



# Royaal en licht!

JULIANADORP

Boterzwin 4207 | Vraagprijs € 444.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1996
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	505 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	139 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	243 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	CV-ketel, bouwjaar 2019
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

# Omschrijving

Wij mogen u deze uitgebouwde hoekwoning met bijkeuken en motorgarage/berging aanbieden, die u zonder veel werkzaamheden direct kunt betrekken! Deze woning is zeker het bekijken waard. De woning is gebouwd in 1996 en staat op een ruim hoekperceel met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze fijne en complete gezinswoning biedt een lichte en ruime leefomgeving met drie volwaardige slaapkamers(vierde kamer eenvoudig te realiseren) en een aangebouwde motorgarage/berging. Er is eventueel ook een mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, want de motorgarage/berging biedt voldoende ruimte voor een slaapkamer en badkamer.

De woning is keurig onderhouden en de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd, waardoor u hier comfortabel kunt wonen.

De ligging is bovendien erg prettig: in de directe omgeving vindt u uitvalswegen, scholen en winkels. Ook de rustige straat en de parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn duidelijke pluspunten. Kortom: een woning die u gezien moet hebben!

## INDELING

### Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de oprit met ruimte voor twee auto's en toegang tot de motorgarage met elektrische garagedeur. Via de voordeur komt u in de entree/hal met zeer royale garderobe, meterkast en een nette, recent vernieuwde toiletruimte.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en de gunstige ligging. De vloer is afgewerkt met een fraaie tegelvloer met vloerverwarming als bijverwarming. Wanden en plafond zijn netjes afgewerkt en een stijlvolle sierhaard zorgt voor extra sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken. Via de vernieuwde schuifpui heeft u toegang tot de gezellige en beschutte achtertuin. De ruime hoekopstelling van de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en berg ruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/berging, welke verwarmd en geïsoleerd is.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, dankzij de rechte voor- en achtergevel. De vernieuwde badkamer is licht en volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafel. Extra luxe is de aanwezige infrarood sunshower.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. Hier bevindt zich momenteel de derde slaapkamer, met veel lichtinval door de twee dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

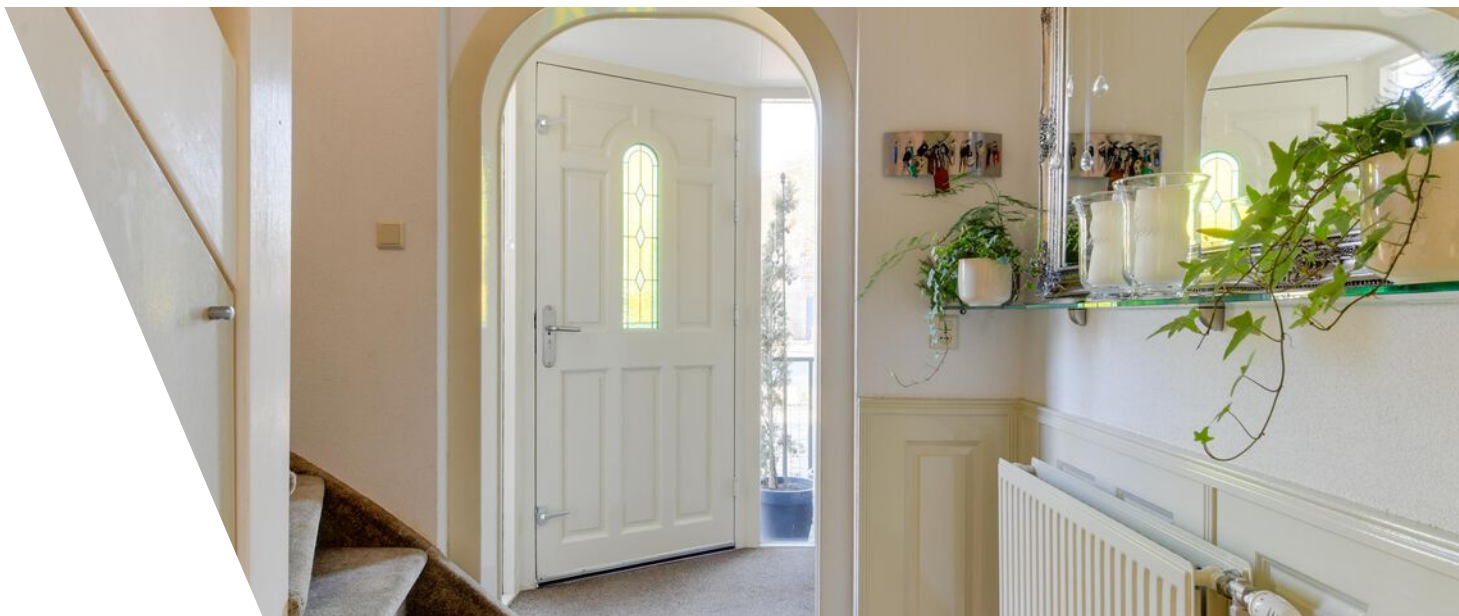
## BIJZONDERHEDEN

- \* Uitbouw aan de achterzijde van de woning
- \* Ruime en lichte woonkamer
- \* Riante woonkeuken met vernieuwde schuifpui
- \* Drie slaap-/werkkamers(vierde kamer eenvoudig te realiseren)
- \* Mogelijkheid tot ombouwen motorgarage naar slaapkamer en badkamer
- \* Royale garderobe met mogelijkheden voor andere invulling (bv. werkplek)
- \* Motorgarage met elektrische deur
- \* Waterontharder aanwezig
- \* HR++ beglazing in de woning
- \* Twee dakkapellen op de tweede verdieping
- \* Dakbedekking van garage en dakkapellen vernieuwd in 2022
- \* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- \* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en voor de woning
- \* Volledig geïsoleerd
- \* Gelegen in een prettige woonomgeving met voorzieningen nabij
- \* Scherpe prijs-kwaliteitverhouding
- \* Een woning die u absoluut gezien moet hebben!
- \* Aanvaarding in goed overleg

Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

## INRUIL MOGELIJK

Heeft u interesse in deze woning, maar moet uw eigen woning nog verkocht worden? Onze opdrachtgevers bieden mogelijk de optie om uw woning in te ruilen. Zo hoeft u zich geen zorgen te maken over de verkoop. Informeer gerust naar de mogelijkheden.





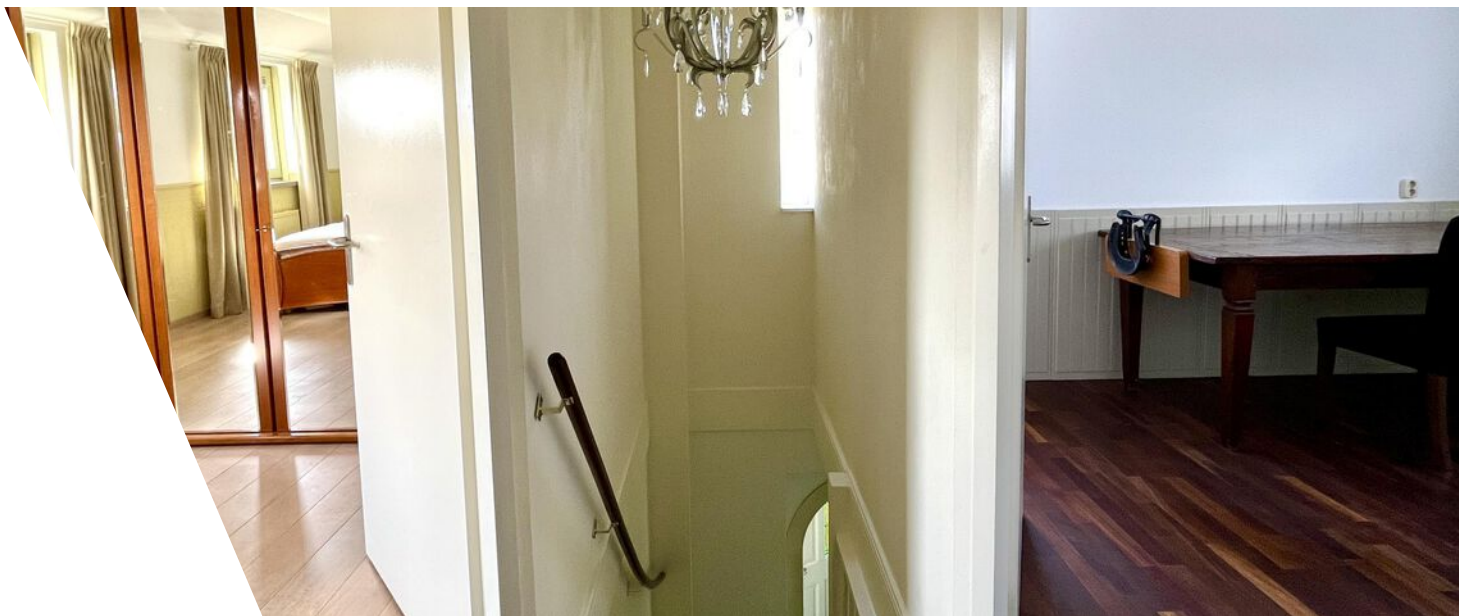




AID impressies

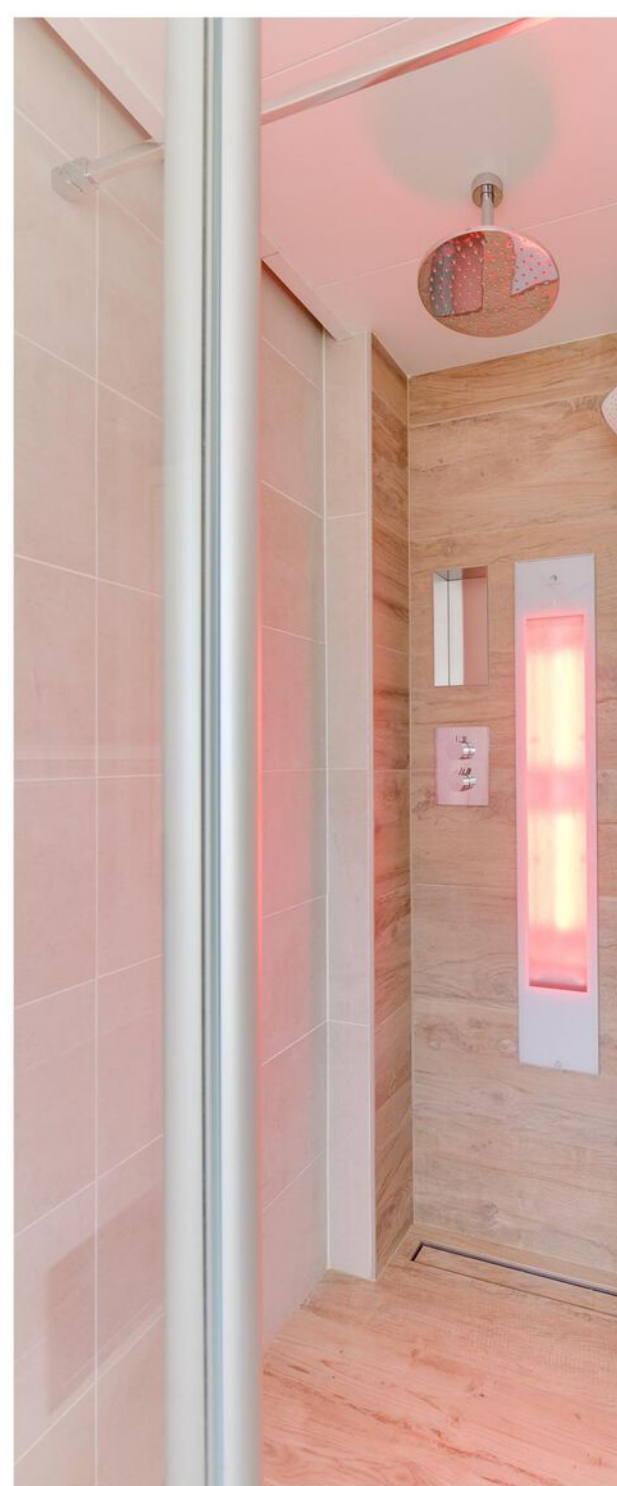














1D impressie

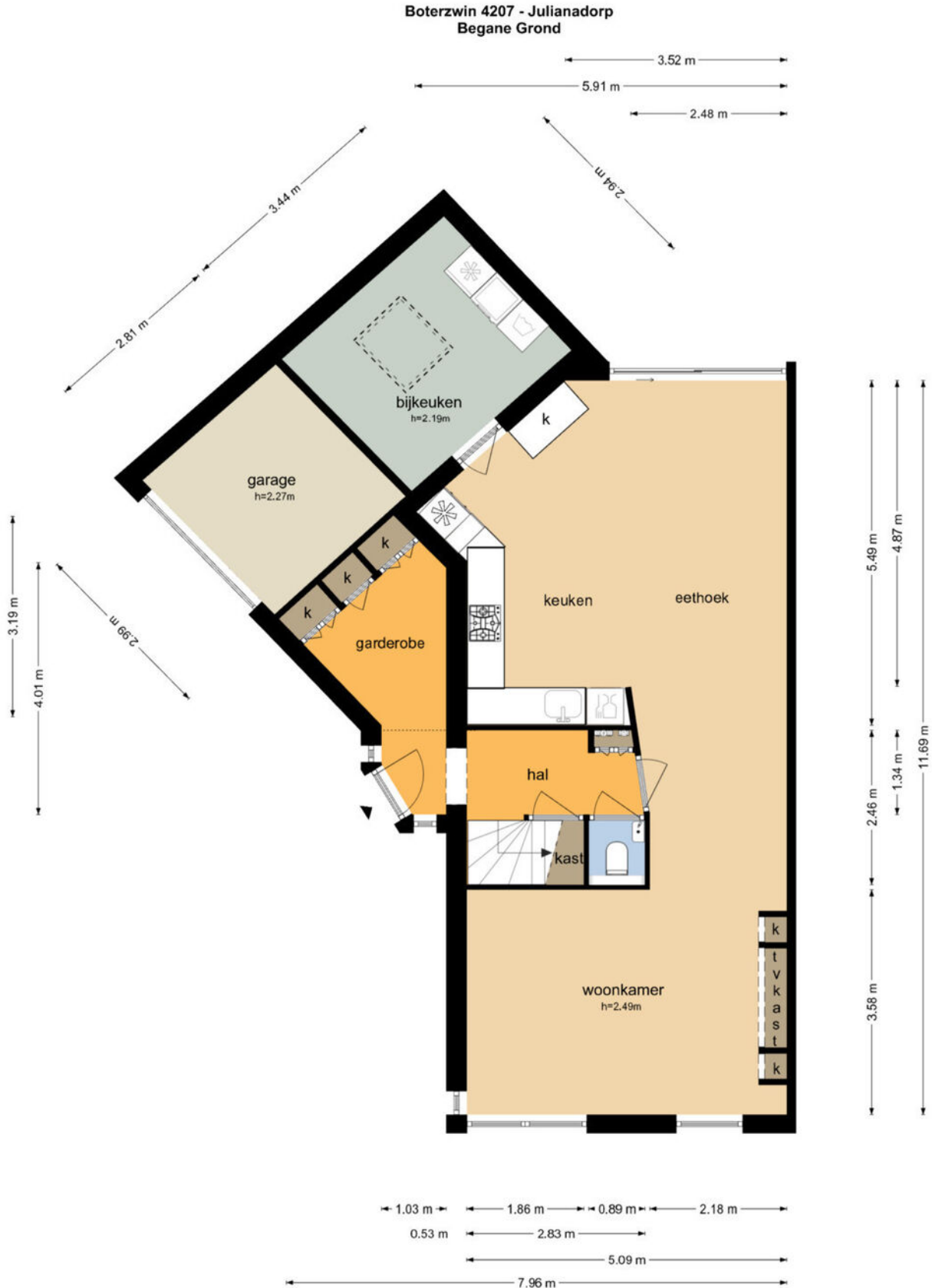








# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

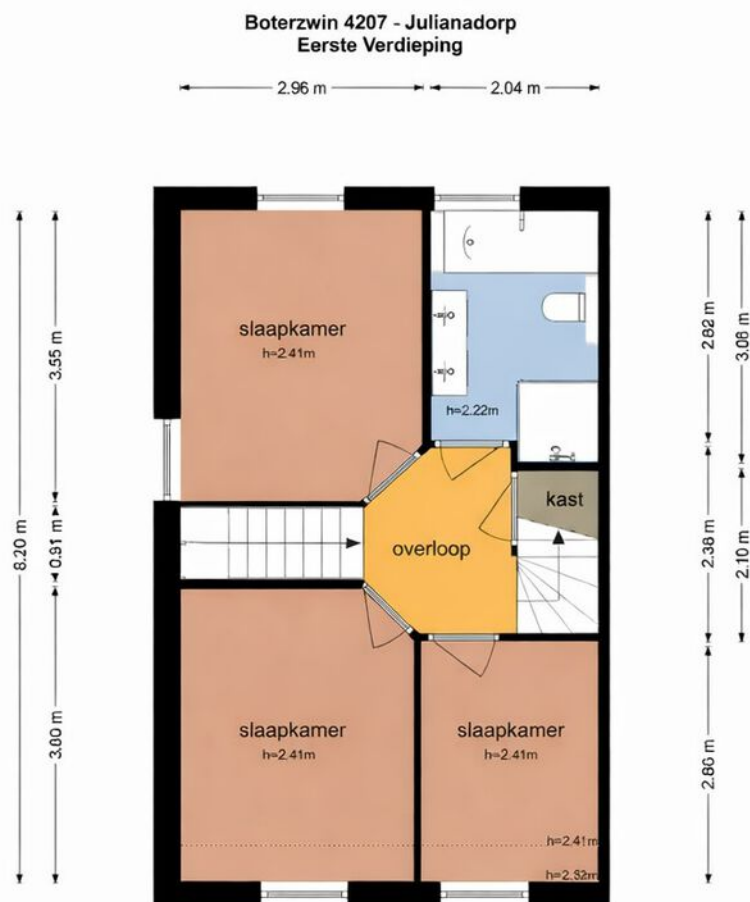
# Plattegrond

Boterzwin 4207 - Julianadorp  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

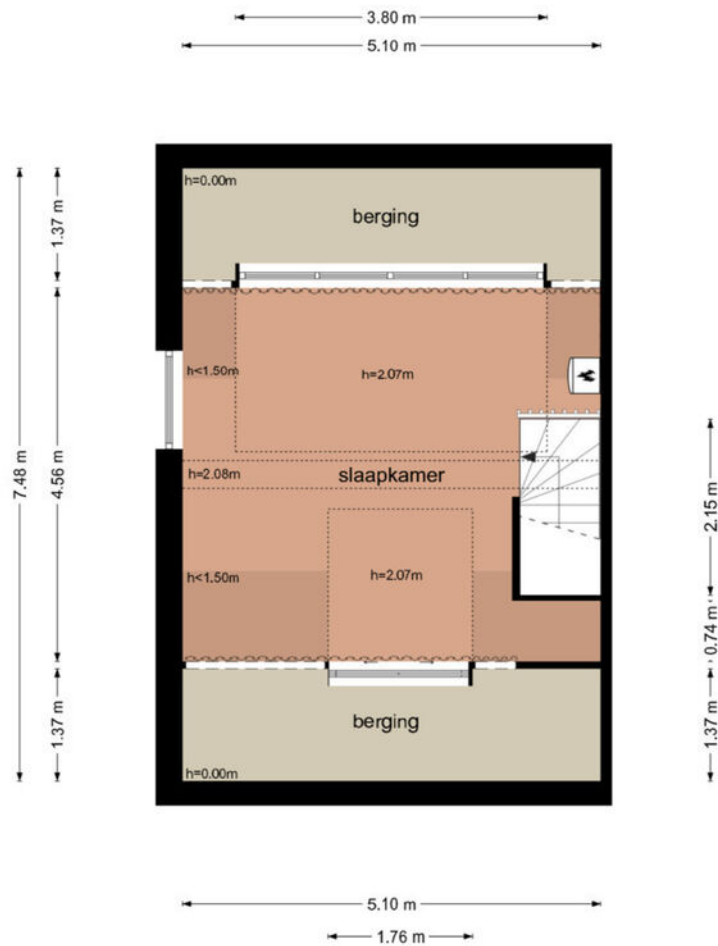
# Plattegrond



*Optie 3 slaapkamers*

# Plattegrond

Boterzwin 4207 - Julianadorp  
Tweede Verdieping



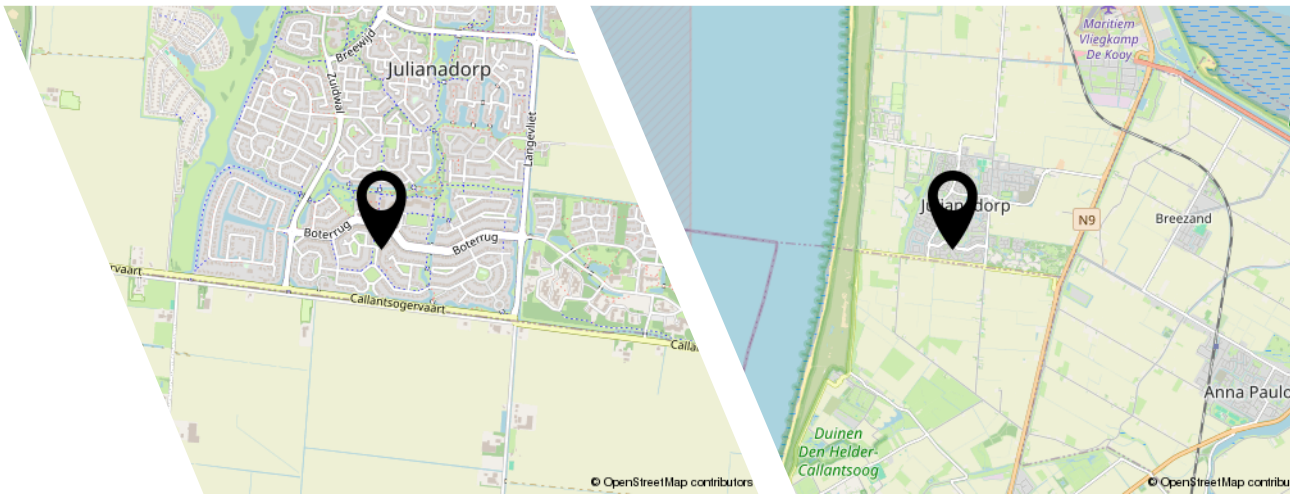
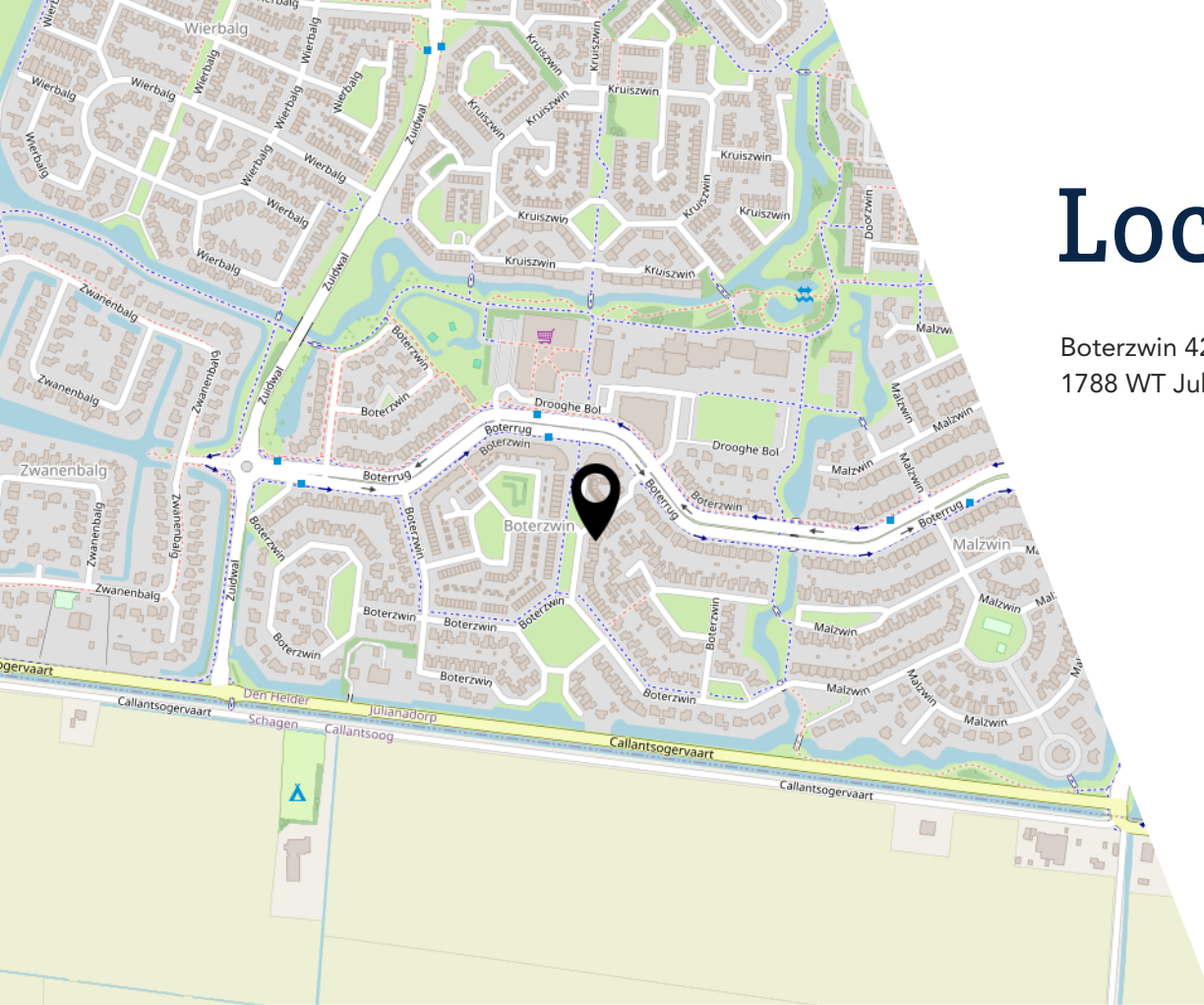
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie

Boterzwin 4207  
1788 WT Julianadorp

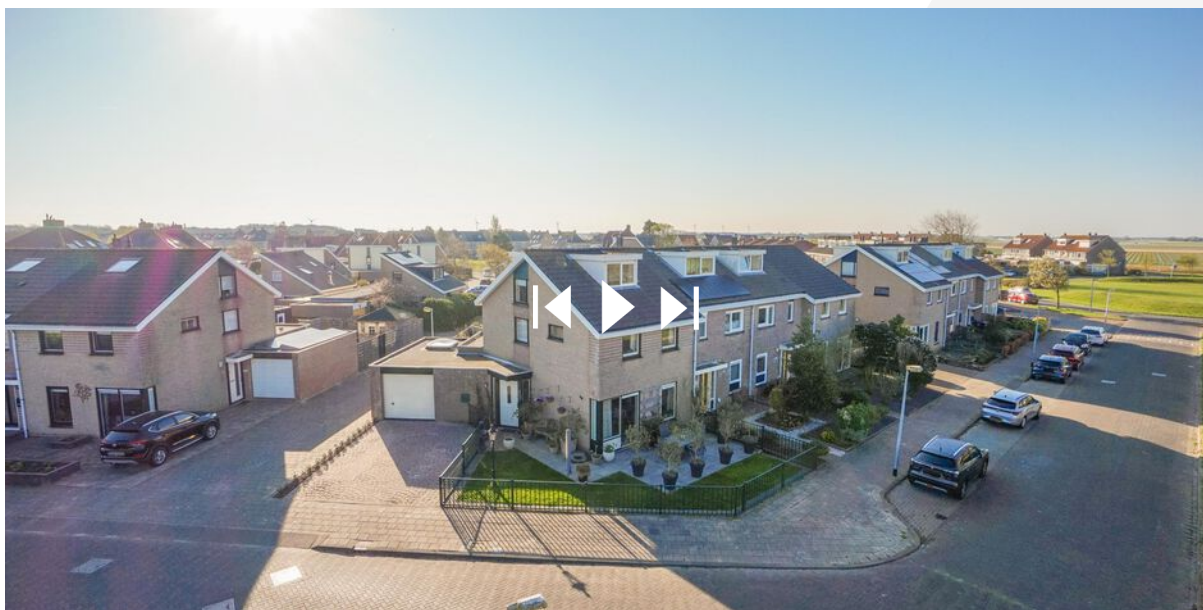


# Bekijk deze woning online!

[www.boterzwin4207.nl](http://www.boterzwin4207.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Boterzwin 4207, Julianadorp



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

**Appelman  
&  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615  
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888  
info@a1d.nl  
<http://www.a1d.nl>