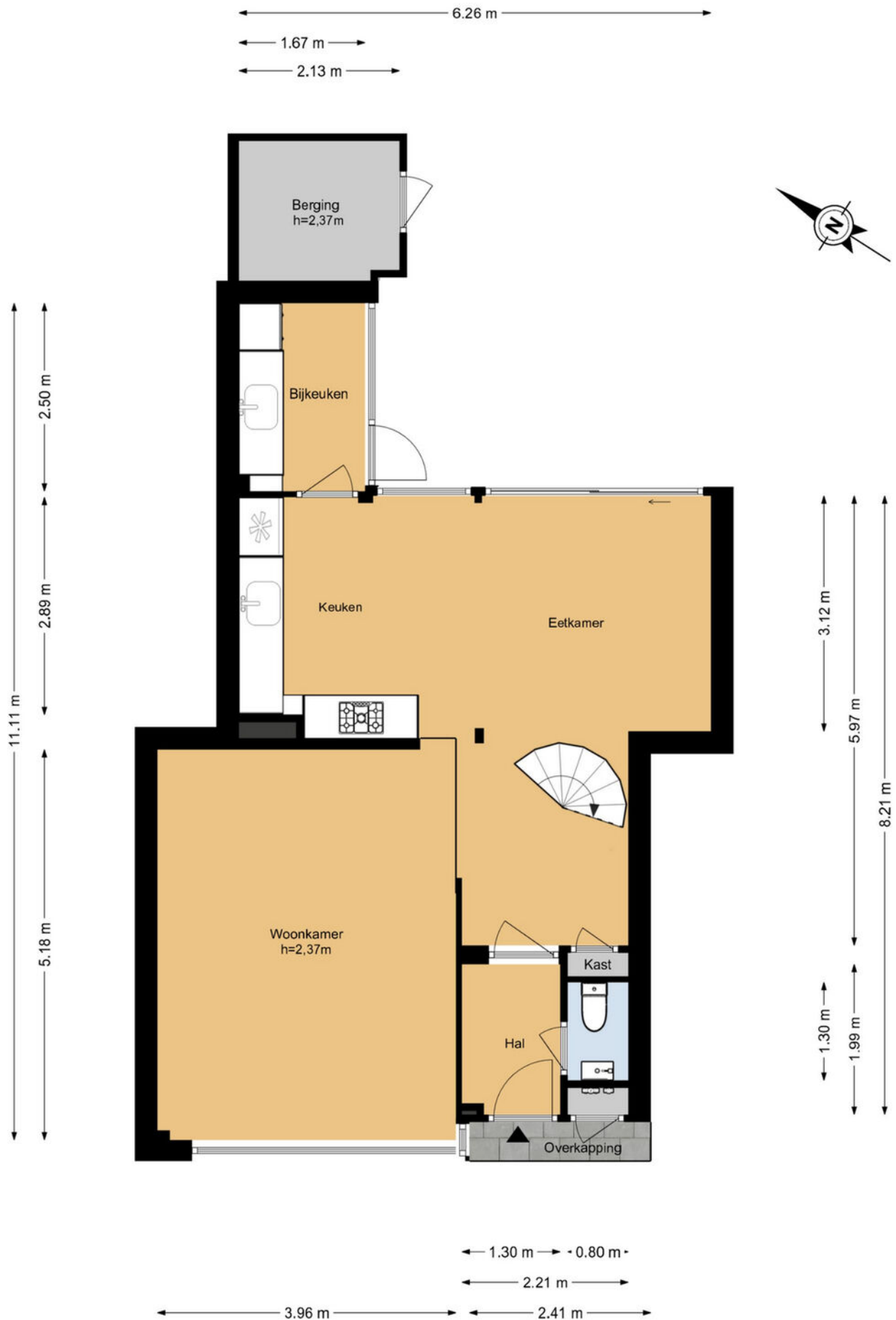
Zeker weten.



Anna van Burenstraat 36 - Vlaardingen
Perceeltekening

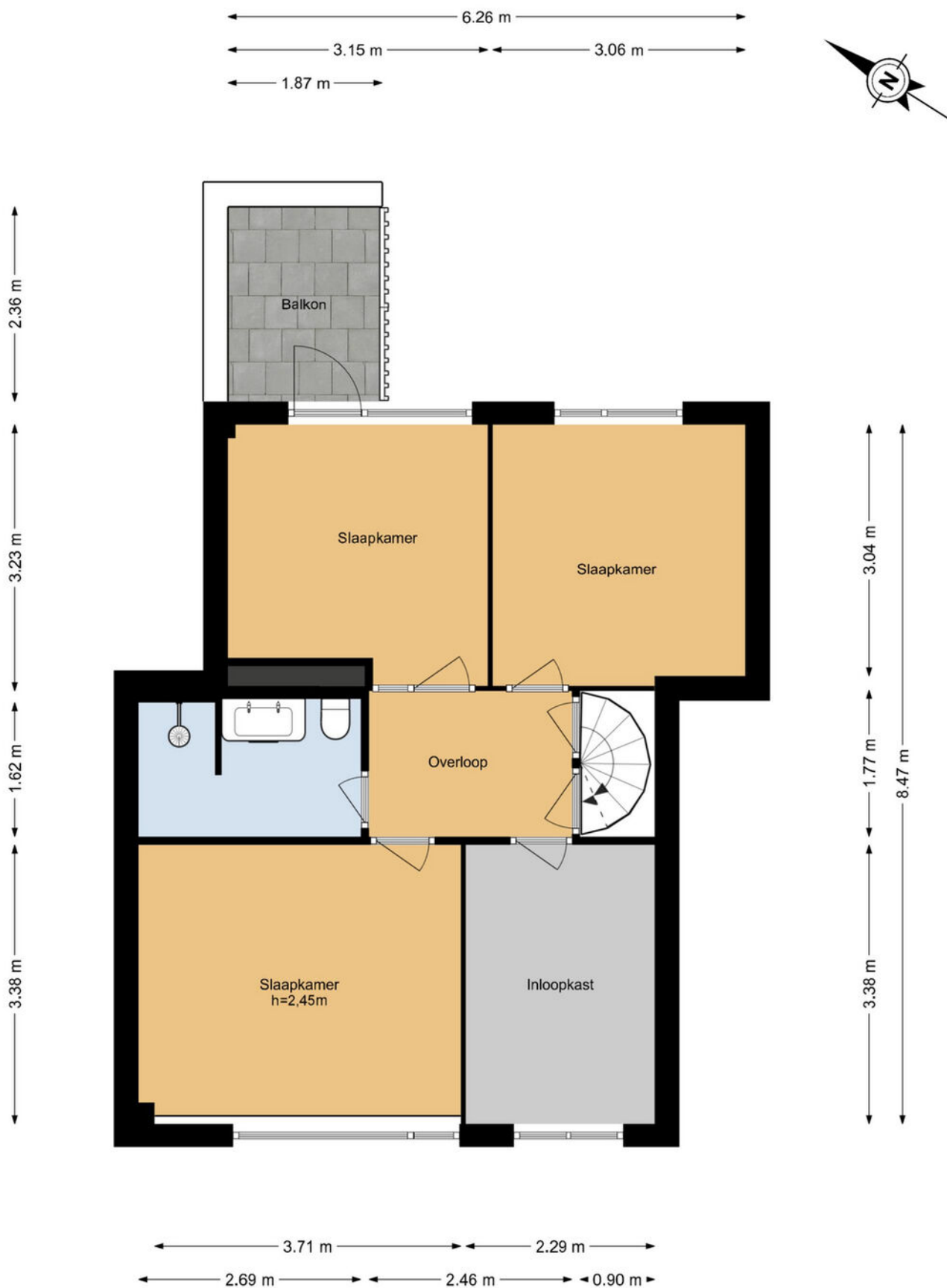


Anna van Burenstraat 36 - Vlaardingen Begane grond



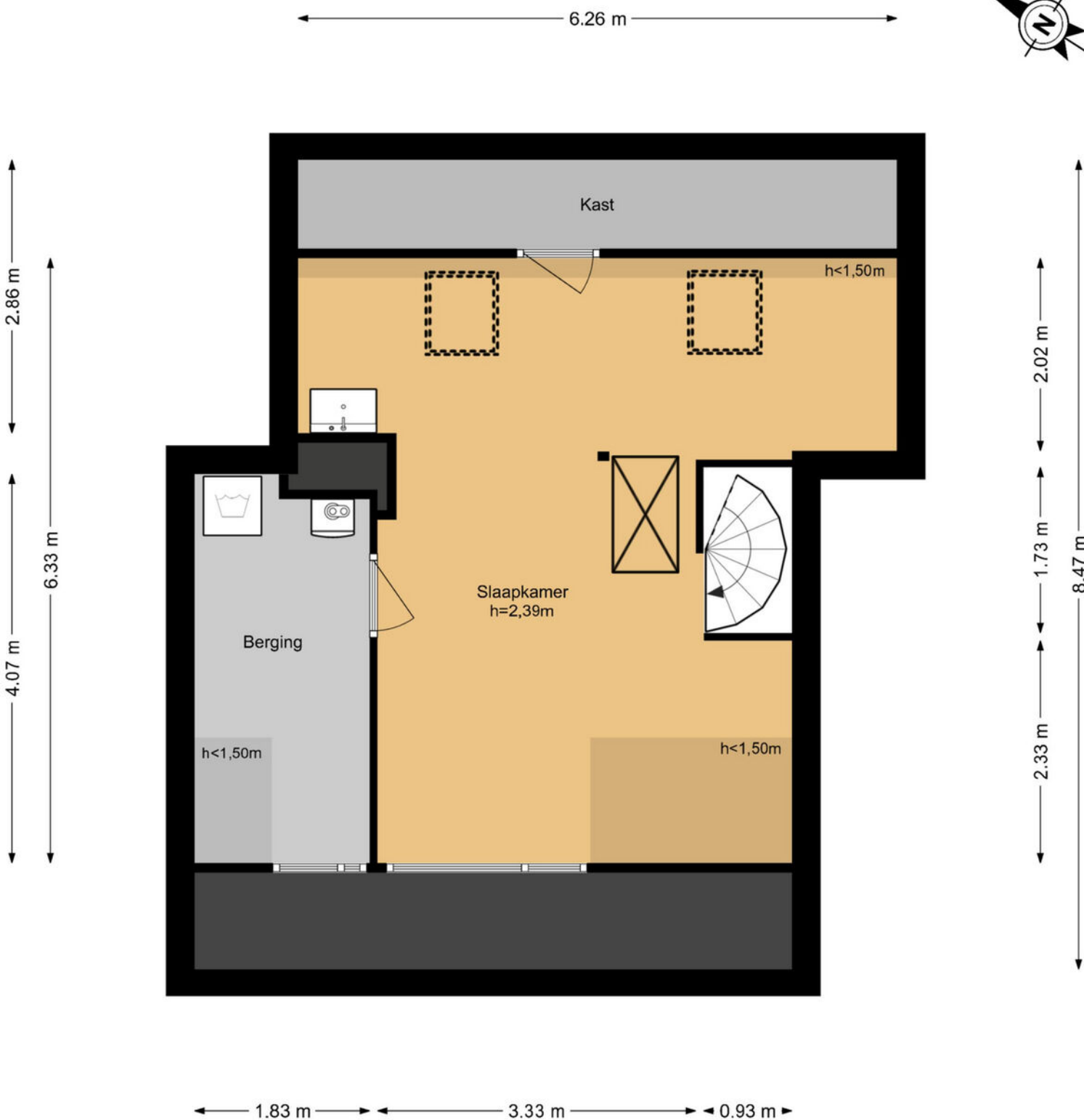
Anna van Burenstraat 36 - Vlaardingen

Eerste verdieping



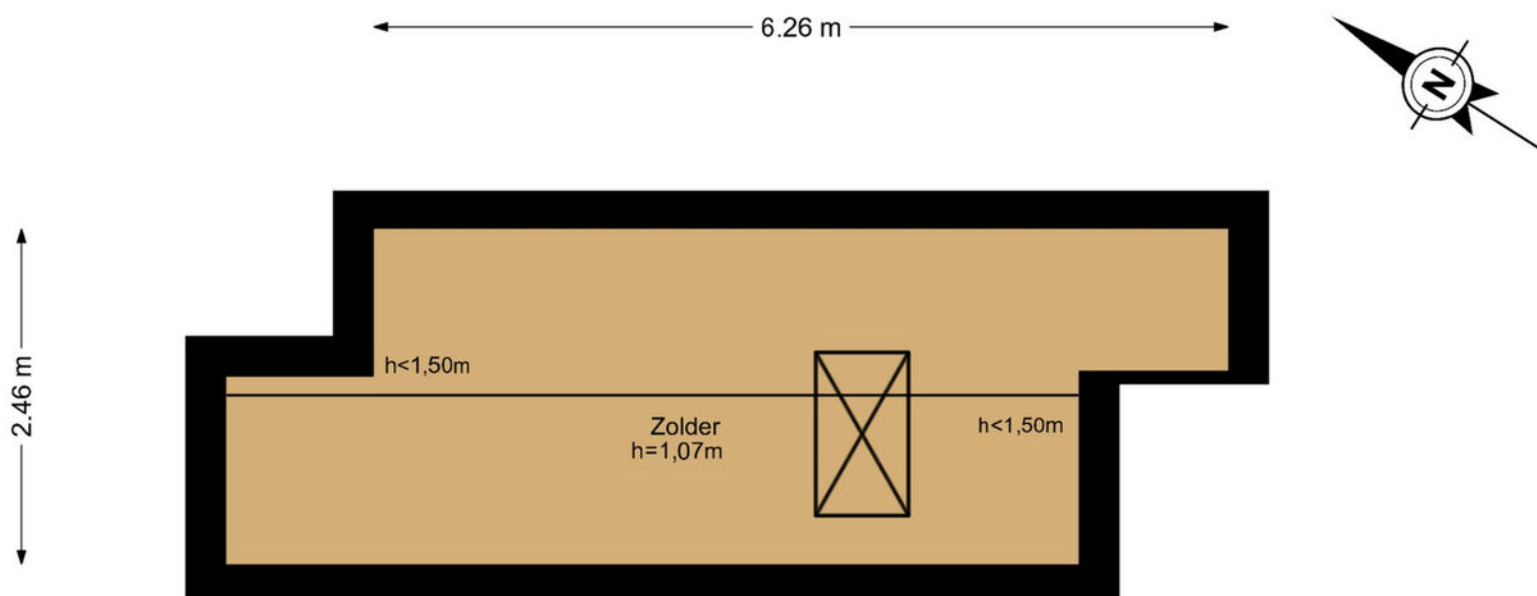
Anna van Burenstraat 36 - Vlaardingen

Tweede verdieping

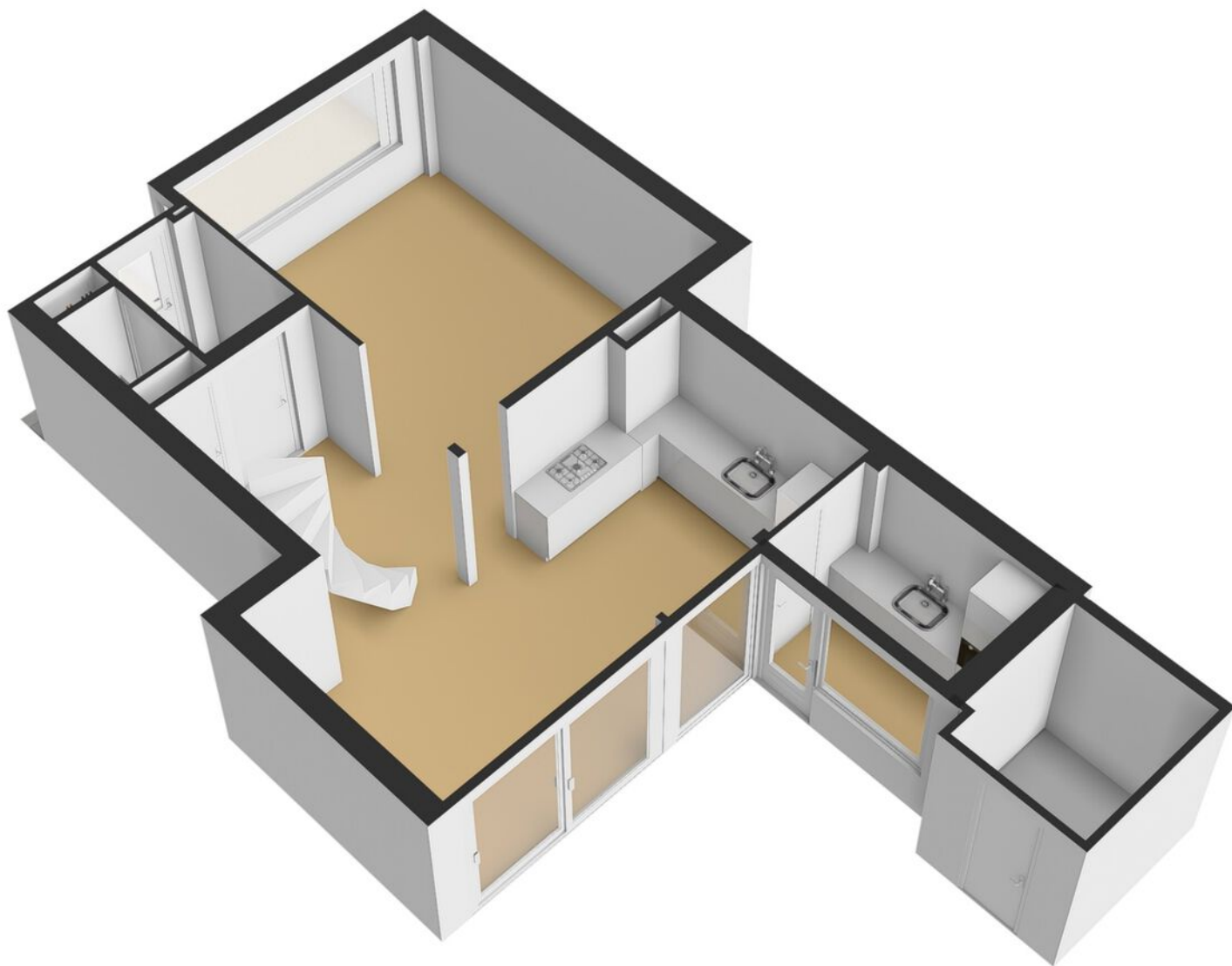


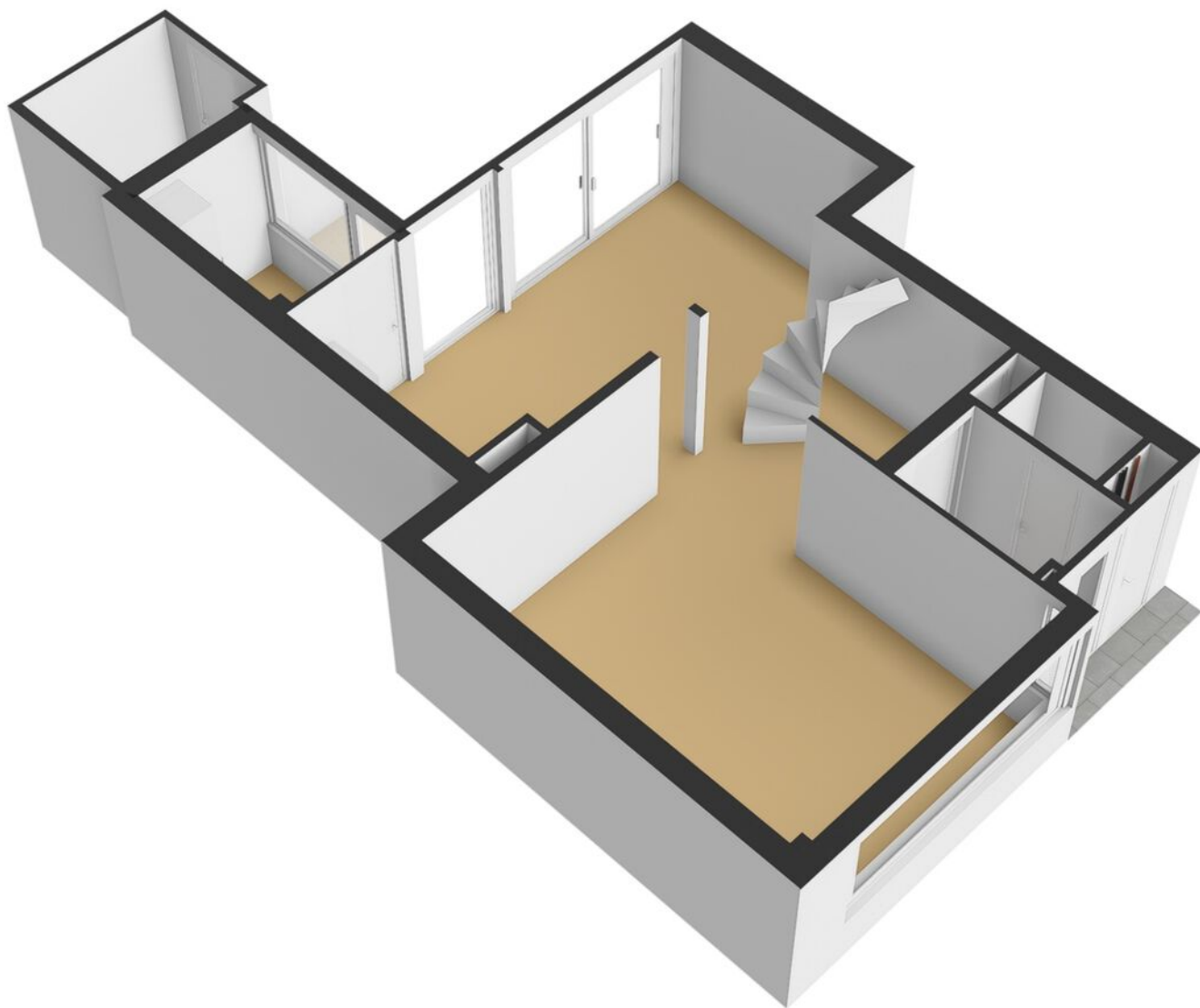
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

