

TE KOOP



Julianastraat 18, Sint-Annaland

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
212 m²

Inhoud
314 m³

Energie label
G

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne (door)starterswoning in het sfeervolle Sint-Annaland? Dan is deze woning zeker het bekijken waard! Deze gezellige twee-onder-een-kapwoning heeft een praktische indeling met een open keuken, een badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping.

De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, midden in je eigen groene oase. Met een verzorgde moestuin, een vijgenboom en een prachtig uitzicht op de karakteristieke molen is thuis komen hier iedere dag een plezier.

Na een lange werkdag kun je genieten van een drankje in de achtertuin. Of trek eropuit: maak een wandeling langs de haven of neem een verfrissende duik in de Oosterschelde – het ligt allemaal binnen handbereik. Deze woning biedt volop mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken en geheel naar eigen smaak verder vorm te geven.

Hal / entree

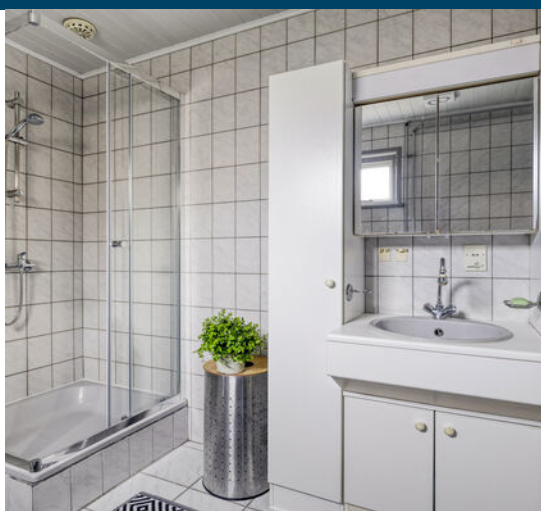
Via de hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (voorzien van 6 groepen en 1 aardlekschakelaar) en de deur naar de woonkamer.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien van rolluiken. Aan de achterzijde geniet je van een prachtig uitzicht over de diepe tuin én op de karakteristieke molen. Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de open keuken, waardoor een fijne verbinding ontstaat tussen wonen en koken.

Keuken

De keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Hier bevindt zich ook de toegang tot de buitendeur. Vanuit de keuken bereik je een portaaltje met toegang tot het betegelde toilet en daarachter de badkamer.





Badkamer

De volledig betegelde ruime badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel, plafondventilator en radiator. Daarnaast vind je hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het een praktische en complete ruimte maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De tweede slaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning en is voorzien van vaste kast en wastafel. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, waar ook de CV-installatie is opgesteld.

Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde is er bovendien eenvoudig extra ruimte te creëren.

Zolder

De woning beschikt over een handige bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap op de overloop. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De woning beschikt over een royale, diepe achtertuin met een mix van beplanting en bestrating. Er is een verzorgde moestuin en een vijgenboom, vanuit de tuin heb je bovendien een prachtig uitzicht op de karakteristieke molen. De tuin biedt twee volwaardige bergingen, een buitenkraan, stroomvoorziening en een zij-uitgang. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eventuele uitbouw, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer of uitbreiding van de woning.

Omgeving

Sint-Annaland is een gezellig dorp aan de Oosterschelde, met een jachthaven, een klein zandstrandje en diverse winkels, waaronder een supermarkt, allemaal binnen handbereik. Het dorp beschikt over

twee basisscholen, wat het ideaal maakt voor gezinnen. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen actief, waardoor er volop mogelijkheden zijn om te bewegen en sociale contacten op te bouwen. Hier kun je genieten van rust en ruimte, terwijl je toch centraal ligt ten opzichte van de omliggende steden.

Ben jij enthousiast geworden en wil je de woning in het echt beleven? Maak dan gauw een afspraak, wij nemen jou graag mee voor een persoonlijke rondleiding.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



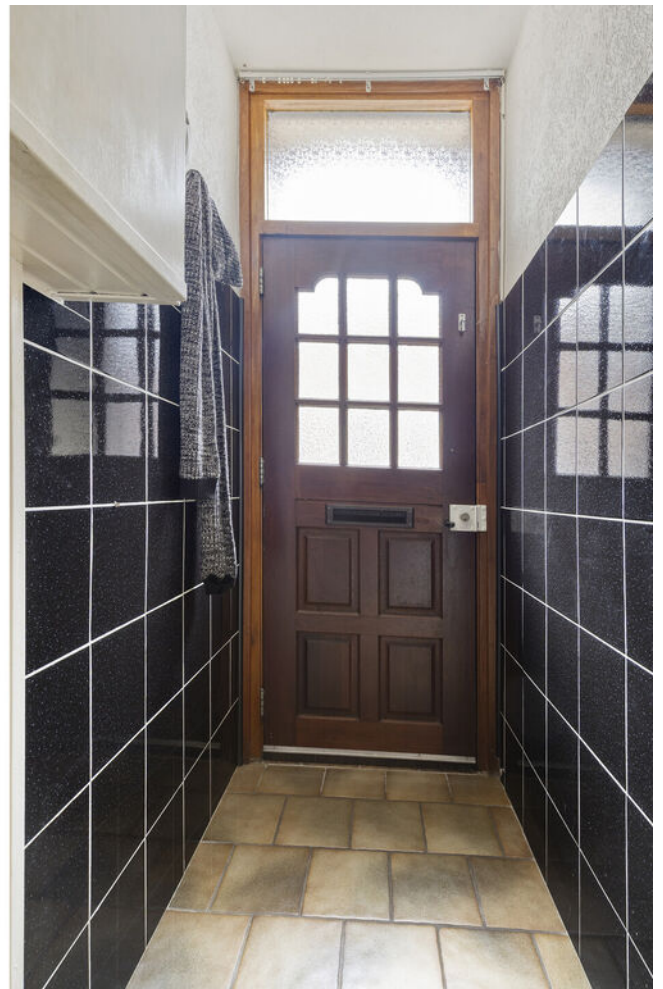
























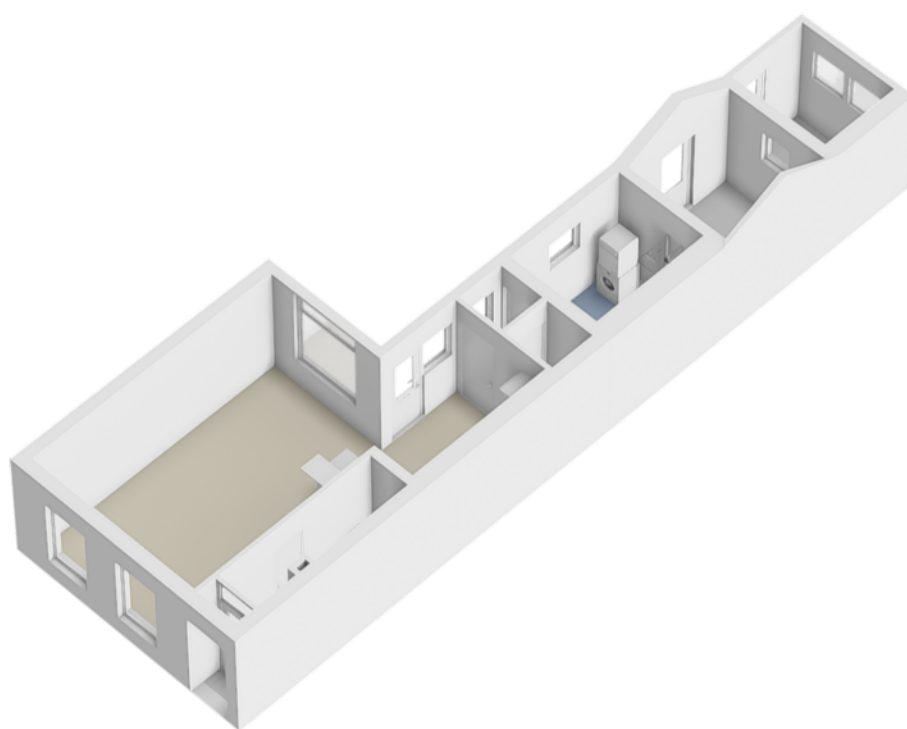




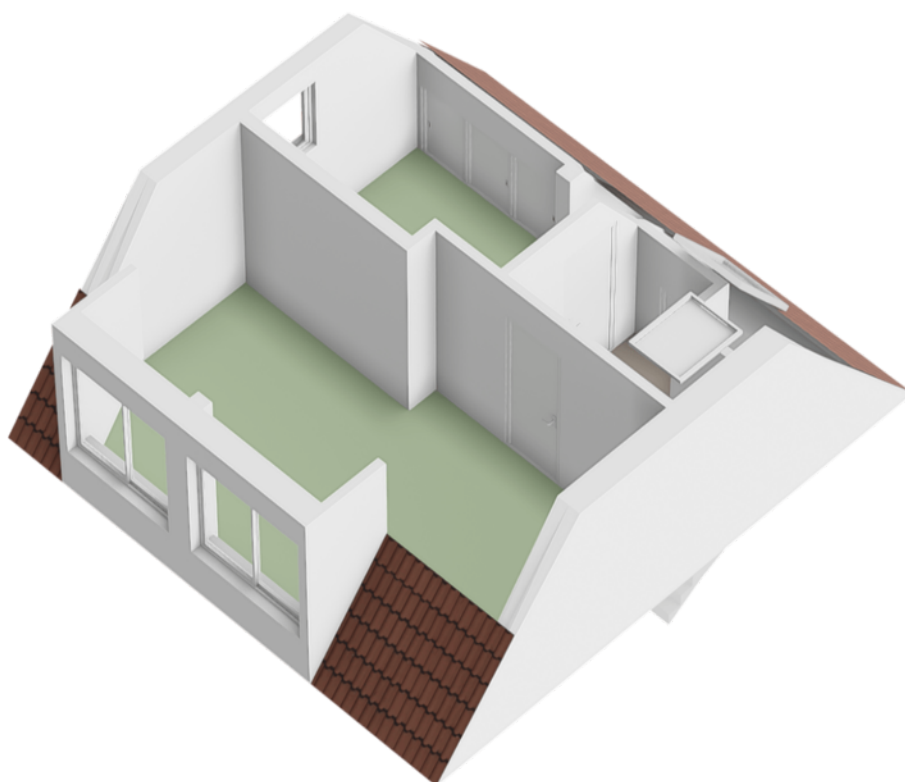




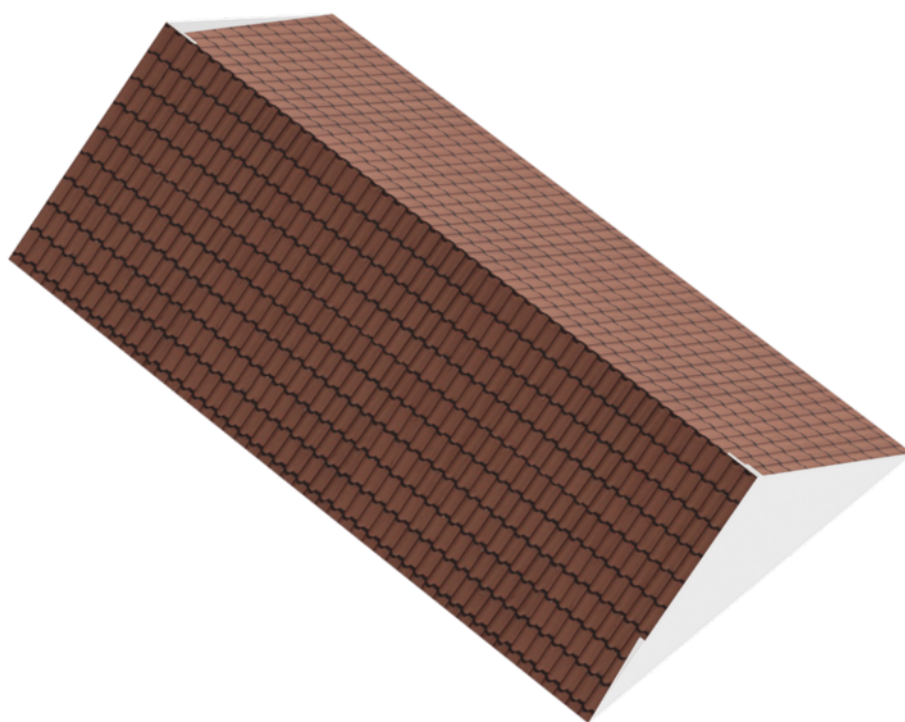
3D Begane grond



3D 1e verdieping



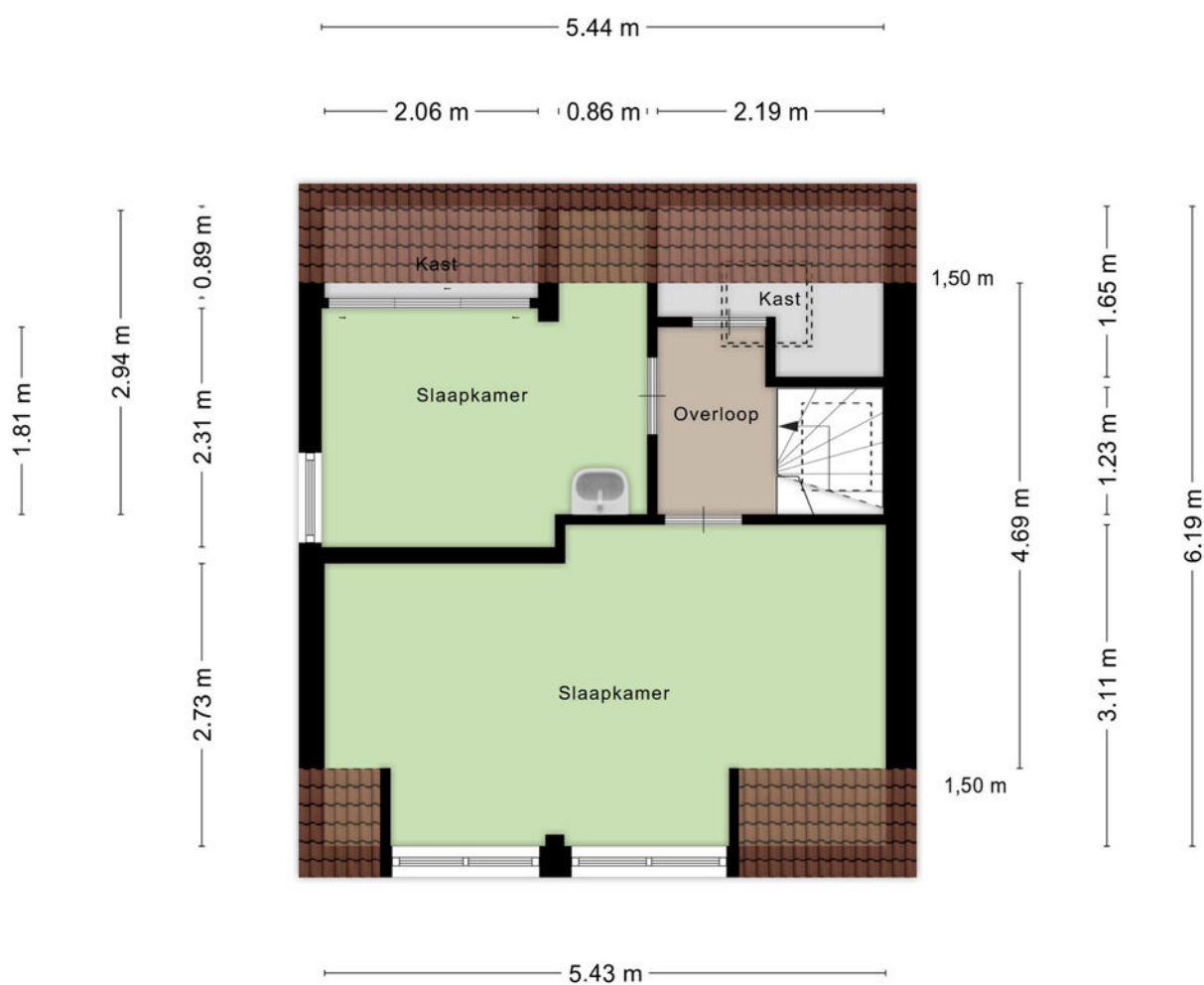
3D dak



> Plattegrond

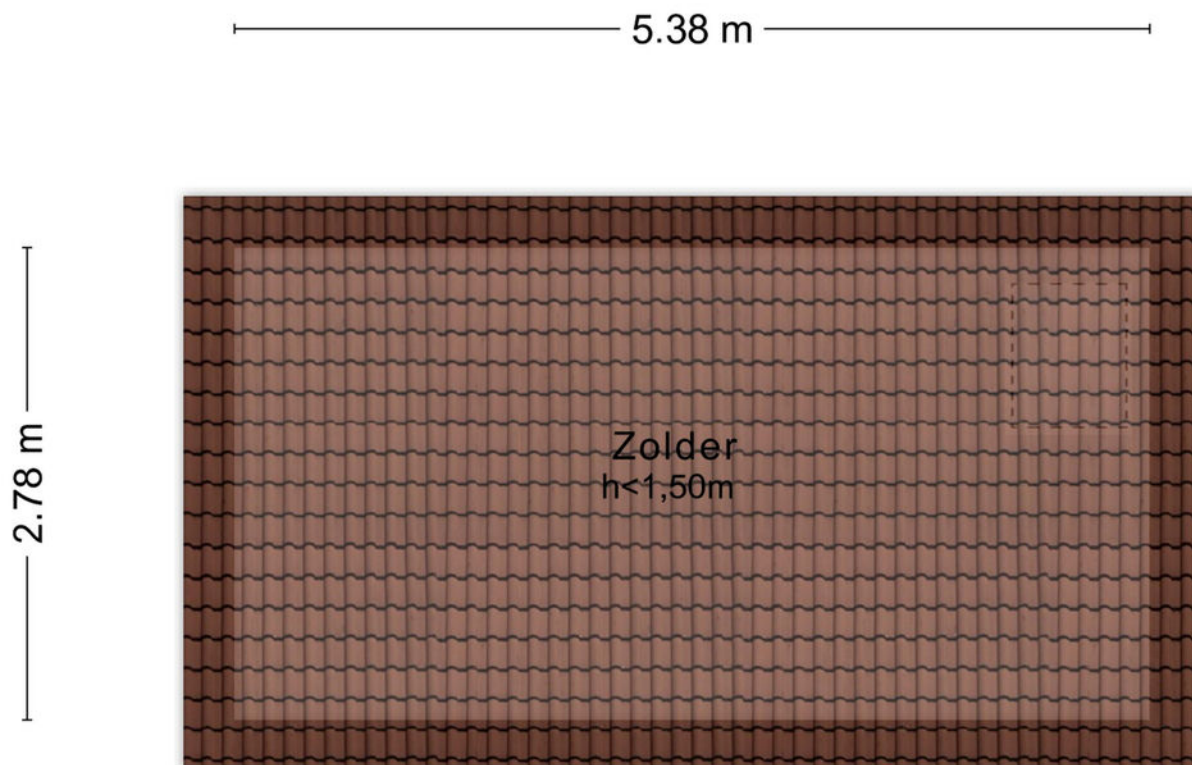


> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

> Kadaster

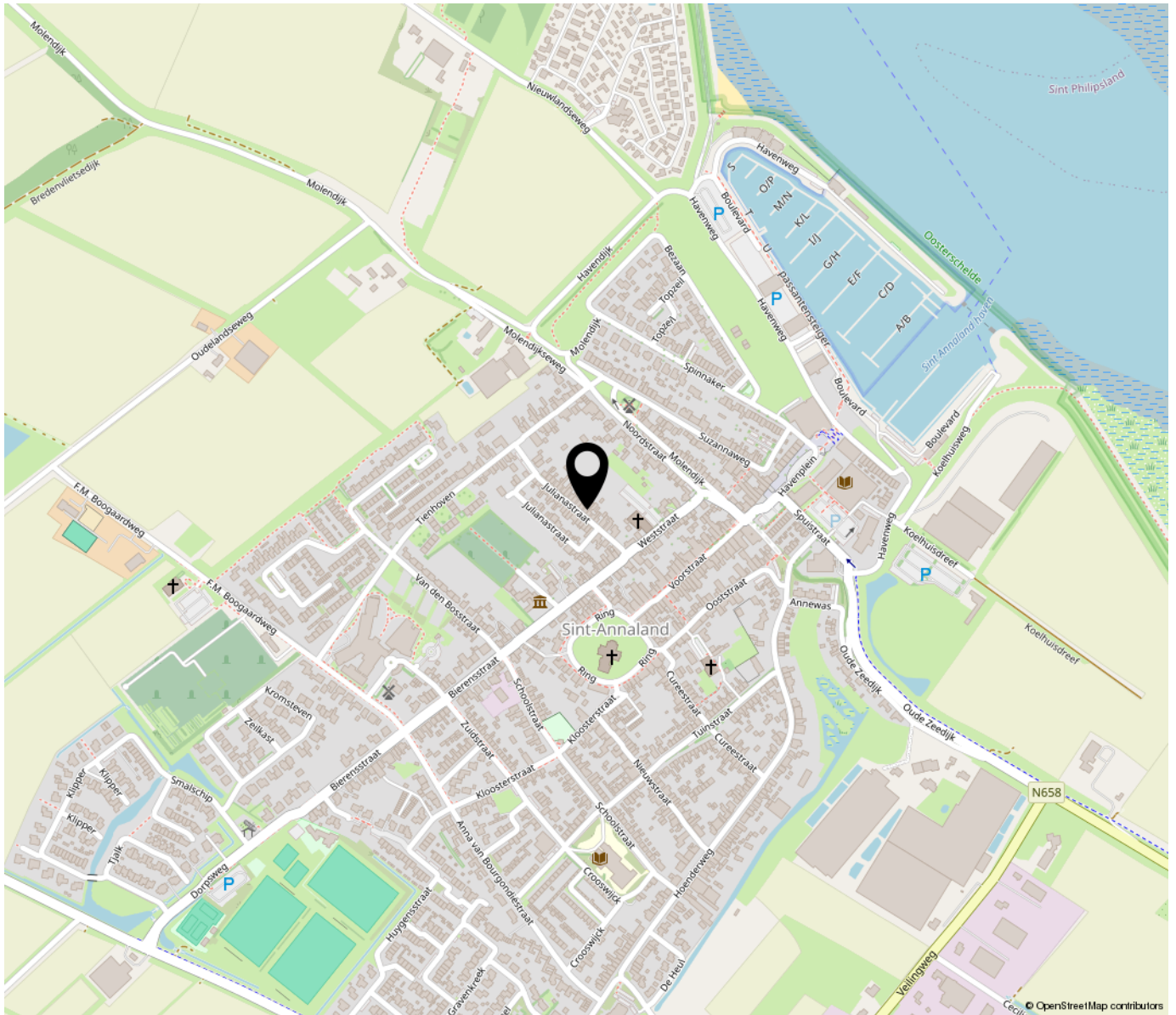
Ontdek het perceel...
van Julianastraat 18



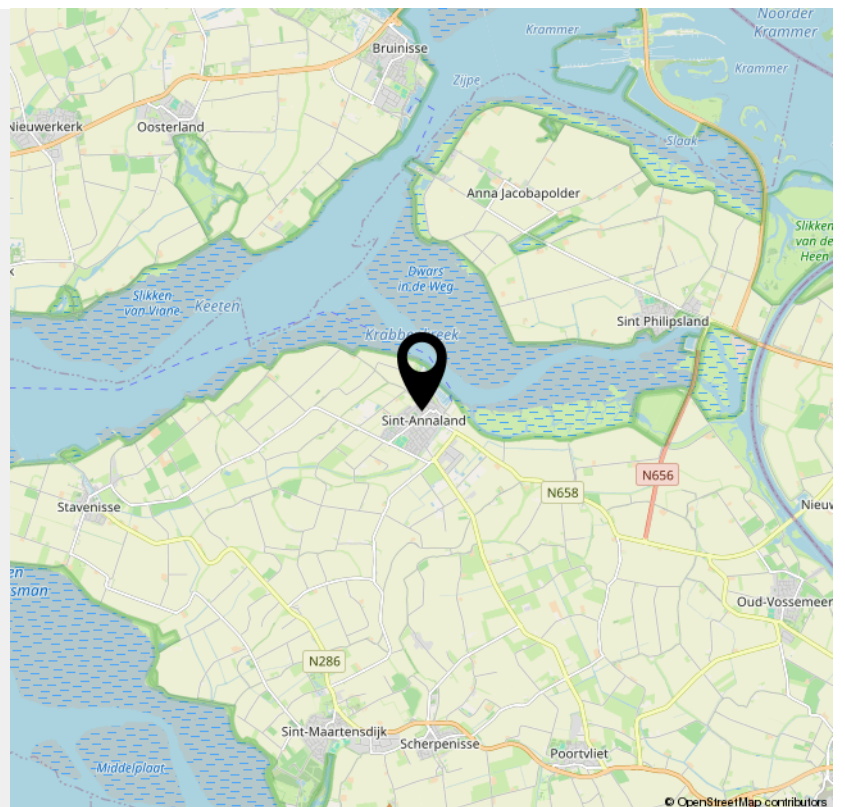
2. Kadastrale kaart

Uw referentie Julianastraat 18, 4697 GJ Sint-Annaland





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- Buitenlampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl

