NegenPlus Makelaars



Vraagprijs

€650.000 k.k.

JULIANALAAN 16

HOEVELAKEN

NVM funda

033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1946

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
508 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
465 m²





OMSCHRIJVING

Julianalaan 16 te Hoevelaken, een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met alle ruimte voor jouw nieuwe (t)huis – een royaal perceel, parkeren op eigen terrein en een veelzijdig bijgebouw!
Een eigen plek voor je opgroeiende kind, een gastvrij onderkomen voor familie en vrienden of eindelijk de ruimte voor een kantoor aan huis. Aan de Julianalaan 16 in Hoevelaken komen deze woonwensen samen! Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1946 biedt zo'n 136 m² woonoppervlakte, parkeergelegenheid op eigen terrein en een royaal perceel met een bijzonder waardevolle extra: een multifunctioneel bijgebouw.

Hoevelaken combineert een gemoedelijke dorpssfeer met een centrale ligging. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook Amersfoort is goed bereikbaar en via de A1 en A28 kun je verschillende kanten op, waaronder richting Amsterdam en Utrecht. Centraler kan de plek haast niet liggen. Een prettige uitvalsbasis voor wie graag in het groen woont en de stad binnen bereik wil houden.

Indeling:
Begane grond:
Bij binnenkomst tref je een nette hal aan met de trapopgang, de meterkast en het toilet, waarna je de leefruimte betreedt. De woonruimte is ruim opgezet, met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde, met uitzicht op de groene tuin, het eetgedeelte met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De ruimte beslaat ruim 27 m², waarbij het eet- en woongedeelte met elkaar verbonden zijn. De gezellige houthaard is het middelpunt van het woongedeelte. In de koudere maanden kun je zowel tijdens het eten als wanneer je in de woonkamer zit, genieten van deze eyecatcher.

De eetkamer is zo ingericht dat je met het hele gezin heerlijk kunt tafelen aan de grote eettafel. Organiseer een gezellige borrel en/of spelletjesavond met vrienden en familie, want er is hier ruimte genoeg voor een groot gezelschap! Daarbij kijk je uit op de diepe en groene achtertuin met volop privacy. Een fantastische plek om thuis te komen.

De eetkamer staat in verbinding met de halfopen keuken. Wie geniet van kokkerellen in een modern-landelijke keuken, kan hier perfect zijn of haar gang gaan. Er is een grote L-vormige keuken geplaatst met alle voorzieningen die je wenst, zoals een grote koelkast (2024), een vaatwasser (2024) en een groot zespitsgasfornuis met een dubbele oven (hetelucht en elektrisch) van het merk Falcon. Daarbij is er genoeg werkruimte op het stenen werkblad. De keuken is deels voorzien van vernieuwde apparatuur. Aangrenzend aan de keuken is nog een zitgedeelte gecreëerd met een tweede houthaard. De perfecte plek om even tot rust te komen met bijvoorbeeld een goed boek. Een heerlijke plek!
Voor de vloerafwerking is gekozen voor een houten vloer. De wanden zijn strak gestuct en in een frisse, witte kleur geverfd.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee nette slaapkamers van zo'n 11 m² en 9 m². Beide slaapkamers bieden ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. In beide slaapkamers is een dakkapel aanwezig voor extra ruimte en natuurlijke lichtinval. Ook hier is gekozen voor een lichte en strakke wandafwerking en een houten vloer, wat de eerste verdieping tot een mooi geheel maakt.

Ook de badkamer past helemaal bij deze woning. Er is ruimte voor een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook deze ruimte is aangekleed met frisse, witte en houtkleurige wandtegels, waarbij de houtaccenten ook terugkomen in de vloertegels met daaronder vloerverwarming.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping is nog een derde slaapkamer te vinden. Perfect voor bijvoorbeeld een ouder kind dat zijn of haar eigen verdieping krijgt, of als multifunctionele (berg)ruimte. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en er is (kleding)bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is de cv-installatie te vinden en is er eventueel plek voor het witgoed.

Tuin:
Vanuit het woongedeelte stap je via de openslaande deuren zo de achtertuin in. Nog zo'n pluspunt van de woning! De achtertuin is een kleine 30 meter diep. Er is plek voor een loungegedeelte, een terras voor een grote tuinset en genoeg ruimte om speelgelegenheid te creëren voor de kinderen. Daarbij geniet je van alle privacy die deze plek kan bieden. Vanaf de oprit heb je toegang tot de berging en via de achterom tot de tuin. Het bijgebouw is dus onafhankelijk van de woning te bereiken. Het is een idyllische plek waar je helemaal tot rust komt, maar ook de ruimte hebt om het je helemaal eigen te maken. De achterzijde van de tuin biedt nog verschillende (op)bergmogelijkheden. Aan bergruimte geen gebrek. De volgende familiebarbecue kan hier prima georganiseerd worden!

Bijgebouw:
Het multifunctionele bijgebouw verdient hier extra aandacht. Heb je een ouder thuiswonend kind dat toe is aan meer zelfstandigheid, maar voor wie een eigen woning nog een stap te ver is? Dan is een eigen plek dicht bij huis een aantrekkelijke mogelijkheid. Samen eten wanneer je daar zin in hebt, gemakkelijk bij elkaar binnenlopen en toch ieder je eigen ruimte hebben. Ook als gastenverblijf of plek voor een au pair sluit de huidige inrichting mooi aan bij die behoefte. Familie of vrienden die blijven overnachten, kunnen zich terugtrekken in hun eigen omgeving, terwijl ze toch dichtbij zijn. En veranderen jouw woonwensen in de toekomst? Dan kan het bijgebouw daarin meegroeien. Denk aan een rustige werkplek buiten de dagelijkse drukte van het gezin, een atelier of een ruimte voor je hobby. Die veelzijdigheid maakt dit een waardevolle aanvulling op de woning.

Pluspunten:
+ Woonoppervlakte 136m2;
+ Perceel: 465m2;
+ 2-onder-1 kap woning op een geliefde plek;
+ Multifunctioneel bijgebouw wat kan dienen als guesthouse;
+ Verzorgde, groene achtertuin welke bijna 30 meter diep is met alle privacy;
+ Parkeerruimte voor meerdere auto's aan de voorzijde van de woning;
+ Goed onderhouden woning met 3 slaapkamers in de hoofdwoning;
+ Deels vernieuwde keuken en een moderne badkamer met vloerverwarming;
+ Rustig wonen in een groene omgeving;
+ Dorps wonen in Hoevelaken met goede bereikbaarheid van de steden Amersfoort/ Utrecht en Amsterdam;
+ De dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en overige voorzieningen binnen handbereik;











































PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

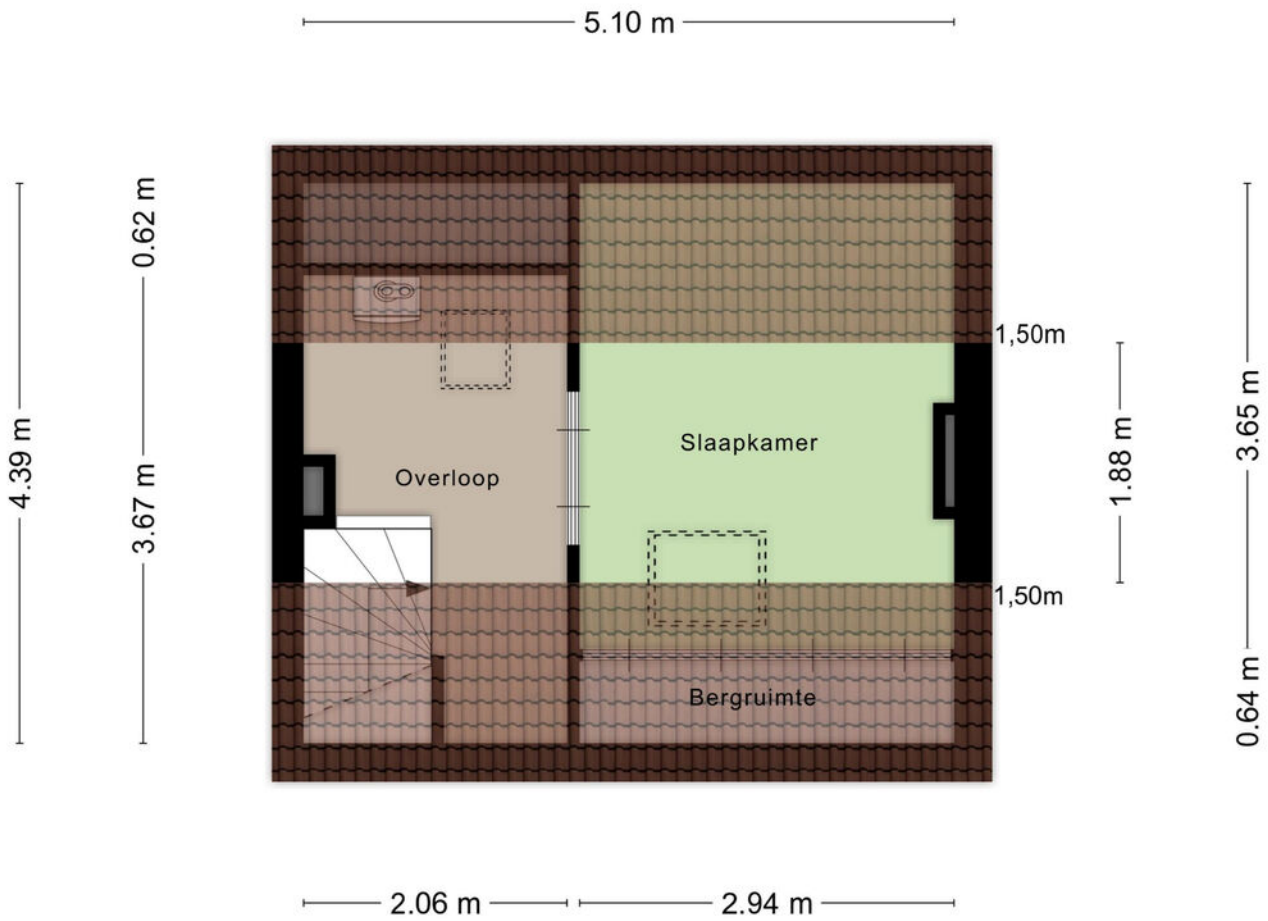
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

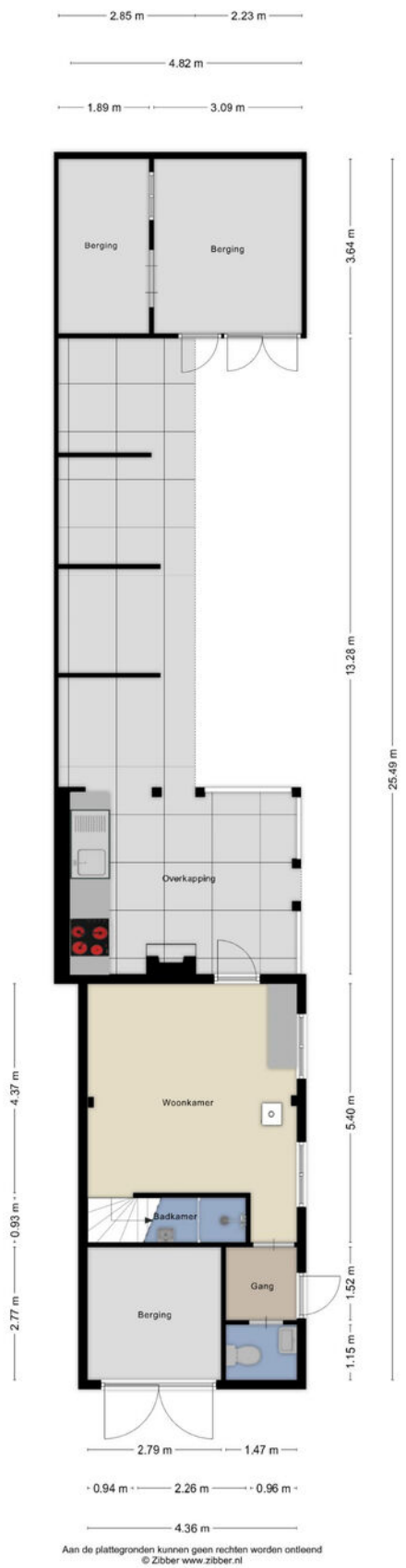
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



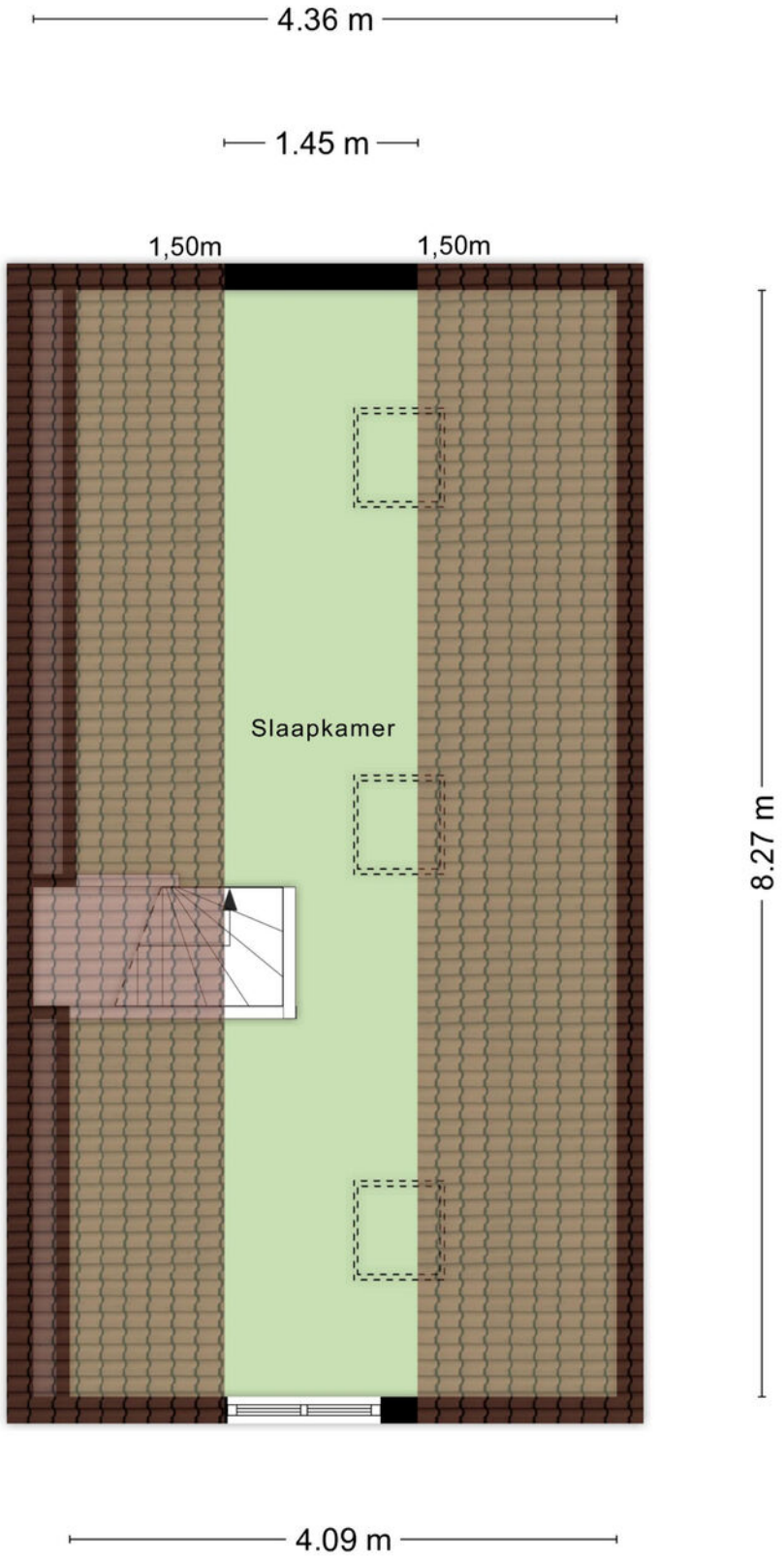
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



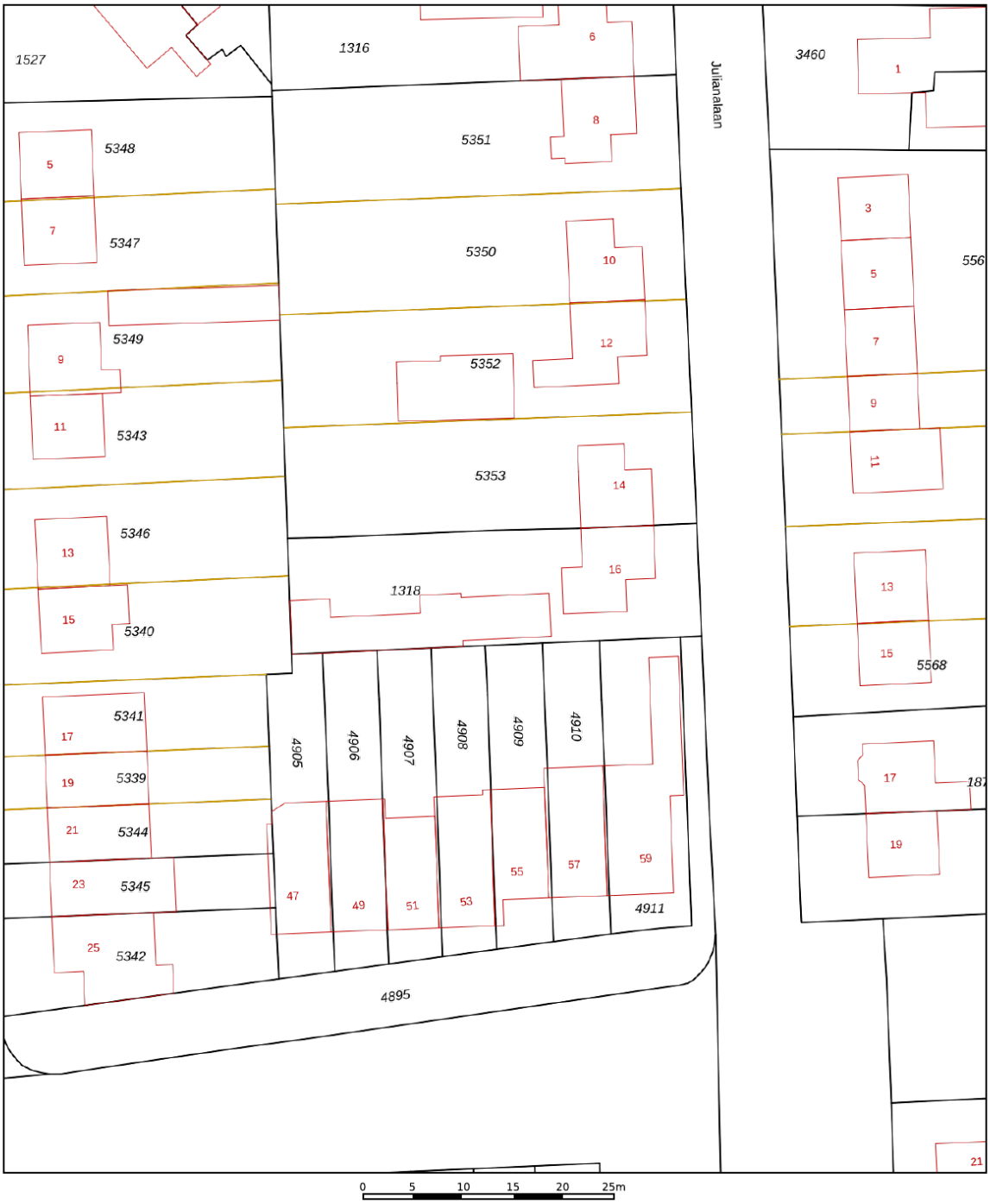
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianalaan16



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoevelaken
Sectie	C
Perceel	1318

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	●	○	○	○
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●	○	○	○
- losse (hang)lampen	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	●	○	○	○
- gordijnen	●	○	○	○
- overgordijnen	○	○	○	●
- vitrages	○	○	○	●
- rolgordijnen	●	○	○	○
- lamellen	○	○	○	●
- jaloezieën	●	○	○	○
- (losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	○	○	○	●
- parketvloer	●	○	○	○
- houten vloer(delen)	●	○	○	○
- laminaat	○	○	○	●
- plavuizen	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

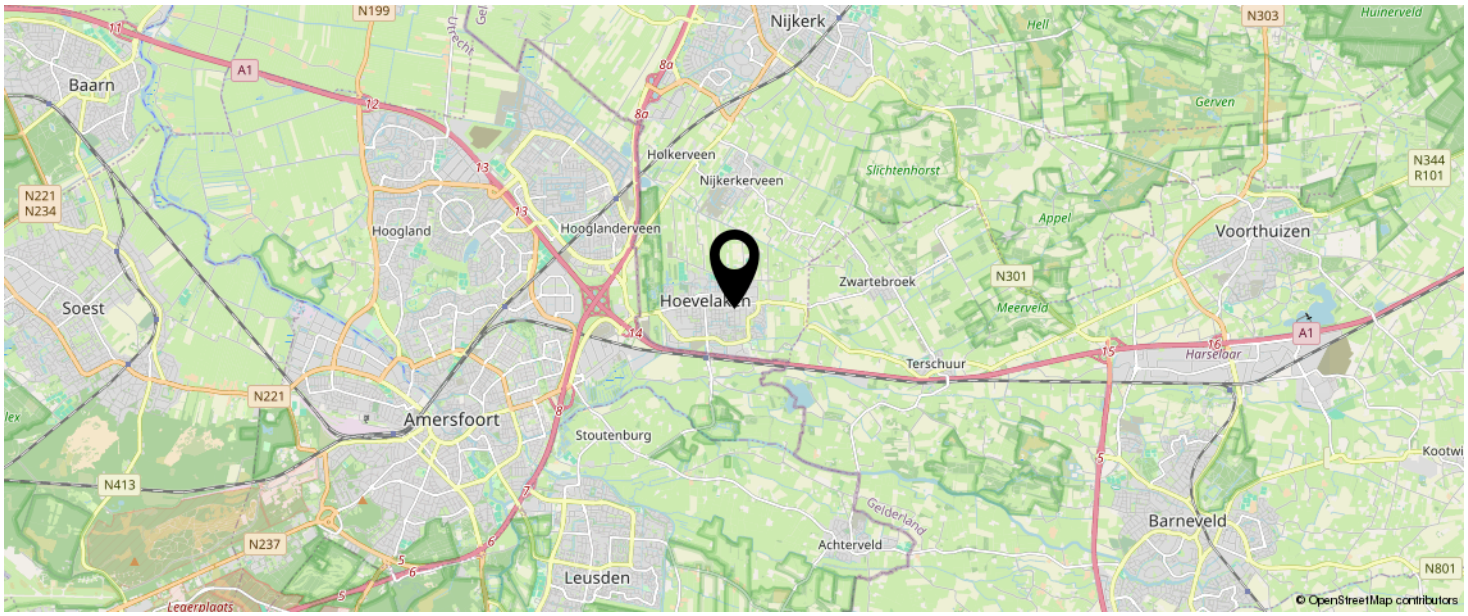
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	●	○	○	○
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	○	○	○	●
- schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afwasmachine 2024	●	○	○	○
- koelkast 2024	●	○	○	○
- gasfornuis (Falcon)	●	○	○	○
- keukenboiler 10 liter	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

