



## **Menadostraat 23, 3131 JK Vlaardingen**

**Vraagprijs € 265.000,- k.k.**

**D&S Makelaardij B.V.  
Land van Belofte 50  
3111 NW, SCHIEDAM  
Tel: 010 473 75 55  
Fax: 010 204 50 50  
E-mail: [info@densmakelaars.nl](mailto:info@densmakelaars.nl)  
[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Op zoek naar een betaalbare woning in Vlaardingen waar u nog volledig uw eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze tweelaagse eengezinswoning met tuin aan de Menadostraat 23 een interessante optie voor u!

Kenmerken:

4-kamerwoning

Woonoppervlakte van ca. 69m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1951

Verwarming en warm water via de CV-ketel Vaillant 2007

Kunststof kozijnen (houtlook) met dubbel glas aan de voorzijde en bovenverdieping. Houten kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde op de benedenverdieping.

Badkamer met douche en wastafel

Separaat toilet

De woning heeft intern een grondige renovatie nodig, maar biedt volop mogelijkheden voor moderne aanpassingen en het toevoegen van uw persoonlijke smaak. De Menadostraat is gelegen in de Indische Buurt, een rustige wijk waar kinderen veilig kunnen spelen.

Op loopafstand vindt u het centrum van Vlaardingen, diverse winkels, openbaar vervoer, een basisschool en recreatiemogelijkheden zoals de Surfplas, het zwembad en de Broekpolder.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond

Energielabel F

Vanwege het bouwjaar worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen in de koopakte. Niet-bewonersclausules zijn van toepassing.

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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee

## Kenmerken

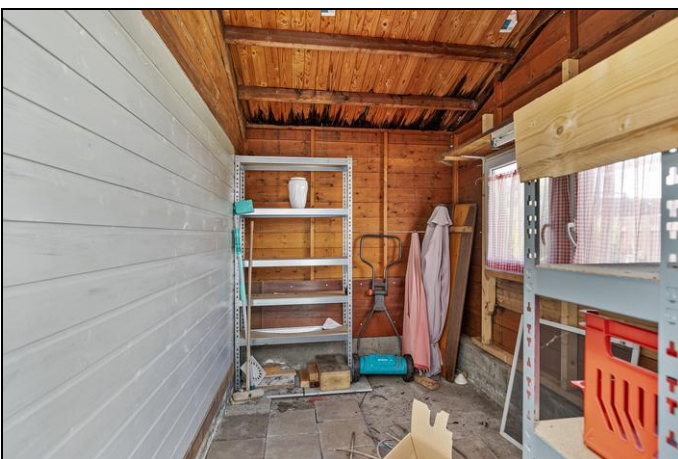
Vraagprijs	€ 265.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	243 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1951
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 63 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketeteigendom)

## Locatie

Menadostraat 23  
3131 JK VLAARDINGEN



## Foto's



## Foto's



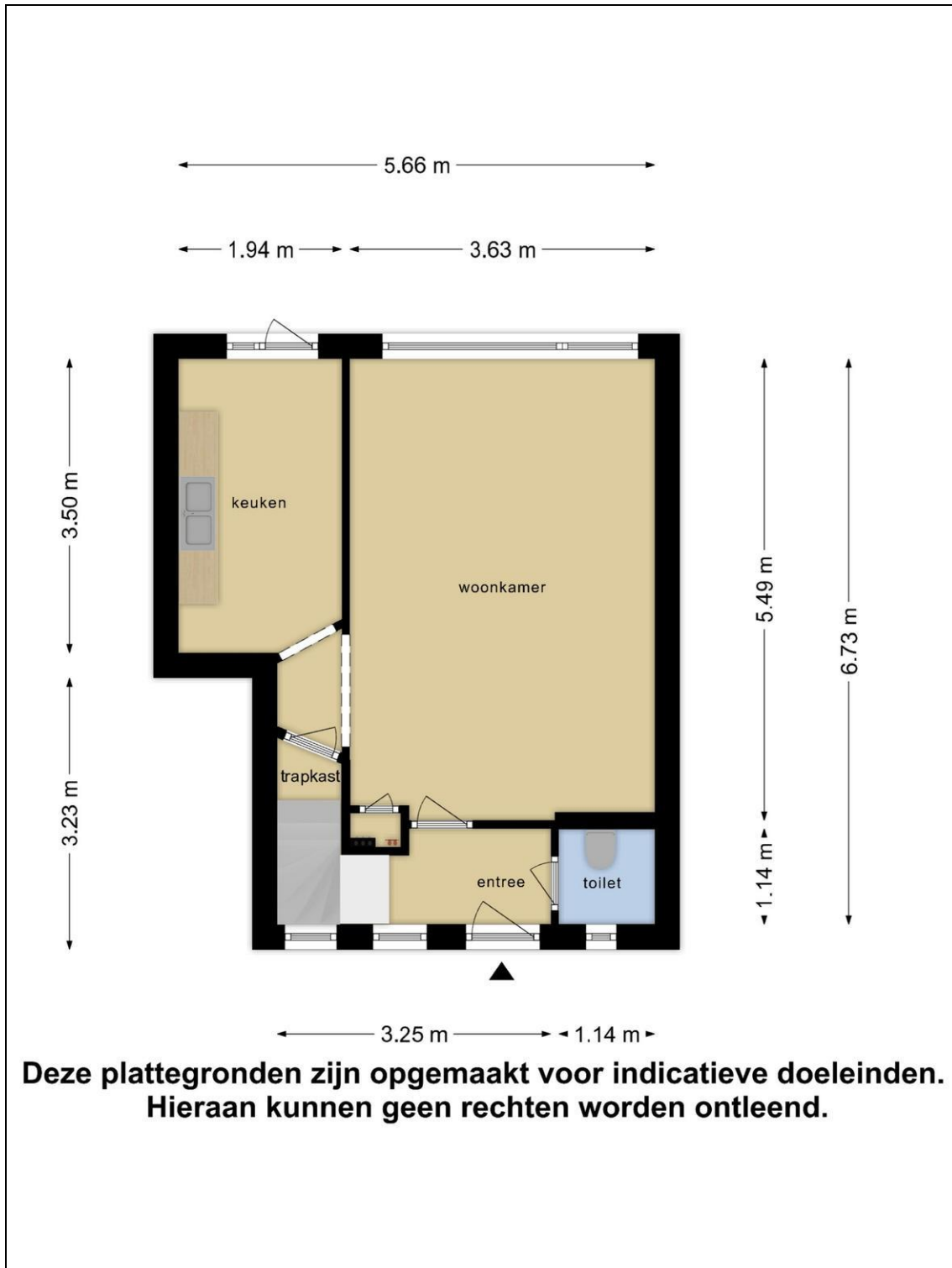
## Foto's



## Foto's

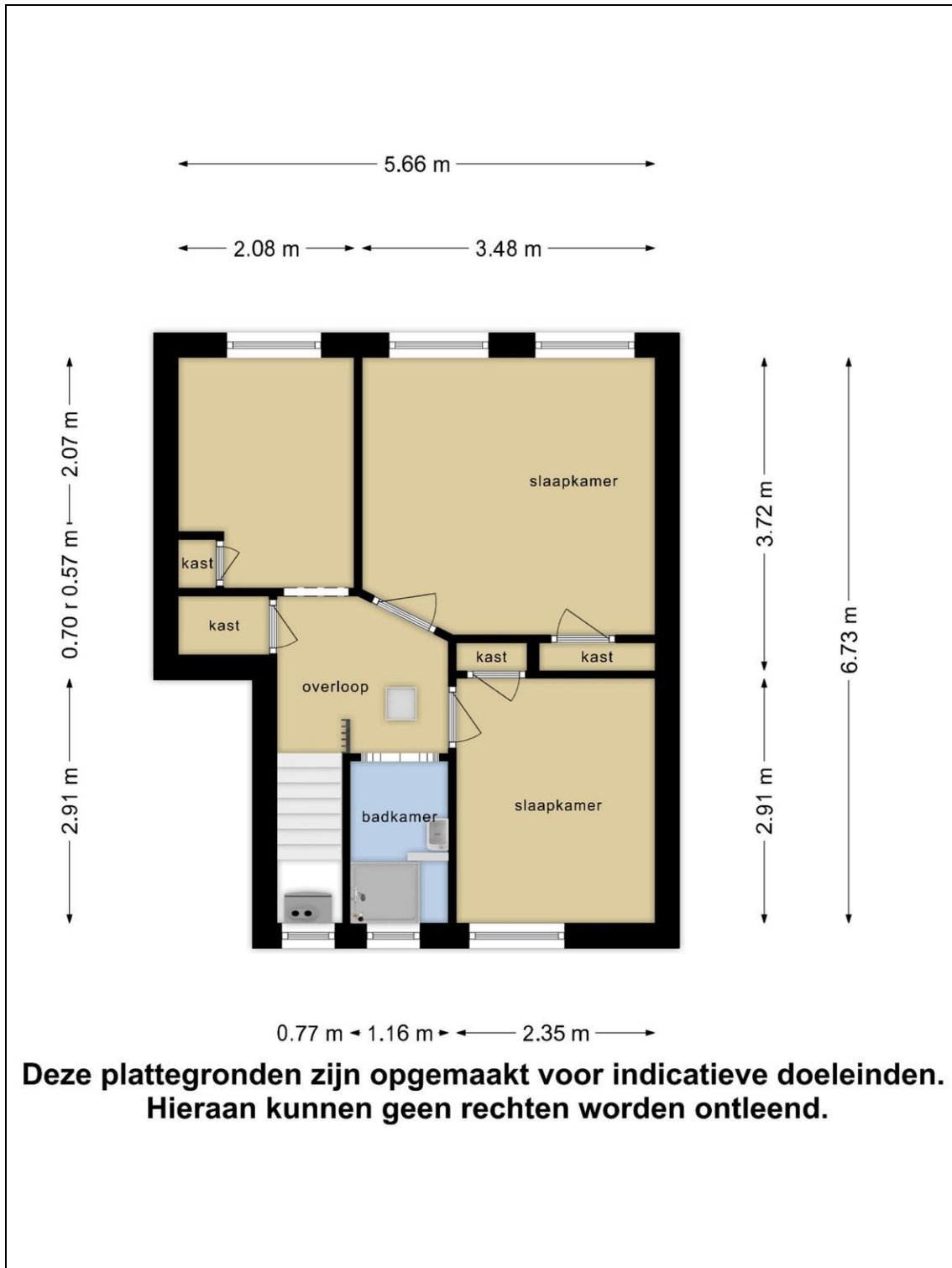


## Plattegrond begane grond

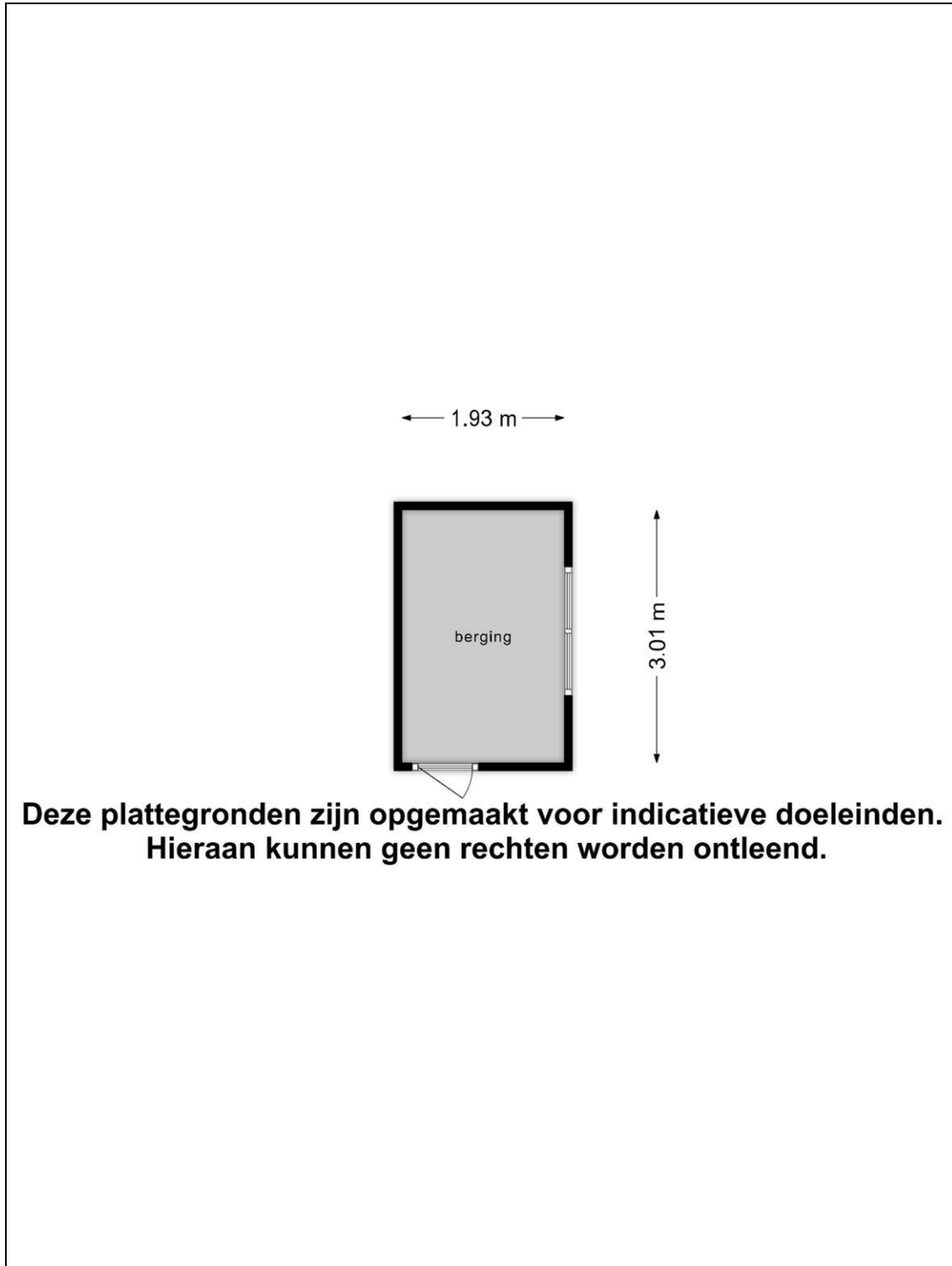




## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond berging



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

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Menadostraat 23
Postcode / Plaats	3131 JK Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	D / 4598
Oppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom