

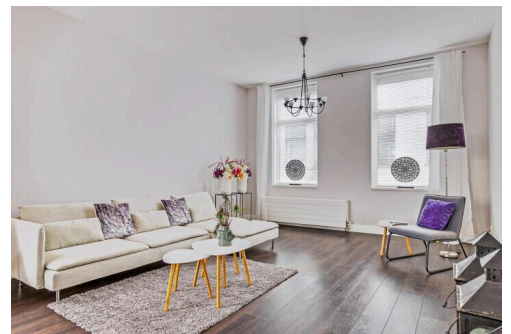
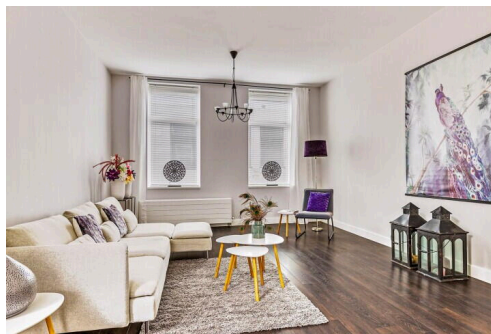
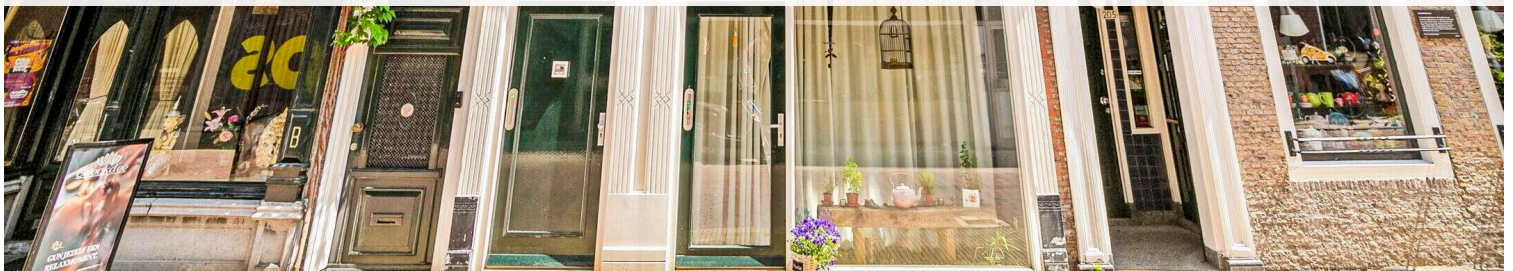
# Vlaardingen

Hoogstraat 203 B | Vraagprijs € 359.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.HOOGSTRAAT203B.NL](http://WWW.HOOGSTRAAT203B.NL)



- Type object:** Maisonnette (dubbel bovenhuis)  
**Bouwjaar:** 1900  
**Woonoppervlakte:** 107 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 354 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.hoogstraat203b.nl](http://www.hoogstraat203b.nl)

 Huizenbalie.nl



[www.huizenbalie.nl](http://www.huizenbalie.nl) | 085 - 130 9111

# Omschrijving

**Hoogstraat 203 B, 3131 BB Vlaardingen**

For English, see below

Wat een plaatje!

Fantastisch wonen in het historische centrum van Vlaardingen, tussen twee monumentale panden in de oudst bewoonde straat van Nederland. Deze bovenwoning bevindt zich op de tweede en derde verdieping, met een eigen entree op de eerste verdieping. Hier word je verrast, verleid en wellicht op slag verliefd op deze beauty van maar liefst 107 m<sup>2</sup>. De instapklare bovenwoning staat op eigen grond en heeft een dakterras, dit is een zalige plek om buiten te zitten. De woonkamer is heerlijk ruim en de open keuken is van alle gemakken voorzien. De derde verdieping met een prachtige, boogvormige dakconstructie is voor veel doeleinden geschikt, van master bedroom tot tv-kamer of atelier. Door de hoogwaardige afwerking hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten en je kunt verhuizen.

Wonen in het historische centrum heeft veel voordelen. Je kunt lopend naar je favoriete restaurant, de bioscoop, winkels, sportschool, supermarkt en het café voor een avondje uit. Vlak om de hoek is de bushalte naar het station, met de trein en metro zijn Schiedam, Rotterdam en Maassluis goed bereikbaar. Ook zit je met de metro zo op het strand van Hoek van Holland. Vlaardingen heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A4 en A20 naar Rotterdam, Delft, Den Haag en Amsterdam.

Indeling:

Begane grond en eerste verdieping:

De gezamenlijke entree van nummer 203a en 203b is op de begane grond. Via de donkergroene voordeur loop je de hal in om vervolgens naar de eerste verdieping te gaan. Hier, achter een deur, is de eigen entree van deze fantastische bovenwoning.

Tweede verdieping:

Als je boven bent, dan sta je direct in de woonkamer met open keuken. De totale oppervlakte is ca. 48 m<sup>2</sup> en door de grote ramen aan drie zijden valt veel licht naar binnen. Het zit- en het eetgedeelte hebben een ruime opzet, waardoor deze bovenwoning perfect is om vrienden of familie uit te nodigen voor een etentje. Er ligt een sfeervolle vloer en de muren zijn net als het hoge plafond, strak gestuct.

In de luxe keuken staat een lichte wandopstelling met hoge bovenkasten, vele lades en een houtlook werkblad. De leuke tegeltjes op de achterwand passen goed bij de keuken en alle benodigde apparatuur is ingebouwd, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel- en vriescombinatie.

Het achterste deel van deze verdieping biedt ruimte aan een ruime hal, slaapkamer, een toilet, de badkamer, cv-ruimte en een bergkast met de wasmachineaansluiting. De sfeervolle vloer loopt mooi door naar het achterste gedeelte en het strakke stucwerk maakt het helemaal af. Het hoge, schuine plafond met de dakconstructie is een van de fraaie elementen.

De slaapkamer is een ruime tweepersoonskamer met prachtig uitzicht naar de toren van de Grote Kerk. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafel met spiegelkast. De separate toiletruimte met wandcloset is uitgevoerd in dezelfde stijl.

Derde verdieping:

Onder het hoge, boogvormige dak vind je misschien wel de mooiste etage van de hele straat. Deze waanzinnige kamer met boogvormige spanten en hoge nok is klaar voor een nieuwe invulling als zitkamer, thuisbioscoop, werkkamer, atelier, extra slaapkamer of speelzolder. Aan de voorzijde is een ruime berging, die ook als kleedruimte gebruikt kan worden.

Het dakraam met houten luiken en twee grote ramen zorgen voor veel lichtinval. De bomen die je ziet, staan langs de Oude Haven en ook vanuit het dakraam kijk je niet alleen naar de Grote Kerk, maar ook naar de toren van het stadhuis.

Dakterras:

Op de tweede verdieping, te bereiken vanuit de keuken, bevindt zich een fantastisch dakterras. Geniet van de zon met een hapje en een drankje en het mooie uitzicht naar de omliggende historische panden.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime bovenwoning op de tweede en derde verdieping
- Smaakvol verbouwd, verhuizen zonder te verbouwen
- Prachtige ligging in de historische binnenstad van Vlaardingen
- Mooie, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Scholen, winkels, openbaar vervoer en restaurants in de nabijheid
- Moderne keuken en badkamer
- Gelegen op eigen grond
- Sfeervolle vloer
- VvE bijdrage € 50 per maand
- Actieve VvE
- Energielabel C

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is nadrukkelijk uitgesloten. Aanbieding

vrijblijvend, oplevering in overleg. Nen2580 is aanwezig.

What a picture!

Fantastic living in the historic center of Vlaardingen, between two monumental buildings in the oldest inhabited street in the Netherlands. This upstairs apartment is located on the second and third floor, with a private entrance on the second floor. Here you will be surprised, seduced and perhaps instantly fall in love with this beauty of no less than 107 m<sup>2</sup>. The ready to move in upstairs apartment is on private land and has a roof terrace, this is a blissful place to sit outside. The living room is wonderfully spacious and the open kitchen is fully equipped. The third floor with a beautiful, arched roof construction is suitable for many purposes, from master bedroom to TV room or studio. The high-quality finish means all you have to do is put down your furniture and you can move in.

Living in the historic center has many advantages. You can walk to your favorite restaurant, the cinema, stores, gym, supermarket and cafe for a night out. Just around the corner is the bus stop to the train station, with the train and metro, Schiedam, Rotterdam and Maassluis are easily accessible. Also, with the metro you are right on the beach of Hoek van Holland. Vlaardingen is conveniently located to the A4 and A20 to Rotterdam, Delft, The Hague and Amsterdam.

Layout:

Ground and second floor:

The common entrance of number 203a and 203b is on the first floor. Through the dark green front door you walk into the hall to go to the second floor. Here, behind a door, is the private entrance to this fantastic upstairs apartment.

Second floor:

When you are upstairs, you are directly in the living room with open kitchen. The total area is about 48 m<sup>2</sup>, and the large windows on three sides let in plenty of light. The sitting and dining areas have a spacious layout, making this upstairs apartment perfect for inviting friends or family over for dinner. There is a cozy floor and the walls, like the high ceiling, are tightly plastered.

The luxury kitchen has a wall-mounted unit with tall upper cabinets, many drawers and a wood-look countertop. The nice tiles on the back wall match well with the kitchen and all the necessary appliances are built in, a gas hob, hood, oven, microwave, dishwasher and a fridge and freezer.

The rear part of this floor accommodates a spacious hall, bedroom, a toilet, the bathroom, central heating room and a storage closet with the washing machine connection. The cozy floor extends nicely to the rear section and the sleek stucco work completes it. The high, sloping ceiling with the roof construction is one of the beautiful elements.

The bedroom is a spacious double room with beautiful views towards the tower of the Great Church. The bathroom is finished in light colors and features a spacious walk-in shower and a sink with mirrored cabinet. The separate toilet room with wall closet is done in the same style.

Third floor:

Under the high, arched roof you will find perhaps the most beautiful floor of the entire street. This insane room with arched rafters and high ridge is ready for a new interpretation as a sitting room, home theater, study, workshop, extra bedroom or play attic. At the front is a spacious storage room, which can also be used as a dressing room.

The skylight with wooden shutters and two large windows provide plenty of light. The trees you see are along the Old Port and also from the skylight you look not only at the Great Church, but also at the tower of the Town Hall.

Roof terrace:

On the second floor, accessible from the kitchen, is a fantastic roof terrace. Enjoy the sun with a snack and a drink and the beautiful view to the surrounding historic buildings.

Details:

- Very spacious upstairs apartment on the second and third floor
- Tastefully renovated, move without rebuilding
- Beautiful location in the historic center of Vlaardingen
- Beautiful, low maintenance plastic window frames
- Schools, stores, public transport and restaurants nearby
- Modern kitchen and bathroom
- Located on own ground
- Cozy floor
- VvE contribution € 50 per month
- Active association
- Energy label C

All information, including but not limited to dimensions, is expressly of an indicative nature; no rights can be derived from it. Compensation for oversize or undersize is expressly excluded. Offer without obligation, delivery in consultation. Nen2580 is available.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 50,00 per maand

## Bouw

Object type:	Maisonnette (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Inhoud:	354 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

## Berguimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 50,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart



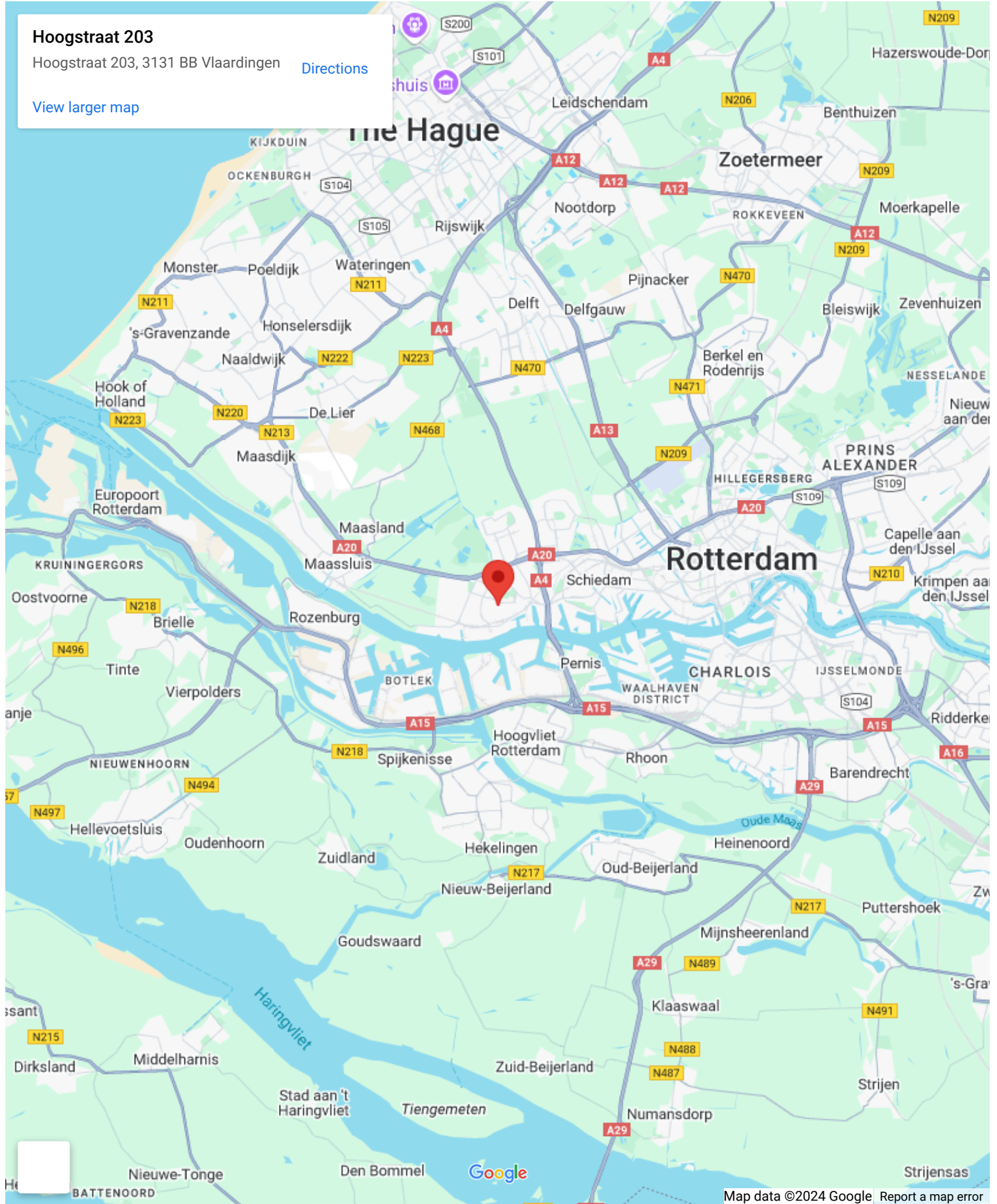


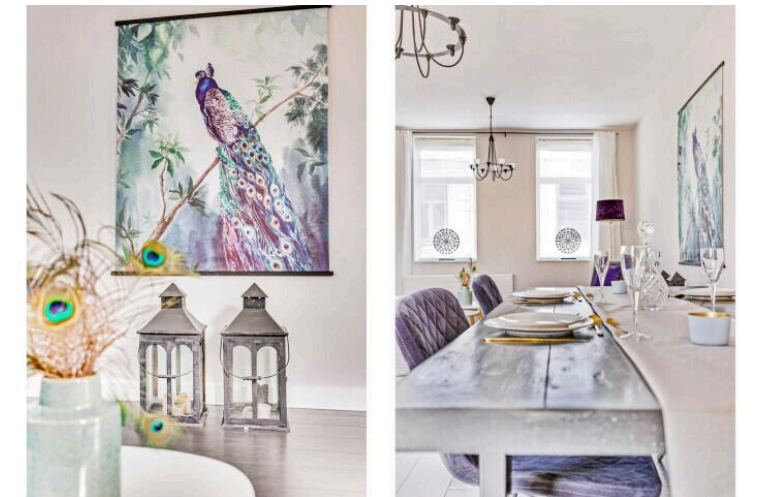
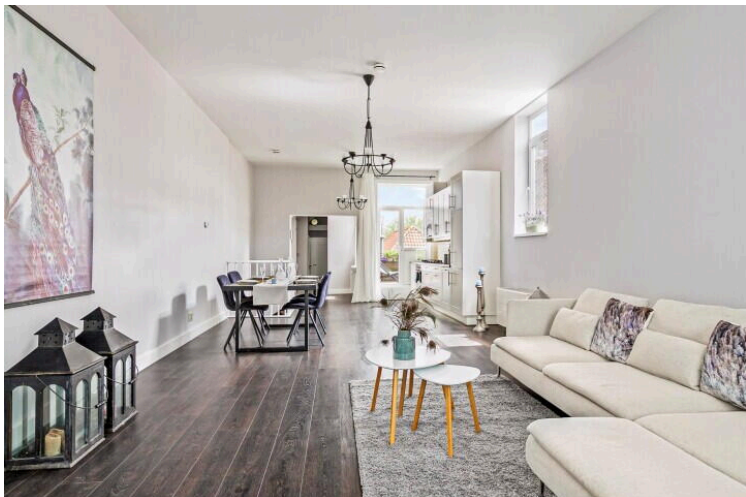
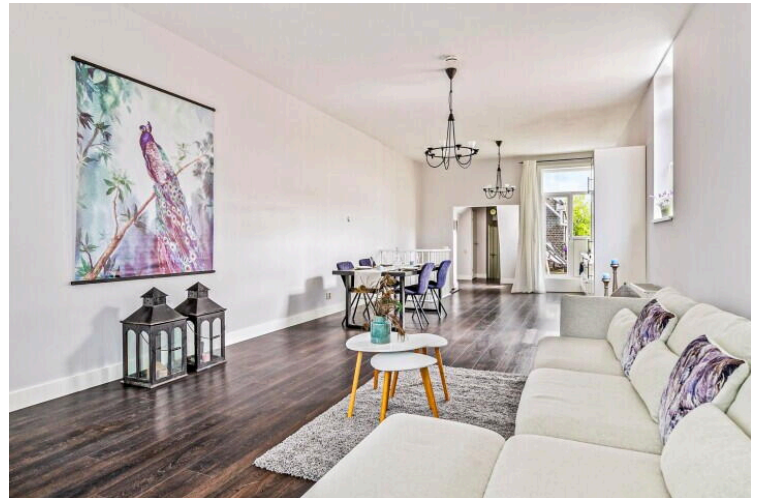
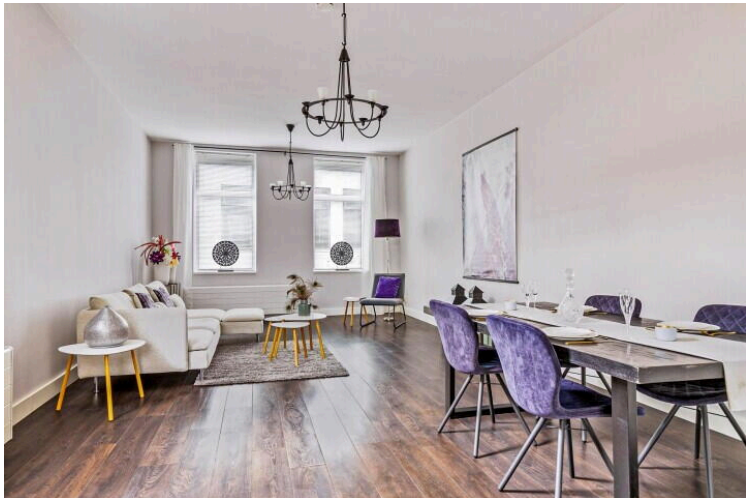
# Op de kaart

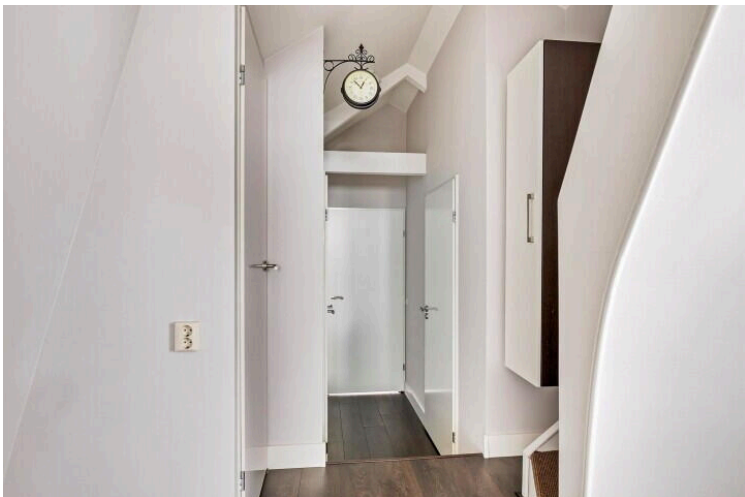
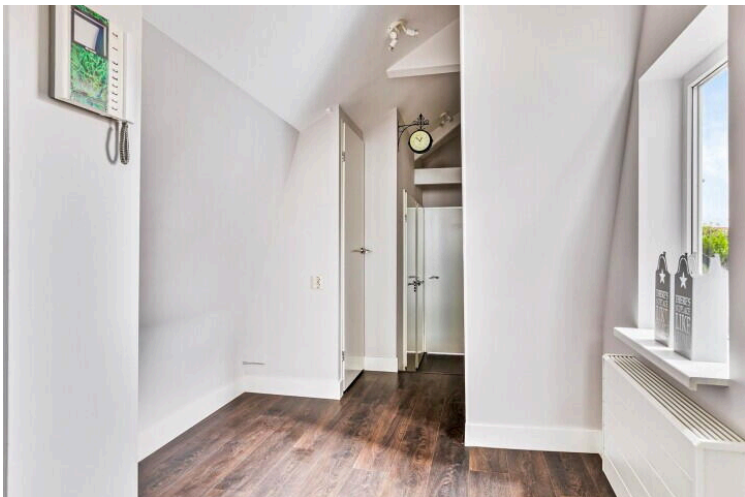
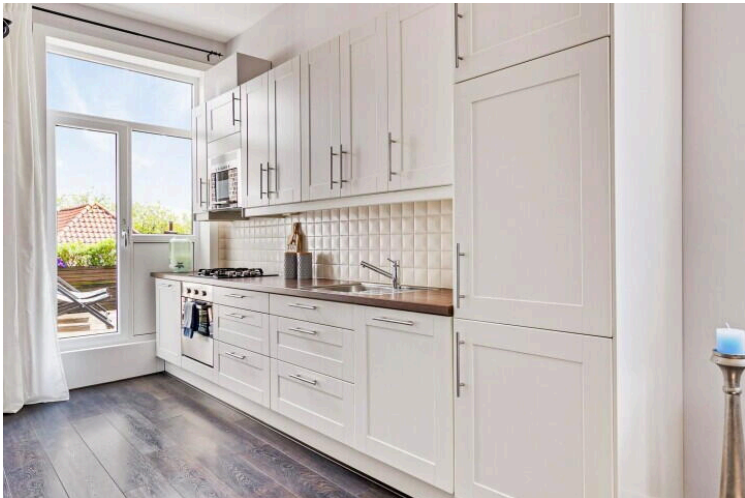
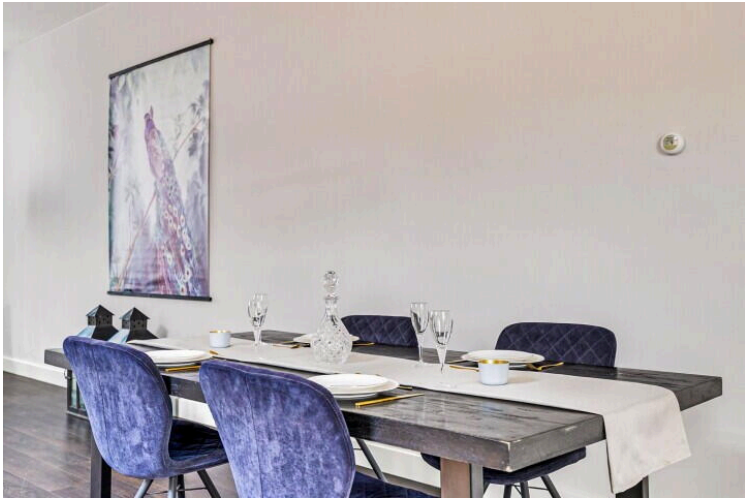
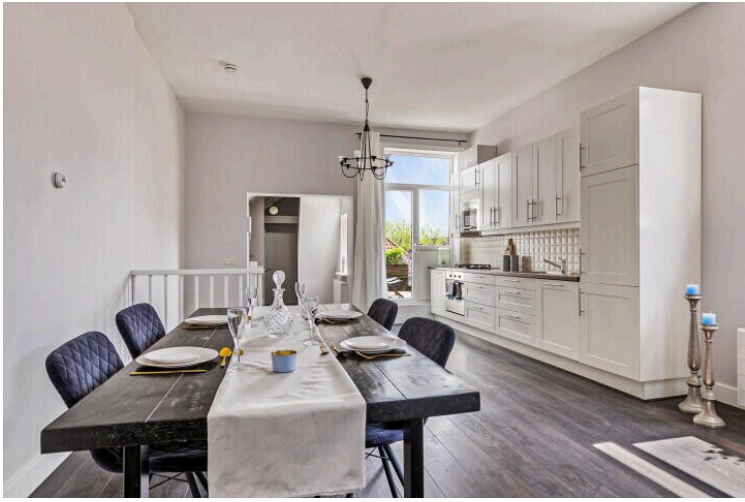
**Hoogstraat 203**

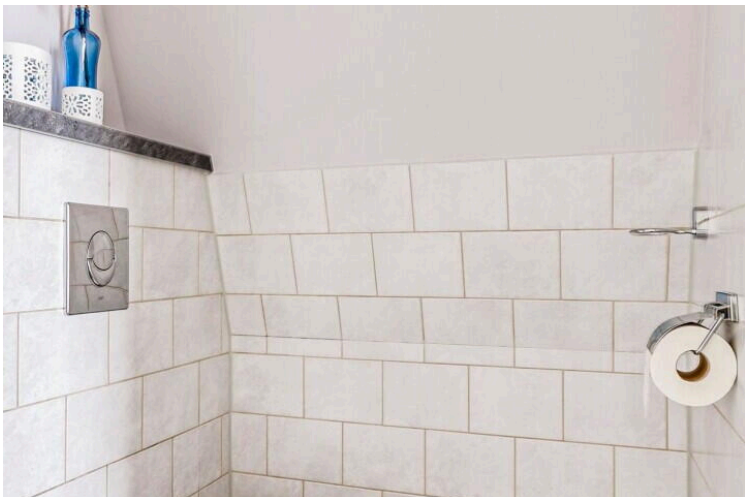
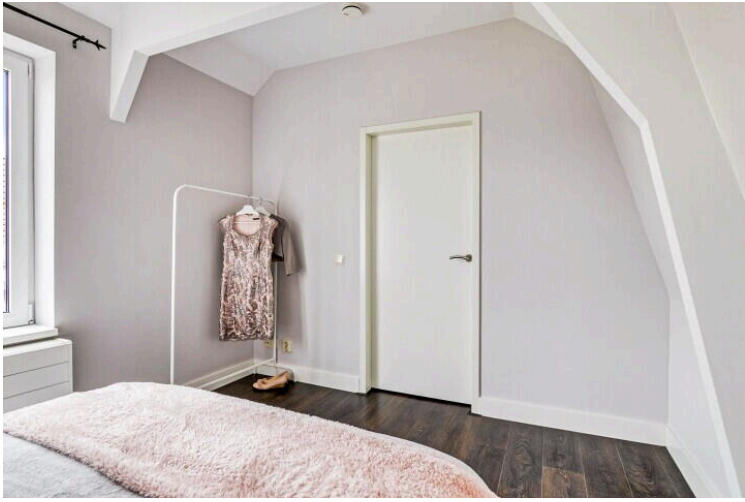
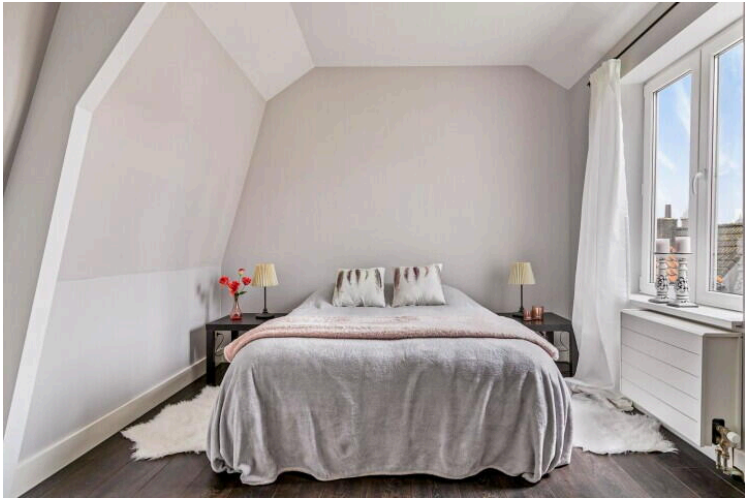
Hoogstraat 203, 3131 BB Vlaardingen [Directions](#)

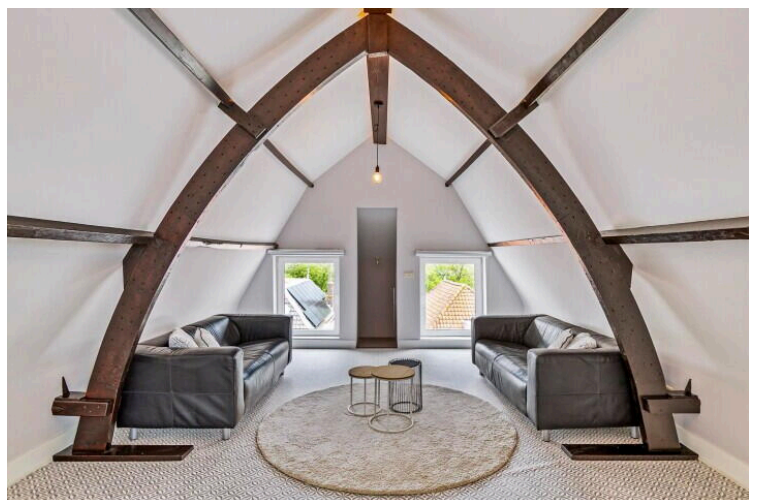
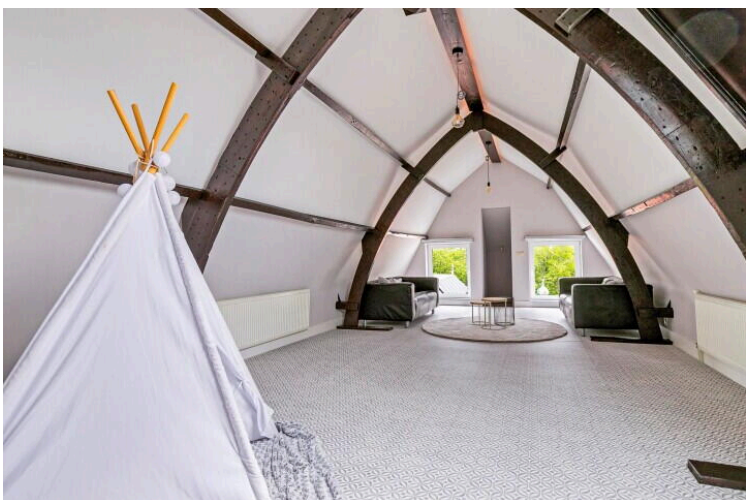
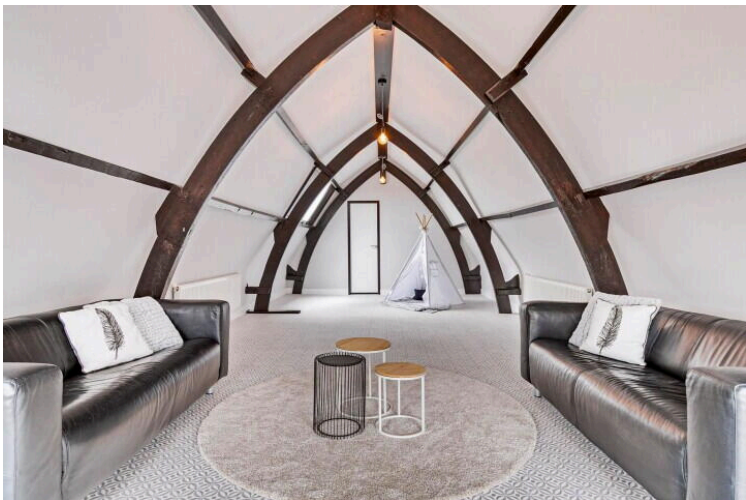
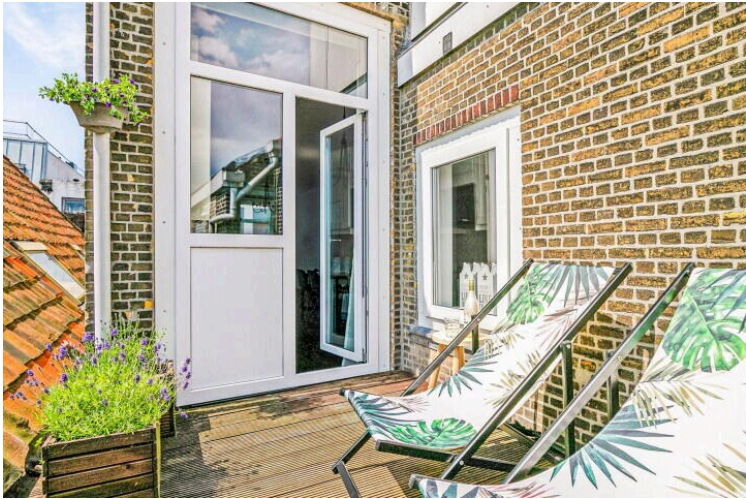
[View larger map](#)

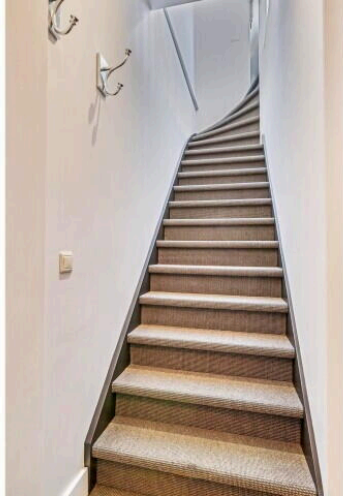
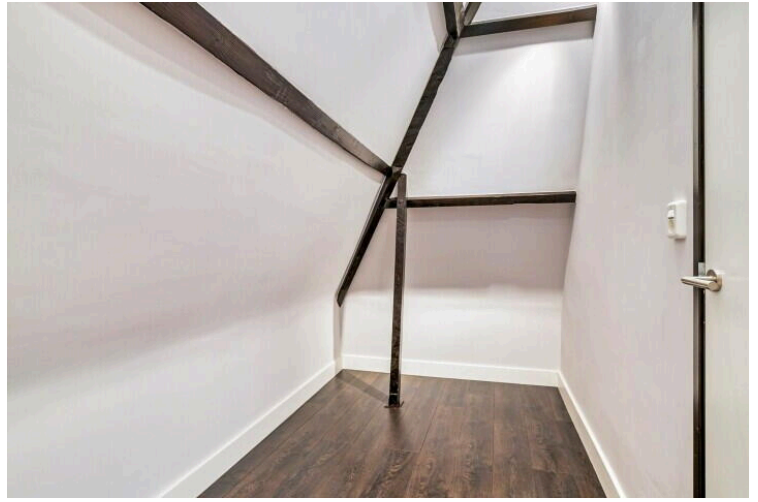




