Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Scan mij!



Julianastraat 17, 7031 ZX, Wehl

€ 635.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**145 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.julianastraat17.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	145 m²
Inhoud	904 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Wehl
Sectie	H
Perceelnummer	3972
Perceeloppervlakte	518 m²



Omschrijving

Het pareltje van de straat. Vrijstaand wonen met luxe, sfeer en werkelijk alles erop en eraan. Een huis om verliefd op te worden! Dit schitterende vrijstaande woonhuis is met oog voor detail volledig verbouwd en omgetoverd tot een eigentijds droomhuis waar werkelijk alles samenkomt. Een stijlvolle uitstraling, een prachtige afwerking en een heerlijk gevoel van luxe en comfort. Hier is wonen iedere dag opnieuw genieten!

Bij binnenkomst proef je direct de sfeer van een woning waar met liefde en aandacht aan is gewerkt. De moderne keuken vormt een heerlijke plek om samen te koken en te tafelen, de stijlvolle badkamer biedt alle comfort en buiten wacht een fantastische veranda waar het tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven is. Tel daar de praktische garage en de vele extra's bij op en je hebt een woonhuis dat werkelijk alles in zich heeft!

Ook aan de toekomst is gedacht. Met energielabel A en maar liefst 20 zonnepanelen is deze woning niet alleen bijzonder aantrekkelijk, maar ook uitstekend voorbereid op energiezuinig en comfortabel wonen.

En de locatie? Die is minstens zo bijzonder. Midden in het hart van het gezellige dorp, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Even een boodschap doen, een terrasje pakken of genieten van de dorpse gezelligheid: het ligt allemaal binnen handbereik. En eenmaal thuis ervaar je de vrijheid en het comfort van vrijstaand wonen.

Een vrijstaand woonhuis dat van top tot teen klopt. Instapklaar, verrassend compleet en gelegen op een geweldige plek. Een buitenkans voor wie nét dat beetje extra zoekt!

Dit is zo'n woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet beleven. Het pareltje van de straat wacht op nieuwe bewoners. Misschien ben jij dat wel! Loop snel met mee door deze woning:

Begane grond:
We openen de voordeur en stappen binnen in een verrassend royale en sfeervolle ontvangsthal. Direct valt de verzorgde afwerking op en proef je de kwaliteit die deze woning zo bijzonder maakt. De hal biedt ruimte aan de garderobe en geeft toegang tot het moderne toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping en de kelder. Een heerlijke binnenkomer die direct nieuwsgierig maakt naar de rest van het huis.

Via een fraaie deur met glas betreden we de royale living. En wat een heerlijke leefruimte is dit. Een prachtige combinatie van licht, sfeer en wooncomfort. De woonkamer is bijzonder smaakvol ingericht en biedt volop ruimte voor een gezellige lounge en een royale eettafel. De sfeervolle zandstenen schouw met gashaard vormt een echte blikvanger en zorgt tijdens de koudere maanden voor een warme, huiselijke ambiance. Aan de achterzijde geven maar liefst twee paar openslaande deuren toegang tot de prachtige achtertuin. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

Ook de afwerking verdient alle aandacht. De karaktervolle getrommelde eikenhouten vloerdelen, strak gestuukte wanden en plafonds met sierlijsten zorgen voor een stijlvolle, tijdloze uitstraling. De vloerverwarming maakt het geheel extra comfortabel en dankzij de aanwezige airconditioning, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen, geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

We lopen door naar de woonkeuken, gelegen aan de voorzijde van het woonhuis. Een heerlijke plek waar koken, gezelligheid en samenzijn centraal staan. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een fraai granieten aanrechtblad met een roestvrijstalen spoelbak. Uiteraard ontbreekt het hier niet aan luxe en gebruiksgemak. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat, fraaie afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron. Terwijl je hier staat te koken, geniet je van een prachtig uitzicht op de verzorgde voortuin en de gezellige straat. Een woonkeuken waar je met plezier de dag begint.

Vanuit de living lopen we door naar een praktisch tussenportaal. Hier vinden we een extra garderobemogelijkheid, vloerverwarming en een deur naar de oprit. Aansluitend bereiken we de verrassend ruime inpandige garage. En ook deze ruimte heeft veel meer te bieden dan alleen een plek voor de auto. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de verdeler van de vloerverwarming, volop kastruimte en mogelijkheden voor een werk- of hobbyplek. Via een vaste trap bereiken we bovendien een praktische bergzolder boven de garage. Een deur aan de achterzijde geeft rechtstreeks toegang tot de tuin. Wat een fraaie toevoeging en wat een gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping:
We keren terug naar de ontvangsthal en nemen de vaste trap naar de eerste verdieping. Ook hier zet de verzorgde en stijlvolle uitstraling van het woonhuis zich moeiteloos voort. De centrale overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet.

De badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Deze is modern en smaakvol ingericht en voorzien van een royale inloopdouche, een heerlijk ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor dat extra beetje luxe en comfort.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het woonhuis. Een fijne, royale slaapkamer met een rustige uitstraling en als extra luxe een eigen walk-in closet. De tweede slaapkamer is gelegen boven de garage en verrast door de royale afmetingen en de bijzondere extra's. Zo is deze kamer voorzien van airconditioning én een eigen infraroodsauna. Een fantastische toevoeging voor wie houdt van ontspanning en wellness in eigen huis. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend worden gebruikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens prettig van formaat. Dankzij de aanwezige vaste kasten is er volop praktische bergruimte. Een heerlijke slaapkamer, maar natuurlijk ook ideaal als werkkamer.

Zolder:
Via een vlizo trap vanaf de overloop bereiken we de zolderverdieping. Deze ruimte is momenteel ingericht als praktische bergzolder en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere goederen. Hier bevindt zich tevens de moderne cv-installatie uit 2024. Een belangrijk pluspunt is dat de complete kapconstructie recentelijk is vernieuwd en geïsoleerd. Ook op dit onderdeel is dus duidelijk aandacht besteed aan het moderniseren en verduurzamen van de woning.

Kelder:
En dan hebben we nóg een bijzonder pluspunt. Het woonhuis is voor een groot gedeelte onderkelderd en beschikt daarmee over een verrassende hoeveelheid extra ruimte. Deze multifunctionele kelder biedt volop mogelijkheden voor opslag, provisie, een hobby of andere praktische toepassingen. Een waardevolle aanvulling op de toch al royale gebruiksmogelijkheden van dit vrijstaande woonhuis.

Buitenruimte:
We beëindigen onze rondleiding buiten, en geloof ons, ook hier weet deze woning opnieuw te verrassen. Aan de voorzijde worden we verwelkomd door een fraai aangelegde voortuin die perfect aansluit bij de verzorgde uitstraling van het woonhuis. Het stijlvolle stalen hekwerk vormt een prachtige omlijsting van het geheel en geeft het perceel een exclusieve uitstraling. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein. Daarnaast beschikt de oprit over een carport en een eigen laadpaal.

We lopen door naar de achtertuin en ontdekken een heerlijke groene buitenruimte waar privacy, ontspanning en gezelligheid centraal staan. Direct aan de achtergevel bevindt zich een werkelijk fantastische veranda. Een prachtige verlenging van de woonkamer en zonder twijfel één van de favoriete plekjes van het huis.

De veranda is voorzien van verlichting en elektrisch bedienbare screens, waarmee je de ruimte op een comfortabele manier kunt afsluiten. Hierdoor ontstaat een heerlijke beschutte buitenkamer waar je vanaf het vroege voorjaar tot ver in het najaar kunt genieten. Lange zomeravonden met vrienden, gezellig samen eten of gewoon ontspannen met een goed glas wijn, hier kan het allemaal.

De tuin zelf is met zorg aangelegd en biedt een prachtige afwisseling van meerdere terrassen, een verzorgd gazon en kleurrijke borders. Het groene karakter zorgt voor een fijne, ontspannen sfeer. Dankzij de aanwezige sproei-installatie is ook aan het onderhoudsgemak gedacht. Verder vinden we in de tuin nog een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Wij laten graag zien hoe bijzonder wonen kan zijn. En na deze rondleiding begrijp je precies waarom. Dit vrijstaande woonhuis is met zoveel zorg, smaak en aandacht gemoderniseerd dat het je op werkelijk ieder onderdeel weet te verrassen. De prachtige leefruimtes, de luxe afwerking, de heerlijke tuin met veranda, de vele extra's en het energiezuinige karakter maken dit tot een woning van uitzonderlijke klasse. Wij nodigen je van harte uit om dit bijzondere woonhuis zelf te komen beleven. Maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft. Bekijk ook de eigen woningwebsite: www.straatnaam en nummer.nl, voor alle foto's, informatie en een uitgebreide kennismaking met dit prachtige woonhuis.

Bijzonderheden:
Geheel gemoderniseerd en uitstekend verzorgd vrijstaand woonhuis
Royale, sfeervolle leefruimtes met een hoogwaardige afwerking
Moderne woonkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur
Stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming
Drie comfortabele slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met walk-in closet
Levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden
Airconditioning voor verwarmen en koelen
Infraroodsauna op de eerste verdieping
Ruime inpandige garage met werkruimte en bergzolder
Grotendeels onderkelderd met multifunctionele gebruiksmogelijkheden
Energielabel A en maar liefst 20 zonnepanelen
C.V.-installatie uit 2024
Vernieuwde en geïsoleerde kap
Kunststof voordeur
Kunststof kozijnen en rolluiken op de eerste verdieping
Prachtige veranda met elektrisch bedienbare screens en verlichting
Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en sproei-installatie
Royale oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's
Eigen laadpaal
Fantastische ligging midden in het dorp, in een groene woonomgeving
Winkels, dagelijkse voorzieningen en het NS-station op loopafstand

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.julianastraat17.nl**

Foto's







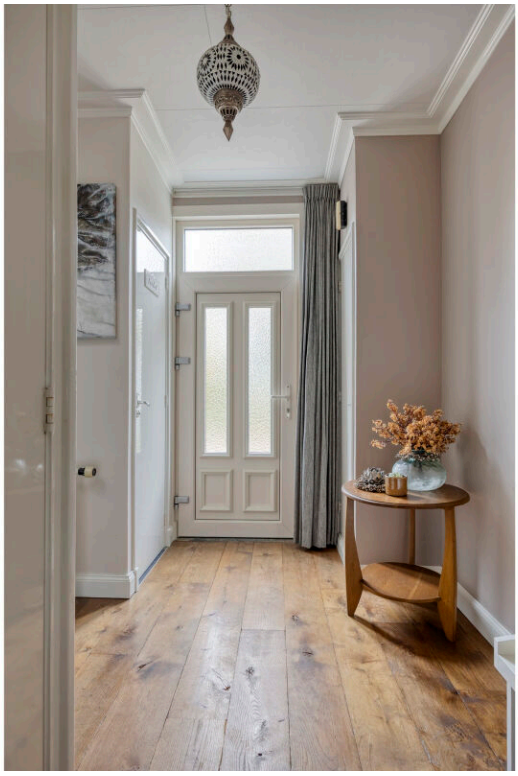












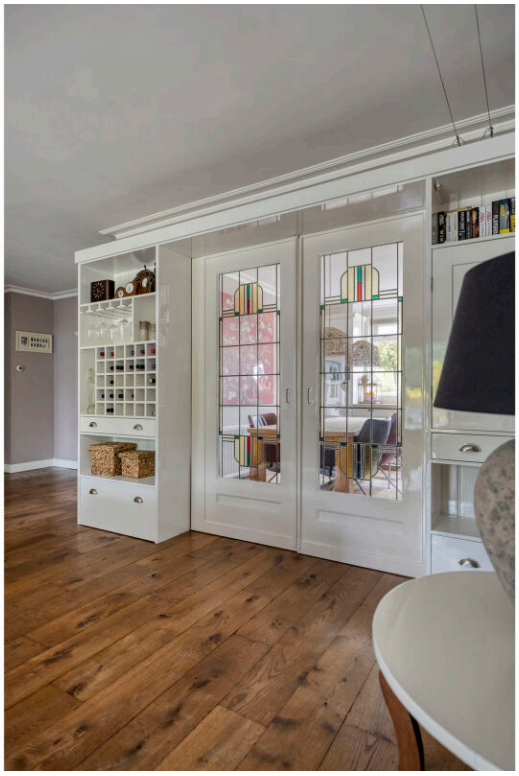


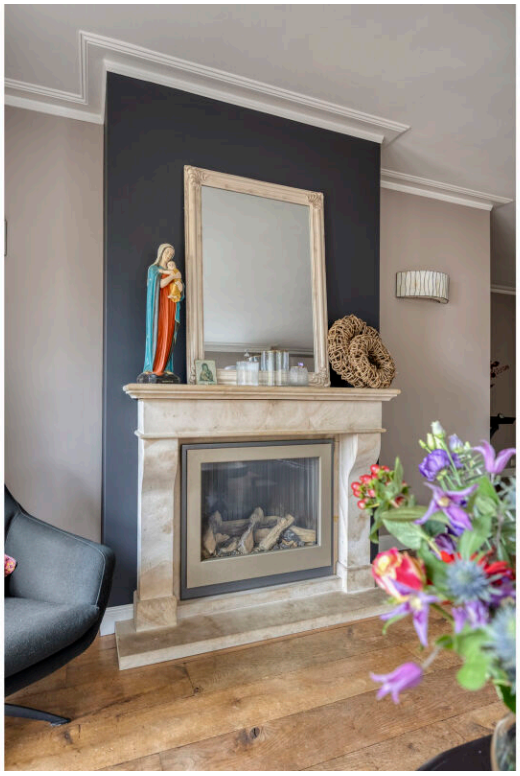
























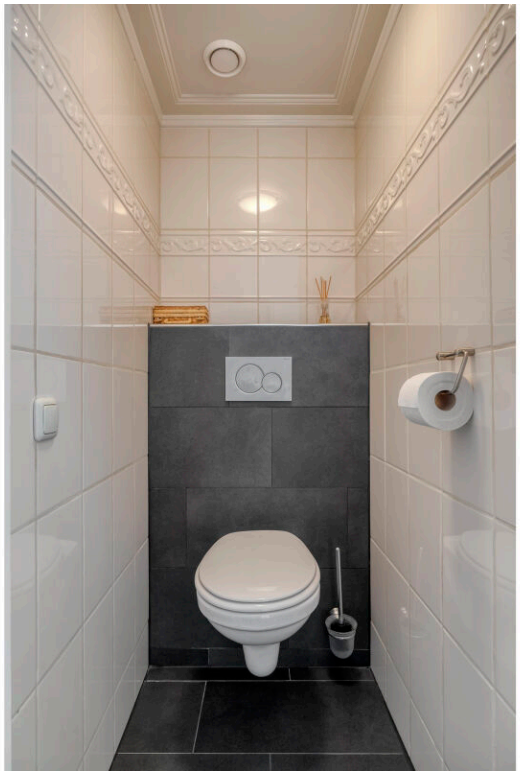


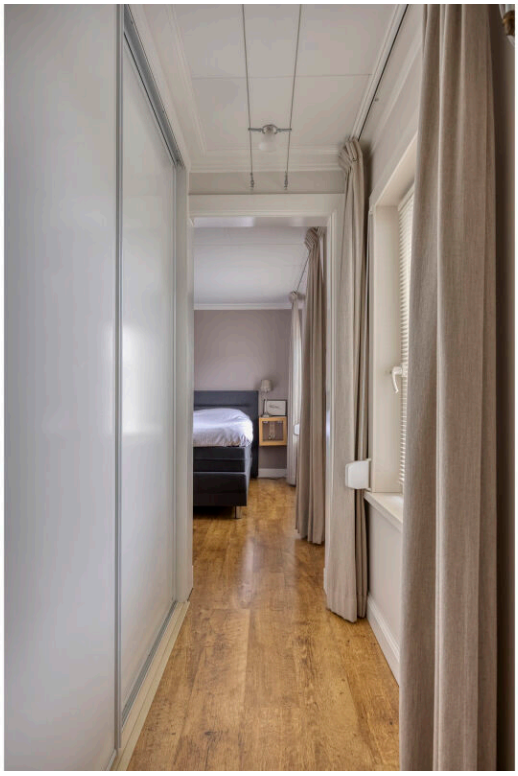


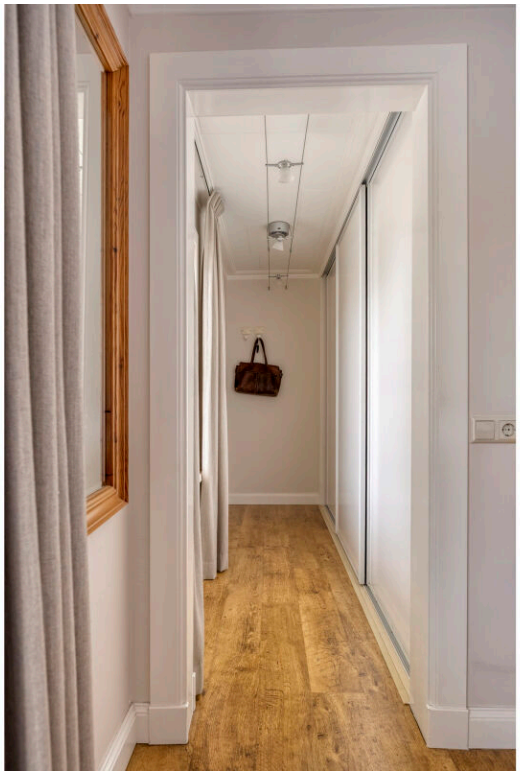

foto's
Kaarten


Toilet







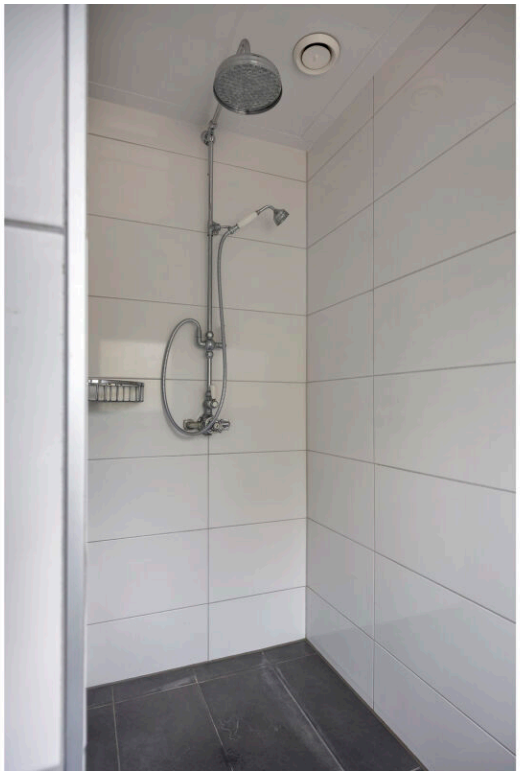


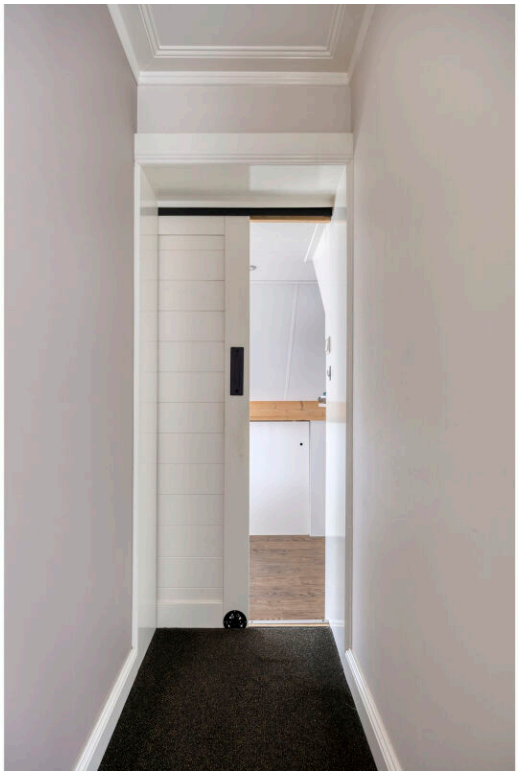


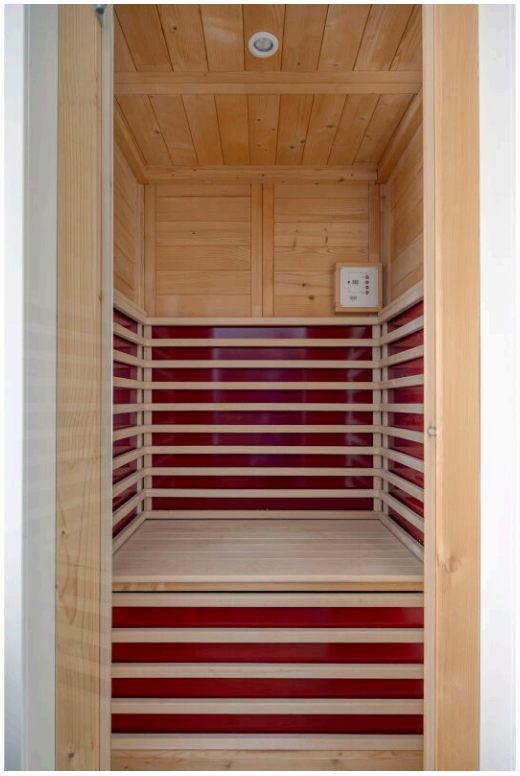




























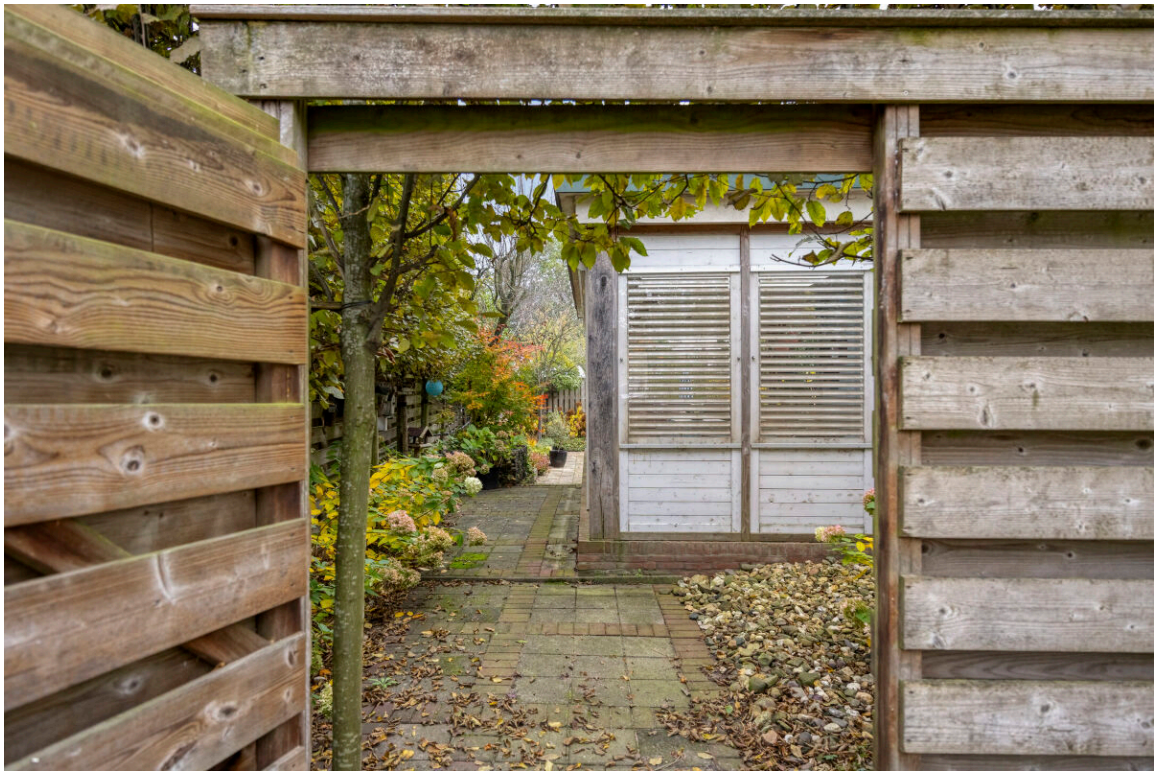


























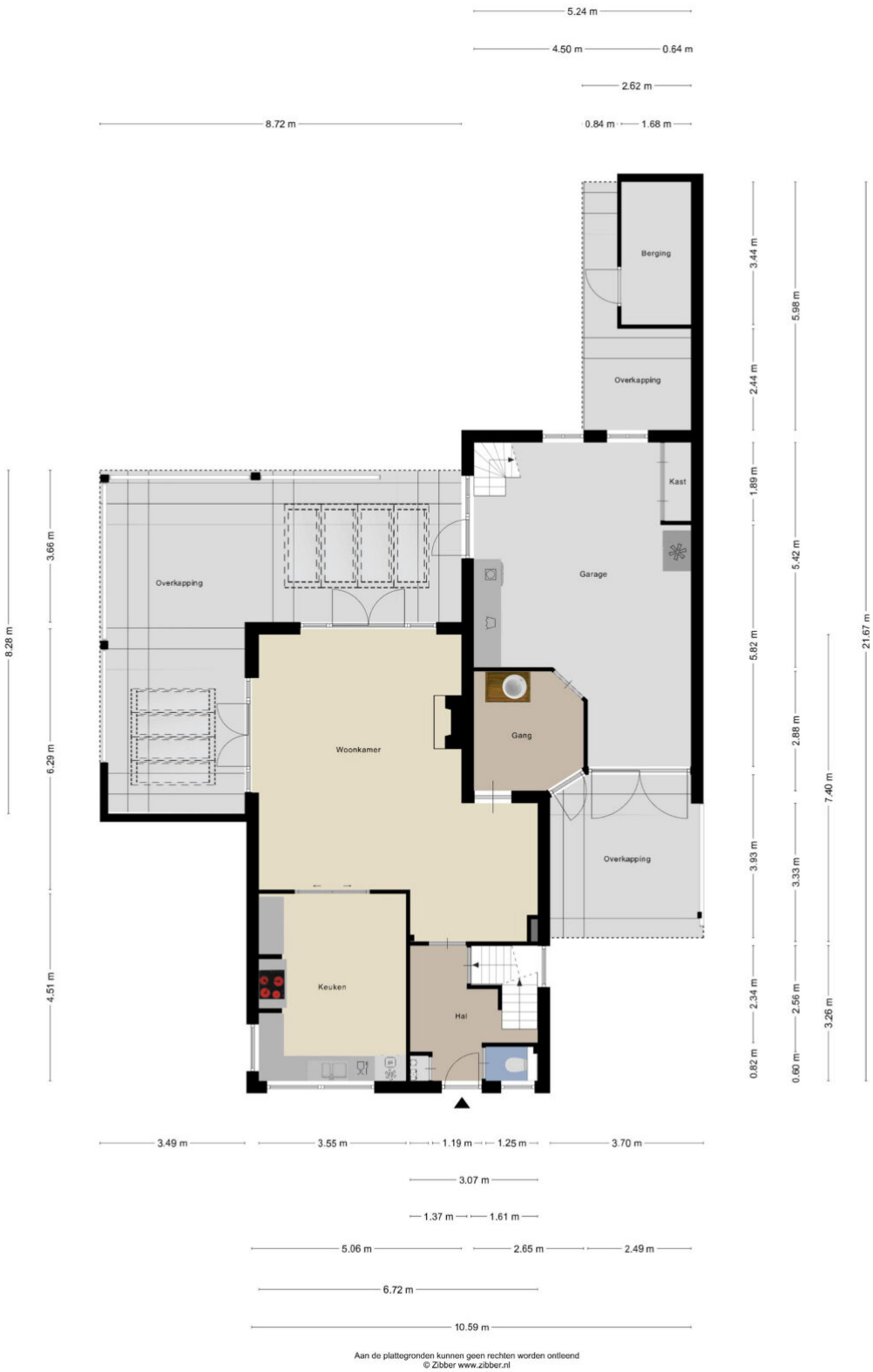







Slagerij
Blez

Plattegronden



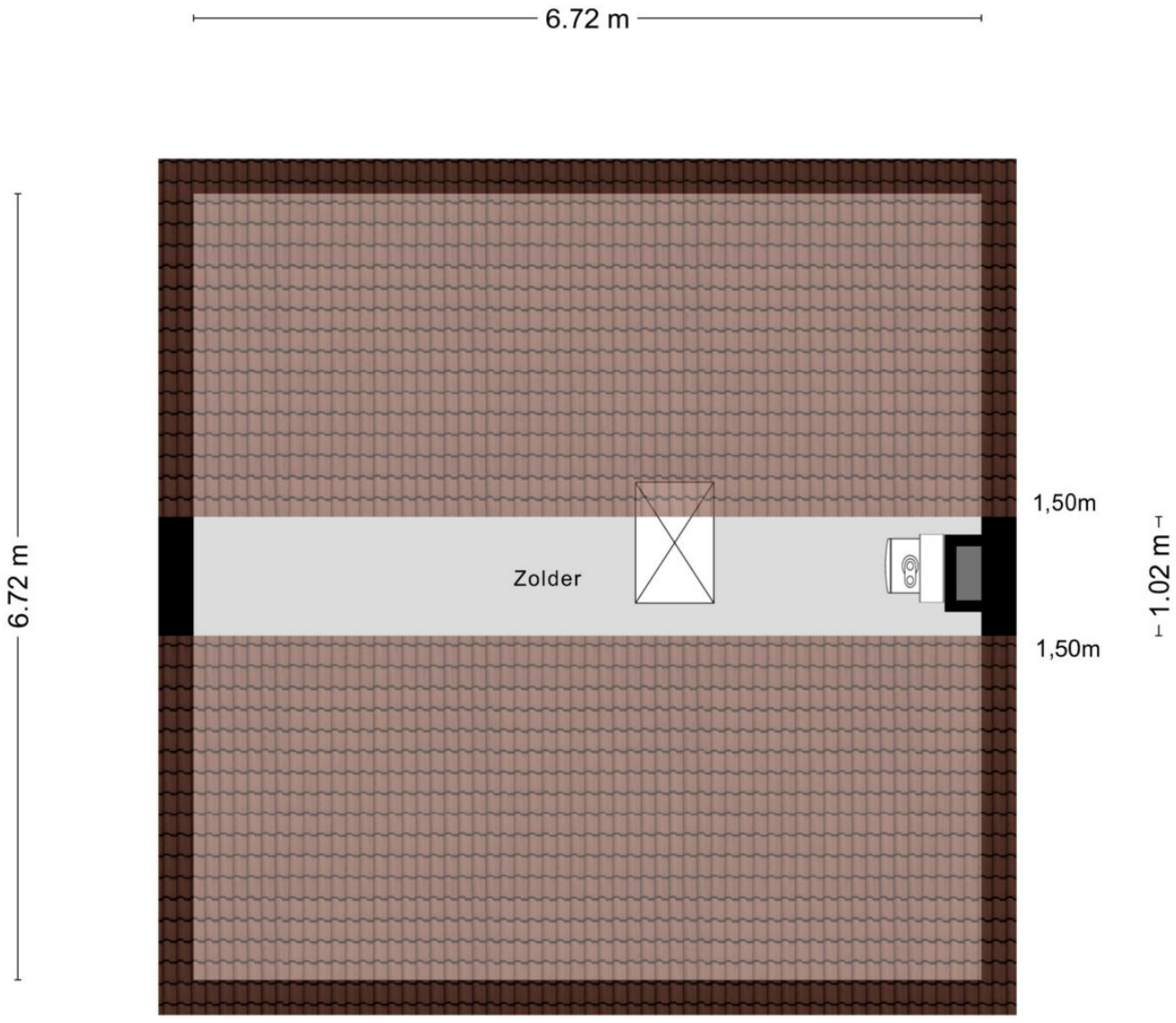
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl