

Bekijk deze woning online!

www.julianastraat35.nl



Julianastraat 35, Diessen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Eigentijds wonen



DIESSEN | Julianastraat 35

Vraagprijs vanaf € 435.000 K.K.



0162693859 | info@mijnwoonmakelaar.nl
mijnwoonmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	VAN1931_TM1944
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	4
Inhoud:	525m ³
Woonoppervlakte:	121m ²
Perceeloppervlakte:	505m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	70m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	spouwmuur
Energielabel:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Bitumen Keramisch
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	505 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	525 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	70 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.2dplan.nl



Omschrijving

Aangeboden door Mijnwoningmakelaar Gerard Rekkers, Julianastraat 35 – 5087 BA Diessen
Unieke Vrijstaande Herenwoning – Karakter, Ruimte en Volledig Naar Eigen Wens te Moderniseren

Kijk op www.julianastraat35.nl, daar vindt u meer interessante informatie.

Type: Vrijstaand Herenhuis | Perceel: 505 m² | Tuin: 352 m², ca. 35 meter diep! | Gemeentelijk Monument

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met historie, uitstraling én de vrijheid om deze helemaal naar eigen smaak af te werken? Dan is dit bijzondere vrijstaande herenhuis uit de jaren '30 precies wat u zoekt!

De woning wordt aangeboden met een "bieden vanaf"-prijs.

Dit statige herenhuis – gebouwd in het interbellum-architectuur en oorspronkelijk bewoond door burgemeester A.J.L. Voets – ademt authenticiteit. Met een woonoppervlakte van ca. 125 m², een royaal perceel en talloze originele interieur elementen vormt deze woning een zeldzame kans om een monumentaal thuis volledig naar uw wensen te creëren.

Waarom deze woning écht uniek is:

Gemeentelijk monument met hoge architectuurhistorische waarde

Casco-plus binnenzijde – indeling en afwerking volledig vrij in te delen
(alle vergunningen, tekeningen en documentatie beschikbaar via de makelaar)

Mogelijkheid tot 5 slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes

Diepe tuin van ca. 35 meter met optimale privacy

Garage met dubbele sectionaal deuren en vliering

Ruim mobile home met keuken, toilet en airco voor tijdelijke bewoning (vergund)

Originele details zoals glas-in-lood, een authentieke tegelvloer en erker

Dankzij de monumentale status en aanwezige karakteristieke elementen biedt de woning een fantastische basis voor bijvoorbeeld een royale woonkeuken, atelier aan huis of levensloopbestendige indeling.

Ligging

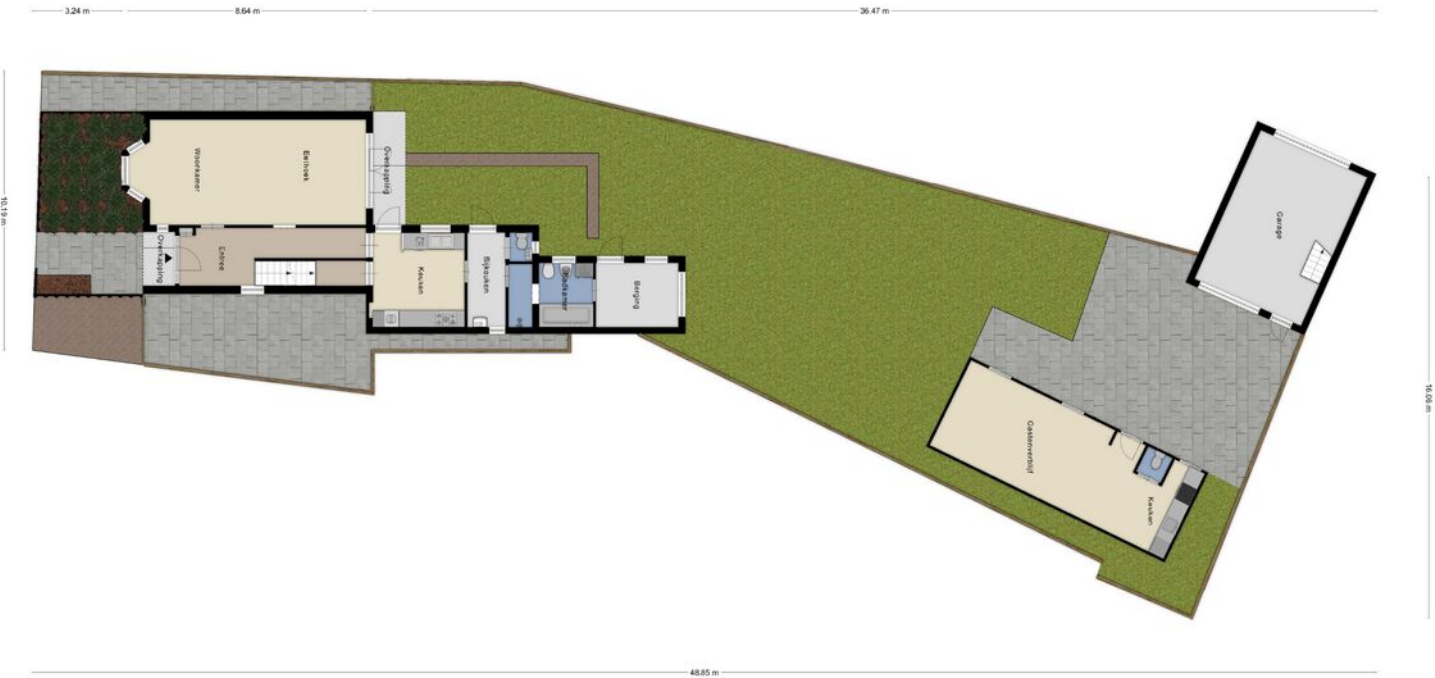
Gelegen aan een doorgaande weg, maar binnen verrassend rustig en privé.
Diessen heeft goede verbindingen richting Tilburg, Eindhoven en omliggende snelwegen.
Voorzieningen zoals winkels, natuur en scholen bevinden zich op korte afstand.

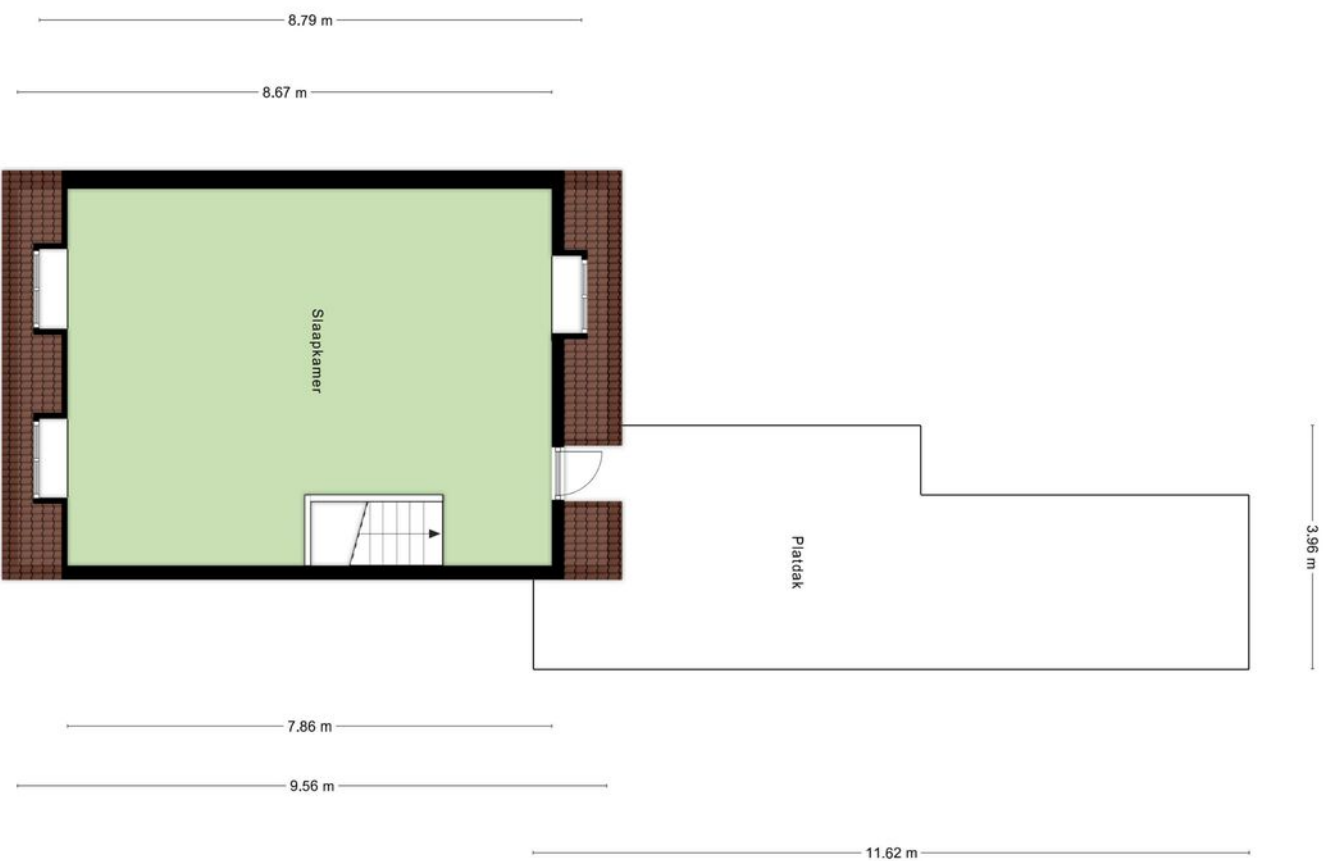
Bijzonderheden: Mogelijke subsidies beschikbaar voor restauratie en afwerking (afhankelijk van uw situatie en beschikbare regelingen)

Professionele begeleiding voor uw verbouwplannen is optioneel beschikbaar

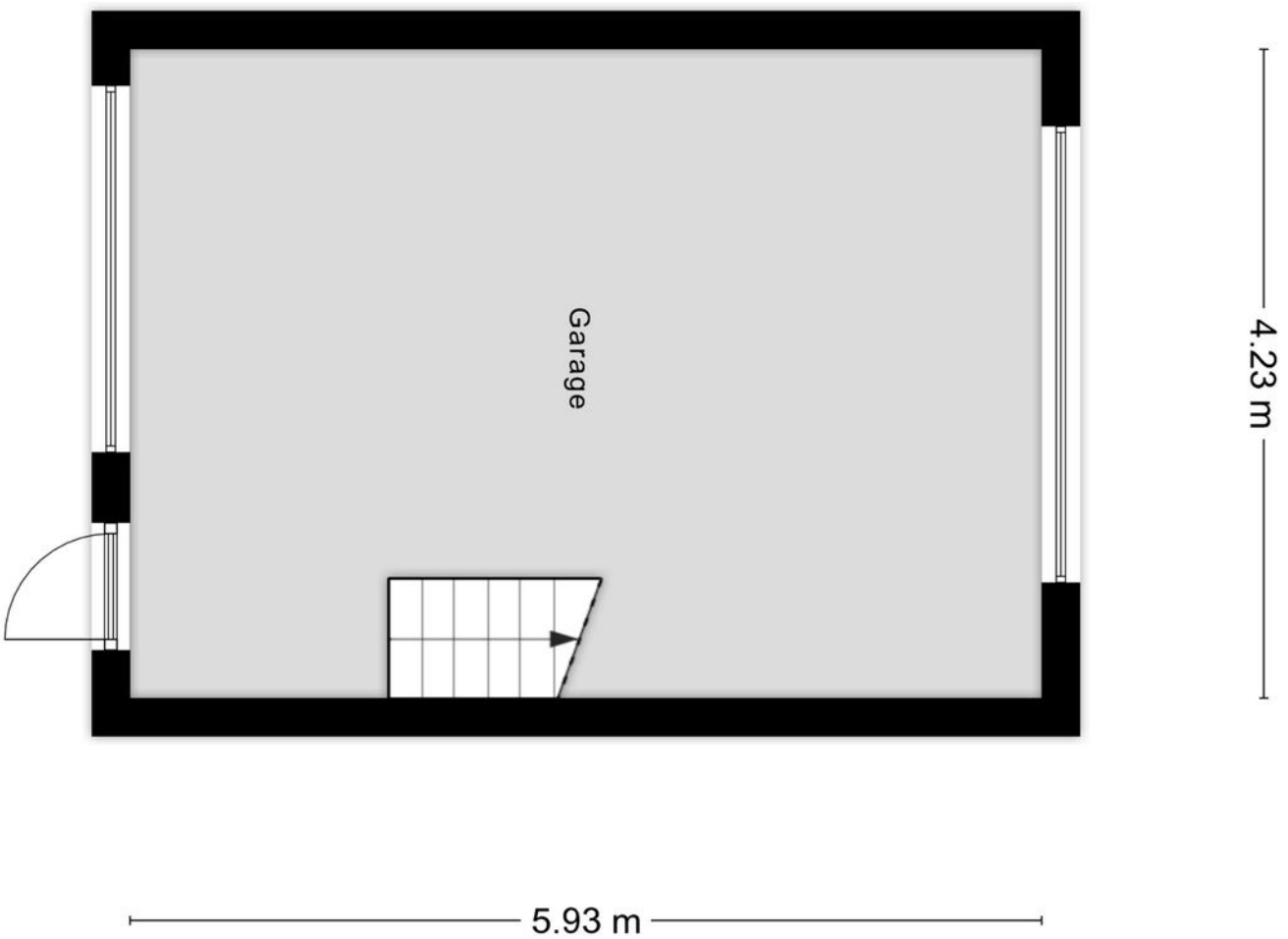
Zeer bijzonder en zelden beschikbaar: een vrijstaand herenhuis met historie, karakter én volledige vrijheid tot moderniseren. Dé kans om uw droomhuis te realiseren!

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



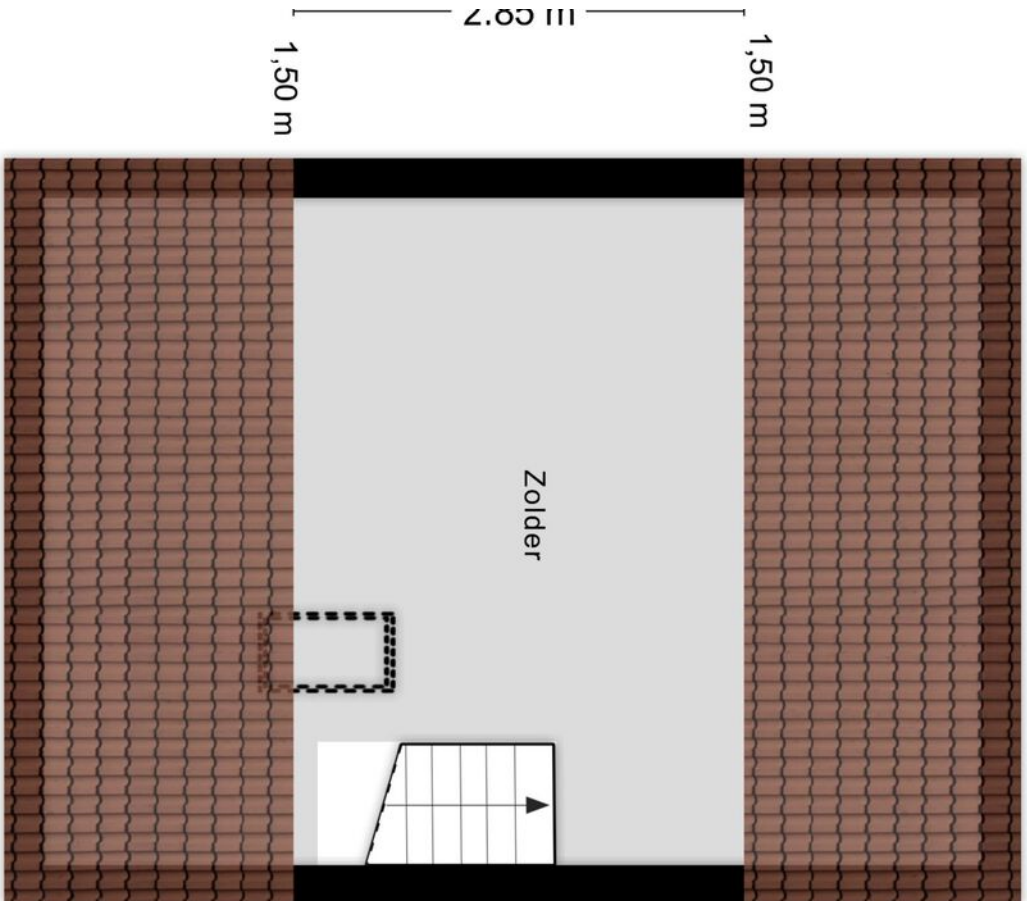


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

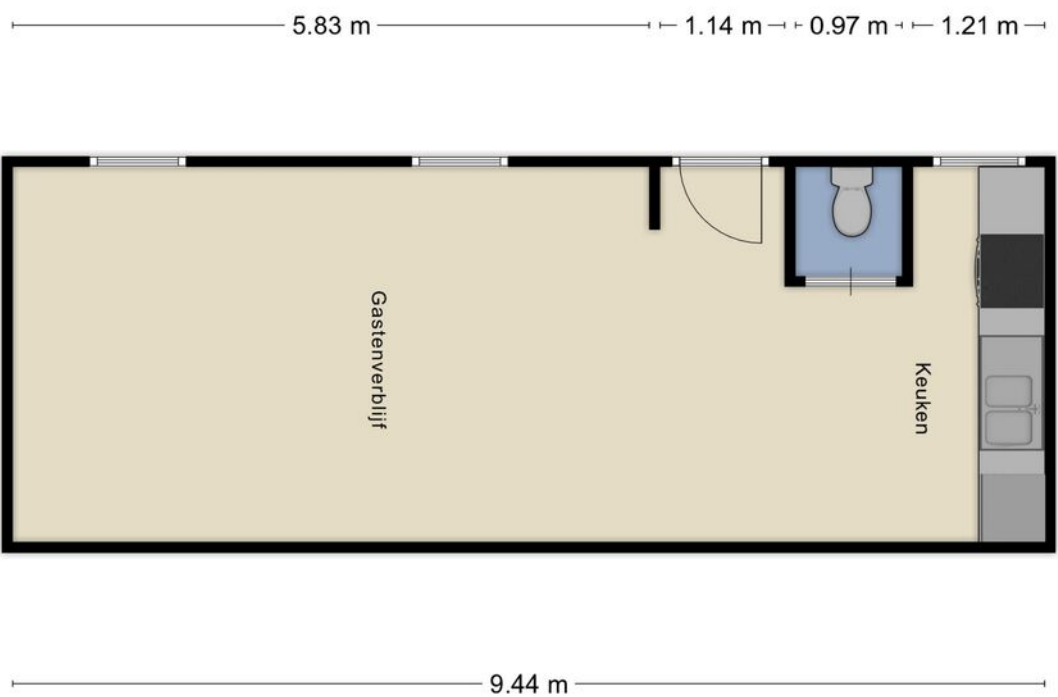
4.23 m



5.02 m

1.00 m

3.44 m



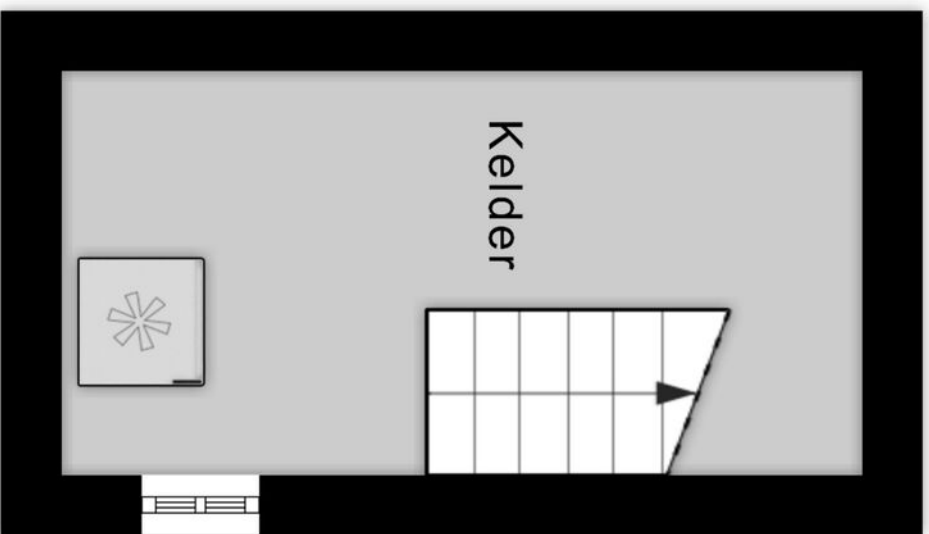
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

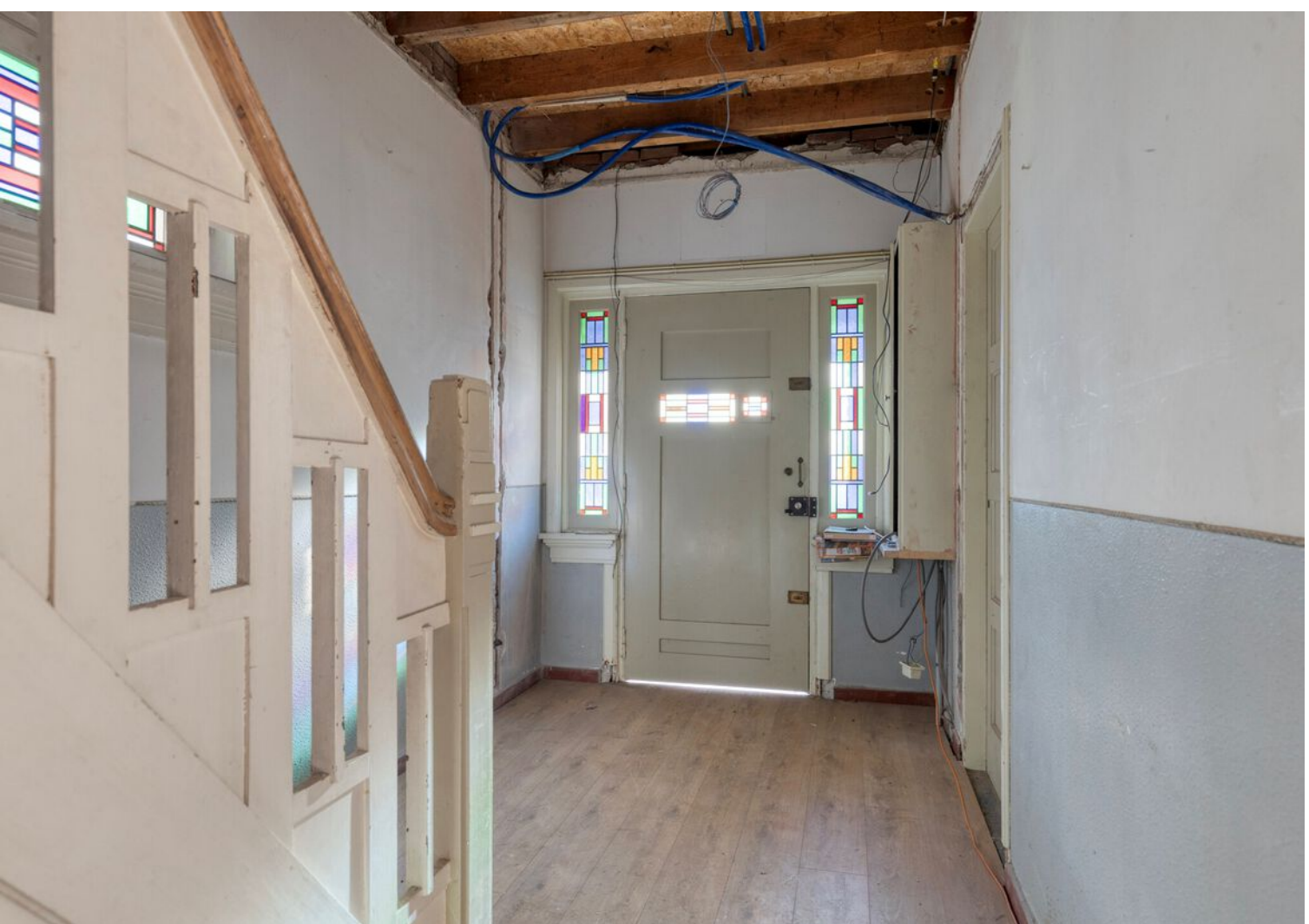
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

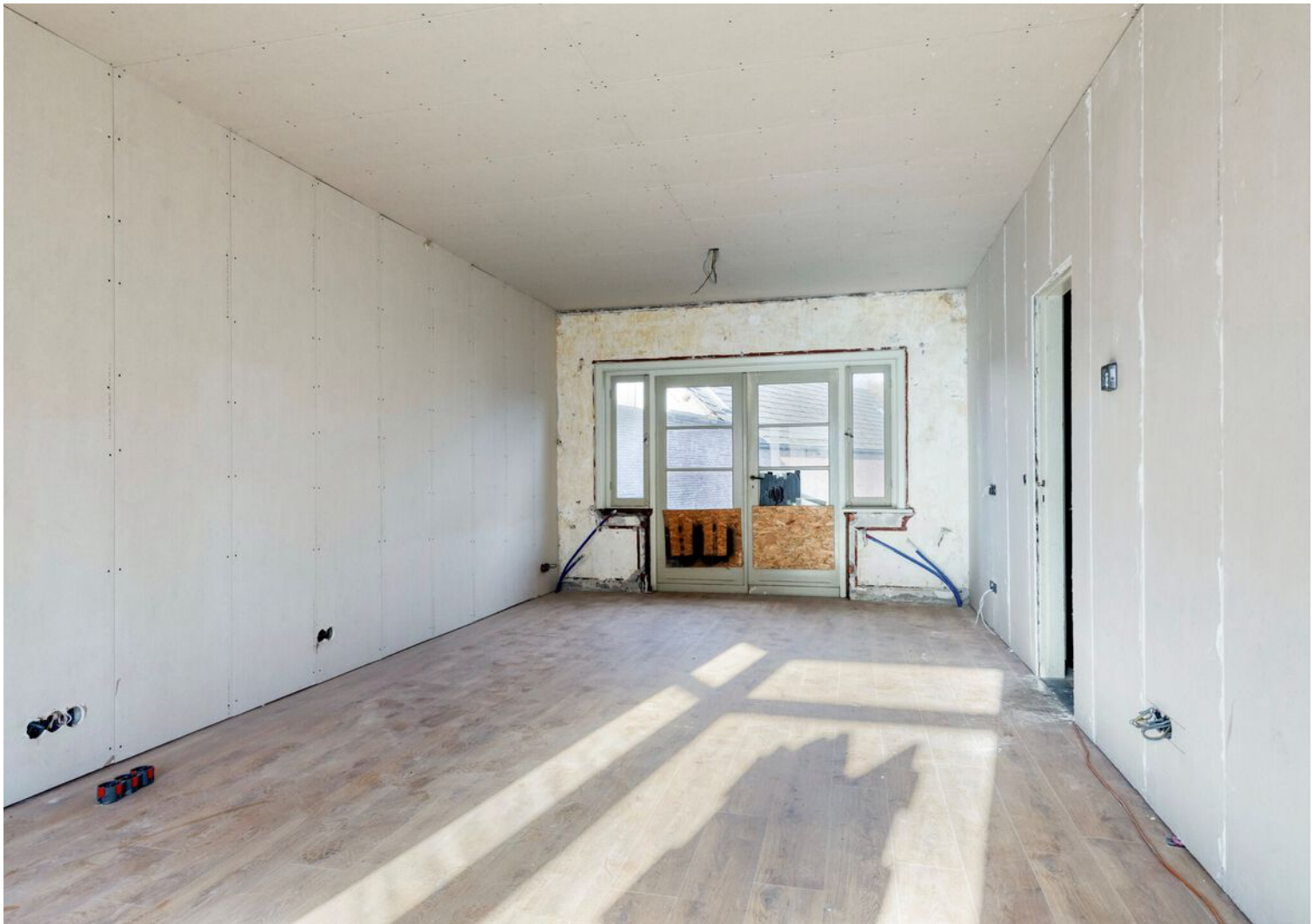
© Zibber www.zibber.nl

— 2.01 m —

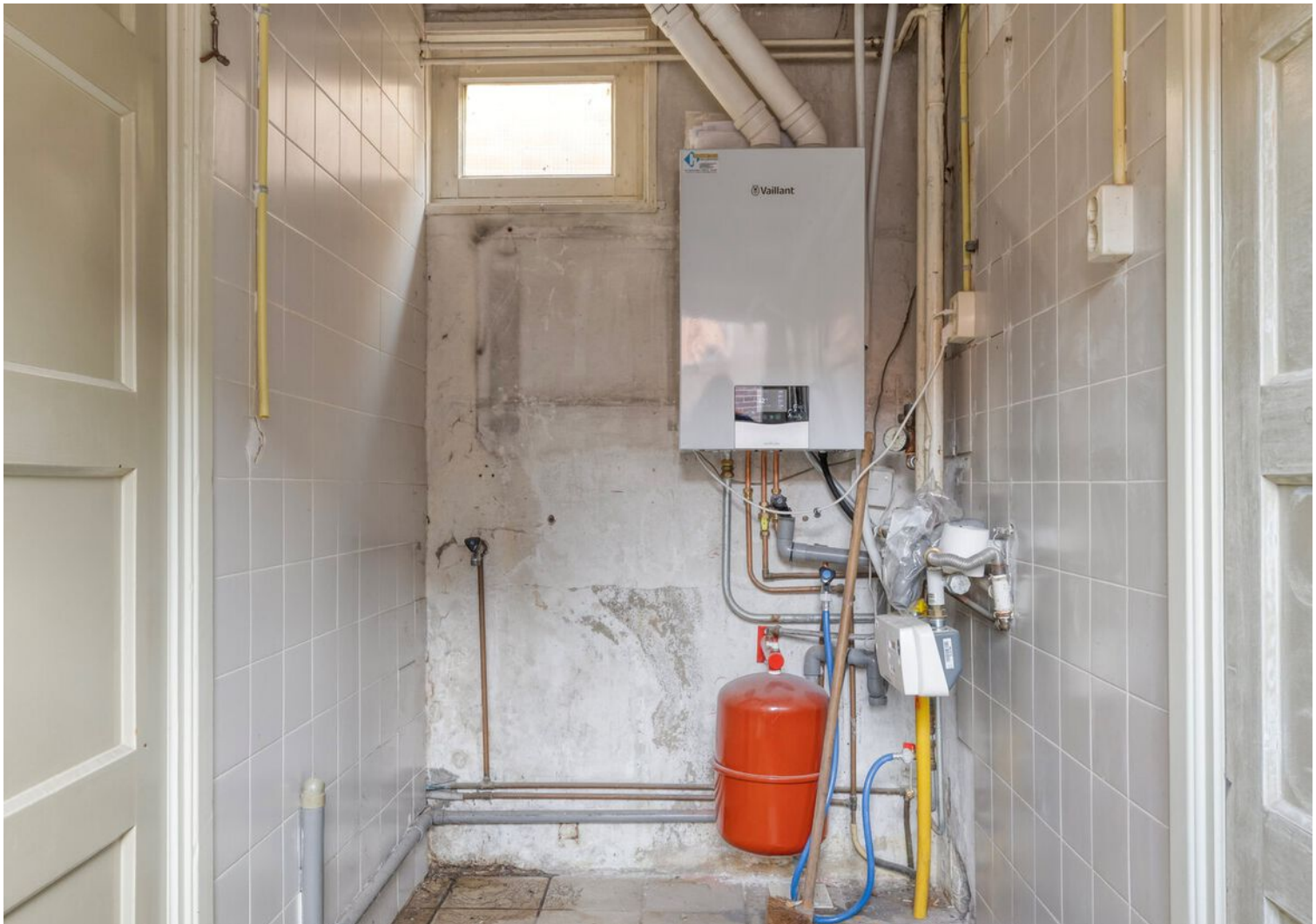


— 3.07 m —



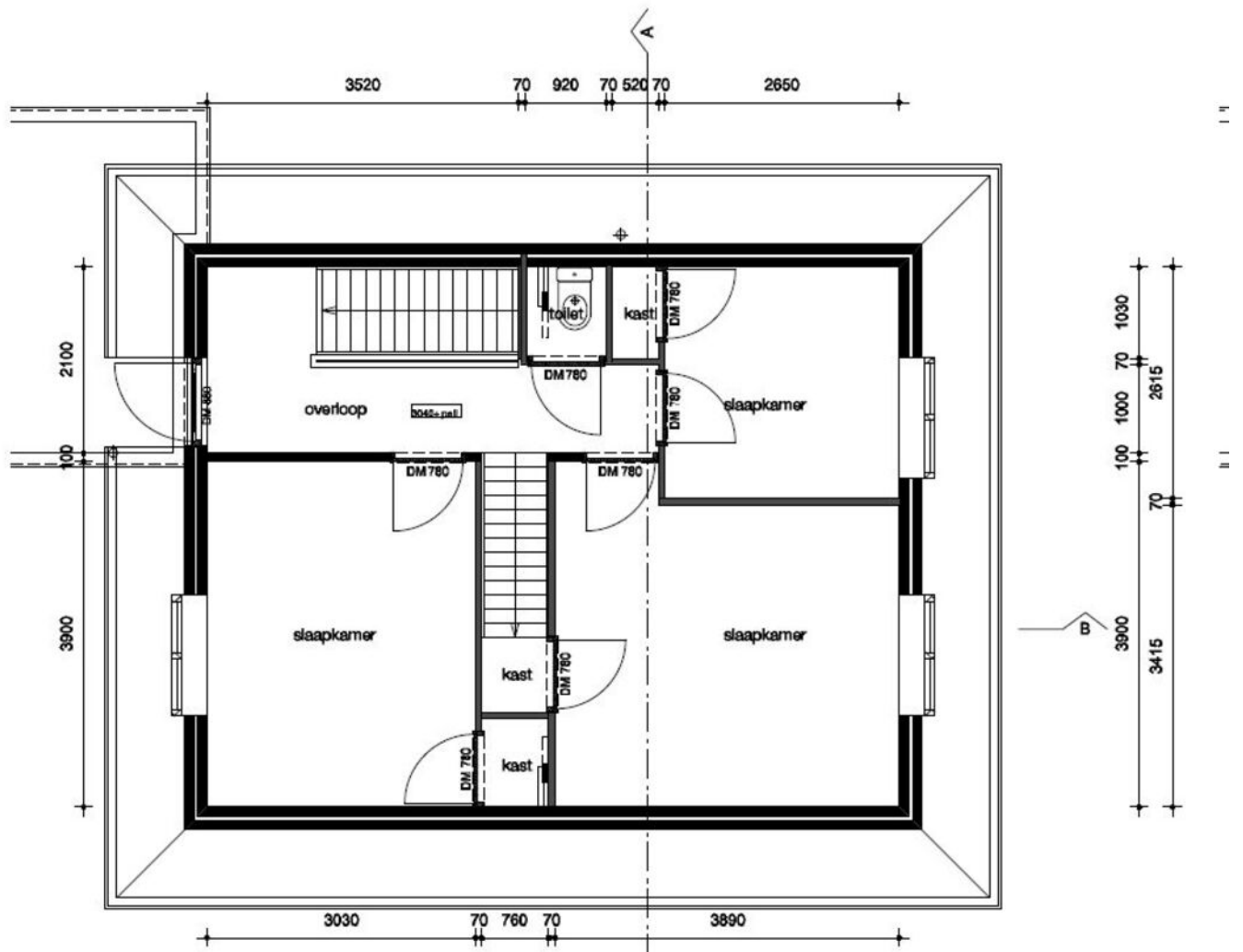


























Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jul35diessen



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

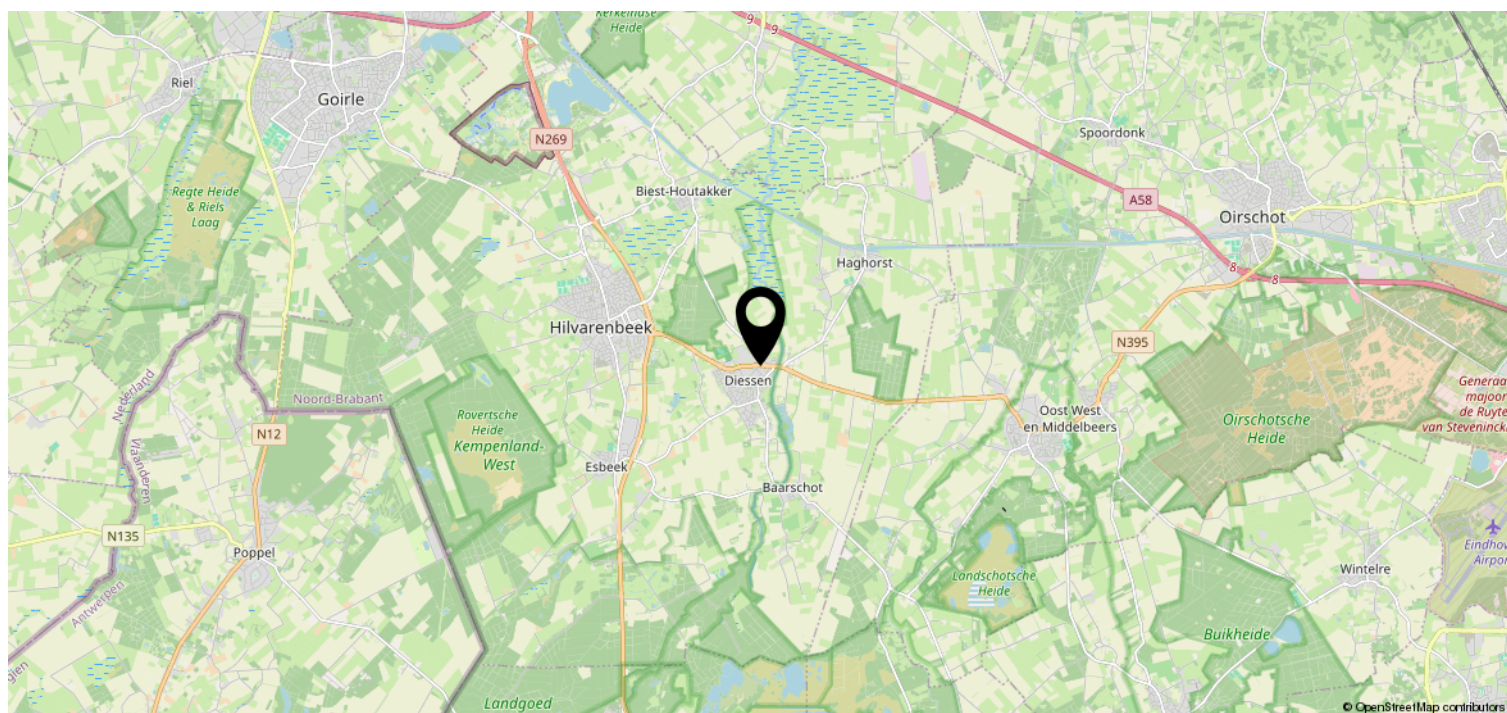
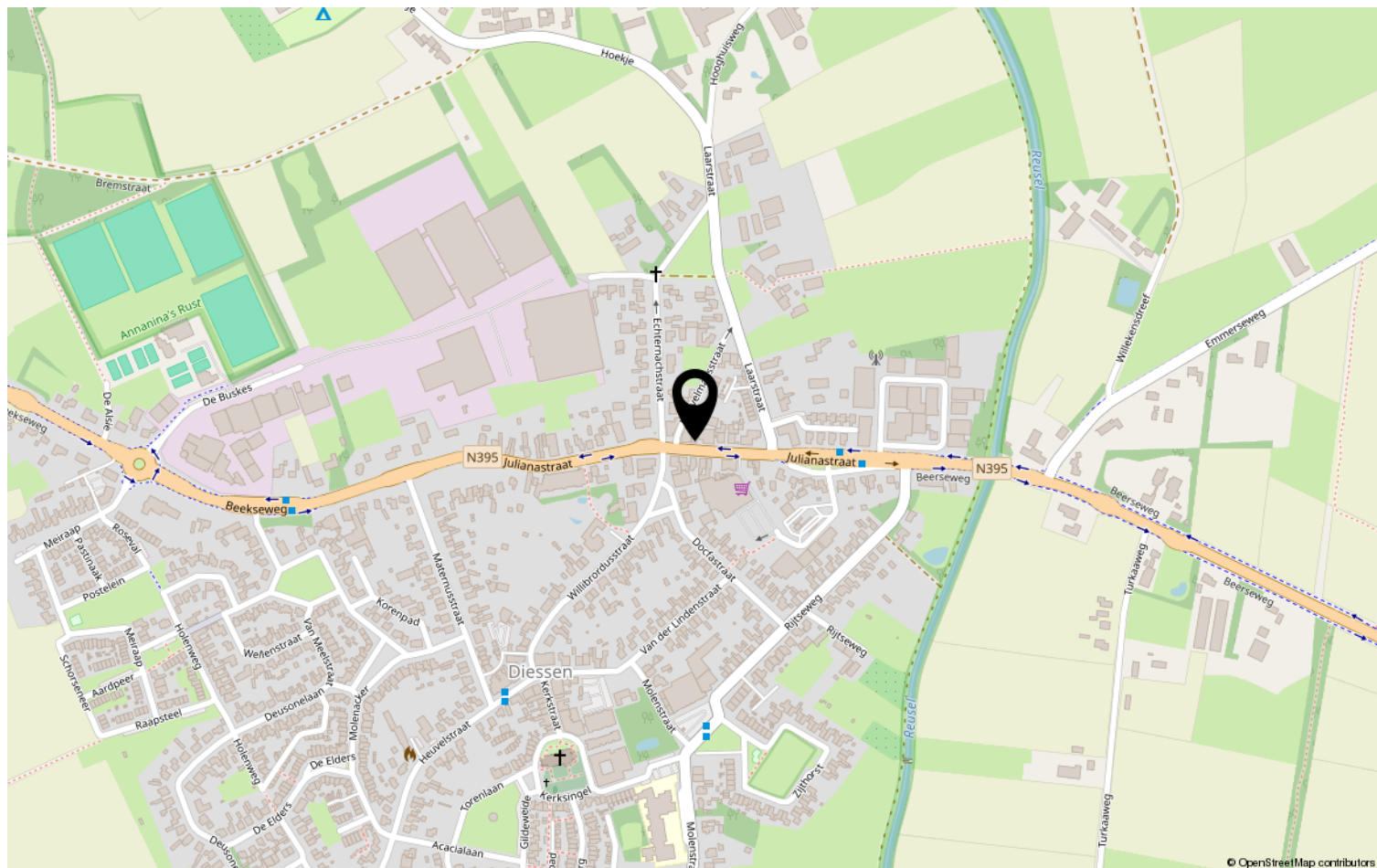
Kadastrale gemeente Diessen
Sectie C
Perceel 3675

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Julianalaan 30
4941 JD

0162693859 | info@mijnwoonmakelaar.nl
mijnwoonmakelaar.nl