



**broekx**  
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



HEEZE  
Julianalaan 22

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	486 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	569 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	
Vraagprijs:	€489.000,- k.k.

# Omschrijving

Karakteristieke, vrijstaande woning met veel potentieel op groot perceel in een groene, rustige en gewilde buurt in Heeze

Bent u op zoek naar een woning met ruimte om uw dromen waar te maken? De Julianalaan 22 te Heeze biedt u een unieke kans om een prachtig vrijstaand woonhuis volledig naar eigen wens te moderniseren. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 569m<sup>2</sup>, biedt deze woning u de ruimte en mogelijkheden om uw ideale thuis te creëren. De rondom de woning gelegen achtertuin biedt een oase van rust en privacy, ideaal om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven.

## **INDELING**

Bij binnenkomst voelt u de charmante sfeer van de jaren '60. De woning is gedateerd, maar biedt een unieke kans voor volledige modernisatie, waardoor u het geheel kunt aanpassen naar uw eigen smaak en wensen. Dankzij het grote perceel biedt deze woning diverse mogelijkheden tot uitbouwen. Creëer bijvoorbeeld een royale woonkeuken met zicht op de tuin, of breid de woonkamer uit. De mogelijkheden zijn eindeloos!

De ruime woonkamer en aparte keuken bieden een goede basis voor een moderne leefruimte. De garage is omgebouwd tot leefruimte en is ideaal voor het realiseren van een leefkeuken, werkruimte of speelkamer.

## **VERDIEPING**

Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers en een badkamer aanwezig. 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en 2 aan de achterzijde. De badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en biedt uitbreidingsmogelijkheden.

## **BERGZOLDER**

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap en biedt mogelijkheden om flink wat spullen op te bergen.

## **TUIN**

Het royale perceel van 569m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor een prachtige tuin. Hier kunt u genieten van het buitenleven, met voldoende ruimte voor een terras, speeltoestellen voor de kinderen of misschien wil je wel een eigen moestuin beginnen.

Er zijn 2 houten schuurtjes voor fietsen en tuingereedschap en een vrijstaande garage aanwezig.

## **LIGGING**

Gelegen in de buurt Heeze. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Heeze, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

**ALGEMEEN**

- Vrijstaande, charmante woning;
- Rustige, groene en fijne woonwijk;
- Volledige modernisatie vereist, aan te passen naar eigen smaak en wensen, met uitbouwmogelijkheden;
- Groot perceel van 569m<sup>2</sup>;
- 4 ruime slaapkamers;
- garage bij woonoppervlakte getrokken;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.



















































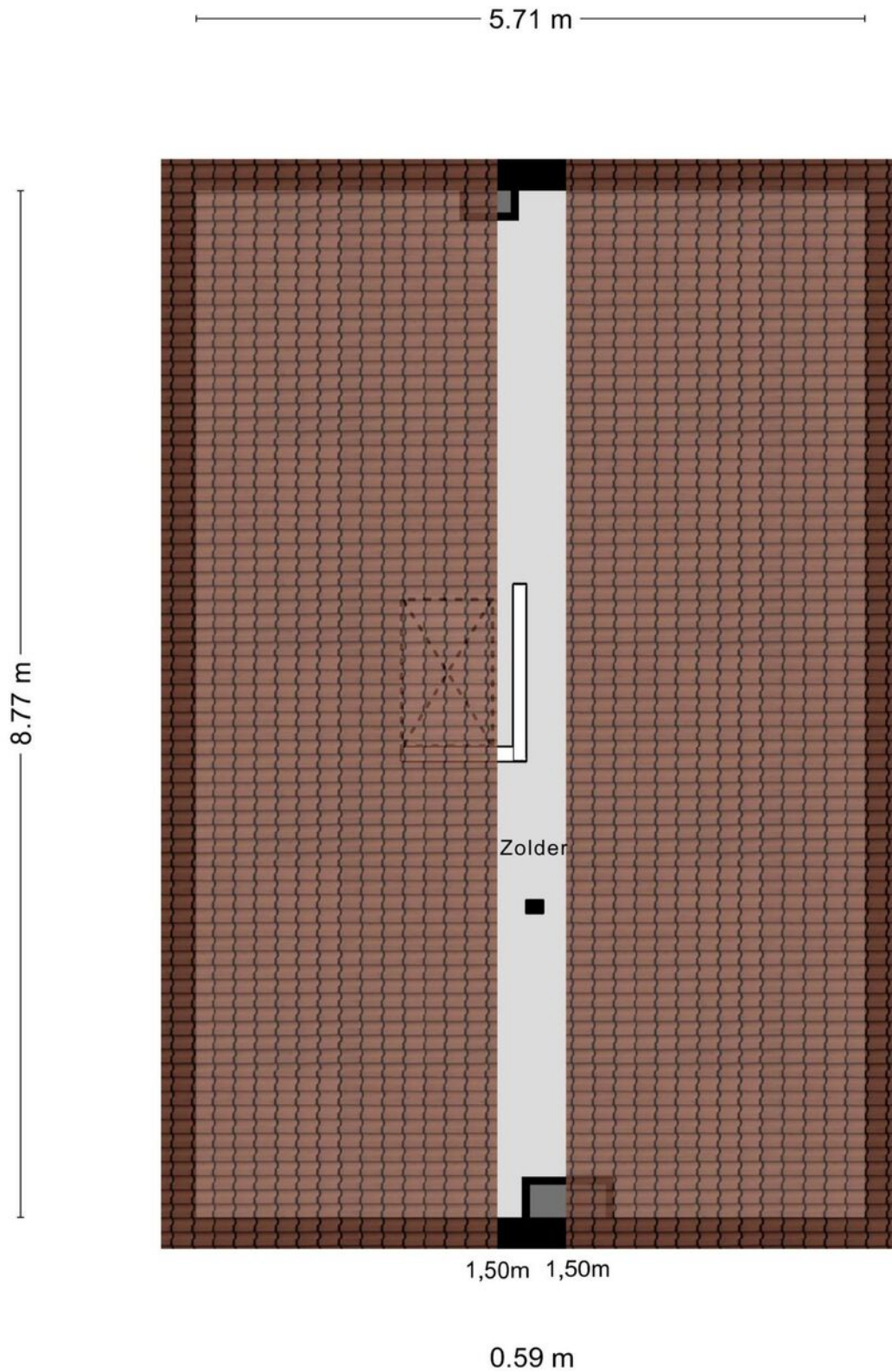
# Begane grond



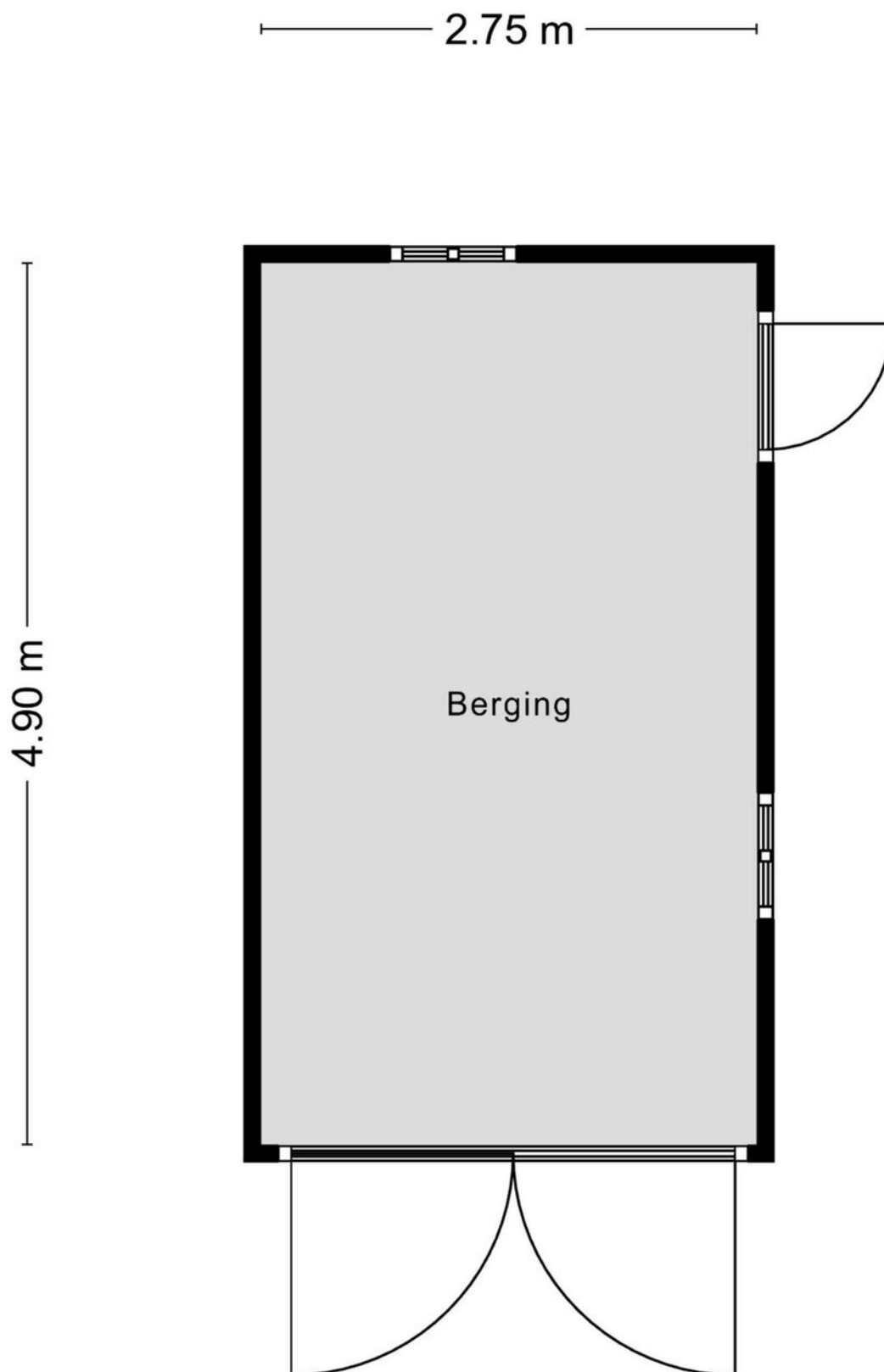
# Eerste verdieping



# Zolder

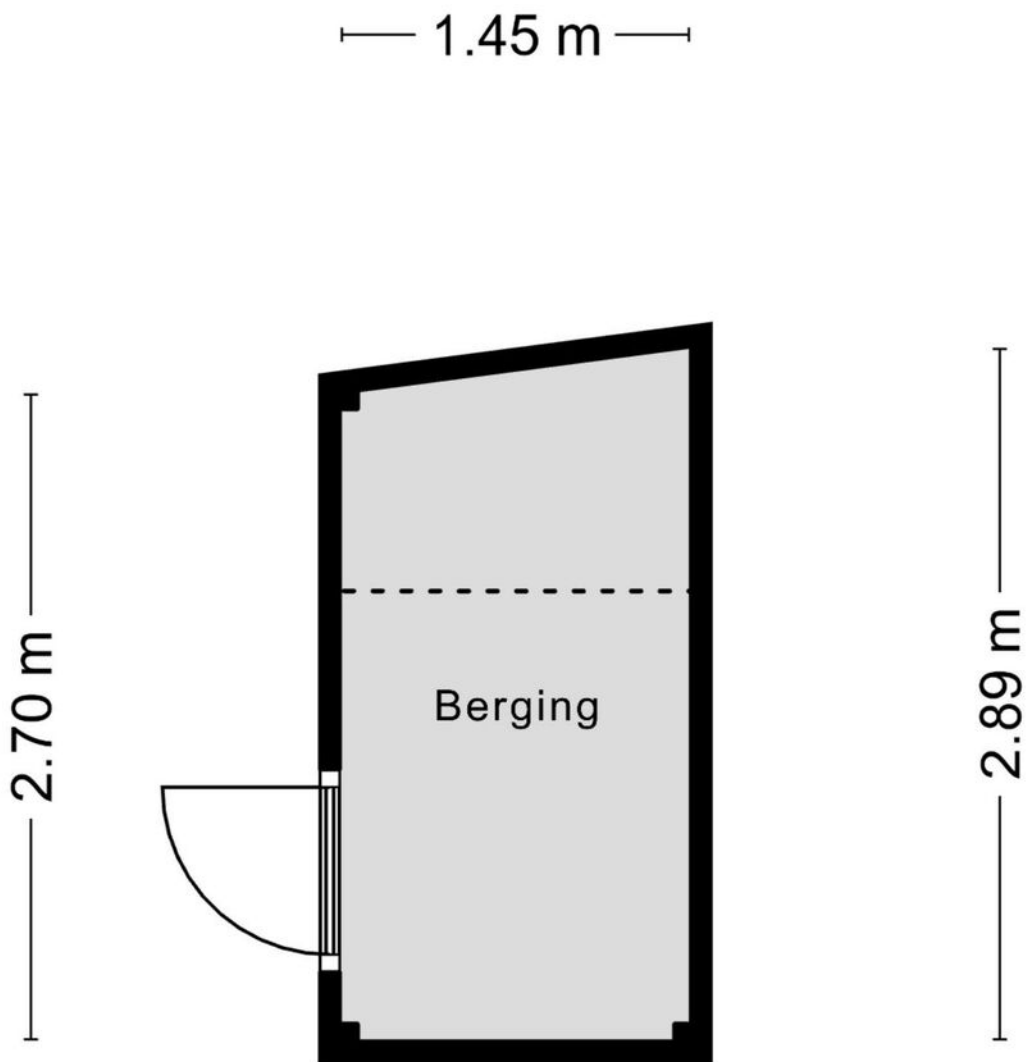


# Berging



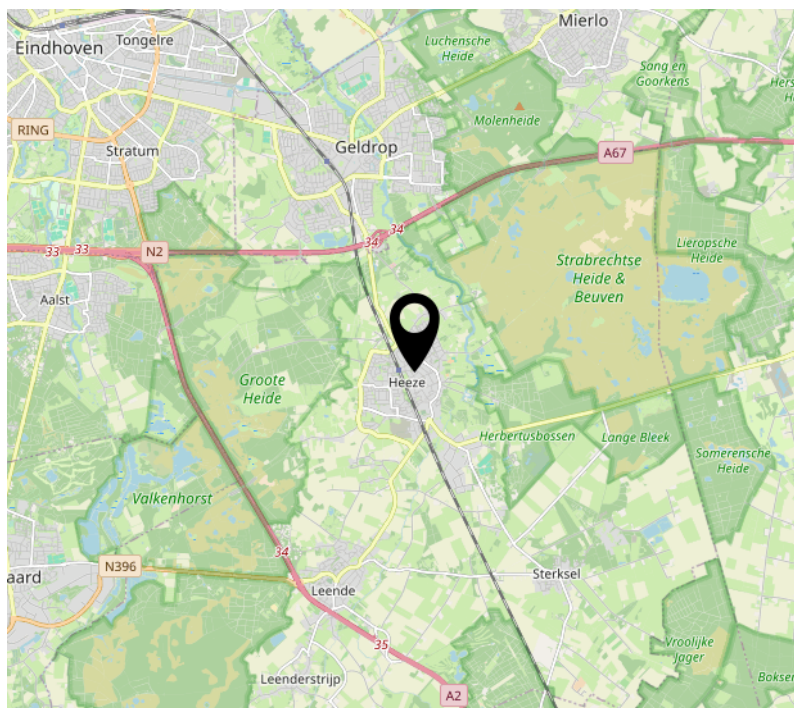
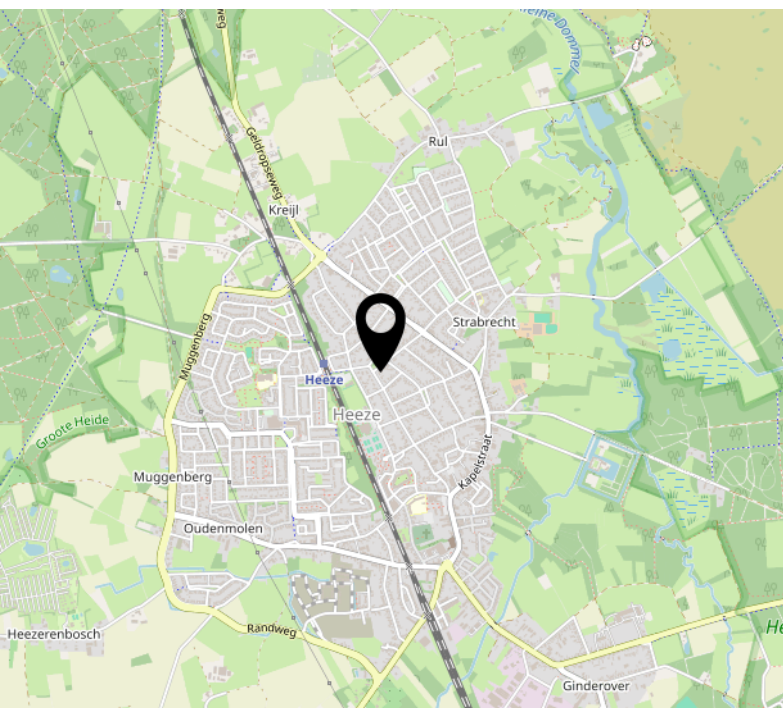
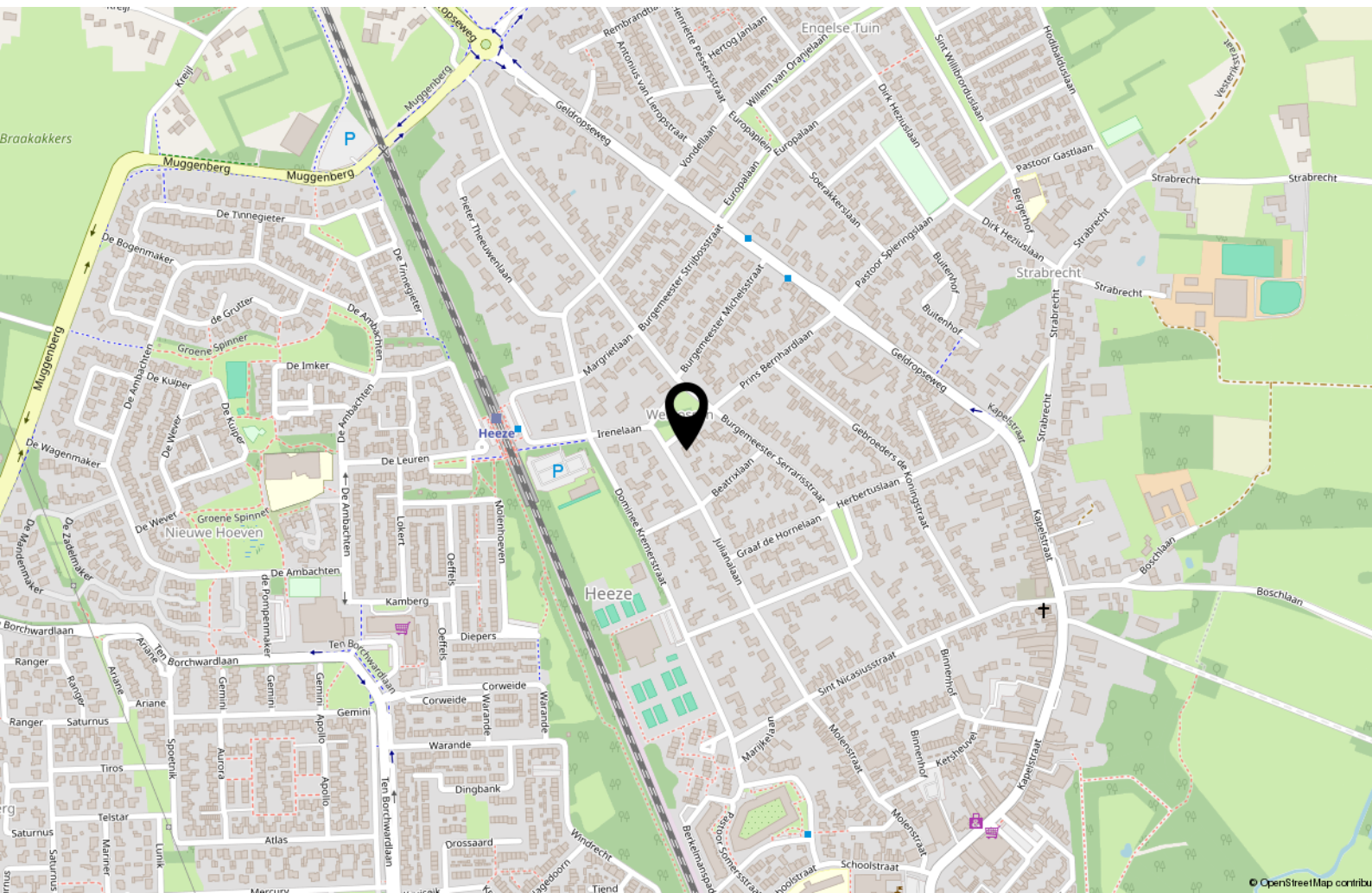
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Poort	X		

# Bekijk deze woning online!



Julianalaan 22, Heeze



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

040-2435747  
info@broekx.nl  
www.broekx.nl