



Scan mij!



**Julianalaan 64, 2661 EM,
Bergschenhoek**

€ 439.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 92 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.julianalaan64.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1930
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	348 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Gashaard
Warm water	Cv ketel, Geiser eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceelnummer	3154
Perceeloppervlakte	210 m ²



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Omschrijving

Stap binnen in deze charmante en nette jaren '30 woning vol karakter met een ideale ligging: op korte afstand van het gezellige centrum van Bergschenhoek, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Achter de woning wacht een verrassend ruime, zonnige achtertuin. Kortom een heerlijke plek om thuis te komen! Nieuwsgierig? Plan dan snel een bezichtiging bij de Julianalaan 64.

Indeling;

Begane grond; zij entree/ hal met ruim toilet en de toegang naar de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een verlaagd plafond met spotjes, een gashaard en een nette laminaatvloer. Middels een trap in de woonkamer ga je naar de eerste verdieping.

De sfeervolle keuken aan de achterzijde is uitgerust met drie praktische vaste kasten: een voorraadkast, een kast met de cv-installatie en een kast voor de wasmachine. Naast de hoekopstelling met spoelunit, gaskookplaat, koelkast en oven is er bovendien ruimte voor een eettafel voor twee; een heerlijk plekje met prettig uitzicht op de royale achtertuin.

Eerste verdieping; overloop met toegang naar drie slaapkamers van resp. (371 x 321cm), (414 x 321cm) en (354 x 212cm). Dankzij de praktische indeling zijn de kamers ideaal als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een bad, een hoek instapdouche, wastafel, wandcloset en designradiator. Middels een (losse) trap in de kamer aan de voorzijde kom je op de beloofbare ruime vliering.

Buiten vind je een ruime zonnige achtertuin, met riante berging, die je talloze mogelijkheden biedt. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of simpelweg ontspannen in de zon: hier kan het allemaal.

Diversen:

- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Riante achtertuin op het zuid westen gelegen;
- Nabij het centrum van Bergschenhoek;
- Circa 10 minuten fietsen van het Hoge en Lage Bergse Bos en recreatiegebied De Rottemeren;
- Tevens gunstig gelegen ten opzichte van basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam;
- In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar de ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.julianalaan64.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Foto's



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



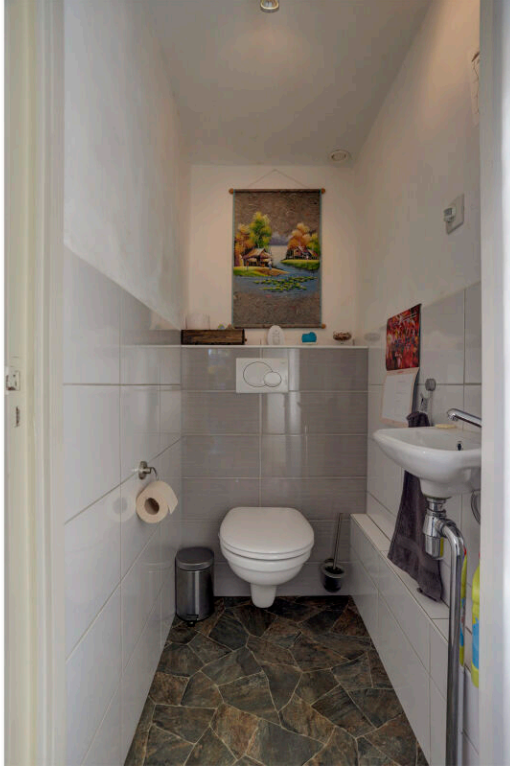
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



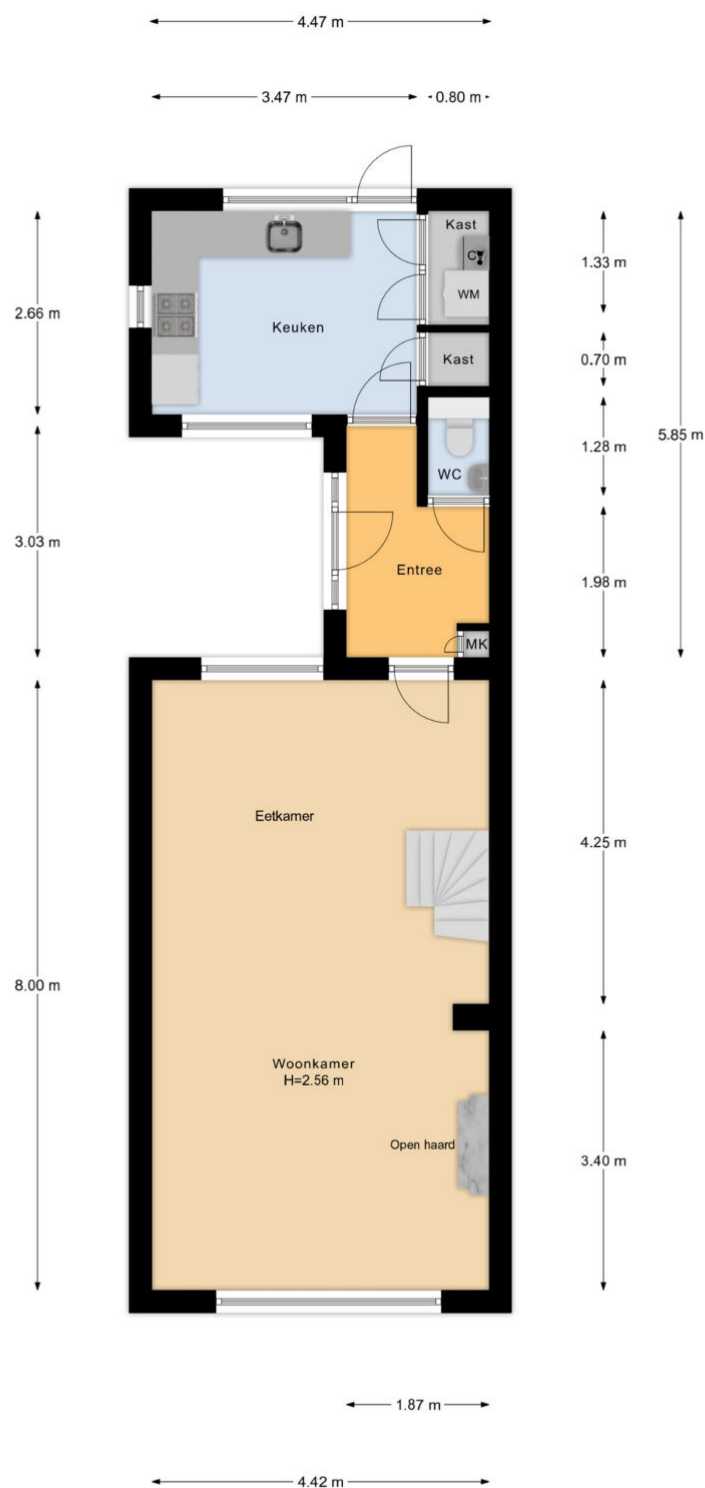
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



C

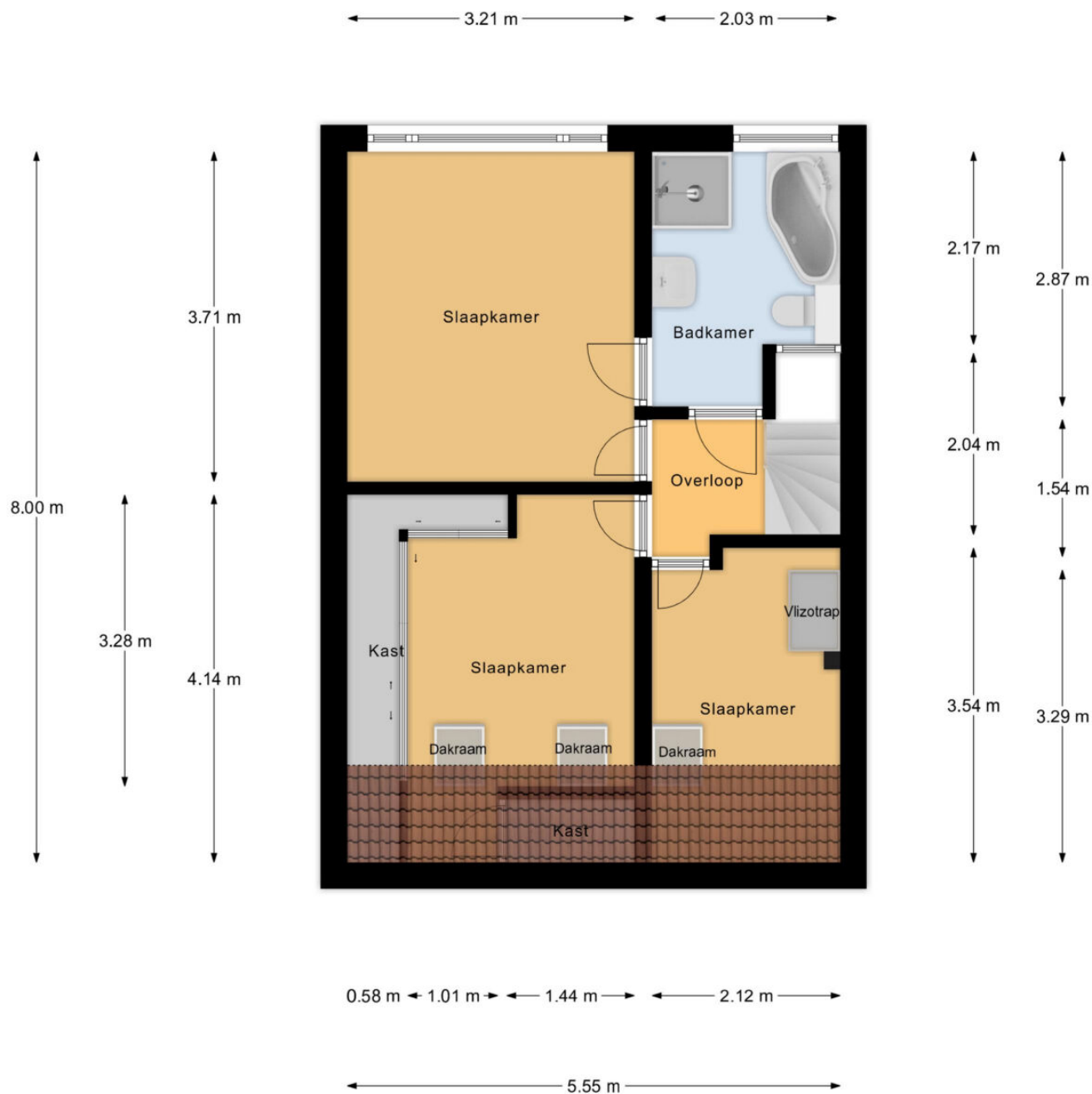
Plattegronden



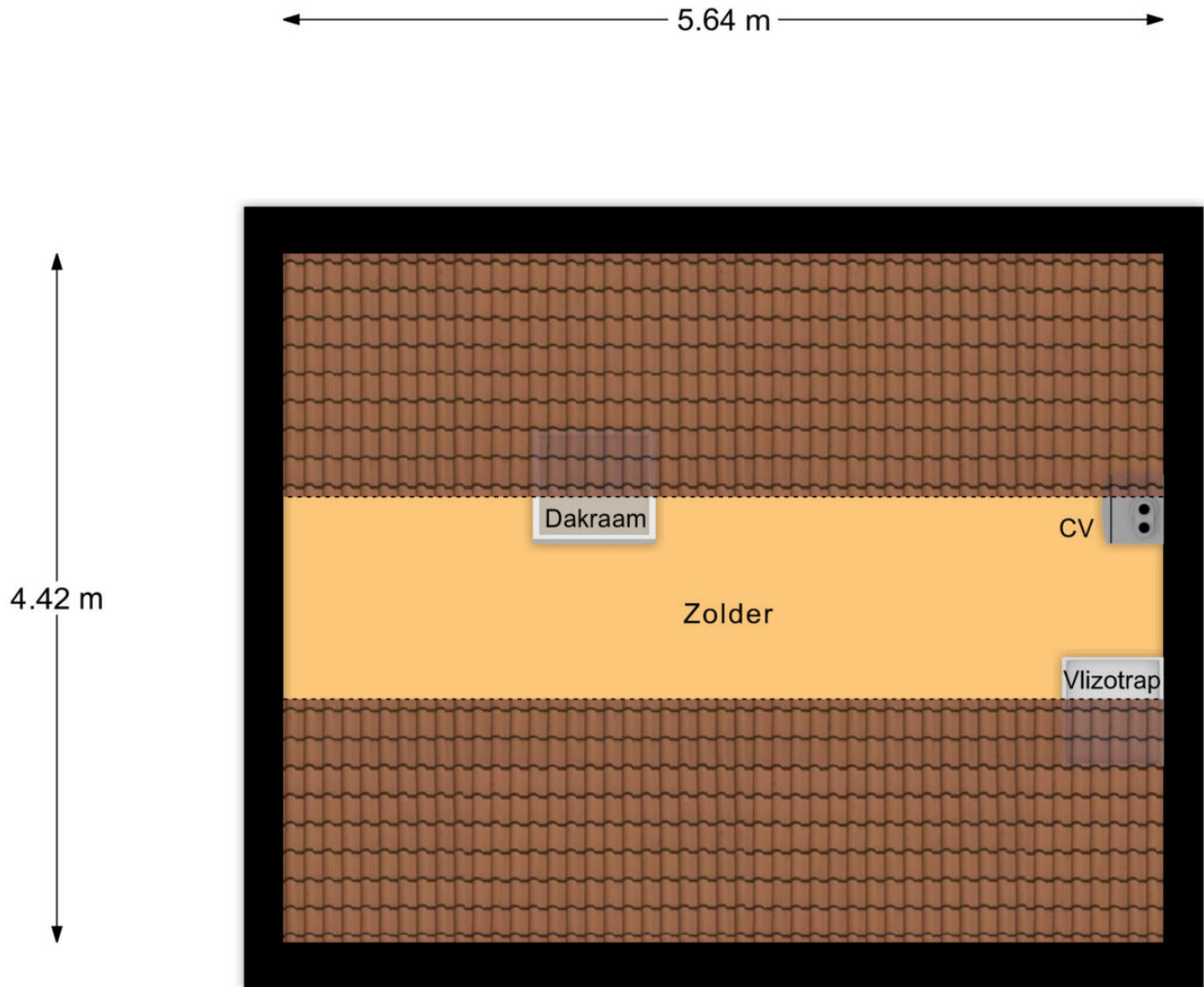
Begane Grond

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



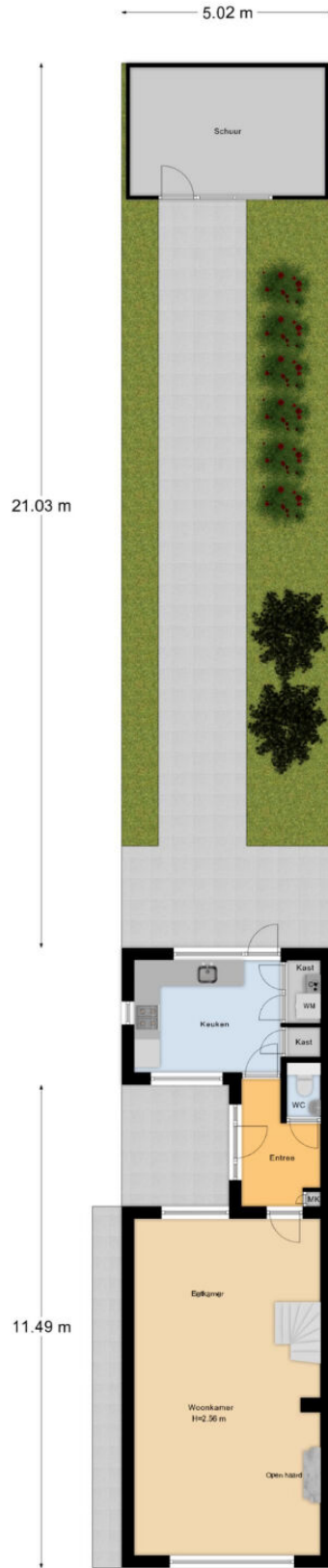
1e Verdieping



2e Verdieping

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

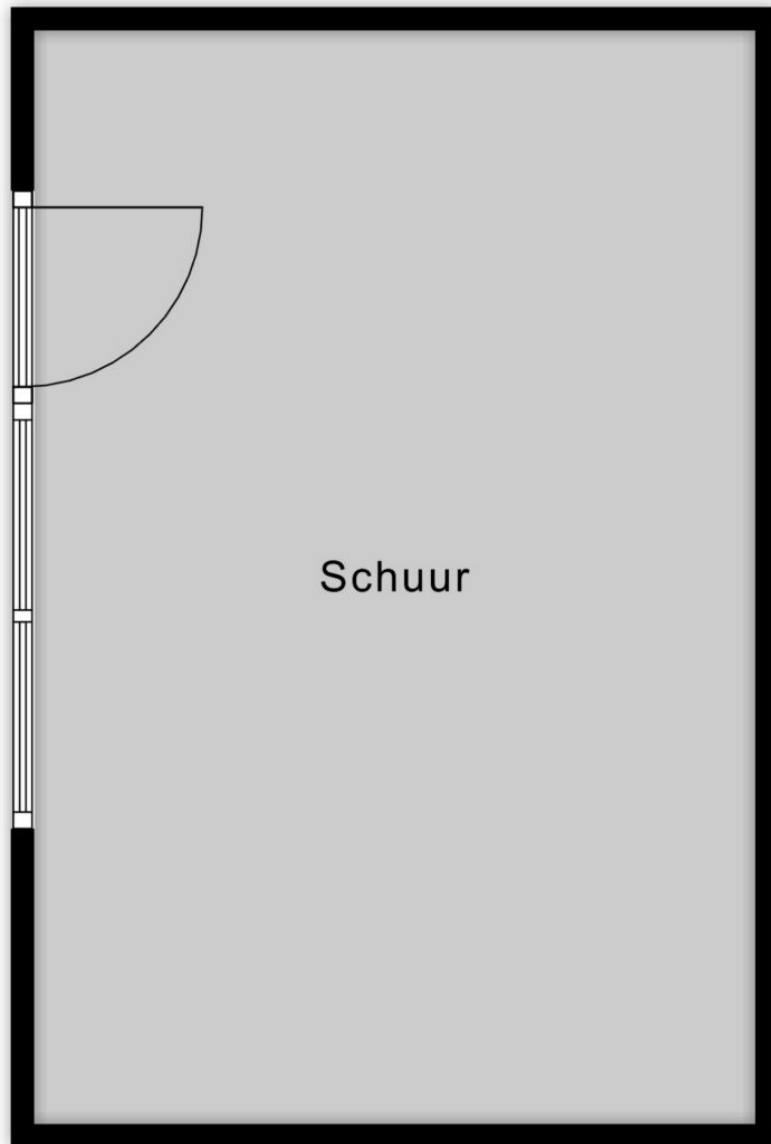


Begane Grond Tuin

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

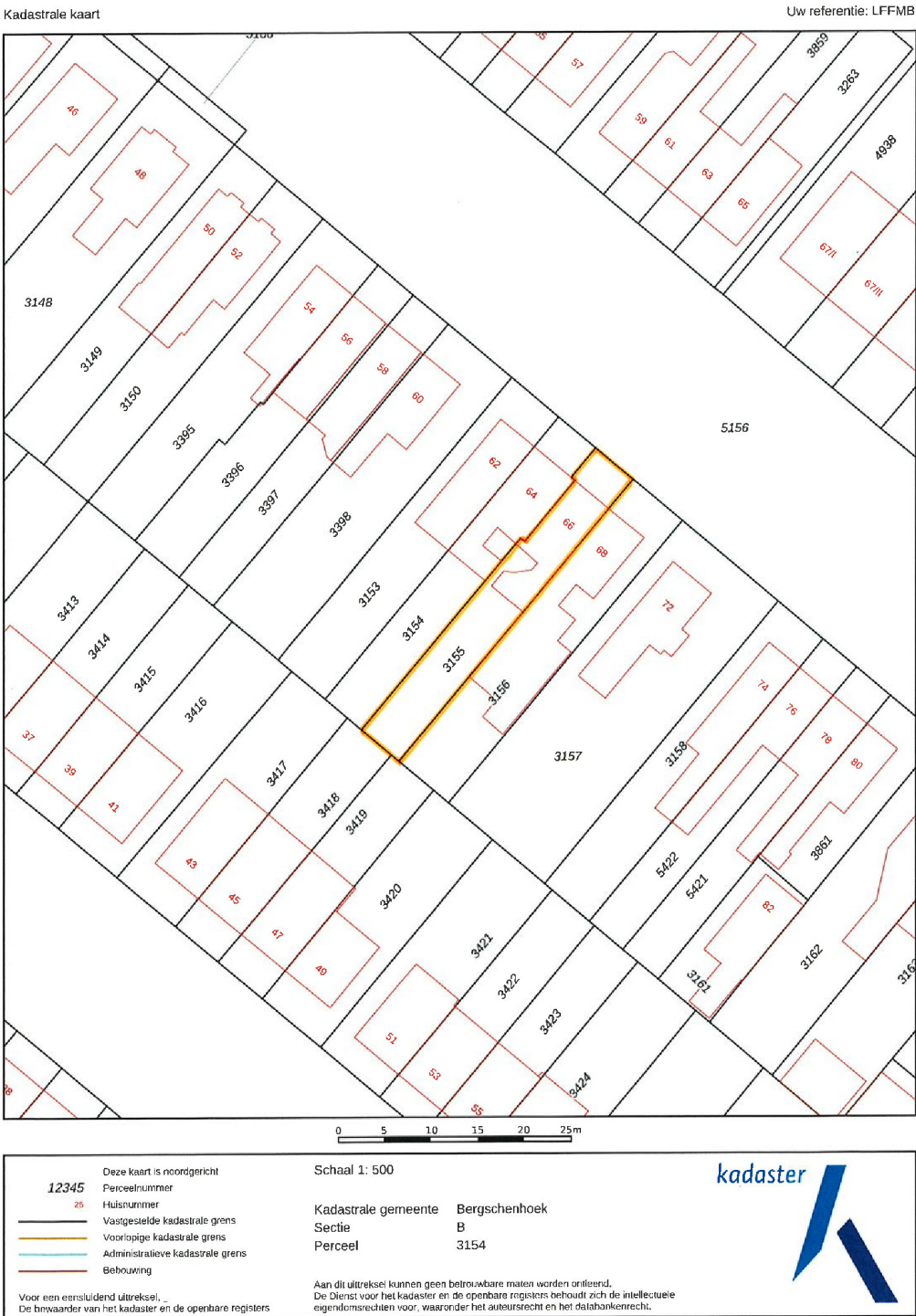
← 3.05 m →



↑
4.63 m
↓

Schuur

Kadastrale kaart



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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