



Juliana van Stolberglaan 4 B, 3051 CE Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- 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
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Ruime dubbel bovenwoning met volop mogelijkheden op een uitstekende locatie in Rotterdam-Hillegersberg!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze royale dubbel bovenwoning aan de Juliana van Stolberglaan zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een praktische indeling, maar liefst 3 slaapkamers en biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele woning van te maken.

De woning is gelegen aan een rustige laan, direct naast de Straatweg en parallel aan de Kleiweg. Hierdoor bevinden winkels, supermarkten, restaurants en openbaar vervoer, waaronder tramverbindingen en Station Rotterdam Noord, zich op loopafstand. Ook de Bergse Voorplas, de gezellige dorpskern van Hillegersberg, diverse scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar. Het bruisende centrum van Rotterdam ligt op slechts enkele minuten fietsen.

Indeling

Begane grond

Eigen entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke erker met openslaande deuren naar het balkon, waardoor de ruimte geniet van veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, uitgevoerd in een eenvoudige witte kleurstelling en voorzien van een recht keukenblok zonder inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer/werkkamer.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over 3 slaapkamers beschikt. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en radiator. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee praktische bergkasten, waarvan één is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en in de andere bevindt zich de CV opstelling.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1921;

Oppervlakte wonen: 67m²;

Verwarming en warm water middels HR cv ketel (2022);

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

VVE recent opgericht (2026) bijdrage €

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

As is, where is clausule van toepassing

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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?

Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

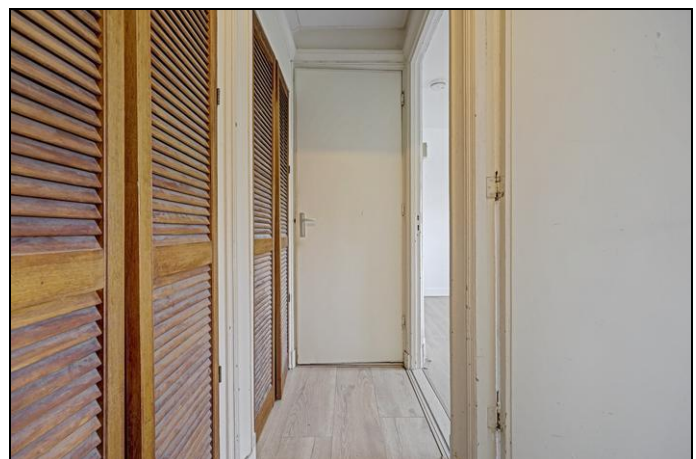
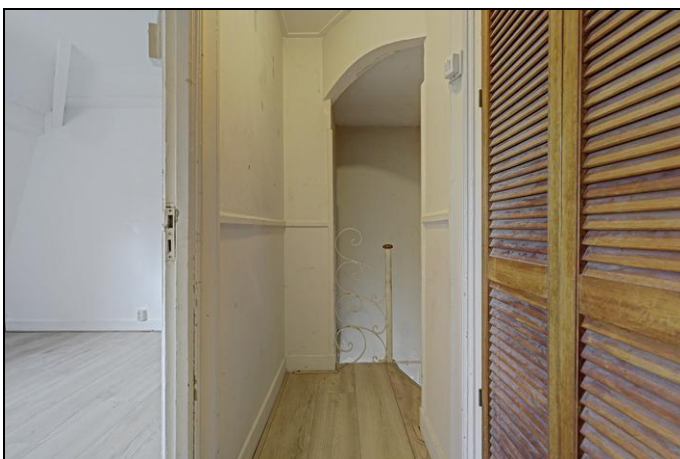
Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	6 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1921
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

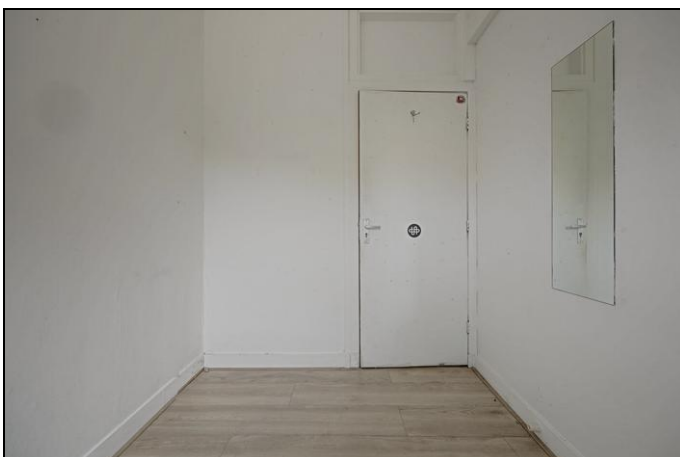
Juliana van Stolberglaan 4 B
3051 CE ROTTERDAM



