



Vraagprijs  
€ 279.000 k.k.

12 a

**JULIANA STRAAT**

**NIEUW-VOSSEMEER**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
2023

**WOONOPPERVLAKTE:**  
63 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
288 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
99 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

- Bouwjaar 2023;
- Energielabel A+++;
- Instapklaar en luxe afgewerkt;
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- 6 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van PVC-vloeren;
- Rolluiken aan de achterzijde;
- Geïsoleerde berging met water en elektra;
- Praktische zijpoort naar de achtertuin.





Starters opgelet! Dit is jouw kans om instapklaar te wonen!

Ben jij op zoek naar je eerste koopwoning zonder verbouwstress? Dan wil je deze moderne hoekwoning uit 2023 zeker zien! Gelegen op een extra ruim perceel binnen het populaire project in de Julianastraat, biedt deze woning alles wat je als starter zoekt en ook nog duurzaam gebouwd met een zeer hoog afwerkingsniveau.

Dankzij het energielabel A+++, 6 zonnepanelen en vloerverwarming die zowel verwarmt als verkoelt, ben je helemaal klaar voor de toekomst. Verhuizen, meubels neerzetten en genieten maar!

## Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met modern toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en biedt toegang tot de praktische trapkast/technische ruimte én de zonnige achtertuin.

De moderne keuken is compleet uitgevoerd met een elektrische kookplaat, koelkast, vrieslades, oven-/magnetroncombinatie en vaatwasser.

Aan de achterzijde zorgen rolluiken voor extra comfort en privacy.











## Eerste verdieping

Hier vind je twee fijne slaapkamers en een moderne badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De dakramen zijn voorzien van buitenzonwering, ideaal tijdens warme zomerdagen.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen en heb je volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





# Bathroom with a view





## Buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Extra praktisch is de brede zijpoort, waardoor je eenvoudig met een fiets, scooter of motor de achtertuin bereikt.

De geïsoleerde berging beschikt bovendien over water en elektra.

# Fijne tuin op het zuidoosten

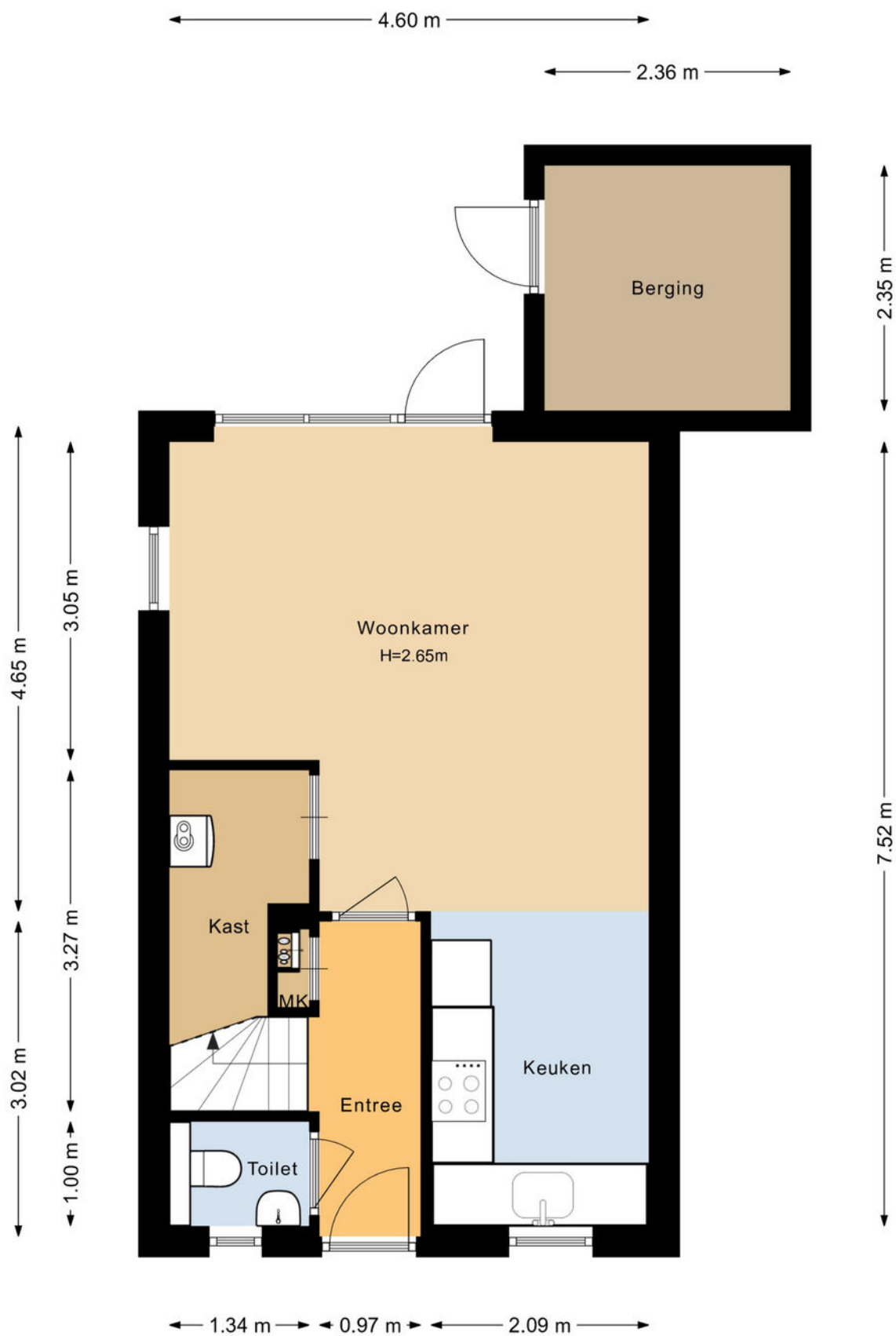






Praktische  
achterom  
voor jou  
alleen!

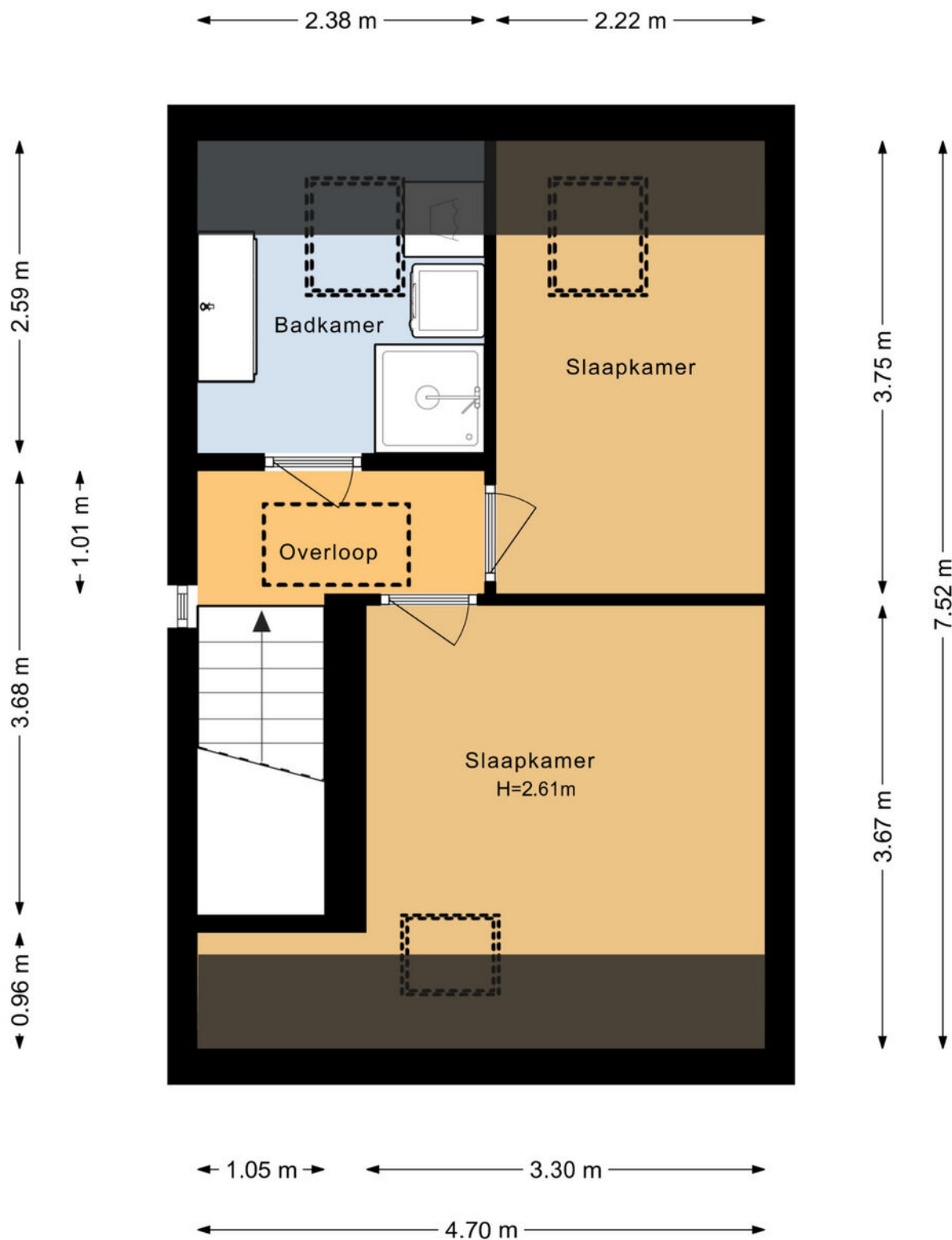
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 3D begane grond



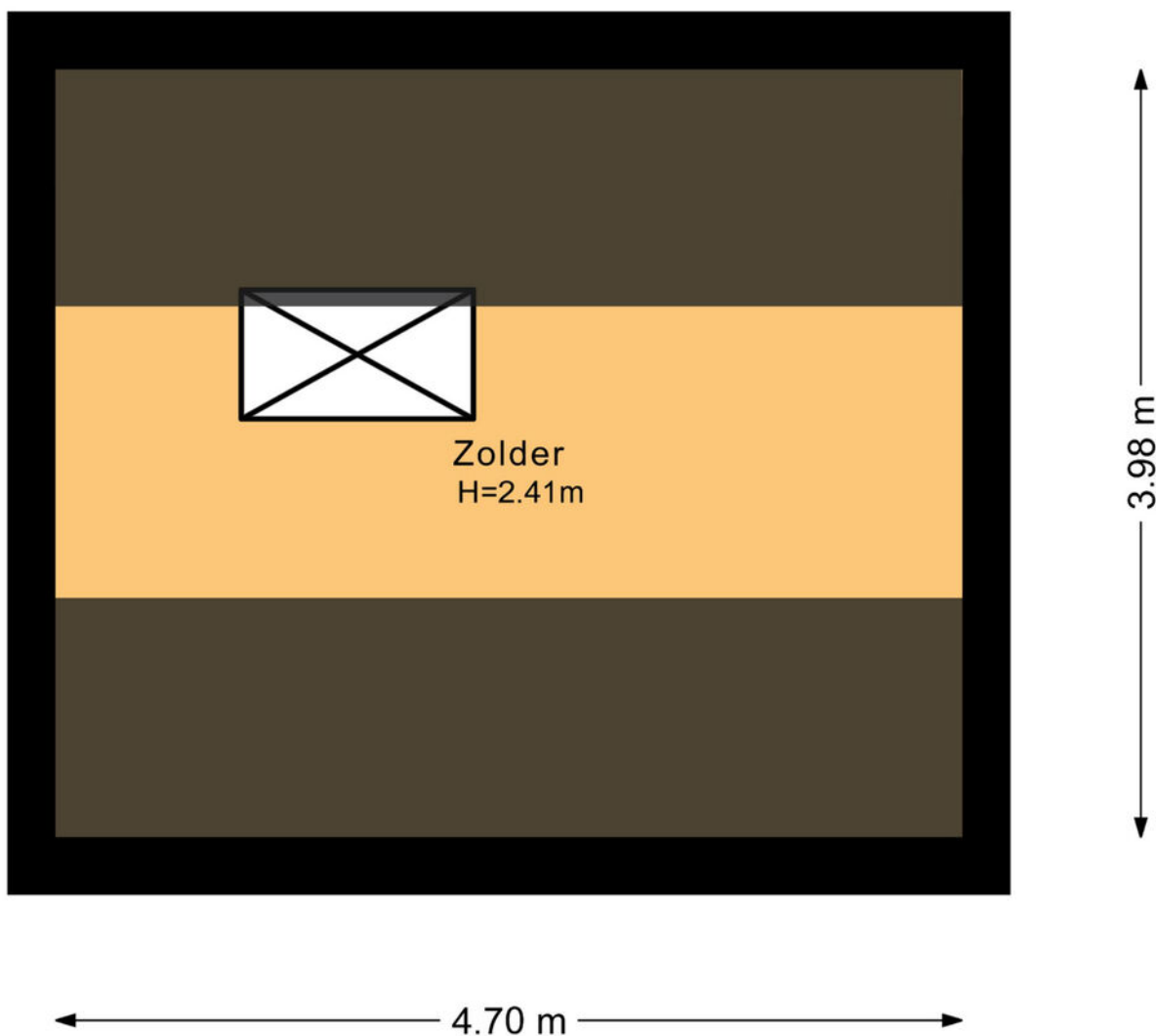
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond 3D eerste etage



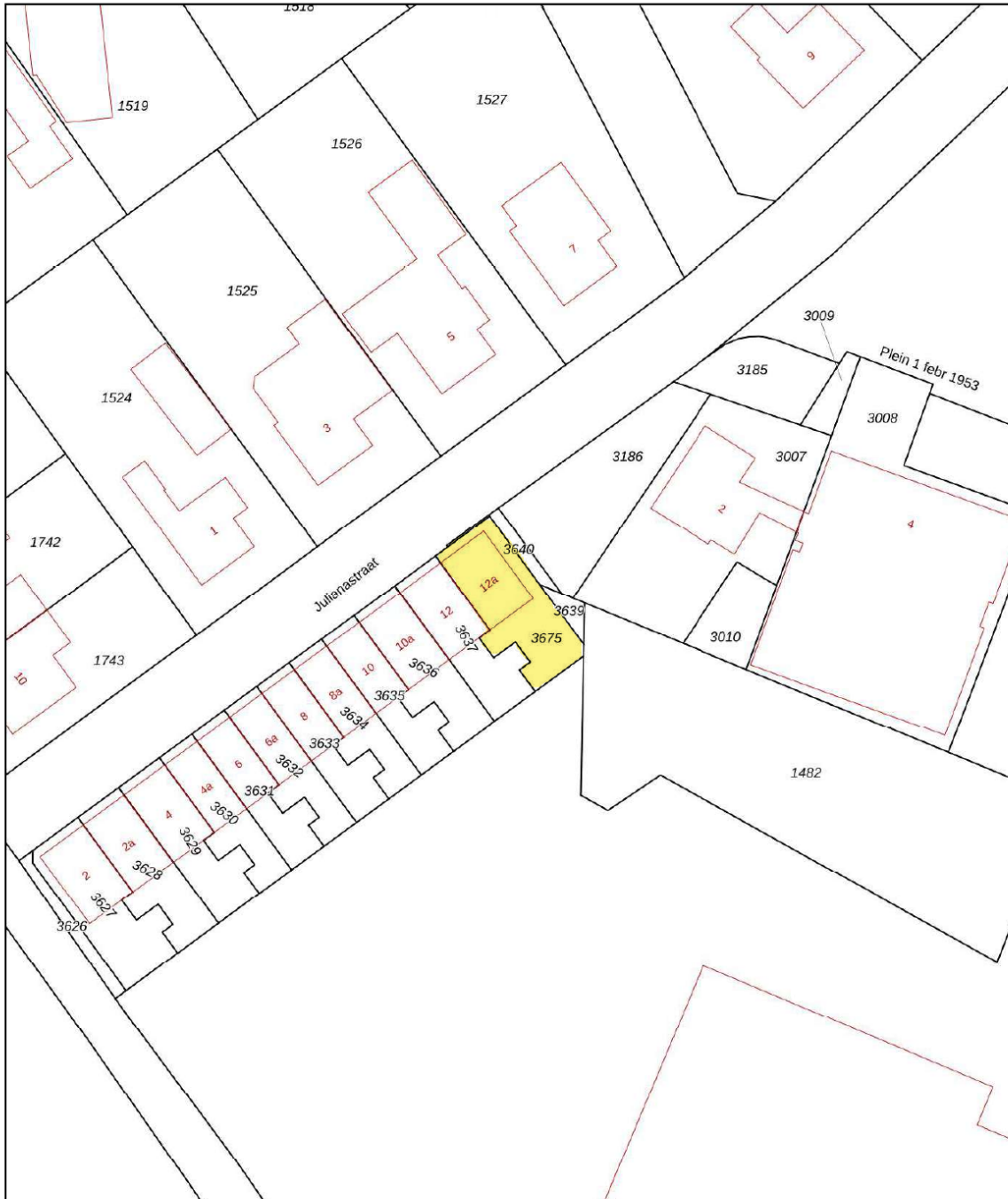
# Plattegrond zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

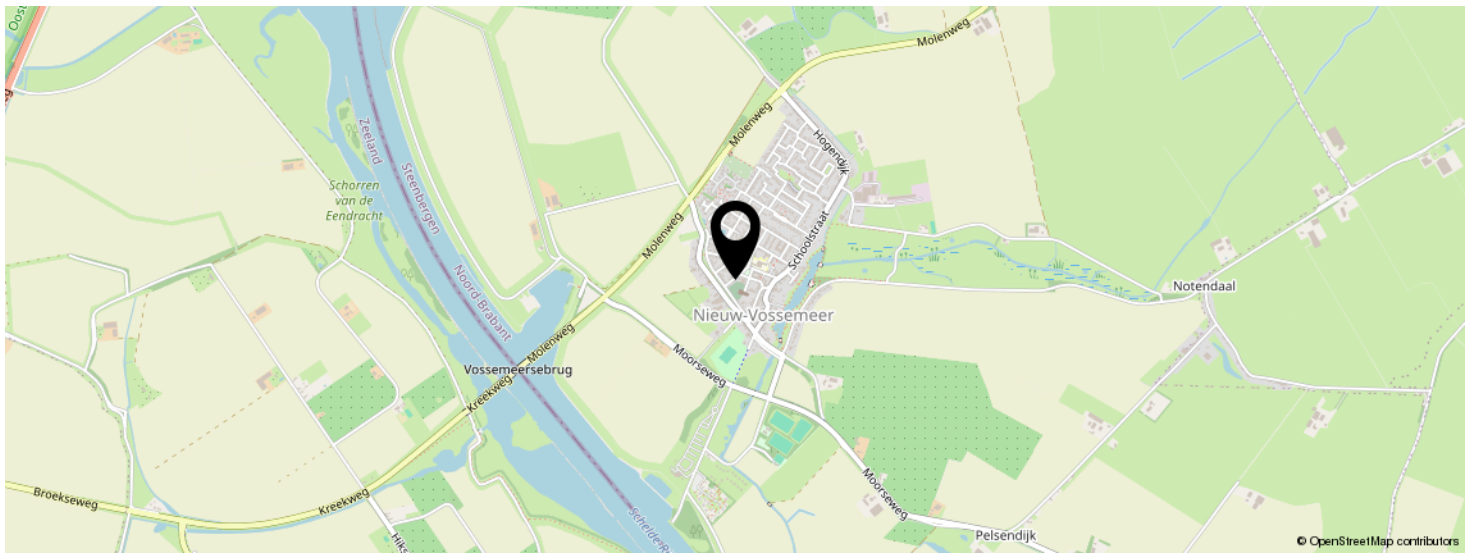
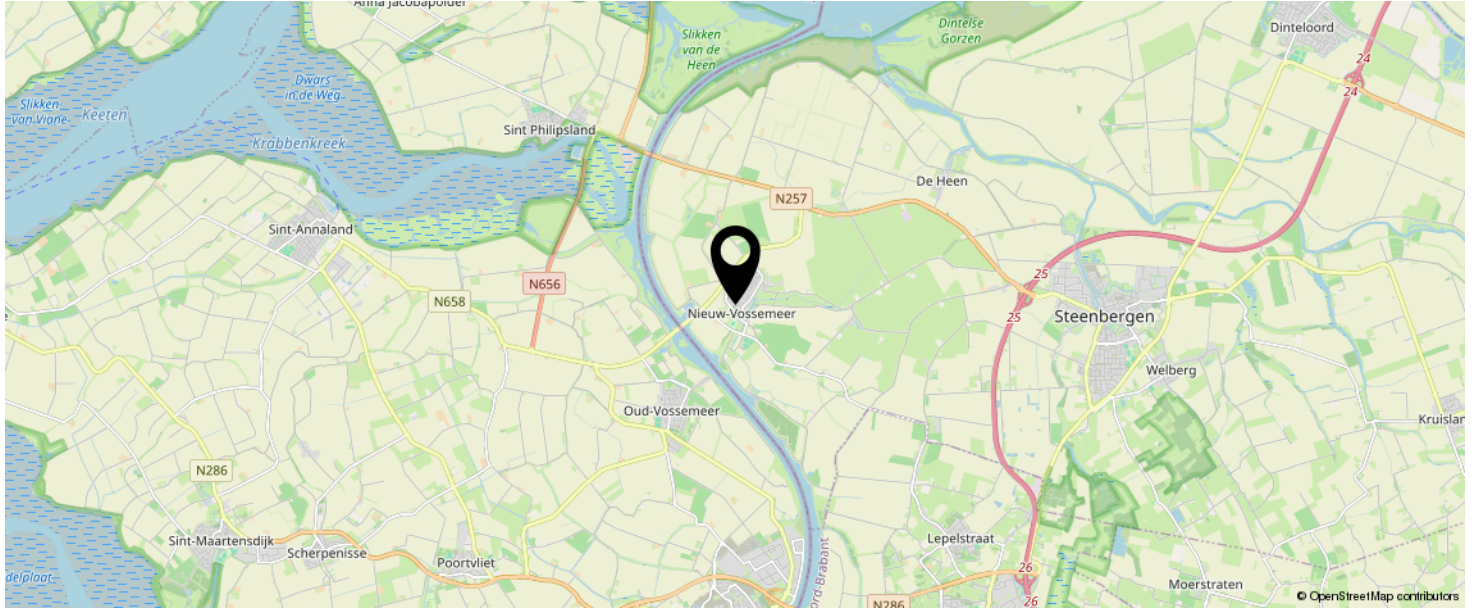
Uw referentie: Julianastraat 12a



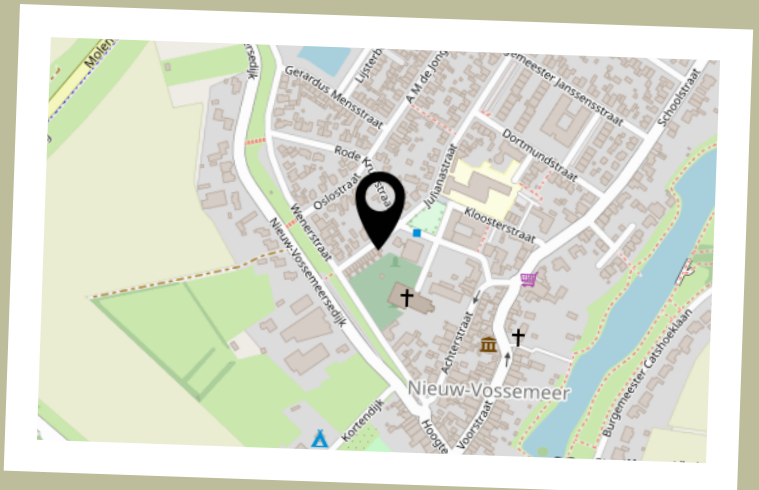
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Vossemeer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3675</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# Nieuw-Vossemeer

Nieuw-Vossemeer is een pittoresk dorp in de provincie Noord-Brabant, Nederland, en maakt deel uit van de gemeente Steenbergen. Het dorp ligt aan de rand van West-Brabant, dicht bij de grens met de provincie Zeeland, en vlakbij het water van de Oosterschelde. Het heeft ongeveer 2.000 inwoners en is omringd door een typisch Nederlands polderlandschap met dijken, kanalen en weilanden.

Nieuw-Vossemeer heeft een lange geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het gebied werd, net als veel andere plaatsen in Nederland, gevormd door inpoldering. In de 16e eeuw werd het gebied getroffen door overstromingen, en het land moest opnieuw worden drooggelegd om het bewoonbaar te maken. Hierdoor zijn dijken en waterwerken essentieel voor de historie en het landschap van Nieuw-Vossemeer.

De Hervormde Kerk van Nieuw-Vossemeer is een belangrijke historische locatie. De kerk dateert uit de 17e eeuw en is een prachtig voorbeeld van traditionele Nederlandse architectuur.

Michiel de Ruyter, de beroemde Nederlandse admiraal uit de Gouden Eeuw, heeft banden met dit gebied. Een van zijn voorouders, de grootvader van Michiel de Ruyter, was afkomstig uit Nieuw-Vossemeer. In het dorp staat een standbeeld van hem als eerbetoon aan deze connectie.

De oudheidskamer is een klein museum in het dorp dat gewijd is aan de lokale geschiedenis en cultuur. Bezoekers kunnen er historische artefacten, gereedschappen, en documenten vinden die een inkijkje geven in het leven en de historie van de regio.

Het dorp heeft een actief gemeenschapsleven met jaarlijkse evenementen, zoals dorpsfeesten, markten en culturele bijeenkomsten. Deze evenementen zijn belangrijk voor de dorpscultuur en zorgen voor gezelligheid en verbinding onder de bewoners.

## Natuur en Recreatie

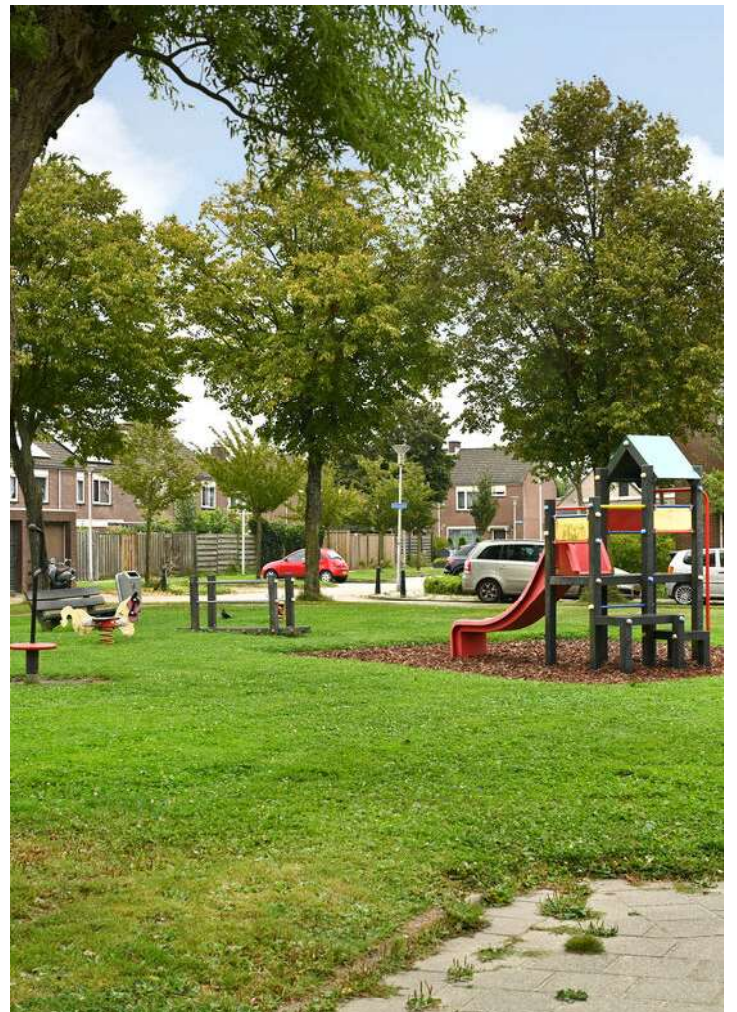
Het gebied rondom Nieuw-Vossemeer is ideaal voor liefhebbers van natuur en recreatie. Er zijn verschillende fietsroutes en wandelpaden die door het polderlandschap en langs de waterwegen lopen. De nabijgelegen polders en dijken bieden prachtige uitzichten en mogelijkheden voor rustgevende uitstapjes in de natuur.

Nieuw-Vossemeer ligt gunstig tussen verschillende grotere steden.

Steenbergen: Ongeveer 10 kilometer naar het oosten.

Bergen op Zoom: Een grotere stad op ongeveer 15 kilometer afstand, met een breder aanbod aan winkels, horeca en culturele bezienswaardigheden.

Tholen (Zeeland): Een klein, historisch stadje in de provincie Zeeland op slechts enkele kilometers afstand. Met de auto is het dorp goed bereikbaar via de A4-snelweg, die een snelle verbinding biedt naar grotere steden zoals Rotterdam en Antwerpen. Openbaar vervoer is beperkt, dus de meeste bewoners en bezoekers maken gebruik van de auto om zich in de regio te verplaatsen.



# Johannes de Doperkerk



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

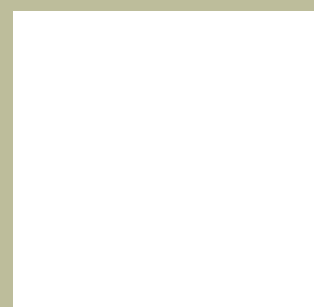
[www.vandermastmakelaardij.nl](http://www.vandermastmakelaardij.nl)

 van der Mast  
makelaardij

Julianastraat 12 a, Nieuw-Vossemeer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Van der Mast Makelaardij**

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenbergse

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast  
makelaardij