



WONEN

RONTGENSTRAAT 5 C 3131 RL VLAARDINGEN

*Dubbele bovenwoning
met twee slaapkamers,
balkon en dakterras*

*Op een toplocatie vlak
bij het centrum van
Vlaardingen*

*Grotendeels voorzien
van kunststof kozijnen
met dubbele beglazing*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



**Wonen in Vlaardingen
doe je met RE/MAX**



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

81 m²

INHOUD

277 m³

BUITENRUIMTE

24 m²

BOUWJAAR

1935

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TERRASLIGGING:

westen

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

RONTGENSTRAAT 5 C



**VRAAGPRIJS
€ 250.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een ruime dubbele bovenwoning met twee slaapkamers én een riant dakterras, op een toplocatie vlak bij het centrum van Vlaardingen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze fijne plek te bieden heeft!

Met het gezellige centrum van Vlaardingen op loopafstand heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Of je nu zin hebt in een drankje, een etentje buiten de deur, of snel wat boodschappen wilt doen. Alles is dichtbij. Ook zijn er diverse basisscholen in de directe omgeving, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor (jonge) gezinnen.

Reis je met het openbaar vervoer? Binnen enkele minuten sta je op metrostation Vlaardingen Centrum, van waaruit je rechtstreeks naar het centrum van Rotterdam of het strand van Hoek van Holland reist. Liever met de auto? Dan zit je binnen enkele minuten op de A4 of A20.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met in totaal 16 woningen. De VvE is actief en het onderhoud is goed geregeld. Via de trap van het open portiek bereik je de voordeur op de eerste verdieping. Vanuit de entree neem je de trap naar de tweede verdieping, waar je uitkomt op de overloop met toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is het hart van de woning. Aan de voorzijde zorgen grote ramen met glas-in-looddetails voor een mooie lichtinval en een authentieke sfeer. Er is voldoende ruimte voor een royale eethoek en een gezellige zithoek.

Grenzend aan de woonkamer ligt de keuken. Deze is praktisch ingericht met een lang werkblad, veel bergruimte en inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Aan de overzijde is plek voor een koelkast en de wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot een zonnig balkon op het westen en tot de badkamer, die enkele jaren geleden is vernieuwd. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafel met meubel en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ook de eerste slaapkamer, voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, net als de keuken.

Via een afsluitbare trap bereik je de bovenste verdieping. Hier bevindt zich de tweede slaapkamer, die ook uitstekend dienst kan doen als werkplek of hobbyruimte. Vanuit deze kamer stap je via een kunststof schuifpui het riante

dakterras op. Ook dat ligt op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Op deze verdieping vind je bovendien veel praktische bergruimte, de opstelplaats van de eigen HR-combiketel uit 2024 en een vliering voor extra opslag.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel gerust voor een bezichtiging.

Bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar: 1935
- Dubbele bovenwoning met twee slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- Riant dakterras van ca. 21 m² (westen)
- Balkon van ca. 3 m² aan de keuken (westen)
- Energielabel D
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via eigen HR-ketel (bouwjaar 2024)
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 143,84 per maand
- Gratis openbaar parkeren voor de deur
- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend, met een jaarlijkse canon van € 23,54
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

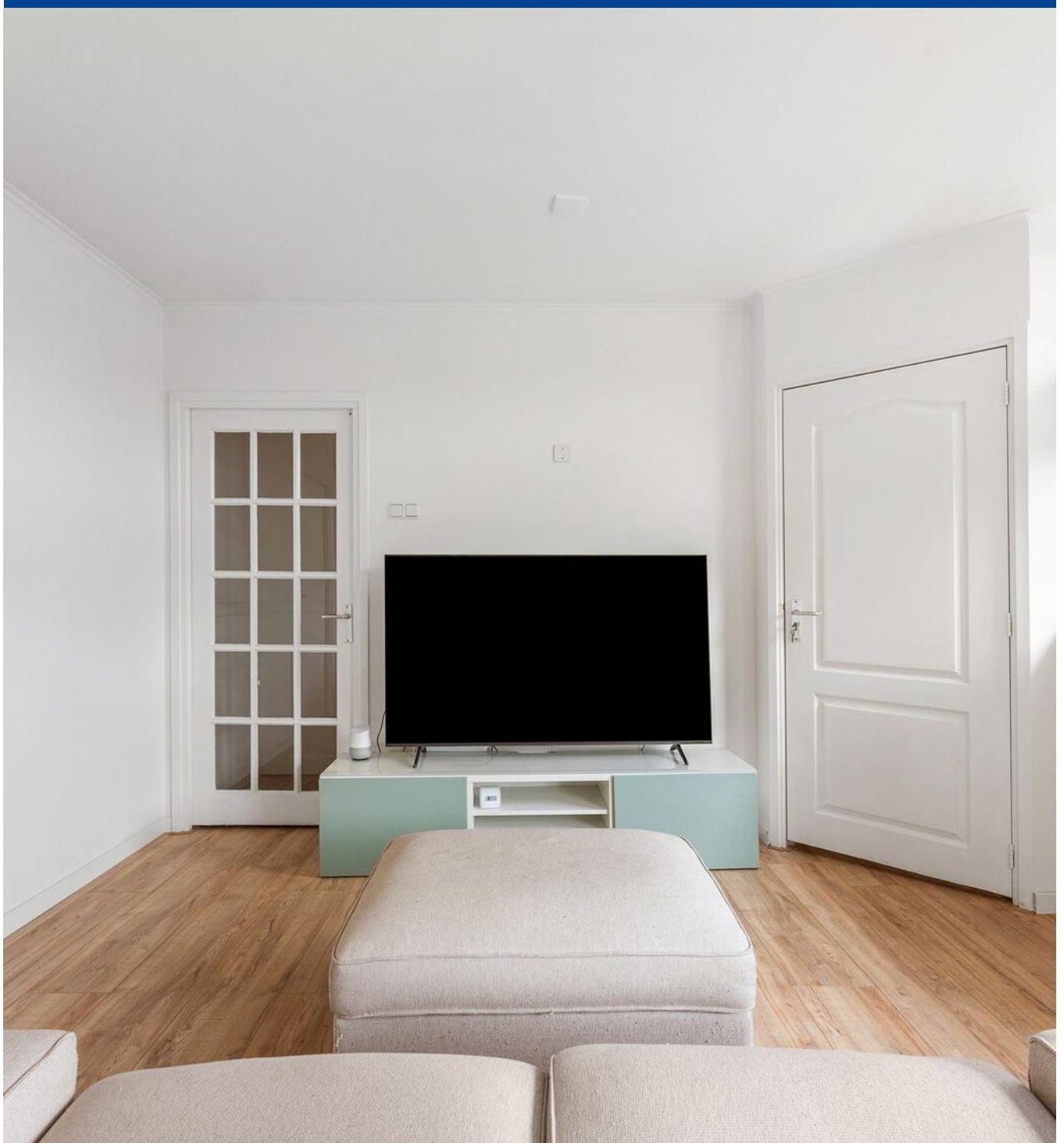
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars





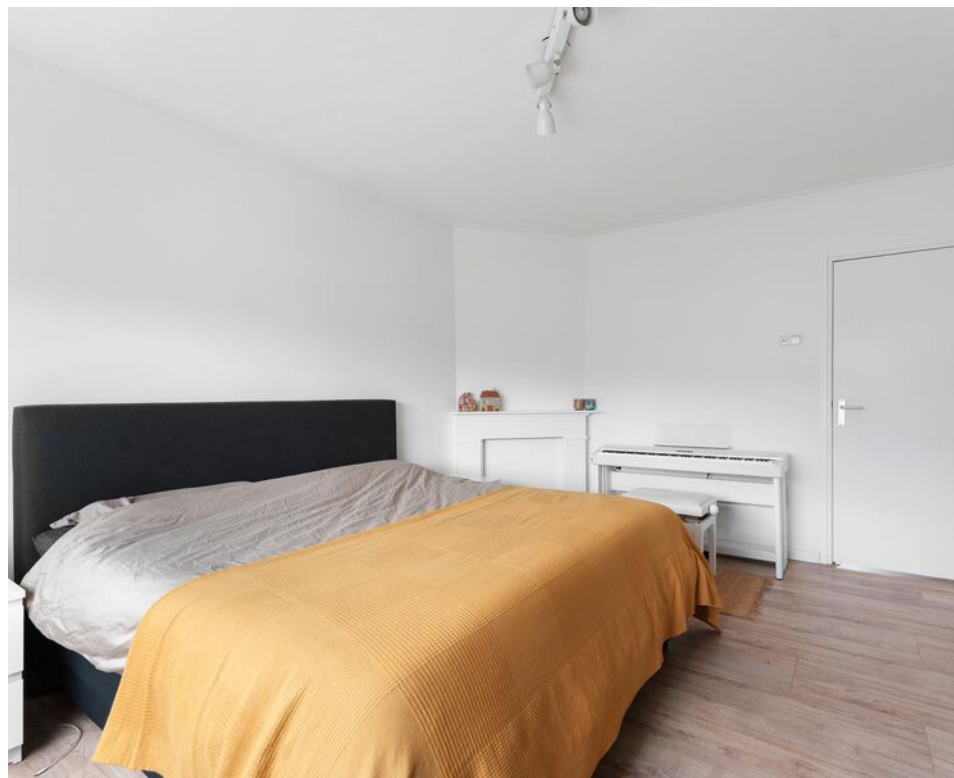


*Praktische keuken
voorzien van een
lang werkblad,
veel bergruimte
en diverse
inbouw-
apparatuur*



Ruime keuken





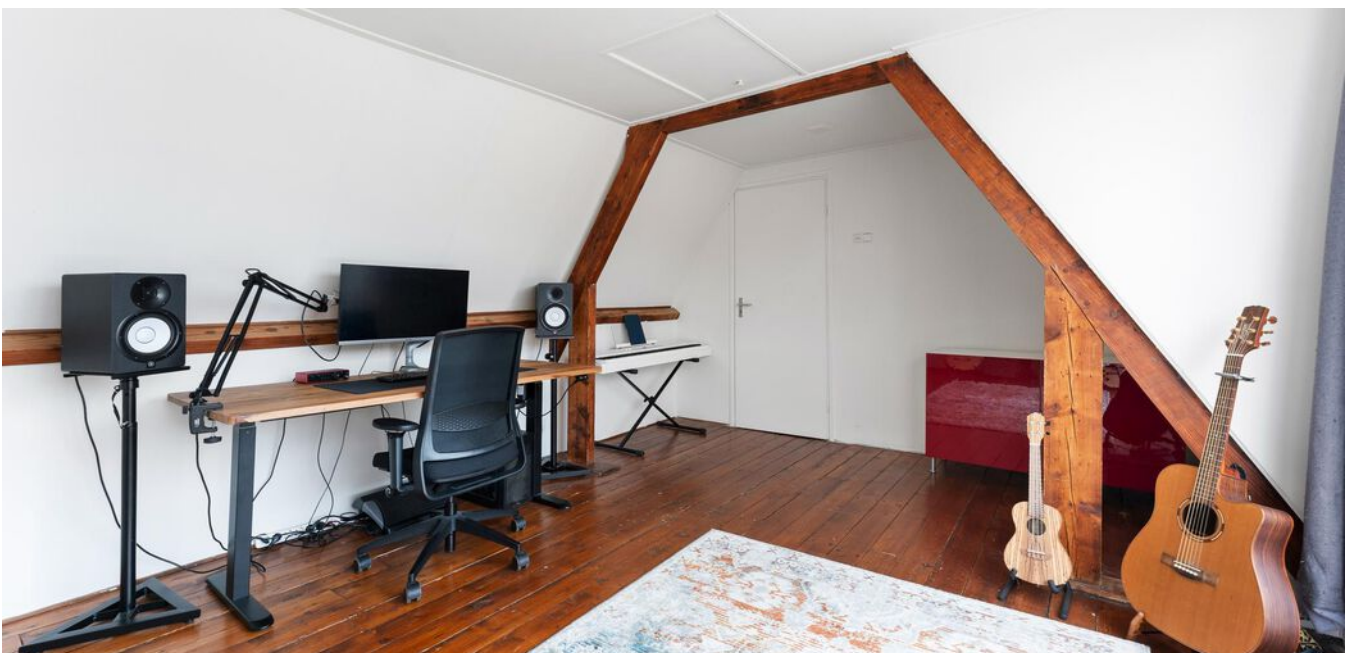
*Volledig betegelde badkamer met
inloopdouche, toilet en wastafel*





