

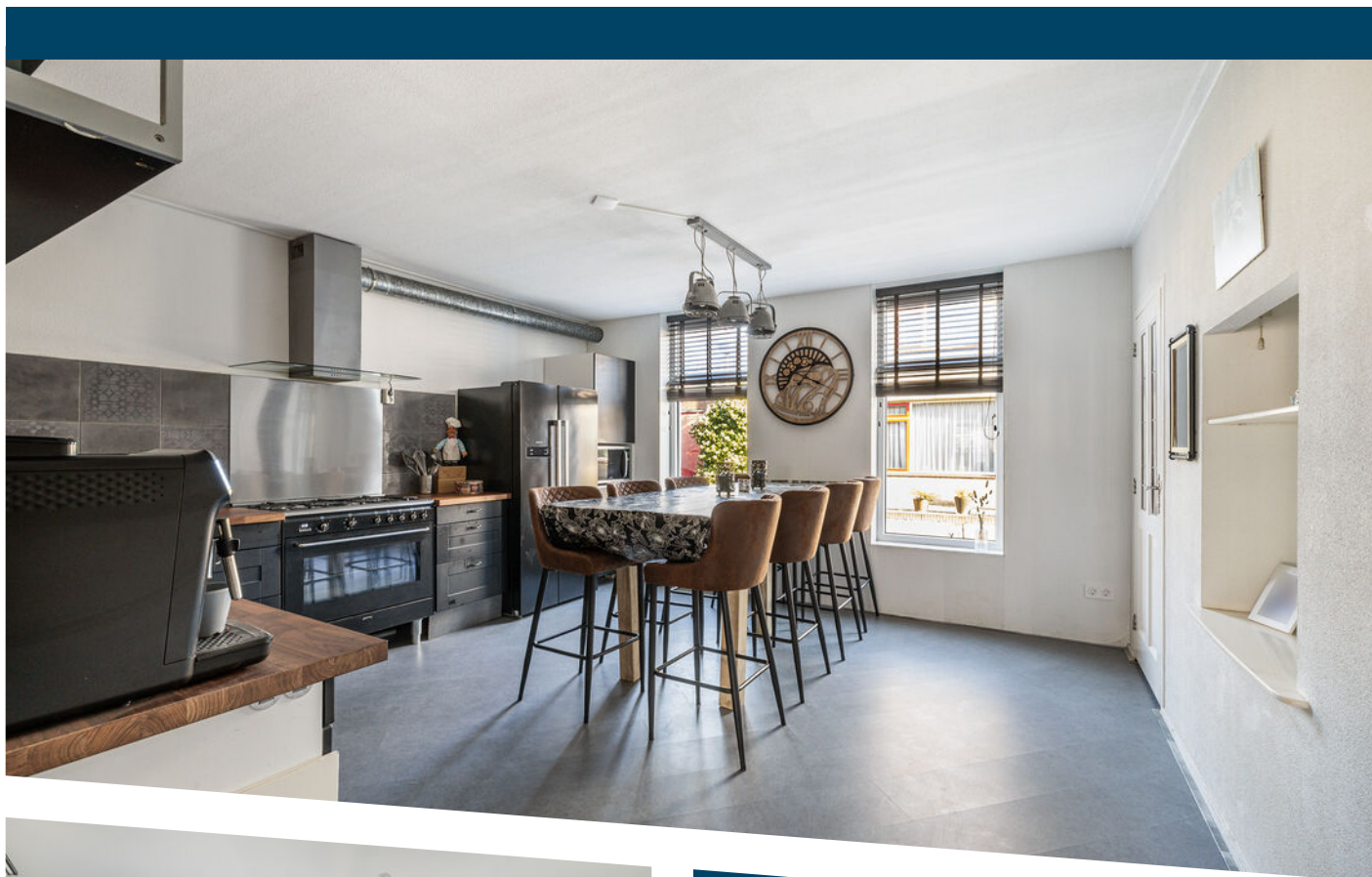


JULIANA STRAAT 7

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

113 m²

PERCEELOPPERVLAKE

204 m²

INHOUD

368 m³

BOUWJAAR

1906-1930

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een unieke woning in een charmante stukje aan de Julianastraat, een plek die zich kenmerkt door de rustige ligging en diepe achtertuinen, op een perceel van maar liefst 204 m2 groot én een grote garage van 22 m2.

Bij binnenkomst loop je vrijwel direct de woonkeuken in, een heerlijk grote ruimte met voldoende werkblad in de keuken en waar je een grote eettafel kwijt kunt. Een heerlijke plek om te tafelen met vrienden en/of familie. Of heb je altijd gedroomd van een grote woonkeuken met eiland? Dan is dit het moment om jouw wensen uit te voeren. Mogelijkheden genoeg.

Tussen de woonkeuken en het woongedeelte vind je het toilet en om de hoek de ruimte voor je wasmachine en droger.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en is in 2007 uitgebouwd waardoor een écht grote ruimte is ontstaan. Veel licht door de dubbele openslaande deuren en aan weerszijde hoge ramen. Naast het vele licht is dit een mooie verbinding naar de overkapping in de achtertuin, een verlengstuk van je leefruimte. Een geweldige plek om plaats te nemen om te genieten van de eerste zonnestralen, maar ook als het regent in de zomer. Buiten leven, wie wil dat nou niet.

De tuin is verrassend, enerzijds door haar grootte, anderzijds door de vrijstaande garage aan de achterzijde. De garage biedt 22 m2 aan oppervlakte om te klussen of voor het uitoefenen van je hobby. De tuin heeft een sfeervolle veranda met terras, verder voorzien van gras, gedeeltelijk betegeld en kent enkele borders met groen. Aan weerszijde is de tuin voorzien van houten schuttingen.

Door een dakopbouw in 2013 is een grote eerste verdieping ontstaan die plaats biedt aan drie slaapkamers. Goed van formaat met twee aan de voorzijde, de hoofdslaapkamer vind je aan de achterkant. Daarnaast is een loopdeur geplaatst waardoor de mogelijkheid bestaat om boven de uitbouw van de begane grond, grenzend aan de hoofdslaapkamer, een dakterras te realiseren.

Tijdens de verbouwing in 2021 is de badkamer naar boven gebracht en vernieuwd. Een grote ruimte waarbij je gebruikt kunt maken van een grote inloopdouche, een wastafelmeubel met twee kranen, radiator en een tweede toilet. Antraciet wandtegels, een speelse tegelvloer en witte en zwarte accenten. In een aparte ruimte vind je de CV-ketel (bouwjaar 2013).

Aan praktische zaken, en tevens verduurzaming, is ook gedacht. Zo is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. En er is gedacht aan vloer-, dak- en muurisolatie. Wat resulteert in een energielabel A.

Een groot perceel van 204 m2, een garage van 22 m2 en volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Dat is de Julianastraat 7.

Uitblinkers:

- perceel van 204 m2 gelegen op het westen;
- vrijstaande stenen garage van 22 m2;
- groepenkast vernieuwd;
- aanbouw begane grond (2008);
- opbouw 1e verdieping achterzijde (2013);
- badkamer vernieuwd en verplaatst naar boven (2021);
- voorzijde begane grond schuimbeton met isolatie en vloerverwarming als hoofdverwarming (2021);
- volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- vloer, dak en muren na geïsoleerd.

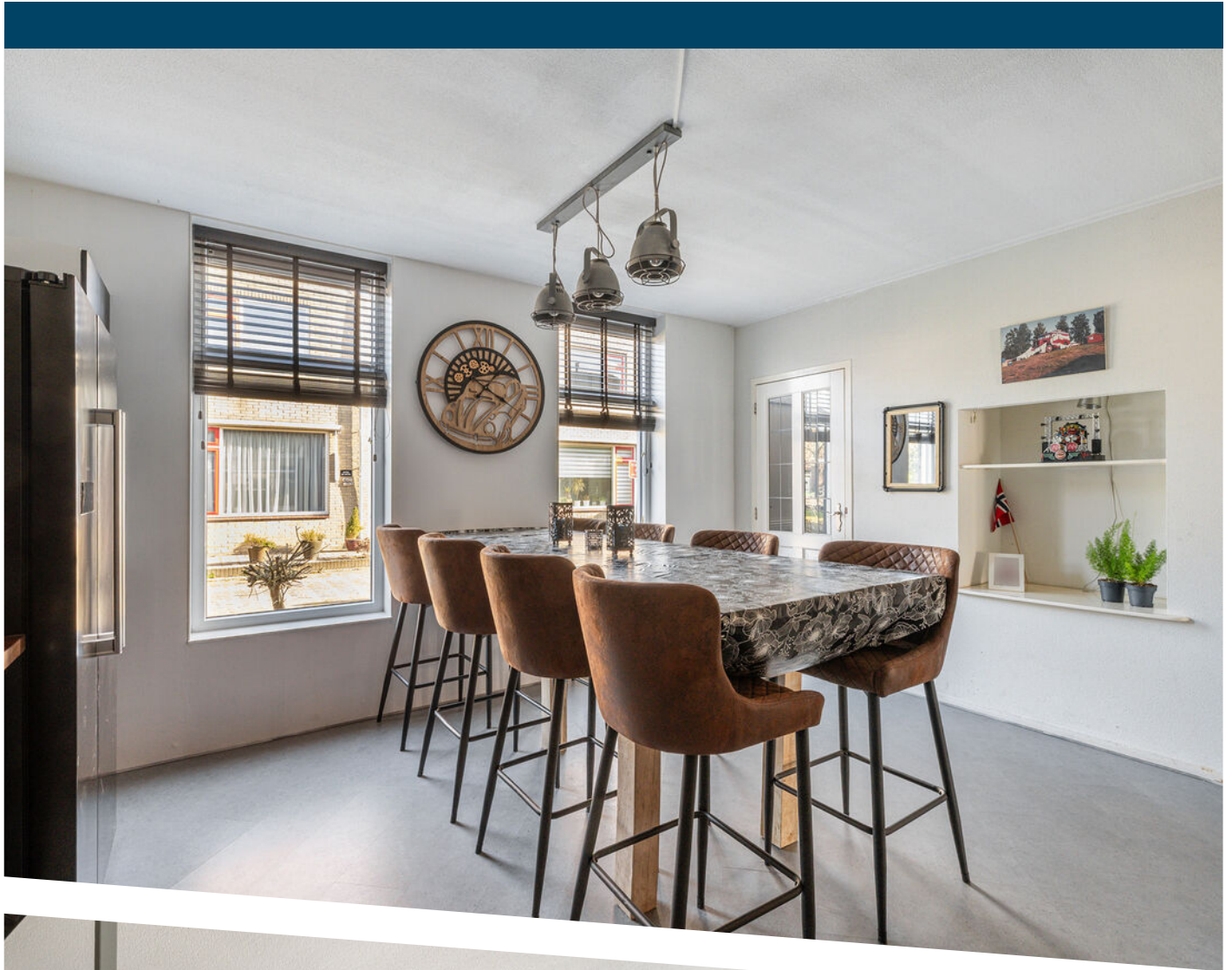
Bijzonderheden:

- oplevering: in overleg.















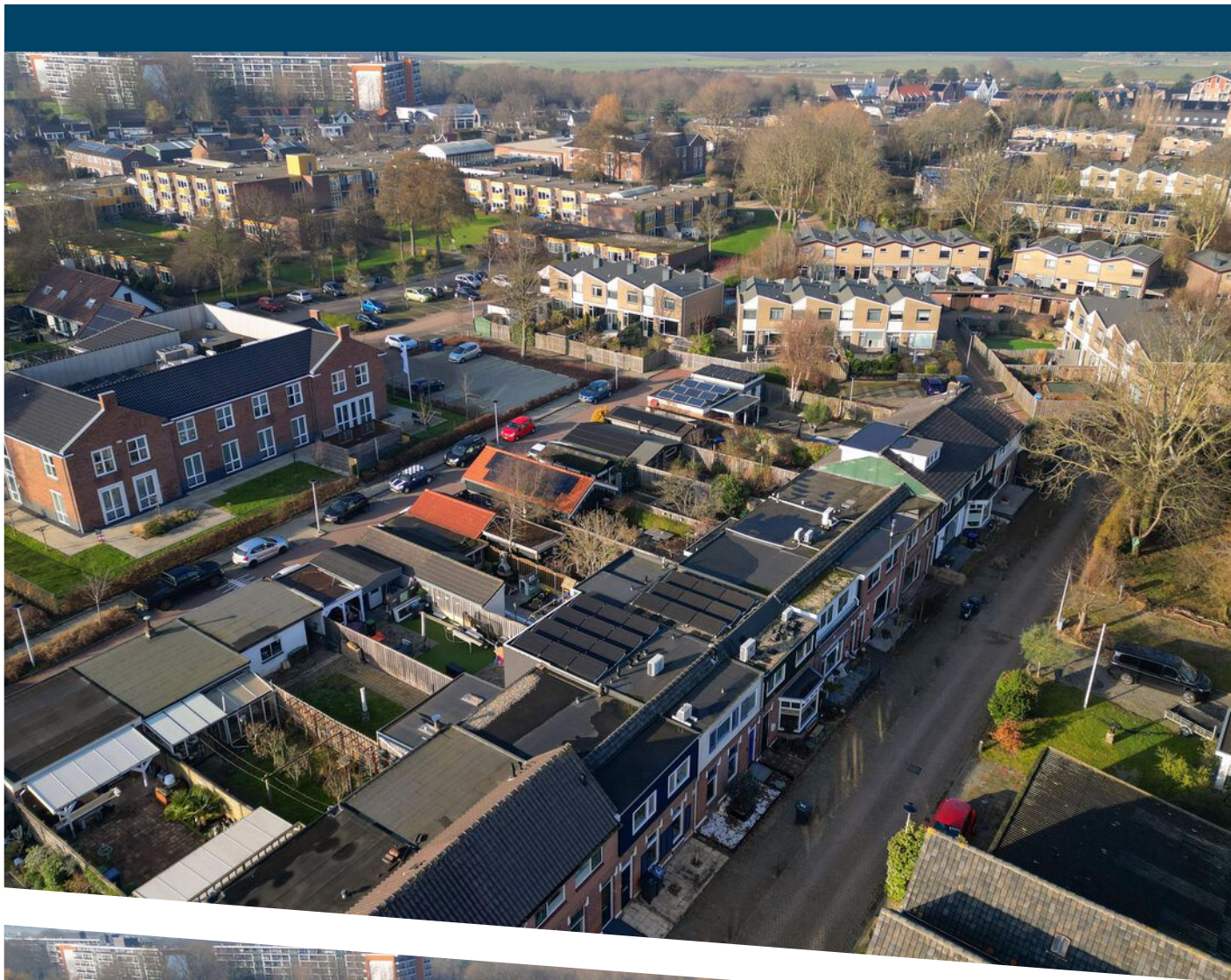










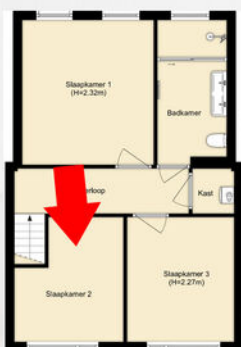


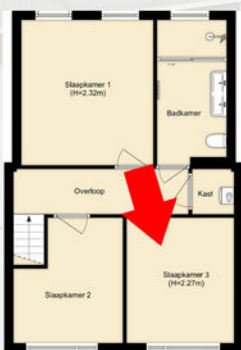


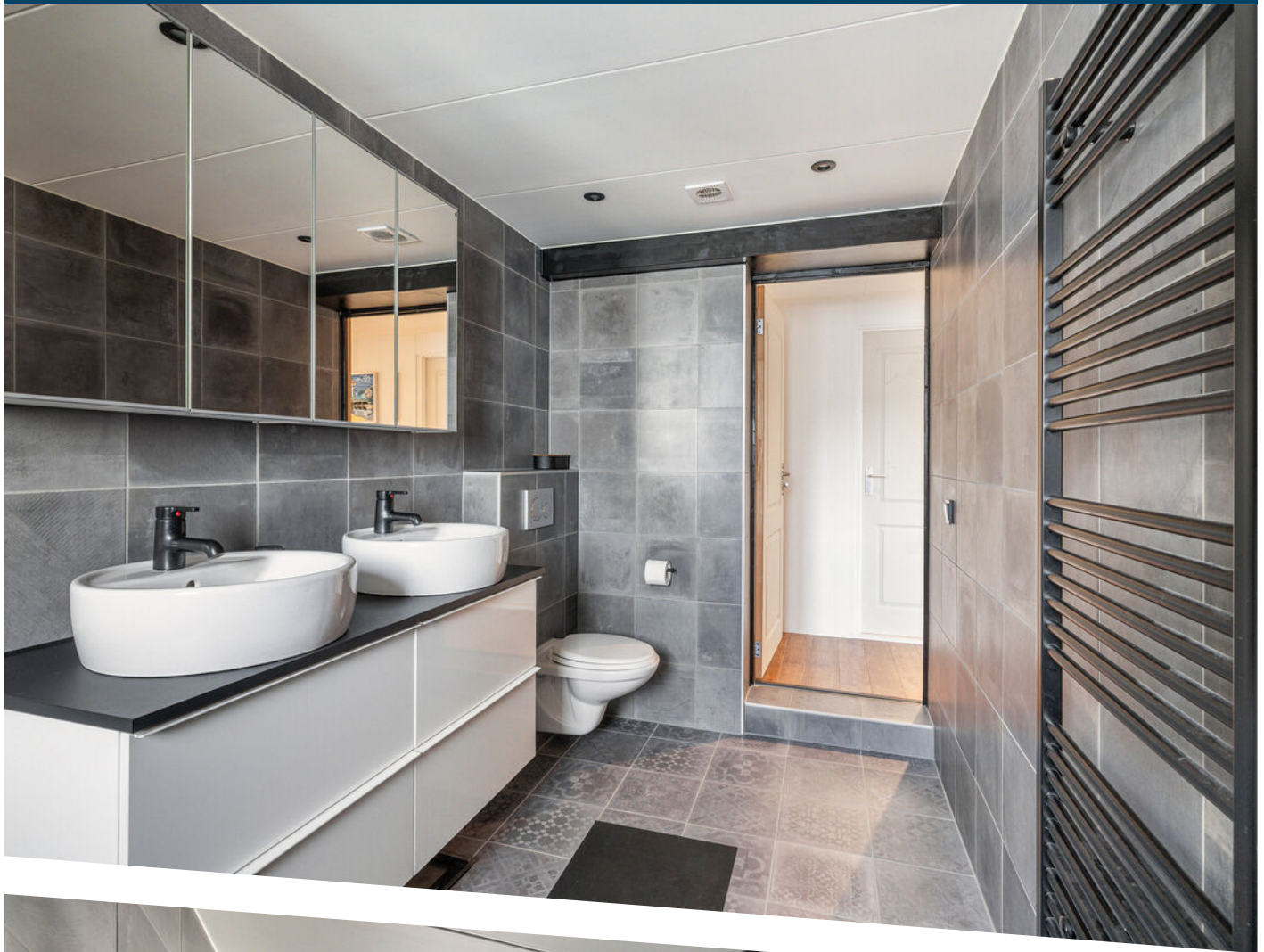


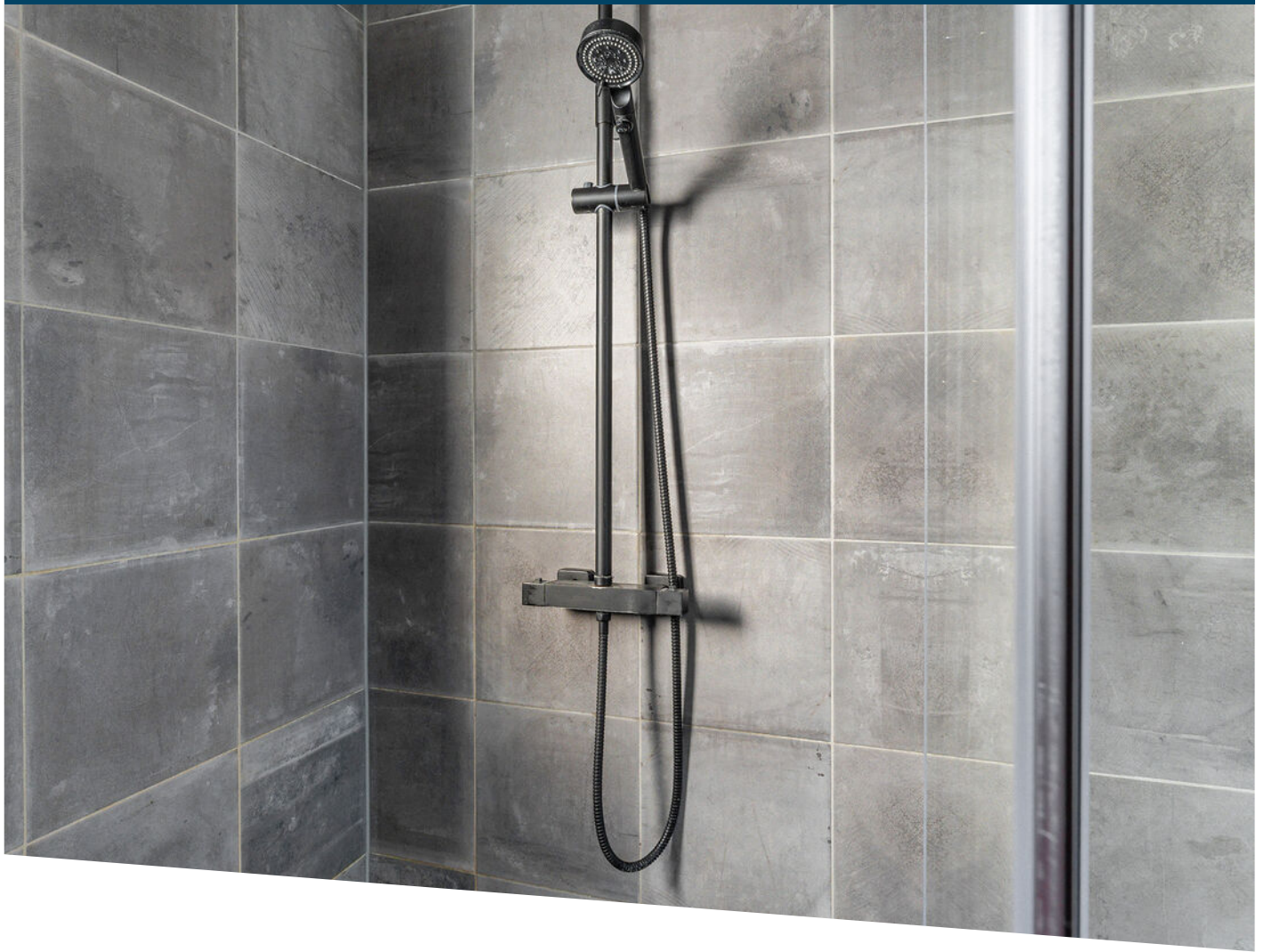


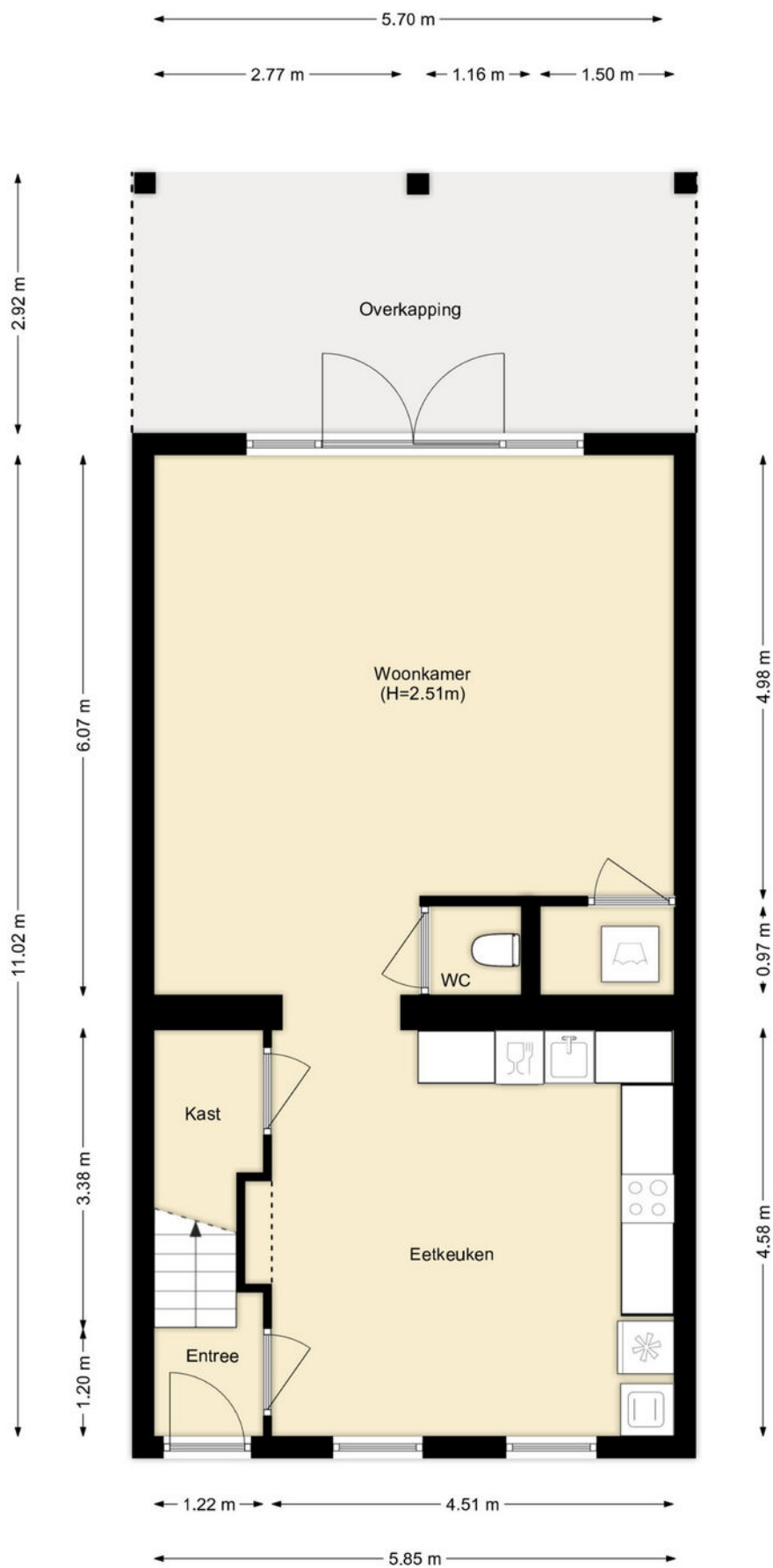




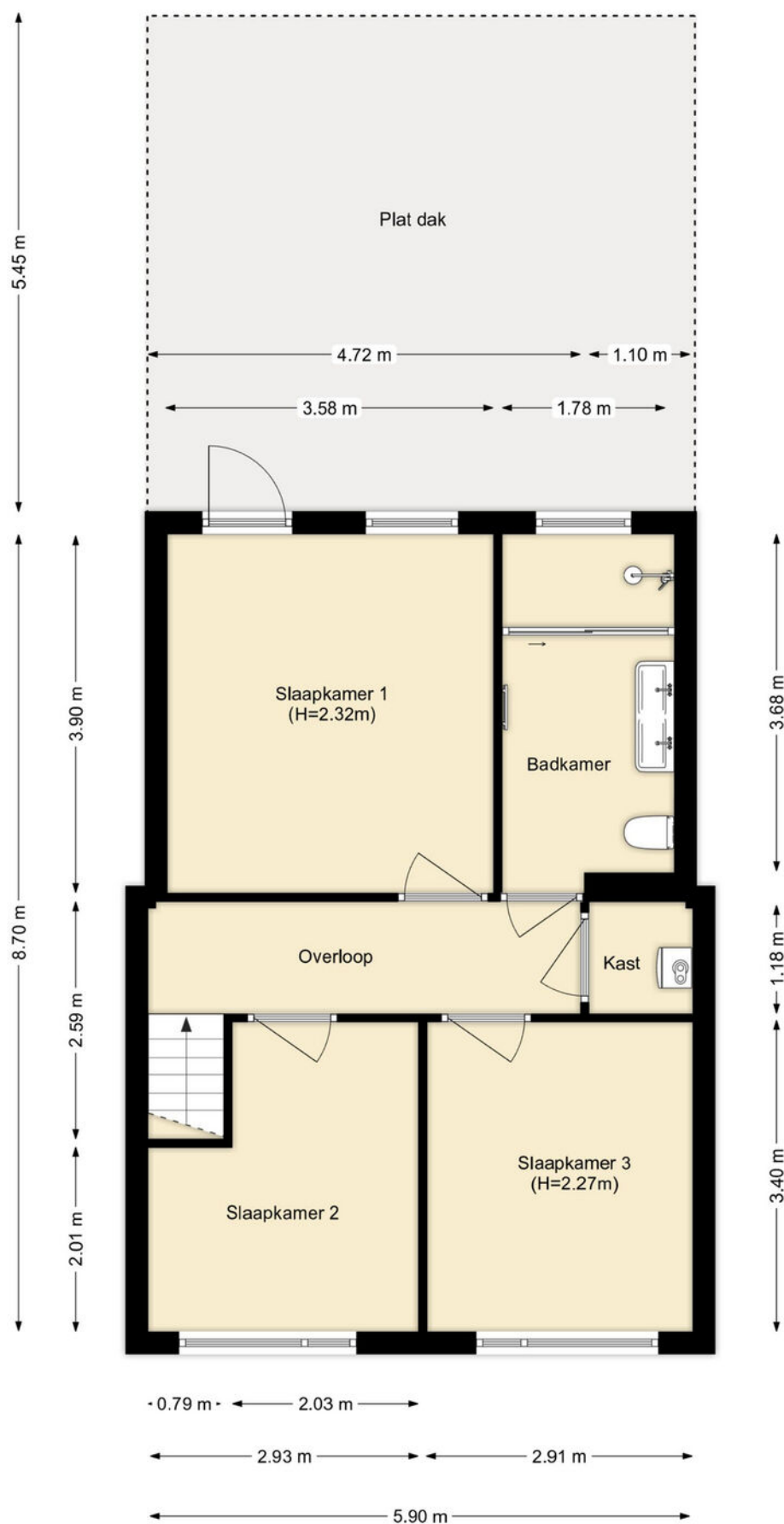




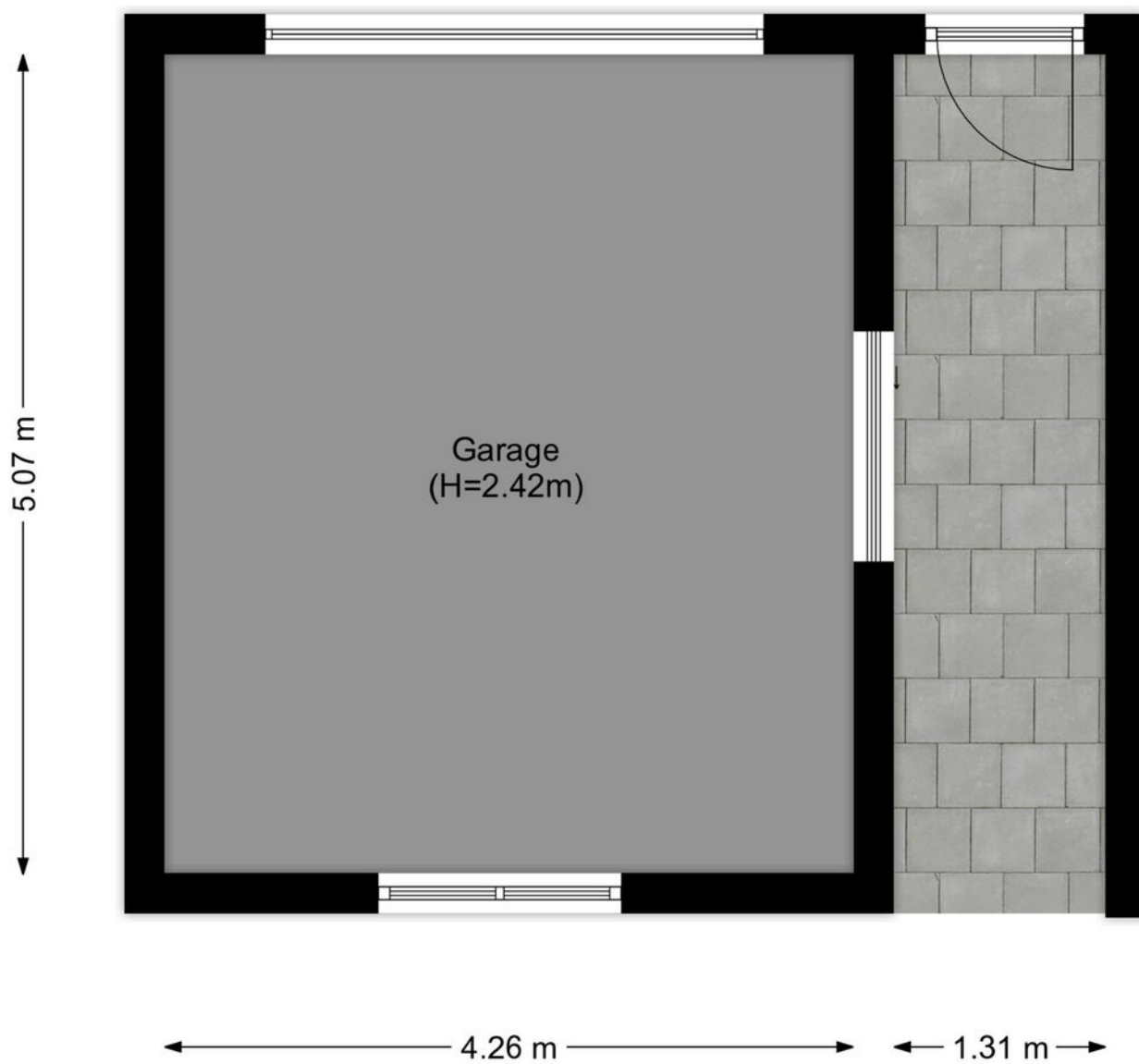




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie C

Perceel 2355

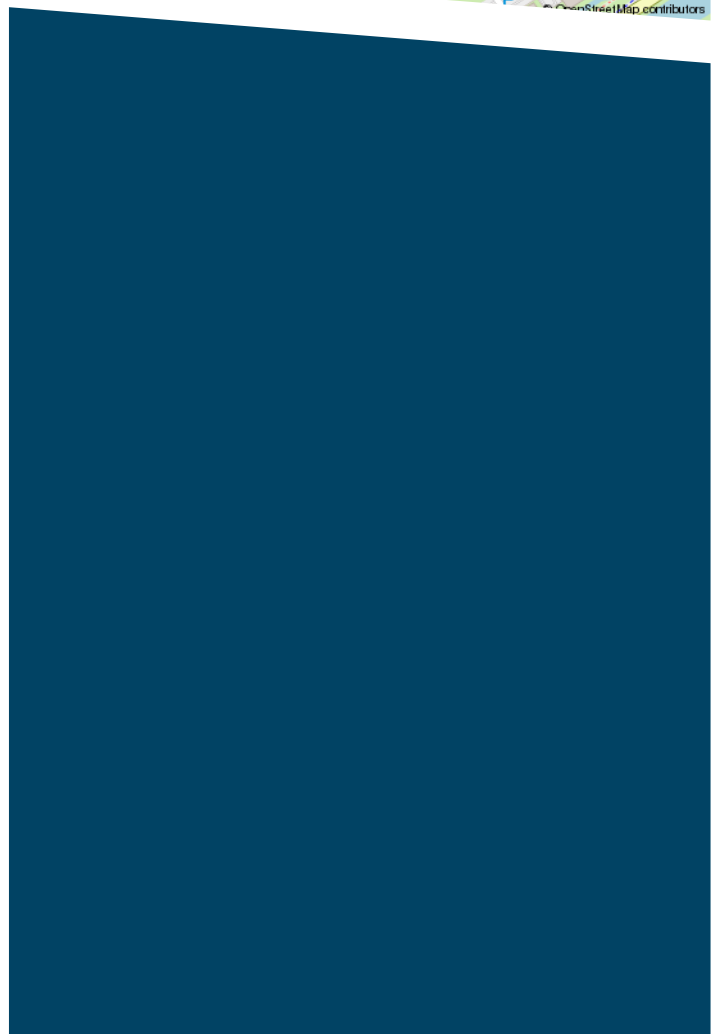
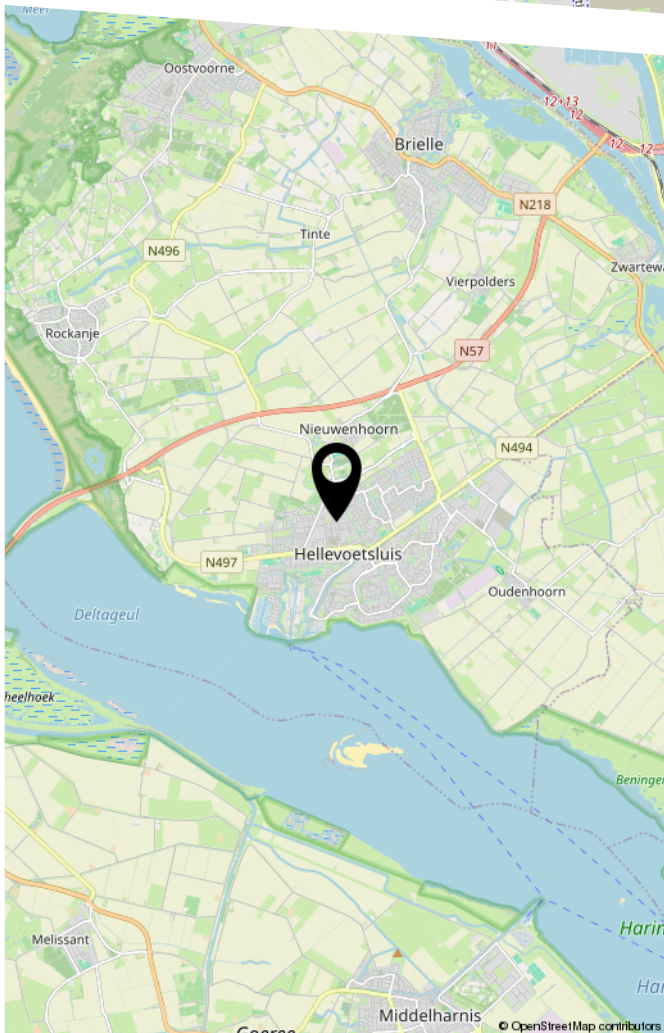
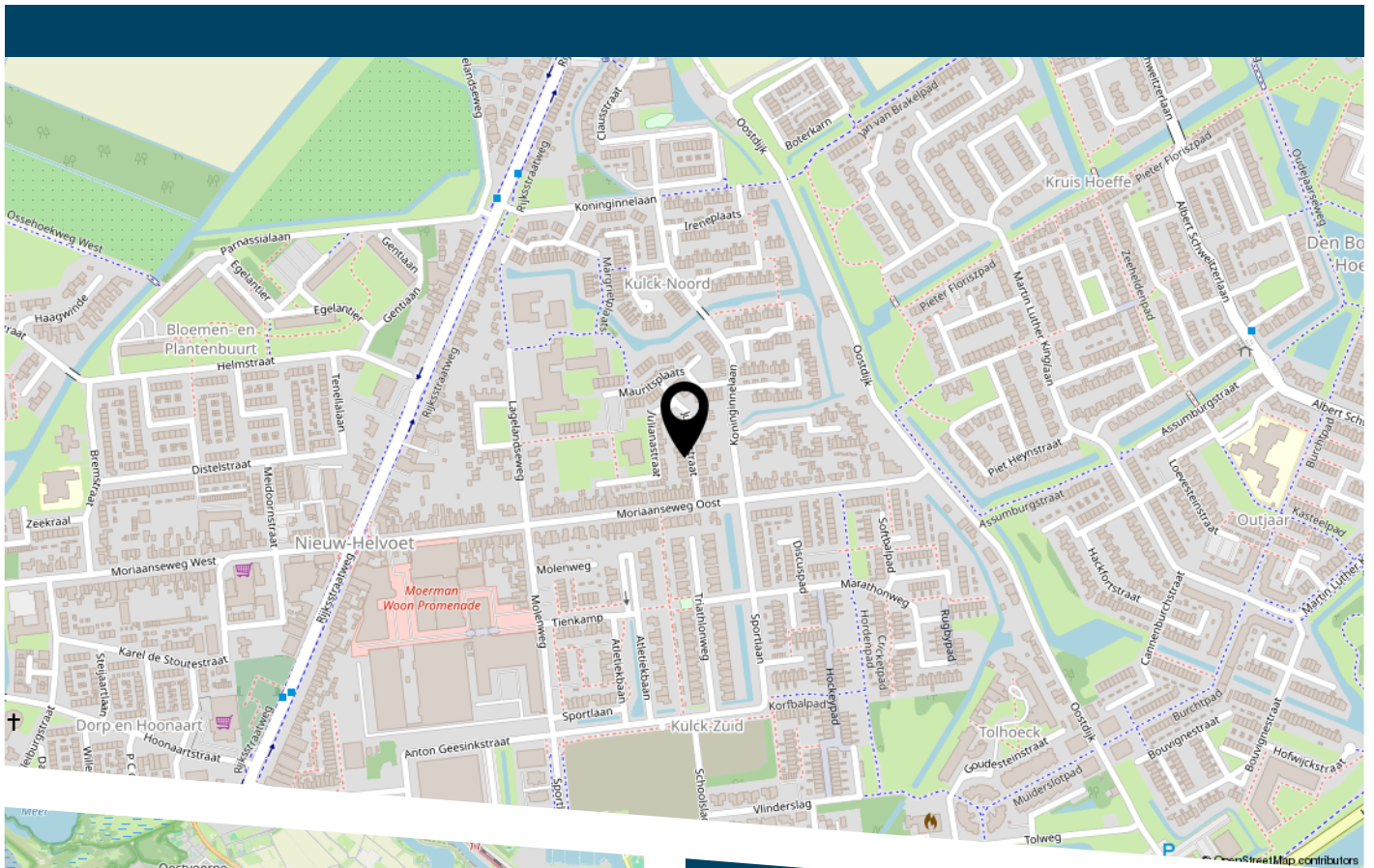
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Ventilator	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x Kledingkast hoofdslaapkamer/kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Wndrek glazen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Werkbank garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Opsluitbanden/tegels tuin	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl