



## Röntgenstraat 28 B - Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

## Omschrijving

Deze goed onderhouden maisonnette biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort, met een logische indeling die het wooncomfort versterkt. De woning kenmerkt zich door een fijne leefverdieping met een ruime woonkamer, in open verbinding met de keuken, waardoor een ruimtelijk en samenhangend geheel ontstaat. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, een rustige buitenruimte om te ontspannen. De woning is daarnaast praktisch ingedeeld met een nette badkamer en een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen, wat bijdraagt aan het gevoel van rust en overzicht.

De woning ligt in een rustige en centraal gelegen woonwijk in Vlaardingen, met diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en scholen op korte afstand. Ook uitvalswegen richting omliggende steden zijn snel bereikbaar. De buurt kenmerkt zich door een praktische ligging, waarbij dagelijkse voorzieningen en het stadscentrum gemakkelijk te bereiken zijn.

### Indeling

Via de open trapopgang aan de straatzijde wordt de entree van de woning bereikt. Op de woonverdieping geeft de voordeur toegang tot de centrale hal, die als verbindende ruimte fungeert tussen de verschillende vertrekken. Vanuit deze hal zijn de woonkamer, de moderne toiletruimte en de badkamer bereikbaar.

De ruime woonkamer profiteert van een aangename lichtinval dankzij het grote raam aan de voorzijde. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde moeiteloos een grote eettafel kan worden geplaatst. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke karakter van de leefruimte. Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de parketvloer loopt naadloos door, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer is tevens de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De verzorgde open keuken uit 2023 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De cv-installatie is netjes weggewerkt in een praktische vaste kast. Via de openslaande deuren is het royale balkon aan de achterzijde bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en van de rust te genieten.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### 1e verdieping

De overloop is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en biedt toegang tot beide slaapkamers.

De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13,5m<sup>2</sup> en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 4,5m<sup>2</sup> en is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, studeer- of logeerkamer.



Algemeen

Bouwjaar 1934

Inhoud 275m<sup>3</sup>.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2020). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De maandelijkse bijdrage van de V.v.E. bedraagt € 110,--.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

**Huysvisie, Makelaar Anno Nu**  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	275 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1934
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2020
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

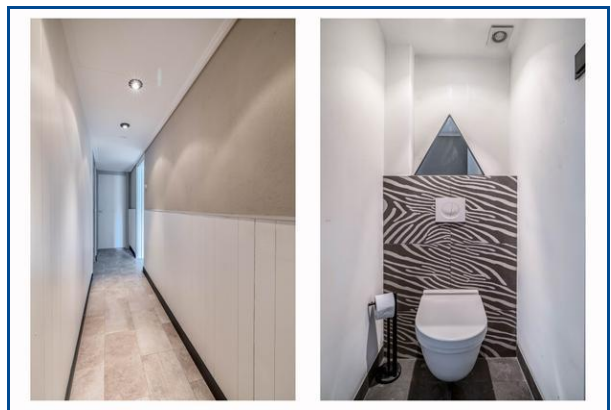
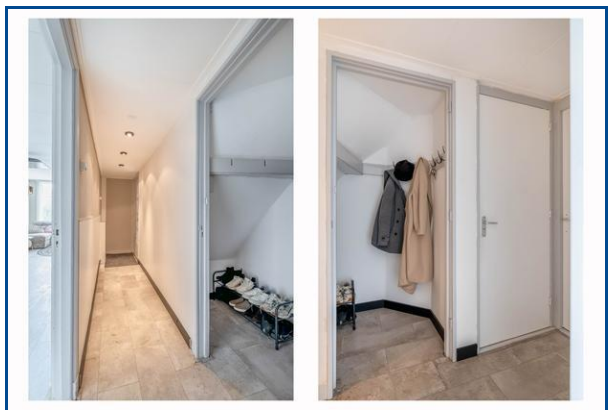
Röntgenstraat 28 B  
3131 RN VLAARDINGEN



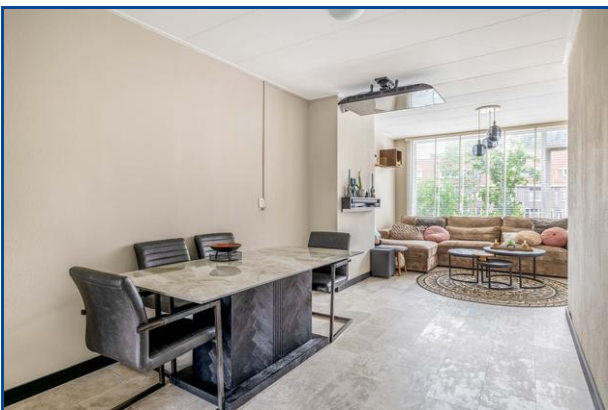
## Foto's



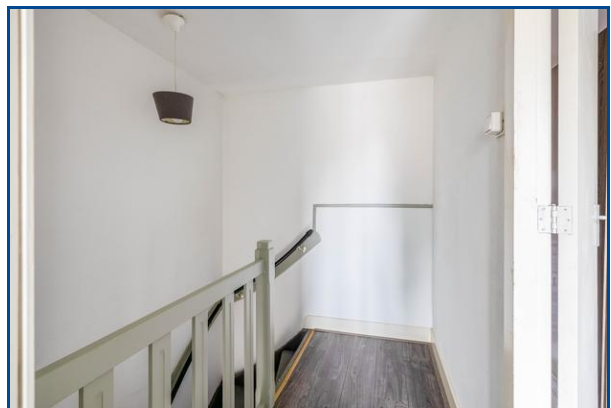
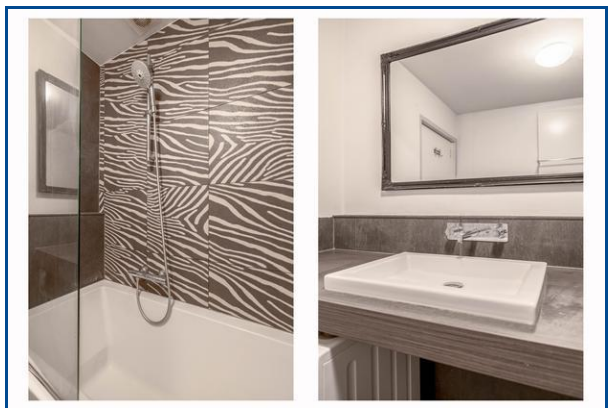
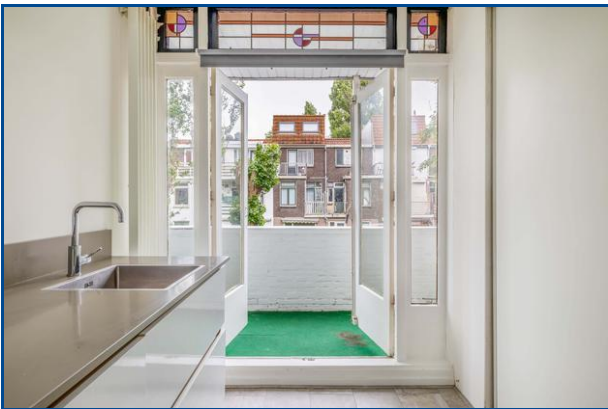
## Foto's



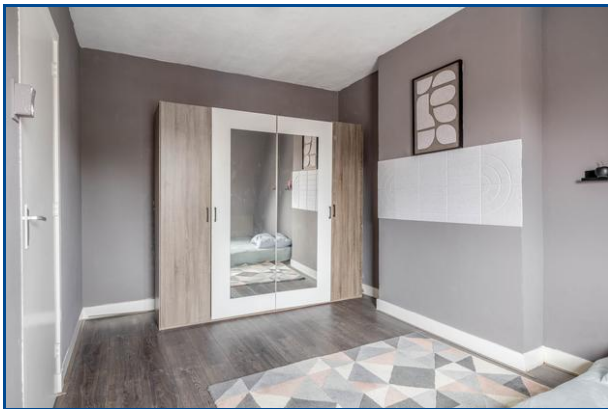
## Foto's



## Foto's



## Foto's

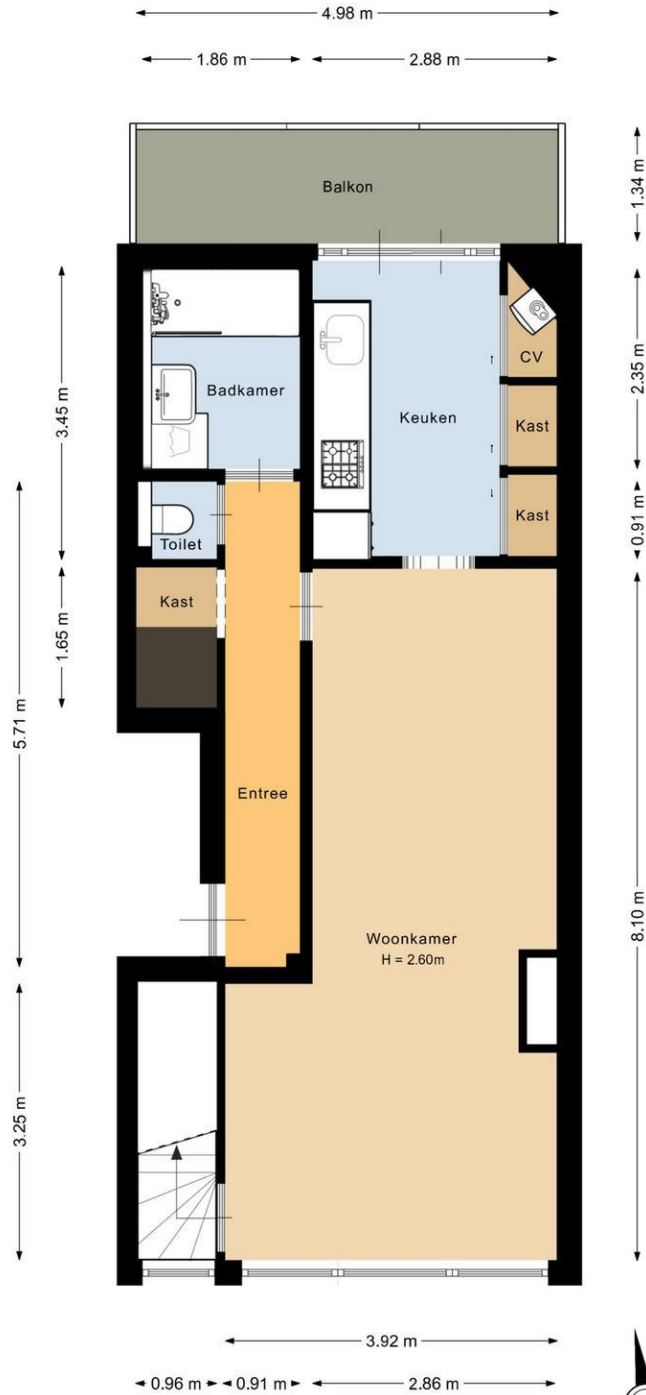


## Foto's



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Röntgenstraat 28 B
Postcode / Plaats	3131 RN Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	D / 4429
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



