

WONEN

GR JULIANA V STOLBERGLAAN 264 LEIDSCHENDAM

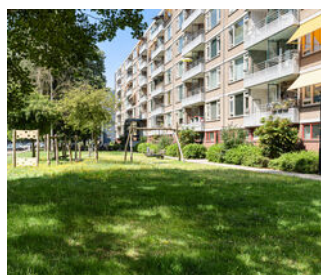
75 M2 WONEN
4 KAMERS

C LABEL
5E ETAGE

BERGING
BALKON ZO



WELKOM THUIS



REMAX

REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

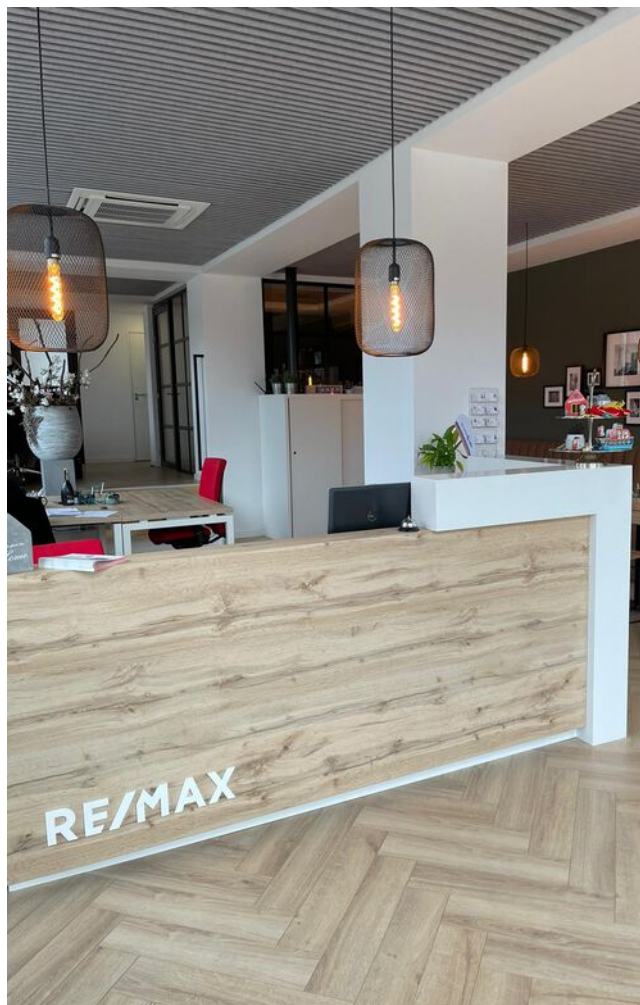
**Wonen in Leidschendam
doe je met REMAX**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

241 m³

ETAGE

5

BOUWJAAR

1964

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

blokverwarming

ENERGIELABEL

C

BALKON

zuidoost

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja





KOM VERDER

GR JULIANA V STOLBERGLN 264

MISSCHIEN ZOEK JE GEEN GROTER HUIS. MISSCHIEN ZOEK JE GEWOON EEN FIJNERE PLEK OM THUIS TE KOMEN.

WAAROM KIEZEN ALS HET OOK ALLEMAAL KAN?

Drie slaapkamers.
Een lichte woonkamer.
Een zonnig balkon op het zuidoosten.
Een moderne keuken.
Een nette badkamer.
Een groot park direct achter het complex.
Een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars.

Winkels, openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen én de Westfield Mall of the Netherlands op korte afstand.

En dat allemaal in één appartement.

Een verzorgd en instapklaar 4-kamerappartement op de vijfde verdieping, gelegen in de geliefde wijk Prinsenhof. Een plek waar rust, ruimte en gemak samenkomen. Waar je 's morgens wakker wordt met de zon op je balkon en na een drukke dag thuiskomt in een groene omgeving waar alles verrassend dichtbij is.

Hier hoeft je niet eerst maanden te verbouwen. Hier kun je vooral beginnen met wonen.

LICHT, RUIMTE EN EEN FIJNE INDELING

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier iedere dag van een prachtige lichtinval en een vrij gevoel. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel waar je met familie en vrienden uren kunt tafelen.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk geniet van de ochtend- en middagzon. Een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of gewoon even helemaal niets.

De keuken is in 2020 vernieuwd en modern uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer is keurig afgewerkt, waardoor je zonder grote investeringen direct kunt verhuizen.

Met drie slaapkamers biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden.

Vandaag een kinderkamer.

Morgen een thuiswerkplek.

Een hobbyruimte.

Of eindelijk die inloopkast waar je al jaren over praat.

Jij bepaalt.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond. Ideaal voor fietsen, koffers of alles wat je liever niet in huis bewaart.

Niet alleen de woning klopt. Ook het gebouw.

Een appartement koop je niet alleen vanwege de keuken of de woonkamer.

Juist een goed onderhouden gebouw én een gezonde Vereniging van Eigenaars maken op de lange termijn het verschil.

De actieve VvE beschikt over een professioneel Meerjaren Onderhoudsplan en een reservefonds van ruim € 1.100.000. Dat geeft vertrouwen. Voor nu én voor de toekomst.

BIJZONDERHEDEN

- Vraagprijs € 295.000,- k.k.
- Woonoppervlakte 75 m
- Balkon op het zuidoosten
- Berging van 7 m²
- Gelegen op de vijfde verdieping
- Drie slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2020
- Moderne badkamer 2017
- Energielabel C
- Eigen grond
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Centrale blokverwarming
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars
- Professioneel Meerjaren Onderhoudsplan aanwezig
- Reservefonds van ruim € 1,1 miljoen
- Groot park direct achter het appartementencomplex
- Gelegen in de geliefde woonwijk Prinsenhof
- Winkelcentrum Prinsenhof en de Westfield Mall of the Netherlands op korte afstand
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

**GELEGEN
OP DE 5E
ETAGE**

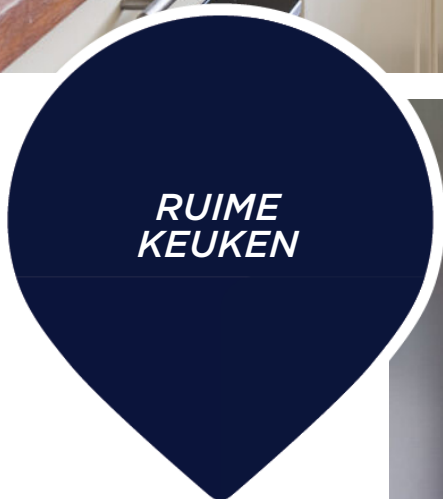






WAT ZIJN
JOUW
IDEEEN?

Werkkamer of slaapkamer?



WAT ETEN WE VANDAAG?









KOFFIE
OF
THEE?







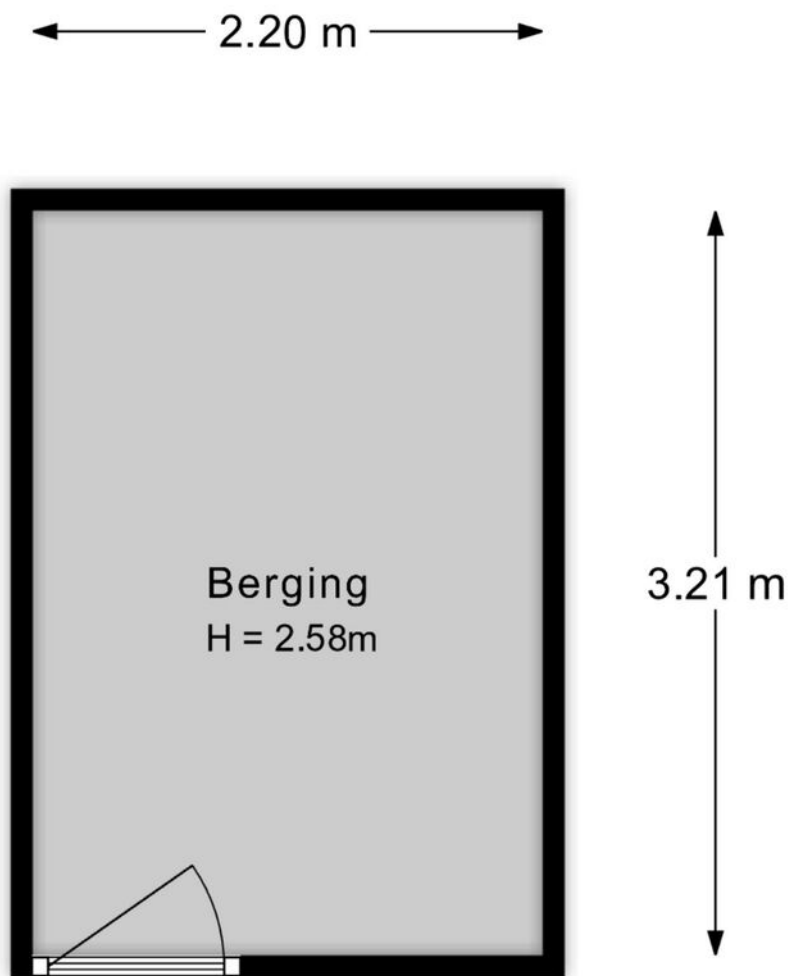


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



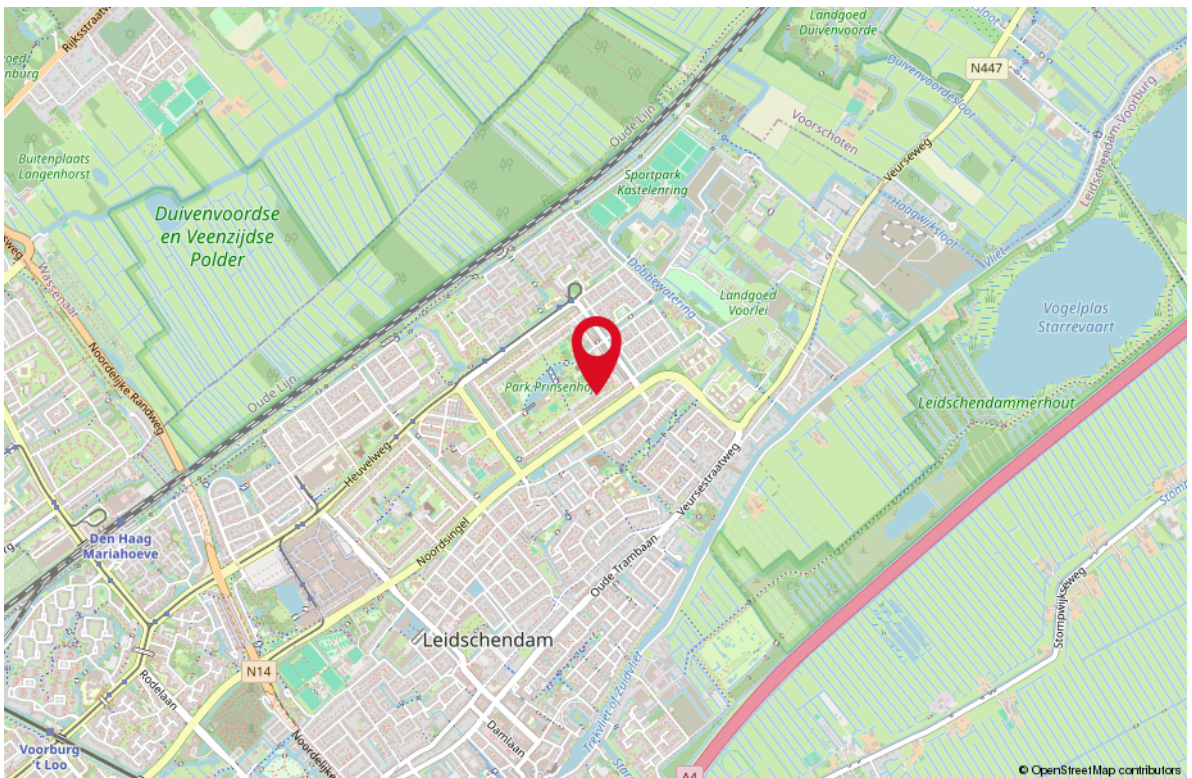
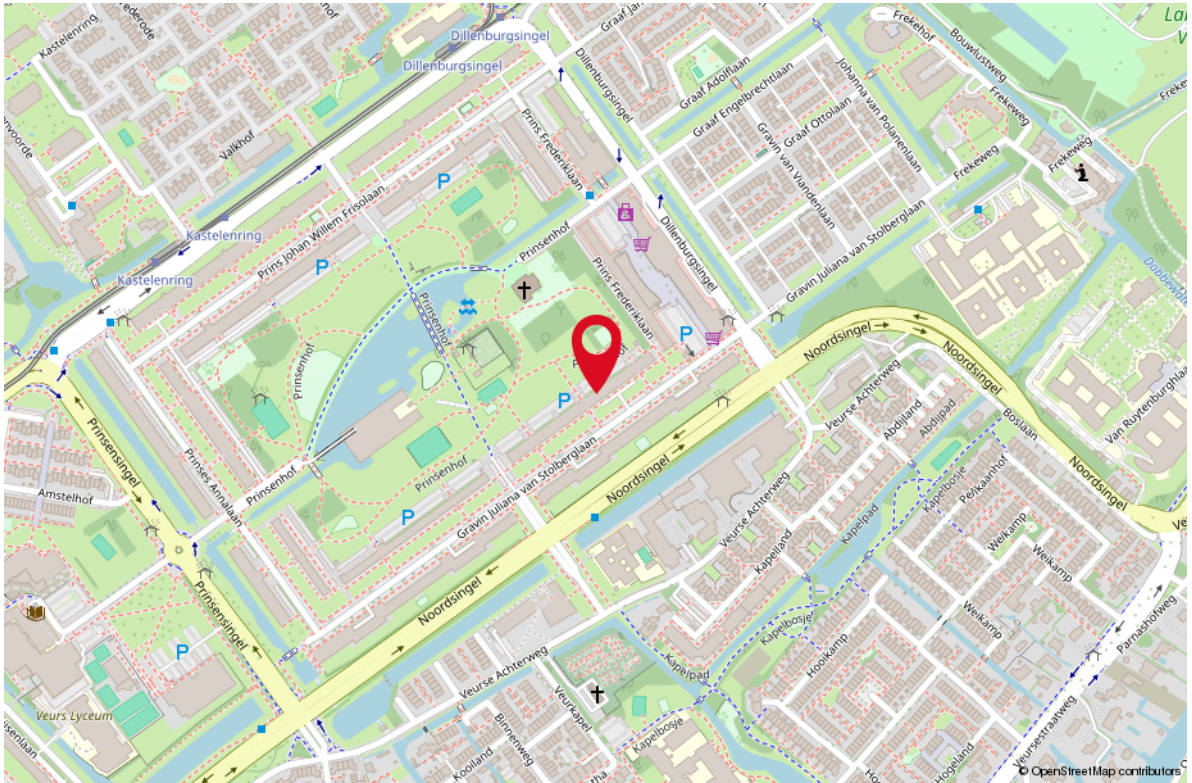
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GR JULIANA V STOLBERGLAAN 264 LEIDSCHEENDAM



LOCATIE OP DE KAART

GR JULIANA V STOLBERGLAAN 264 LEIDSCHENDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toilethouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



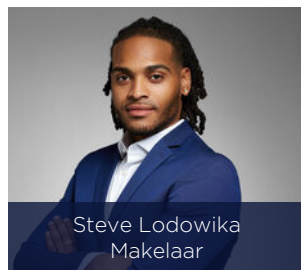
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

WONEN IN

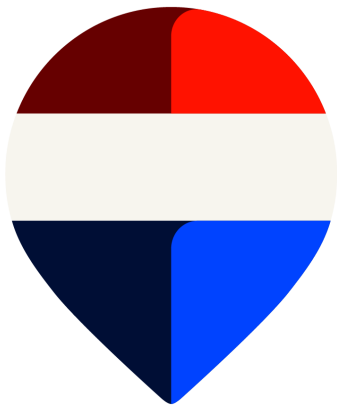
LEIDSCHENDAM

Leidschendam verrast met een unieke mix van historie, water en eigentijdse luxe. Wandel langs de sfeervolle Vliet, geniet van een lunch op een zonnig terras bij de karakteristieke Sluisjes of vaar rechtstreeks naar de Kagerplassen en het Groene Hart. De charme van het oude dorp gaat hier moeiteloos samen met de levendigheid van Mall of the Netherlands, waar exclusief winkelen, gastronomie en entertainment elkaar ontmoeten.

Het is een plek waar het leven zich grotendeels buiten afspeelt: wandelen door het groen, sporten, varen of ontspannen aan het water. Juist die combinatie van dorpse sfeer, stijlvolle voorzieningen en een verrassend veelzijdige omgeving maakt Leidschendam al jaren tot een van de meest geliefde woonlocaties in de regio.







Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**