

TE KOOP



Julianaweg 51, Melissant

Vraagprijs € 509.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
174 m²

Perceeloppervlakte
300 m²

Inhoud
723 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Royale en uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning met 3 woonlagen, dubbele garage, 5 slaapkamers en talloze mogelijkheden voor zorgeloos wonen!

Welkom aan de Julianaweg/Molendijk – waar ruimte, karakter en functionaliteit samenkomen in deze verrassende woning van ruim 700 m³ inhoud met tuin op het Oosten, gelegen op een perceel van 300 m² eigen grond.

Koopsom vanaf € 529.000,- kosten koper
WOZ per waardepeildatum 1-1-2025: € 524.000,-

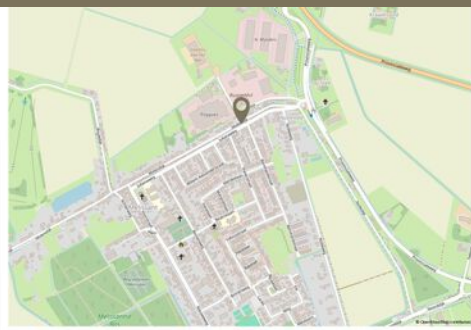
Wat deze royale woning extra aantrekkelijk maakt, is het uitgebreide en structurele onderhoud dat de afgelopen jaren is uitgevoerd. De huidige eigenaren hebben continu geïnvesteerd in comfort, duurzaamheid en toekomstbestendigheid, waardoor een groot deel van de kostbare vernieuwingen al voor u is gedaan, zoals o.a.

- kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan Molendijkzijde
- gerenoveerde dakkapellen met nieuwe kozijnen en HR++ beglazing
- keralit gevelbekleding
- elektrisch bedienbare garagedeuren
- nieuwe Velux dakramen
- nieuwe buitendeur
- nieuwe Cv-combiketel uit 2024
- vernieuwde keuken en badkamer

Samengevat: een verrassend complete woning waarbij comfort, onderhoud en energiezuinigheid hand in hand gaan. Ideaal voor kopers die ruimte en karakter zoeken, maar ook prijs stellen op een woning waarin de belangrijkste investeringen al zijn gedaan.

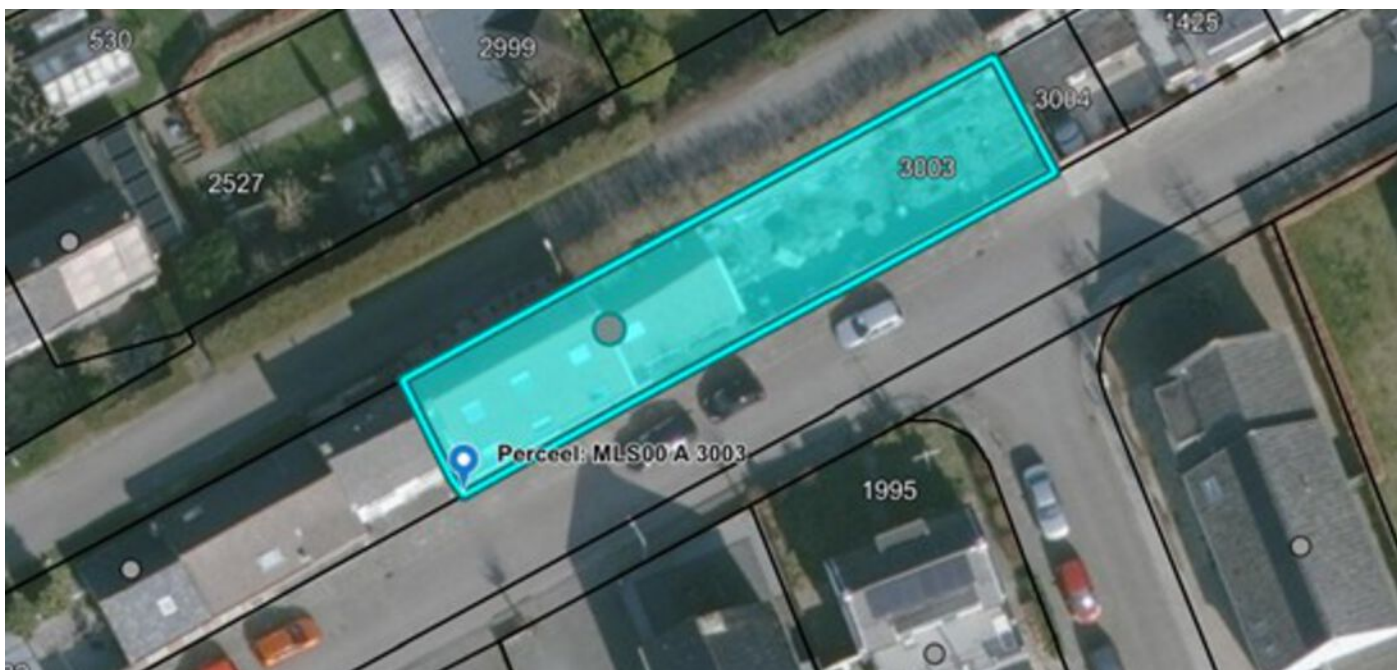
Laat u verrassen door de ruimte en de mogelijkheden van deze bijzondere woning.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – dit is uw kans op een veelzijdige woning met karakter én potentie!



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”





INDELING

BEGANE GROND:

De entreehal bevindt zich aan de voorzijde van de Julianaweg en beschikt over een uitgebreide meterkast, trapopgang naar de verdieping, betegelde toiletruimte met wandcloset en toegang tot de garage.

De dubbele inpandige garage van circa 6m x 7m biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is voorzien van dubbele elektrisch bedienbare garagedeuren, een spoelunit, witgoedaansluitingen en handige trapkast.

De halfopen keuken is opgesteld in een praktische hoekvorm met lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, zoals o.a. een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en close-in boiler.

De gezellige woonkamer beschikt over een karakteristiek balkenplafond, sfeervolle houtkachel, raampartijen in de voor- en zijgevel met veel lichtinval en directe toegang tot de zijtuin.

1E VERDIEPING:

De overloop met tevens ingang vanaf de Molendijk geeft toegang tot 3 slaapkamers, waaronder een royale kamer met balkon.

De betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2E VERDIEPING:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang. Hier vindt u de CV-opstelling en nog 2 ruim bemeten slaapkamers, beiden met een dakkapel, dakraam en bergkasten.

ALGEMEEN:

- Halfvrijstaande woning met ingang aan Julianaweg en Molendijk
- Centraal gelegen op 300 m² eigen grond
- Inpandige dubbele garage van circa 6m x 7m
- 5 volwaardige slaapkamers, waarvan één met balkon
- Voorzien van dak- en muurisolatie, dubbele en HR-beglazing, energielabel C
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Cv-combiketel 2024
- Oplevering in overleg.



































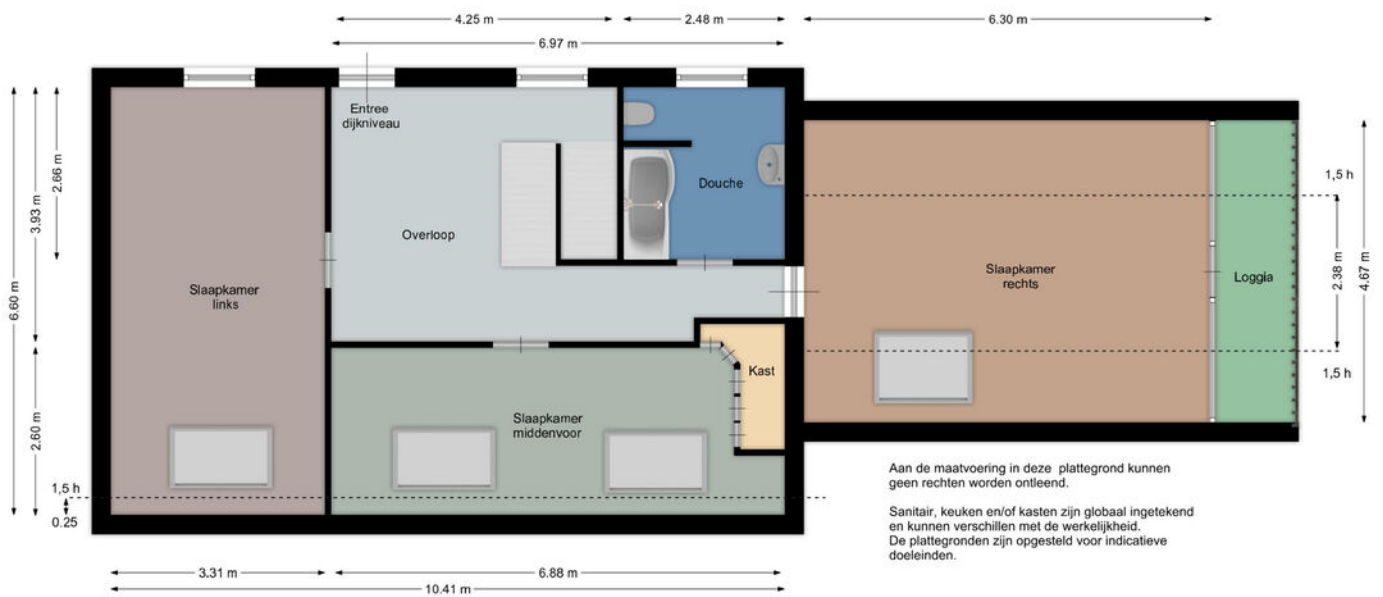




> Plattegrond



> Plattegrond



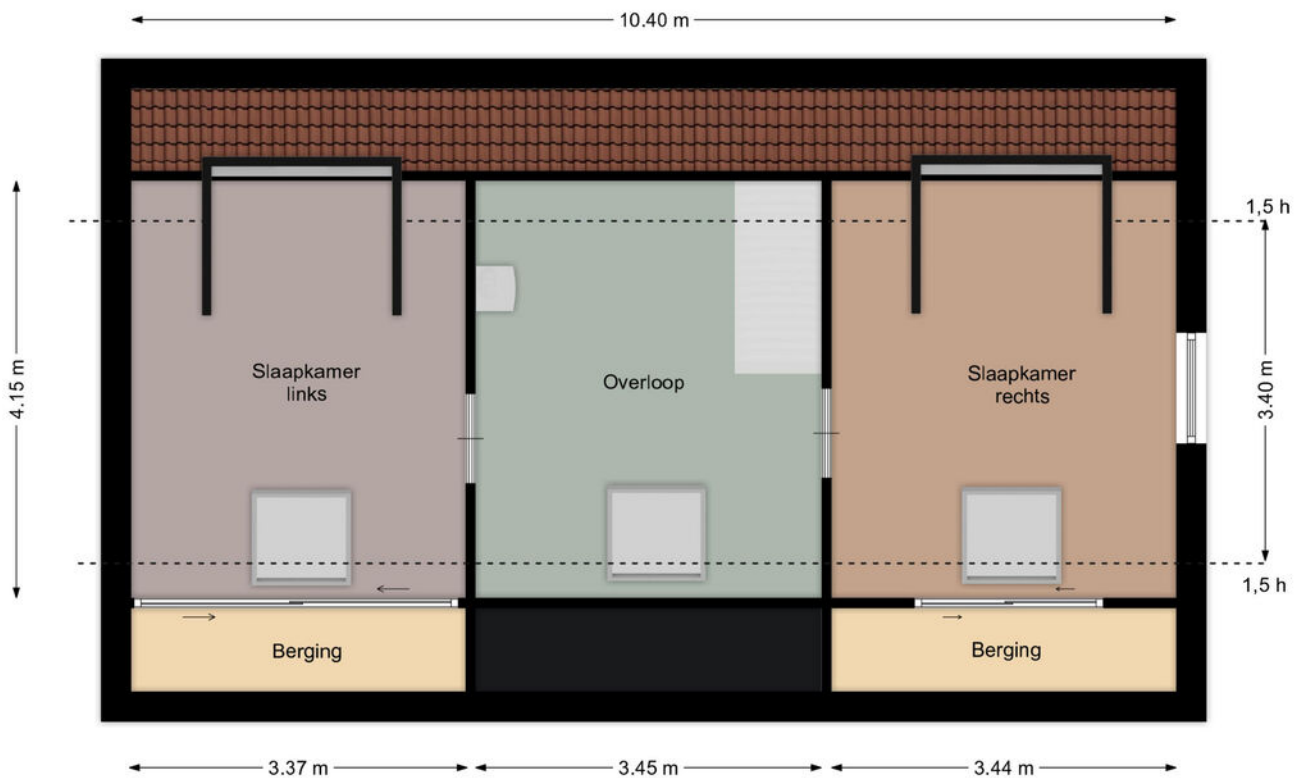
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

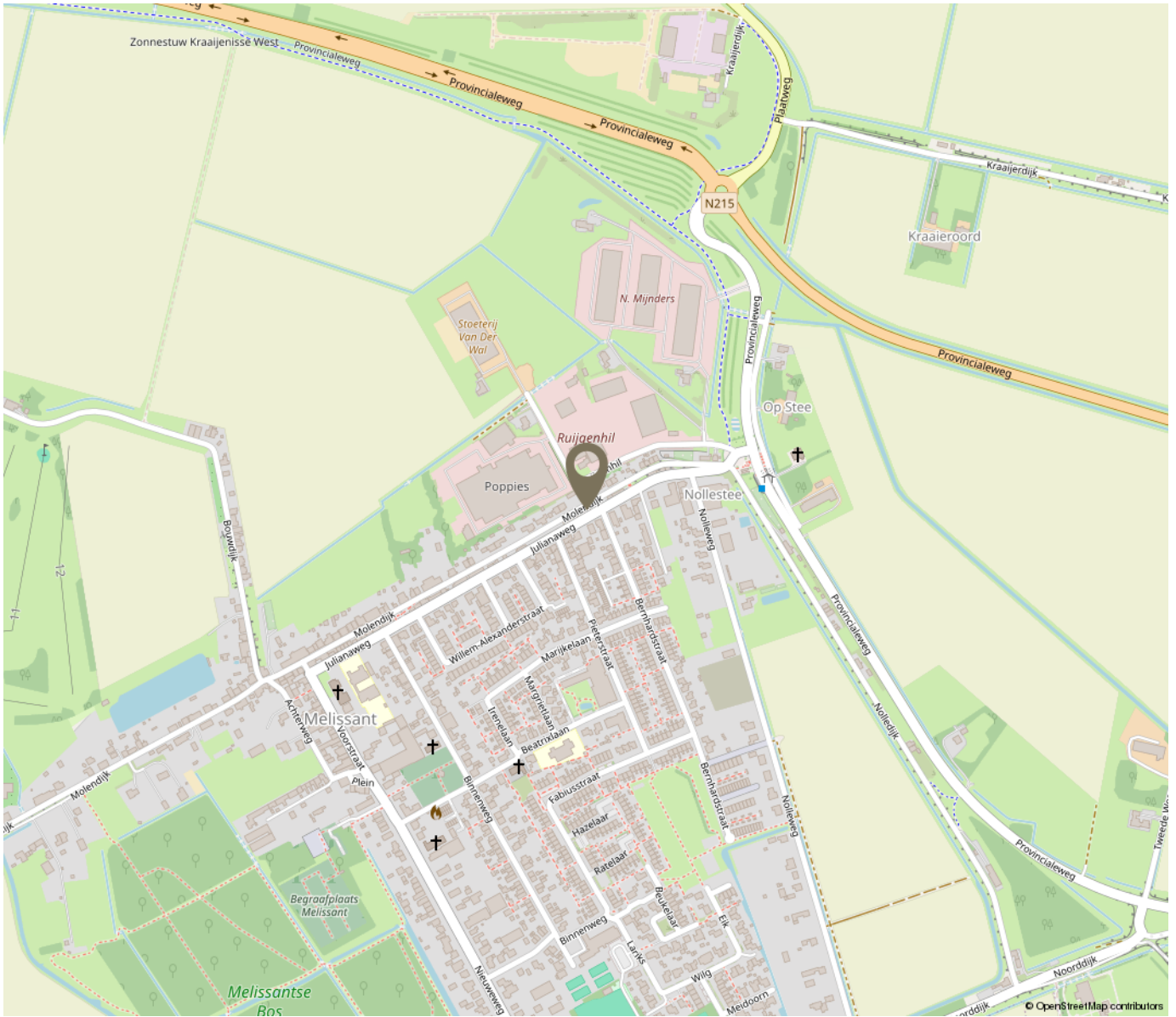
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

> Plattegrond

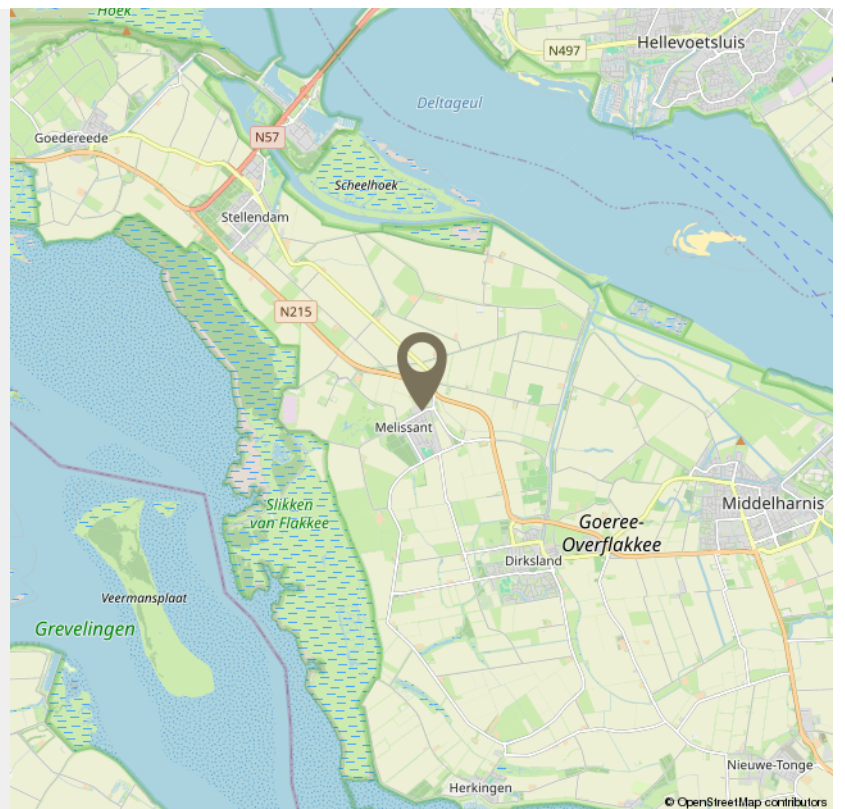
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