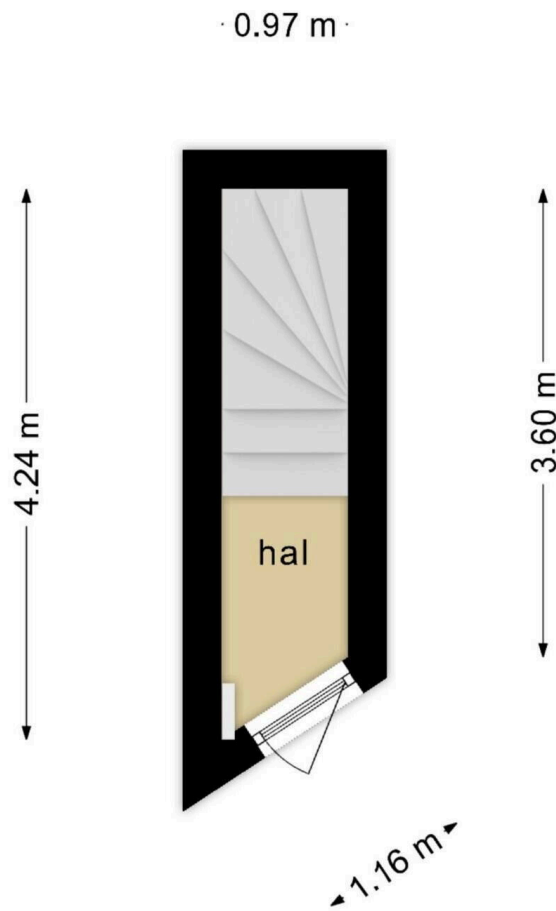










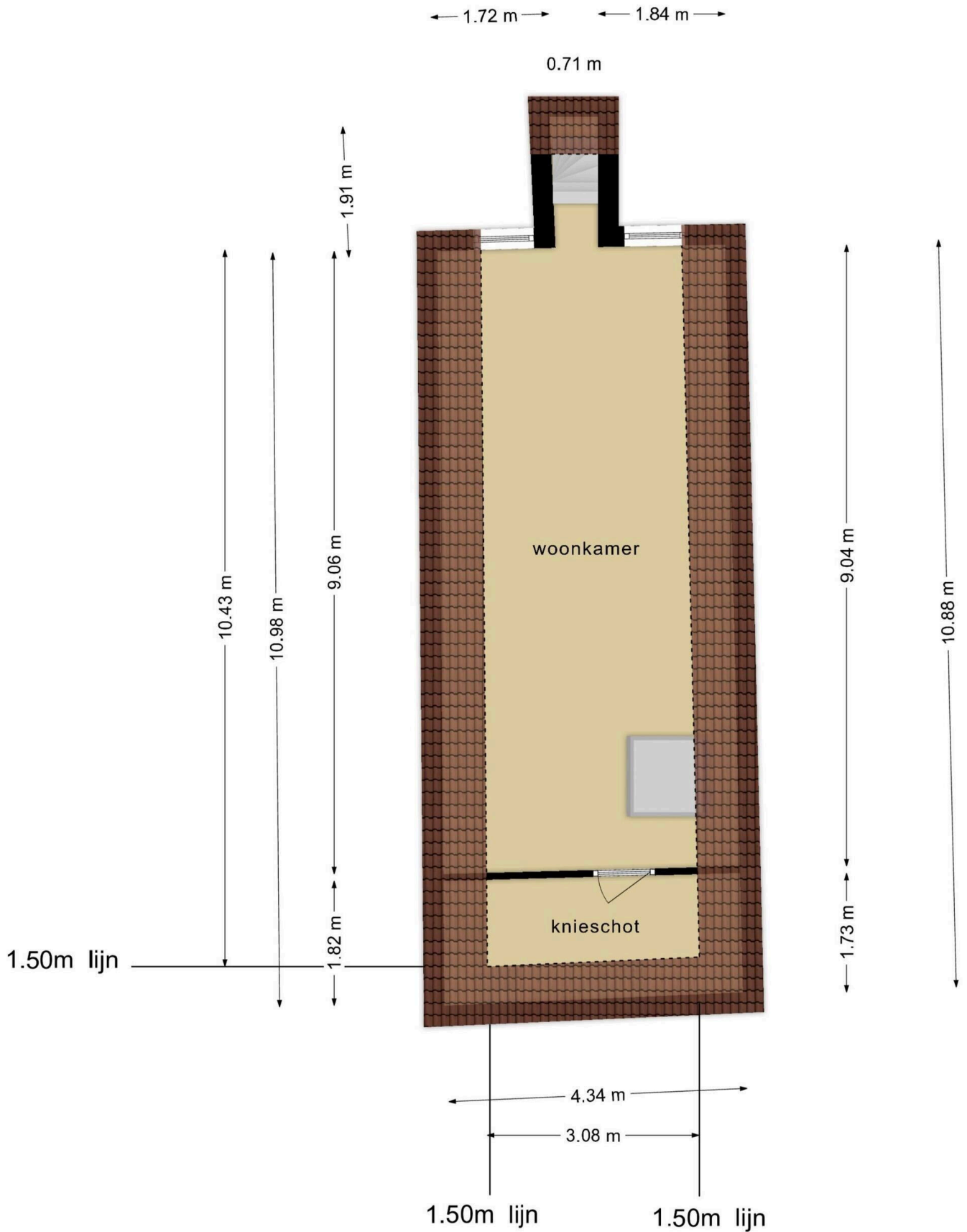


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Hoogstraat 203 B

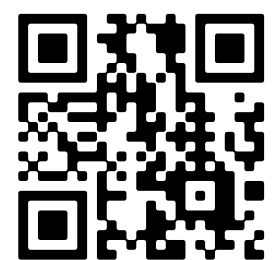
[www.hoogstraat203b.nl](http://www.hoogstraat203b.nl)



## Huizenbalie.nl

Spoorlaan 334  
5038 CC, Tilburg

[www.huizenbalie.nl](http://www.huizenbalie.nl)  
085 - 130 9111



Scan Mij!