

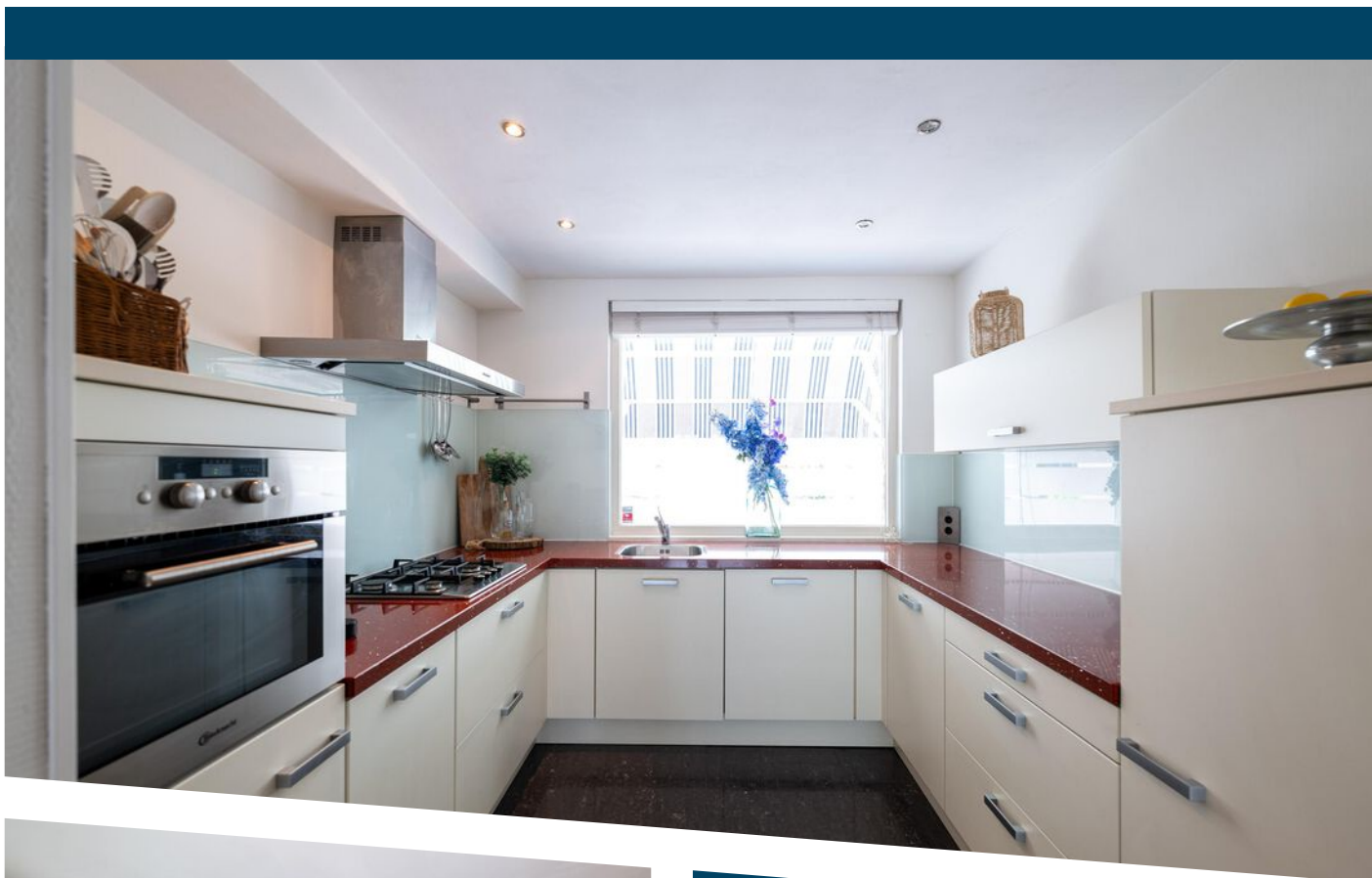


JULIANALAAN 43

ZWARTEWAAL

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
99 m²

INHOUD
367 m³

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen met een dorps karakter in Zwartewaal met de charme van vroeger maar bouwkundig met de degelijkheid van nu. Welkom aan de Julianalaan 43.

Het is prettig aankomen in het dorp met veel parkeerplekken direct voor de deur. Bij binnenkomst merk je direct dat de woning met zorg en aandacht is onderhouden.

De keuken vind je aan de voorkant van de woning. Strakke lijnen, neutrale witte frontjes en een composiet aanrechtblad. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort met de nodige inbouwapparatuur. De keuken kent een goed formaat wat zich uit in een U-vormige indeling met veel werkblad, ideaal om te koken.

De tuingerichte woonkamer is sfeervol, mede door de houten vloer en door het vele licht. Aan de achterkant heb je dubbele openslaande deuren en een groot vast raam. Die maken een mooie verbinding van binnen naar buiten. De achtertuin heeft een prettige ligging doordat er geen directe bebouwing aan de achterkant is. Hierdoor kijk je tegen het groen en geniet je veel privacy. De tuin is voorzien van degelijke en stevige schuttingen, is praktisch met het overgrote deel bestrating en een border voor het nodige groen. De buitenzonwering biedt de gewenste schaduw op zonnige dagen.

Op de verdieping heb je twee slaapkamers, voorheen waren dit er drie en indien gewenst kun je dit weer realiseren. Aan de achterzijde is derhalve één grote slaapkamer gerealiseerd en door de dakkapel beschik je over een goed formaat. Prettig zijn de rolluiken die men heeft geplaatst, de dakkapel zelf is onderhoudsarm omdat deze is uitgevoerd in kunststof. Aan de voorzijde een tweede slaapkamer, mede door de rechte gevel ook een goede ruimte.

De badkamer biedt een douche, radiator, wastafelmeubel en een tweede toilet. Wel zo praktisch. Neutraal door de gemêleerd witte tegels

in combinatie met zwarte accenten. Het raam zorgt voor de nodige natuurlijke ventilatie.

De tweede verdieping is opgedeeld in een overloop met plek voor je wasmachine en droger, een aparte ruimte om je spullen op te bergen en een derde slaapkamer. De CV-ketel is vrij nieuw en is geplaatst in 2023.

Wonen met een dorps karakter, het bouwkundige comfort van 1985 en een beschutte ligging aan de achterkant.

Dat is de Julianalaan 43.

Uitblinkers:

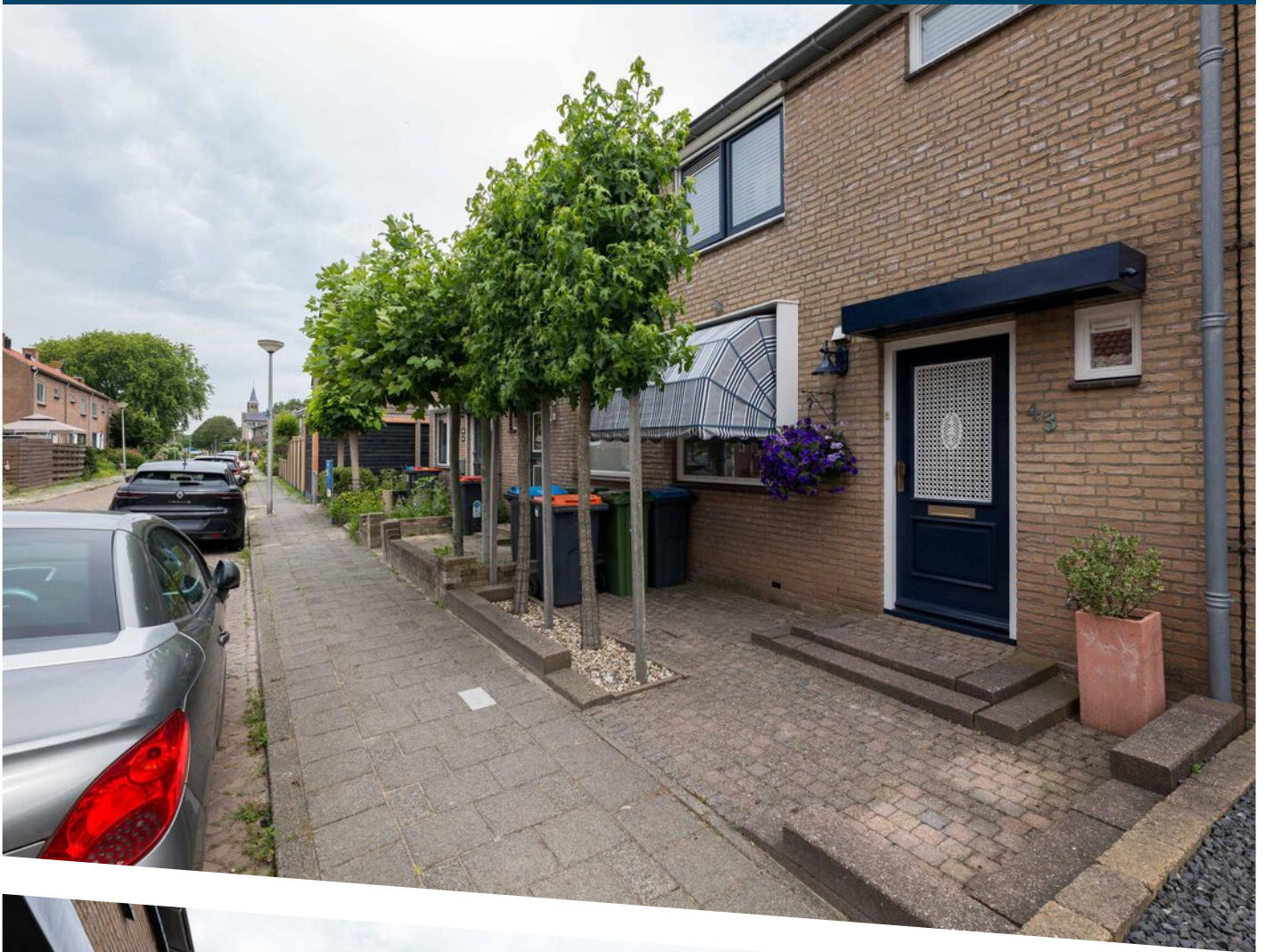
- dakkapel 1e verdieping achterzijde (kunststof en voorzien van rolluiken);
- achtertuin kent een beschutte ligging zonder directe bebouwing;
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2026;
- markies aan de voorzijde;
- elektrische zonwering/rolluiken;
- vaste kasten op de slaapkamers op de 1e verdieping;
- energielabel B;
- CV-ketel (2023).

Bijzonderheden:

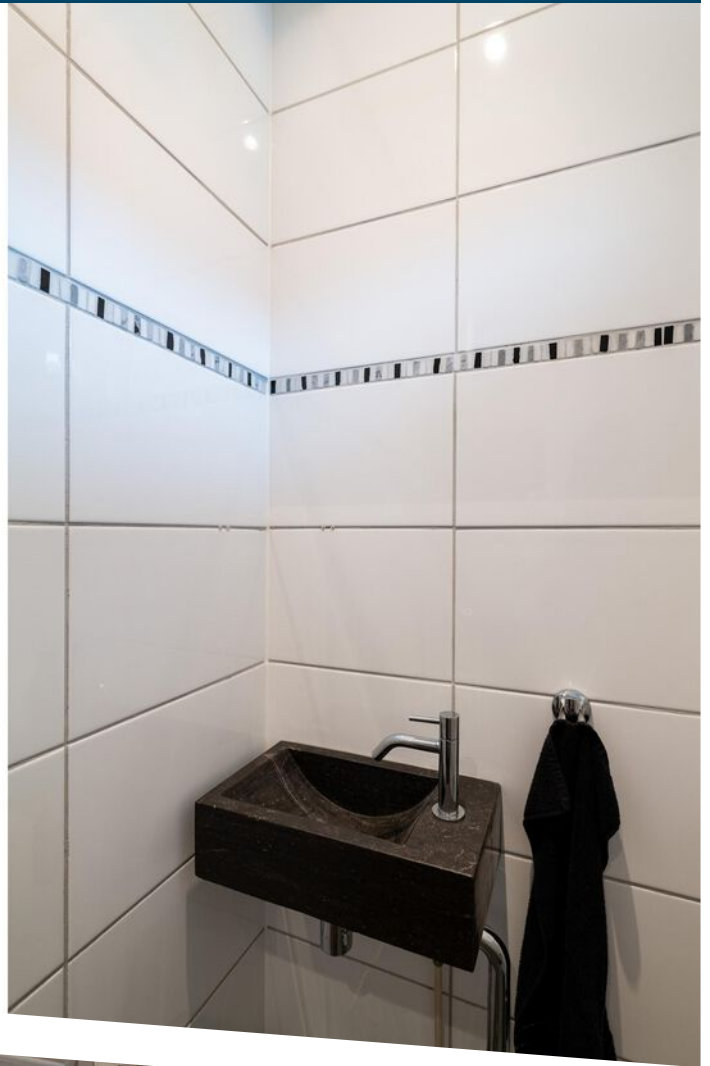
- betonnen palen en verdiepingsvloeren;
- oplevering: in overleg







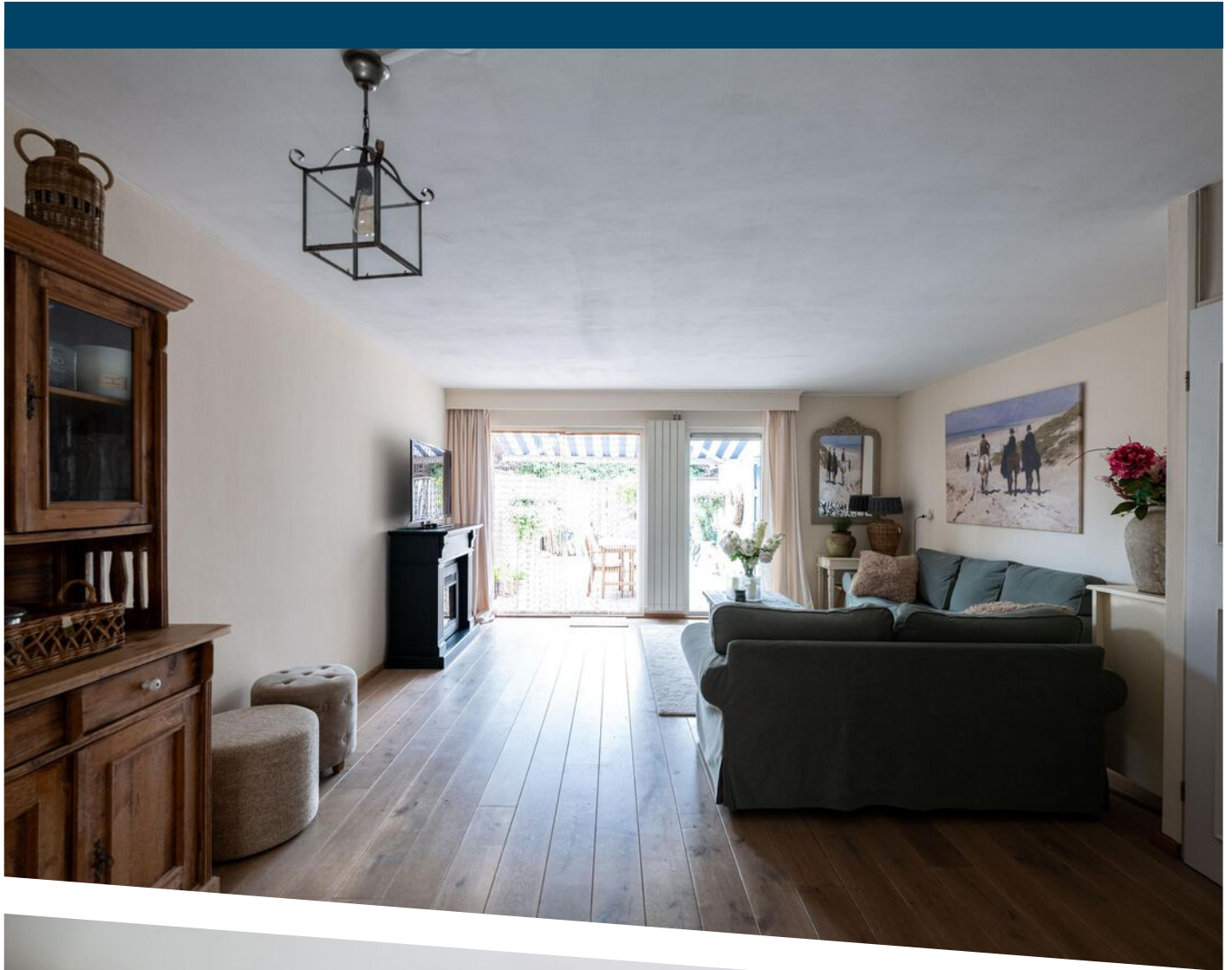




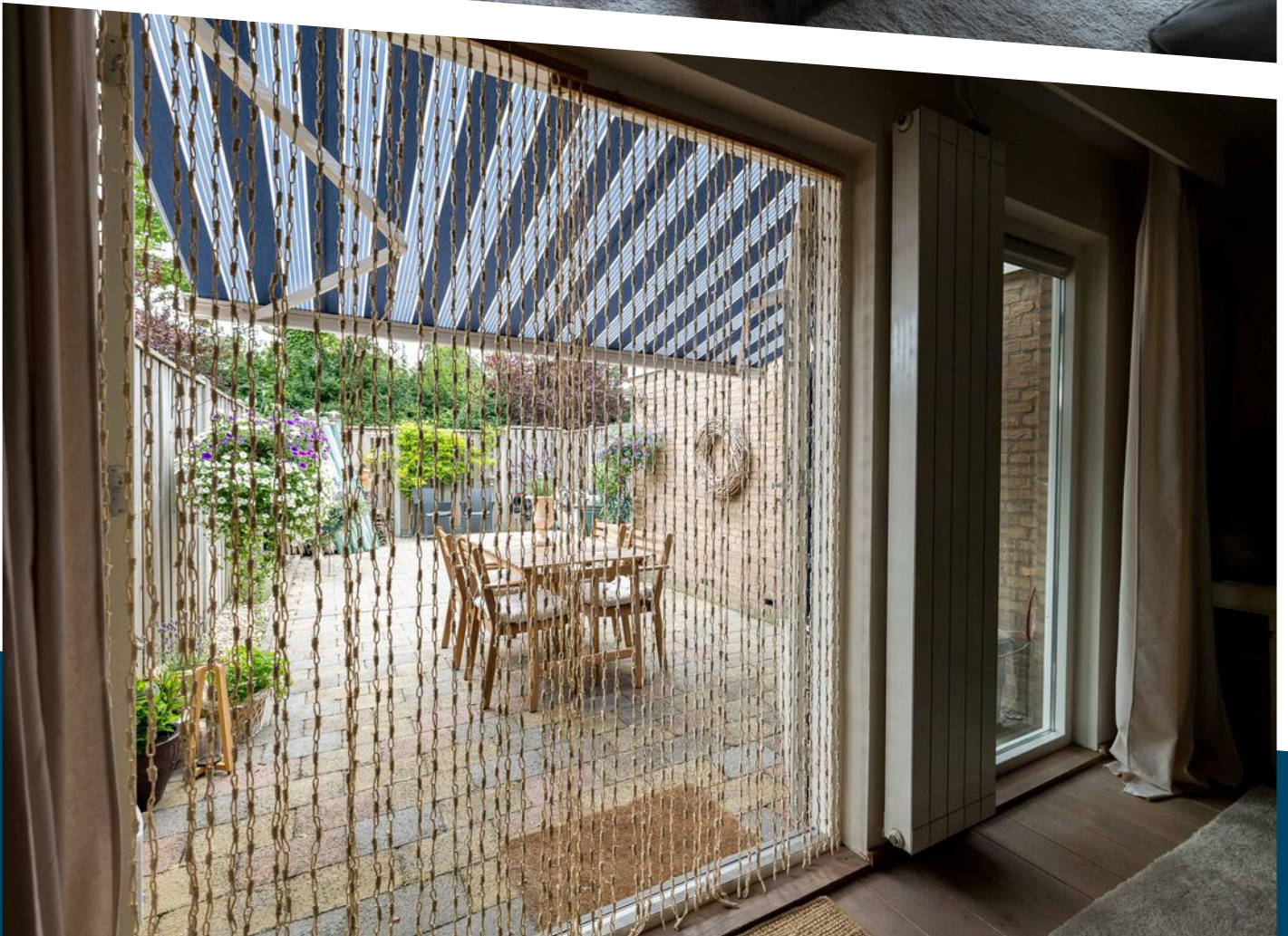
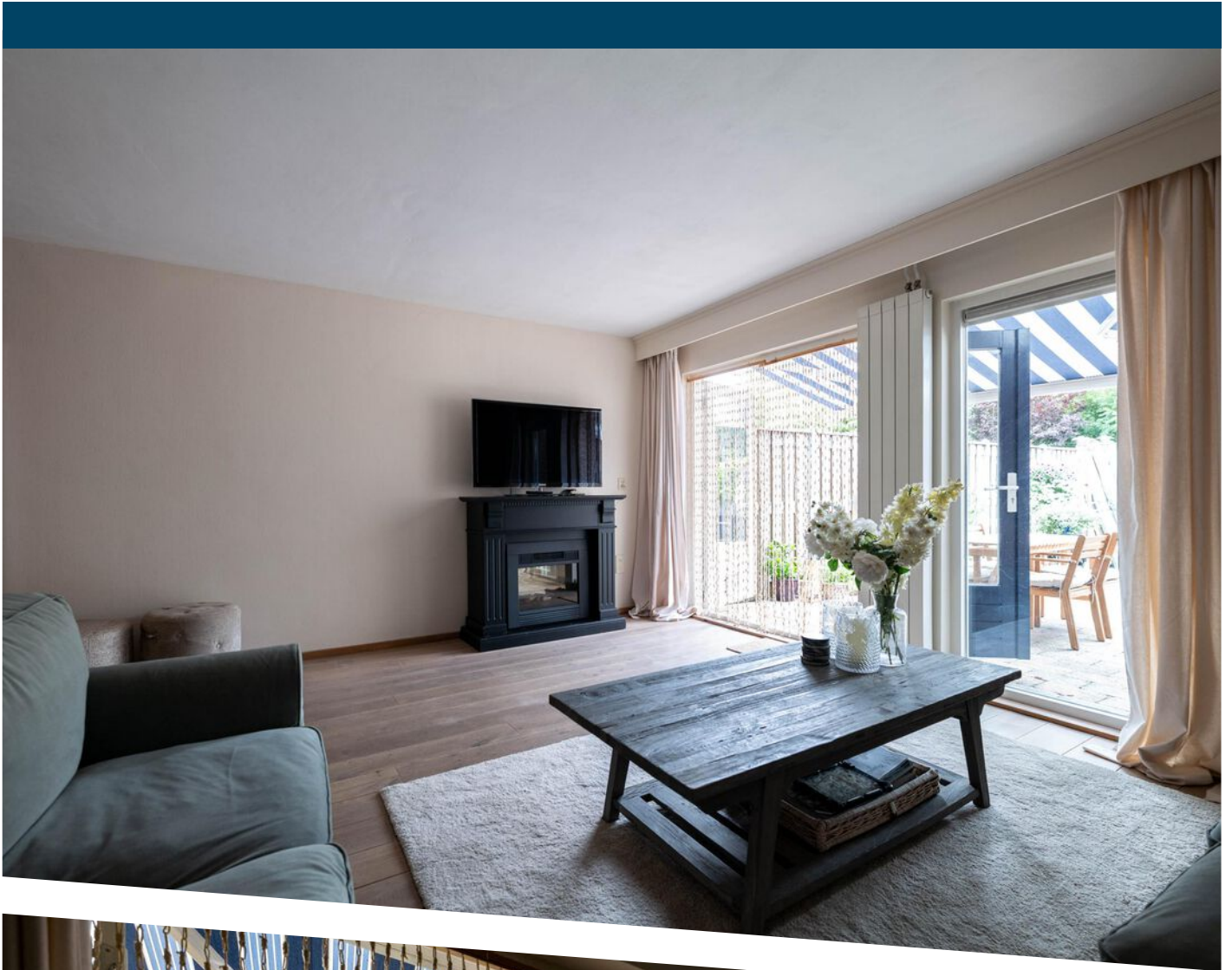


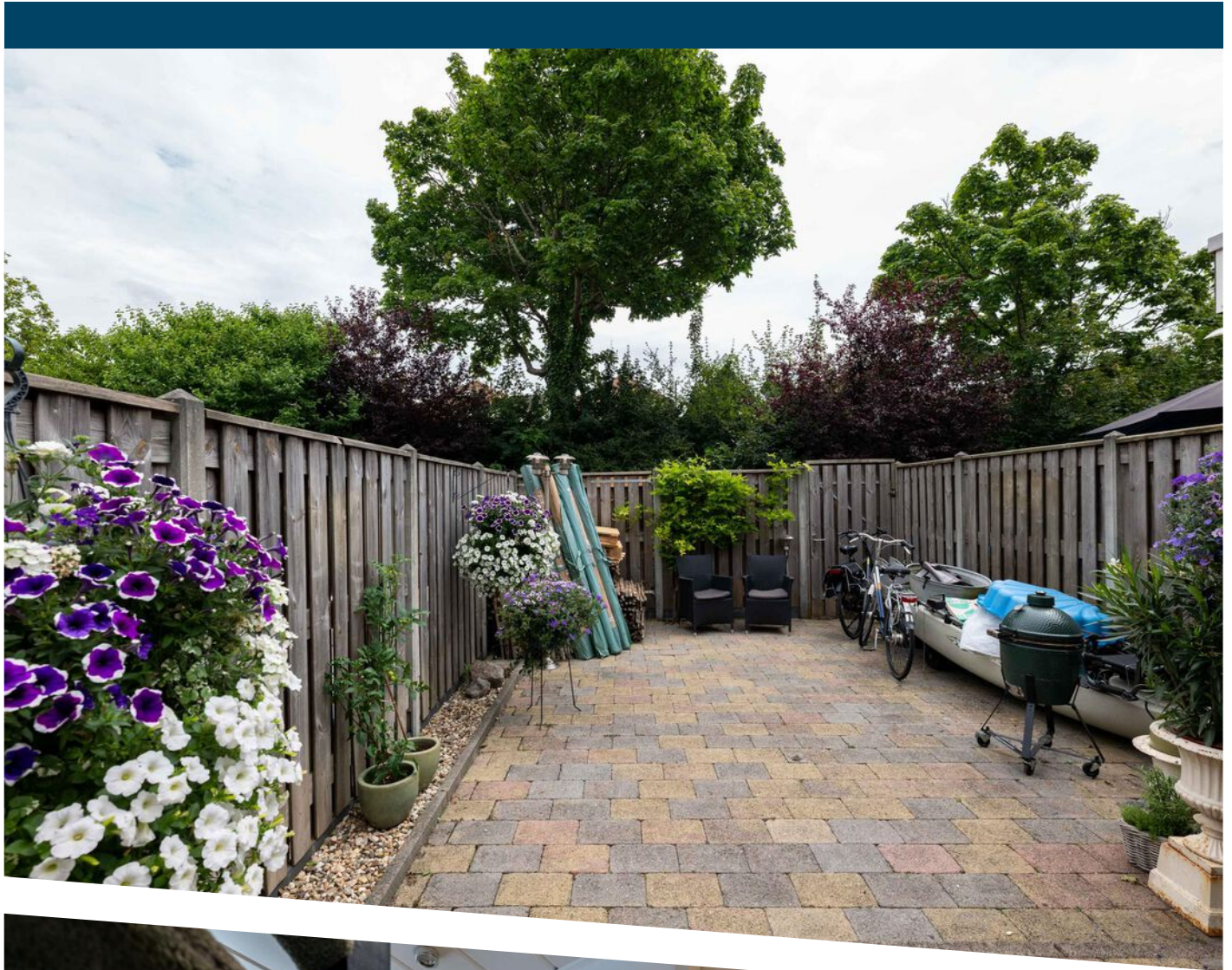


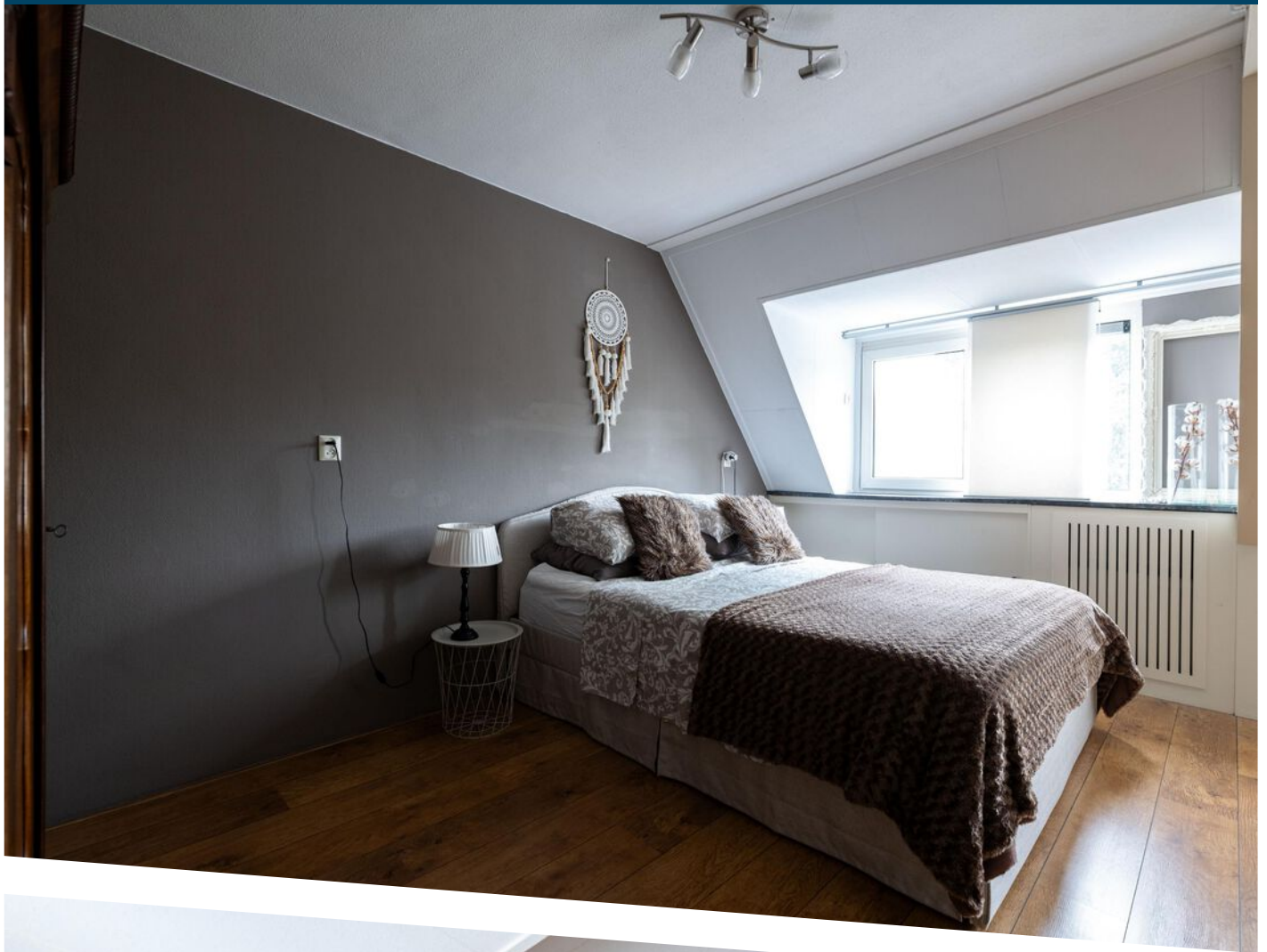




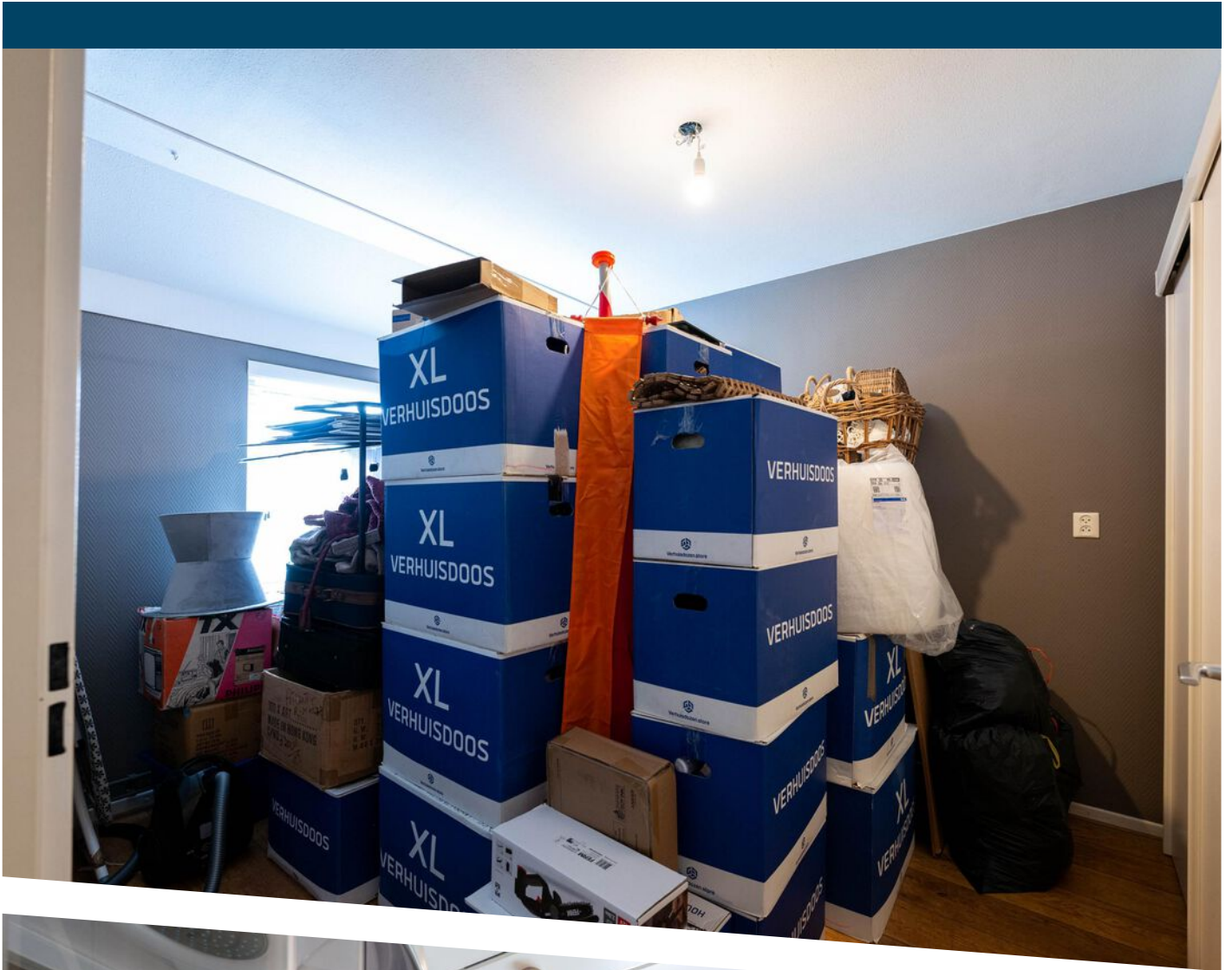


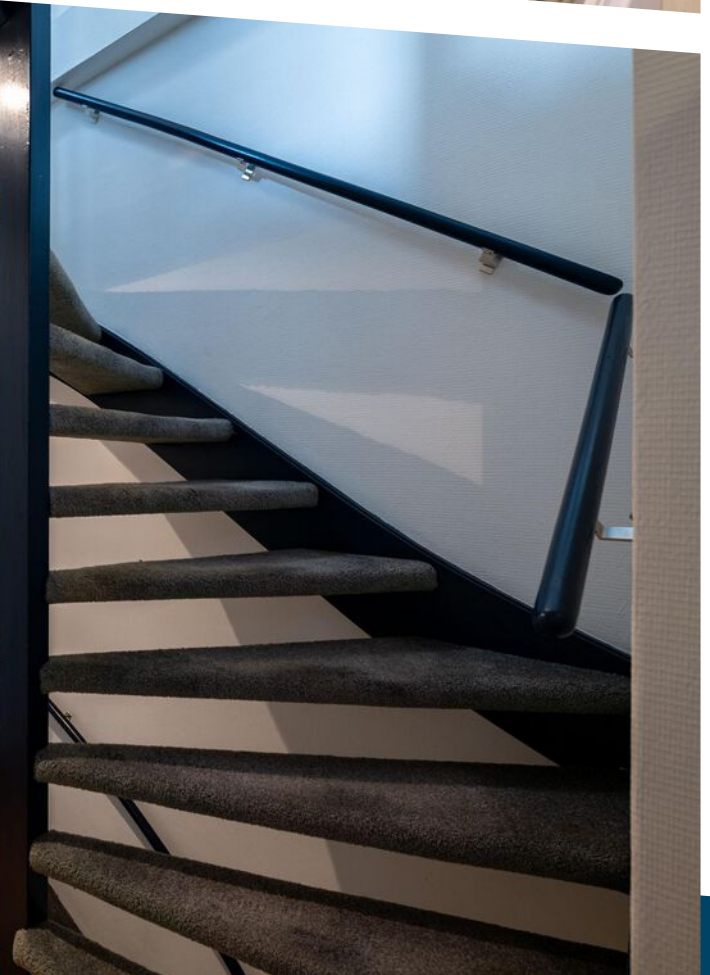
















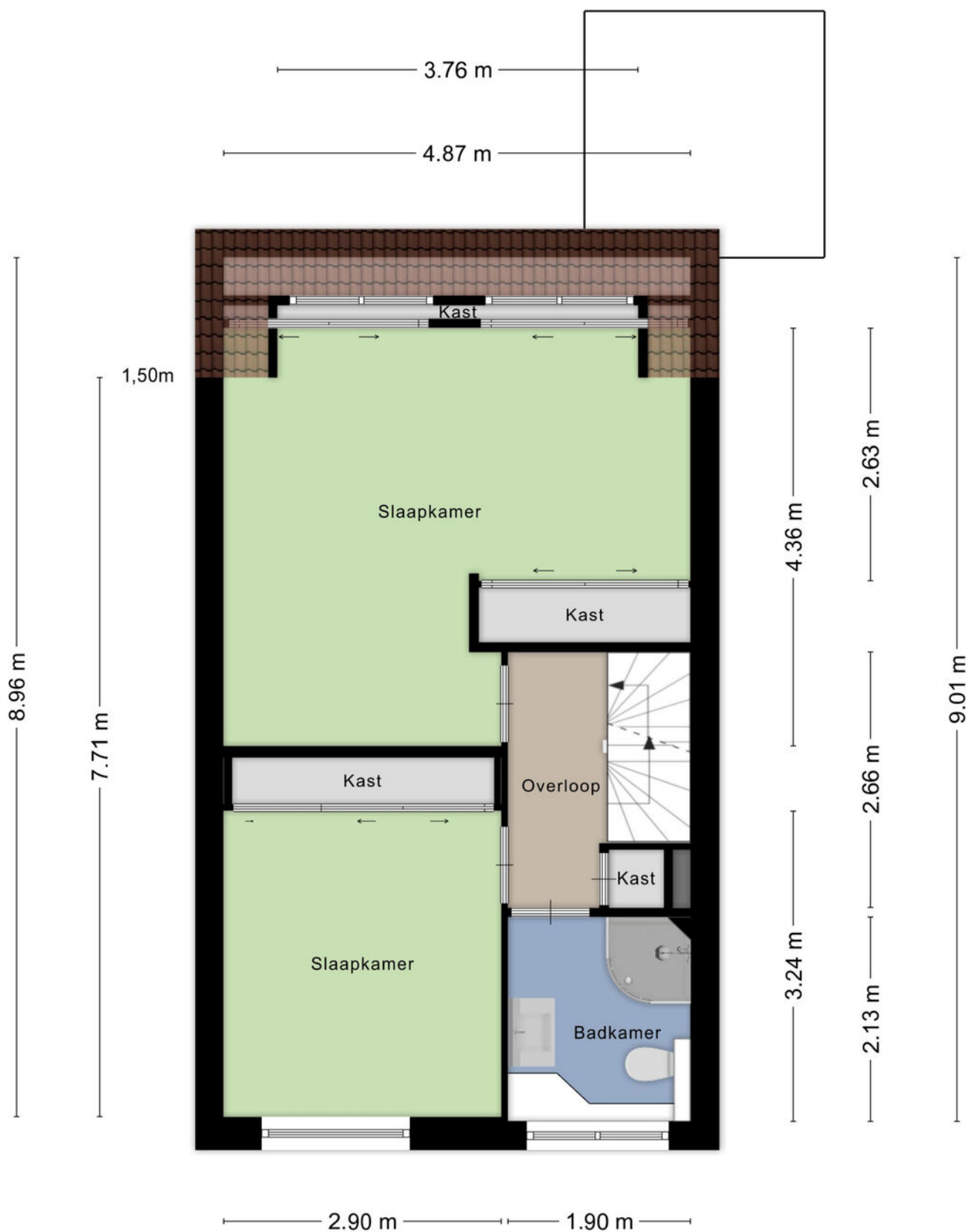






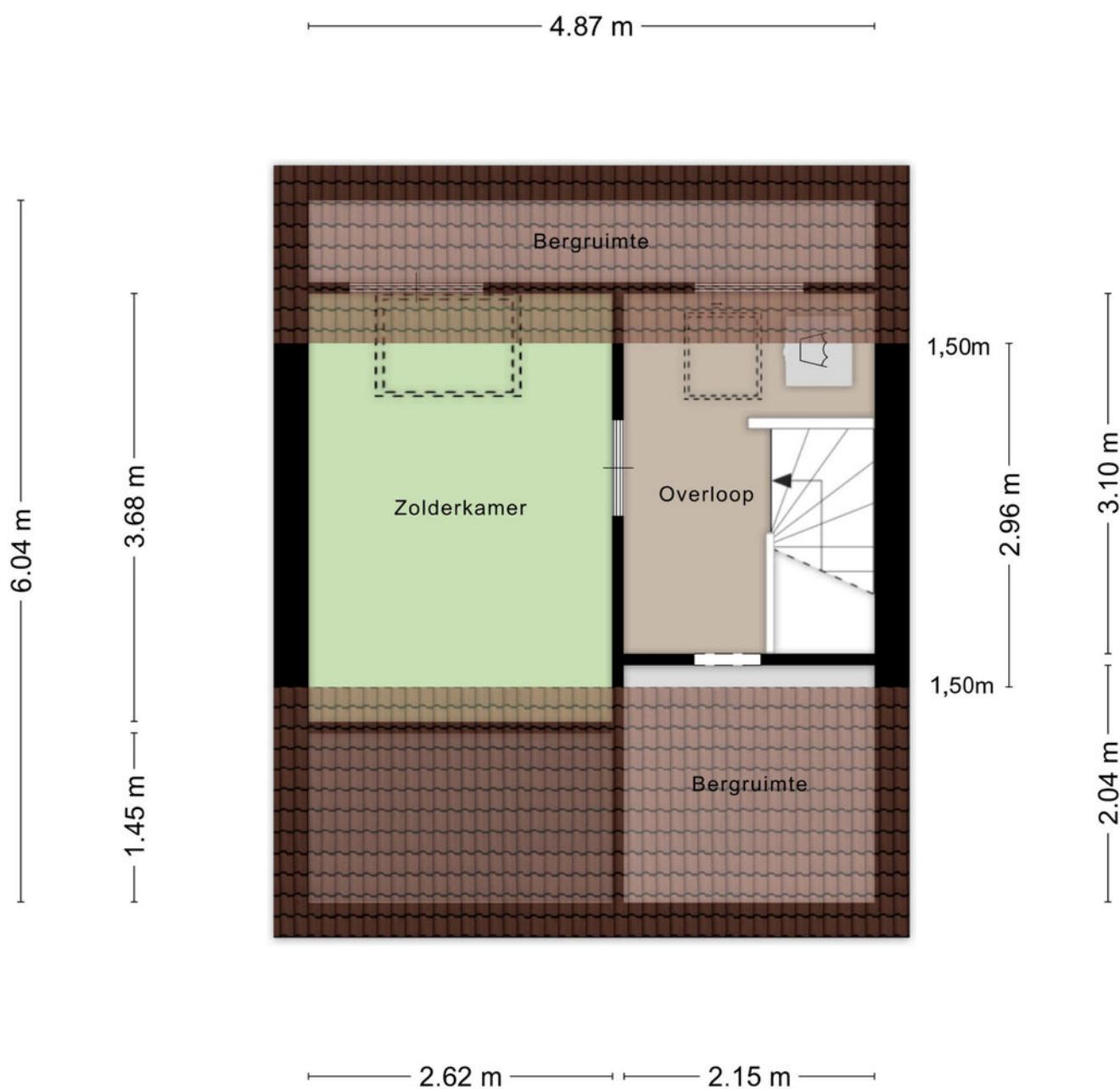
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwartewaal

Sectie A

Perceel 2554

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

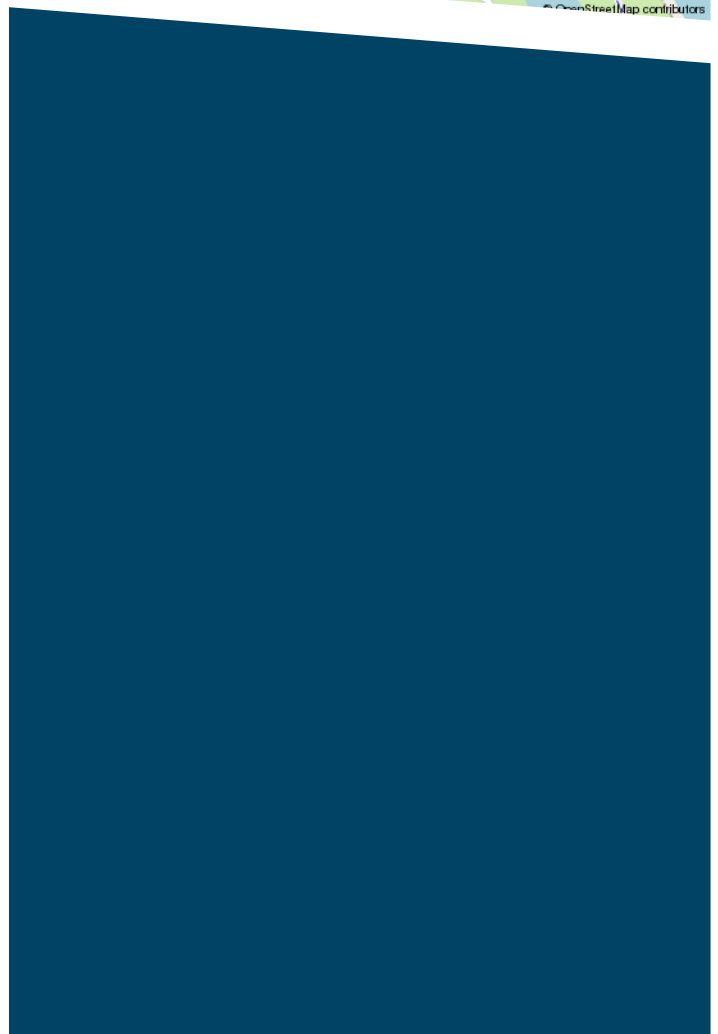
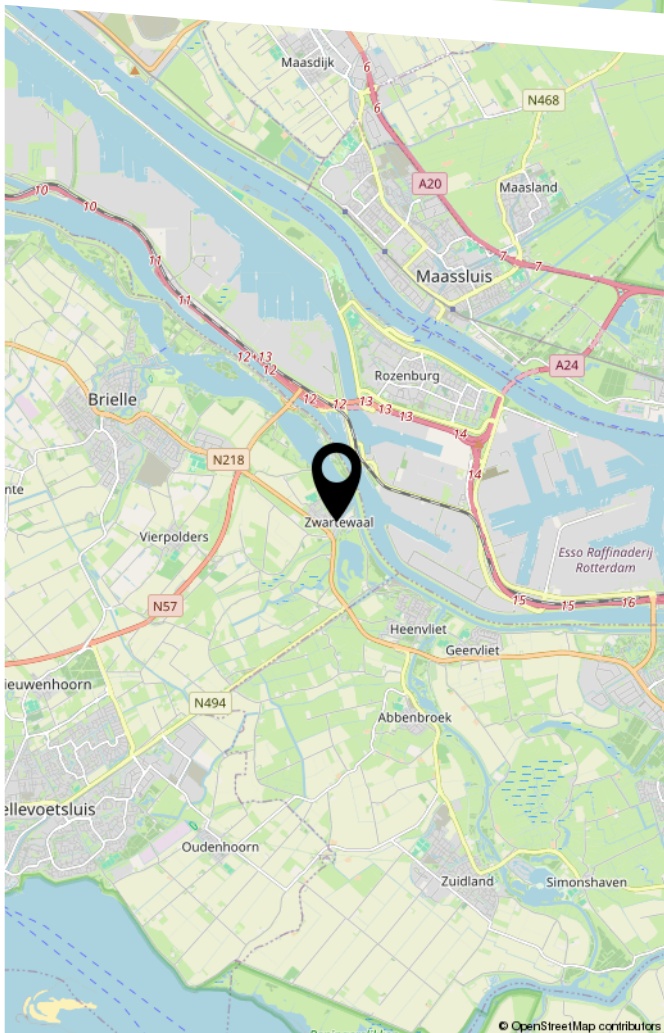
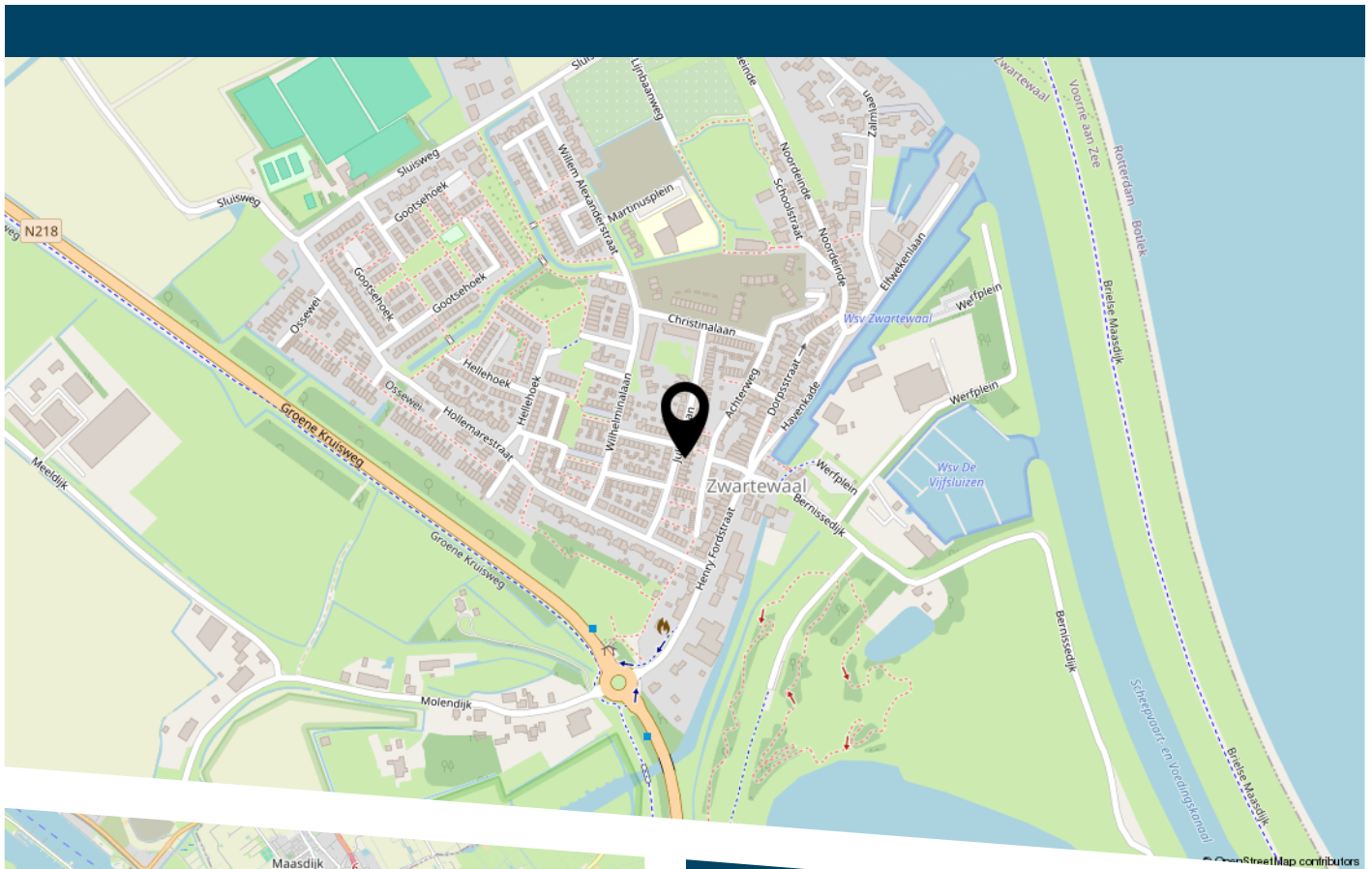
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Wasmachine (zolder)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten, hangpotten met hangers		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Wandplanken schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.
EEN VERTROUWDE ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl