

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Roentgenstraat 129  
3071 TA Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

# Omschrijving

## Roentgenstraat 129

Fantastische instapklare 3-kamer bovenwoning van 63 m<sup>2</sup> met balkon op het zuiden. Dit appartement beschikt over ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een zonnig balkon, een ruime inbandige berging en een zeer nette afwerking. Alles is aanwezig voor comfortabel wonen. De moderne keuken en badkamer, beide uit 2023, maken het geheel compleet. In de prachtige nieuwbouwwijk het Hefkwartier woon je in een omgeving vol karakter, historie en levendigheid.

Binnen 5 minuten fietsen bereik je de Wilhelminapier met onder andere de Foodhallen en Hotel New York. Ook het Nassauhavenpark, met mooie oude bomen, verzorgde grasvelden, speelplekken en zitgelegenheden, ligt letterlijk om de hoek. Uitvalswegen: met de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum en met de bus zelfs binnen 7 minuten. Voor reizen buiten de stad pak je de trein vanaf Station Zuid. Met de auto zit je bovendien snel op de snelweg.

#### Indeling:

Afgesloten entree met intercom, brievenbussen, trapopgang en lift naar de 2e verdieping.

#### 2e verdieping:

Entree met hal, vaste kast (cv-opstelling), meterkast, separaat toilet en toegang tot de 1e slaapkamer, badkamer en woonkamer. Door de hele woning ligt een fraaie pvc-visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een stijlvolle en rustige uitstraling. De woonkamer is aangenaam licht en efficiënt ingericht, met genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel om uitgebreid te tafelen met vrienden. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon op het zuiden, dat dankzij de raampartijen afsluitbaar is. Een heerlijke plek waar je gedurende dag heerlijk kan genieten van de zon! De moderne keuken is voorzien van stijlvolle beige fronten en een werkblad in marmerlook en beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Via de woonkamer heb je toegang tot de 1e slaapkamer.

Deze kamer is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld werk-, kinder-, kasten- of slaapkamer. Via de hal bereik je de master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een prettige ruimte met voldoende plek voor een groot bed en een kledingkast. De badkamer is modern afgewerkt en volledig betegeld en beschikt over een inloop(regen)douche, handdoekradiator en een wastafel. Er is een ruime berging aanwezig, voorzien van een wasmachineaansluiting.

## Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

## Vraagprijs

- € 425.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Roentgenstraat 129

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte circa 63 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++ glas)
- Inpandige gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €125,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

2

#### Ligging

in centrum

### Maten object

#### Inhoud woning

210 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

63 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

5 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Energie

#### Isolatie

volledig geïsoleerd

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

### Tuin gegevens

#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



# Foto's

## Roentgenstraat 129



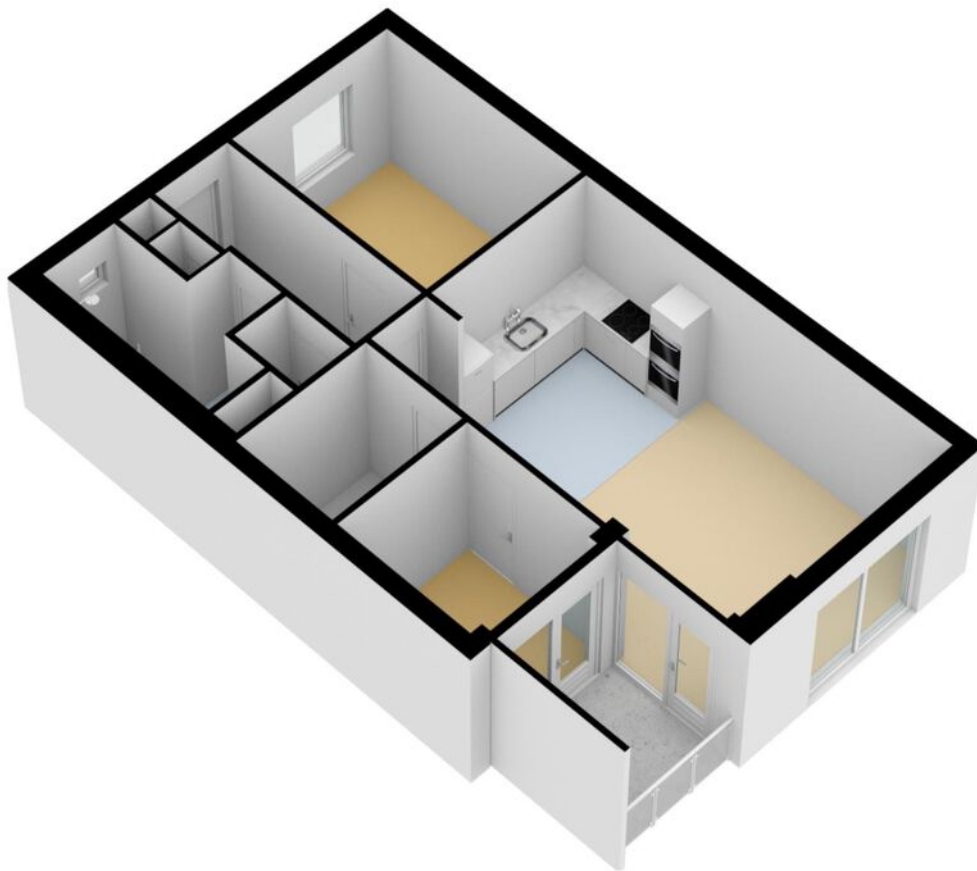
# Foto's

## Roentgenstraat 129



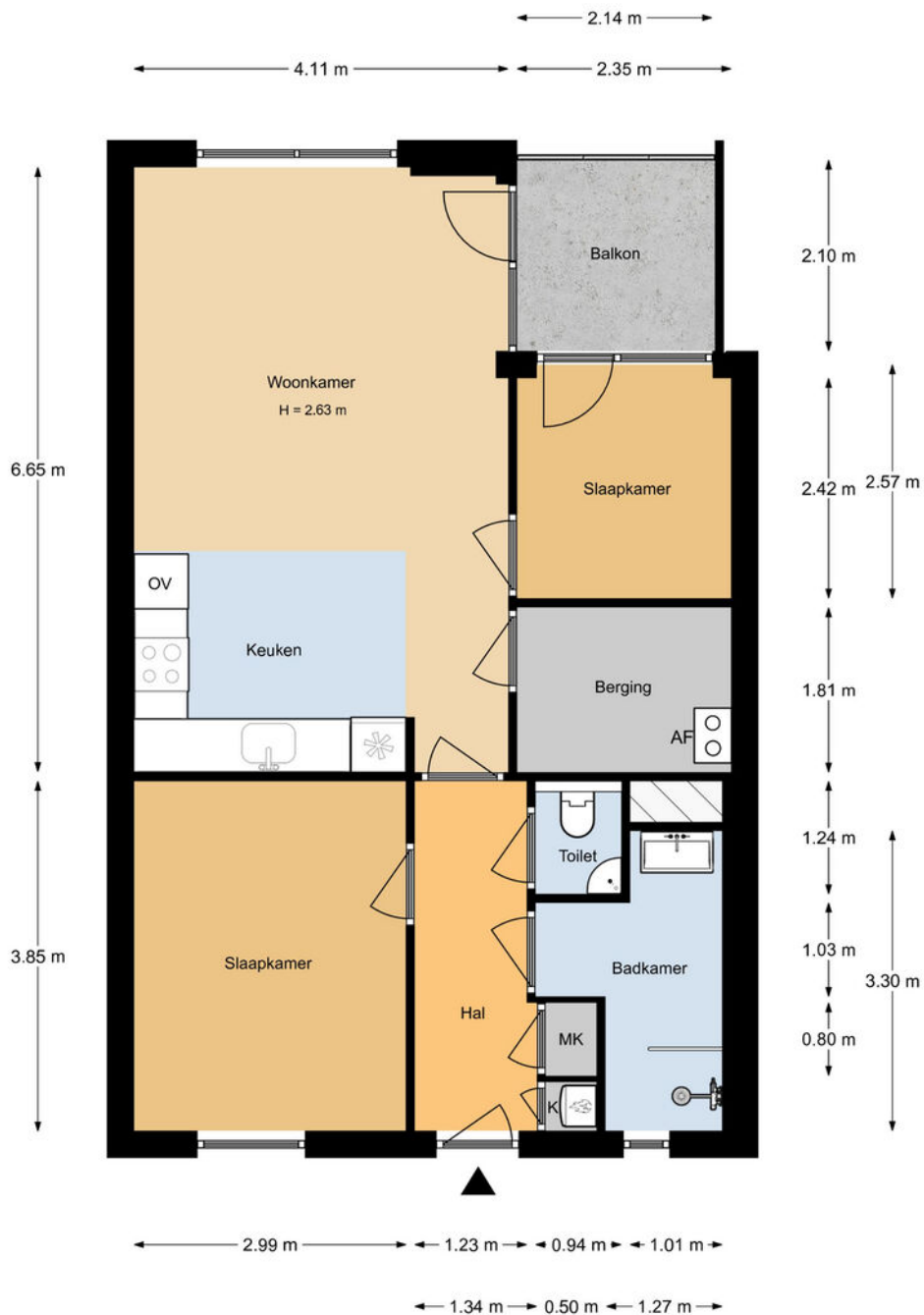
# Plattegronden

## Roentgenstraat 129



# Plattegronden

## Roentgenstraat 129

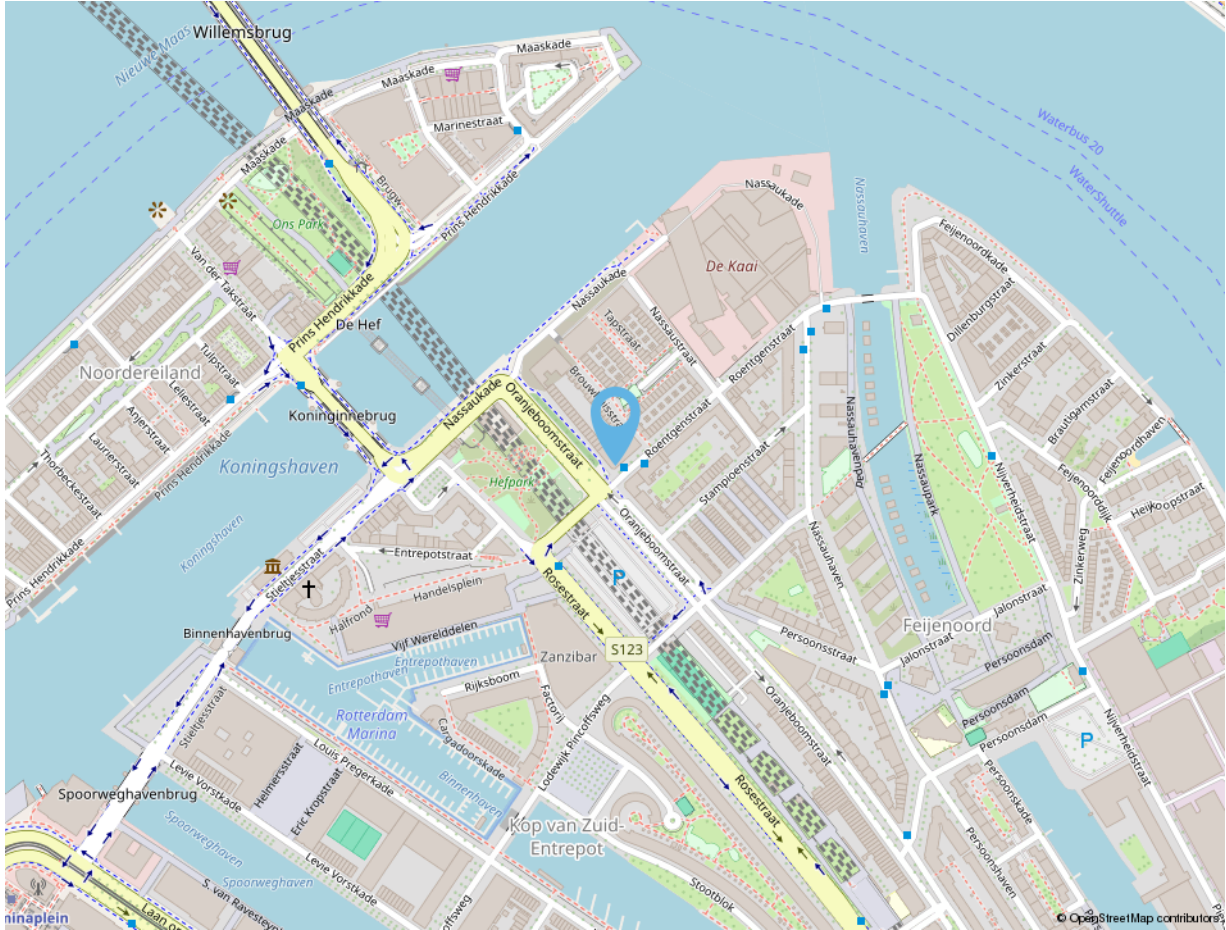


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Roentgenstraat 129



## Adres gegevens

### Adres

**Roentgenstraat 129**

**Postcode / Plaats**

**3071 TA Rotterdam**

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.  
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.  
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.  
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver\_Makelaardij

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.*

vandevijver  
makelaardij



**vandevijver Makelaardij**

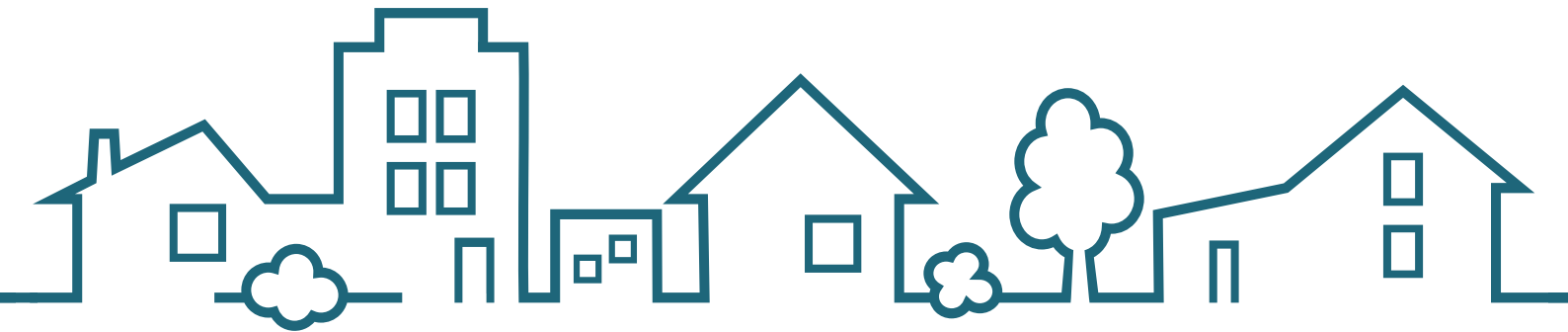
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,  
het begint bij een goed  
hypotheekadvies.



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90