*Ruim dakterras
op het westen*





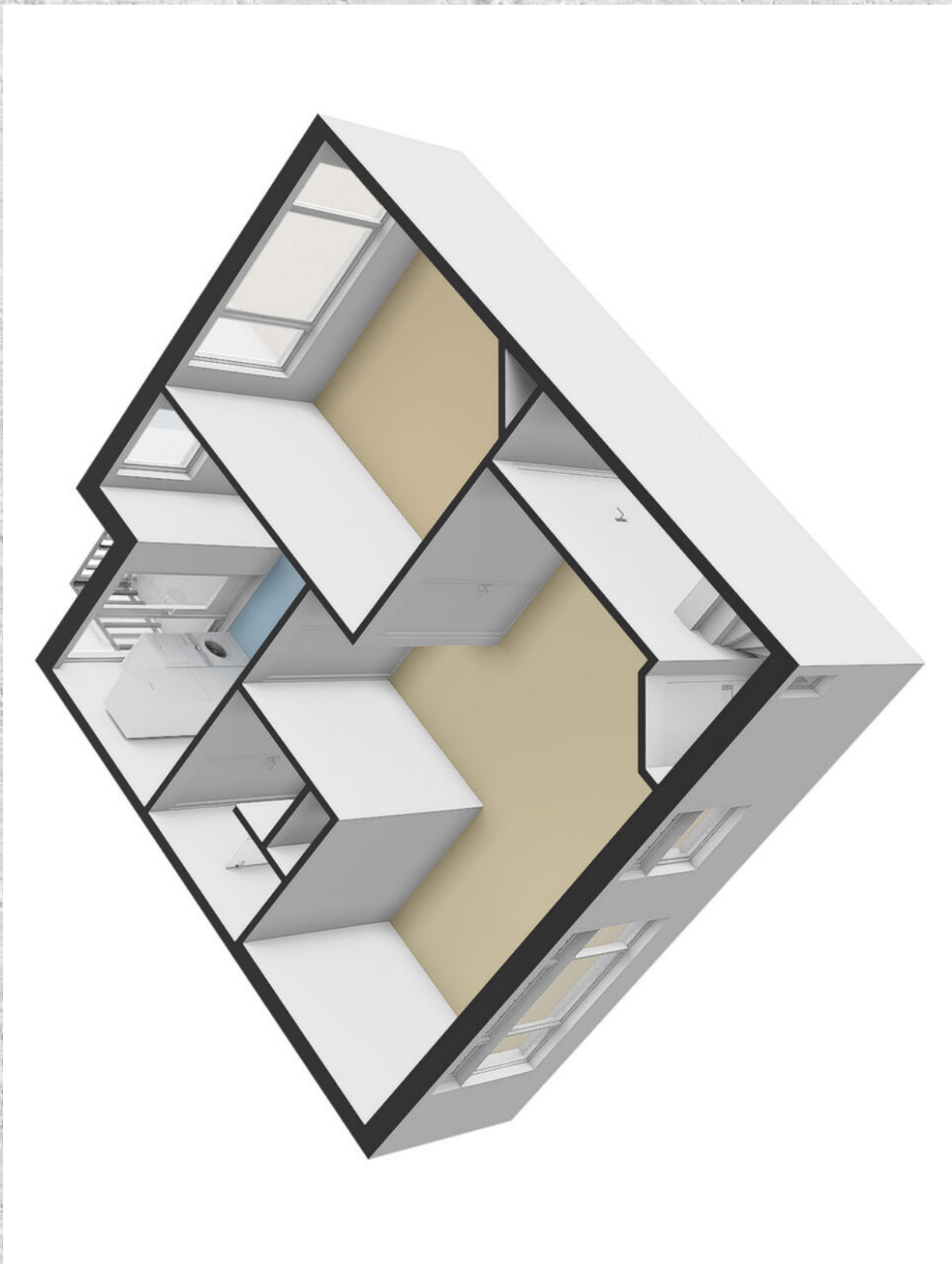


PLATTEGROND

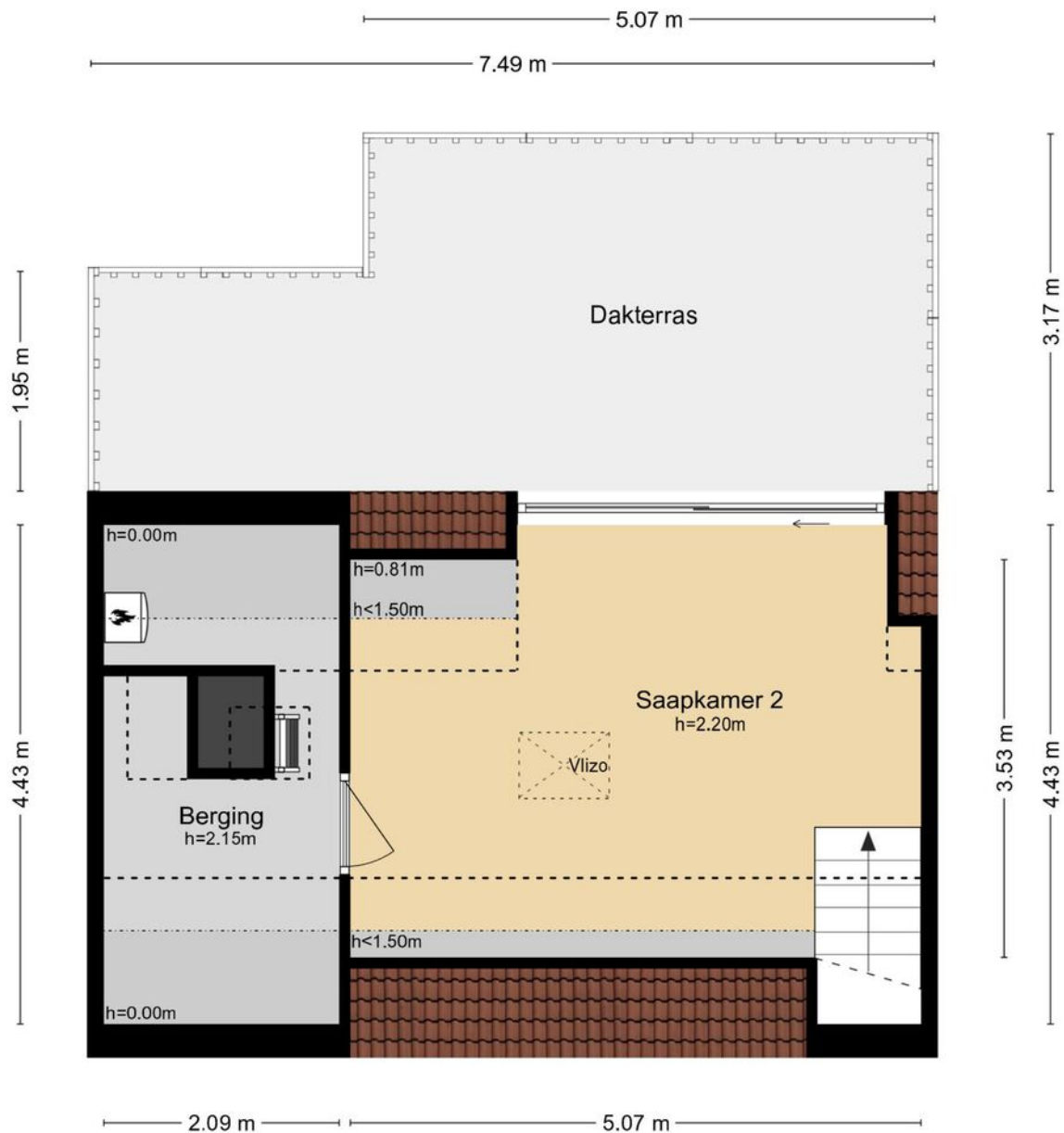


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

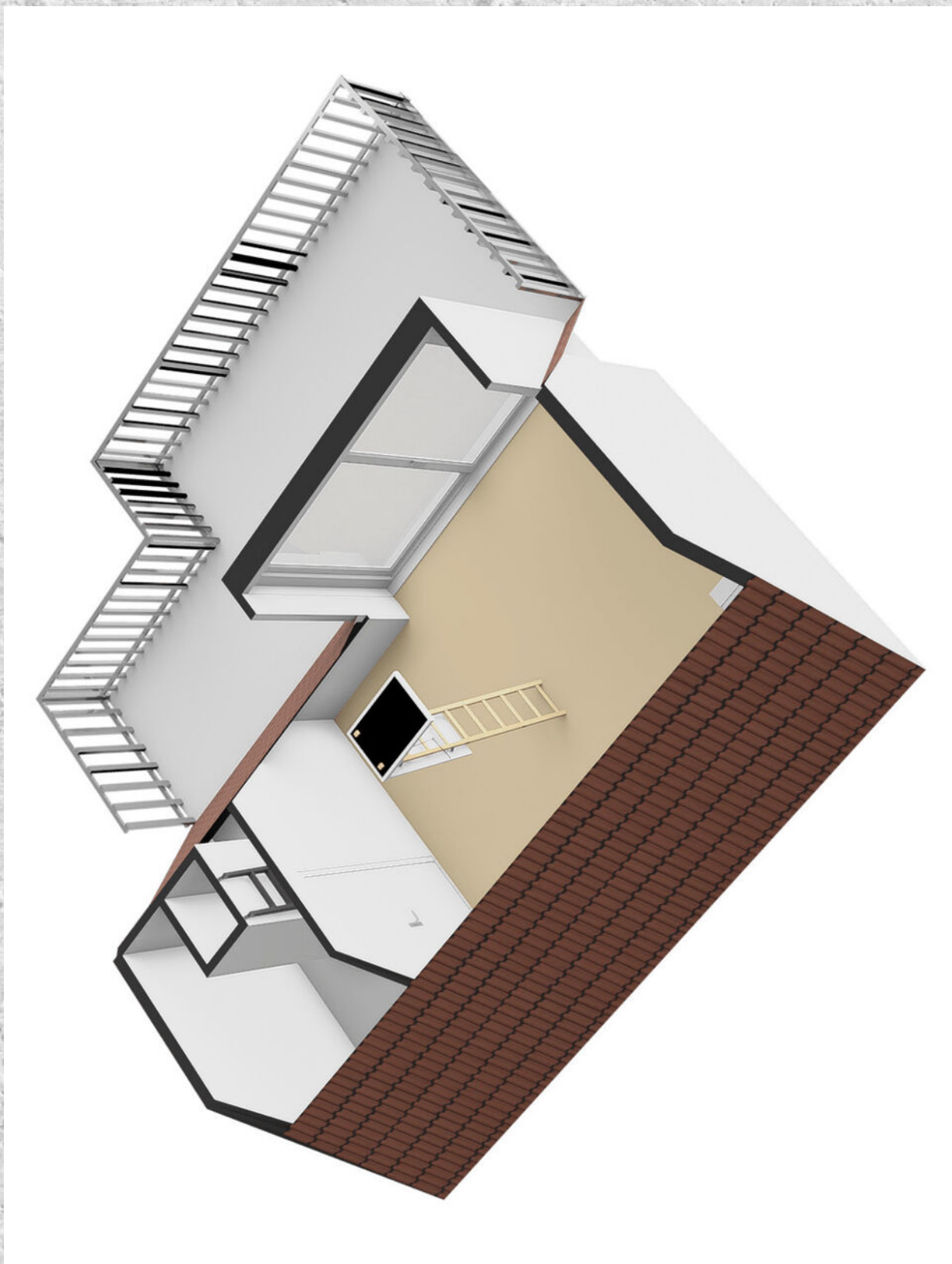


PLATTEGROND

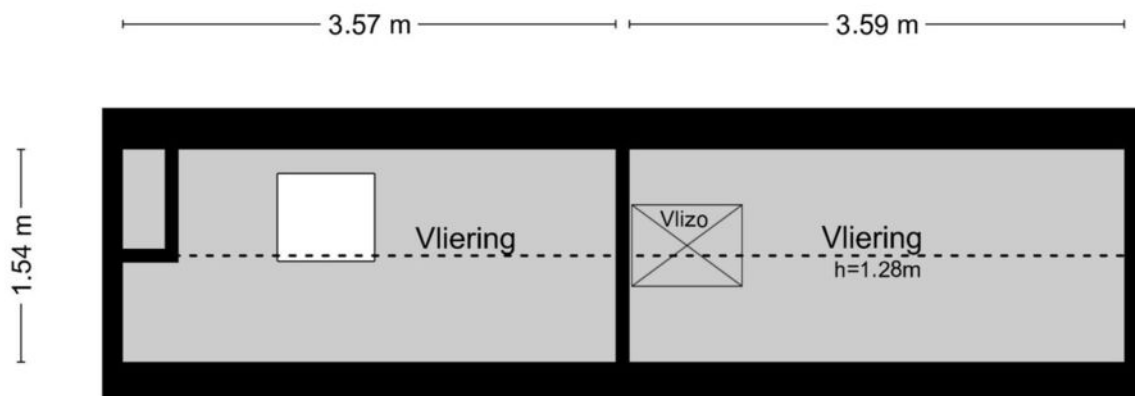


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

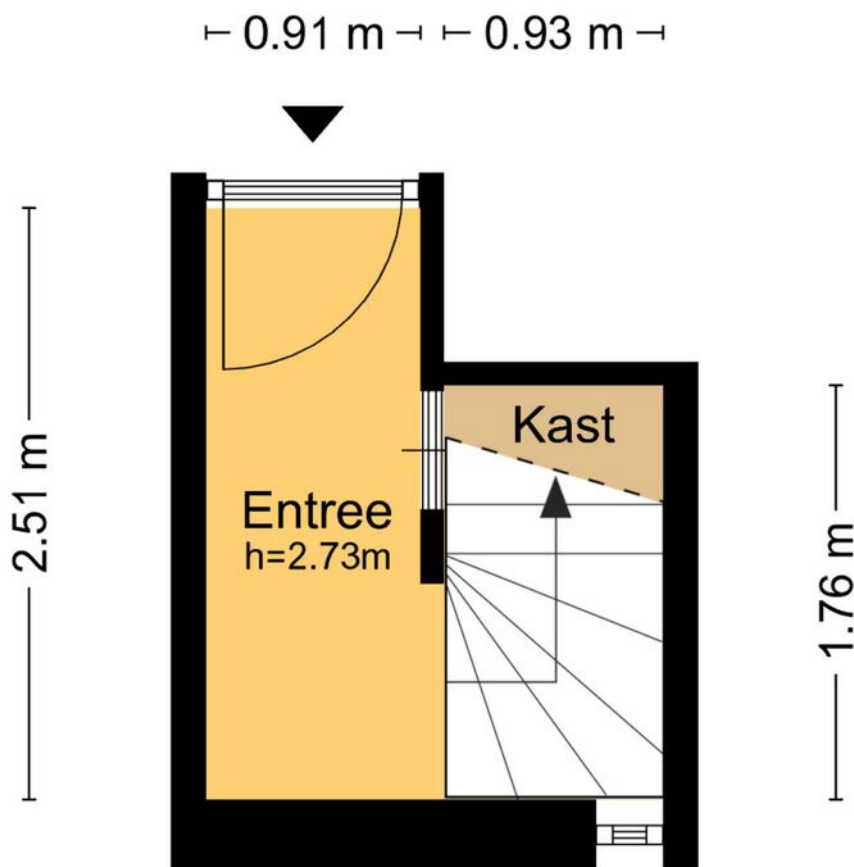


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

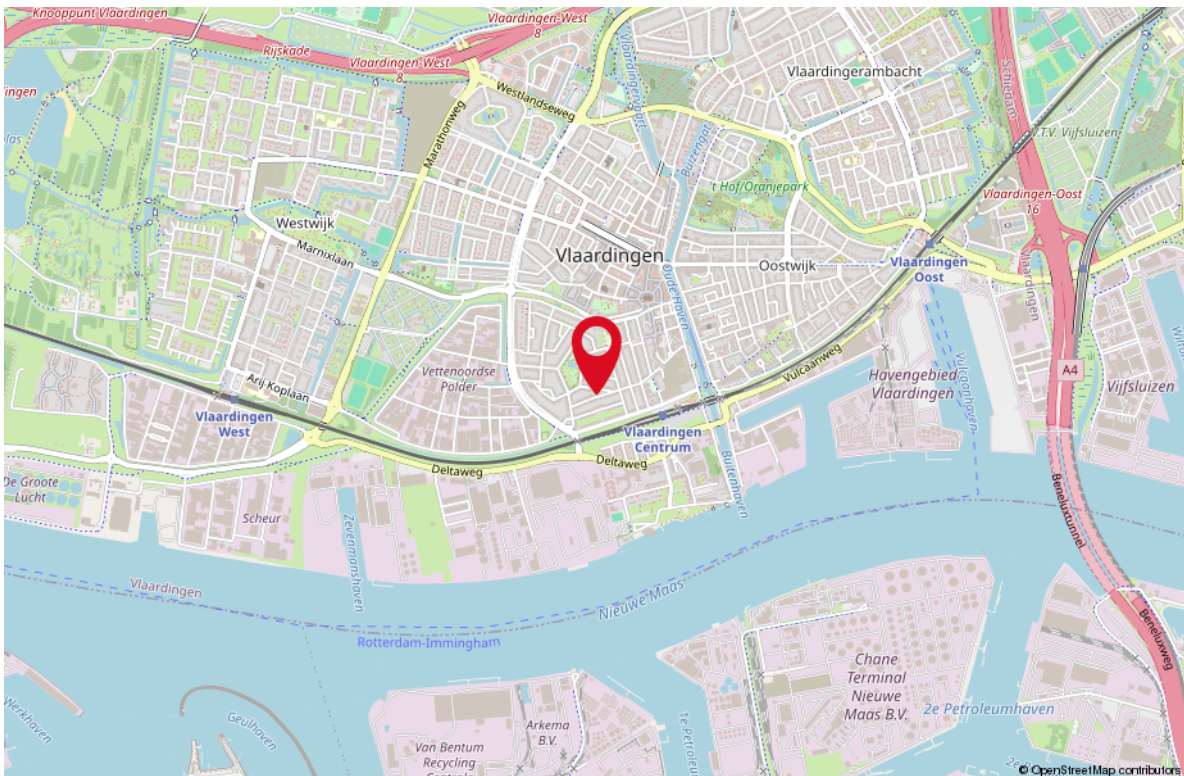
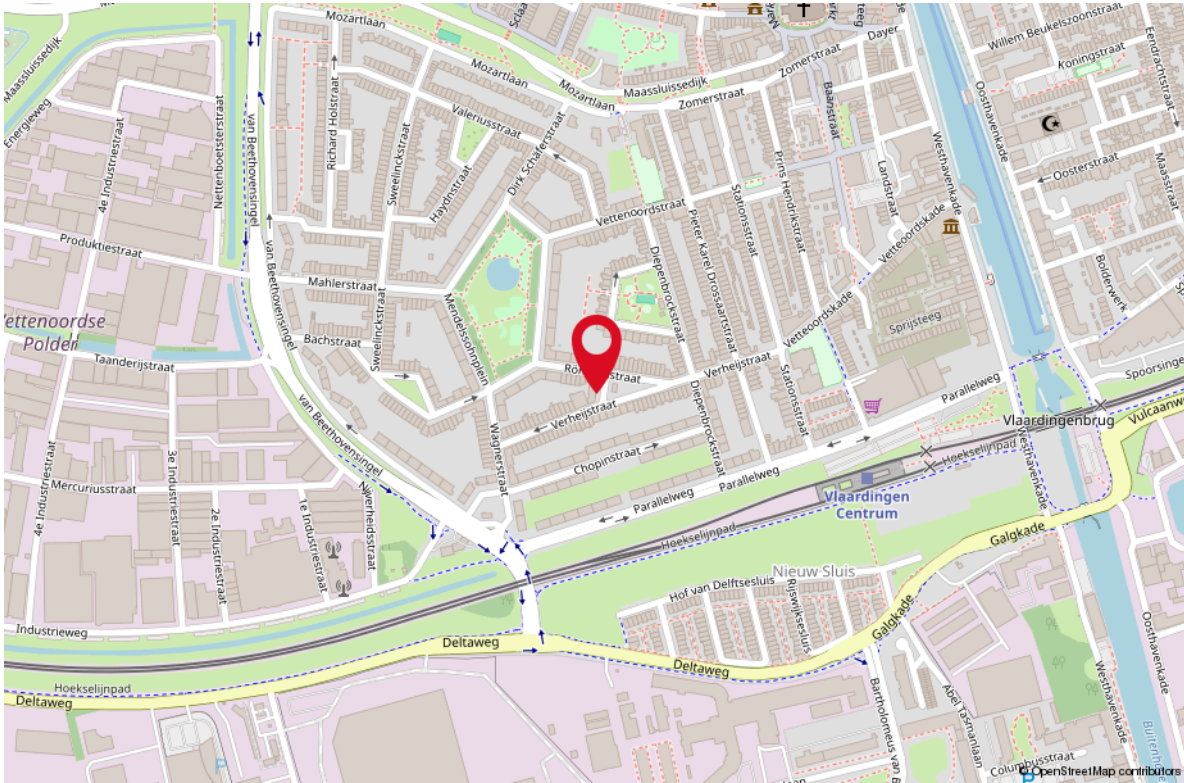
KADASTRALE KAART

RONTGENSTRAAT 5 C VLAARDINGEN



LOCATIE OP DE KAART

RONTGENSTRAAT 5 C VLAARDINGEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Plisségordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- Eettafel en stoelen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- Handdoekenrek

X

- Handdoekradiator

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Picknicktafel X

WONEN IN VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingers hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.







Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**