

TE KOOP
€ 179.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Antilopestraat 39
3064 LA Rotterdam
088-1669500

kantoor@devastgoedexperts.nl



Julianastraat 24
3043 TJ Rotterdam



Julianastraat 24
3043 TJ Rotterdam

Inleiding

Karakteristieke jaren 20 hoek-woning met 3 kamers en flinke achtertuin; ideale woning voor starters of een jong gezin!

De ligging is zeer centraal op een steenworp afstand van het centrum van Rotterdam. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn tevens gemakkelijk te bereiken. Overschie ligt aan de noordrand, de A13 doorkruist de wijk met een ontsluiting richting Delft, Den Haag en Amsterdam. Terwijl aan de andere kant de bruisende stad Rotterdam en diergaarde Blijdorp onder handbereik liggen.



Ligging en indeling

Indeling:

Entree woning, hal met meterkast, opbergkast, trapopgang naar de 1e verdieping en deur naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 6.6 x 3.7 m) heeft een laminaatvloer, moederhaard, gedeeltelijk van steenstrips voorziene wandafwerking, houten plafondbalken, en dubbele beglazing aan voor en achterzijde.

Via woonkamer toegang tot de eenvoudige keuken, welke is voorzien van 4 -pits gaskookplaat, spoelbak en afzuigkap. Aan de achterzijde is de uitbouw met koel / vriescombinatie, toilet en wasmachineaansluiting.

Ruime achtertuin (ca. 14.6 x 5.8 m) gelegen op het oosten met een grote schuur (ca. 2.7 x 5.8 m).



Ligging en indeling

1e verdieping:

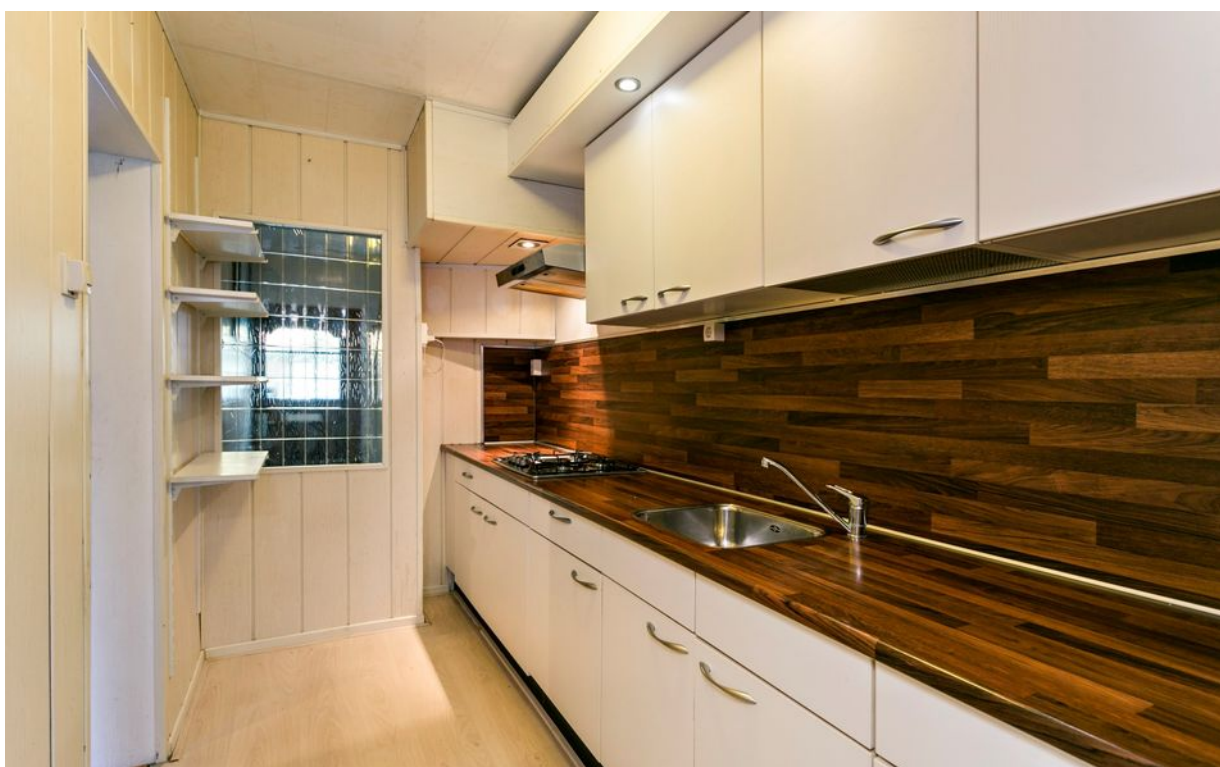
Overloop met toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers.

Slaapkamers 1 (ca. 5.4 x 3.1 m) en 2 (ca. 2.4 x 1.8 m) zijn vergroot middels dakkapel en zijn voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.

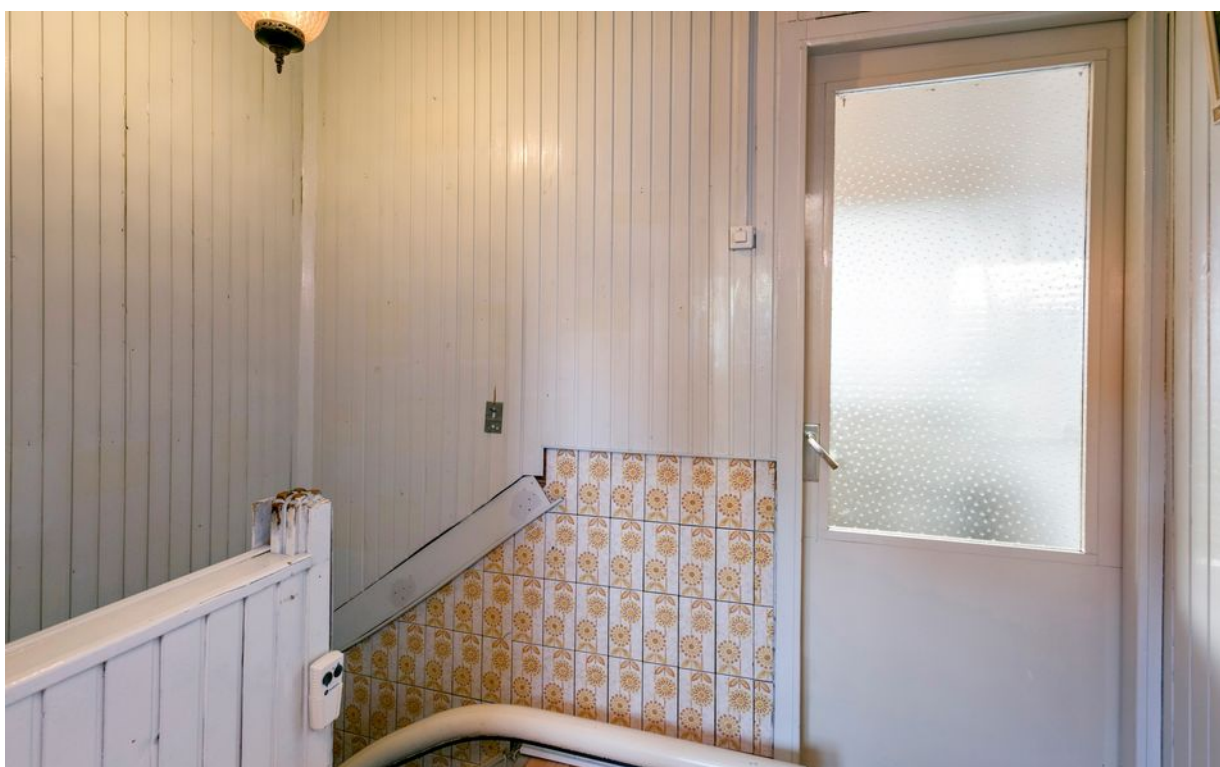
De badkamer is voorzien van een instapdouche bad en wastafel.

De zolderverdieping is te bereiken via vlizotrap, en biedt mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Bijzonderheden

t Eigen grond*

** Royale achtertuin*

** De woning is voorzien van houten kozijnen met volledig dubbele beglazing;*

** Bouwjaar: 1927*

** Oplevering kan snel*

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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 door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 179.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

Kenmerken

Uitrusting

Warm water

Geiser

Verwarmingssysteem

Moederhaard

Tuin aanwezig

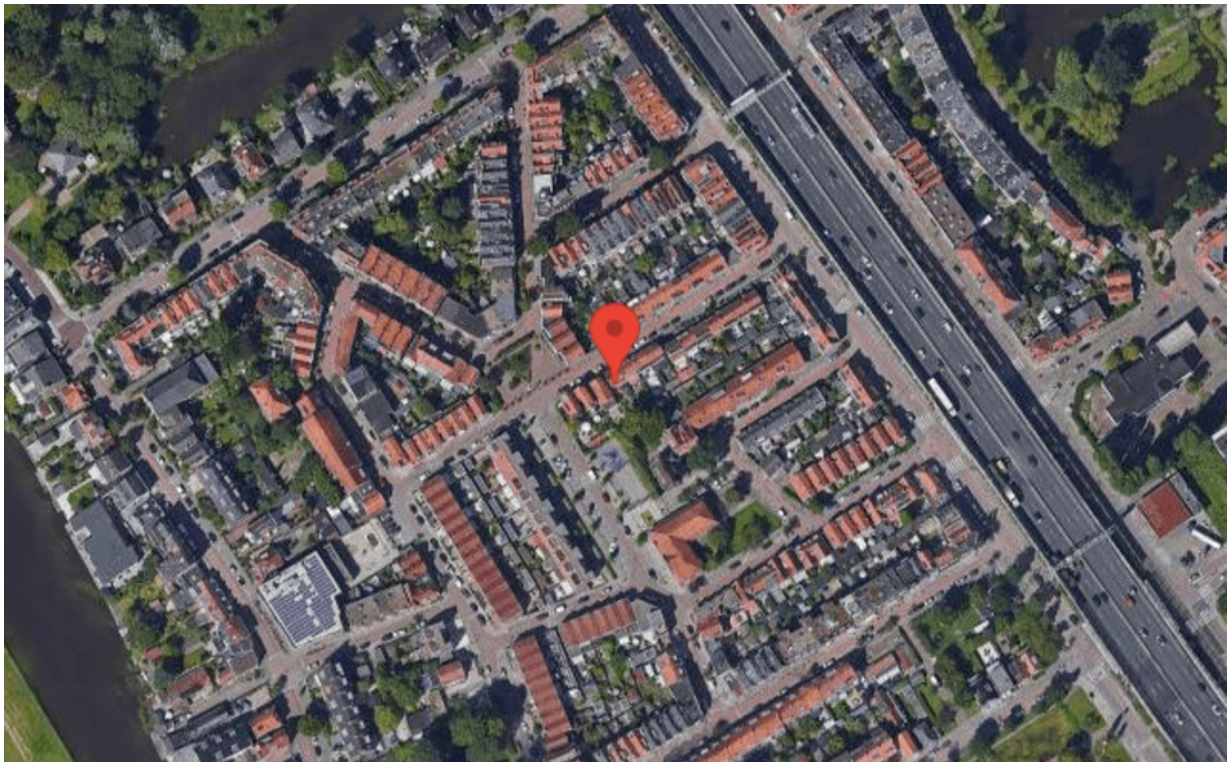
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Antilopestraat 39
3064 LA Rotterdam
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl