



Julianaweg 6 a Wouwse Plantage
vraagprijs € 565.000 k.k.



Julianaweg 6 a, **Wouwse Plantage**

Vraagprijs:	€ 565.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	1785 m ²
Inhoud:	450 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	D



Omschrijving

Een weergaloze tuinbeleving, een prachtig weids uitzicht en eindeloze mogelijkheden, welkom aan de Julianaweg 6a in Wouwse Plantage!

Deze levensloopbestendige woning is een waar paradijs voor de buitenliefhebber. Met een royaal perceel van maar liefst 1.785 m² eigen grond heb je hier de perfecte plek om volop te genieten van rust, ruimte en natuur. In de loop der jaren is de woning uitgebreid met diverse ruimtes, wat heeft gezorgd voor een verrassend ruime en comfortabele leefomgeving. Op het perceel vind je daarnaast een garage en een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Zie jij jezelf hier al wonen en genieten van het buitenleven? Dan is dit jouw kans om de trotse nieuwe eigenaar te worden!

Indeling

Bij aankomst parkeer je de auto eenvoudig op de afgesloten oprit, die ruimte biedt aan meerdere personenauto's. De garage vormt een praktische aanvulling en is geschikt voor het stallen van een auto, motor(en) of extra bergruimte. Vanuit de voortuin heb je toegang tot zowel de achtertuin als de entree van de woning.

Hal/entree

De sfeervolle hal zorgt direct voor een warm welkom. De speelse, hoge plafonds geven de ruimte een open en aangenaam karakter, waardoor je bij binnenkomst meteen een gevoel van ruimte ervaart. De hal vloeit over in de woonkamer.

Woonkamer

De verrassend ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eetruimte. De twee haardpartijen en het karakteristieke balkenplafond zorgen voor extra sfeer en warmte. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig uitzicht over het omliggende buitengebied, wat het ruimtelijke gevoel versterkt. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken en een tussenhal.

Keuken

De keuken is voorzien van een rechte opstelling en biedt toegang tot de tuinkamer en de multifunctionele ruimte. De tuinkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is een heerlijke plek en uitermate geschikt als werkruimte of hobbykamer.

De multifunctionele ruimte met twee opbergkasten biedt tal van mogelijkheden, zoals het vergroten van de keuken of het realiseren van een extra woonkamer. Dankzij het prachtige uitzicht op de tuin is het hier in alle opzichten genieten. Vanuit hier bereik je de eerste slaapkamer, de tuin en wederom de tussenhof.

Via de multifunctionele ruimte stap je naar buiten, waar je een overkapt gedeelte aantreft dat de woning op prettige wijze verbindt met de tuin en de berging. In deze berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en gasfornuis, en deze is voorzien van dubbele beglazing.

Achtertuint

Je beschikt hier over een riante tuin die rust, ruimte en natuur ademt. Het royale gazon strekt zich breed uit en vormt een open, groene vlakte waar je alle kanten mee op kunt. De aanwezige beplanting geeft de tuin een natuurlijke uitstraling en zorgt, samen met de ligging, voor veel privacy.

Hier geniet je in alle rust van het gezang van vogels en het leven in de natuur om je heen. Of je nu droomt van een moestuint, een loungeplek, een speelruimte of een extra terras, de mogelijkheden zijn hier eindeloos!

Wanneer de avond valt, wordt het hier extra bijzonder. Door de beperkte lichtvervuiling kun je genieten van een heldere sterrenhemel, terwijl de stilte en ruimte zorgen voor een ontspannen en vrij gevoel. Een fijne plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

Overige kenmerken:

Gedeeltelijk v.v. kunststof kozijnen

Gedeeltelijk v.v. vloer-, gevel- en dakisolatie

Rolluiken

7 zonnepanelen 2022

Natuurlijke ventilatie

CV 2018

Riante oprit én garage

Weergaloze tuinbeleving

Sfeer- en karaktervol

Levensloopbestendig

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. Let op!: De bijkeuken is meegenomen in het totaal van het woonoppervlakte omdat deze over de feitelijke eigenschappen beschikt van een woonruimte.







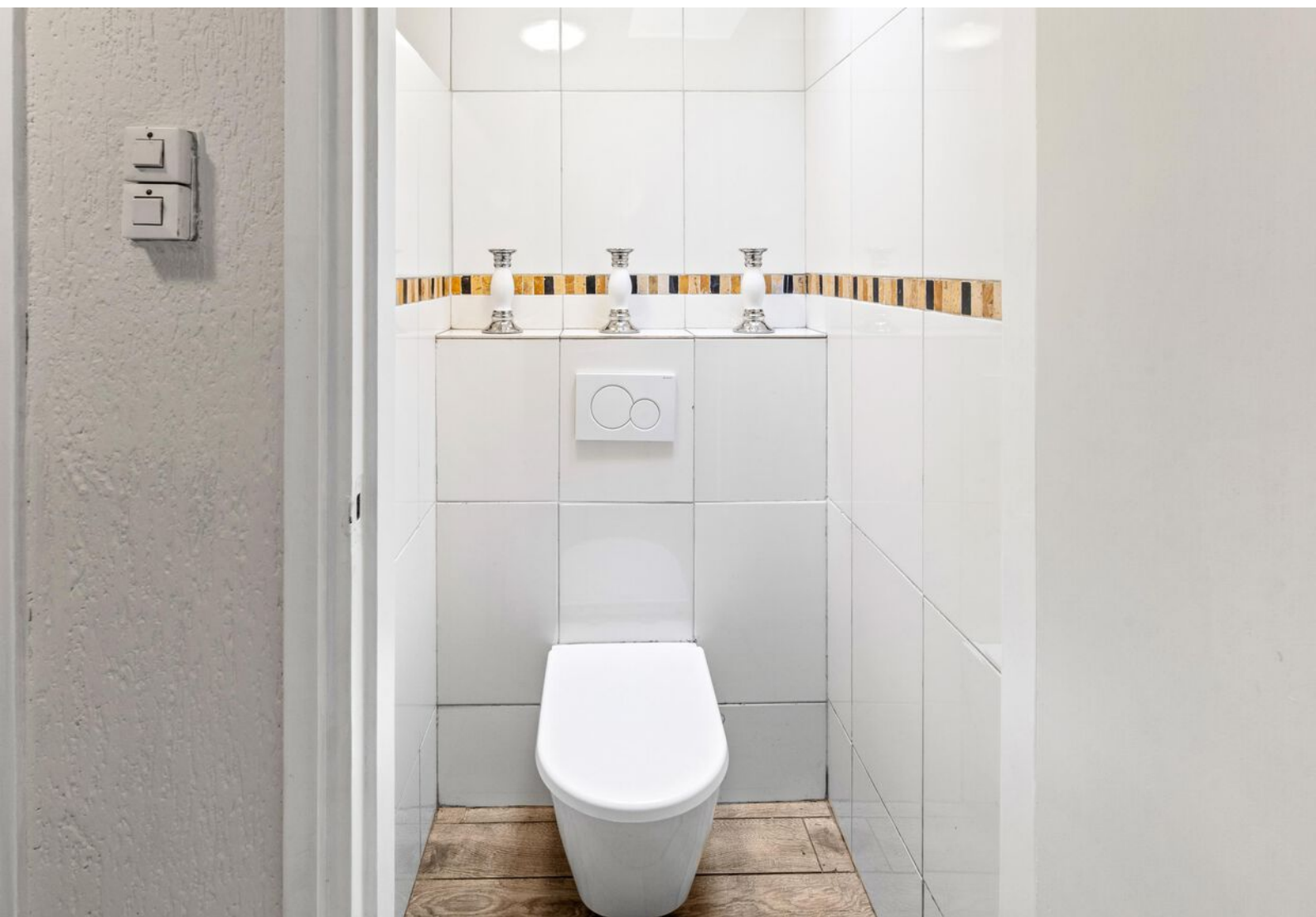














































Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering, op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Schilder, leuken, ratten, deuren, trappen, etc. zijn globaal in tekening en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.victoria-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maattoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.vistour-waaggoed.nl



Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Julianaweg 6 a/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Julianaweg_6_a/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

