



# JULIANA STRAAT 12

## OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 699.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
167 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
550 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2004

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

**Wonen op een heerlijke locatie in het centrum van Oud-Beijerland? Dat kan in dit bijzonder fraaie en goed onderhouden 3-kamerappartement met een zonnige patio van maar liefst 36 m². Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats voor de royale berging welke tevens beschikt over een zolderverdieping.**

## **Bijzonderheden:**

- Ca. 167 m² woonoppervlakte;
- Ca. 550 m³ inhoud;
- Ca. 26 m² externe bergruimte;
- Ca. 36 m² patio;
- Bouwjaar 2004;
- Eigen parkeerplaats;
- 4 schuifpuien naar de patio;
- CV-combiketel Ferroli 2019;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Glasvezelaansluiting;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- VvE bijdrage: € 137,33 per maand (€ 412,00 per kwartaal);
- Mogelijkheid om een huislift installatie te realiseren;
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Entree met hal, meterkast, slaapkamer/bergekamer en toegang tot de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping**

Via de hal is er toegang tot een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de vele raampartijen (waarvan twee kantel-/kiepramen). Vanuit de woonkamer is er middels 3 schuifpuien toegang tot de royale patio (36 m²!).

Tevens is er de mogelijkheid om een zeer grote eettafel te kunnen plaatsen.

De keuken beschikt over een schiereiland met een spoelbak en een wandopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals; een koel-/vriescombinatie, een 4-pits keramische kookplaat, een combi-oven, een vaatwasmachine en een afzuigkap.

De hal, woonkamer en keuken beschikken over een smaakvolle eikenhouten vloer.

Vanuit de hal naast de keuken is er toegang, tot twee slaapkamers, een badkamer en een technische ruimte.

De master bedroom is zeer royaal en heeft middels een schuifpui toegang tot de patio. De andere slaapkamer beschikt over een schuifkastenwand.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met een stordouche, een wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet, een designradiator en mechanische ventilatie (WTW-systeem).

De technische ruimte beschikt over de WTW-unit, de aansluiting van de wasmachine en de opstelplaats van de CV-combiketel.

Naast het appartementencomplex bevindt zich een berging met elektra en een vliering. Voor de berging is er een eigen parkeerplaats aanwezig.

## **Afmetingen (ca.)**

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

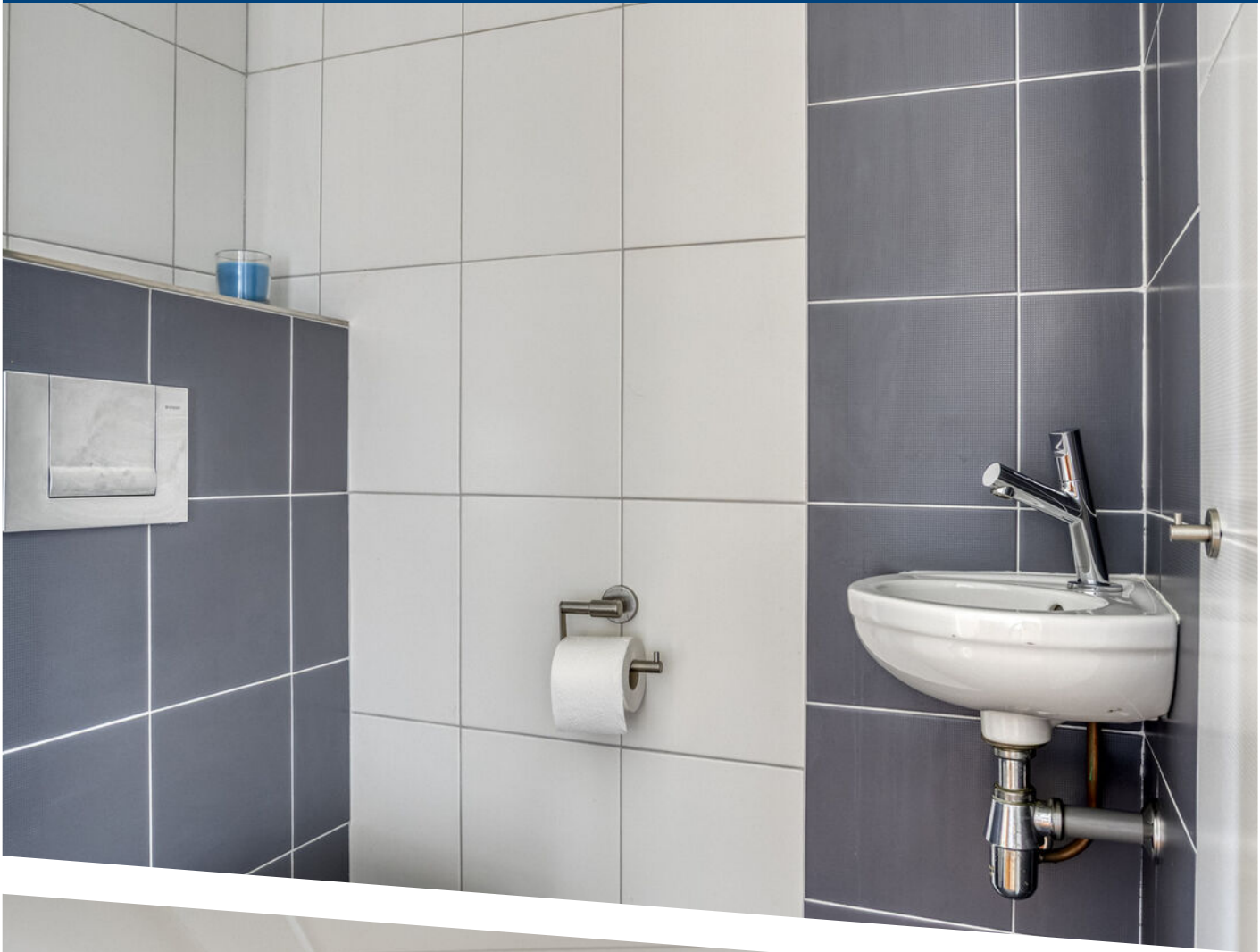
## **Toelichtingsclausule meetinstructie**

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.





















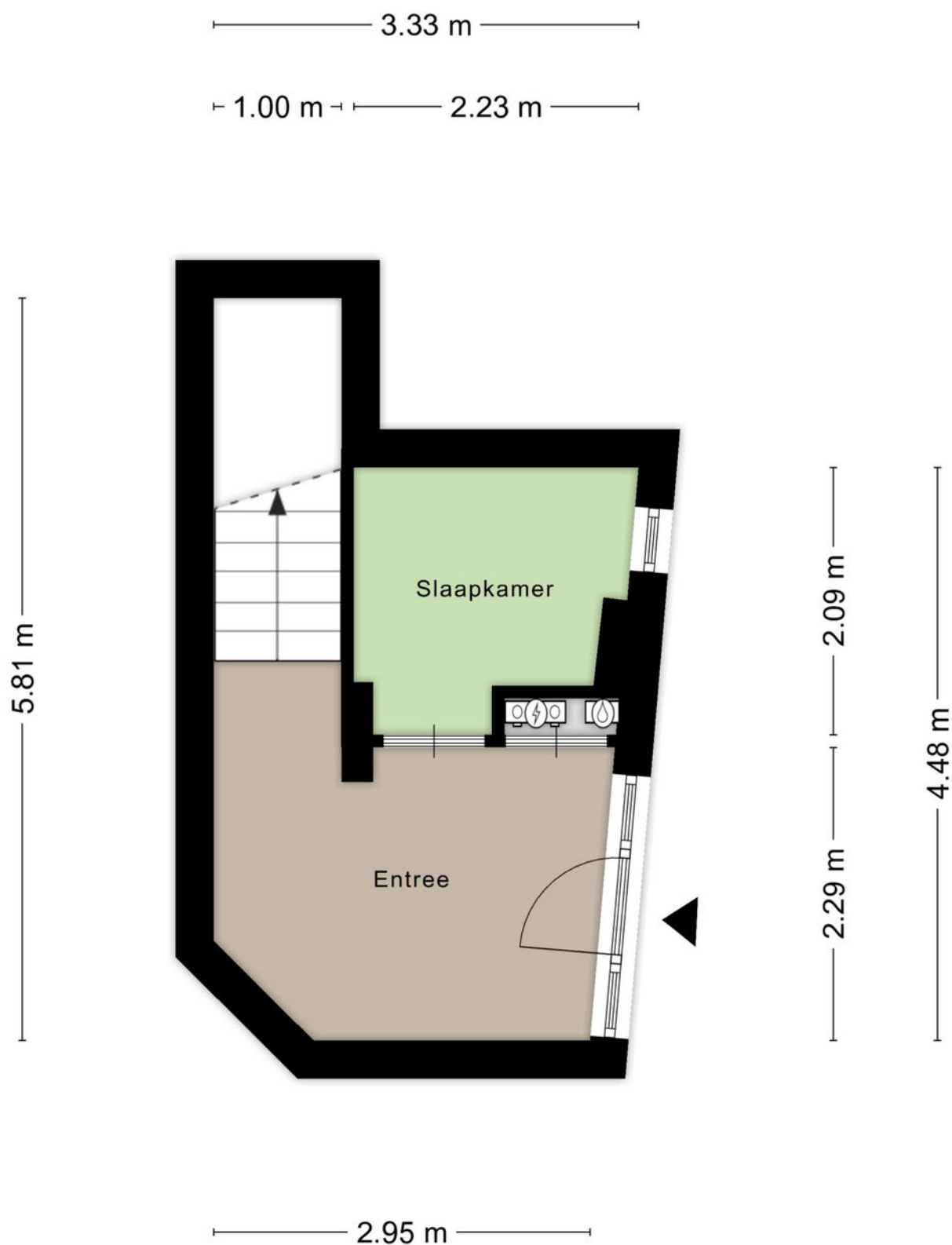












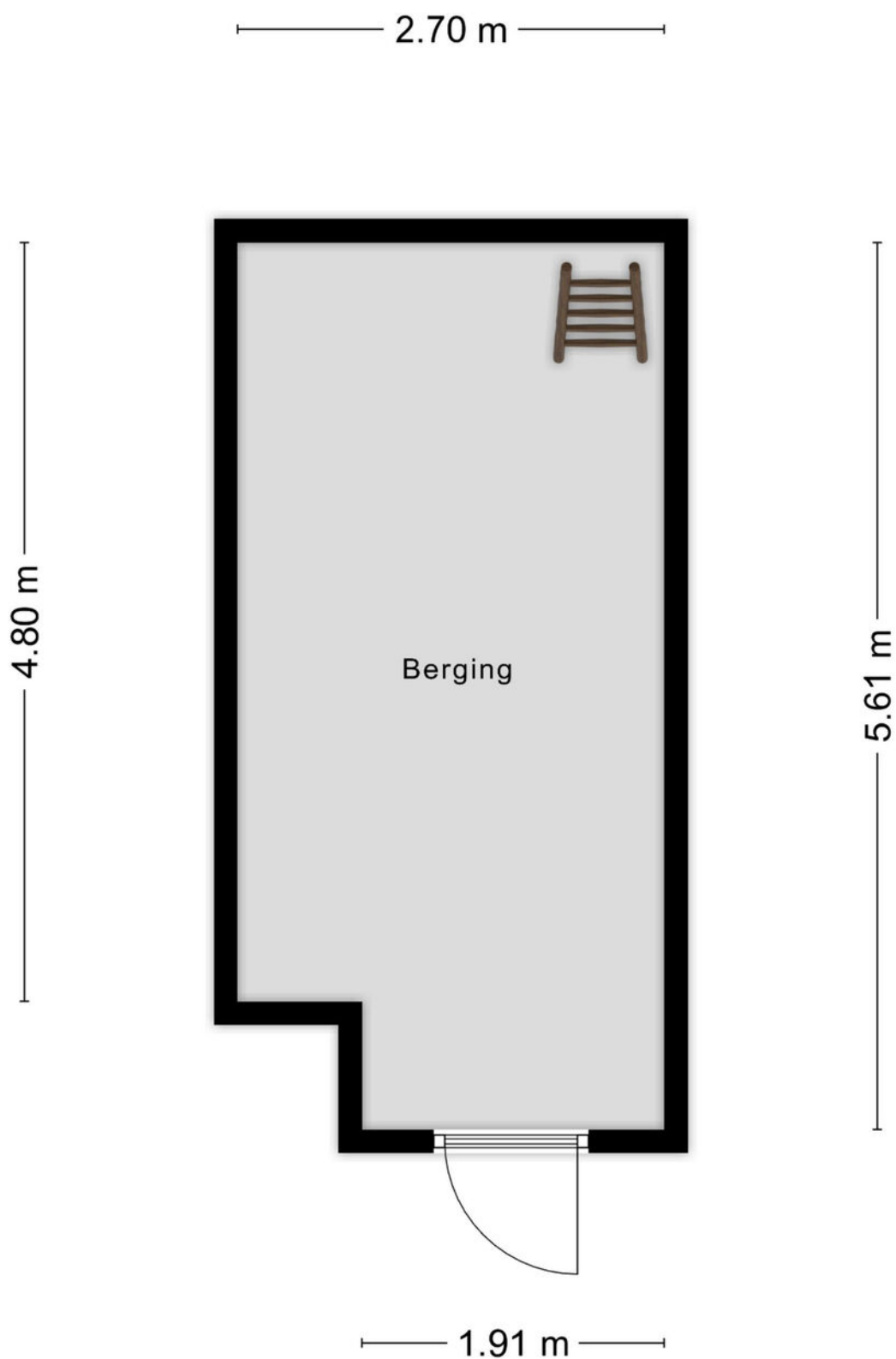
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Begane grond



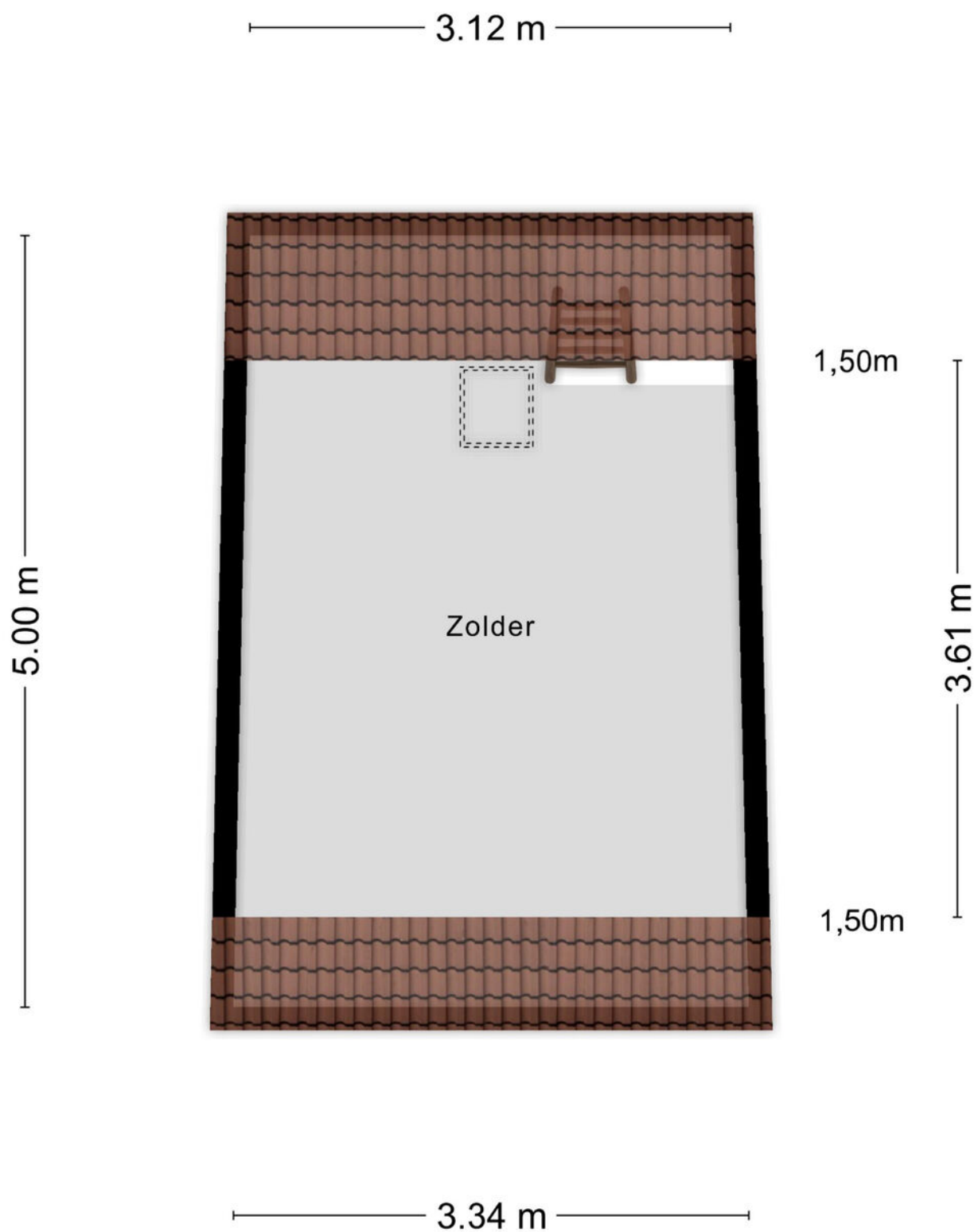
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie D

Perceel 5404

kadaster

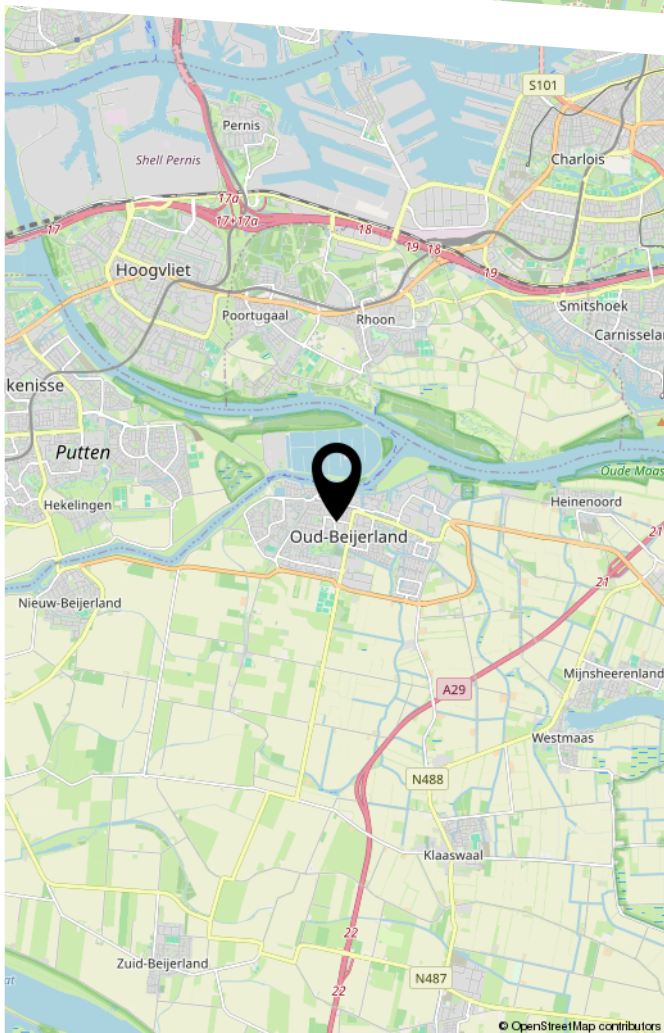
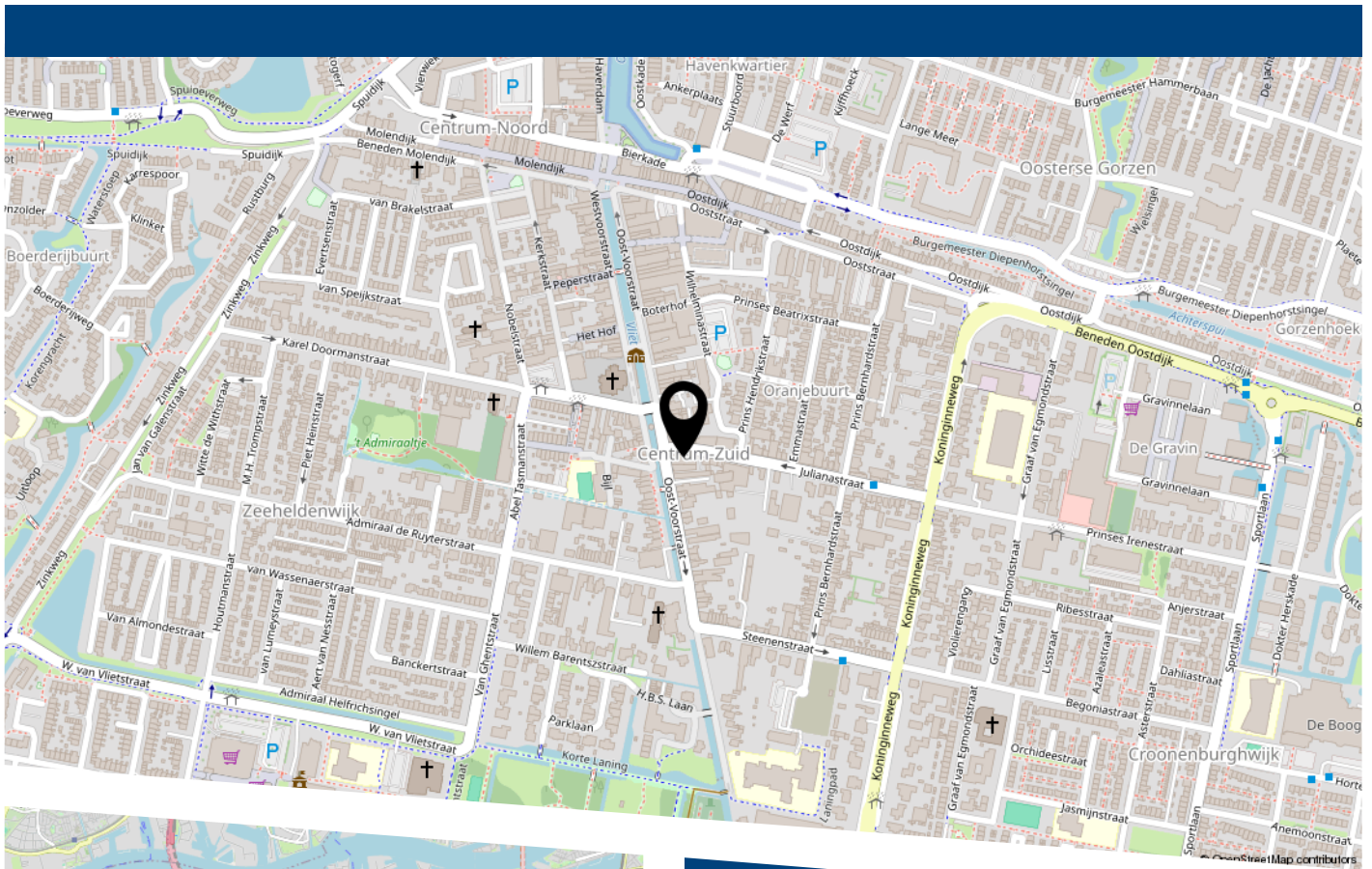
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

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.

# LOCATIE OP DE KAART



Julianastraat 12 te Oud-Beijerland



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Loethoeli-erf 9  
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)