



Scan mij!



**Juliana van Stolberglaan 81 A,
3051 CD, Rotterdam**

€ 300.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

72 m²

● Energielabel

D

● Kamers

4

Meer weten over over deze woning?
www.julianavanstolberglaan81a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	72 m²
Inhoud	275 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	D
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Matig
VVE Bijdrage	€149.5
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Index	1
Gemeente	Hillegersberg
Sectie	H
Perceelnummer	1530



Omschrijving

LET OP! DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS
VAN € 300.000,-- K.K.

Droom je van een eigen benedenwoning en ben je een handige klusser? Pak deze kans dan aan met twee (rechter) handen! Welkom aan de Juliana van Stolberglaan 81 A! De woning is verdeeld over een begane grond, 1e verdieping met badkamer en 2 slaapkamers op de 2e verdieping.

De woning is ideaal gelegen met diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand. Zo bevinden zich in de directe omgeving tramhalte Bergpolder en NS-station Rotterdam Noord, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De Bergse Plassen en het recreatiegebied De Rotte liggen op korte afstand, een perfecte omgeving voor een ontspannen wandeling in de buitenlucht. De levendige Kleiweg bevindt zich letterlijk om de hoek, met een gevarieerd aanbod aan winkels zoals Albert Heijn, Etos en Action, maar ook gezellige restaurants en eetgelegenheden. Tot slot is het bruisende centrum van Rotterdam in slechts 10 minuten fietsen te bereiken, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor wie het stadsleven binnen handbereik wil hebben.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, trapkast, toilet, kast met wasmachine aansluiting, trapopgang naar de 1e verdieping. Via de hal is er toegang tot de keuken en de doorzonwoonkamer. De tuin is te bereiken via twee openslaande deuren.

1e Verdieping: Overloop, trapopgang naar de 2e verdieping en de badkamer.

2e verdieping: Overloop met toegang tot de twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- VVE bijdrage € 149,50 per maand;
- De woning dient gerenoveerd te worden;
- Notariskeuze is aan de verkoper;
- In de koopovereenkomst zal een asbest, niet bewoners-, en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Er is geen lijst van zaken en vragenlijst B van toepassing;
- Oplevering in overleg (kan snel).

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden:

er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.julianavanstolberglaan81a.nl

Foto's





















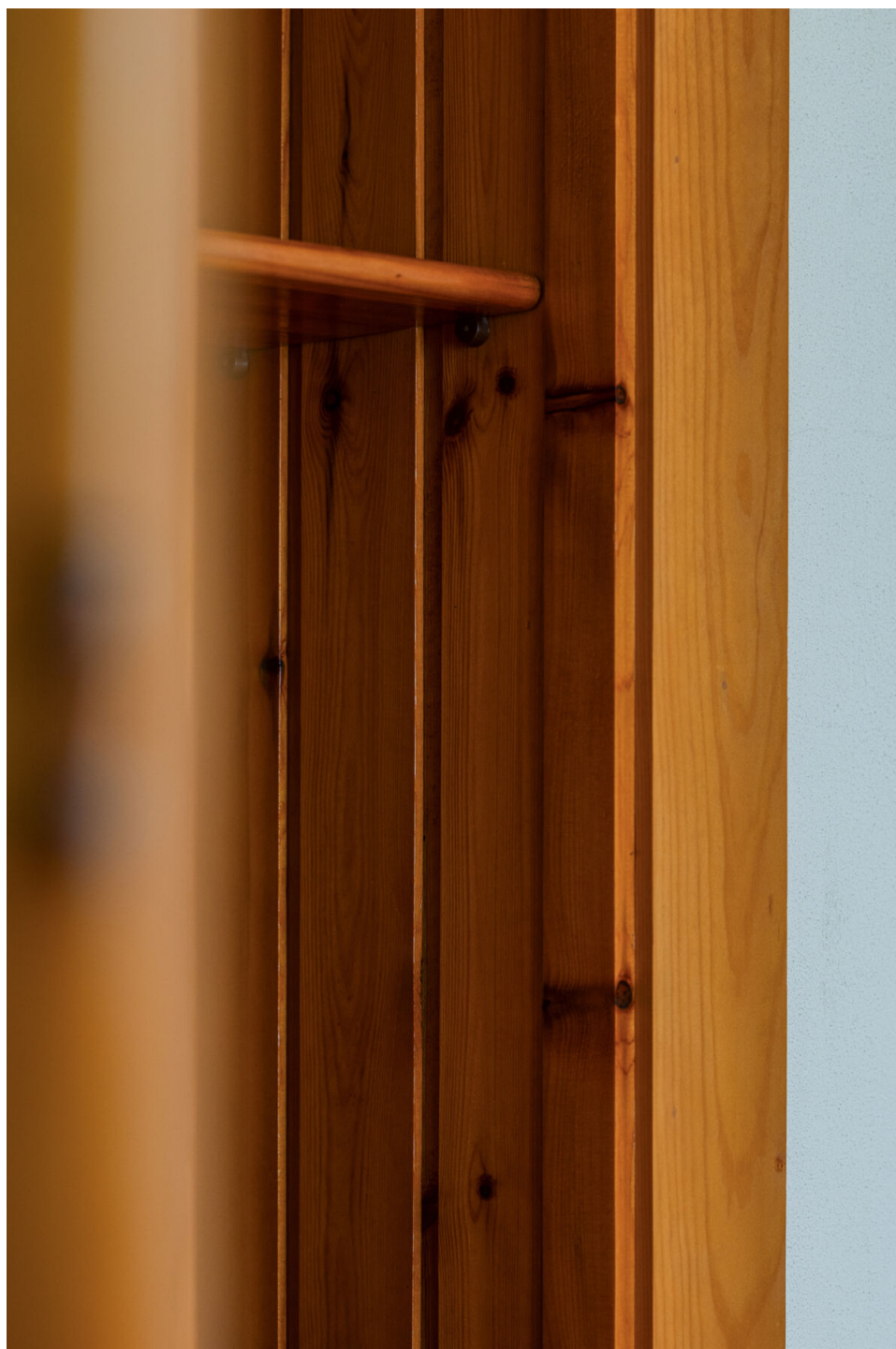






















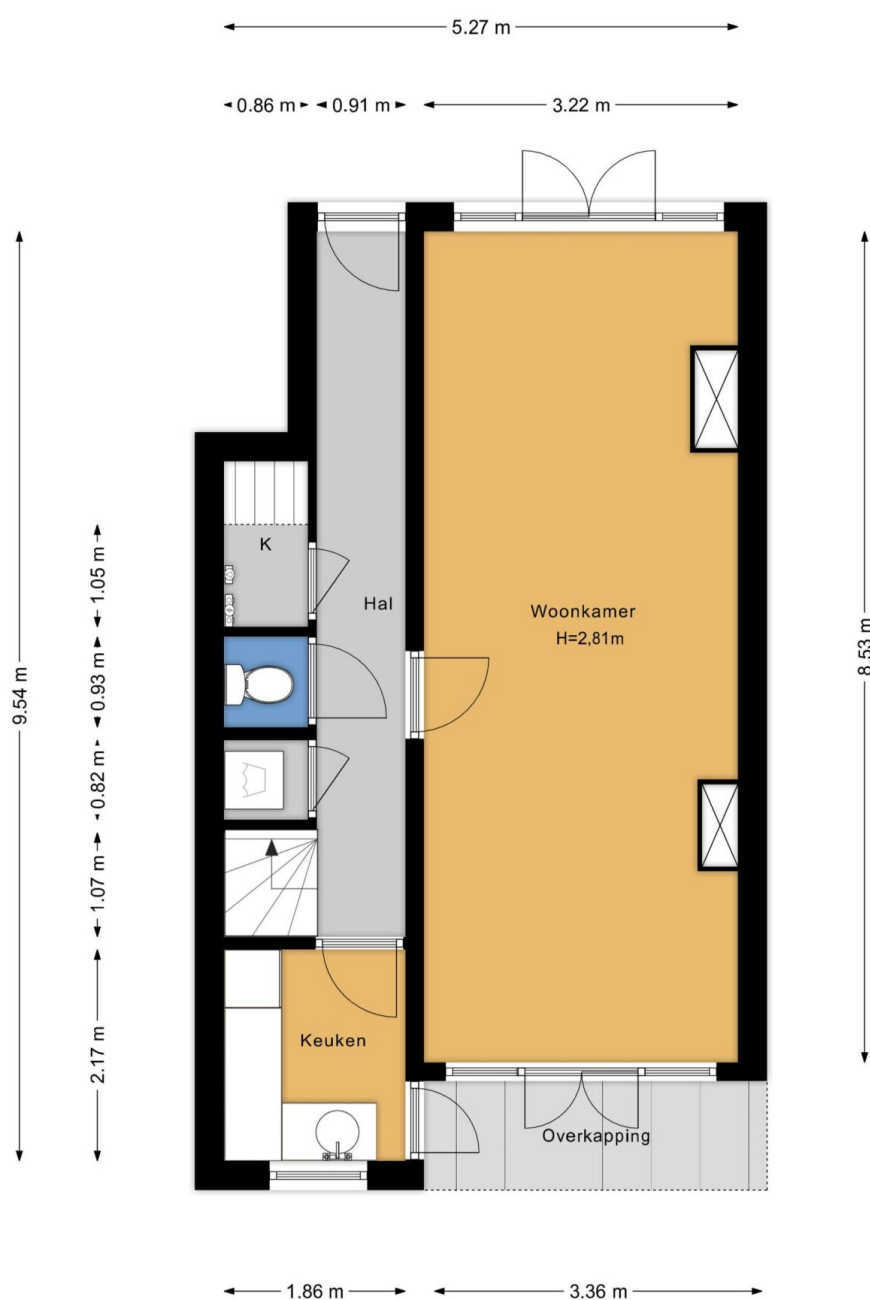


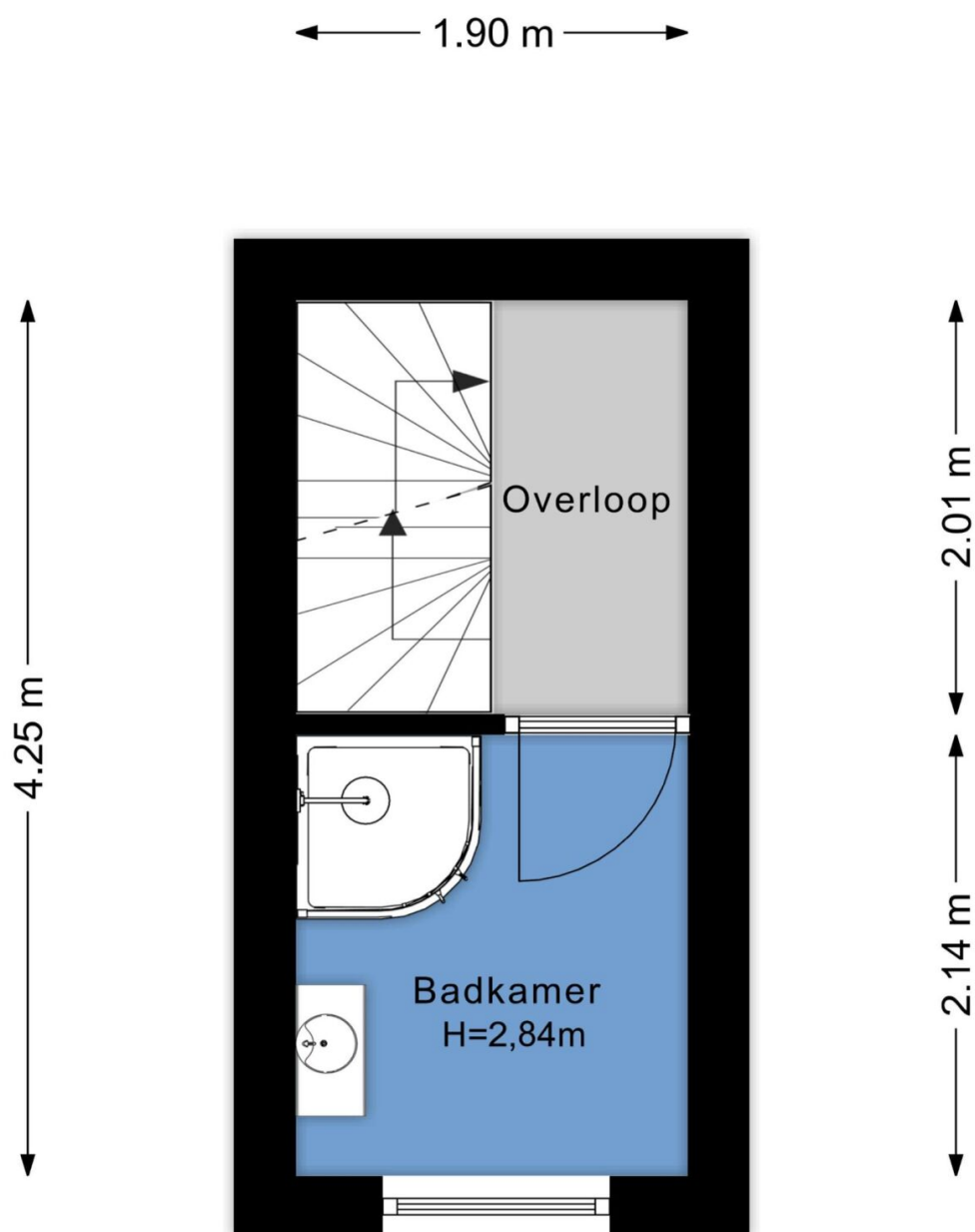


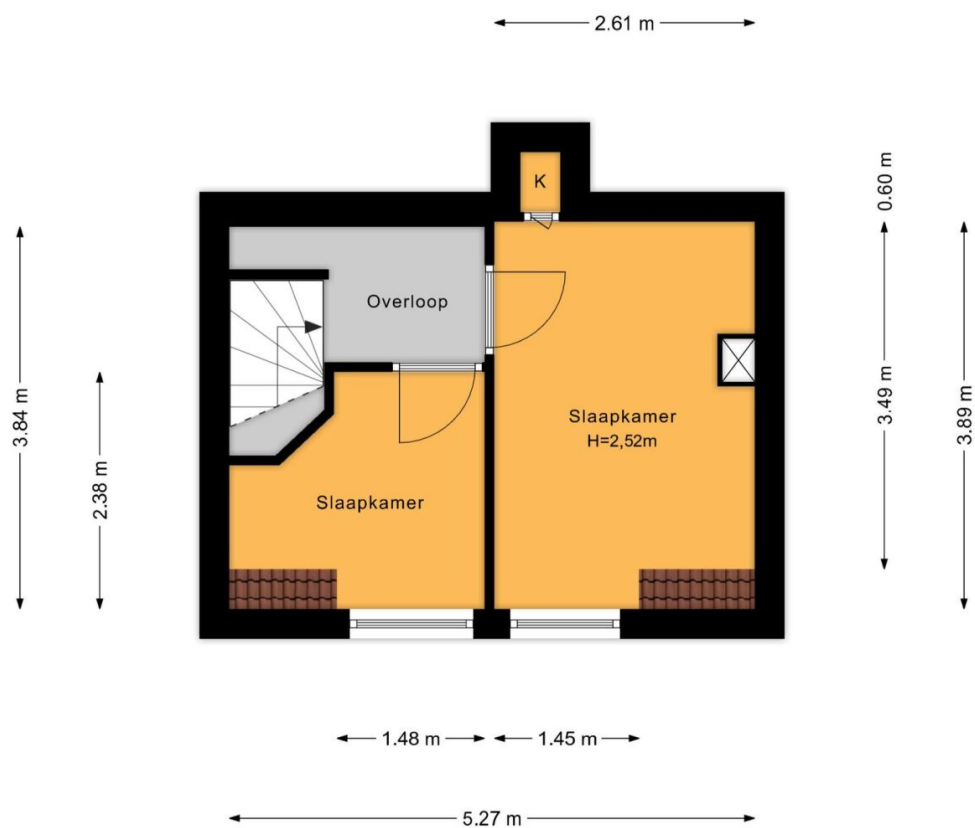


D

Plattegronden









Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl