



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



JULIANA STRAAT 12

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
167 m²

INHOUD
550 m³

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 bergingruimte;
- 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/berging 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 stortdouche, 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.

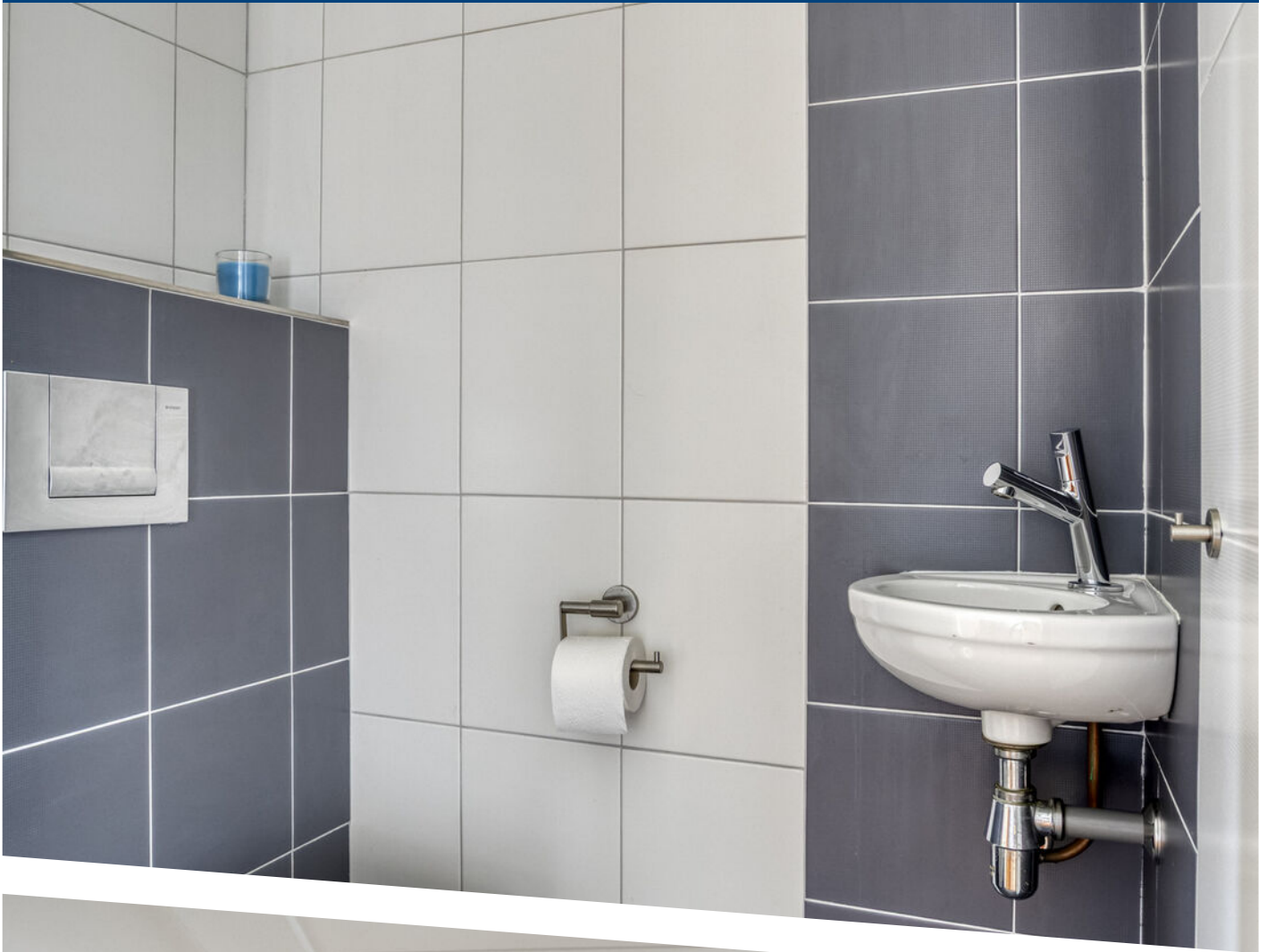
Toelichtingsclausule meetinstructie

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.





















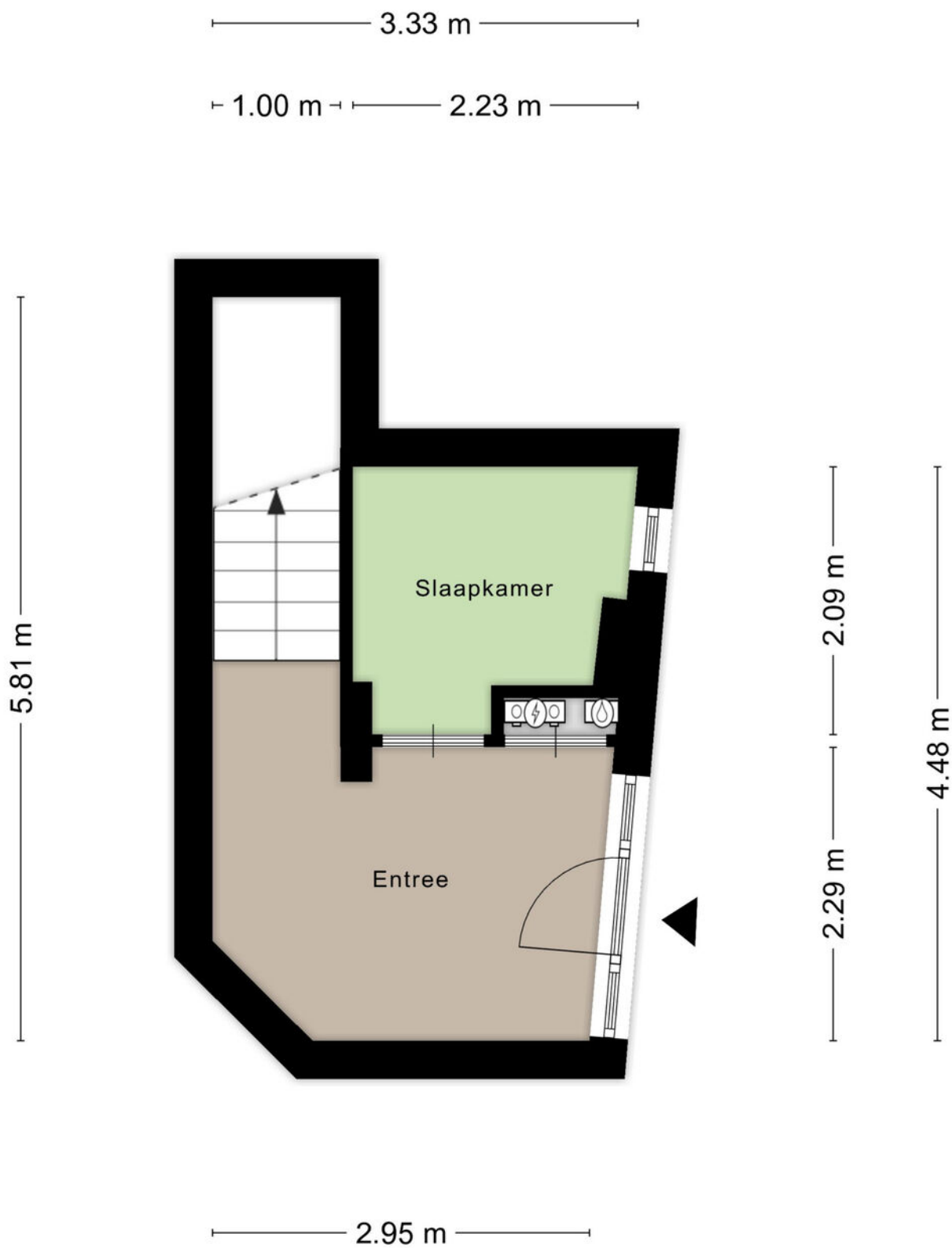












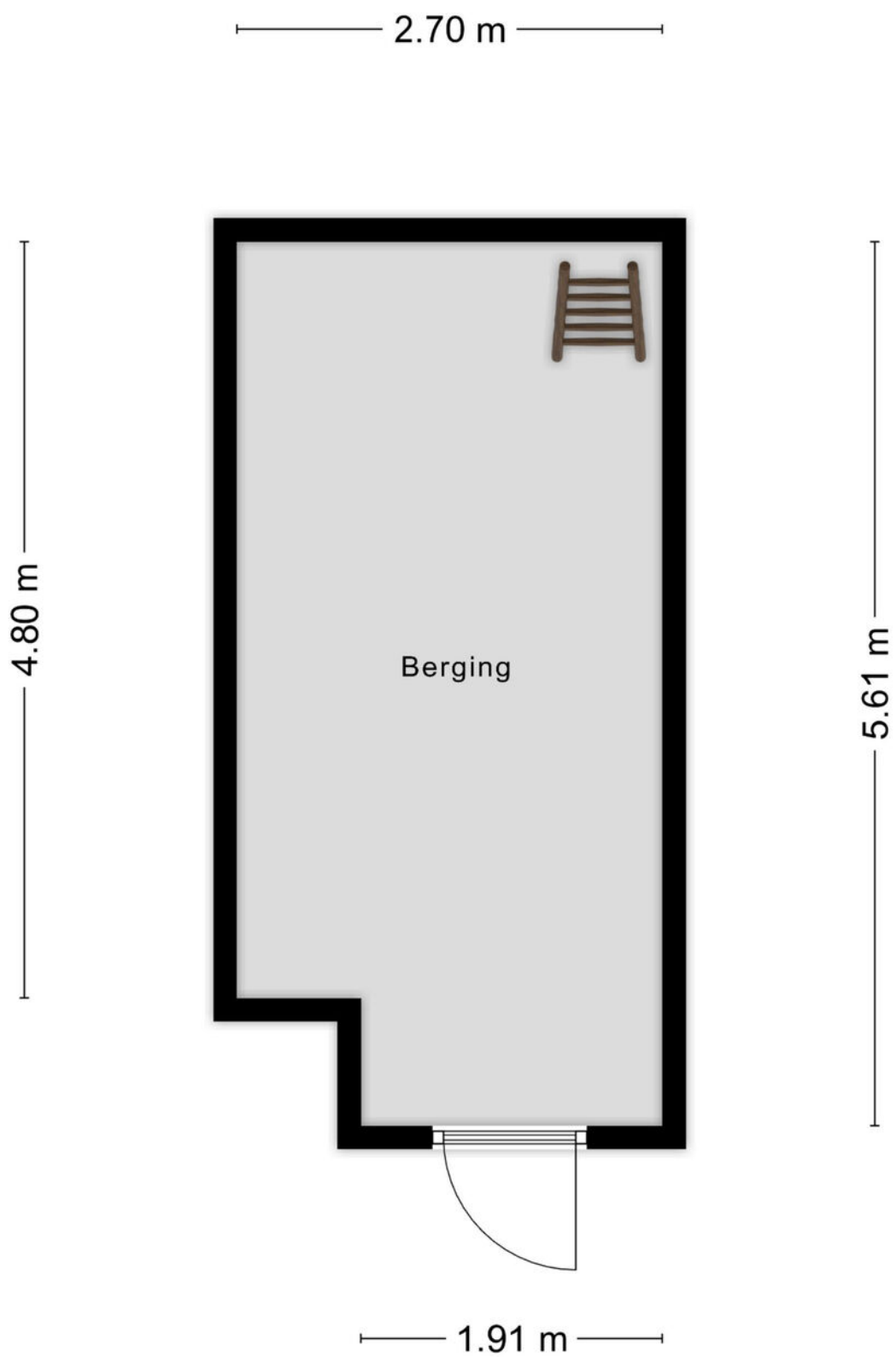
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



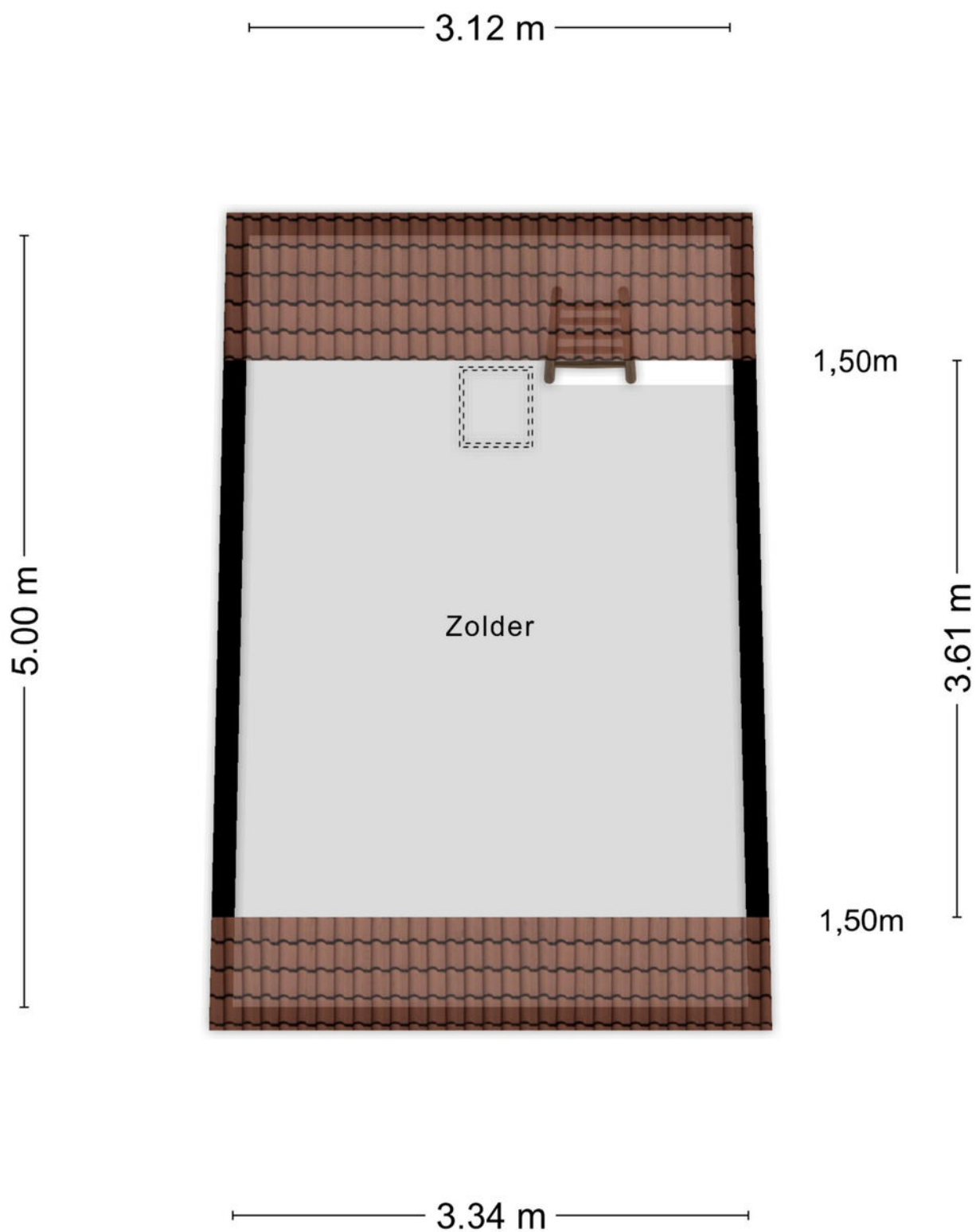
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping




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

Berging



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



| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5404</p> |  |
|---|---|--|---|

Voor een eensluitend 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.

Kadastrale kaart



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl