



Scan mij!



**Julianalaan 120, 2661 EN,
Bergschenhoek**

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 76 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?

www.julianalaan120.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1931
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	301 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Warmtepomp, Houtkachel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceelnummer	3177
Perceeloppervlakte	150 m ²
Gemeente 2	Bergschenhoek
Sectie 2	B
Perceelnummer 2	5438
Perceeloppervlakte 2	105 m ²

Omschrijving

Gasloos wonen? Dat kan in deze sfeervolle jaren '30 hoekwoning met een grote multifunctionele schuur en met een ca. 24 meter diepe zonnige achtertuin (inclusief schuur) gelegen op het zuidwesten. Welkom aan de Julianalaan 120! Het gezellige centrum van Bergschenhoek is op loopafstand, eveneens diverse voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen en kinderopvang. Kortom deze instapklare woning is zeker het bezichtigen waard!

Indeling:

Begane grond: Via de entree aan de achterzijde stap je direct de keuken binnen. De smaakvol afgewerkte woonkamer heeft ramen in de zijgevel, een vaste kast en een speksteen houtkachel dat bekend staat om zijn vermogen om warmte vast te houden. Zelfs nadat het hout is opgebrand, blijft de haard warmte uitstralen, waardoor je extra lang van de gezellige sfeer kunt genieten. Vanuit de keuken heb je leuk zicht op de tuin en via de dubbele tuindeuren stap je zo de zonnige en groene tuin in. Deze keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, heetwaterkraan en een vriezer. Via het tussenhalletje, met toilet kom je op de 1e verdieping.

1e Verdieping: Deze 1e verdieping heeft twee keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (312 x 396 cm.) en (298 x 396 cm.) waarvan de slaapkamer aan de voorzijde voorzien is van airconditioning en de slaapkamer aan de achterzijde voorzien is van een dakkapel met een rolluik. De badkamer beschikt over een toilet, ligbad met douche en een wastafel.

2e Verdieping: netjes afgewerkte open zolderkamer met twee dakramen en met de wasmachine- en drogeraansluiting.

Diversen:

- Deze woning is energiezuinig, dit komt doordat er 12 zonnepanelen zijn, alsmede energiezuinige airco's (voor koelen en warmte) zijn geïnstalleerd;
- Daarnaast beschikt de woning over een warmtepompboiler en mechanische ventilatie;
- Fantastische achtertuin met een grote multifunctionele schuur van ca. (580 x 465 cm.) met een veranda en buitenkeuken waar het in ieder jaargetijde genieten is;
- Oplevering: medio april 2026.

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.julianalaan120.nl

Foto's







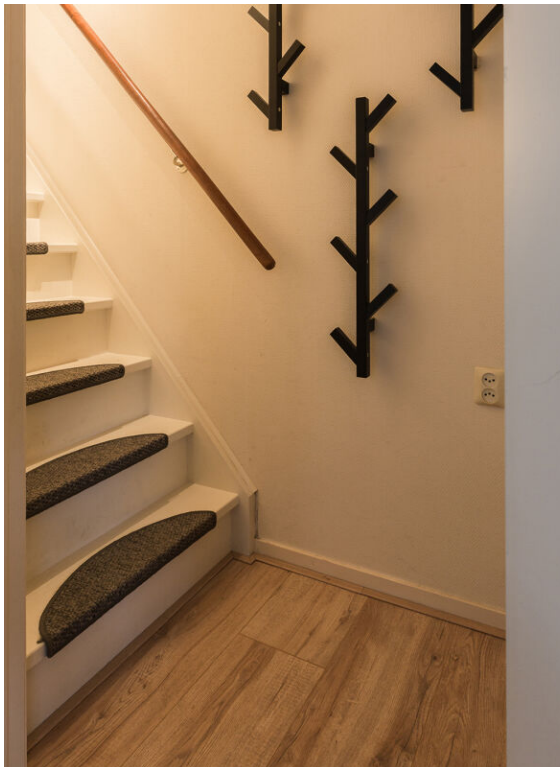


























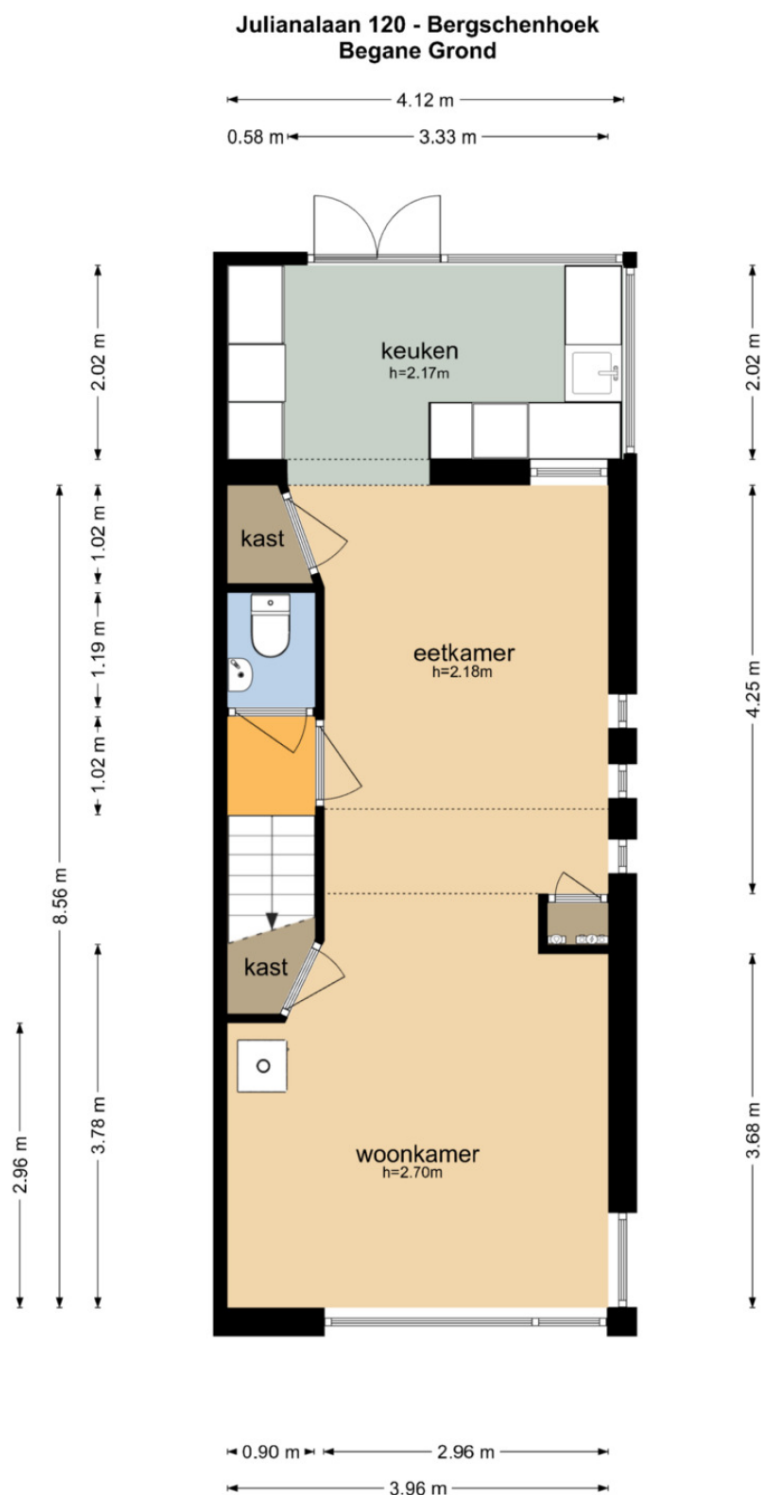






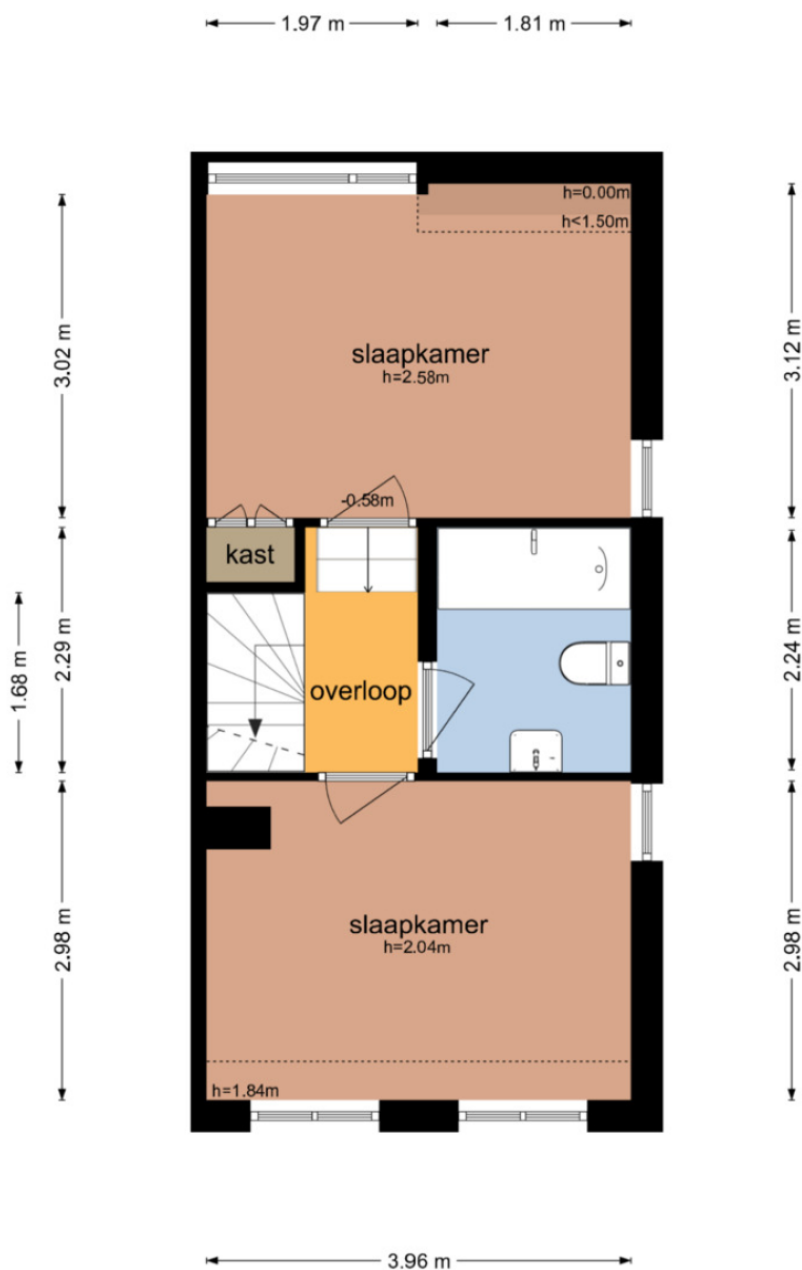
A

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

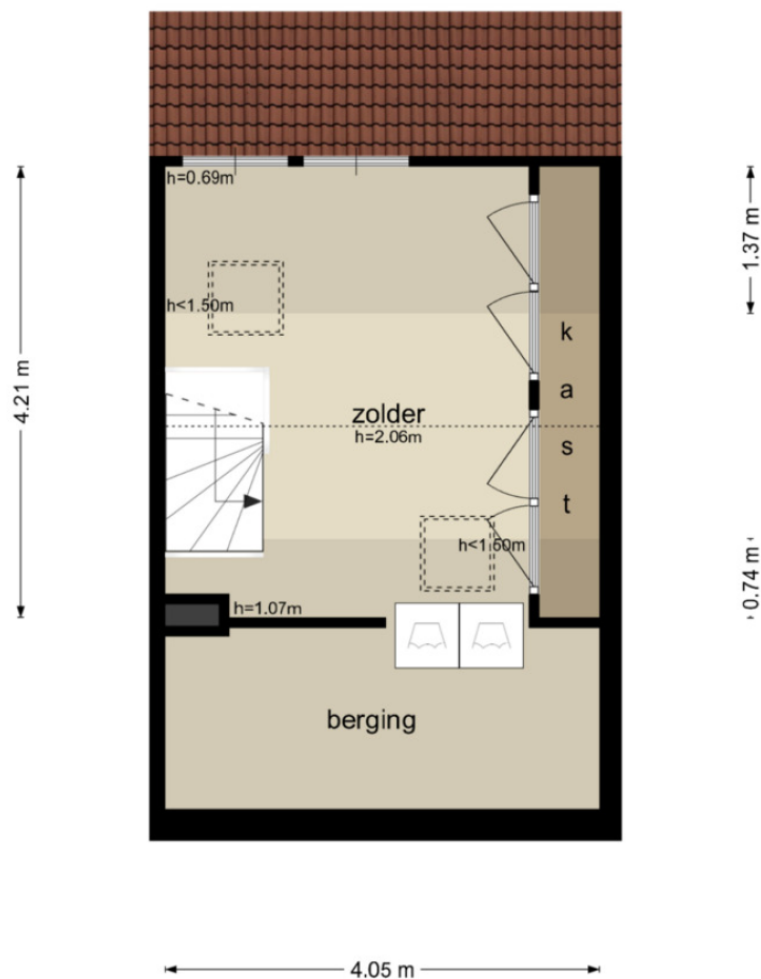
Julianalaan 120 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



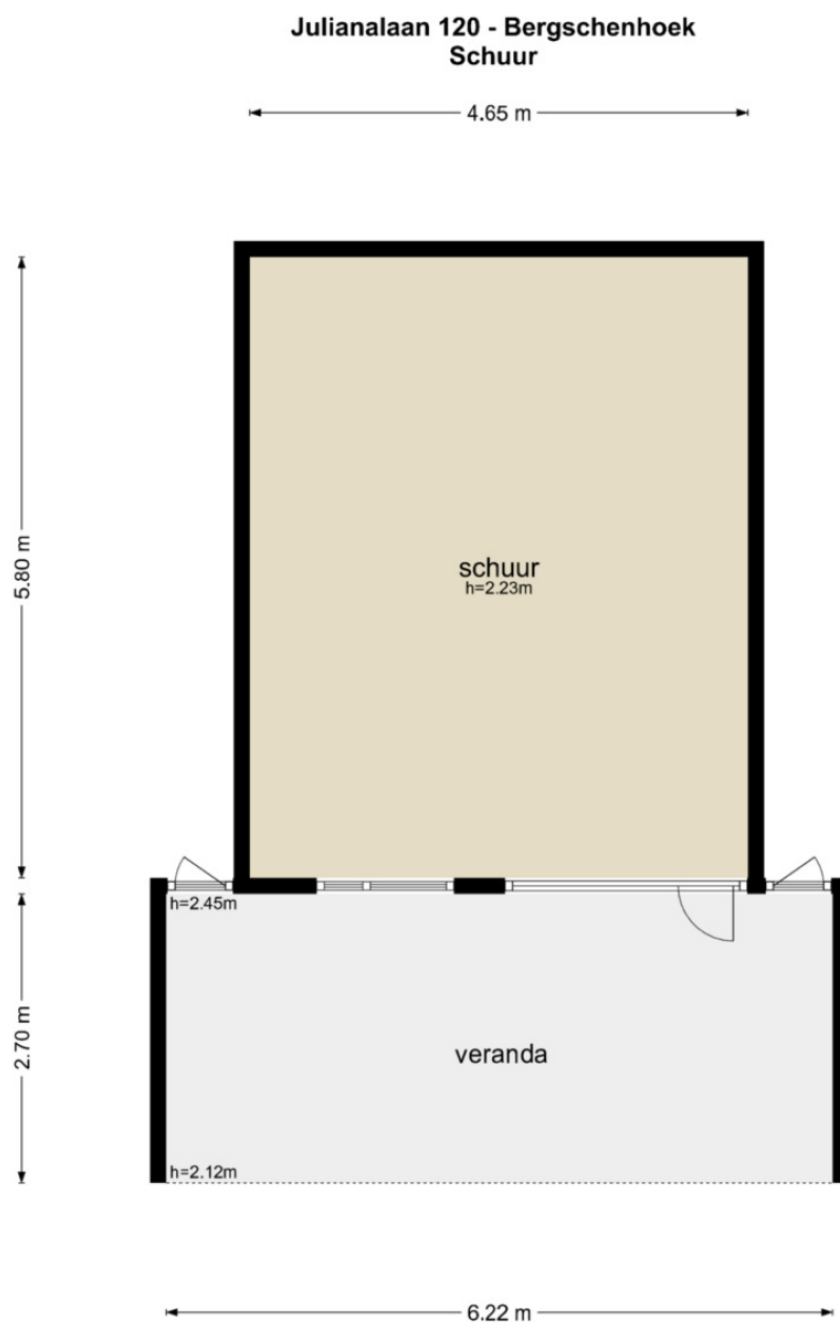
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Julianalaan 120 - Bergschenhoek Tweede Verdieping

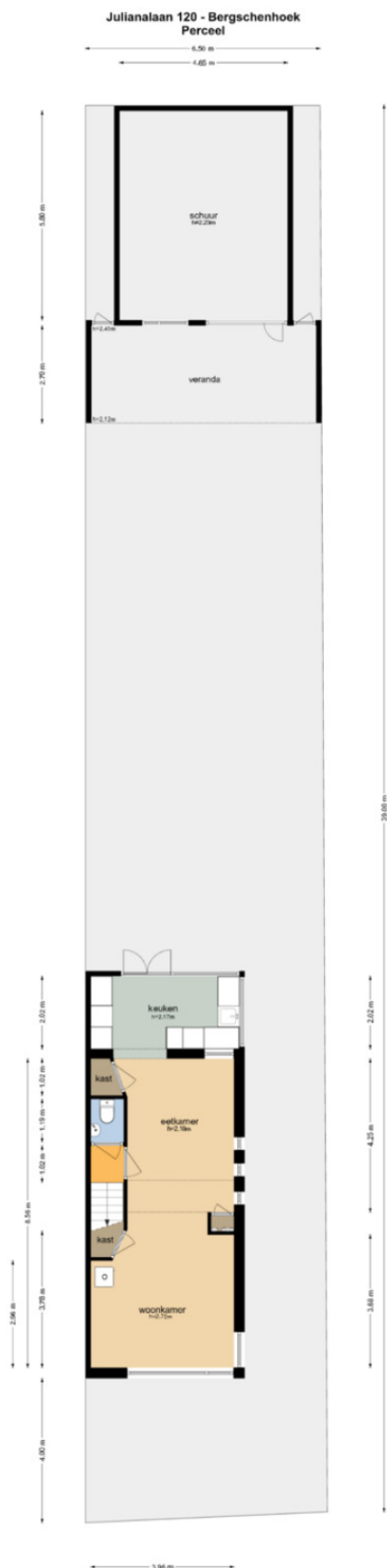
4.05 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

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