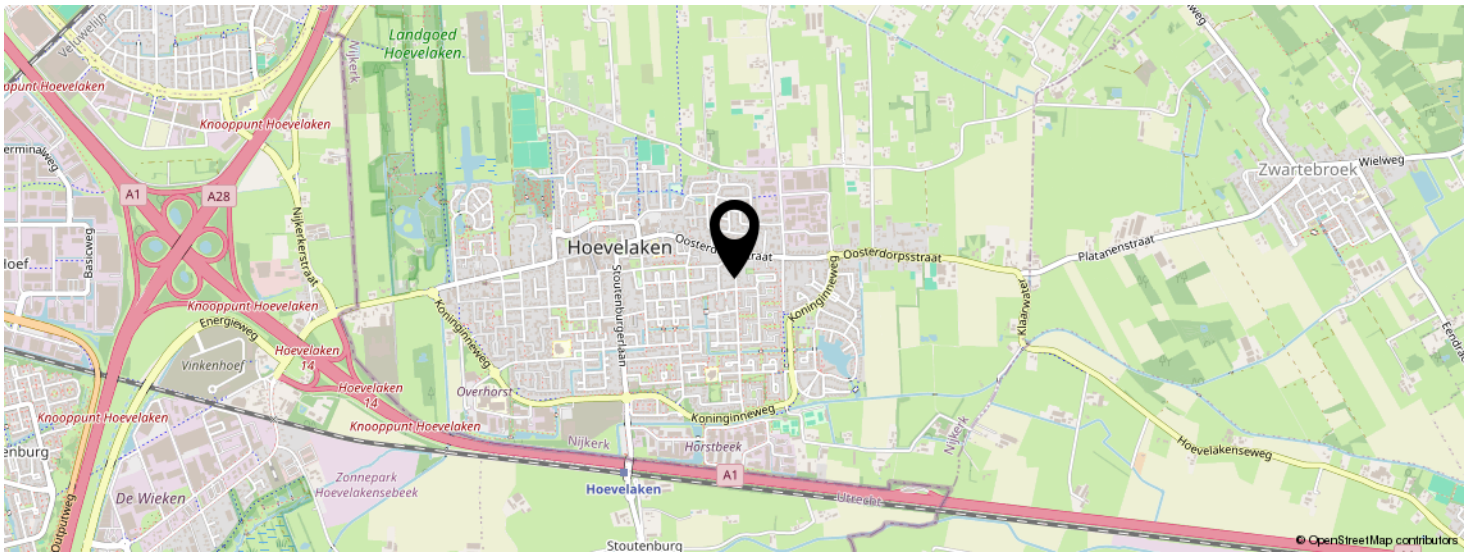
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouders	●	○	○	○
- toiletbrillen	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	●
	○	○	○	●
	○	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	●
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	●	○	○	○
- boiler	●	○	○	○
- geiser	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Screens	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Zonwering buiten	○	○	○	●
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot wasautomaat	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
	○	○	○	○
	○	○	○	○

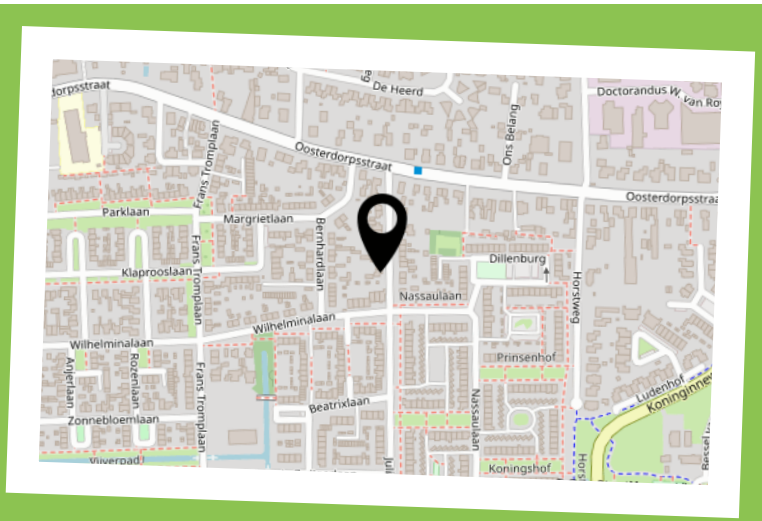
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	●	○	○	○
Beplanting	●	○	○	○
	○	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	●
	○	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	●
	○	○	○	○
Overig				
Overige tuin, te weten:	○	○	○	○
- (sier)hek	●	○	○	○
- vlaggenmast(houder)	○	○	○	●
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Negenplus Makelaars
Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

NegenPlus Makelaars

NVM

funda