

Ploni F. Bouman - de Wolf  
Register makelaar - taxateur

## Wilgendreef 25 te Vlaardingen-Holy



Bouman Makelaardij  
Riouwlaan 56  
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93  
KvK: 24294373  
BTW: NL001192245B08

E-mail: [info@boumanmakelaardij.nl](mailto:info@boumanmakelaardij.nl)  
[www.boumanmakelaardij.nl](http://www.boumanmakelaardij.nl)  
IBAN NL08 INGB 0676 7273 60



Op onze werkzaamheden zijn van toepassing De Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM U.A. Voor de NVM-privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.

### Wilgendreef 25 te Vlaardingen-Holy

Een combinatie van natuur, ruimte en comfort!

Grenzend aan het natuurgebied Midden-Delfland, goed onderhouden verrassend ruime twee-onder-een kap woning met garage.

Aan de rand van de wijk, vrij uitzicht, landelijk en rustig gelegen in een verkeersluwe en kindvriendelijke omgeving. Speelplaats en scholen in de directe omgeving.

Op loopafstand van winkelcentrum 'De Loper', kinderboerderij en openbaar vervoervoorzieningen. Uitvalswegen gemakkelijk te bereiken.

Recreëren in de nabijgelegen Broekpolder en Vlaardingse Vaart: niet alleen wandelen, fietsen en vissen, maar ook golfen en diverse (water) sportverenigingen.

#### **Indeling:**

**Begane grond:** entree, royale hal (5.5m<sup>2</sup>) met garderobe, geheel betegeld gemoderniseerd toilet met fonteintje, ruime living (±44m<sup>2</sup>) met open trap, open (gas)haard en schuifpui aan achterzijde, half open keuken (±2.4x4.1m) met L-vormige inrichting, natuurstenen aanrechtblad, ingebouwde keramische kookplaat, recirculatiekap, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, tuinkamer (±2.9x4.1m) met toegang tot achtertuin en garage;

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, voorzijkamer (±2.5x3.4m), voorslaapkamer (±4x3.4m), twee achterkamers (resp. ±4x4m en 2.5x4m) beide met toegang tot balkon (±6.7x1.2m), badkamer (±3x1.9m) met douchegelegenheid, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet;

**2<sup>e</sup> verdieping:** overloop, voorkamer (±17m<sup>2</sup>) met dakkapel en wastafel, was/bergruimte (±1.2x4m) aan achterzijde.



Voortuin ( $\pm 7\text{m}$  diepte) met oprit naar garage ( $\pm 2.9 \times 5.1\text{m}$ ), achtertuin op het zuiden ( $\pm 125\text{m}^2$ ) met aangebouwde stenen berging ( $\pm 2.9 \times 1.8\text{m}$ ) en toegang tot achterpad.

### **Bijzonderheden:**

- ◆ Nefit HR c.v.-comiketel (2016);
- ◆ Hardhouten kozijnen;
- ◆ Dak-, spouw- en begane grondvloerisolatie volgens normen 1976;
- ◆ Gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2000);
- ◆ Schilderwerk buitenzijde in 2022 uitgevoerd;
- ◆ Begane grond uitgevoerd met keramische vloer (warm marmer);
- ◆ Veel kast- en bergruimten;
- ◆ Glas en lood ramen in hal en zijgevel;
- ◆ Ouderslaapkamer voorzien van airco;
- ◆ Elektrische zonneschermen aan achterzijde op begane grond en eerste verdieping;
- ◆ Horren in de gehele woning;
- ◆ Garage uitgevoerd met stalen deur, c.v.-element, water en lichtkoepel. Dakbedekking in circa 2010 vernieuwd
- ◆ Bouwjaar 1976;
- ◆ Grondoppervlakte  $312\text{m}^2$ ;
- ◆ Inhoud  $\pm 675\text{m}^3$ ;
- ◆ Woonoppervlakte  $\pm 175\text{m}^2$ ;
- ◆ Ouderdoms- en niet-bewoningsclausule van toepassing\*);
- ◆ Oplevering in overleg.
- ◆ *De woning ligt op  $312\text{ m}^2$  erfpachtgrond met een jaarlijkse aftrekbare canon ad € 205,83. Het recht eindigt op 30-04-2025;*

*De erfpacht kan worden omgezet naar eigen grond of naar een eeuwigdurend recht van erfpacht circa ad € 1.265,-- per jaar (hetgeen jaarlijks wordt geïndexeerd)*

*De makelaar vertelt u daar graag meer over.*

**Vraagprijs € 679.000,-- k.k.**



Energie label C

# BOUMAN MAKELAARDIJ

---

## **Een huis kopen?... Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang.**

\*)Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1975. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van koper.

\*)Verkopers hebben het verkochte ruim 30 jaar niet zelf feitelijk gebruikt; derhalve kunnen zij koper niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zouden zijn geweest, als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt. In dit kader zijn dergelijke eigenschappen, c.q. gebreken voor risico en rekening van koper.

De getoonde informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Bouman Makelaardij aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

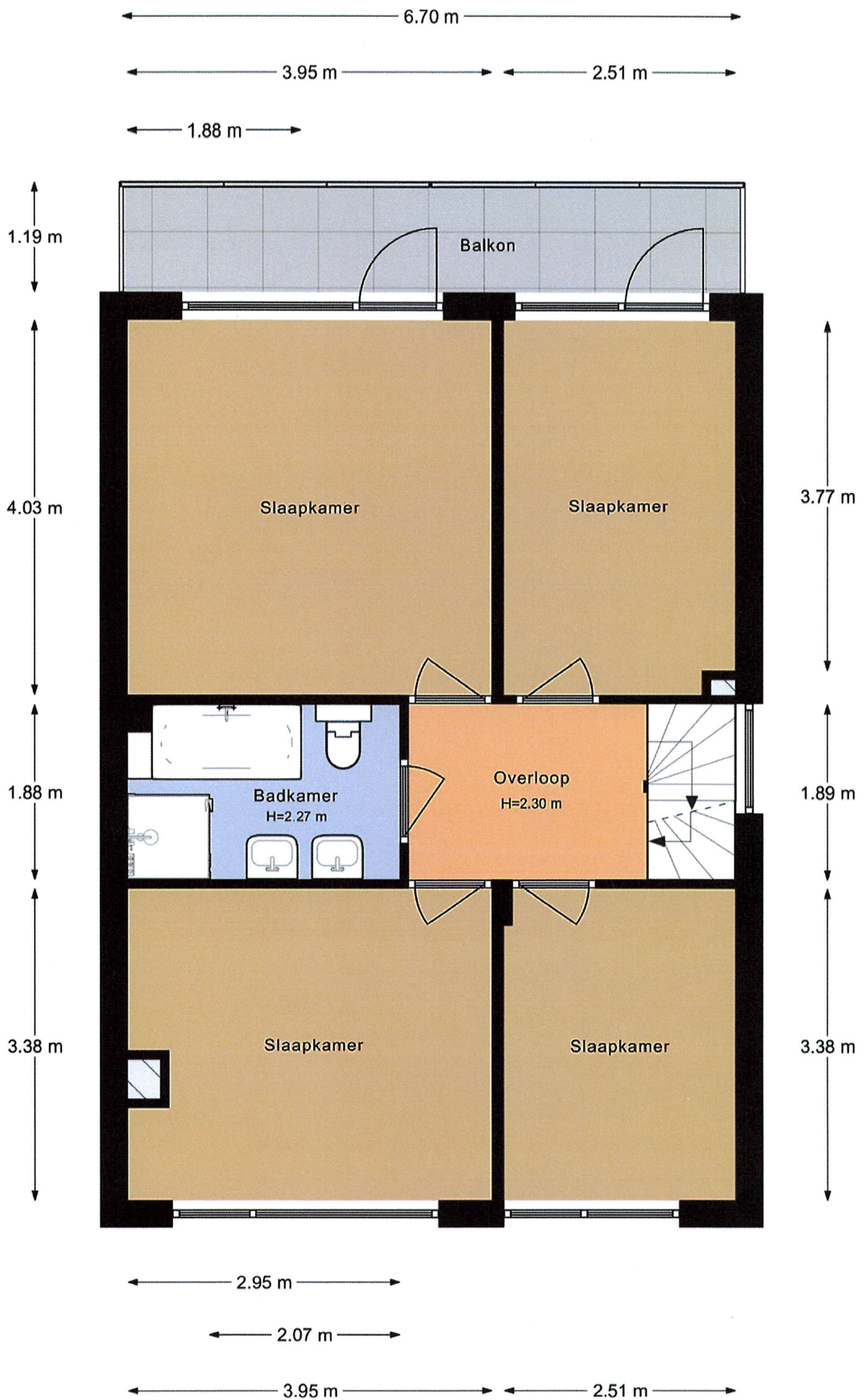
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper zal, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.



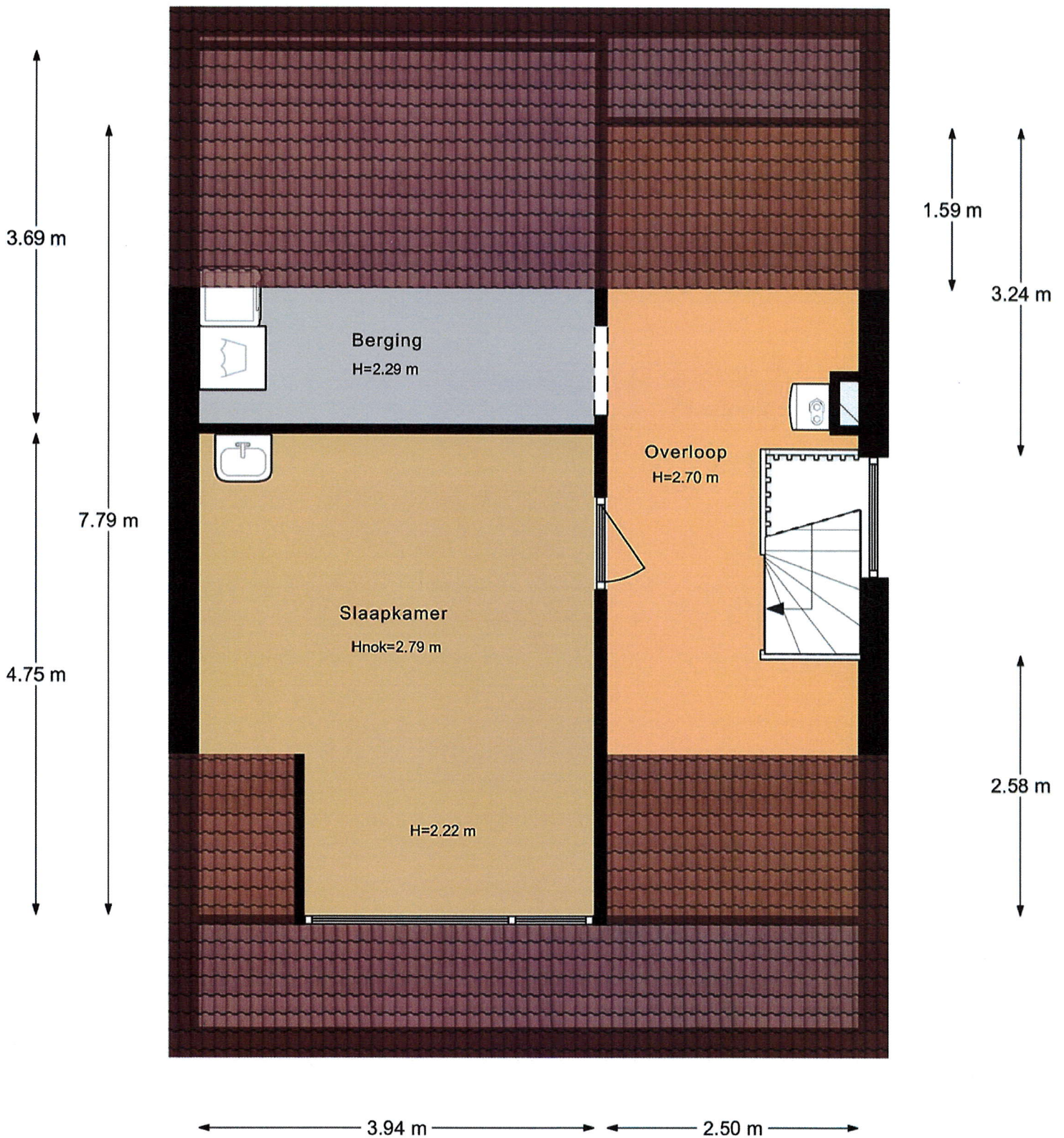
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





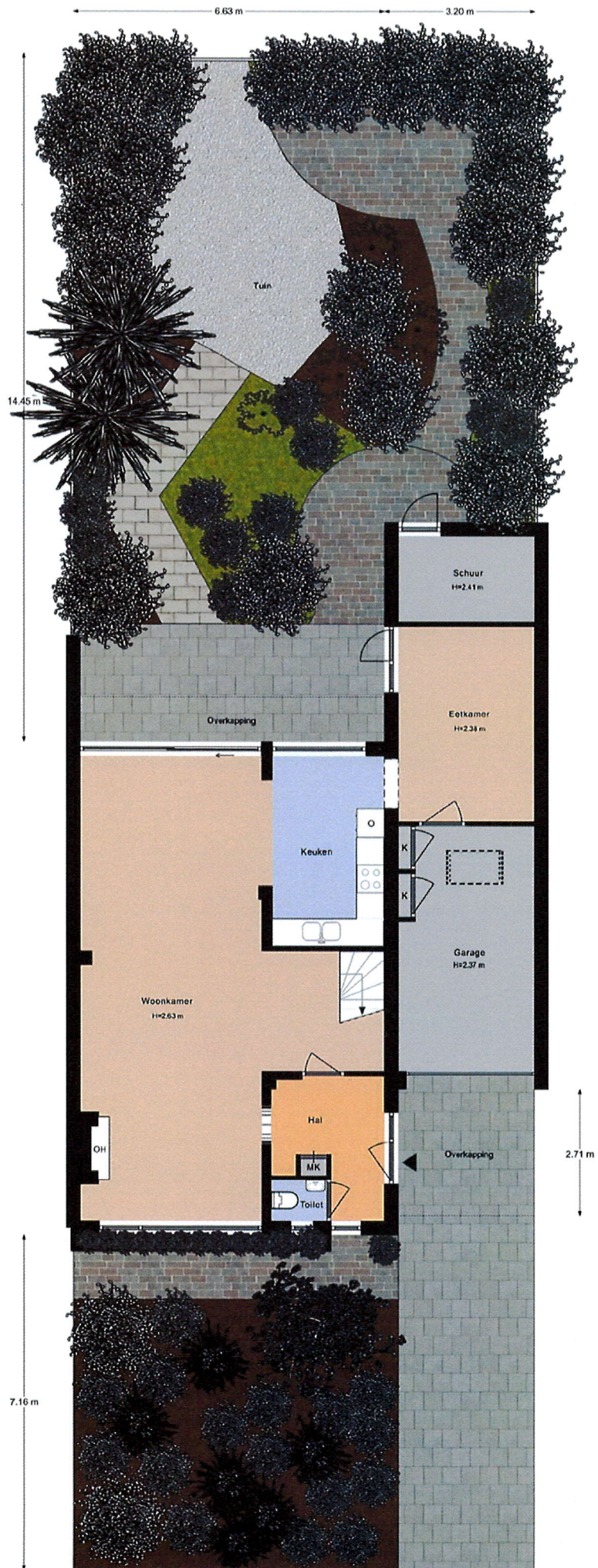
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





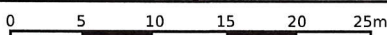
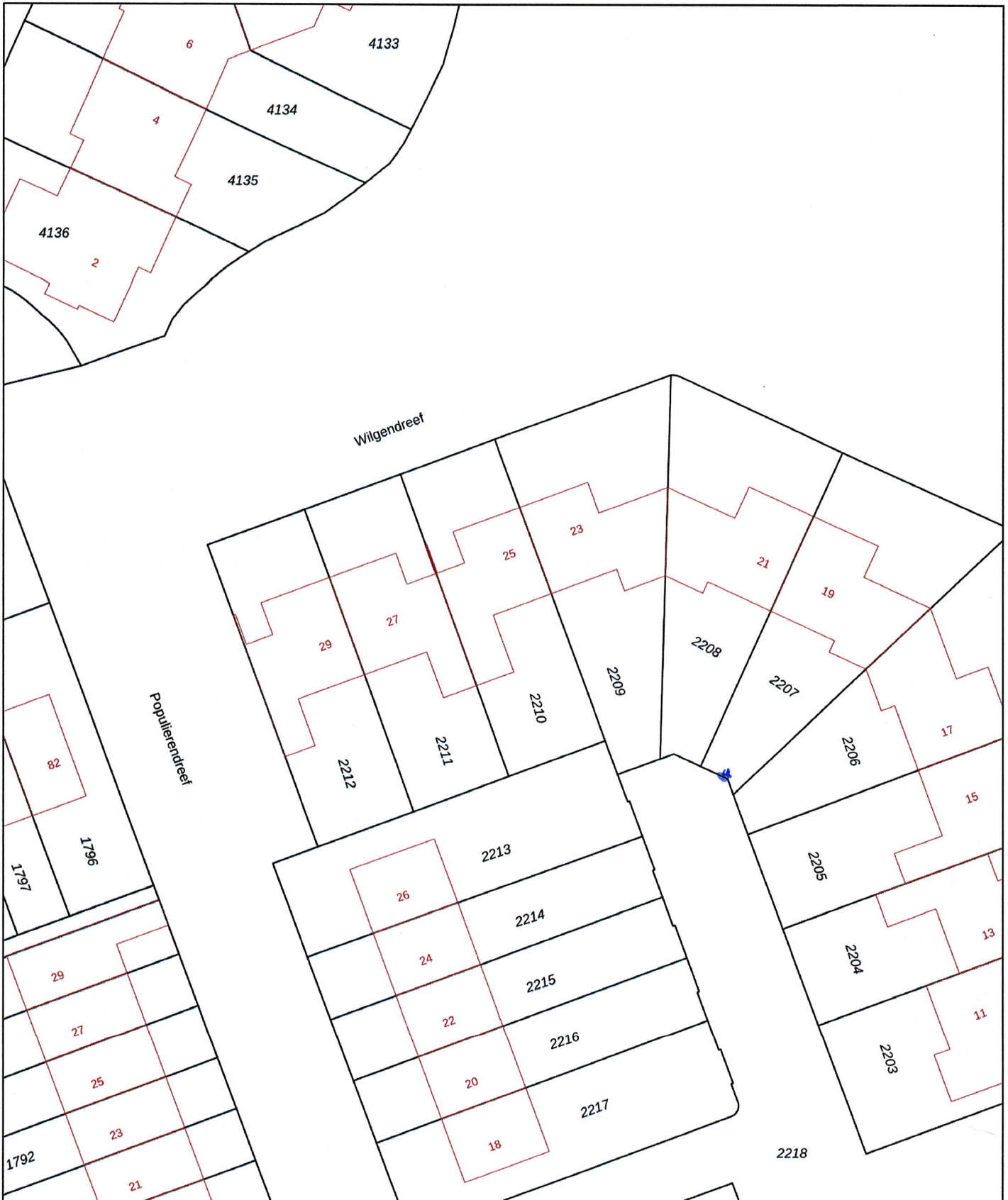
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10/02/2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlaardingen  
Sectie K  
Perceel 2210

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.