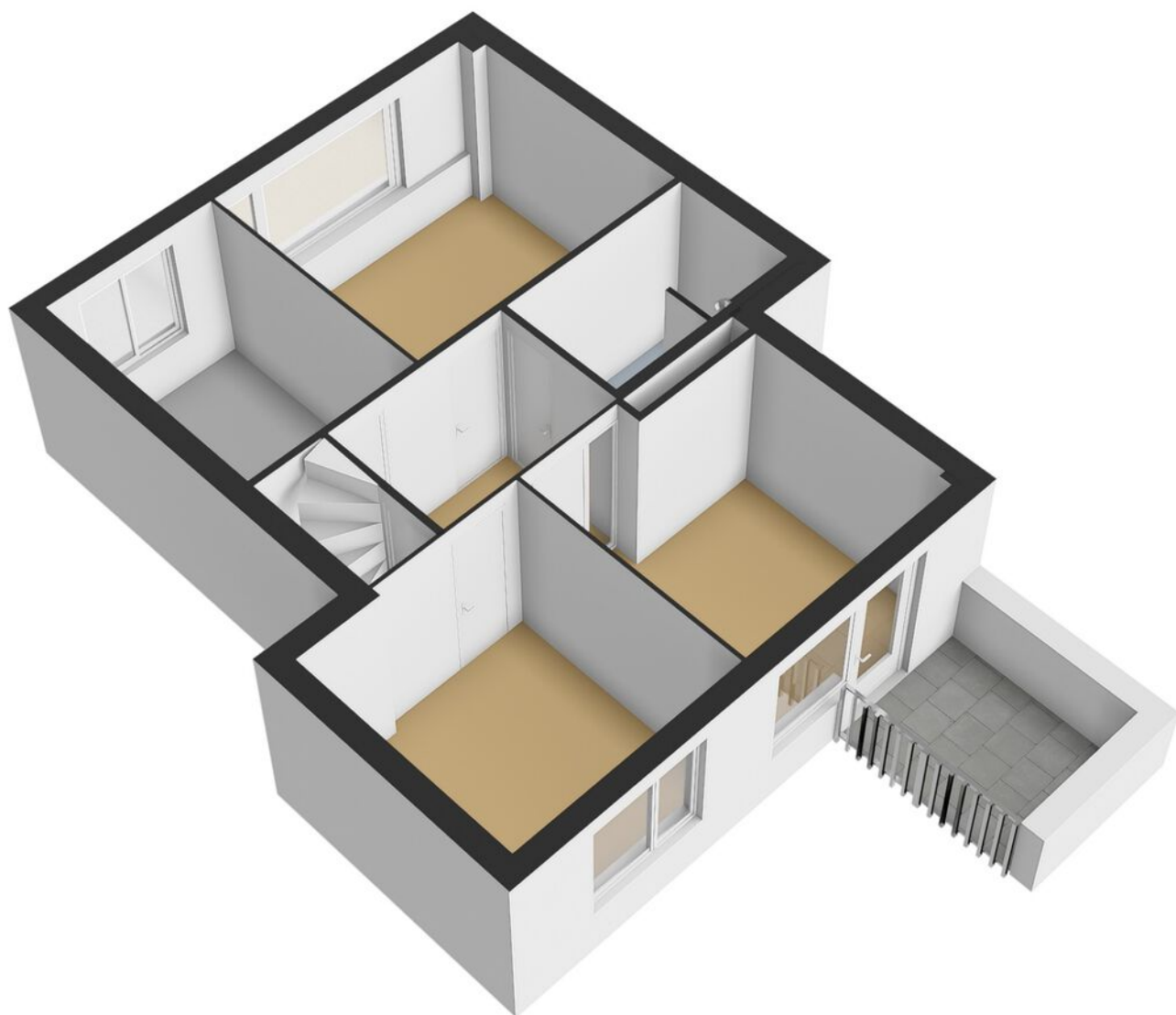
Anna van Burenstraat 36 - Vlaardingen Derde verdieping

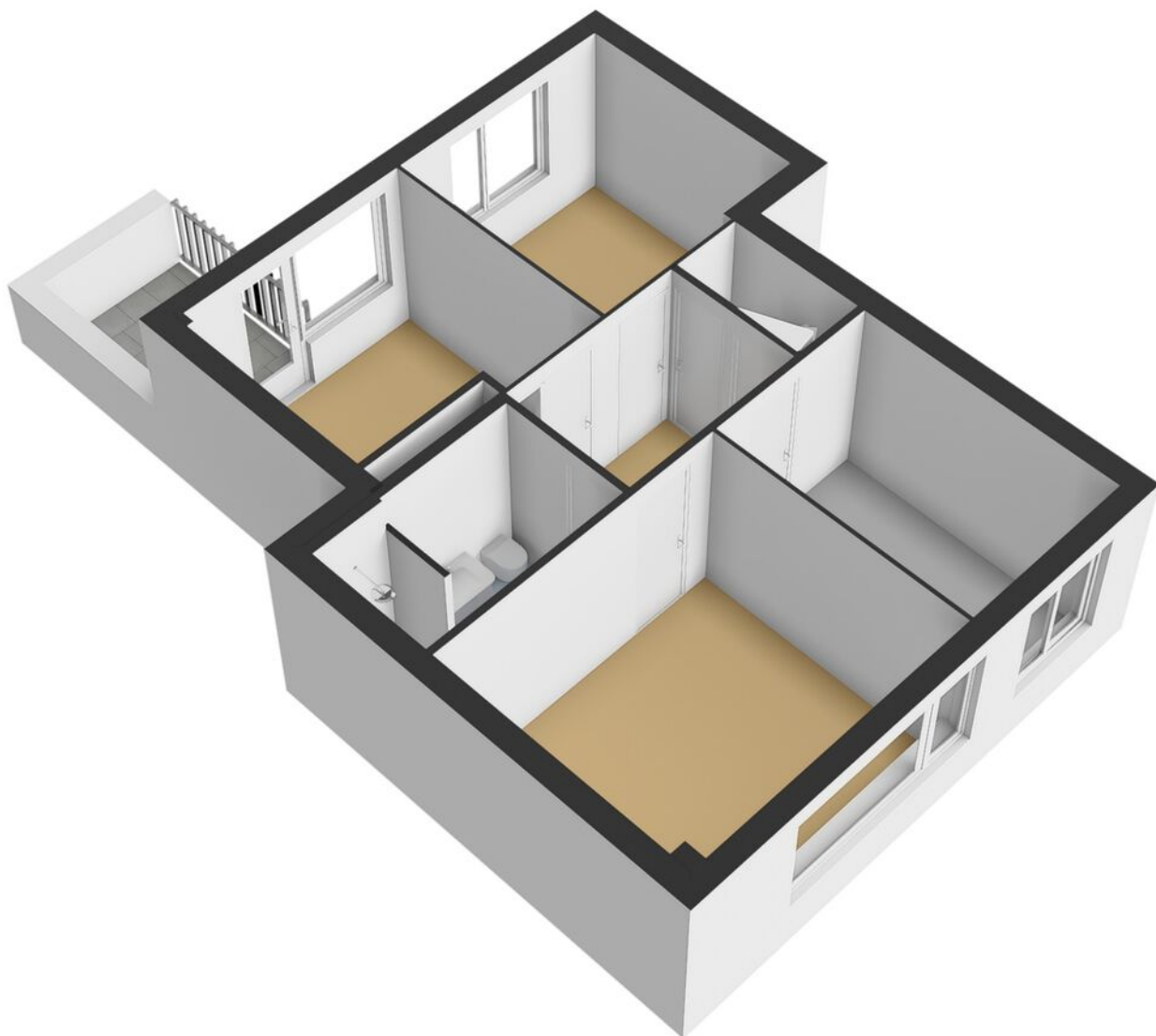


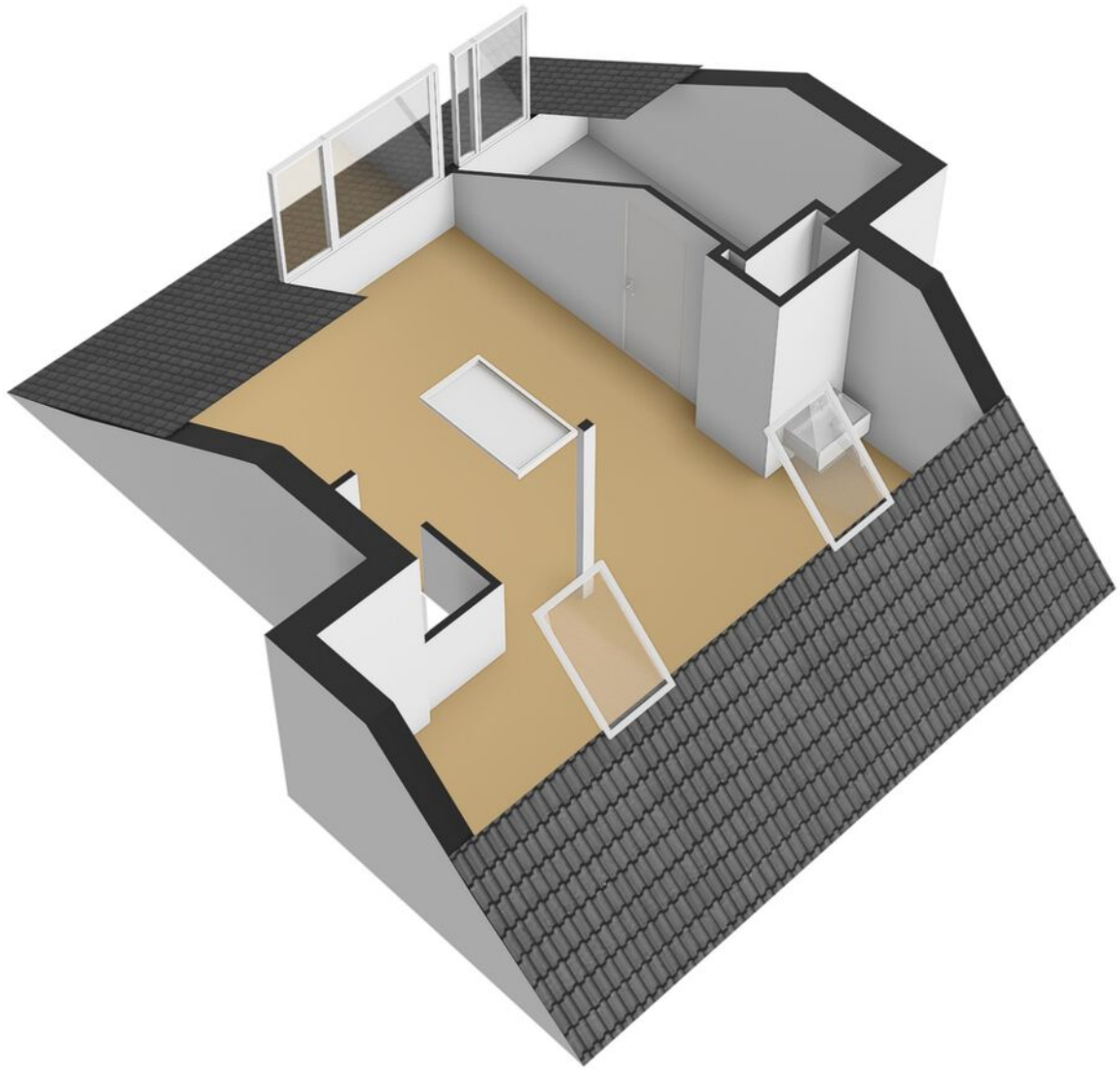
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

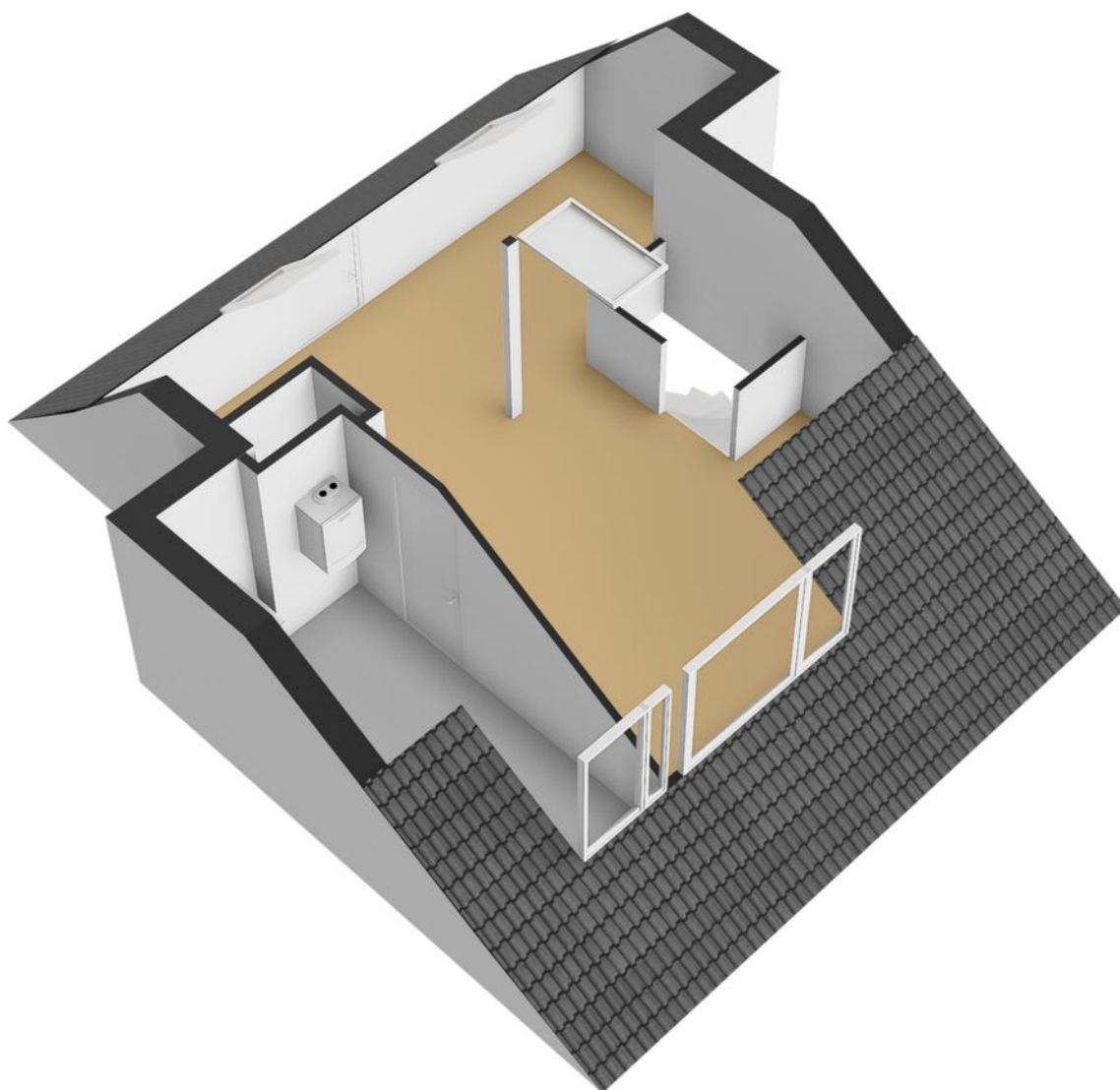




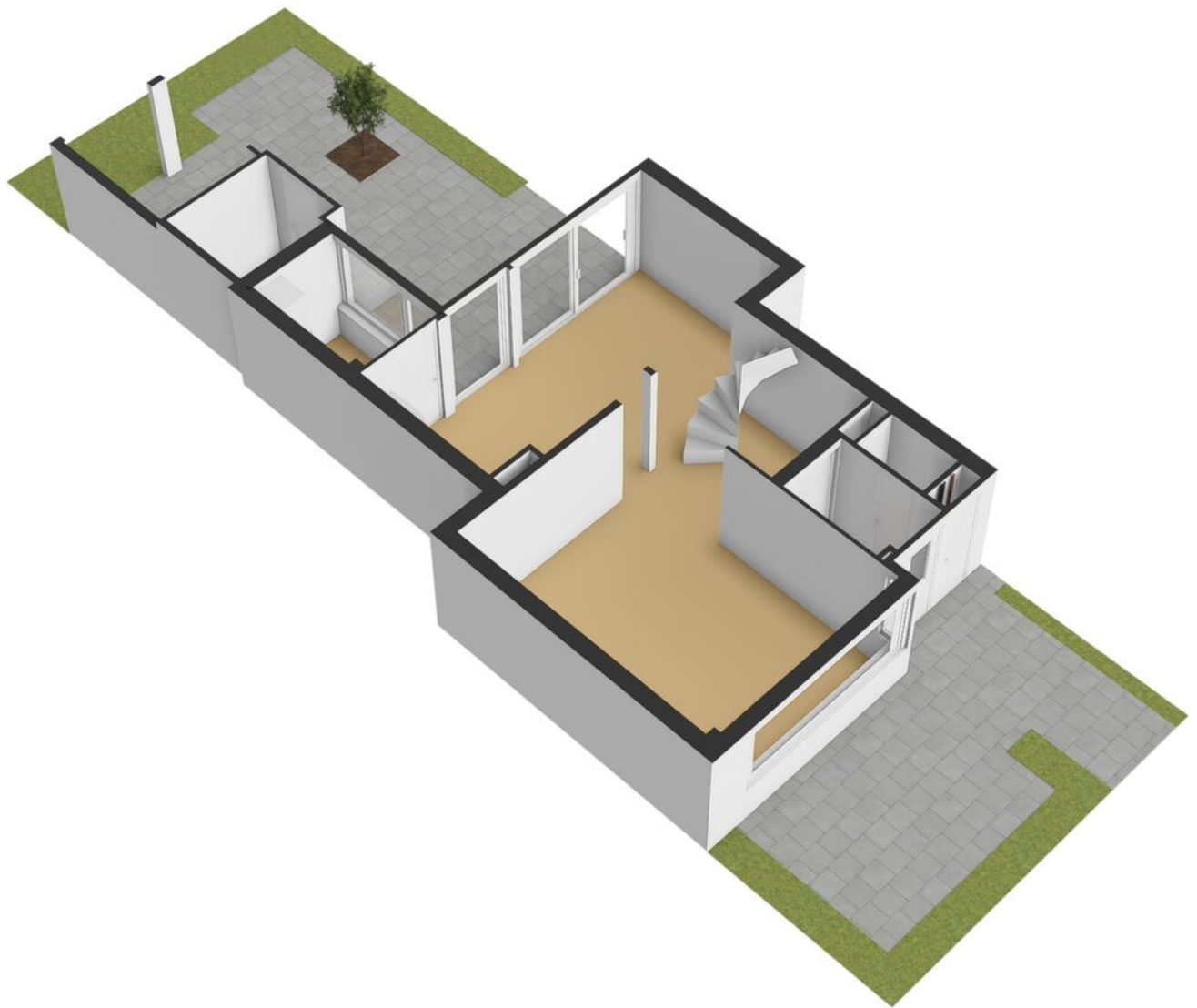








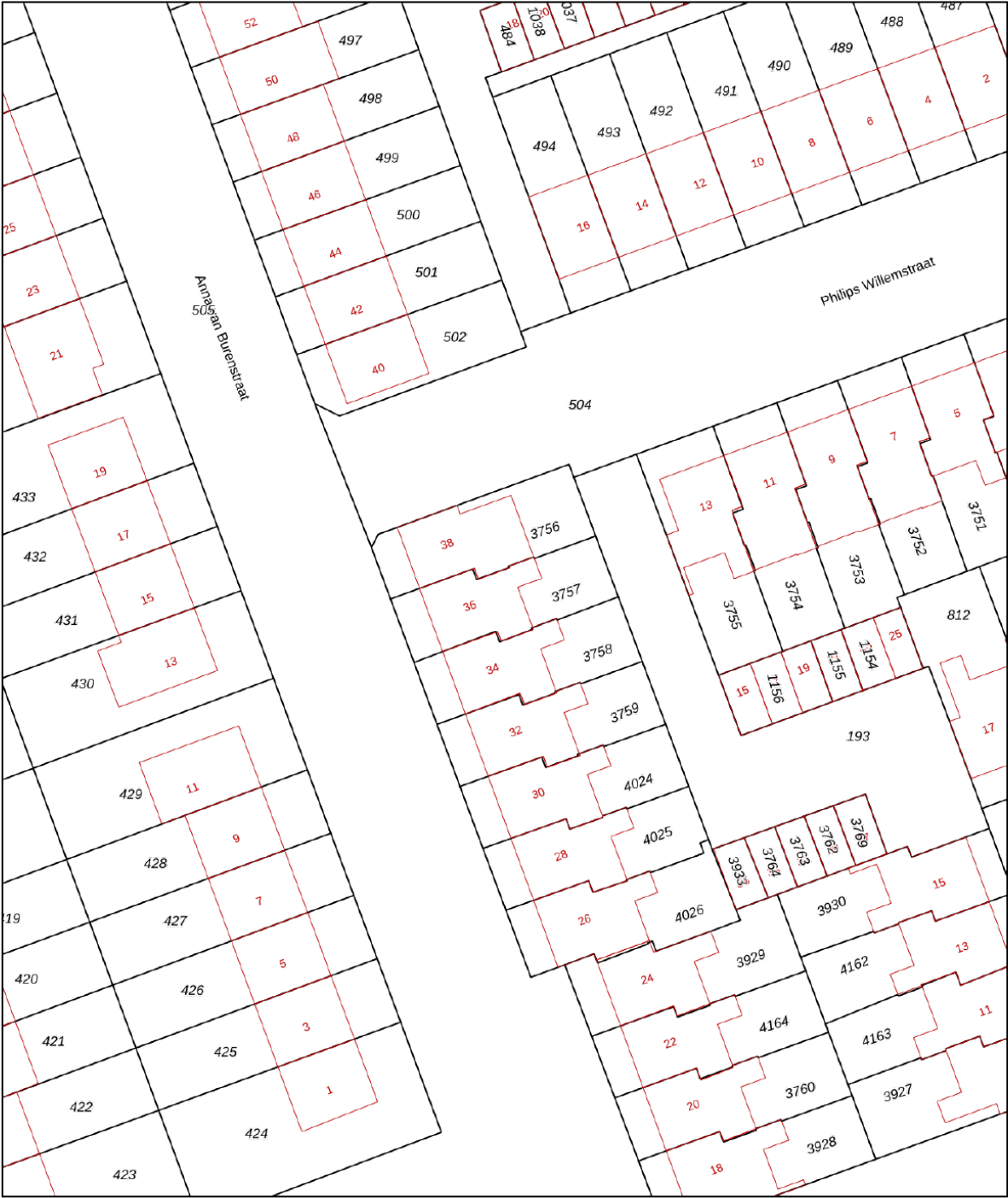




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: anna v Buren 36



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlaardingen

Secctie K

Perceel 3757

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 vennoot 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

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 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