



Jacob van Campenweg 39, 3067 LH Rotterdam

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een licht topappartement met twee balkons op een groene locatie in Rotterdam? Dan is Jacob van Campenweg 39 zeker een bezichtiging waard. In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Het Lage Land ligt dit fijne topappartement op een aantrekkelijke locatie, midden in een groene en rustige woonomgeving nabij het Kralingse Bos. Met twee ruime slaapkamers, twee balkons en een lichte woonkamer is dit een appartement dat comfort en een praktische indeling mooi met elkaar combineert. Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval op. De woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een aangename lichtinval en een vrij uitzicht op de omgeving. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder de twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Ook de ligging is een groot pluspunt van dit appartement. De Jacob van Campenweg ligt in de groene en ruim opgezette wijk Het Lage Land, die bekendstaat om haar rustige straten, vele groenvoorzieningen en centrale ligging. Op korte afstand vind je buurtwinkelcentrum Jacob van Campenplein voor de dagelijkse boodschappen. Ook Alexandrium Shopping Center, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen, ligt op slechts enkele minuten fietsen. Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het Kralingse Bos dichtbij, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of ontspannen in het groen. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Rotterdam Alexander ligt in de nabije omgeving en biedt een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam en omliggende steden. Met de auto bereik je via de A16 en A20 eenvoudig onder andere Den Haag, Utrecht en Hoek van Holland.

Kortom, een verzorgd appartement op een aantrekkelijke locatie in de populaire wijk Het Lage Land.

Benieuwd naar dit appartement aan de Jacob van Campenweg 39? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen, modern bellentableau met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Vanuit de hal is toegang tot de eigen berging.

5e verdieping (topverdieping)

Ruime hal met meterkast, toilet v.v. hangend closet en fonteintje en toegang tot alle vertrekken van het appartement. Lichte en ruime woonkamer met voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en een loopdeur naar het balkon. De gesloten keuken beschikt naast veel bergruimte over een spoelbak met mengkraan, keramische kookplaat, afzuigkap (recirculatie), oven, combimagnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eerste slaapkamer. De badkamer is v.v. een ruime inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel en wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is ook het ruime balkon aan de achterzijde bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgd 3-kamerappartement (voormalig 4-kamerappartement) met twee balkons.
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1966.
- Gedeeltelijk v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. blokverwarming.
- Elektrische huurboiler 80L.
- Twee ruime slaapkamers, optie voor 3e slaapkamer.
- Twee balkons aan de voor- en achterzijde.
- Eigen berging in de onderbouw van het gebouw.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 175,- (woning + berging) en € 75,- voorschot stookkosten.
- Gelegen in de groene en rustige woonwijk Het Lage Land, met winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer in de directe omgeving.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metro- en treinstation Rotterdam Alexander) en diverse uitvalswegen (Bijv. A16, A20) is zeer gunstig.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- Opkoopbescherming Rotterdam van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 291 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 90 m ²
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: F
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Jacob van Campenweg 39
3067 LH ROTTERDAM

































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1256	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

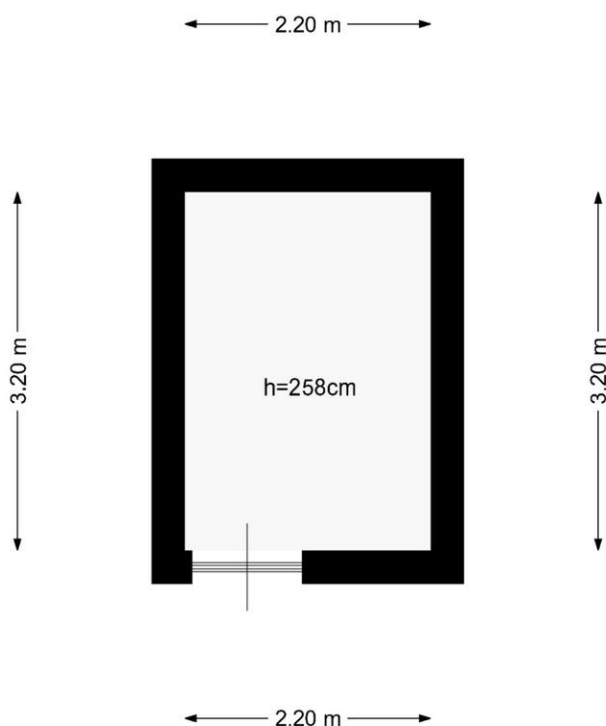
Plattegrond | Appartement



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | Berging

EXTERNE BERGING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl