

TE KOOP!



Julianalaan 18
te Heerde

Vraagprijs € 375.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
156 m²

INHOUD
325 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Verhuizen zonder te hoeven klussen, alleen úw spullen in- en uitpakken. Dat is iets wat we tegenwoordig allemaal willen en wat bij deze aantrekkelijke TUSSENWONING ook mogelijk is.

Deze volledig gemoderniseerde woning op een perceel van 156m² is instapklaar en tot in detail afgewerkt. Met drie ruime slaapkamers en strak gestucte muren heeft het huis een moderne en frisse uitstraling.

De doorzonwoonkamer laat veel natuurlijk licht binnen, en via de schuifpui loopt u zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. Hier vindt u een ruime overkapping met tv-aansluiting, ideaal om ook op koelere dagen buiten te zitten. De tuin biedt daarnaast een praktische berging en een achterom voor extra gemak.

De moderne keuken en badkamer zijn volledig uitgerust, terwijl airconditioning het binnenklimaat aangenaam houdt op warme dagen. Kunststof kozijnen zorgen voor onderhoudsgemak en goede isolatie, en u kunt parkeren op eigen terrein.

De ligging is ook ideaal: op loopafstand bevinden zich scholen, kinderopvang, supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, het Gezondheidscentrum Heerde en het dorpscentrum. Binnen enkele minuten bereikt u de op- en afrit van de A28 en A50. Voor natuurliefhebbers liggen de Schaapskooi, Renderklippen, de uitgestrekte bossen en het Heerderstrand op fietsafstand. Hier kunt u volop genieten van prachtige wandel- en fietsroutes.

Kortom, deze gezinswoning biedt niet alleen modern wooncomfort, maar ook een geweldige locatie met alles binnen handbereik. Wat wilt u nog meer?

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 92 m²

Externe bergruimte: ca. 9 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 17 m²

Inhoud: ca. 325 m³

Perceel: 156 m²

Energie label: definitief D-label

BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

De woning is op traditionele wijze gebouwd, grotendeels na-geïsoleerd en geheel voorzien van kunststof kozijnen. Het dak is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water is er een CV-combi-ketel (2019) aanwezig.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met garderobe en meterkast. Oorspronkelijk was de keuken afgesloten, maar de muur is opengebrouwen om een ruimtelijker gevoel te creëren. De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal zijn het toilet en de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, een kelderkast en een loopdeur naar de overkapping. De doorzonwoonkamer is speels ingedeeld met een eetgedeelte aan de voorzijde en de living aan de achterzijde. Door de grote schuifpui aan de achterzijde wordt het buitengevoel naar binnen gehaald, waardoor de ruimte heerlijk licht aanvoelt.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot **DRIE** slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 7m², 10m² en 11m². De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, 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:

- Instapklare tussenwoning die volledig modern en in de puntjes is afgewerkt;
- Moderne badkamer, toiletruimte en keuken;
- Voorzien van airconditioning, rolluiken en kunststofkozijnen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Riante overkapping met berging en achterom;
- Op loopafstanden van supermarkten en het dorpscentrum van Heerde;

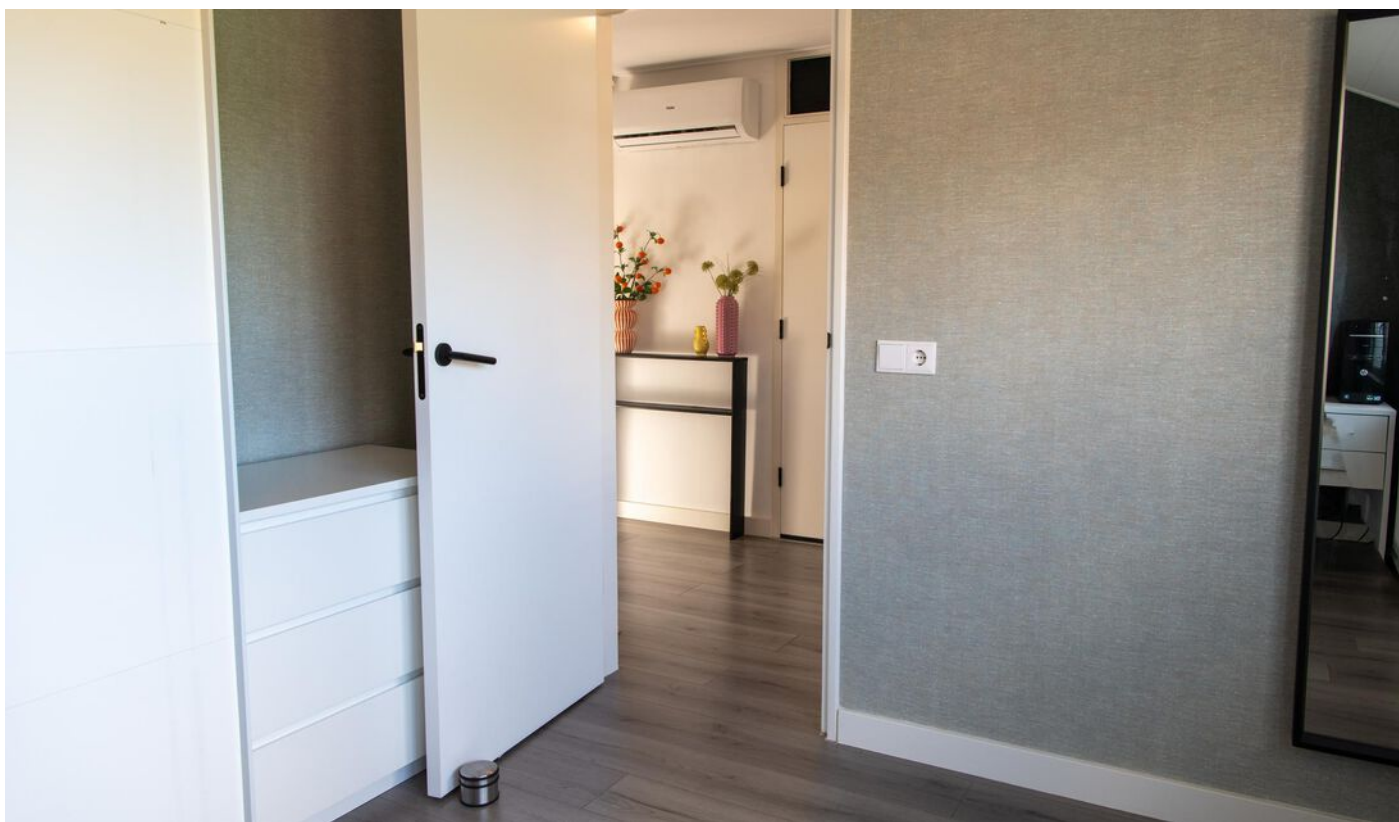








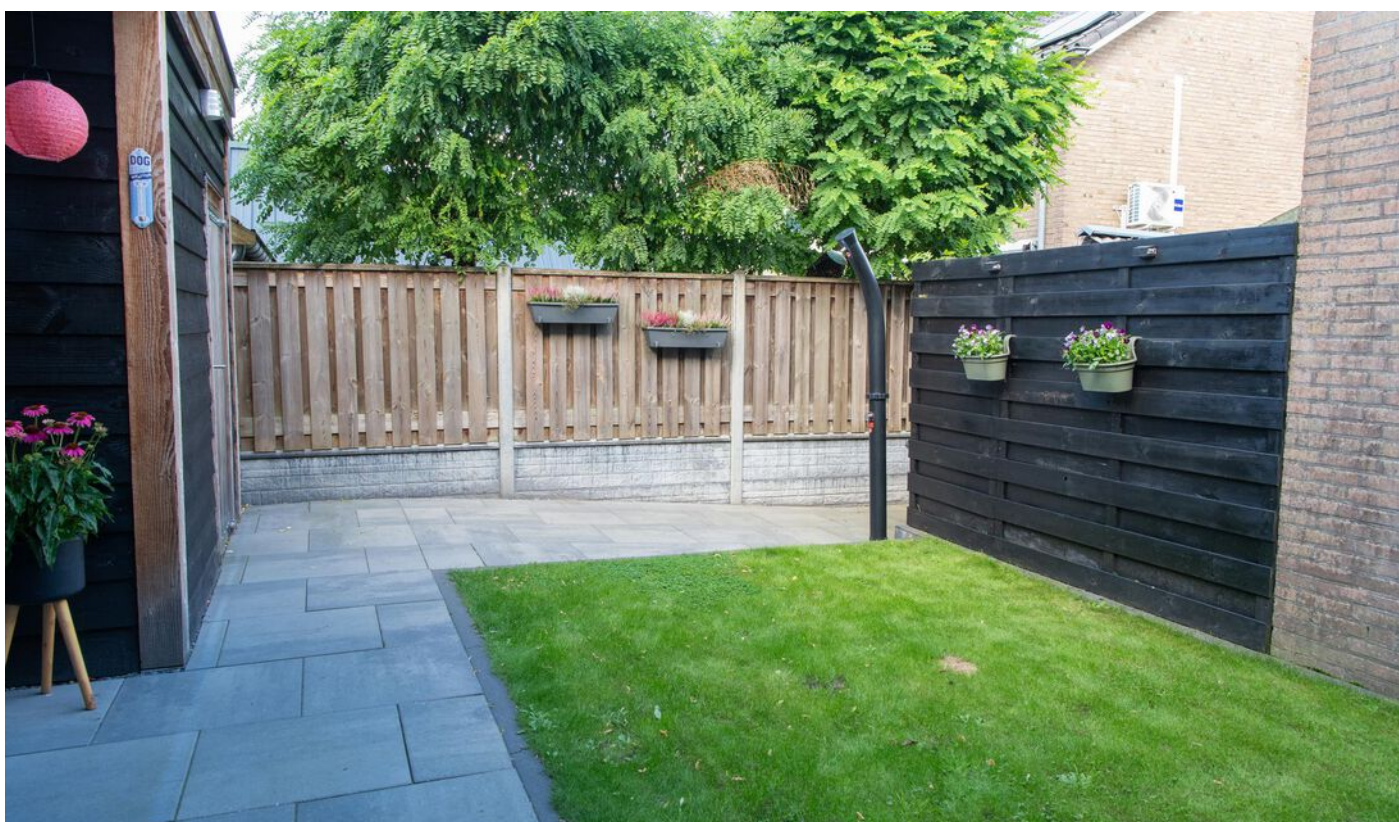


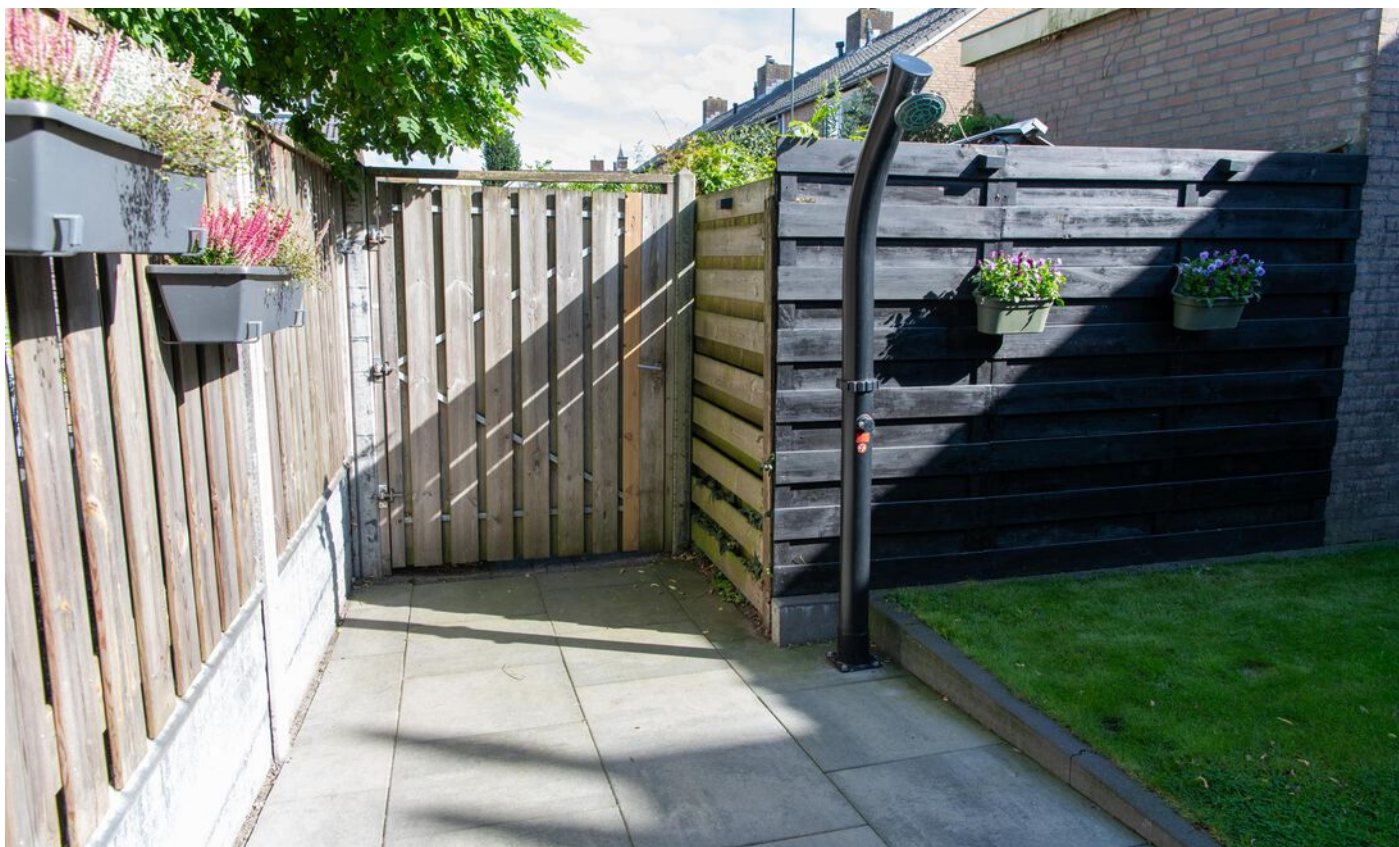










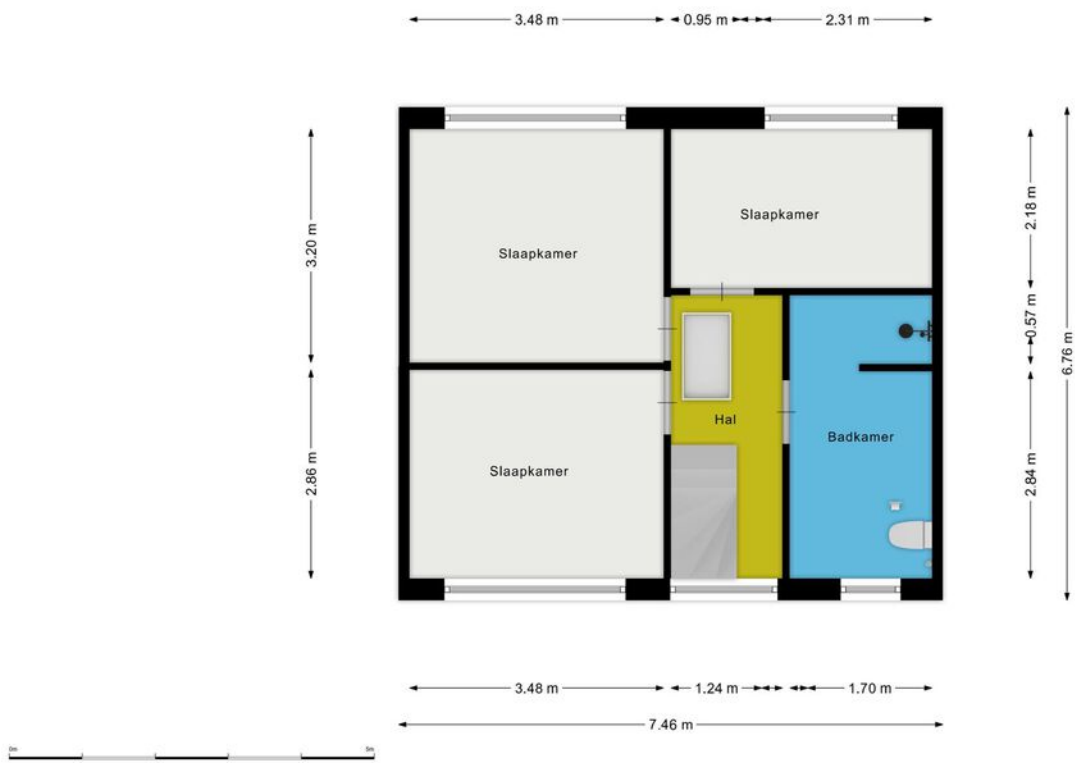




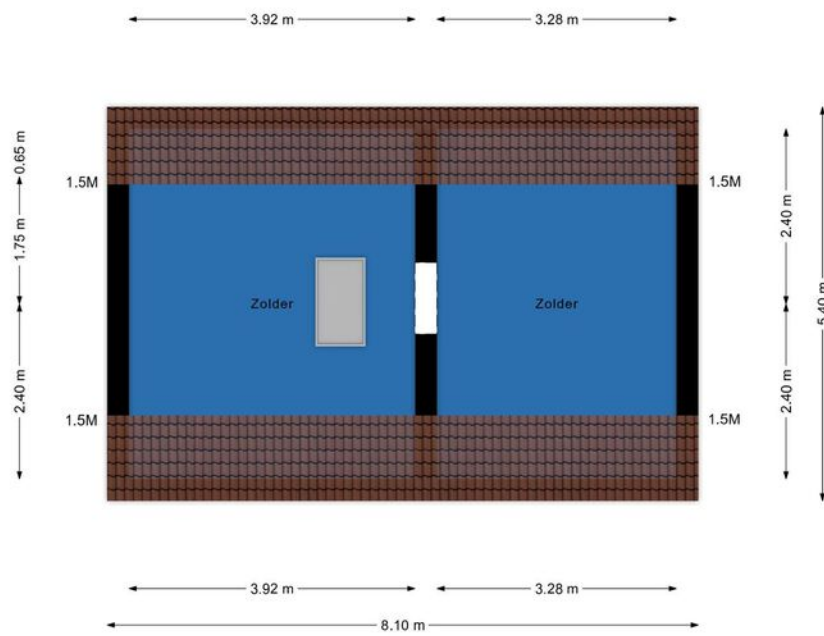
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse grote witte kast blijft achter	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Neem contact met ons op via 0578 - 215075



B&W
MAKELAARDIJ