



Schitterende 7 kamer
bovenwoning van 160m2!

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



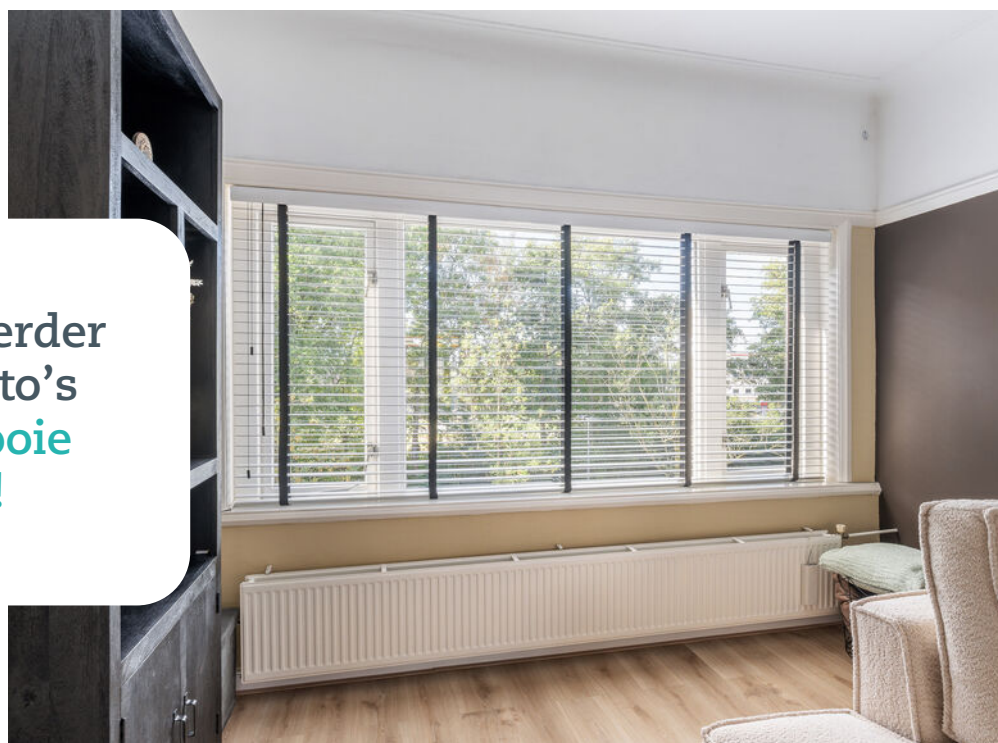


Julianalaan 98 B, Schiedam



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooi**
woning!



Omschrijving

Julianalaan 98 B 3116 JV SCHIEDAM

Schitterend uitgevoerde, bijzonder ruime, 7 kamer bovenwoning met 2 balkons en een dakterras! De 160m² gebruiksoppervlakte is verdeeld over 3 woonlagen! Het afwerkingsniveau is van een hoog niveau en het sanitair is bijzonder fraai vernieuwd in 2022. De woning ademt een prettige en moderne sfeer uit en ligt op een leuke locatie tegenover het Park in Schiedam West. De ligging is zeer praktisch in een vriendelijke wijk met alle voorzieningen, zoals openbaar vervoer (bus en metro), uitvalswegen, scholen, buurtcentra, diverse parken en winkels in de nabije omgeving, en op ca. 5 minuten fietsen van het stadse leven. Parkeren kan voor de deur, gratis.

Begane grond:

Entree, trapopgang naar de woonverdieping.

2e verdieping:

Overloop, fraai modern toilet met hangend closet, trapopgang naar de slaapverdieping, slaap/werkkamer van ca. 6.5m² met vaste kasten. Bijzonder ruime doorzonwoonkamer met half open keuken van tezamen ca. 42m². De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een strakke wand/vloer/plafondafwerking. Via openslaande deuren is er toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een U-opstelling, keukenvoorraadkast en de volgende inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

3e verdieping:

Overloop, trapopgang naar de 4e verdieping, riante bergkast. Schitterende, luxe badkamer (2022) voorzien van een riante inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, 2 ronde spiegels met verlichting en een 2e toilet. Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde van ca. 14.5m² en 6.3m² en twee slaapkamers aan de voorzijde van respectievelijk ca. 13.4m² en 5.8m².

4e verdieping

Riante zolderkamer van ruim 31m². De kamer heeft een hoge nok en een aparte hoek met de CV opstelling en de wasmachineaansluiting. Deze zolderkamer heeft tevens veel bergruimte achter de schotten. Het heerlijke zonnige terras van 14m² zorgt ook dat er op deze verdieping heerlijk buiten in het zonnetje gezeten kan worden.

Balkon:

De woning beschikt op iedere verdieping over een buitenruimte. De woonverdieping en 1e slaapverdieping geven toegang tot een balkon. De bovenste verdieping is voorzien van een heerlijk zonnig dakterras.

Berging:

Achter de woning ligt een eigen berging van 4m².



Overige:

- Oplevering in overleg;
- CV ketel uit 2015 en airco's (2 stuks) uit 2021;
- Elektra vervangen in 2015;
- VVE is ingeschreven in de kamer van koophandel en er is een collectieve opstalverzekering. Onderhoud wordt samen met de buurman 50/50 betaald;
- Bouwjaar ca. 1930;
- Platte dakbedekking is vervangen in 2024;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Op het terrein gelegen achter de woning bevindt zich op dit moment nog het oude sportfondsenbad dat in 1994 werd gesloten. In de plaats hiervan zullen 17 nieuwbouw woningen worden gebouwd. Deze woningen zullen niet hoger worden en niet voor inkijk zorgen. Voor meer informatie over dit project verwijzen wij u naar de projectwebsite: www.hetstadsbad.nl;
- Gebruiksoppervlakte wonen 159.6m² + 24.8m² buitenruimte (NEN2580);
- Inhoud 553.7m³ (NEN2580).

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

6



Woonoppervlakte

160 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1938



Energielabel

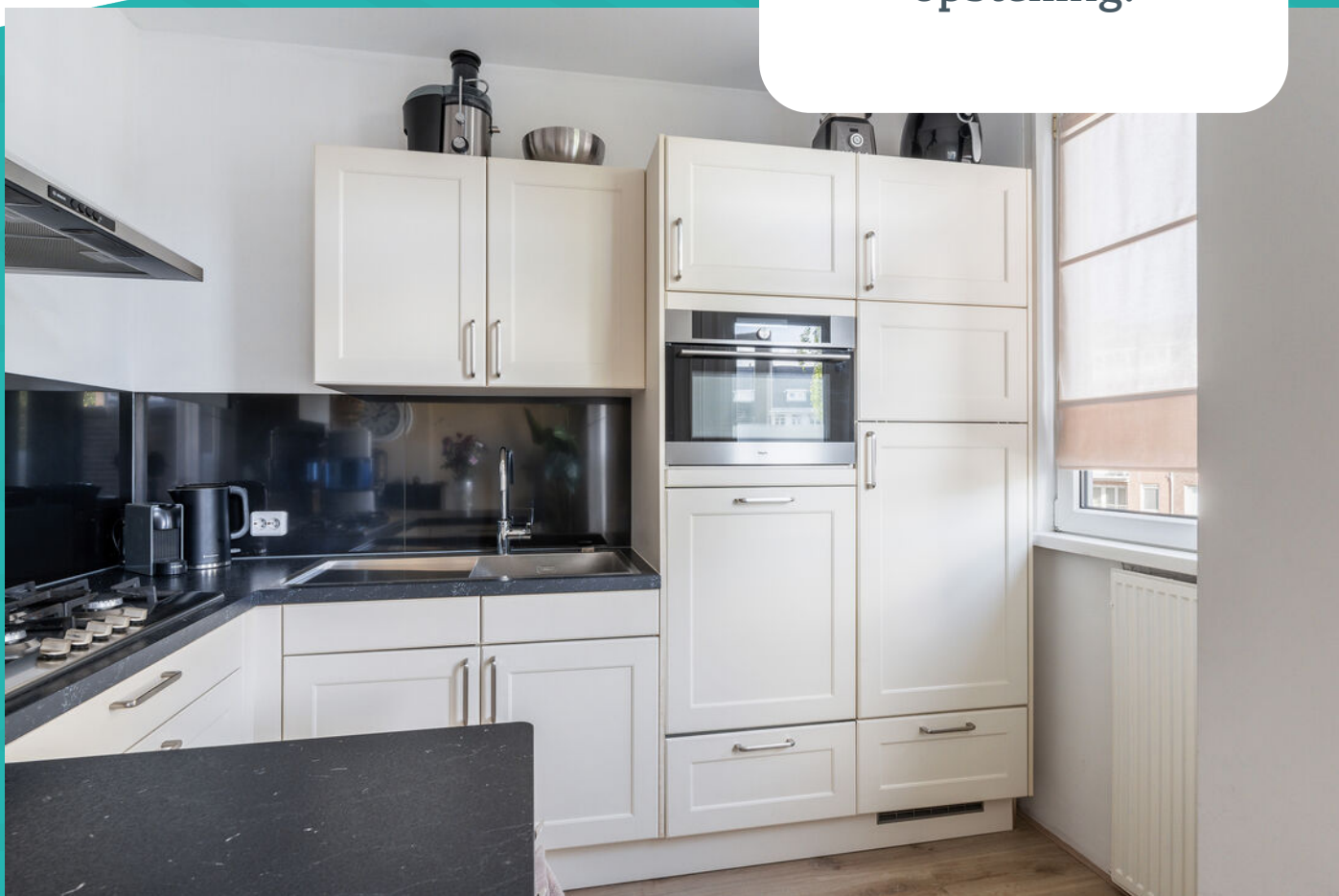
C

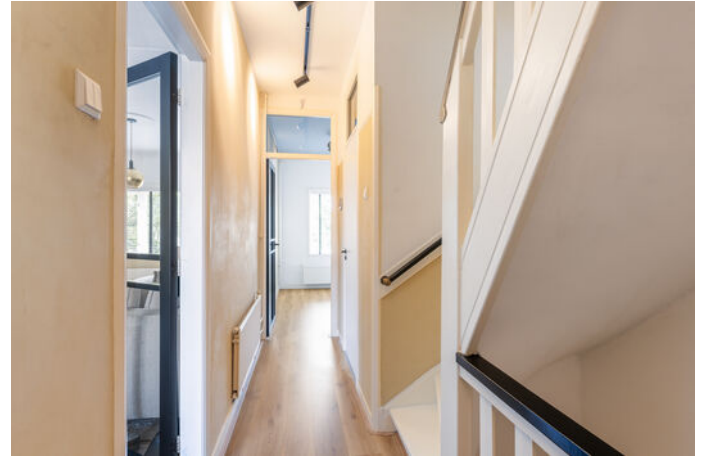
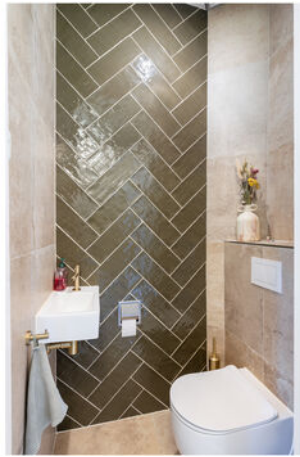


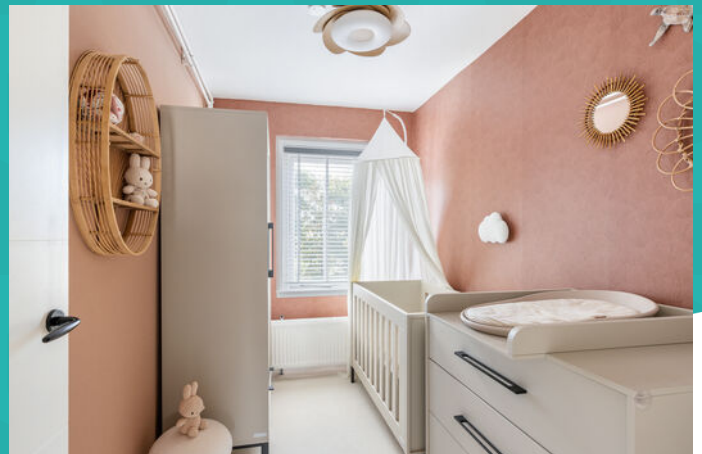
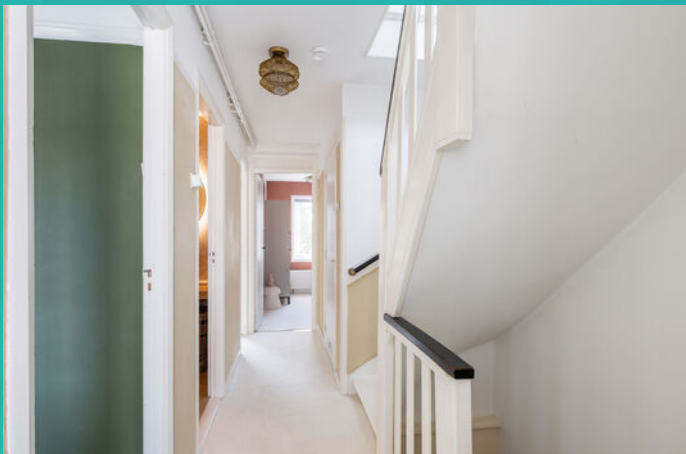
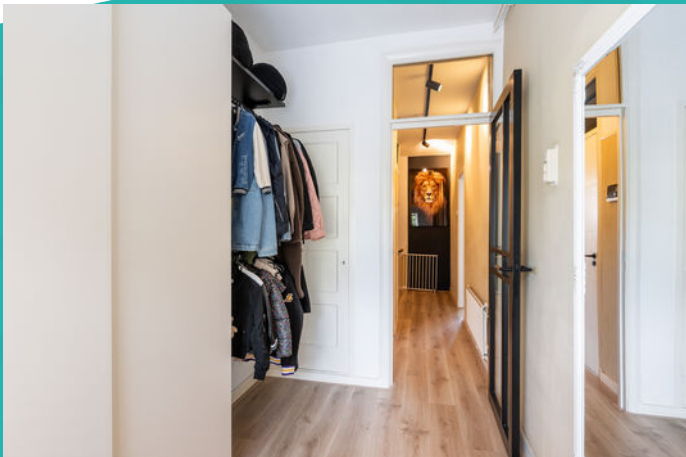




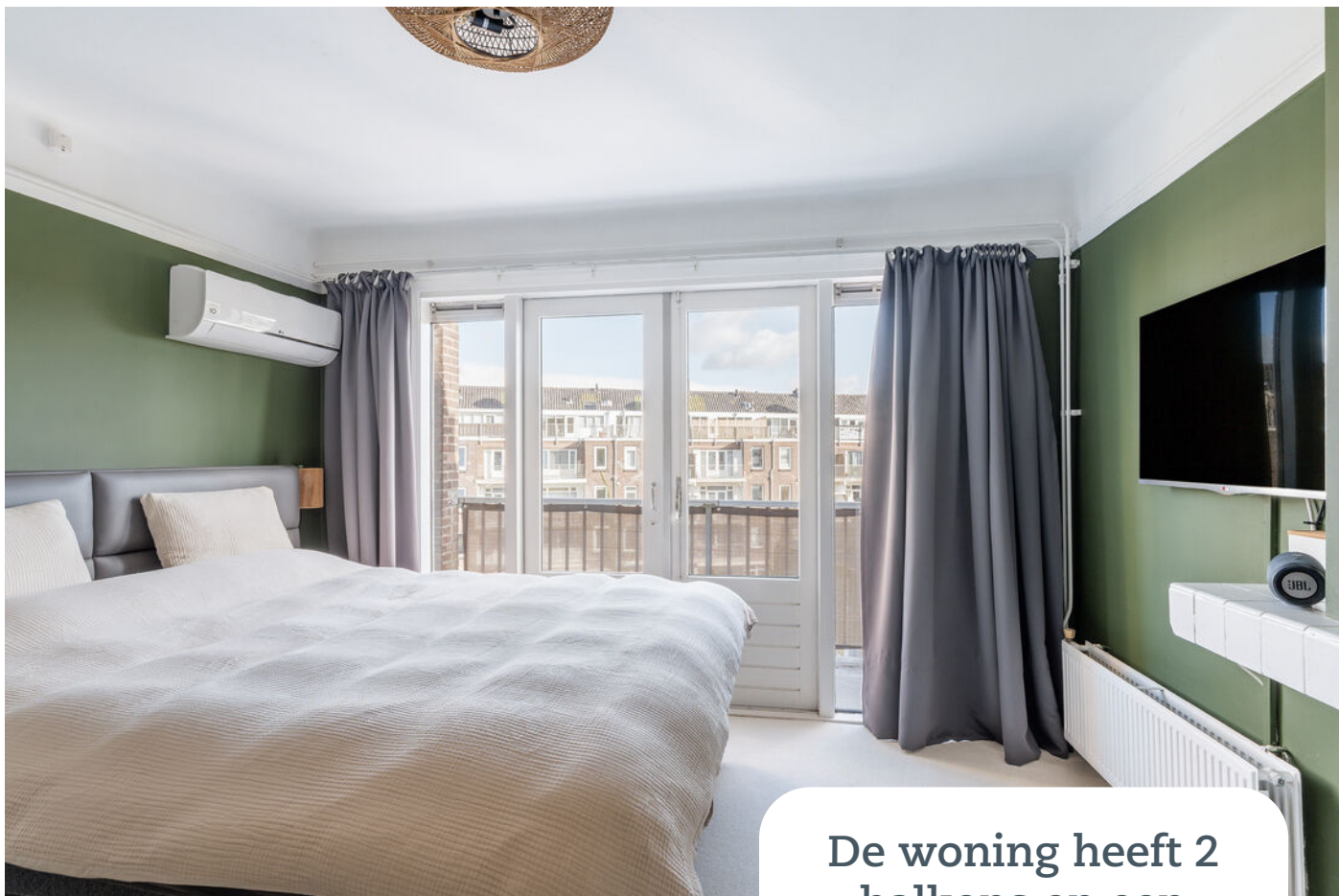
Mooie keuken in U-opstelling.











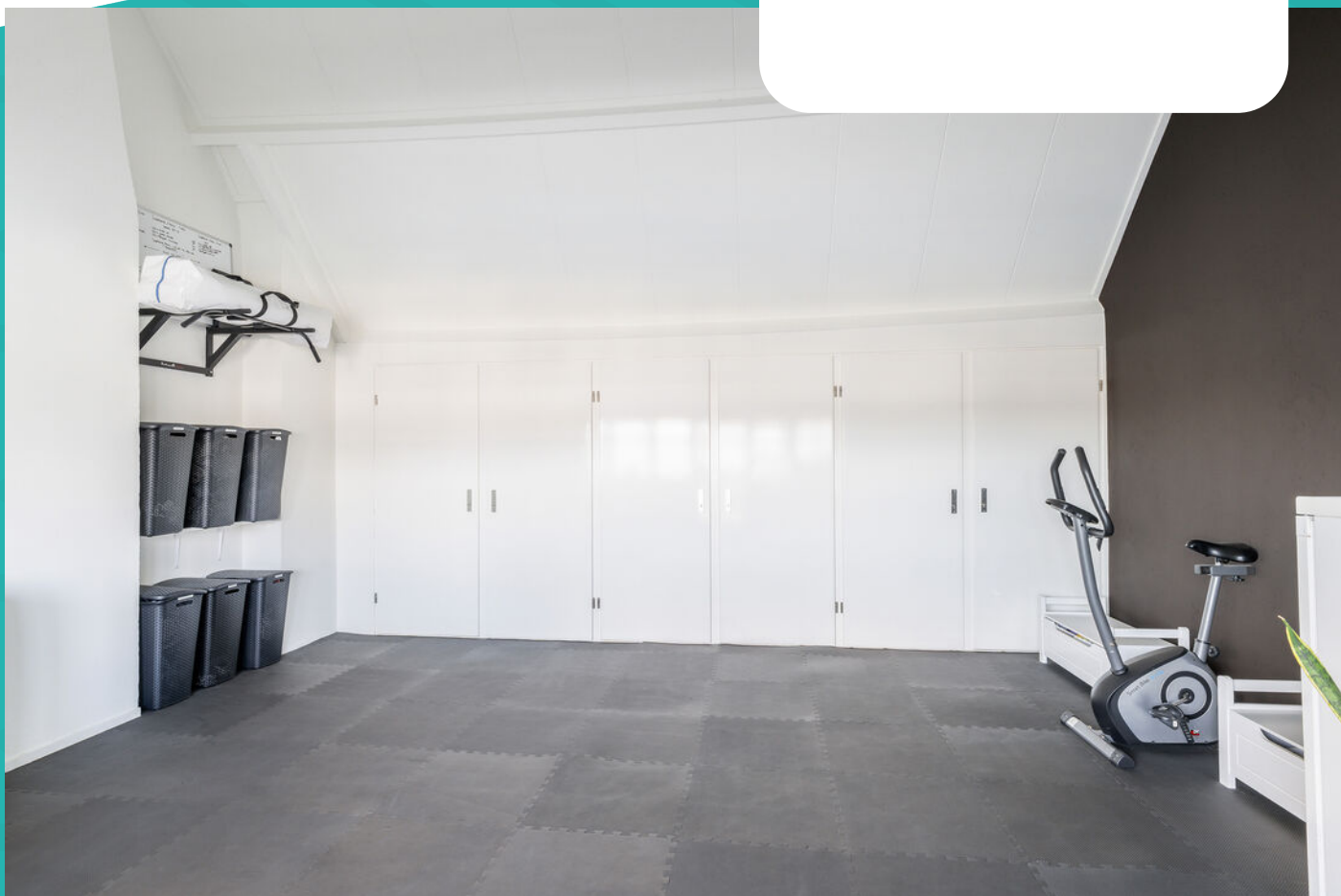
De woning heeft 2 balkons en een dakterras!







Bijschrift





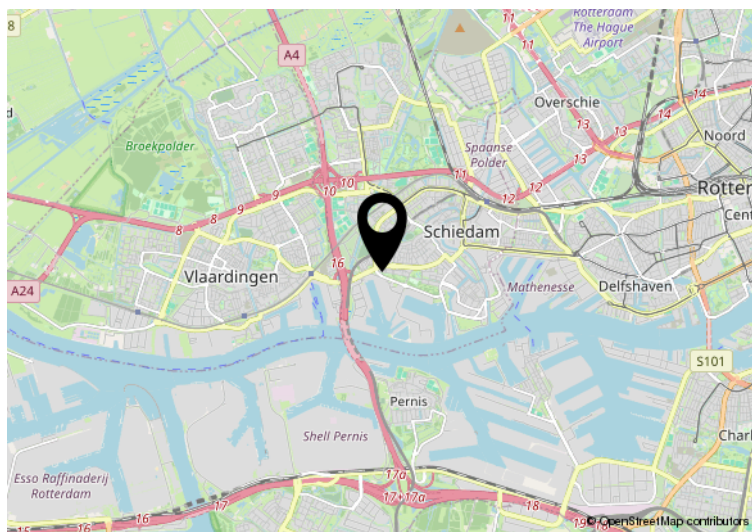




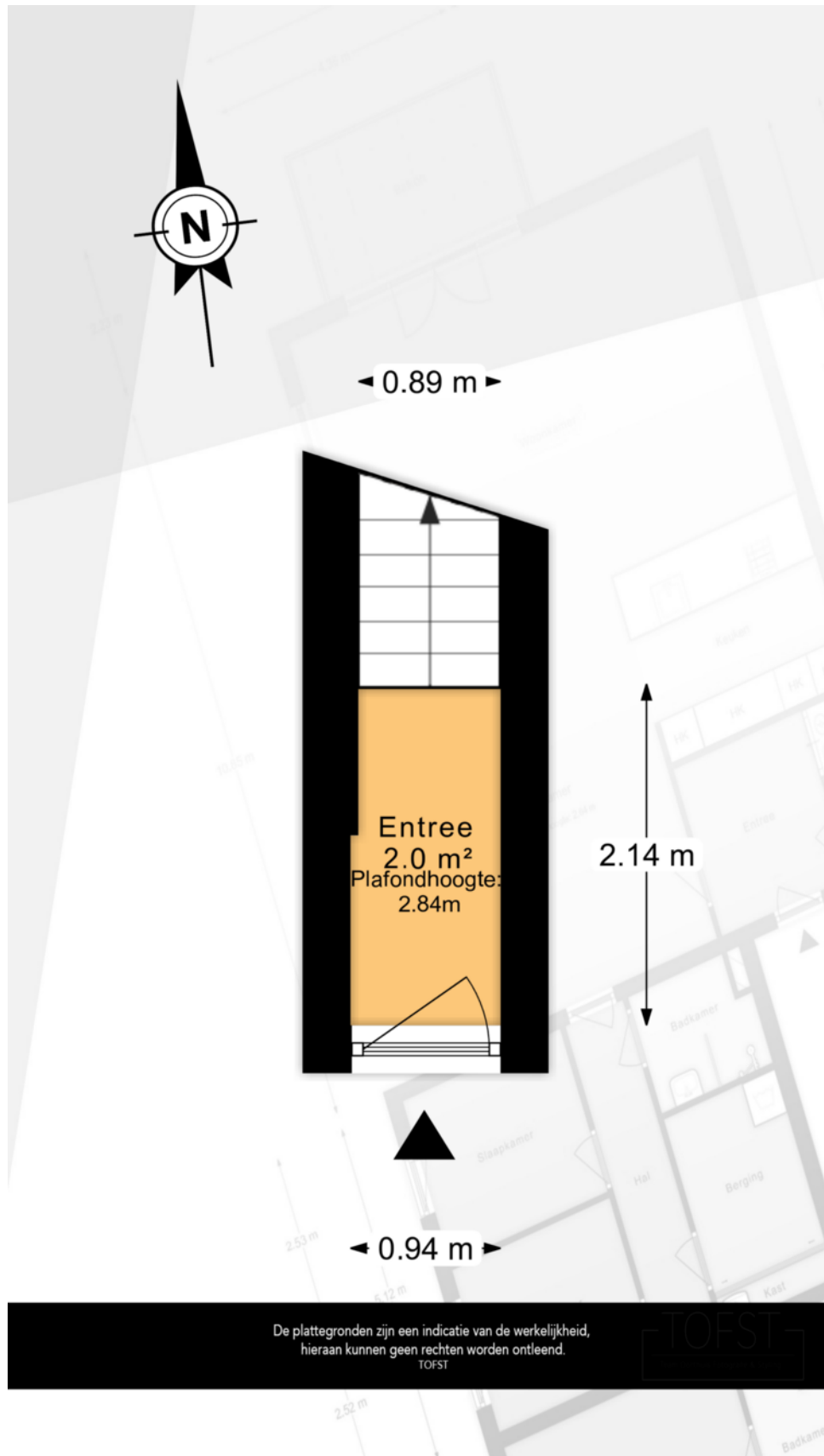
Wonen in Schiedam

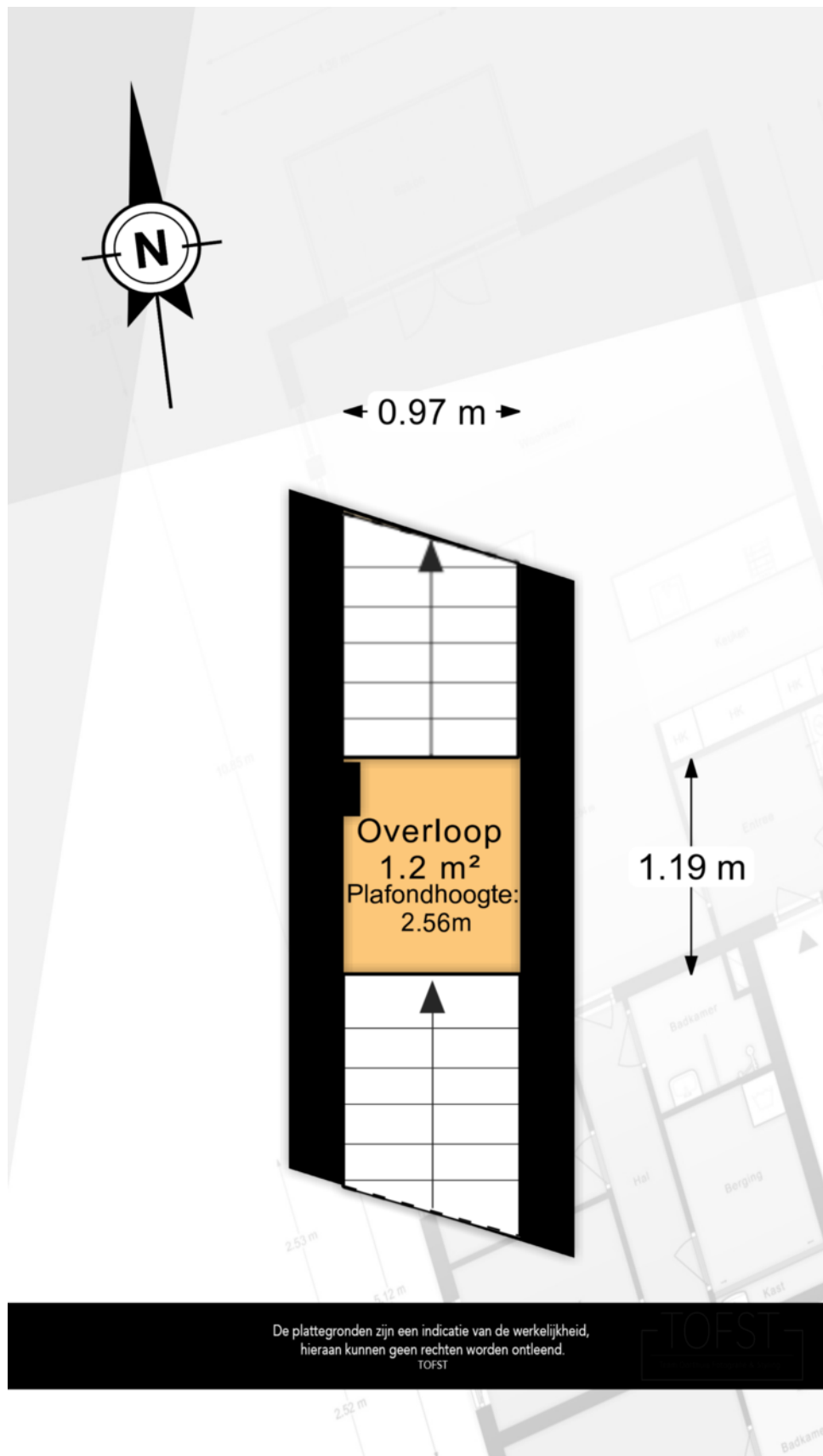
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden

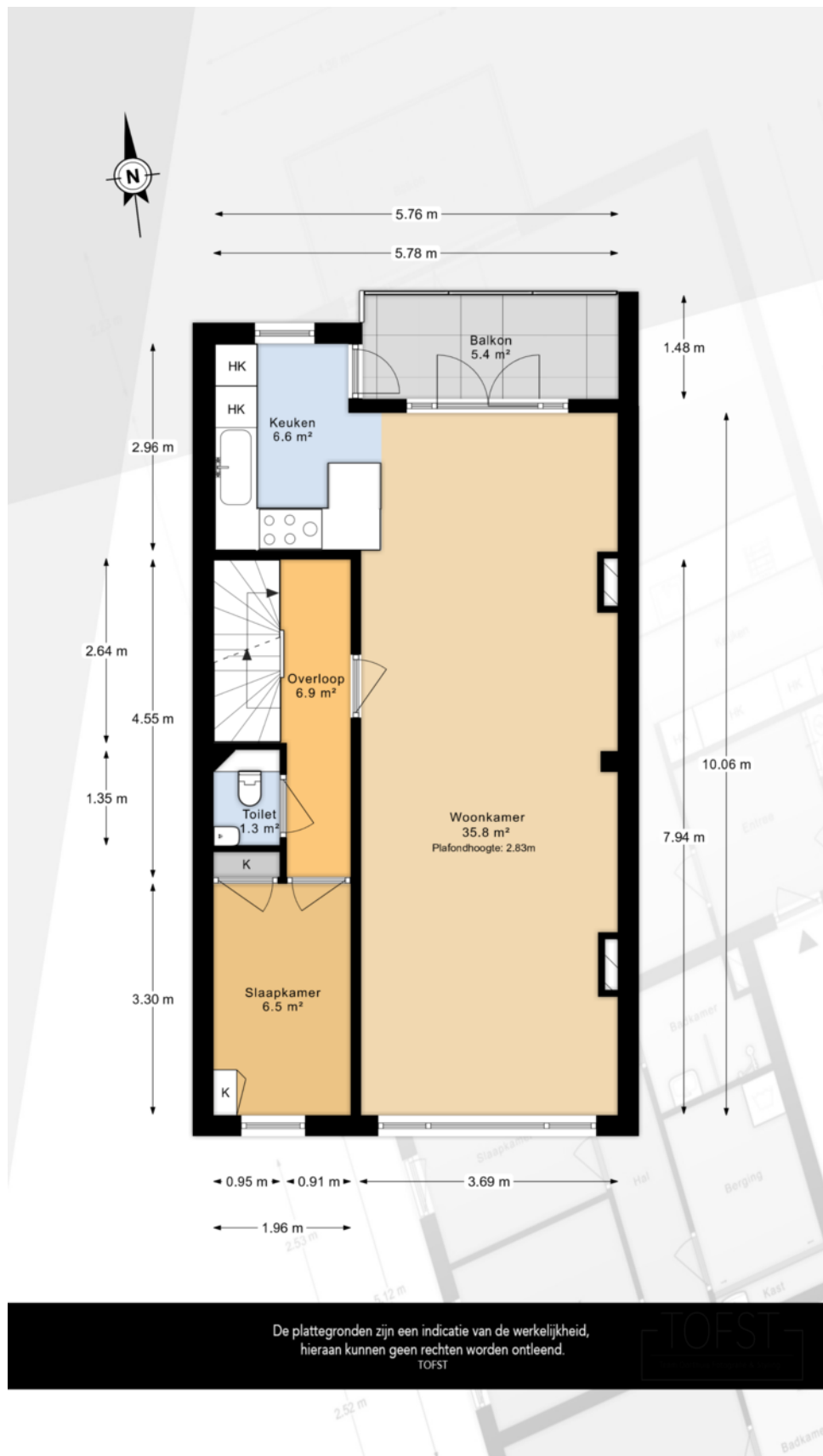


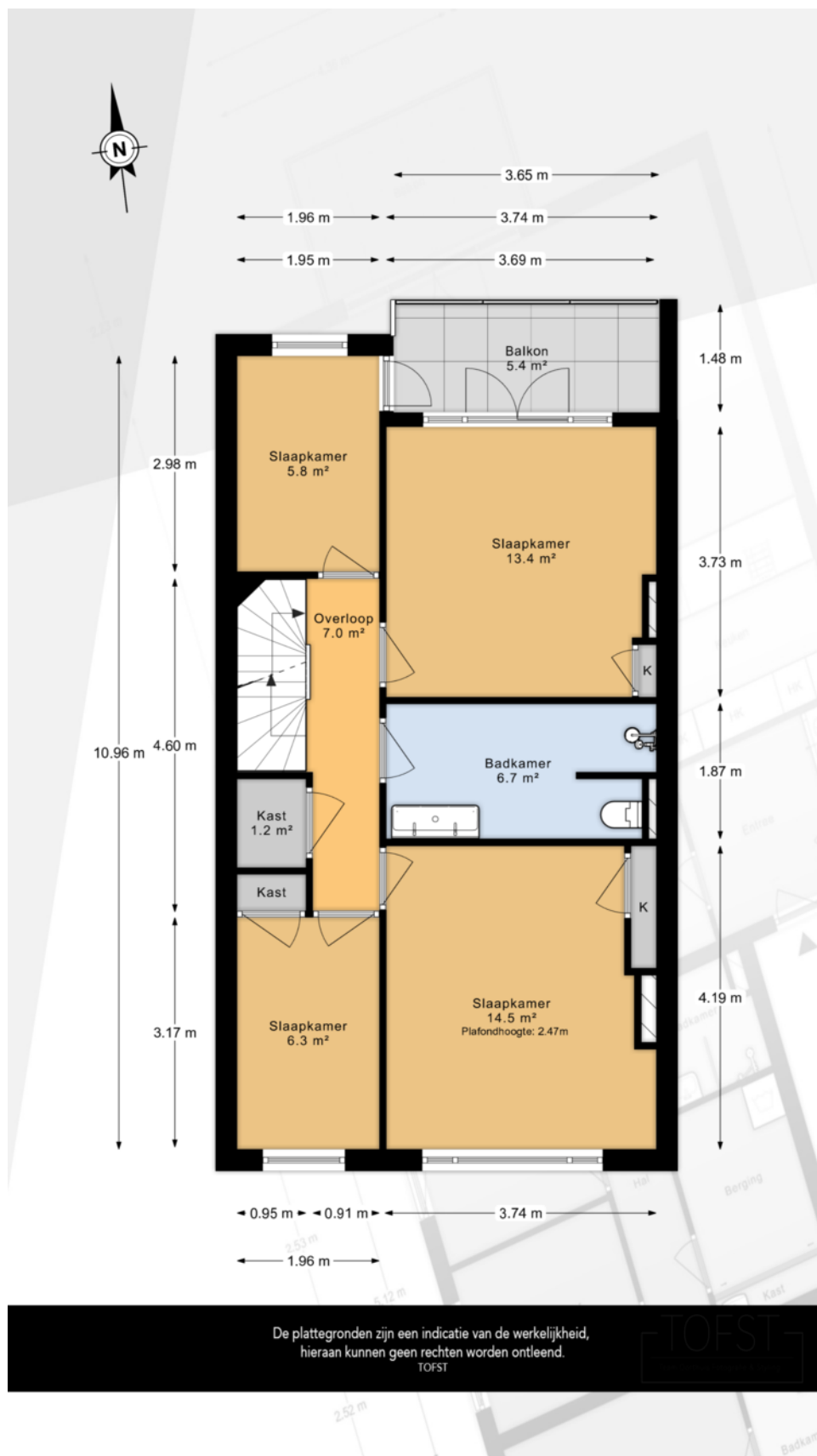
Hier is de woning
Julianalaan 98 B
Schiedam



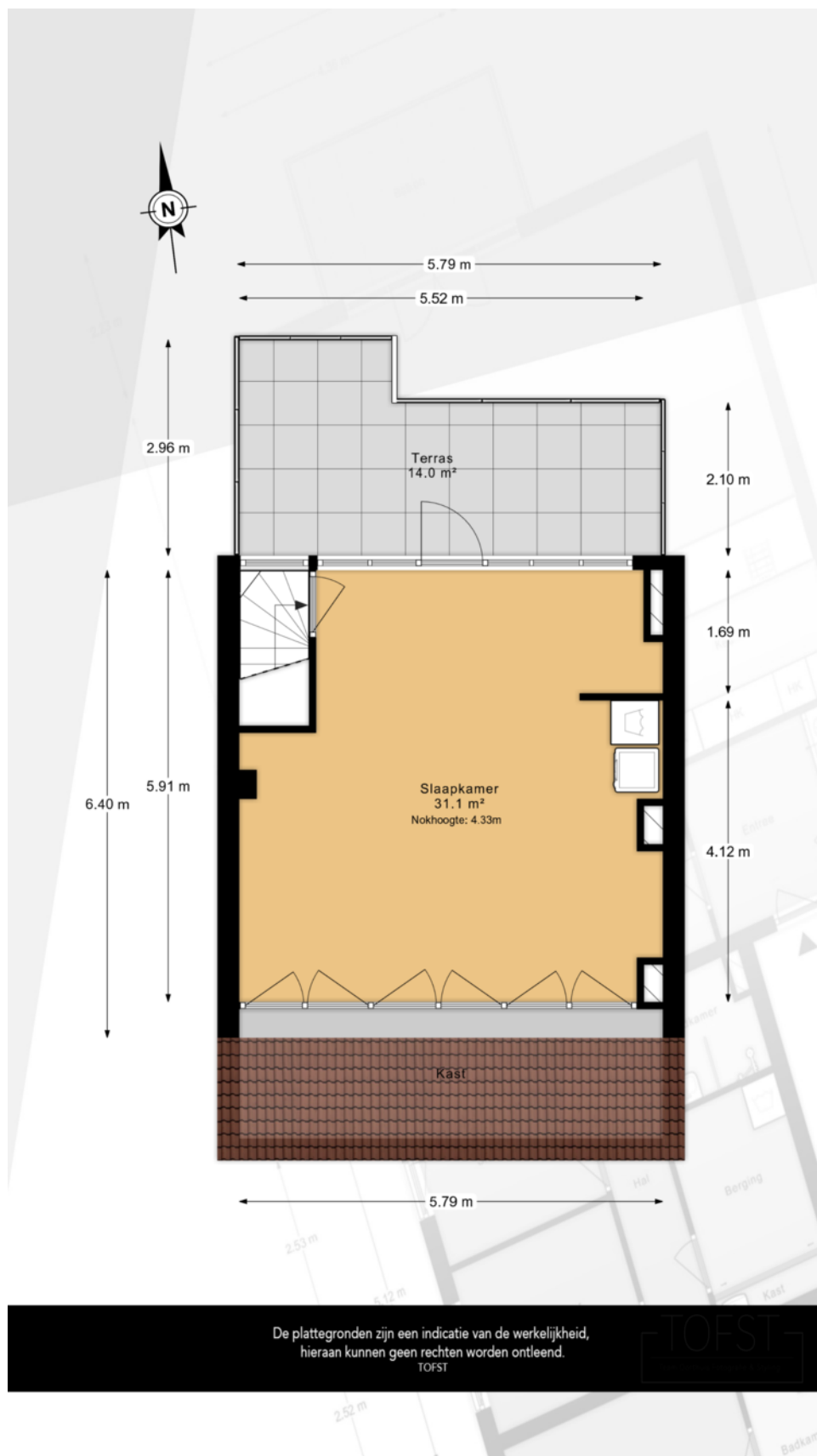


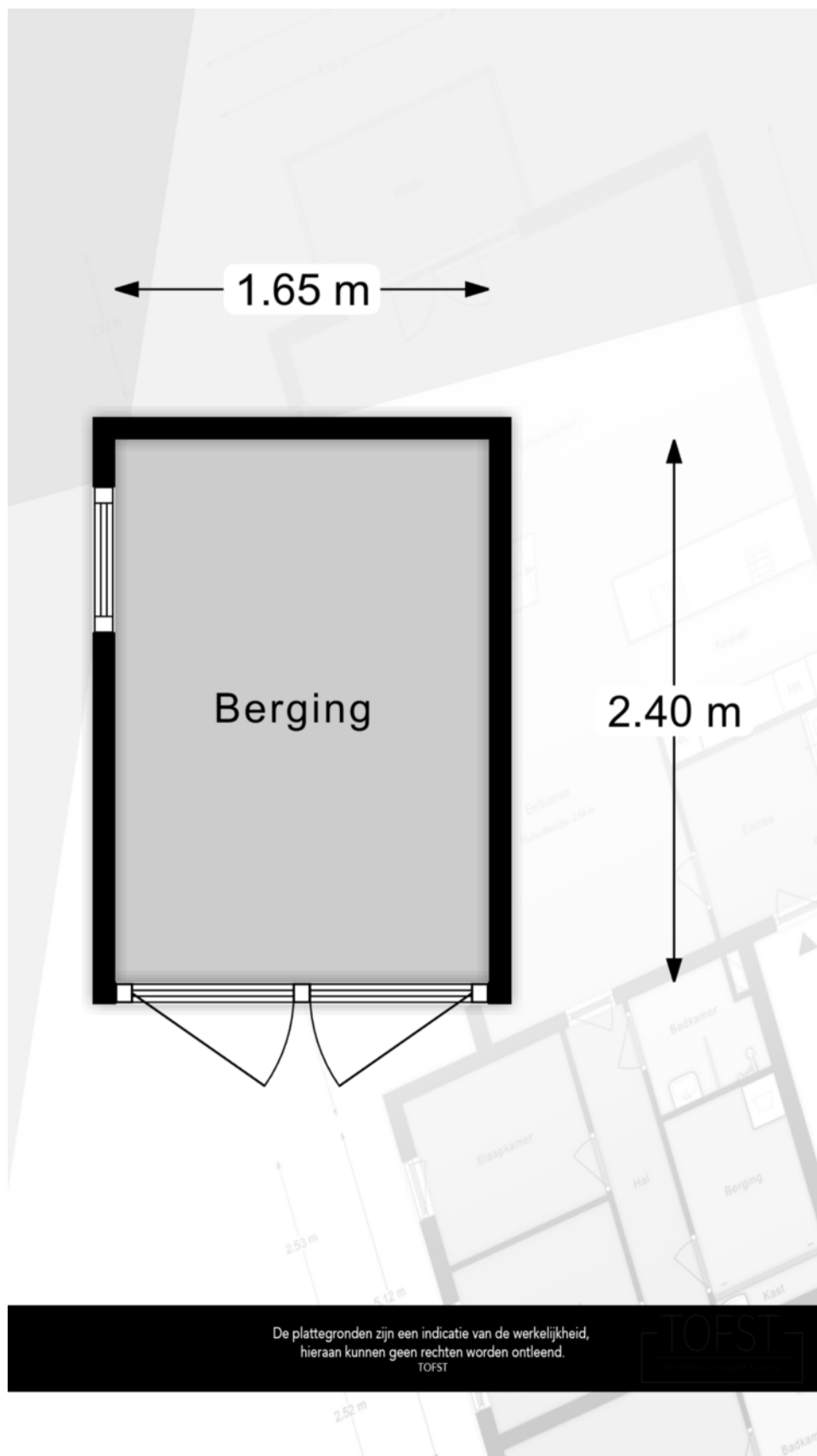
Plattegrond





Plattegrond



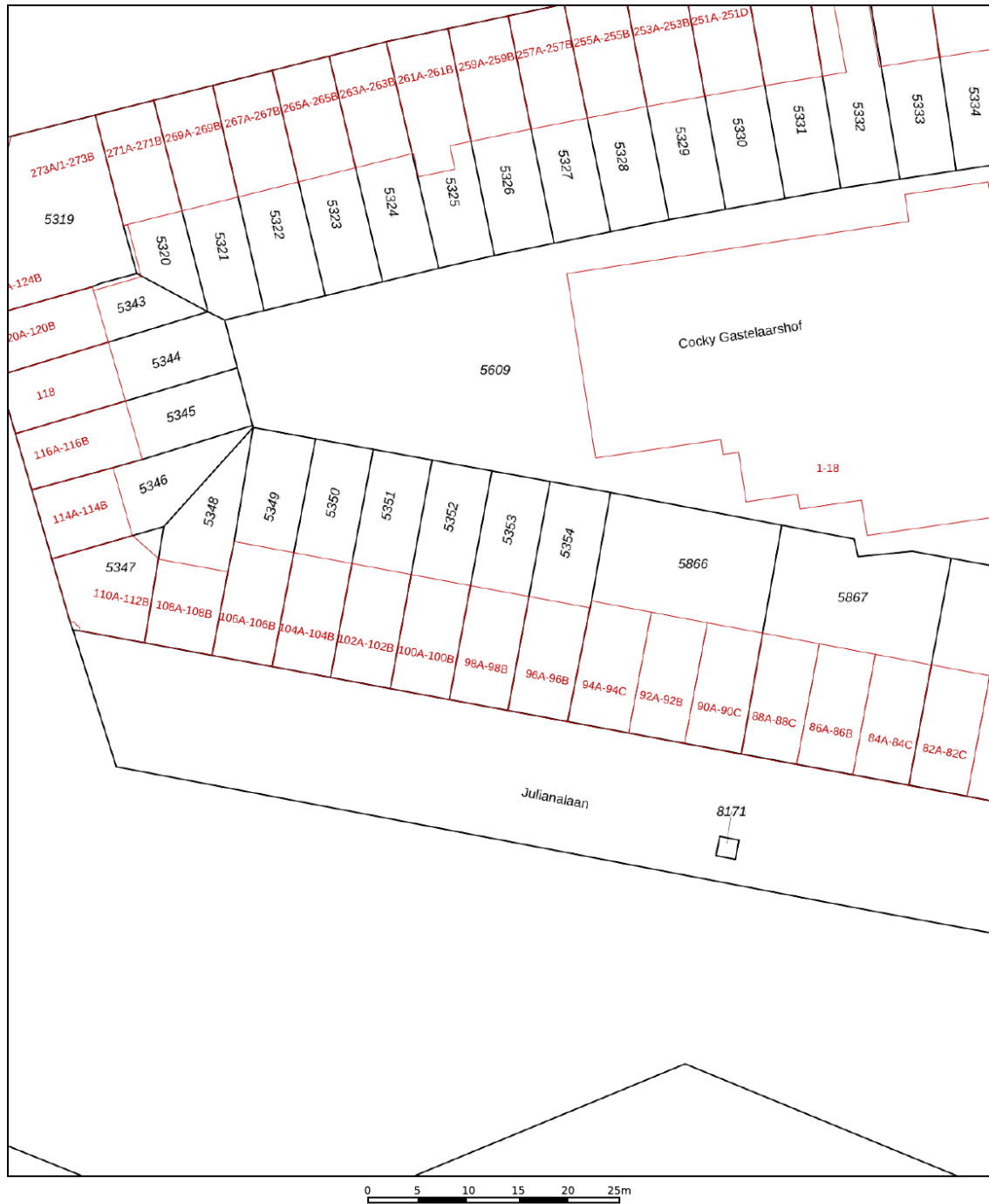




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3Dmakelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5353
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl