

**VILLA
JULIANA**
-VORSTELIJK WONEN-





Ervaar
het woongenot
en de luxe
van uw thuis
in Villa Juliana
in Terneuzen

De onder hoogwaardige
architectuur gebouwde
kantoorvilla, op een
topligging aan de Willem
Alexanderlaan, wordt
getransformeerd naar
de aantrekkelijke en
statige stadsvilla
Juliana.

De naam Juliana
herinnert aan het
Juliana ziekenhuis dat
van 1954 tot 1989 nabij
gelegen was aan de Van
Steenbergenlaan.



Rust en ruimte

Unieke ligging

Luxe indeling

Energiebewust

Duurzaam

VORSTELIJK WONEN

- Oplevering eind 2025
- Vier appartementen 86 - 137 m²
- Eén appartement per woonlaag
- Unieke, ruime gevelbrede balkons als echte buitenleefruimte
- Lift met exclusieve toegang per appartement
- Willem Alexanderlaan 43, Terneuzen
- Rust en ruimte
- Kleinschalige ontwikkeling
- Duurzaam en energiebewust



Meer weten?

Neem contact op via
info@woneninvillajuliana.nl
06 13 20 38 87



– RUST EN RUIMTE –

Bij de transformatie van de kantoorvilla naar de appartementen in Villa Juliana staan rust en ruimte centraal. De vier riante appartementen zijn op maat ontwikkeld, levensloopbestendig, met telkens één appartement per woonlaag. Met de lift heeft u exclusief toegang tot uw eigen verdieping. Voor elk appartement is een ruime eigen garage met berging beschikbaar. Parkeren kunt u direct voor de centrale ingang, op uw eigen parkeerplaats.

U vindt op de begane grond een fijn toegankelijk appartement met verschillende tuinterrassen in privégebruik. Op de eerste en twee verdieping treft u ruime appartementen met aan de zonnzijde een riante gevelbrede buitenleefruimte. De kroon op de villa vormt het exclusief ontworpen penthouse, met een unieke omloop en groot dakterras. De ligging van Villa Juliana staat borg voor prachtige uitzichten.

– UNIEKE LIGGING –

De onder hoogwaardige architectuur gebouwde kantoorvilla, op een topligging aan de Willem Alexanderlaan, wordt getransformeerd naar de aantrekkelijke en statige stadsvilla Juliana. De naam Juliana herinnert aan het Juliana ziekenhuis dat van 1954 tot 1989 nabij gelegen was aan de Van Steenbergelaan.

Villa Juliana biedt rust, en ligt tegelijkertijd op loopafstand van het winkelaanbod van de Axelsestraat, het winkelcentrum Schuttershof en het centrum van Terneuzen met het gevarieerde winkelaanbod, het Scheldetheater, de bioscoop, cafés en restaurants. Ook wandelt u binnen enkele minuten naar de Scheldeboulevard en de Westerschelde. Medische voorzieningen en toegang tot openbaar vervoer vindt u in de directe nabijheid. Kortom: heerlijk comfortabel wonen in de luwte van de stad.



– LUXE INDELING –

Alle appartementen zijn optimaal en doordacht ingedeeld voor wat betreft de situering van de slaap- en leefruimten, met veel lichttoetreding. Elk appartement heeft een zeer riante buitenvoorziening die u naar eigen keuze kunt indelen. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om uw appartement naar uw eigen woonwensen aan te passen. Wilt u hierin persoonlijk geadviseerd worden? Ook dat behoort tot de mogelijkheden.

– DUURZAAM –

Uiteraard kenmerkt de transformatie naar Villa Juliana zich ook door aandacht voor duurzaamheid. Villa Juliana wordt gerealiseerd met als uitgangspunt om de bestaande constructie en aanwezige materialen zoveel mogelijk te handhaven dan wel te hergebruiken, zowel ter plaatse als elders (reduce, reuse en recycle). De nieuw verwerkte materialen worden geselecteerd op duurzaamheid. Het optimale transformatieproces maakt dat de appartementen al in de tweede helft van 2025 kunnen worden opgeleverd.

– ENERGIEBEWUST –

De appartementen in Villa Juliana worden gerealiseerd conform de geldende eisen. Het verwarmen en koelen van de diverse ruimten wordt uitgevoerd door een energie-efficiënte airco met warmtepompsysteem, leidend tot een verminderde CO₂ uitstoot. U draagt hiermee bij aan een duurzaam woon- en leefklimaat. Een aansluiting voor uw elektrische auto kan desgewenst worden voorzien.





voorgevel
schaal: 1:100

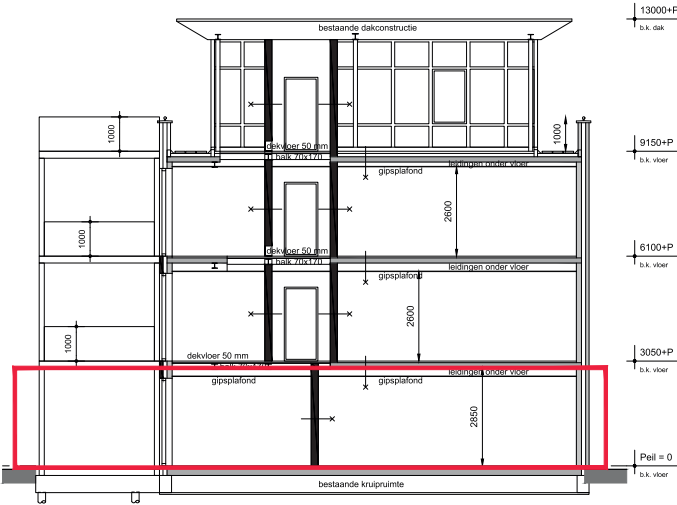
rechter zijgevel
schaal: 1:100

achtergevel
schaal: 1:100

linker zijgevel
schaal: 1:100



begane grond (Peil = 0)
schaal: 1:50



doorsnede A-A
schaal: 1:100

renvooi	renvooi elektrische installaties	
	symbool	omschrijving
bestaand metselwerk		drukknop deurbel
nieuw metselwerk		deurbel
nieuwe systeemwanden 30/60 min. brandwerend		centraaldoos/plafondlichtpunt
nieuwe systeemwanden		plafondlichtpunt
zelfsluitend en voorzien van valdorpel		plafondlichtpunt met deurschakelaar
30 minuten brandwerend		inbouwspot
toegangsdeuren appartementen voorzien van vrijloopteurentrangers		wandlichtpunt
opstelplaats kooktoestel met aansluitpunt elektrisch koken		wandlichtpunt op astronomische klok
wasemkap is recirculatiekap met enkele wandcontactdoos		enkeelpolige schakelaar
opstelplaats spoelbak en aansluitpunt vaatwasmachine met koud- en warmwater-aansluitpunten, rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos		wisselschakelaar
opstelplaats boiler met aansluitpunten		kruijschakelaar
opstelplaats wasmachine met enkele wandcontactdoos, koudwateraansluitpunt en rioolaansluiting		bewegingsmelder
opstelplaats wasdroger met enkele wandcontactdoos, en rioolaansluiting		enkele wandcontactdoos
er komt geen gasaansluiting, er wordt elektrisch verwarmd (elektrische radiatoren met airco)		dubbele wandcontactdoos
gebalanceerde mechanische ventilatie unit (WTW) met aansluitingen		bediening WTW
rookmelder, ingebouwde akoestische signaalgever		loze leiding naar m.k.
noodverlichting (1 lux op vloer)		enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
ventilatie afvoer		enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
ventilatie toevoer		enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
		enkele wandcontactdoos t.b.v. diepvries
		enkele wandcontactdoos t.b.v. oven
		enkele wandcontactdoos t.b.v. koken
		centraal aardpunt
		utp aansluiting, bedraad vanaf meterkast
		300+ en tenzij anders aangegeven

Aan de artist impressions en aan de kleuren van de gevelaanzichten kunnen geen rechten worden ontleend



Villa Juliana appartement 43



Verkooptekening Versie A d.d. 30-01-2025





APPARTEMENT WILLEM ALEXANDERLAAN 43

BEGANE GROND



INRICHTING

- Ruime woonkamer met open keukenruimte
- Luxe badkamer met toilet, douche en bad
- Separaat gastentoilet
- Twee slaapkamers, waarvan één met inloopkast
 - Optie: stalen dubbele deuren tussen slaapkamer 1 en keuken
- Werkkamer/hobbyruimte
- Ruime bijkeuken
- Energie-efficiënte verwarming en koeling met airco's

- Twee privé tuinterrassen
 - Optie: dubbele openslaande tuindeuren met extra privéterrass
 - Optie: extra privétuin rondom
- Eigen parkeerplaats
 - Optie: ruime garage/berging
 - Optie: zonnepanelen op garage/berging
 - Optie: laadpaal bij parking en/of in garage

INDELING

Gebruiksoppervlakte 127,4 m²

- Woonkamer en open keuken47,39 m²
- Toilet.....1,50 m²
- Slaapkamer 118,79 m²
- Inbouwkast4,20 m²
- Badkamer.....9,26 m²
- Slaapkamer 213,70 m²
- Bureau.....12,54 m²
- Bijkeuken.....4,18 m²
- Buitenruimte - 2 terrassen2x 34,63 m²

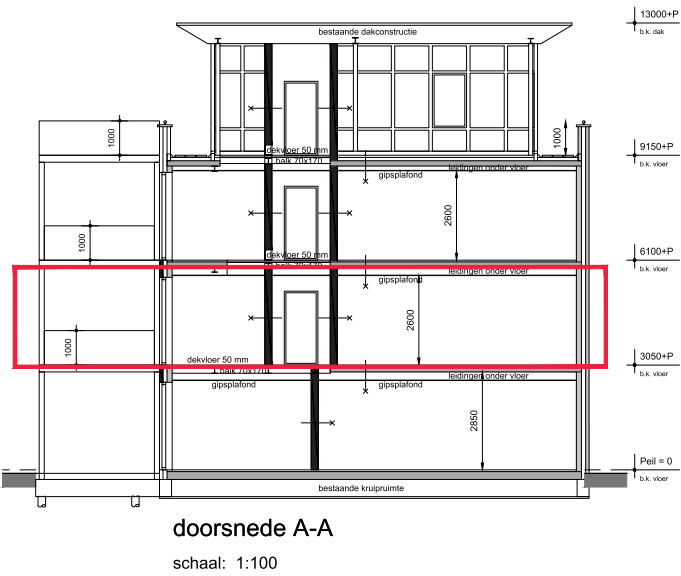


voorgevel
schaal: 1:100

rechter zijgevel
schaal: 1:100

achtergevel
schaal: 1:100

linker zijgevel
schaal: 1:100



renvooi		renvooi elektrische installaties	
		symbol	omschrijving
	bestaand metselwerk		drukknop deurbel
	nieuw metselwerk		deurbel
	nieuwe systeemwanden 30/60 min. brandwerend		centraaldoos/plafondlichtpunt
	nieuwe systeemwanden		plafondlichtpunt
	zelfsluitend en voorzien van valdorpel		plafondlichtpunt met deurschakelaar
	30 minuten brandwerend		inbouwspot
	toegangsdeuren appartementen voorzien van vrijloopteurentrangers		wandlichtpunt
	opstelplaats kooktoestel met aansluitpunt elektrisch koken		wandlichtpunt op astronomische klok
	opstelplaats wasmachine met aansluitpunt vaatwasmachine met koud- en warmwater-aansluitpunten, rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos		enkeelpolige schakelaar
	opstelplaats boiler met aansluitpunten		wisselschakelaar
	opstelplaats wasdroger met enkele wandcontactdoos, en rioolaansluiting		kruisschakelaar
	er komt geen gasaansluiting, er wordt elektrisch verwarmd (elektrische radiatoren met airco)		bewegingsmelder
	gebalanceerde mechanische ventilatie unit (WTW) met aansluitingen		enkele wandcontactdoos
	rookmelder, ingebouwde akoestische signaalgever		dubbele wandcontactdoos
	noodverlichting (1 lux op vloer)		bediening WTW
	ventilatie afvoer		loze leiding naar m.k.
	ventilatie toevoer		enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
			enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
			enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
			enkele wandcontactdoos t.b.v. diepvries
			enkele wandcontactdoos t.b.v. oven
			enkele wandcontactdoos t.b.v. koken
			centraal aardpunt
			utp aansluiting, bedraad vanaf meterkast



Aan de artist impressions en aan de kleuren van de gevelaanzichten kunnen geen rechten worden ontleend

Verkoopoptekening Versie A d.d. 30-01-2025



APPARTEMENT WILLEM ALEXANDERLAAN 43A

1e VERDIEPING



INRICHTING

Ruime woonkamer met open keukenruimte
Luxe badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
Tweede luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
Separaat ruim gastentoilet met fonteingeheel
Twee ruime slaapkamers
Optie: inbouwkasten
Werkkamer/hobbyruimte
Ruime bijkeuken

Energie-efficiënte verwarming en koeling met airco's
Gevelbreed balkon, echte buitenleefruimte
Optie: dubbele stalen deuren tussen slaapkamer 1 en keuken
Eigen parkeerplaats
Optie: ruime garage/berging
Optie: zonnepanelen op garage/berging
Optie: laadpaal bij parking en/of in garage

INDELING

Gebruiksoppervlakte 137,8 m²

Woonkamer en keukengedeelte47,39m²
Toilet.....2,26 m²
Slaapkamer 114,06 m²
Inbouwkast.....4,81 m²
Badkamer 1.....5,66 m²
Slaapkamer 2.....12,90 m²
Inbouwkast.....4,26 m²
Badkamer 27,40 m²
Bureau12,90 m²
Bijkeuken.....4,30 m²
Buitenruimte balkon terras gevelbreed43,48 m²

VERKOCHT



APPARTEMENT WILLEM ALEXANDERLAAN 43B

2e VERDIEPING



INRICHTING

Ruime woonkamer met open keukenruimte
Luxe badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
Tweede luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
Separaat ruim gastentoilet met fonteingeheel
Twee ruime slaapkamers
Optie: inbouwkasten
Werkkamer/hobbyruimte
Ruime bijkeuken

Energie efficiënte verwarming en koeling met airco's
Gevelbreed balkon, echte buitenleefruimte
Optie: dubbele stalen deuren tussen slaapkamer 1 en keuken
Eigen parkeerplaats
Optie: ruime garage/berging
Optie: zonnepanelen op garage/berging
Optie: laadpaal bij parking en/of in garage

INDELING

Gebruiksoppervlakte 137,8 m²

Woonkamer en keukengedeelte47,39m²
Toilet.....2,26 m²
Slaapkamer 1.....14,06 m²
Inbouwkast.....4,81 m²
Badkamer 1.....5,66 m²
Slaapkamer 2.....12,90 m²
Inbouwkast.....4,26 m²
Badkamer 27,40 m²
Bureau12,90 m²
Bijkeuken.....4,30 m²
Buitenruimte balkon terras gevelbreed43,48 m²



voorgevel
schaal: 1:100

rechter zijgevel
schaal: 1:100

achtergevel
schaal: 1:100

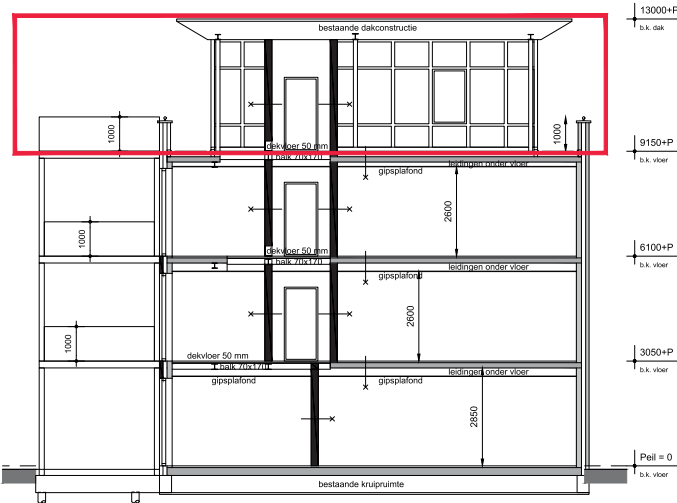
linker zijgevel
schaal: 1:100

achter emailt gemetselde borstwering
30 min. brandwerend glas



begane grond (Peil = 0)
schaal: 1:50

3e verdieping (9150+P)
schaal: 1:50



doorsnede A-A
schaal: 1:100

renvooi	renvooi elektrische installaties	
	symbol	omschrijving
bestaand metselwerk		drukknop deurbel
nieuw metselwerk		deurbel
nieuwe systeemwanden 30/60 min. brandwerend		centraaldoos/plafondlichtpunt
nieuwe systeemwanden		plafondlichtpunt
zelfsluitend en voorzien van valdorpel		plafondlichtpunt met deurschakelaar
30 minuten brandwerend		inbouwspot
toegangsdeuren appartementen voorzien van vrijlooppdeurdrangers		wandlichtpunt
opstelplaats kooktoestel met aansluitpunt elektrisch koken		wandlichtpunt op astronomische klok
wasemkap is recirculatiekap met enkele wandcontactdoos		enkeelpolige schakelaar
opstelplaats spoelbak en aansluitpunt vaatwasmachine met koud- en warmwater-aansluitpunten, rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos		wisselschakelaar
opstelplaats boiler met aansluitpunten		kruisschakelaar
opstelplaats wasmachine met enkele wandcontactdoos, koudwateraansluitpunt en rioolaansluiting		bewegingsmelder
opstelplaats wasdroger met enkele wandcontactdoos, en rioolaansluiting		enkele wandcontactdoos
er komt geen gasaansluiting, er wordt elektrisch verwarmd (elektrische radiatoren met airco)		dubbele wandcontactdoos
gebalanceerde mechanische ventilatie unit (WTW) met aansluitingen		bediening WTW
rookmelder, ingebouwde akoestische signaalgever		loze leiding naar m.k.
noodverlichting (1 lux op vloer)		enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
ventilatie afvoer		enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
ventilatie toevoer		enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
		enkele wandcontactdoos t.b.v. diepvries
		enkele wandcontactdoos t.b.v. oven
		enkele wandcontactdoos t.b.v. koken
		centraal aardpunt
		utp aansluiting, bedraad vanaf meterkast
		300+ en tenzij anders aangegeven

Aan de artist impressions en aan de kleuren van de gevelaanzichten kunnen geen rechten worden ontleend



Villa Juliana appartement 43C



Verkooptekening Versie A d.d. 30-01-2025



VERKOCHT



PENTHOUSE WILLEM ALEXANDERLAAN 43C

3e VERDIEPING



INRICHTING

Ruime woonkamer

Optie: inbouwkasten

Riante keukenruimte, open naar woonkamer,
openslaande deur naar balkon terras

Luxe badkamer met inloopdouche
en wastafelmeubel

Slaapkamer,
openslaande deur naar balkon terras

Optie: inbouwkasten

Ruim toilet

Bijkeuken

Energie efficiënte verwarming en koeling met
airco's

Magnifieke omloop rondom,
aangrenzend balkon terras

Prachtige uitzichten

INDELING

Gebruiksoppervlakte 85,3 m²

Woonkamer en keukengedeelte50,58m²

Toilet1,60 m²

Slaapkamer11,38 m²

Badkamer.....5,34 m²

Bijkeuken.....3,33 m²

Buitenruimte balkon terras gevelbreed97,80 m²

PRIJZEN



APPARTEMENT WILLEM ALEXANDERLAAN 43 BEGANE GROND

Wonen: 127,40 m²

Tuin bij ingang links en rechts: 69,26 m²

Koopprijs € 545.000,00 kosten koper

Optioneel:

Garage/berging€ 35.000,00

Grond rotondezijde rondom (alleen in combinatie met openslaande deuren/terras bij keuken).....€ 9.750,00

Openslaande dubbele tuindeuren bij keuken met extra privéterras€ 7.500,00

Dubbele stalen deur tussen slaapkamer en keuken ...€ 1.750,00

Inbouwkastenprijs afhankelijk van uitvoering en indeling

Laadpaal bij parkeerplaats.....€ 1.850,00
of laadpaal in garage.....€ 995,00



APPARTEMENT WILLEM ALEXANDERLAAN 43A 1e VERDIEPING

Wonen: 137,80 m²

Gevelbrede buitenruimte: 43,48 m²

Koopprijs € 589.000,00 kosten koper

Optioneel:

Garage/berging€ 35.000,00

Dubbele stalen deur tussen slaapkamer en keuken€ 1.750,00

Inbouwkastenprijs afhankelijk van uitvoering en indeling

Laadpaal bij parkeerplaats€ 1.850,00
of laadpaal in garage.....€ 995,00

VILLA JULIANA



APPARTEMENT WILLEM ALEXANDERLAAN 43B 2e VERDIEPING

Wonen: 137,80 m²

Gevelbrede buitenruimte: 43,48 m²

Koopprijs € 589.000,00 kosten koper

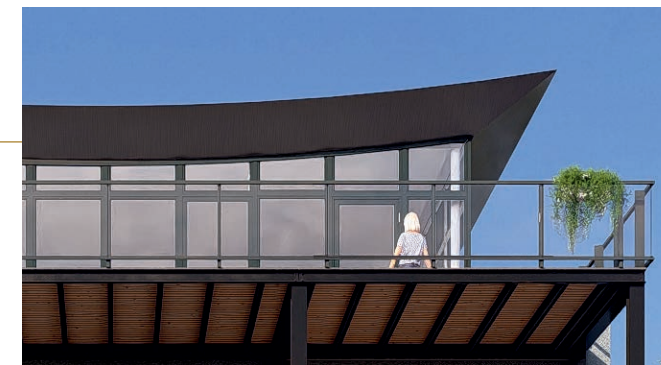
Optioneel:

Garage/berging € 35.000,00

Dubbele stalen deur tussen
slaapkamer en keuken € 1.750,00

Inbouwkasten prijs afhankelijk van
uitvoering en indeling

Laadpaal bij parkeerplaats € 1.850,00
of laadpaal in garage € 995,00



PENTHOUSE WILLEM ALEXANDERLAAN 43C 3e VERDIEPING

Wonen: 85,90 m²

Dakterras rondom: 97,80 m²

Koopprijs € 399.000,00 kosten koper

Optioneel:

Inbouwkasten prijs afhankelijk van
uitvoering en indeling

Garage/berging € 35.000,00

Zonnepanelen op garage/berging prijs afhankelijk
van uitvoering

Laadpaal bij parkeerplaats € 1.850,00
of laadpaal in garage € 995,00

KEUKEN & BADKAMER



- UW EIGEN DROOMKEUKEN -

Een keuken is heel persoonlijk en kiest u ook het liefst helemaal zelf, passend bij wie u bent en hoe u leeft.

De appartementen van Villa Juliana worden zonder projectkeuken opgeleverd. Wel is het installatiewerk al voor u voorbereid. U bent vrij om uw eigen keukenspecialist uit te zoeken.

Op verzoek kunnen wij u adviseren bij de keukeninrichting. Zo kunt u naar eigen wens en budget uw eigen persoonlijke droomkeuken samenstellen.

Uiteraard maken wij samen hiervoor tijdig de nodige afspraken, zodat de plaatsing en installatie van de keuken vóór de oplevering kan plaatsvinden.



- UW BADKAMER OP MAAT -

Uw badkamer vormt de plaats waar u helemaal tot uzelf kan komen: om de dag goed te beginnen, comfortabel af te sluiten of gewoon even lekker tot rust te komen. Puur genot in uw eigen huis, met een fraaie en functionele badkamer die bij u past.

In de basis is uw appartement voorzien van fraai tegelwerk, sanitair en een mooi badmeubel.

Alles verzorgd door Badkamers Judith Willemsen uit Terneuzen, een zeer ervaren en betrouwbare partner. Met haar kunt u ook uw eigen ontwerp en keuzes bespreken.

De gebruikte merken zijn:

- Hans Grohe
- Duravit
- Tece
- Ink

Trotse samenwerkingspartner:

Badkamers

Judith ____
Willemsen

www.badkamers-judith-willemsen.nl

VEILIG WONEN



De appartementen in Villa Juliana worden opgeleverd conform de eisen gesteld aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW), uitgegeven door het Centrum voor Criminaliteitspreventie en veiligheid (CCV).

Daarbij wordt zelfs een hoger niveau gerealiseerd, doordat bijvoorbeeld niet alleen de cilindersloten van de individuele appartementen, maar ook die van de centrale toegangsdeur, worden uitgevoerd met cilinderkerntrekbeveiliging. Dit naast de vanzelfsprekende flipperbeveiliging.

Verder wordt goedgekeurd hang-en-sluitwerk op ramen en deuren gebruikt, en sloten voorzien van het SKG®-logo met drie sterren. Die sloten zijn ook beveiligd tegen klopsleutels en lockpicking. De vier brievenbussen worden langs buiten gevuld, en door de bewoners in de hal geleegd. Via de camera bij de toegangsdeur ziet u wie zich meldt bij de centrale toegangsdeur, alvorens u de toegangsdeur op afstand opent.

De lift naar ieder individueel appartement wordt met een unieke voorgeprogrammeerde tag bediend. Alleen met die tag wordt de lift in de hal geopend, en alleen met uw eigen tag opent de liftdeur in uw eigen appartement.



DUURZAAM & ENERGIEZUINIG



Duurzaam bouwen betekent respect hebben voor het gebruik maken van duurzame materialen, zodat rekening gehouden wordt met het milieu en uw gezondheid. Villa Juliana is voorzien van een uitstekende isolatie.

Bij duurzaam bouwen horen ook innovatieve installaties die een gezond binnenklimaat waarborgen.

Villa Juliana wordt energiezuinig verwarmd en gekoeld door middel van een airco met luchtwarmtepomptechnologie. Een van de grootste voordelen van verwarmen met een airco is de energie-efficiëntie. Moderne airco's maken gebruik van een warmtepomptechnologie, waarbij warmte uit de buitenlucht wordt benut. Deze airco's kunnen een ruimte veel sneller opwarmen dan conventionele verwarmingssystemen. Dankzij de ingebouwde ventilatoren wordt de warme lucht efficiënt door de ruimte verspreid.

Een airco met warmtepomp is een multifunctioneel systeem. Naast verwarmen kan het apparaat in de zomer ook koelen, waardoor u het hele jaar door profiteert van een optimaal binnenklimaat. Dit systeem is een duurzame energiezuinige oplossing en dat ziet u terug op uw energieafrekening.

De mogelijkheid bestaat om uw energierekening verder te beperken door zonnepanelen te plaatsen op uw garage met berging.





VILLA JULIANA

-VORSTELIJK WONEN-



Ontwerp en bouwkundige begeleiding:



Philipsen
bouwkundig ingenieursbureau
Kanaaldreef 1
4553 EG Philippine

Whatsapp: +31 (0)6-54207223
E-mail: info@bphilipsen.nl

Villa Juliana
Kersstraat 11
(verkoopkantoor)
4531 EV Terneuzen

06 13 20 38 87
info@woneninvillajuliana.nl
www.woneninvillajuliana.nl

Voorbehoud wijzigingen

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. De artist impressions en tekeningen geven een zo getrouw mogelijk beeld van het bouwplan, maar zijn geen exacte weergave van het product. Deze brochure vormt geen onderdeel van de koop-aannemingsovereenkomst, zodat aan de inhoud van de brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen en omschrijvingen opgenomen in deze verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen contractstuk.

De koper wordt aangeraden de contracttekeningen en de technische omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen.

Aedificio© KvK 22058132