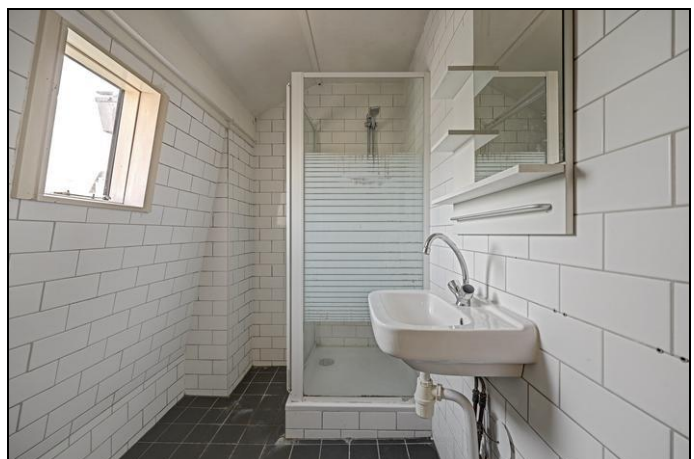
Foto's



Foto's



Foto's



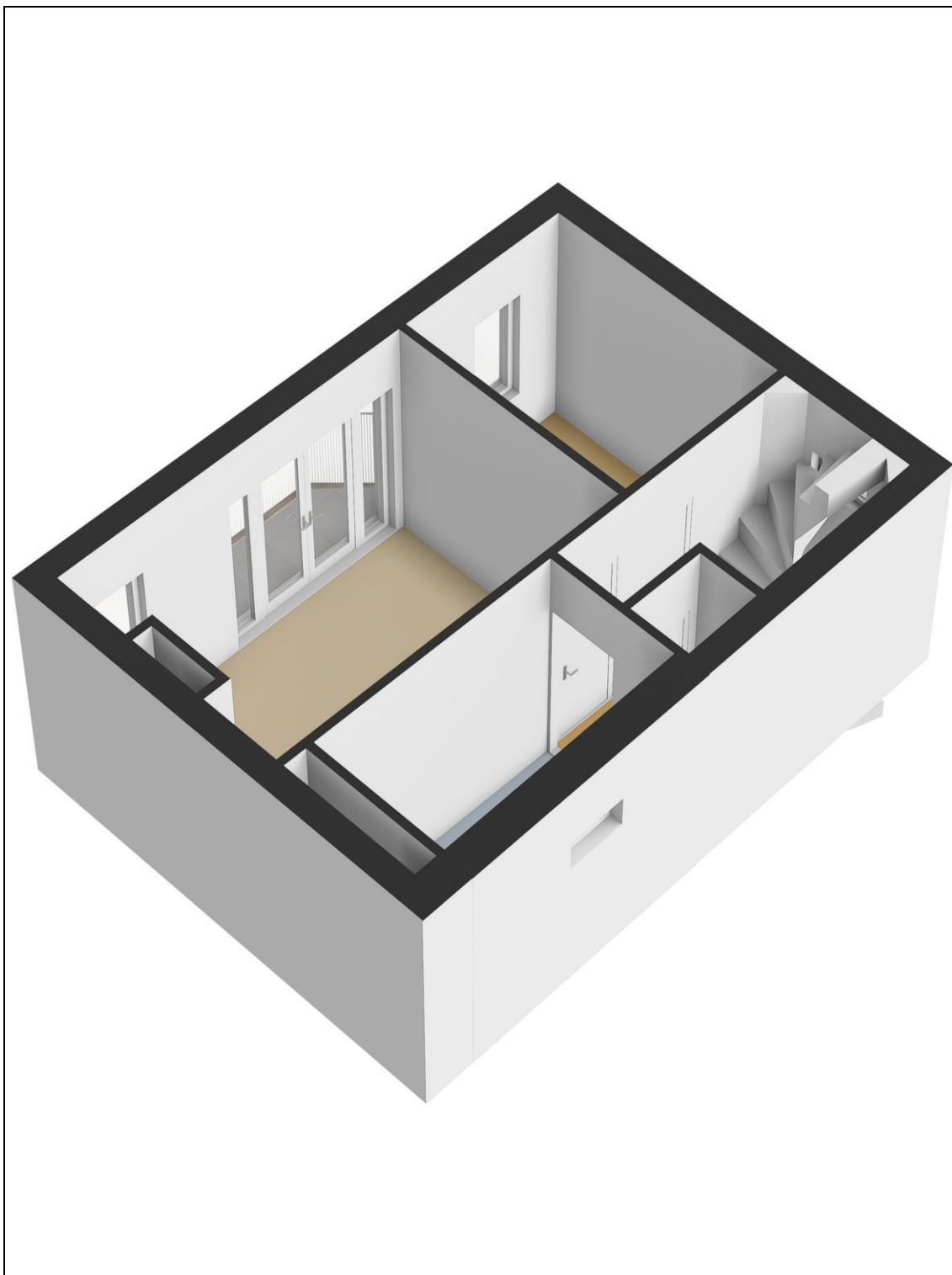
Foto's



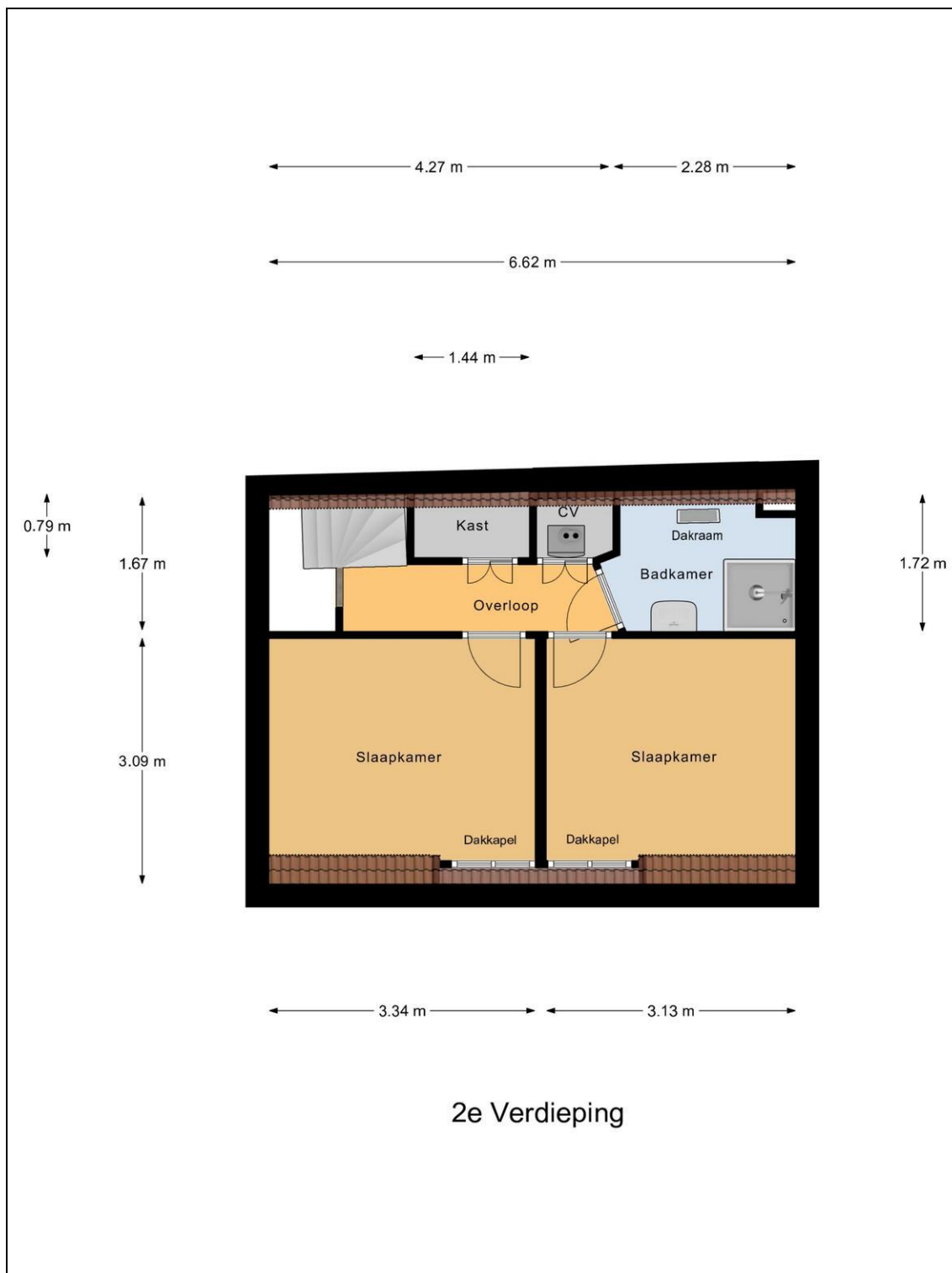
Plattegrond 1e verdieping



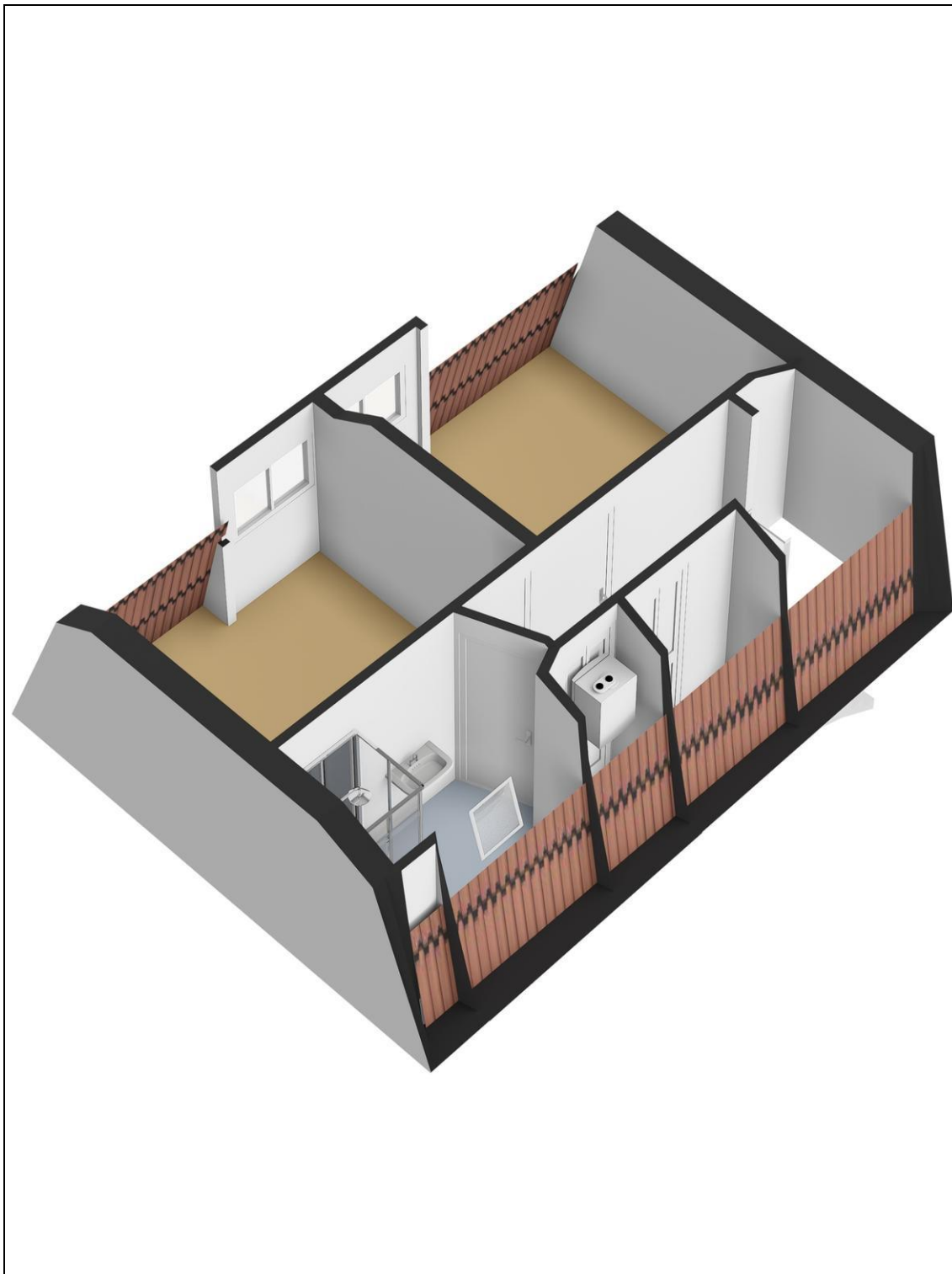
Plattegrond 1e verdieping 3d



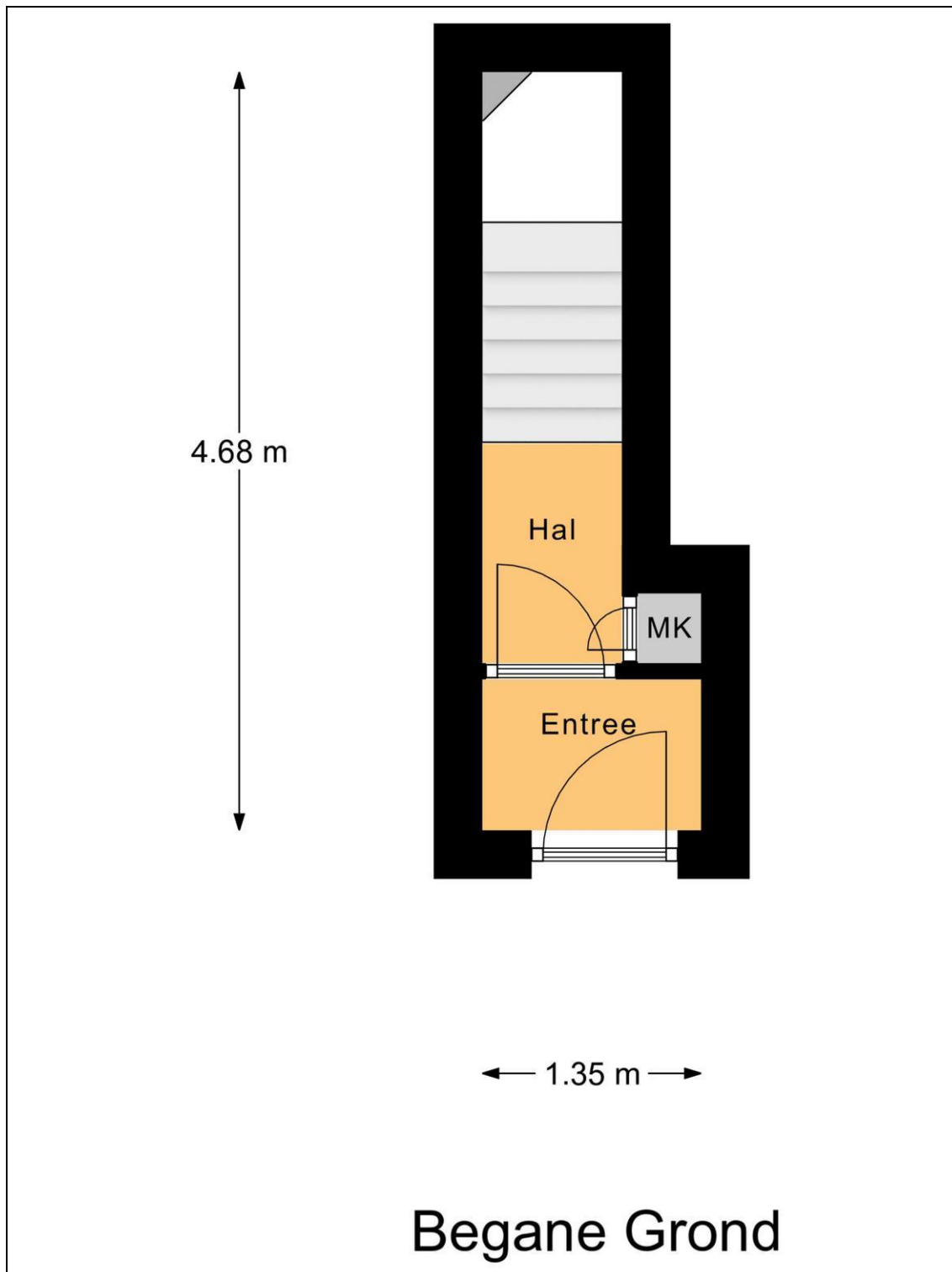
Plattegrond 2e verdieping



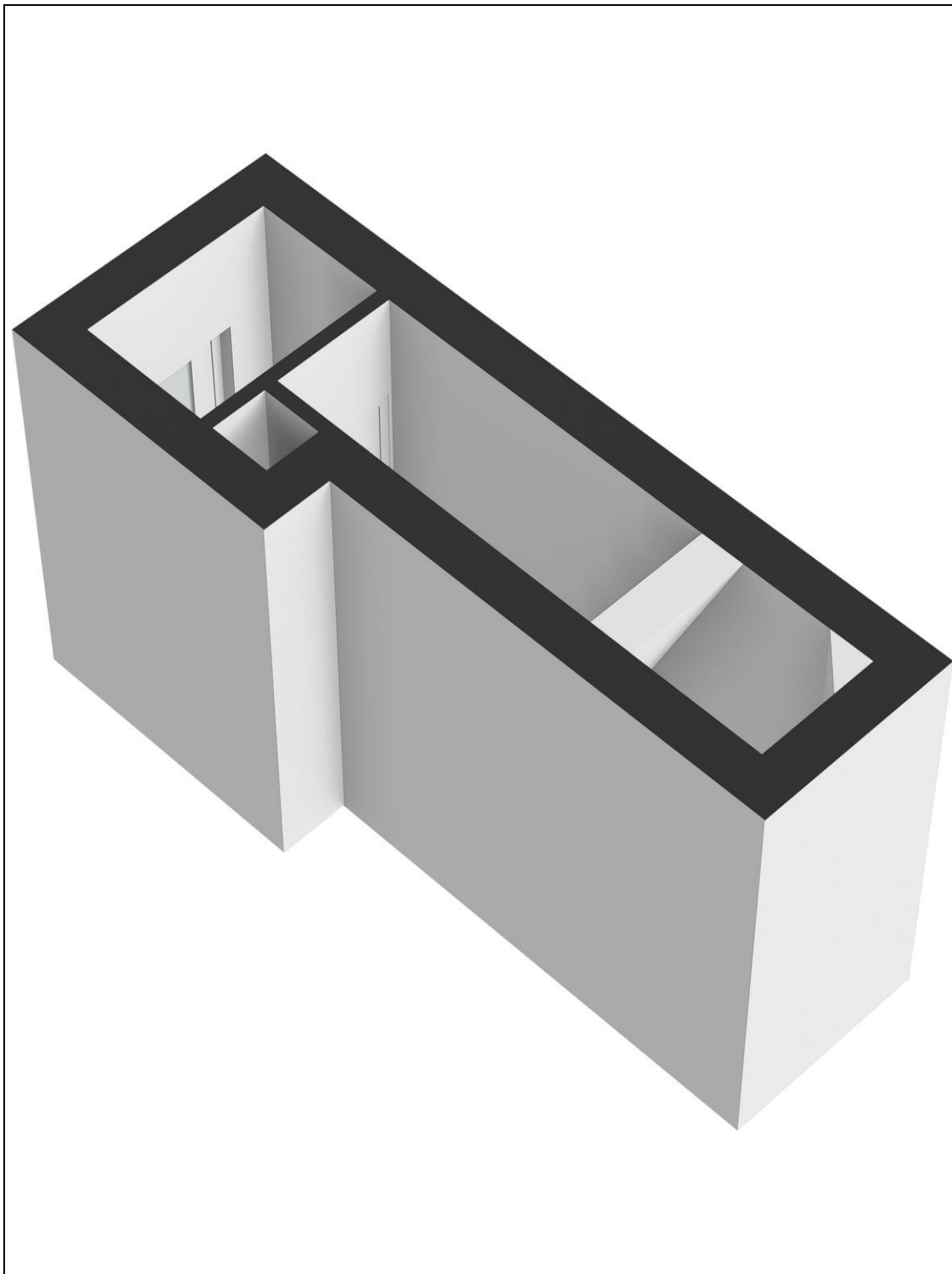
Plattegrond 2e verdieping 3d



Plattegrond beganegrond



Plattegrond beganegrond 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Juliana van Stolberglaan 4 B
Postcode / Plaats	3051 CE Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	H / 1861
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom