

TE KOOP!



Julianalaan 10
te Heerde

Vraagprijs € 399.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
312 m²

INHOUD
376 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Wat een heerlijke gezinswoning is dit. Aan de rand van een geliefde woonwijk staat deze charmante hoekwoning, voorzien van een vrijstaande berging met overkapping en een royale oprit waar u met gemak meerdere auto's kwijt kunt. Het geheel staat op een perceel van 312 m² en biedt een prettige mix van ruimte, comfort en praktische leefbaarheid.

Bij binnenkomst valt direct de lichte doorzonwoonkamer op: een fijne leefruimte waar het daglicht vrij spel heeft en waar u zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek kunt creëren. De keuken sluit hier logisch op aan en vormt het kloppend hart van het dagelijks wonen. Op de eerste verdieping beschikt u over drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De grote berging met veranda in de achtertuin is een waardevolle toevoeging. Een plek voor opslag, hobby's of om in de avonden nog even buiten te zitten, heerlijk beschut en toch met volop privacy.

De ligging is eveneens ideaal: op loopafstand vindt u scholen, kinderopvang, supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, het Gezondheidscentrum Heerde en het gezellige dorpscentrum. Voor uw dagelijkse voorzieningen hoeft u nauwelijks de auto te pakken. Binnen enkele minuten bereikt u bovendien de op- en afrit van de A28 en A50, wat de woning een fijne uitvalsbasis maakt richting Zwolle, Apeldoorn en de rest van de regio.

Voor natuurliefhebbers ligt er een rijk palet aan buitenruimte binnen handbereik. De Schaapskooi, de Renderklippen, de uitgestrekte bossen en het Heerderstrand bevinden zich allemaal op fietsafstand. Hier kunt u volop genieten van prachtige wandel- en fietsroutes.

Kortom: een fijne, complete en optimaal gelegen gezinswoning op korte afstand van het centrum met alles wat u nodig heeft binnen handbereik!

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 93 m²

Externe bergruimte: ca. 12 m²

Inhoud: ca. 376 m³

Perceel: 312 m²

Energie label: definitief C-label

BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

De woning is op traditionele wijze gebouwd, grotendeels na-geïsoleerd en geheel voorzien van houten kozijnen. Het dak is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water is er een CV-combi-ketel (20..) aanwezig.

INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning via de entree, waar u een vaste kast, de meterkast en het toilet aantreft. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een nette parketvloer en biedt een heerlijk vrij uitzicht de woonstraat in. Dankzij de royale raampartijen is het hier de hele dag aangenaam licht. In deze ruimte is het bovendien mogelijk om een pelletkachel te plaatsen, wat zorgt voor extra sfeer en comfortabele warmte tijdens de koudere maanden.

De dichte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop opbergruimte. Vanuit de keuken bereikt u zowel de praktische kelderkast als de bijkeuken. De bijkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eigen loopdeur. Hier vindt u de opstelplaats voor de wasmachine en droger, een wastafel en extra bergruimte. Hierdoor is deze ruimte ideaal als functionele bijkeuken of extra inbandige berging.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot DRIE slaapkamers, bergkast en badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 9 m², 9 m² en 11 m². De badkamer is voorzien van een douchehoek, een toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

Bergvliering

Vanaf de overloop, middels een vlizotrap is de bergvliering te bereiken. Praktische bergruimte over de gehele breedte van de woning.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime hoekwoning op fraaie hoekperceel;
- Goed onderhouden badkamer, toiletruimte en keuken;
- Voorzien van airconditioning en zonnepanelen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Riante overkapping met berging en achterom;
- Op loopafstanden van supermarkten en het dorpscentrum van Heerde;

VRAAGPRIJS € 399.000,-- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens





































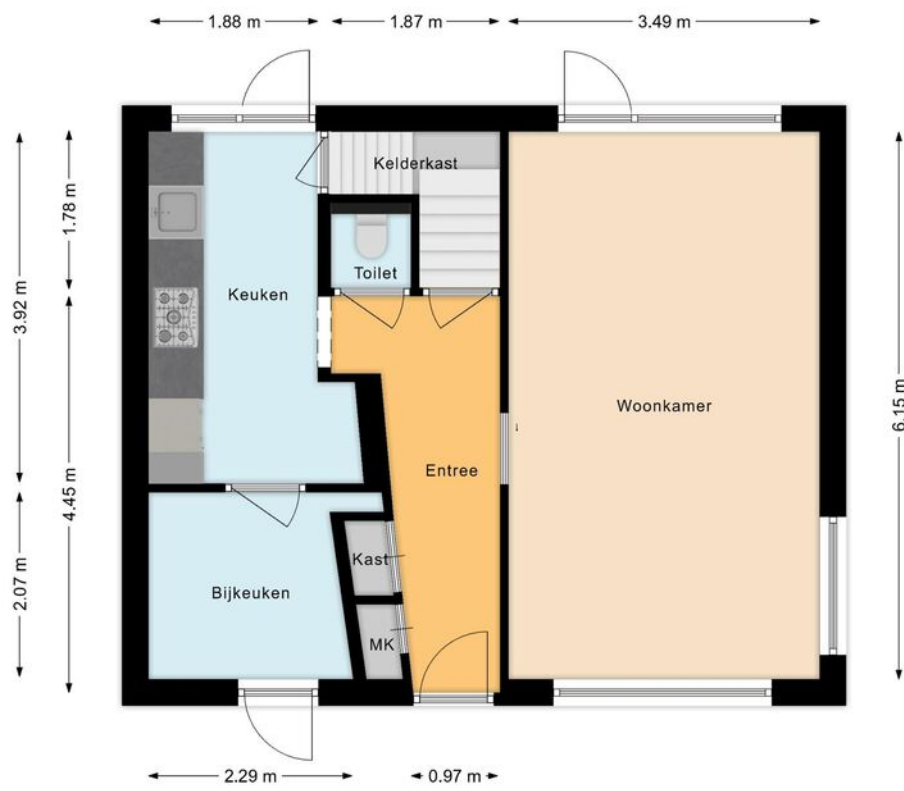




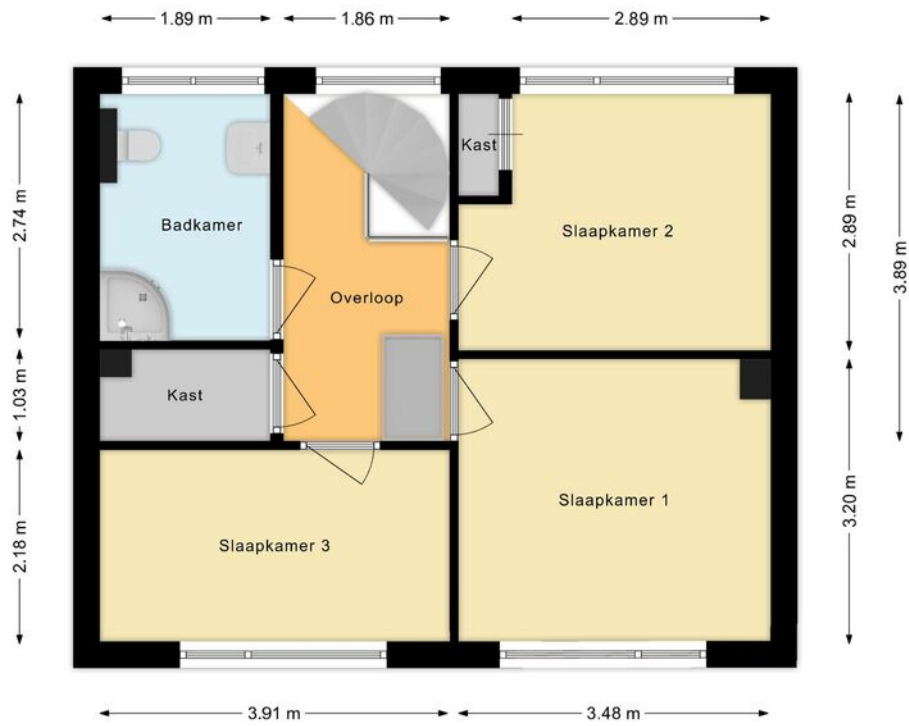




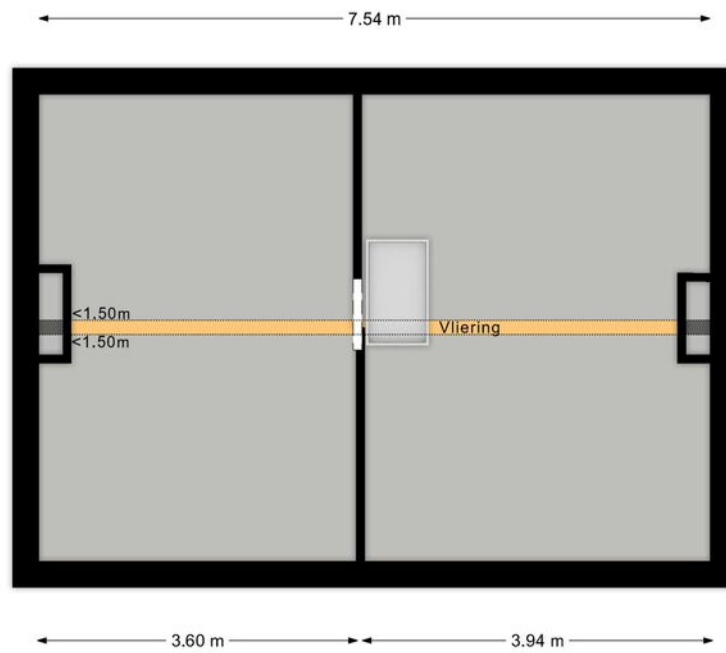
Plattegrond



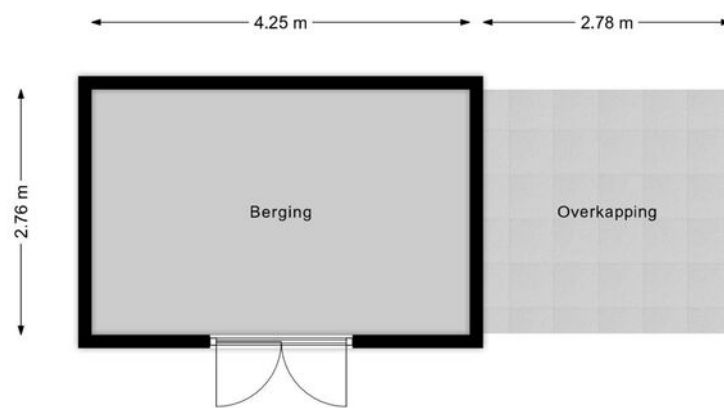
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

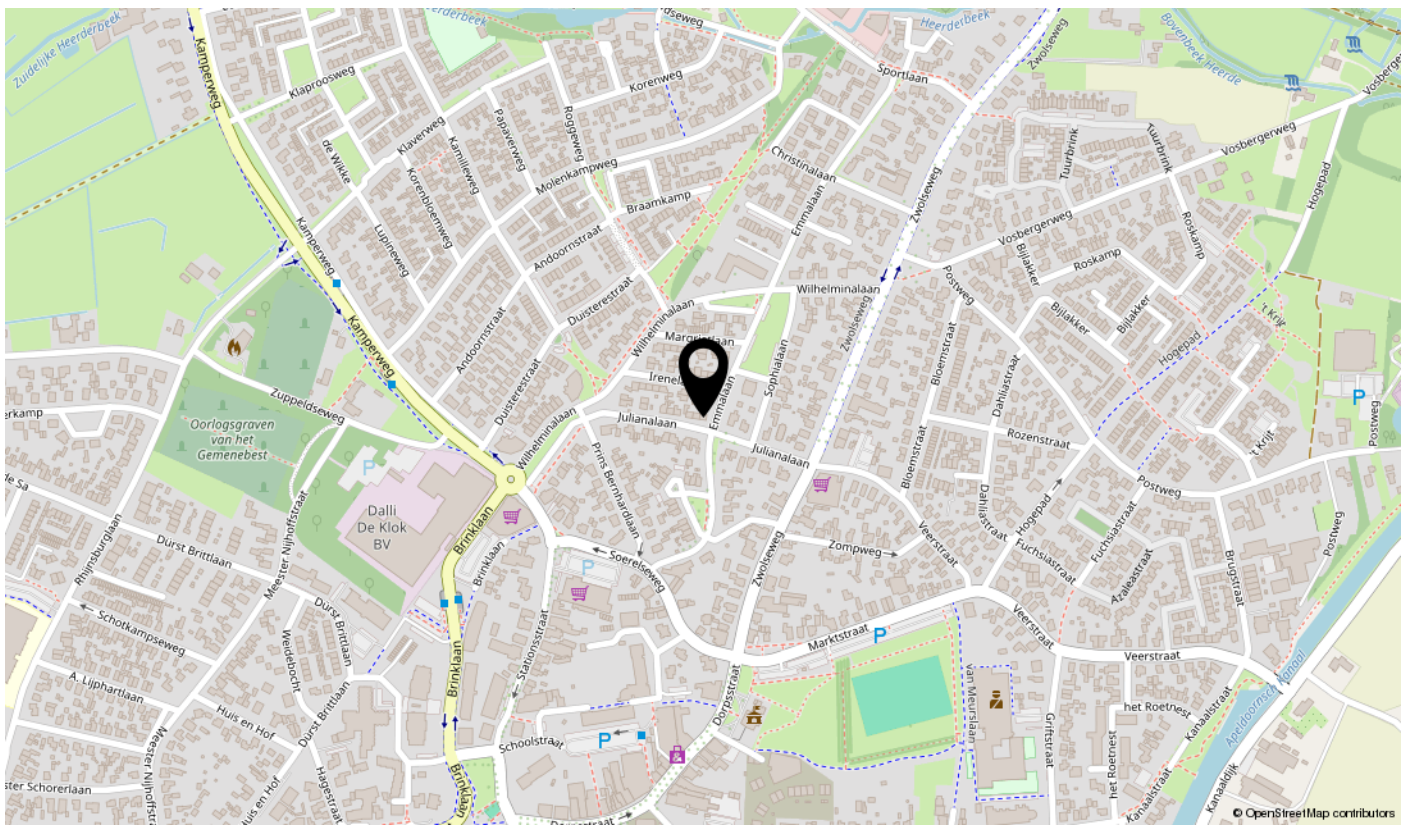
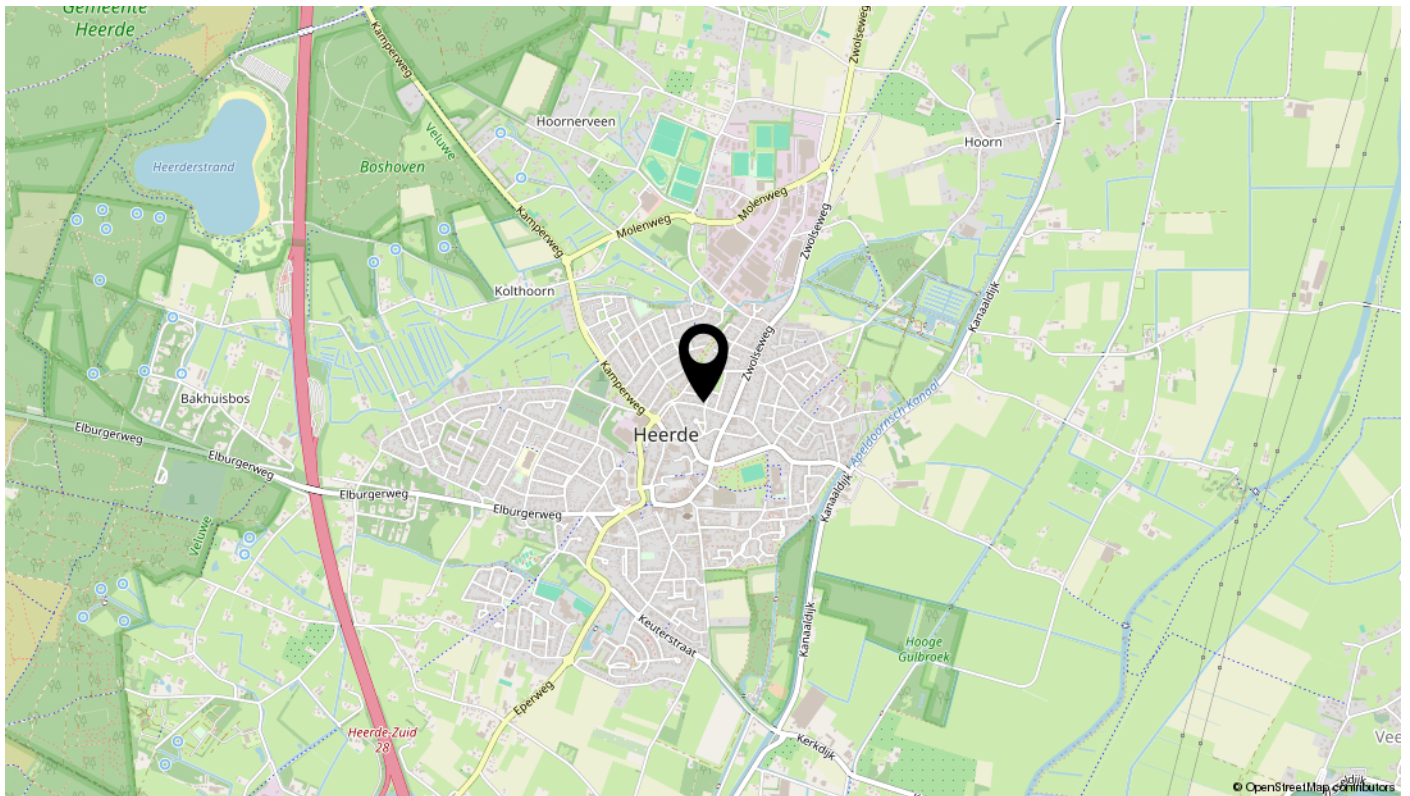
Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianalaan 10



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 27 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Heerde</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>5042</td> </tr> </table> <p>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 databankrecht.</p>	Kadastrale gemeente	Heerde	Sectie	K	Perceel	5042	
Kadastrale gemeente	Heerde							
Sectie	K							
Perceel	5042							

Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