

Julianastraat 74

Moerkapelle

€ 550.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
164 m²



Perceeloppervlakte
1031 m²



Inhoud
569 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

LET OP: DE WONING WORDT VERKOCHT IN VERHUURDE STAAT VOOR ONBEPAALENDE TIJD!

Meer informatie hierover is op de vragen bij de makelaar.

Aan een rustige straat in het groene Moerkapelle staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met eigen oprit, garage en een heerlijke rondom gelegen tuin. Julianastraat 74 combineert comfortabel wonen met een speelse indeling, veel lichtinval en een unieke, kleurrijke sfeer. De woning beschikt over een royale living, open keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de grote raampartijen, sfeervolle details en de volwassen begroeiing rondom voelt het huis zowel ruim als beschermt aan.

De woning biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van ruimte en privacy. Daarnaast zorgen de ruime garage, de praktische bijkeuken en de royale tuin voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

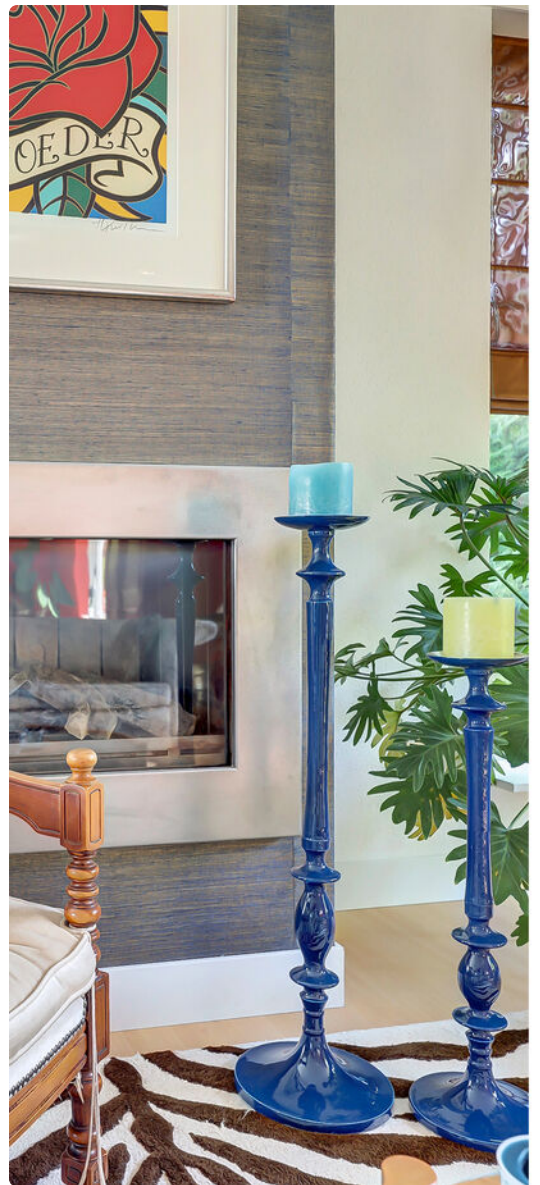


Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer. De leefruimte heeft een warme en speelse uitstraling dankzij de kleurrijke wandafwerking, de grote raampartijen en de gezellige zithoek rondom de haard. De grote schuifpui en ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een mooi zicht op het groen rondom de woning.

Op de begane grond ligt een lichte houtlook laminaatvloer die zorgt voor een rustige basis en een ruimtelijk effect. De open keuken staat in directe verbinding met de eetkamer en heeft een opvallende blauwgroene kleurstelling. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, apothekerskast, vaatwasser en veel kastruimte. De blauwe tegelvloer geeft de keuken een speelse uitstraling en vormt een mooi contrast met de warme kleuren in de eetkamer.

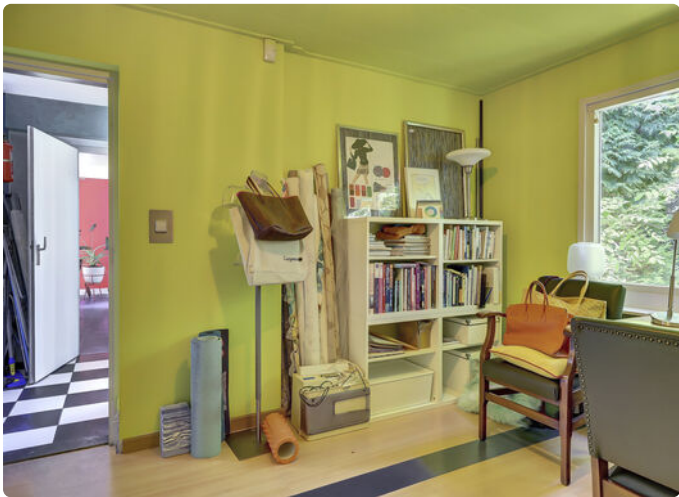
Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Vanuit hier is tevens de werk/slaapkamer bereikbaar, ideaal voor thuiswerken of een ombouw naar slaapkamer en badkamer op de begane grond.











Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en ruim opgezet en voorzien van een lichte vloer. De slaapkamer onder de schuine kap heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de hoge nok, de grote raampartijen en de speelse indeling. Daarnaast is er veel praktische kastruimte aanwezig achter de knieschotten.

De badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling en voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en dubbele wastafel. De combinatie van witte wandtegels met donkere accenten geeft de ruimte een tijdloze uitstraling. Dankzij de dakramen profiteert de badkamer van prettig natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.

Bergvliering:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, praktisch voor opslag.









Tuin:

De rondom gelegen tuin biedt volop privacy en een groene, rustige omgeving. Diverse volwassen bomen, hagen en beplanting zorgen voor een sfeervolle buitenruimte waar u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten. Onder de overkapping bevindt zich een gezellige plek voor een lange zomeravond of een ontspannen kop koffie in het groen. Achterin staat de vrijstaande garage, makkelijk voor je auto of extra opslag van spullen.

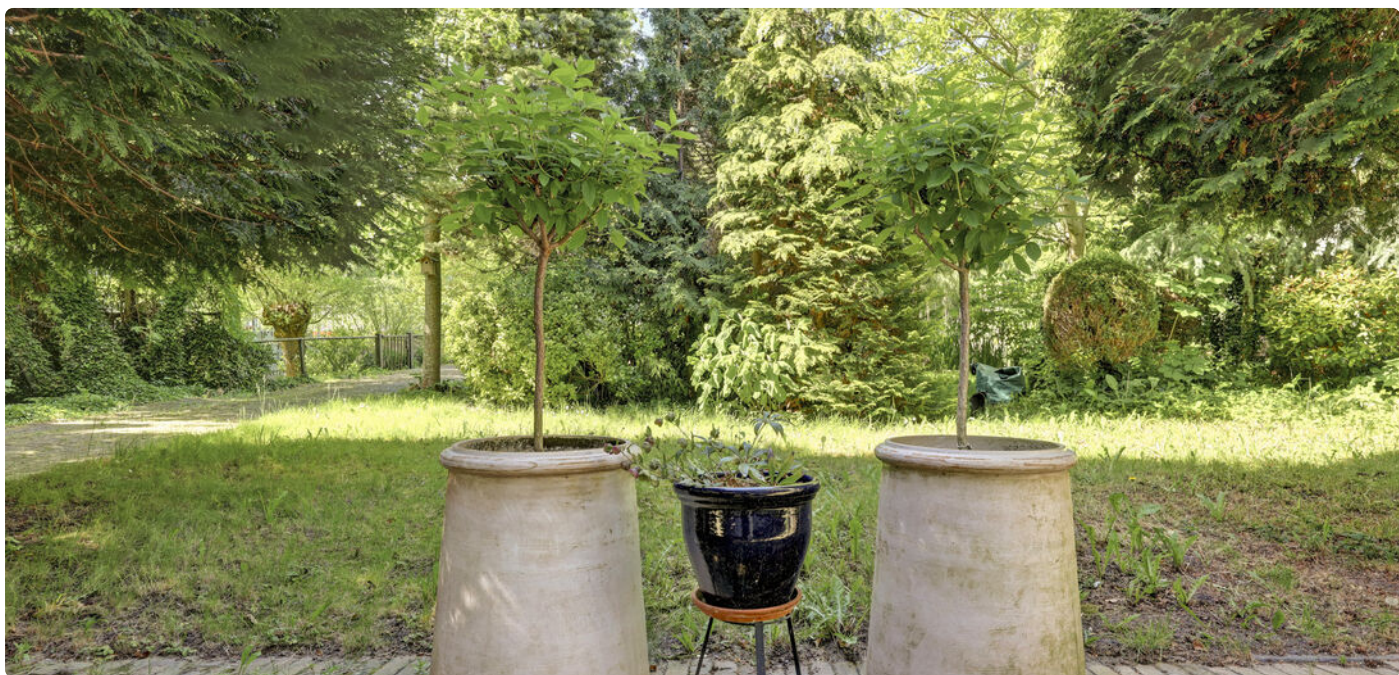
De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Let op: de woning wordt verkocht in verhuurde staat!
- Vrijstaande woning op een groene locatie
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Praktische bijkeuken en ruime garage
- Rondom gelegen tuin met veel privacy
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Veel bergruimte aanwezig
- 20 zonnepanelen, energielabel A
- Rustig gelegen nabij de dorpskern van Moerkapelle

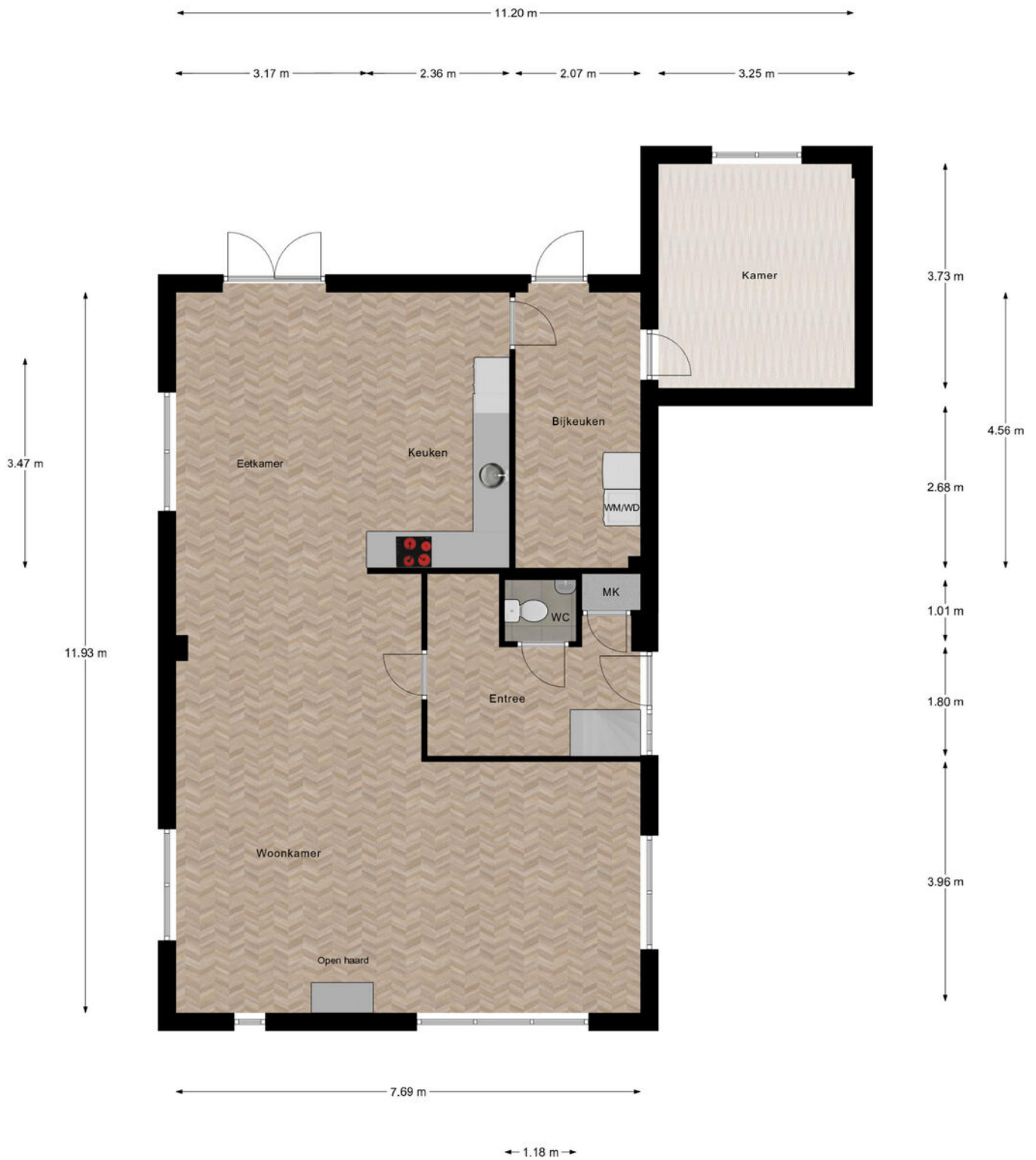






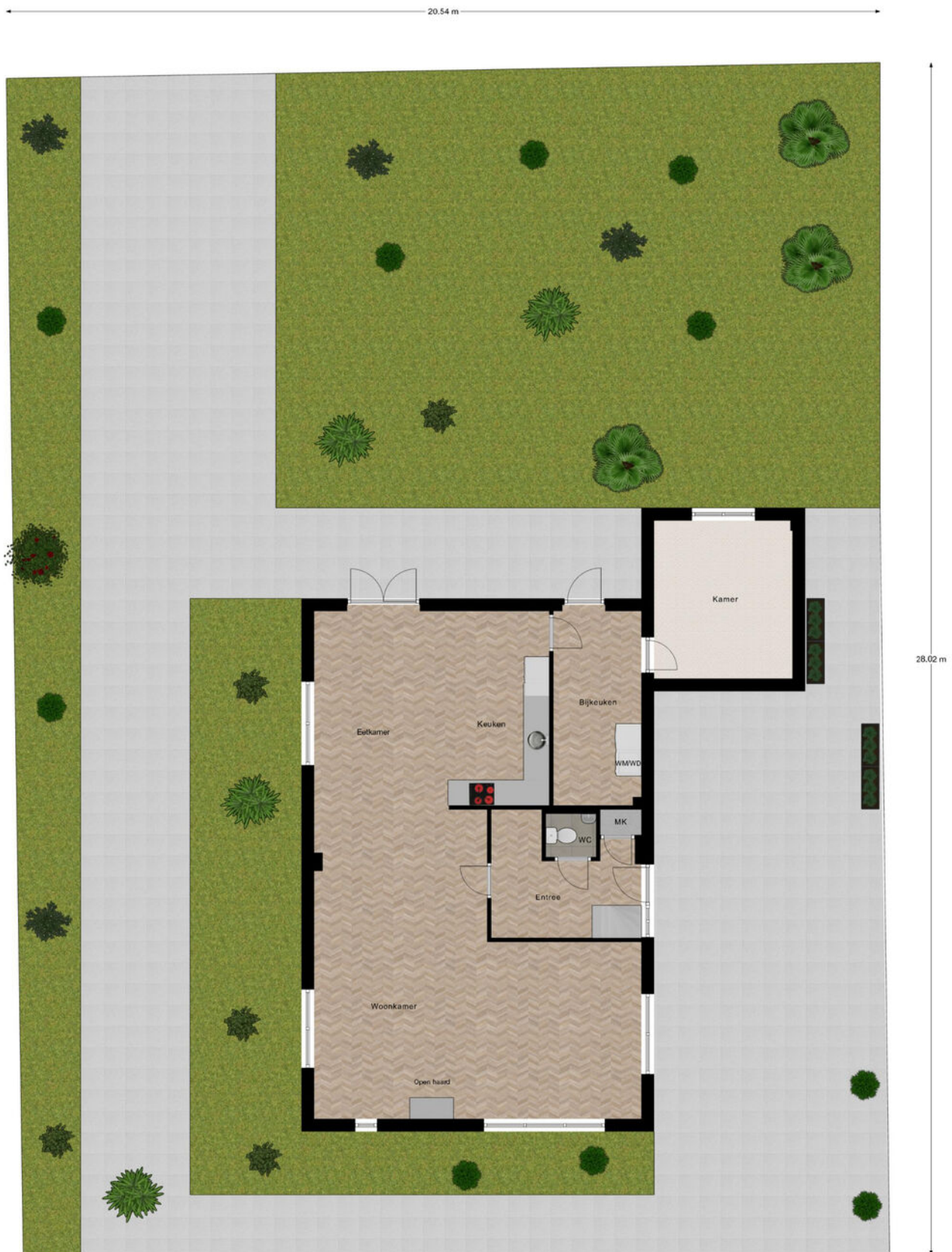


Plattegrond

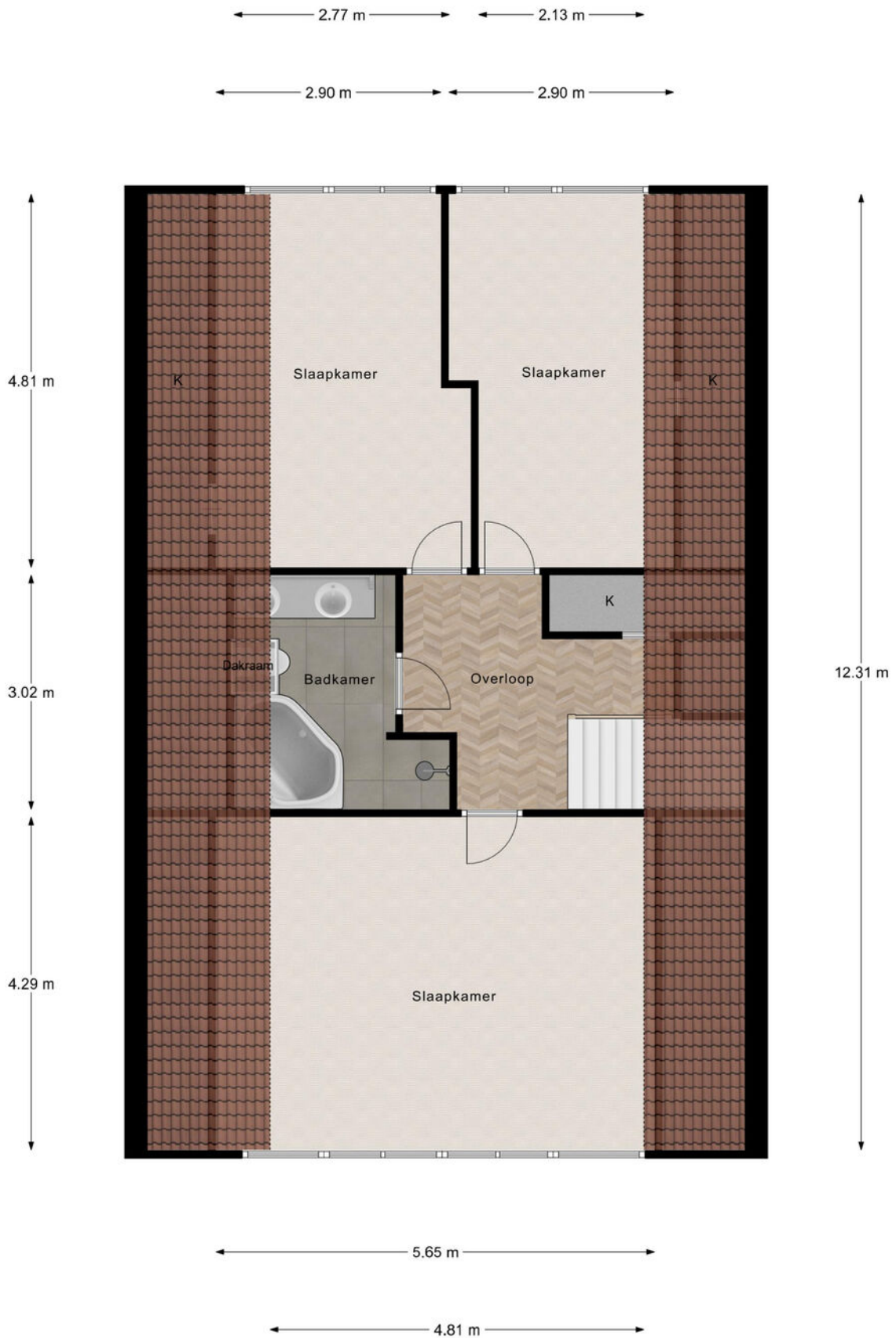


Begane Grond

Plattegrond



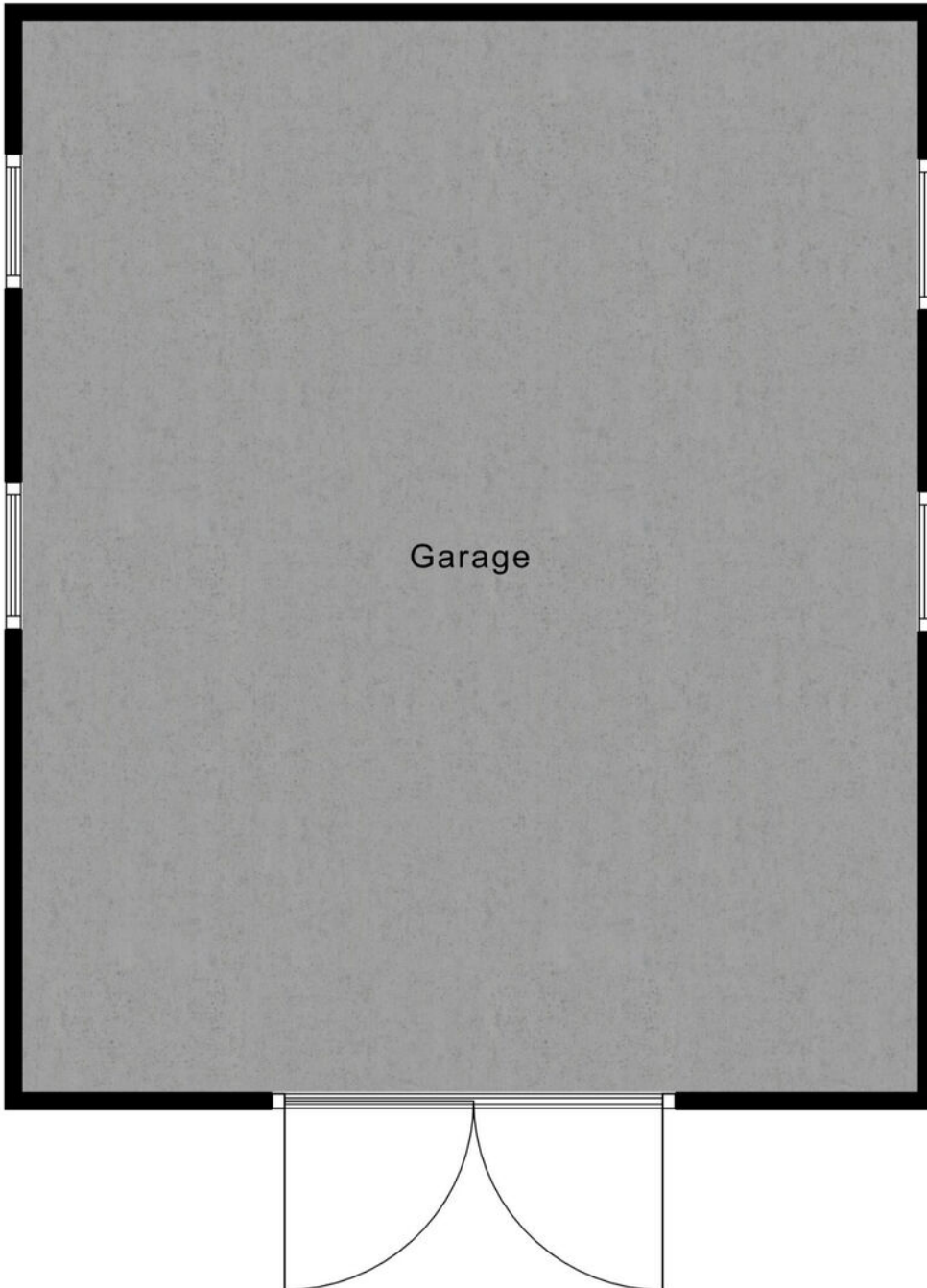
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

4.95 m

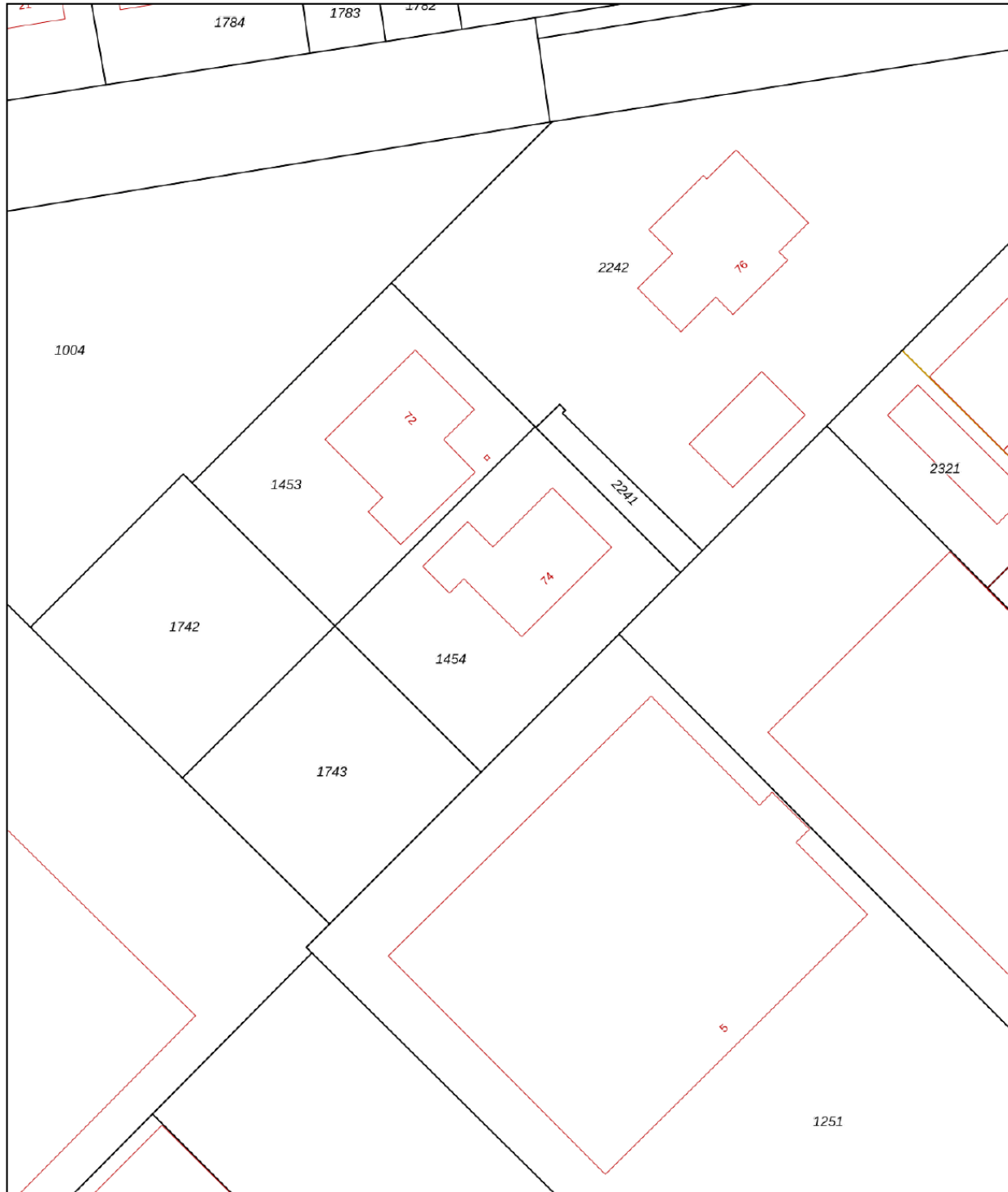


5.92 m

Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianastraat 74



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Moerkapelle
 Sectie B
 Perceel 1454

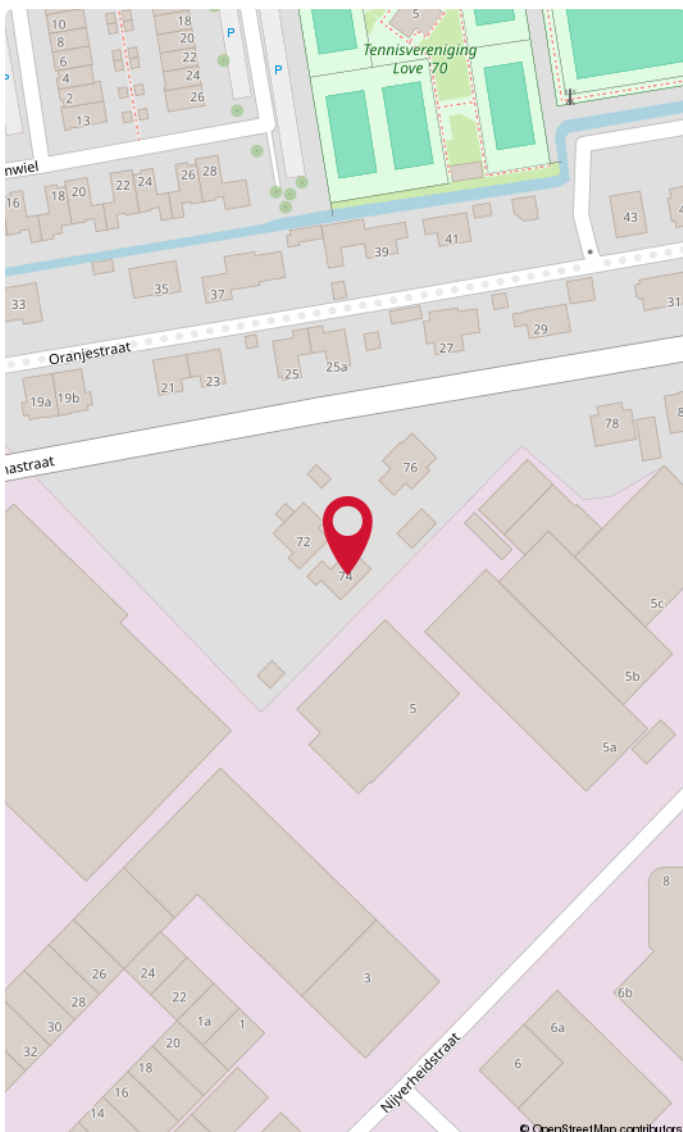
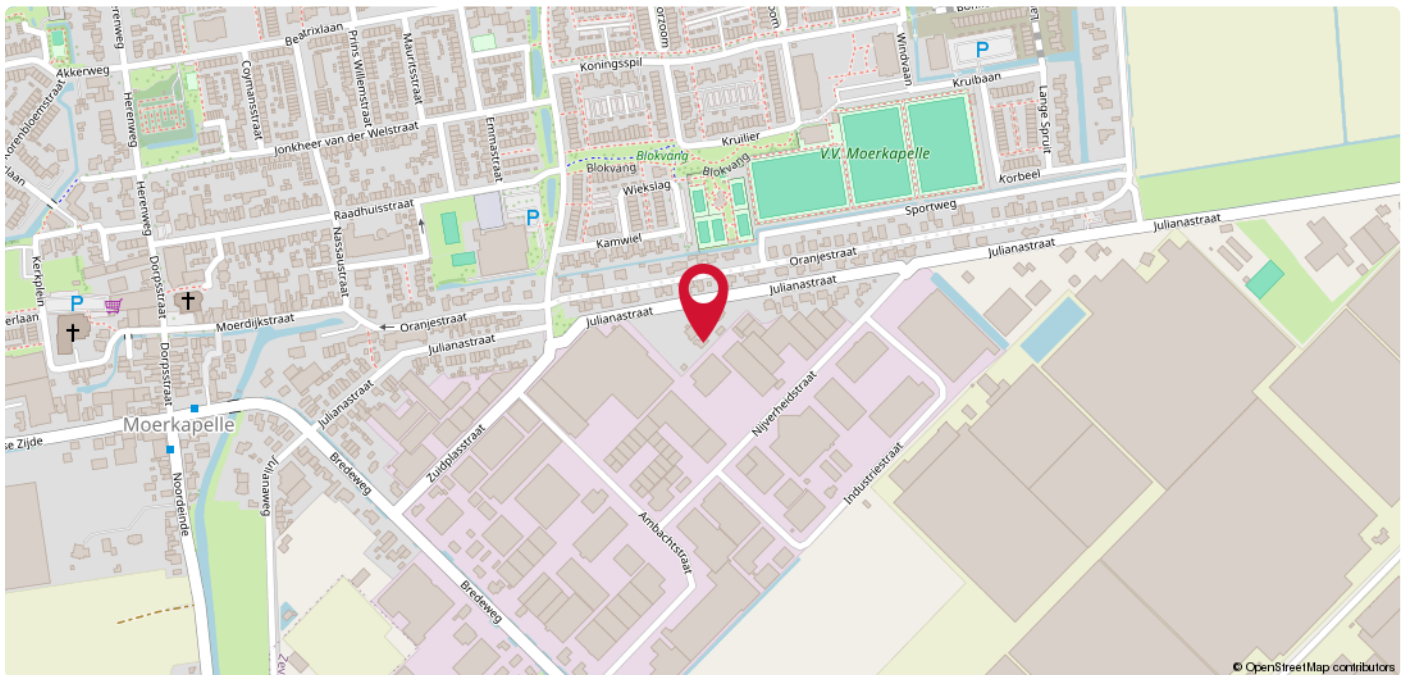
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
 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.

Locatie



Moerkapelle

De Julianastraat is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in het gezellige dorp Moerkapelle. In de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten.

Dankzij de centrale ligging zijn omliggende plaatsen zoals Zevenhuizen, Waddinxveen, Gouda en Zoetermeer goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de grote steden in de Randstad bevinden zich op korte afstand. Hierdoor combineert Moerkapelle het rustige wonen van een dorp met de voordelen van stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.bodemloket.nl

[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

