



B&W
MAKELAARDIJ

0341-456424
info@bwmakelaardij.nl
www.bwmakelaardij.nl



JULIANALAAN 11

HEERDE

VRAAGPRIJS € 515.000 K.K.

KENMERKEN WONING



WOONOPPERVLAKTE
145 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
495 m²

INHOUD
490 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Toe aan de volgende stap? Stop dan maar met zoeken want dit huis heeft het allemaal! Een twee onder een kapwoning, met een aangebouwde garage, volledig uitgebouwd, zeer riante overkapping en een huis die vanaf 2020 VOLLEDIG is gemoderniseerd en geïsoleerd.

Dus zoekt u naar DIE ENE RUIIME eengezinswoning? Welke ook nog eens is gelegen in een geliefde woonwijk nabij het centrum van Heerde? Bel dan snel voor een vrijblijvende bezichtigingsafspraak.

Deze robuuste uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING aan de Julianalaan 11 is van bouwjaar 1960 en is onlangs vanaf 2020 tot en met nu volledig gemoderniseerd en op diverse punten vernieuwd. Het betreft een speels ingedeelde woning met DRIE slaapkamers en door de aanbouw aan de zij- en achterkant van de woning is er een ruime eetkamer en LUXE woonkeuken ontstaan. De vele raampartijen die hier aanwezig zijn zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en het geeft een fijn ruimtelijk gevoel. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de straat. Vanuit de keuken heeft u zicht op de sfeervolle aangelegde achtertuin met diverse terrassen en een meer dan riante overkapping, zodat u altijd wel een zon- of schaduwplekje kunt vinden.

De aangebouwde garage van ca. 21 m² is voor menig klusser echt een walhalla. Te bereiken via de openslaande deuren aan de voorzijde of via een loopdeur vanuit de achtertuin. In de garage is elektriciteit en een wateraansluiting, eveneens bevindt zich hier de waterpomp voor de beregeningsinstallatie. Eventueel kunt u de garage ook in gebruik nemen als bijvoorbeeld een kantoor/ praktijk aan huis of een speelkamer voor de kinderen. De mogelijkheid is er om via de bijkeuken de garage bij de woning aan te trekken.

De ligging van de woning maakt het plaatje meer dan compleet! Op loopafstand treft u diverse supermarkten, speeltuinen waar de kinderen heerlijk kunnen spelen, basisscholen, huisartsen en het centrum van Heerde. Binnen enkele minuten bent u bij de op- en afrit van de A28 en de A50. Ook aan parkeergelegenheid is rondom de woning geen gebrek. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig en op eigen erf.

Kortom, een ideale gezinswoning welke zo te betrekken is en u heeft alles binnen handbereik, wat wil een mens dan nog meer?

Binnen kijken? Bel ons voor een bezichtiging.

INDELING

Begane grond:

Via de zijkant van de woning komt u binnen in de entree/hal. Hier bevindt zich direct aan de rechterzijde het toilet voorzien van een fonteintje. Doorlopend naar de keuken treft u aan de linkerzijde een garderobe met vaste kastenwand. De open woonkeuken is tuingericht en voorzien van een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekoopplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, inbouwkoffiemachine en twee combioven/-magnetrons. Riante eetkamer welke uitkijkt over de achtertuin en tevens bevindt zich hier een bijkeuken annex wasruimte. De L-vormige woonkamer is straatgericht en voorzien van een sfeervolle houtkachel. Via de keuken is de entree/hal aan de voorzijde te bereiken. Hier treft u de meterkast, nog een toiletruimte en toegang via vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdiepingverdieping

Overloop welke toegang biedt tot **TWEE** slaapkamers, de badkamer en nog een separate doucheruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafelmeubel, vloerverwarming en een designradiator. De twee slaapkamer zijn respectievelijk 10 en 14 m² groot. De separate doucheruimte heeft een inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels een strak geschilderde trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier treft u de ruime voorzolder waar zich de opstelplaats van CV-installatie bevindt. Eveneens heeft u vanaf deze overloop toegang tot de **DERDE** slaapkamer. De derde slaapkamer is respectievelijk 12 m² groot en beschikt over een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Tuin:

Met de achtertuin op het Zuiden, door het ruime perceel is er altijd wel een aangenaam plekje om in de zon of de schaduw te zitten. De achtertuin is speels ingedeeld en is aangelegd met diverse terrassen, buitenkraan, borders en een overkapping. De overkapping is gericht op het Zuidwesten, dus áls de zon schijnt, kunt u er vrijwel 's middags en 's avonds volop van genieten. Eveneens hebben onze verkopers hier een buitenkeuken gerealiseerd, waar zij veel plezier aan hebben beleefd.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is vanaf 2020 volledig gemoderniseerd en na geïsoleerd;
- Luxe Wiardus woonkeuken met alle benodigde inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer en separate doucheruimte aanwezig;
- Volledig gestukt en afgewerkt met hoogwaardige materialen;
- Platte dak van de uitbouw vernieuwd in 2022;
- Diepe achtertuin gesitueerd op het zonnige Zuiden met riante veranda met berging;
- Elektrische laadpaal voor de auto onder de carport aanwezig;
- Grondpomp met beregeningsinstallatie;
- Gelegen nabij het dorpskern van de Gemeente Heerde;

VRAAGPRIJS € 515.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg









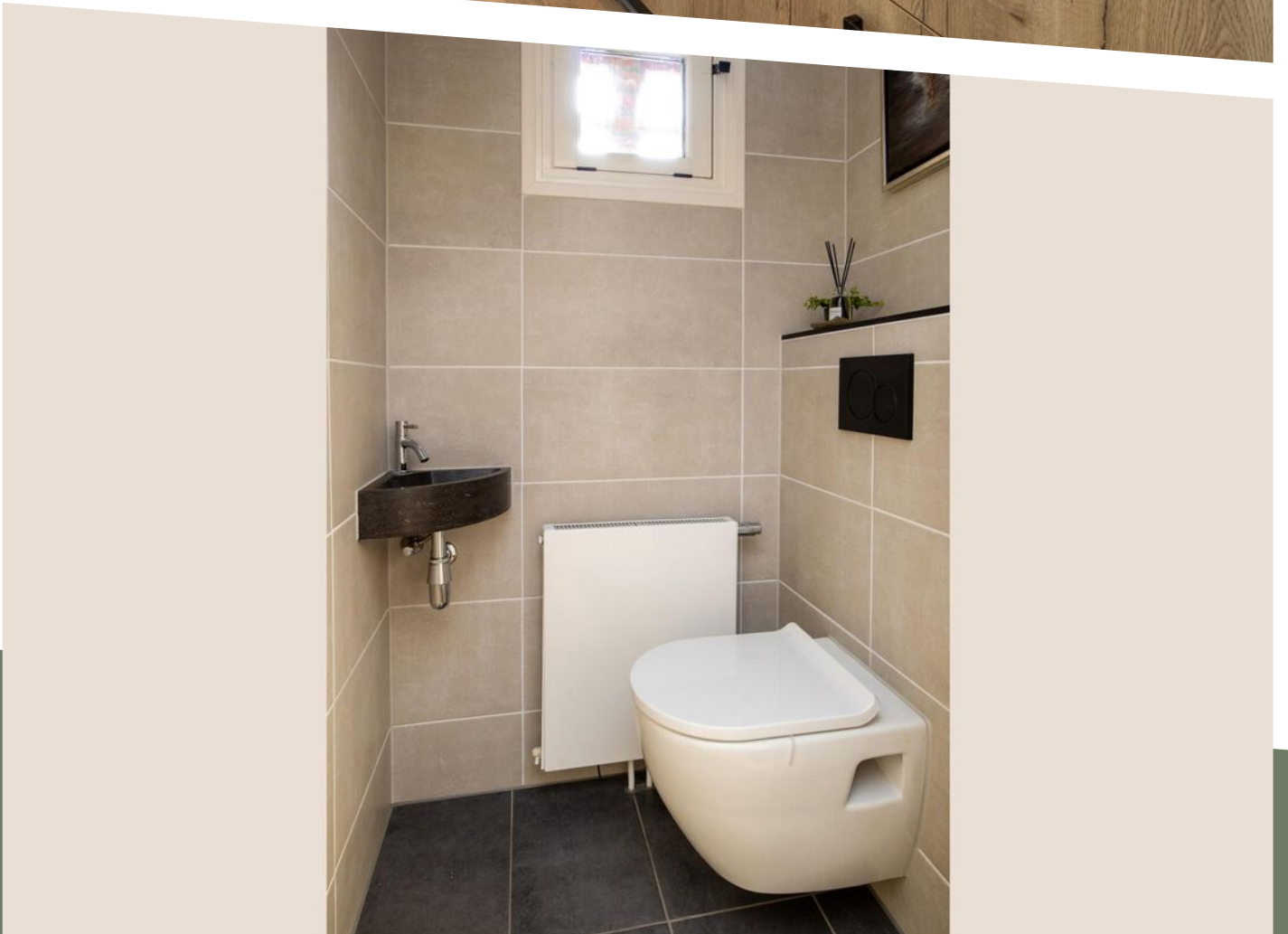
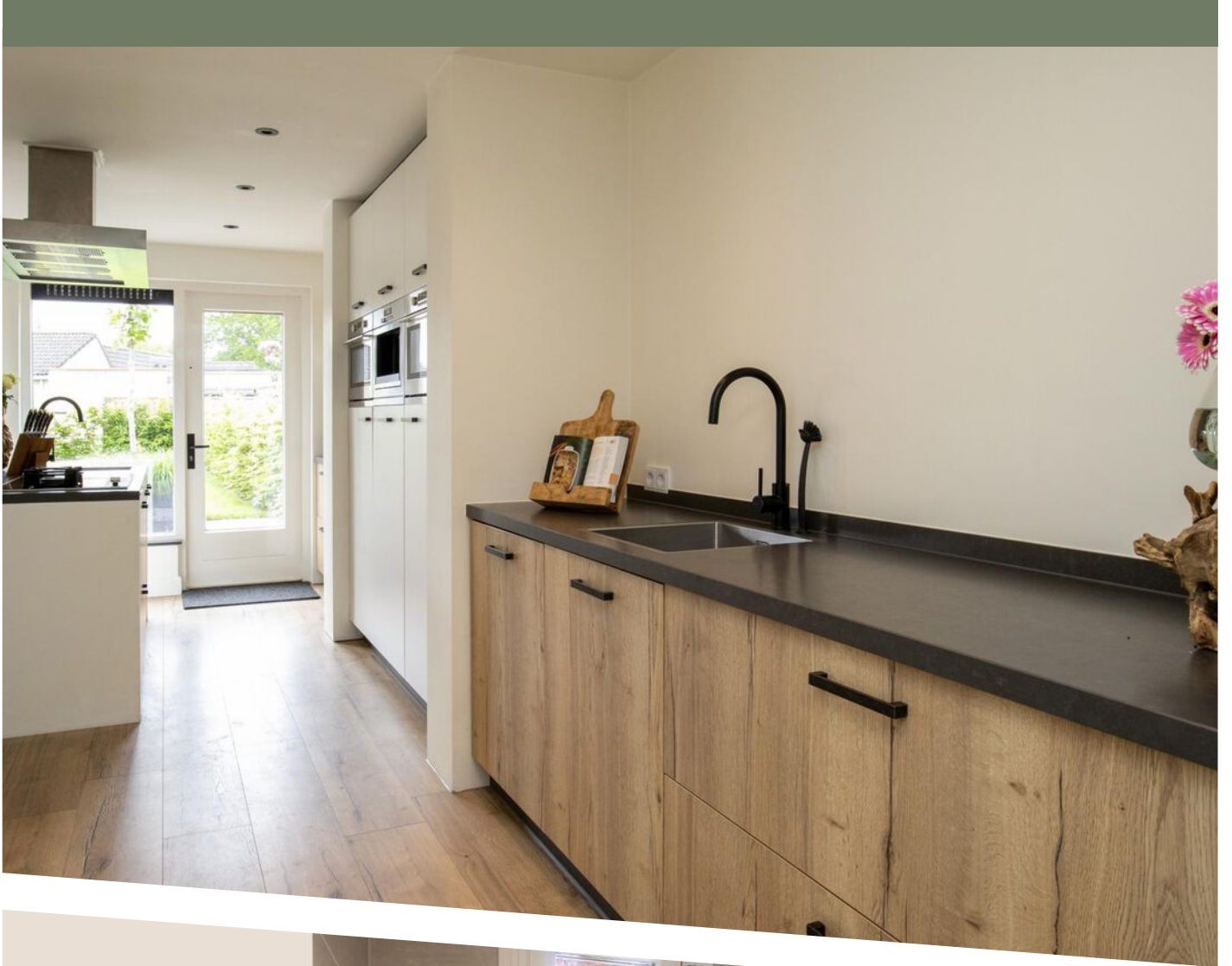








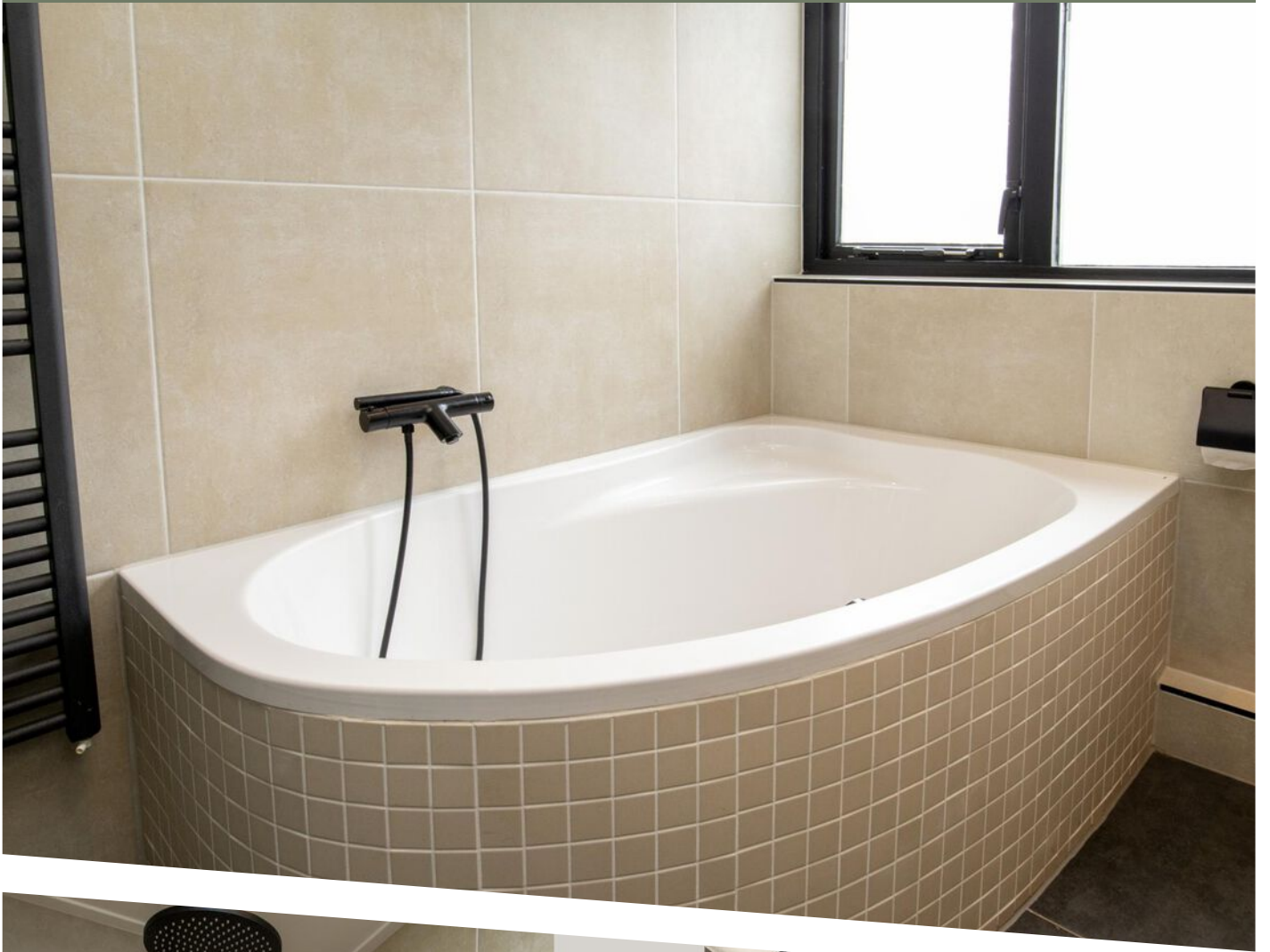




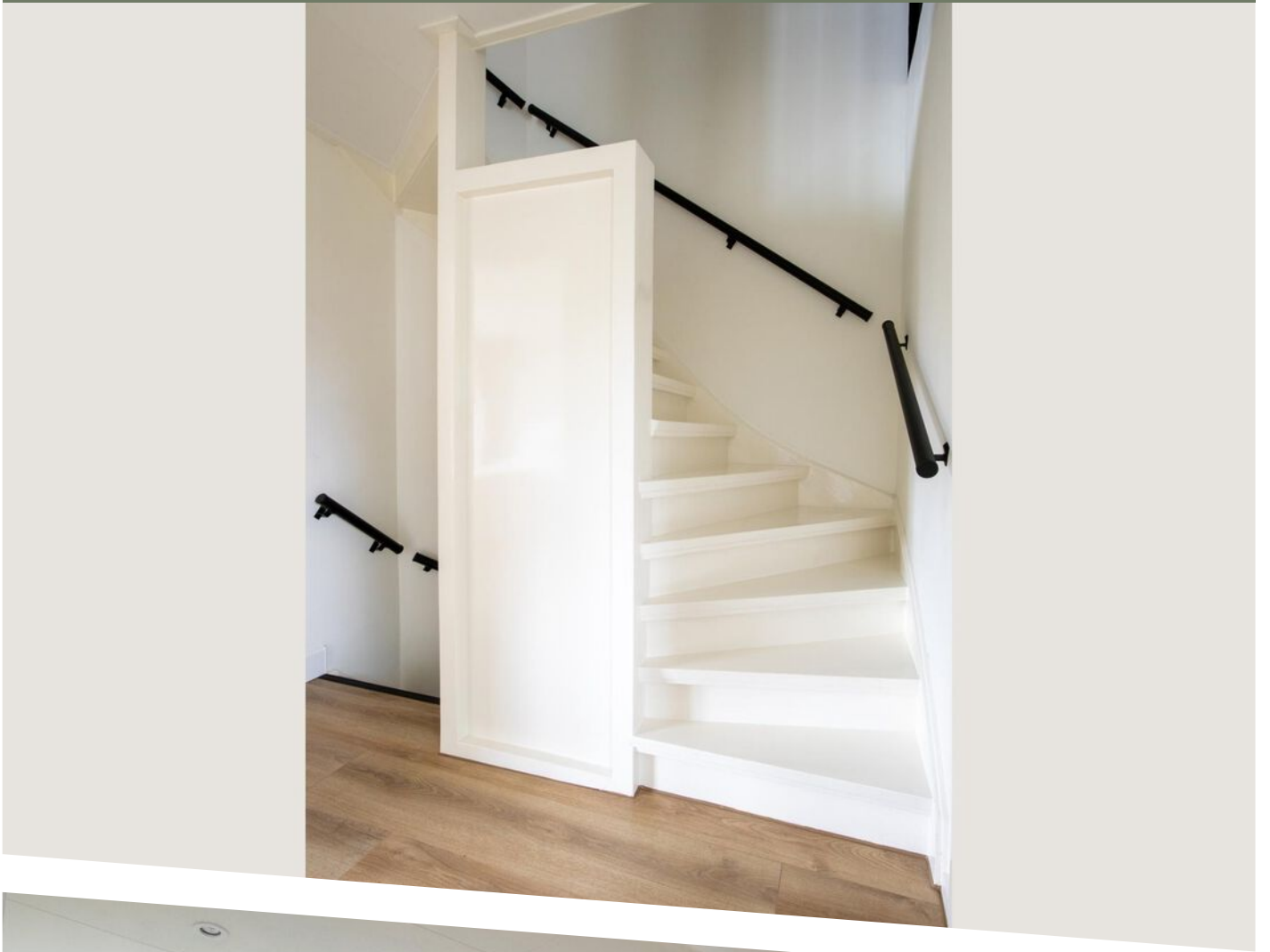


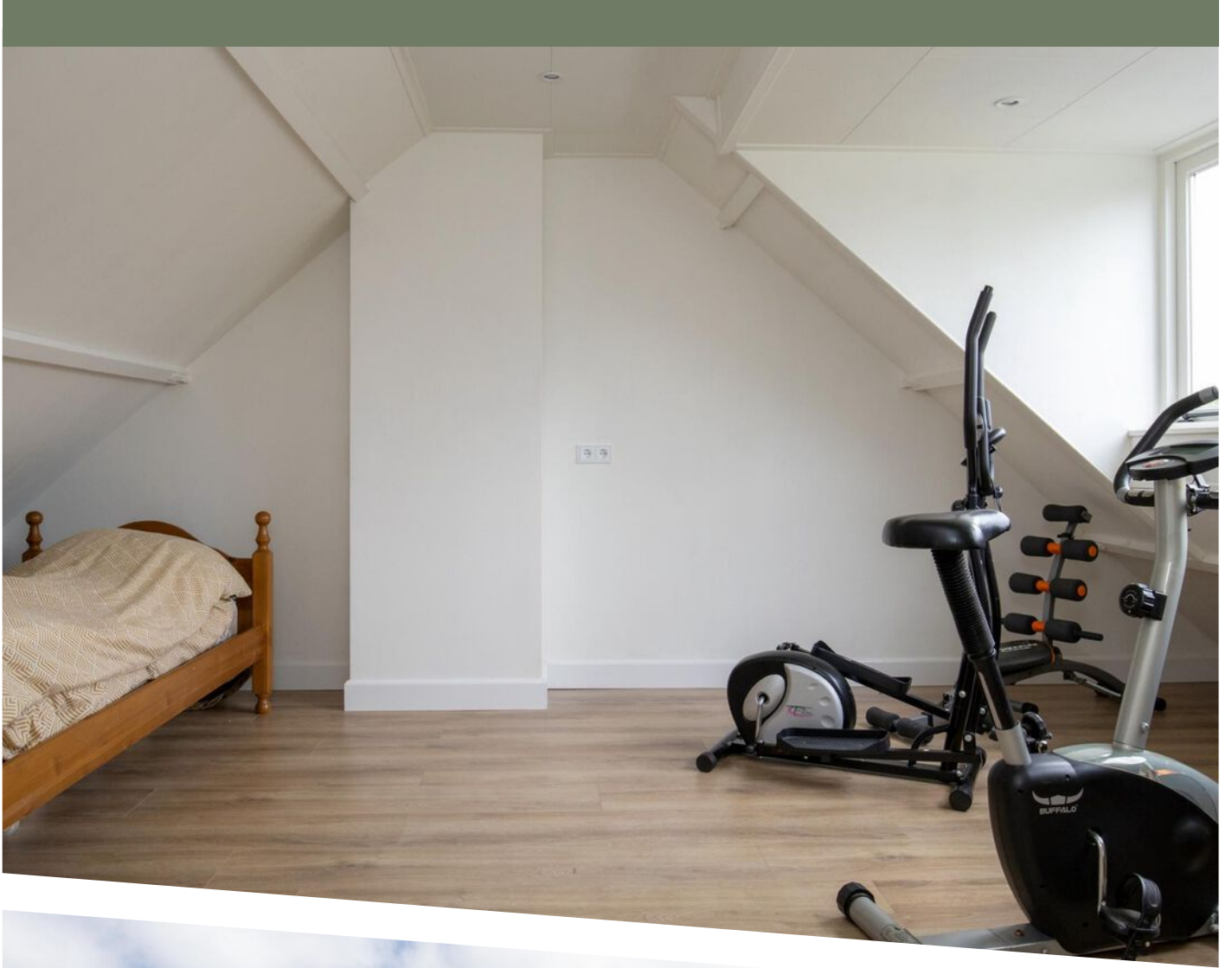




















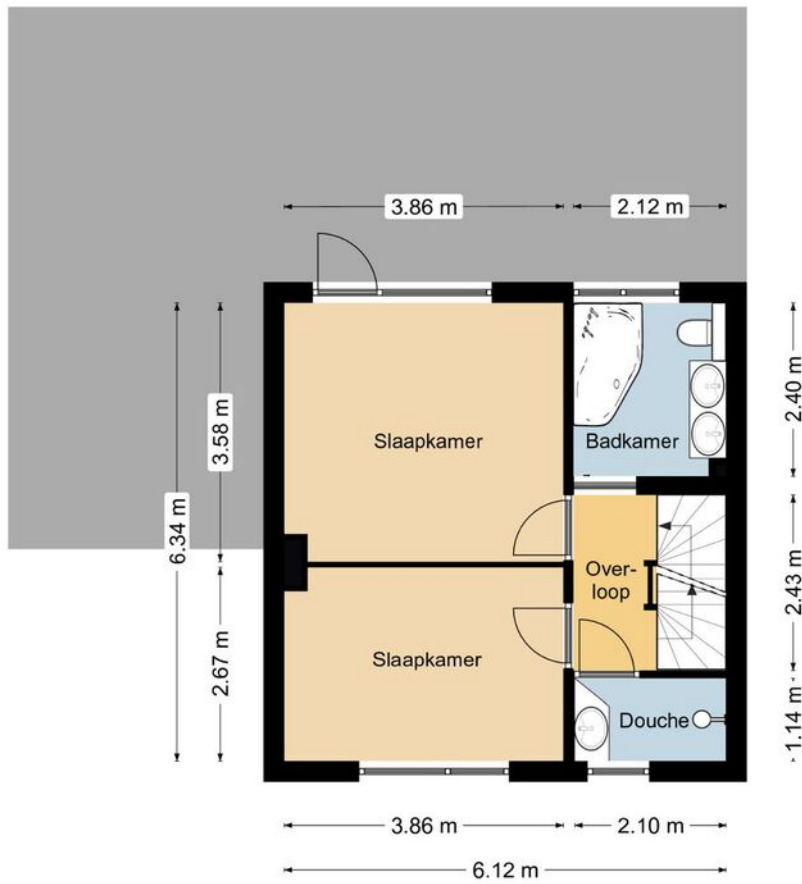


Begane Grond



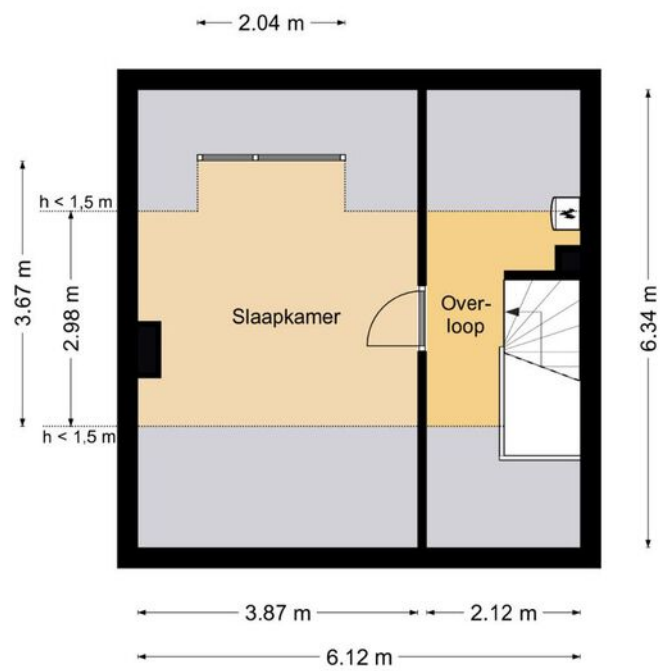
PLATTEGROND

Verdieping 1

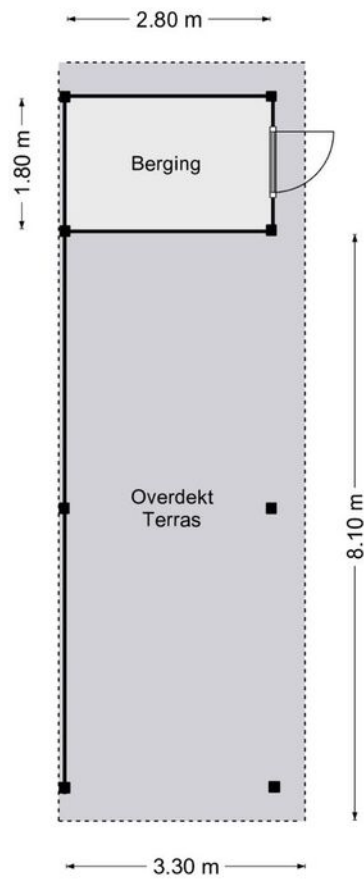


PLATTEGROND

Verdieping 2




Overdekt Terras



PLATTEGROND



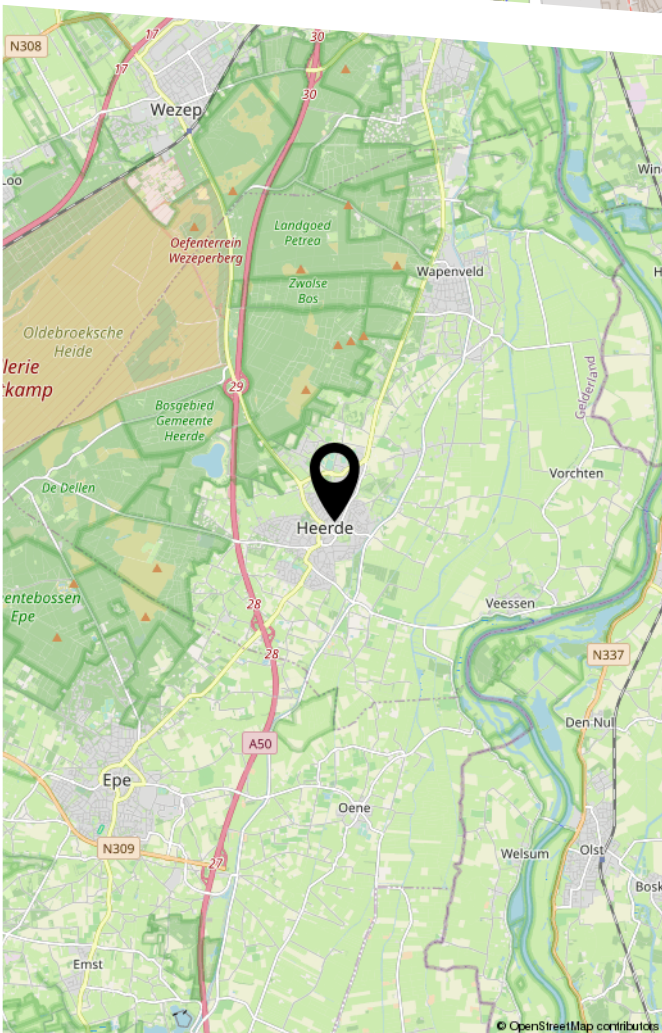
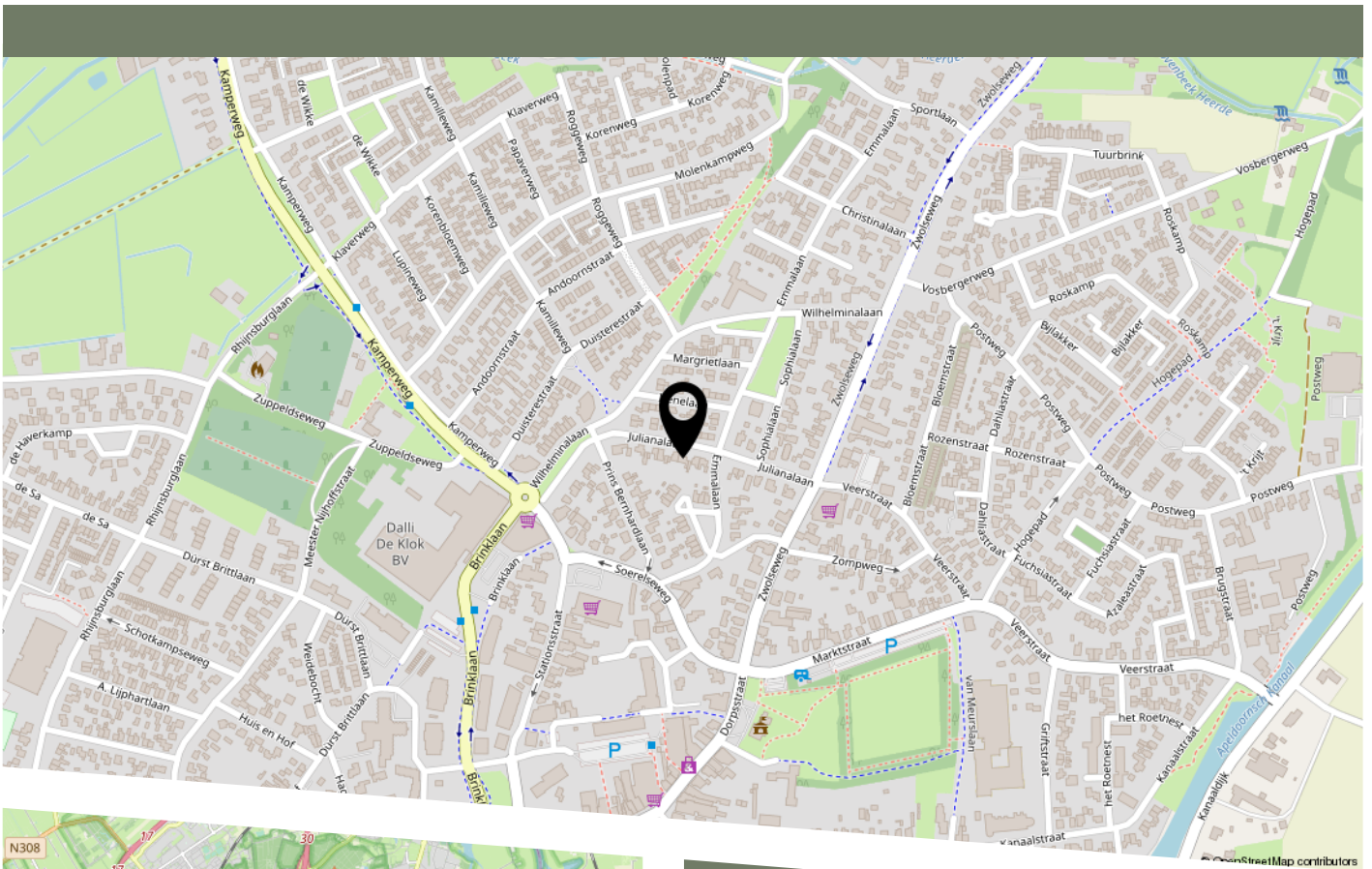
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerde	
	Huisnummer	Secctie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4670	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2020
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Aan de oostzijde van het dorp is de IJsselvallei en aan de westzijde zijn de uitgestrekte bos- en heidegebieden, ideaal om hier buitenactiviteiten te ondernemen. De snelweg A50 ligt op korte afstand met een goede verbinding naar Zwolle of Apeldoorn.

Heerde draagt het Cittaslow keurmerk. Dit betekent dat ze het als authentiek gebied belangrijk vindt om de lokale identiteit te bewaken, te versterken en verder uit te dragen. Of je nu wilt wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, skeeleren, paardrijden, tennissen, golf spelen of gewoon van de rust en stilte wilt genieten, in de gemeente Heerde kan het allemaal!

Midden tussen de idyllische Veluwse bossen ligt het recreatiegebied Heerderstrand. Het prachtige strand en het schone Veluwse zwemwater nodigen uit tot veel waterplezier!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer + zijentree/hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Wasmachine en droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Veranda	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Beregeningsinstallatie + waterpomp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

julianalaan11.nl



Julianalaan 11, Heerde



Een woning ziet, voelt en beleeft
u pas echt bij een vrijblijvende
bezichtiging!



B&W
MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

B&W MAKELAARDIJ
Touwbaan 2 a
3841 GA, Harderwijk

0341-456424
info@bwmakelaardij.nl
www.bwmakelaardij.nl