

TE KOOP



Julianaweg 51, Melissant

Vraagprijs € 499.000 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

VRIJ WONEN MET RUIMTE, KARAKTER EN UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID!

Royaal wonen, vijf slaapkamers, een dubbele inpandige garage én volop ruimte voor het hele gezin. Deze verrassend ruime halfvrijstaande woning aan de Julianaweg/Molendijk combineert het beste van twee werelden: rustig en ruim wonen op Goeree-Overflakkee, met Rotterdam en de Randstad goed bereikbaar.

Met een inhoud van ruim 700 m³, een perceel van 300 m² eigen grond en een bijzonder veelzijdige indeling is dit een woning die méér biedt dan u op het eerste gezicht verwacht. De afgelopen jaren is bovendien flink geïnvesteerd in onderhoud, comfort en verduurzaming. Een groot deel van de kostbare werkzaamheden is dus al uitgevoerd.

DE WONING IN ÉÉN OOGOPSLAG

- Royale halfvrijstaande woning met entrees aan zowel de Julianaweg als de Molendijk
- Maar liefst 5 volwaardige slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met balkon
- Royale dubbele inpandige garage van circa 6 x 7 meter
- Ruim 700 m³ inhoud
- Gelegen op 300 m² eigen grond
- Sfeervolle woonkamer met balkenplafond en houtkachel
- Dak- en muurisolatie en dubbele/HR++ beglazing
- Energielabel C
- Nieuwe CV-combiketel uit 2024
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan de Molendijkzijde
- Gerenoveerde dakkapellen met nieuwe kozijnen en HR++ beglazing
- Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding
- Nieuwe Velux dakramen en buitendeur
- Elektrisch bedienbare garagedeuren
- Rustige woonomgeving met natuur, voorzieningen én goede verbindingen richting Rotterdam en de Randstad
- WOZ-waarde per waardepeildatum 01-01-2025: € 524.000,-





RUIMTE DIE ZICH AANPAST AAN UW WOONWENSEN

De woning biedt dankzij de royale afmetingen en vijf slaapkamers volop mogelijkheden. Een groot gezin, thuiswerken, hobby's die wat extra ruimte vragen of simpelweg graag royaal wonen: hier kan het allemaal.

Ook de dubbele inpandige garage is een absolute meerwaarde. Met een afmeting van circa 6 x 7 meter is er niet alleen plaats voor auto's, fietsen en opslag, maar zijn er ook mogelijkheden voor een werkplaats, hobbyruimte of andere invulling.

INDELING

Begane grond:

Via de entree aan de Julianaweg komt u binnen in de hal met uitgebreide meterkast, trapopgang, betegelde toiletruimte met wandcloset en toegang tot de inpandige garage.

De dubbele garage van circa 42 m² beschikt over twee elektrisch bedienbare garagedeuren, een spoelunit, witgoed aansluitingen en een praktische trapkast.

Vanuit de woning bereikt u de halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en close-in boiler.

Aansluitend bevindt zich de gezellige woonkamer. Het karakteristieke balkenplafond en de houtkachel zorgen voor sfeer, terwijl de raampartijen in de voor- en zijgevel voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgen. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de zijtuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een bijzonder praktisch extra voordeel: ook vanaf de Molendijk is er een entree tot de woning.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Eén daarvan is extra royaal uitgevoerd en beschikt over een eigen balkon.

De betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruim bemeeten slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, dakraam en praktische bergruimte.

Ook de opstelling van de CV-combiketel uit 2024 bevindt zich op deze verdieping.

RUSTIG WONEN, CENTRAAL GELEGEN

De ligging maakt het woonplaatje compleet. U woont in een rustige, dorpse omgeving met de natuur van Goeree-Overflakkee binnen handbereik. Wandelen, fietsen, watersporten of golfen: de mogelijkheden liggen praktisch om de hoek.

Voor dagelijkse voorzieningen hoeft u evenmin ver. Scholen, winkels, horeca en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook het uitgebreide centrum van Middelharnis is snel bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen richting Rotterdam en de Randstad is deze woning bovendien aantrekkelijk voor wie ruim en rustig wil wonen zonder de aansluiting met de stad te verliezen.

VEEL WONING, VEEL MOGELIJKHEDEN

Een inhoud van ruim 700 m³, vijf slaapkamers, een dubbele inpandige garage én de nodige vernieuwingen die al zijn uitgevoerd: deze woning biedt een combinatie die u niet iedere dag tegenkomt.

Ruimte voor wonen, werken, gezin en hobby's, op een plek waar rust en bereikbaarheid mooi samenkomen.

Nieuwsgierig hoeveel ruimte er achter deze gevel schuilgaat? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar de woning zelf.

Oplevering in overleg.

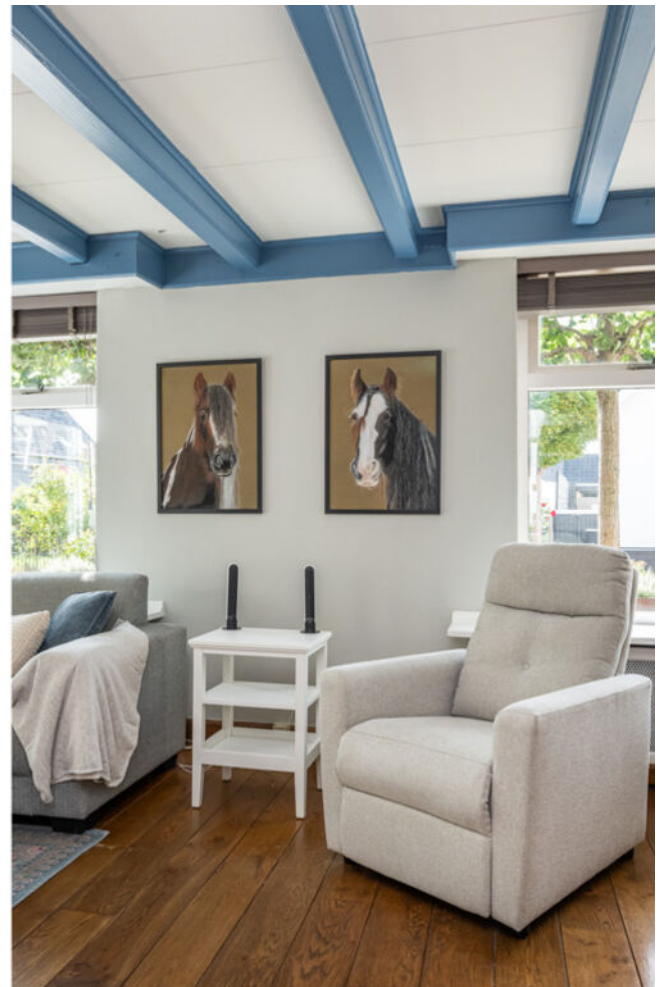


































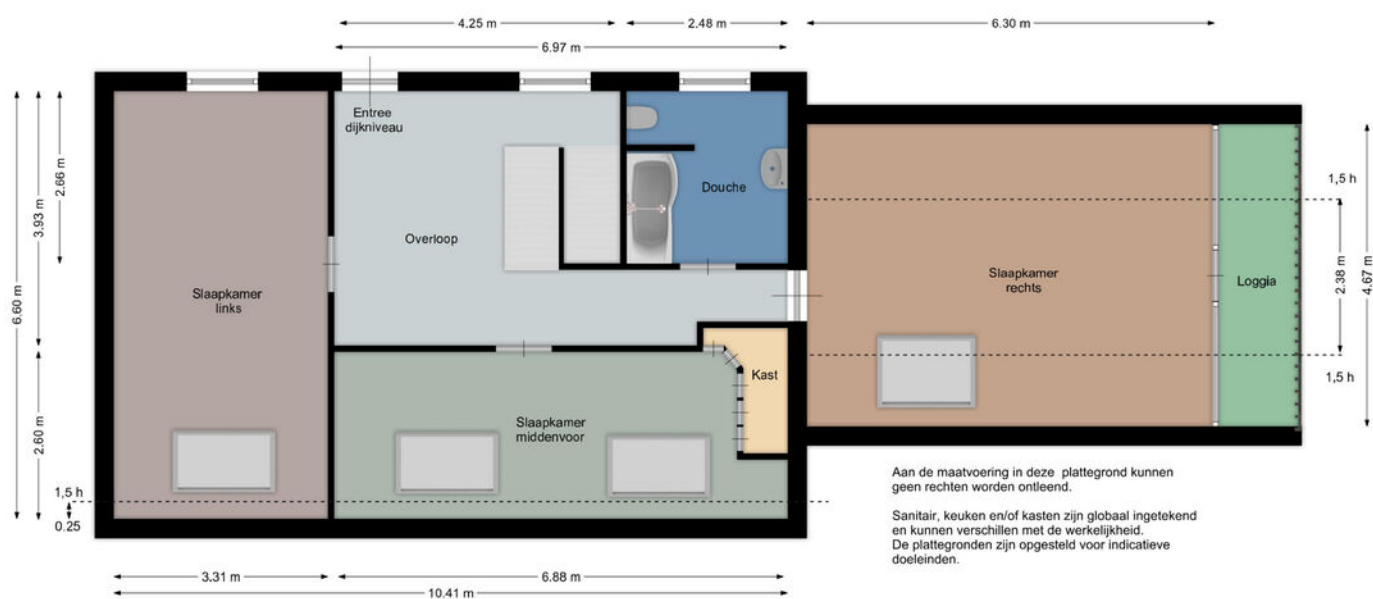




> Plattegrond



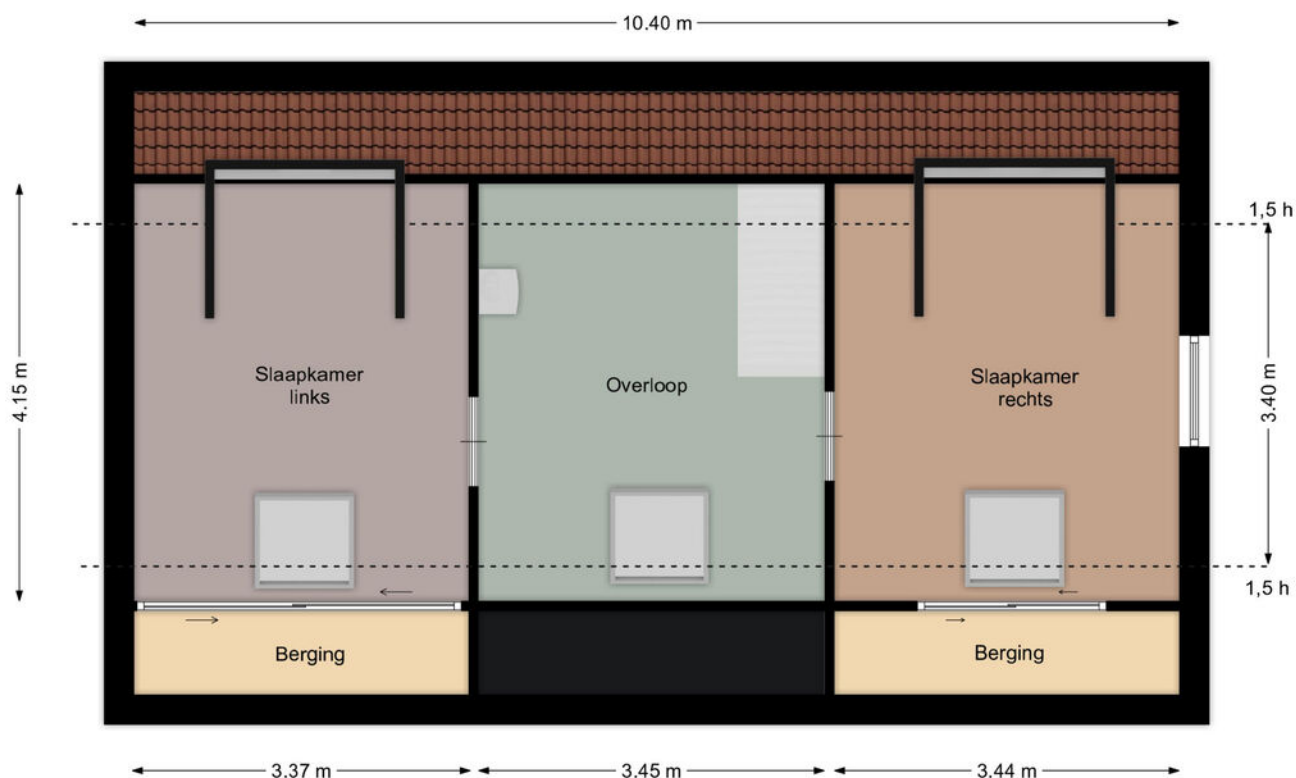
> Plattegrond

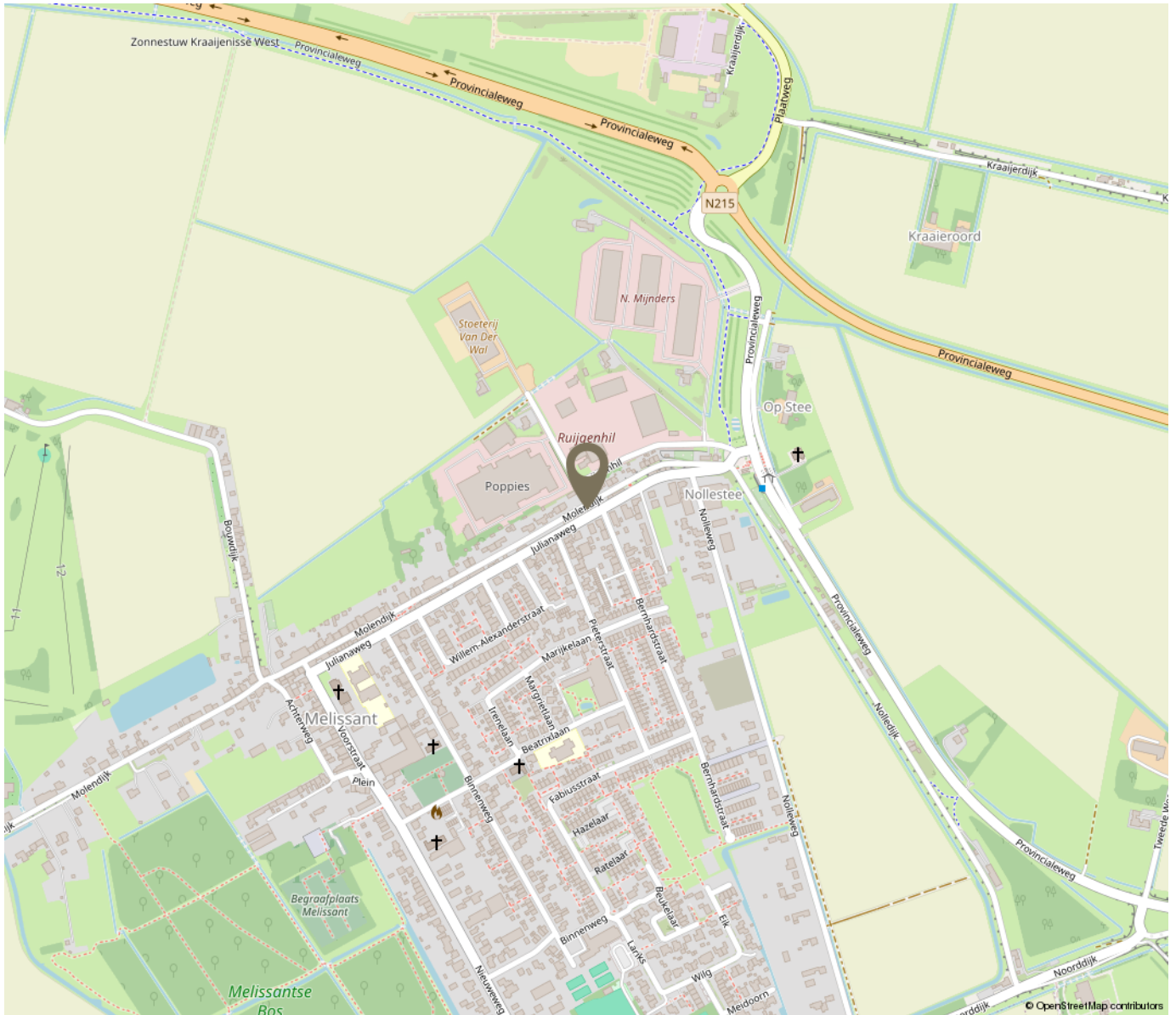


> Plattegrond

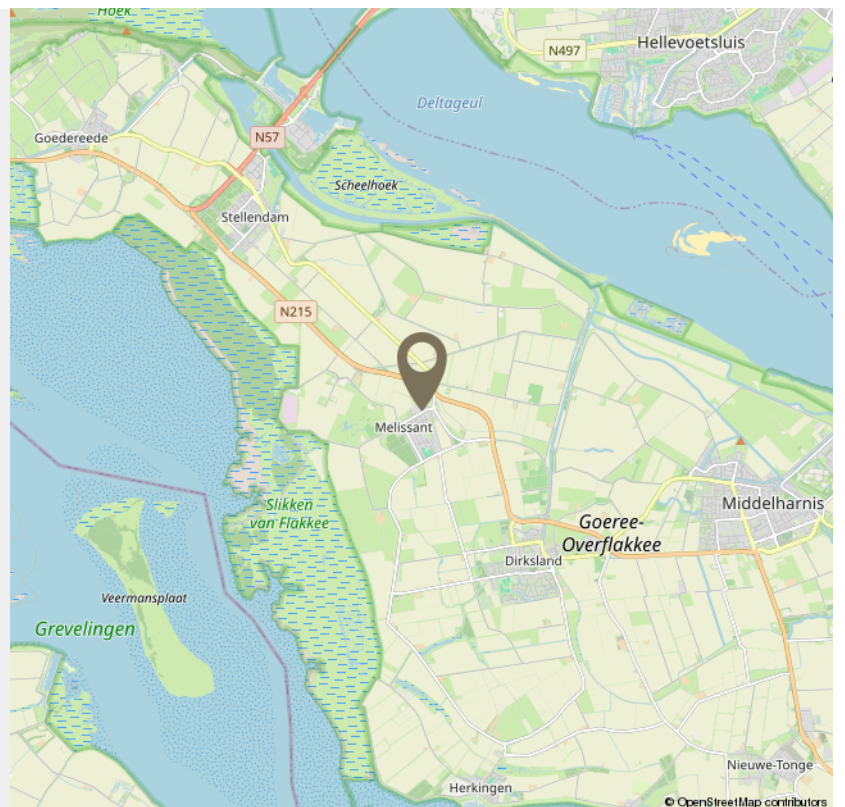
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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

