



Vrijstaande woning

JULIANADORP, Langevliet 54

Vanaf prijs: € 425.000,- K.K.



0223-540999 | makelaardij@adviespartners.nl | aamakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1931
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	487.90m ³
Woonoppervlakte:	146m ²
Perceeloppervlakte:	315m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	triple glazing

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Prijs	Prijs bij inschrijving
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 350,-
Water	€ 86,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan drukke weg Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Luxe Vrijstaande Eengezinswoning met bijzondere kenmerken in Julianadorp te koop!

Welkom bij deze unieke woning, gelegen aan de Langevliet 54 in het prachtige Julianadorp. Deze vrijstaande woonhuis uit 1931 is perfect voor verschillende doelgroepen. Denk aan gezinnen en ouderen die op zoek zijn naar een comfortabele en ruime woning. Met zijn bijzondere kenmerken en luxe uitstraling is dit huis een ware parel!

Ruimte en karakter staan centraal in deze woning. Bij aankomst word je direct verwelkomd door de sfeervolle voortuin, die perfect past bij de charmante uitstraling van het huis. De grote achtertuin biedt veel privacy en is ideaal voor gezellige en ontspannen momenten in de zon.

Met een perceel oppervlakte van 315 m² is er voldoende ruimte voor het hele gezin om te genieten. De schuur van maar liefst 7,7 bij 3,7 meter biedt extra opslagruimte en is ideaal voor het uitoefenen van klussen en hobby's, stallen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Een van de hoogtepunten van deze woning is de zeer grote keuken. Hier kun je de meest heerlijke maaltijden bereiden en genieten van gezellige diners met vrienden en familie. De moderne apparatuur en het praktische design maken koken hier een waar plezier. Met aansluitend een kitchen-bar aan de woonkamer is er een prachtige verbinding.

Dit huis beschikt over diverse bijzondere kenmerken die het extra speciaal maken. De vrijstaande ligging geeft een gevoel van vrijheid en privacy. Daarnaast zorgt het bouwjaar van 1931 voor een karakteristieke uitstraling, met prachtige details die de geschiedenis van de woning weerspiegelen.

Het energielabel G geeft aan dat er mogelijk nog wat verbeteringen op het gebied van energie-efficiëntie mogelijk zijn. Het is een kans om de woning naar een duurzamer niveau te tillen en zo te besparen op energiekosten.

De ligging van deze woning is ideaal. In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten. Daarnaast ben je met de auto binnen no-time op het strand of in het bruisende centrum van Den Helder.

Ben jij op zoek naar een luxe vrijstaande eengezinswoning met 3 ruime slaapkamers en een extra ruimte? Dan is Langevliet 54 in Julianadorp jouw droomhuis! Neem snel contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging.

Wees er snel bij, want dit unieke pand zal niet lang op de markt blijven!

Het pand wordt aangeboden met een vanaf prijs van € 425.000,-











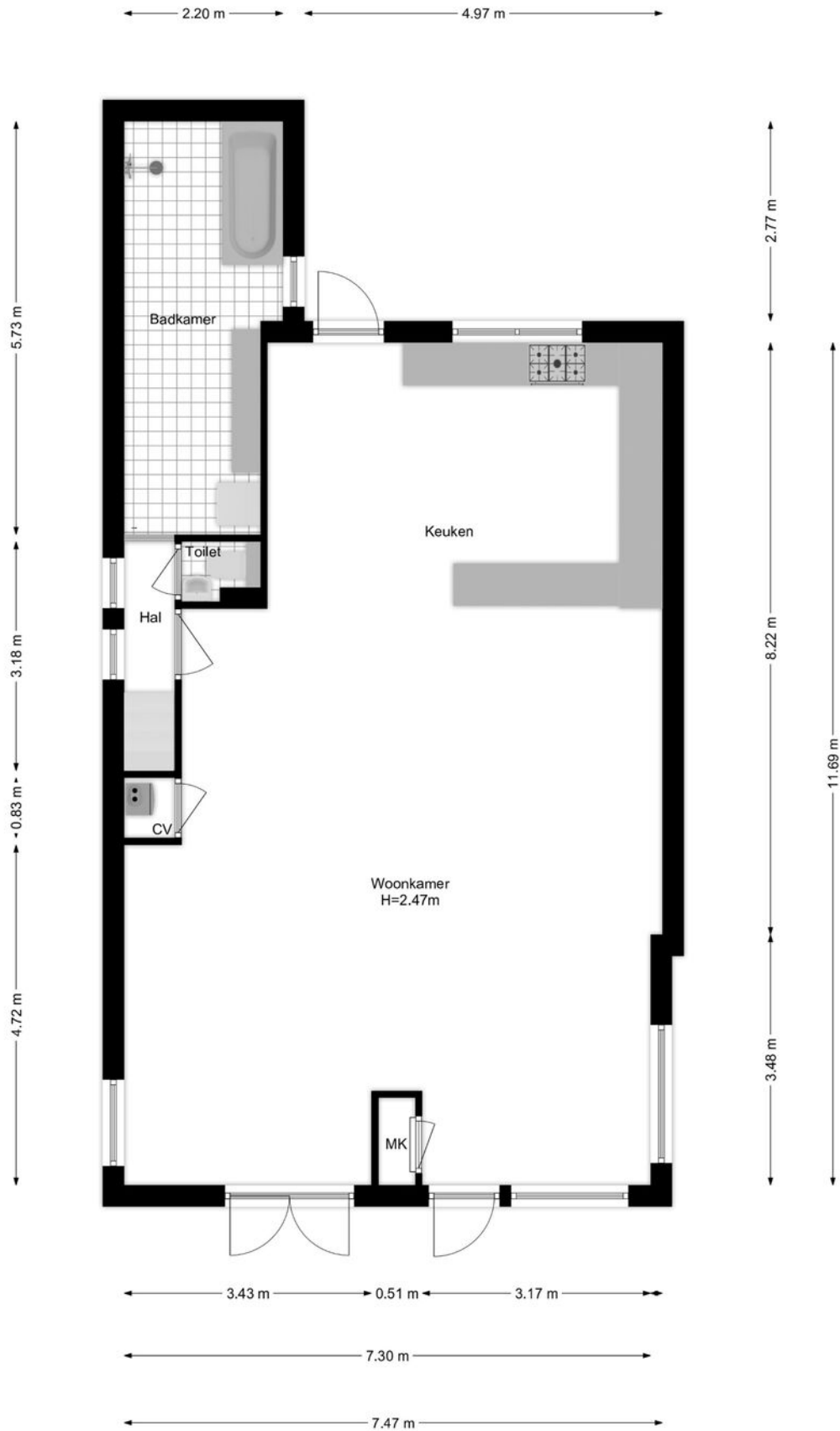




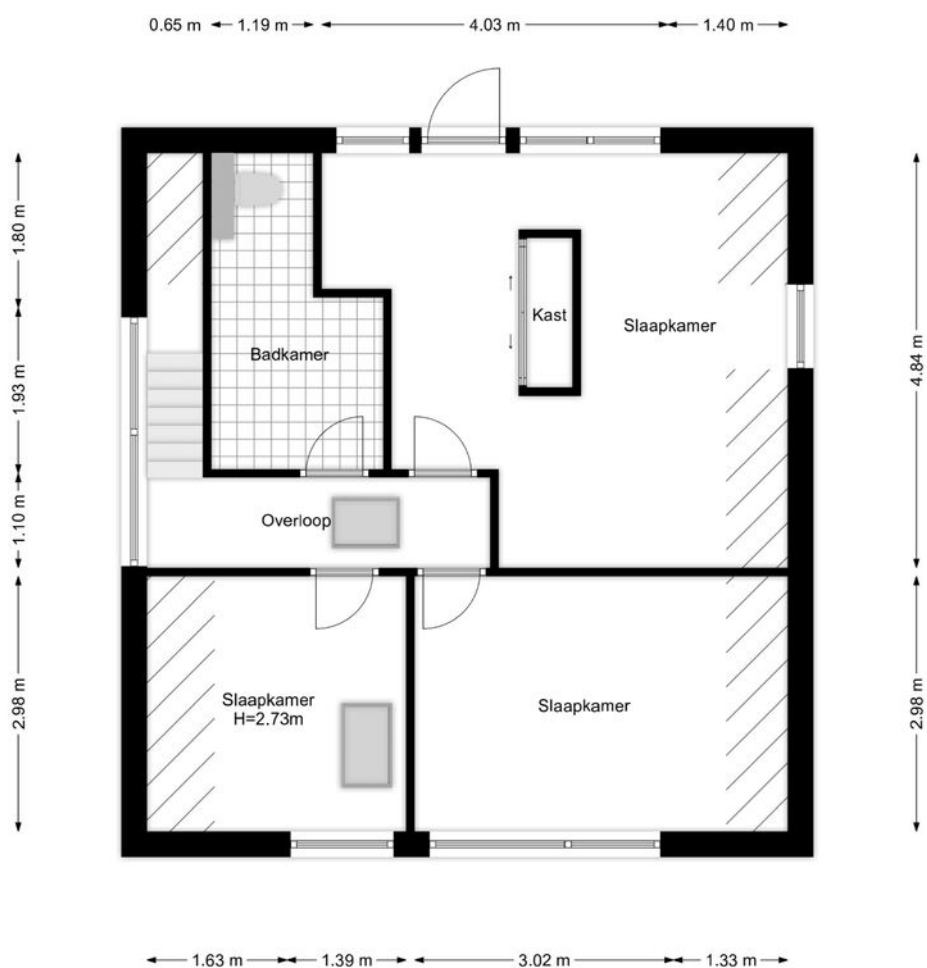




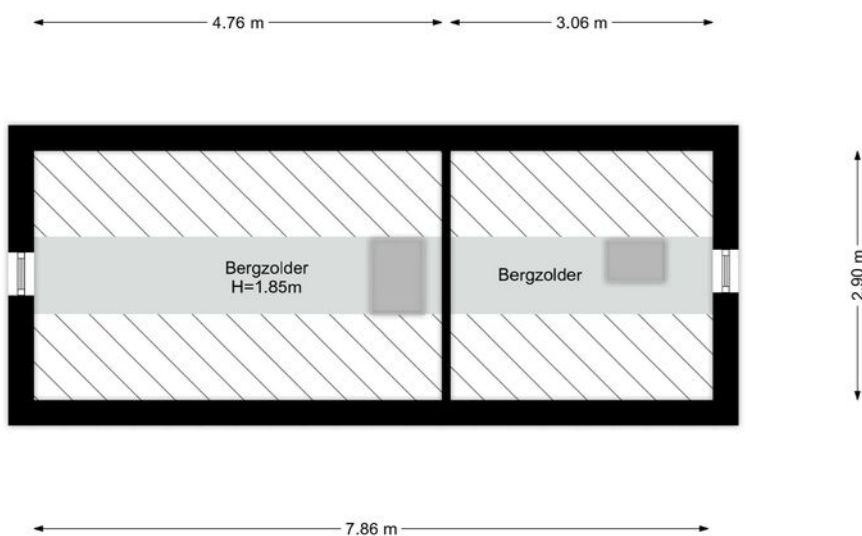
Plattegrond



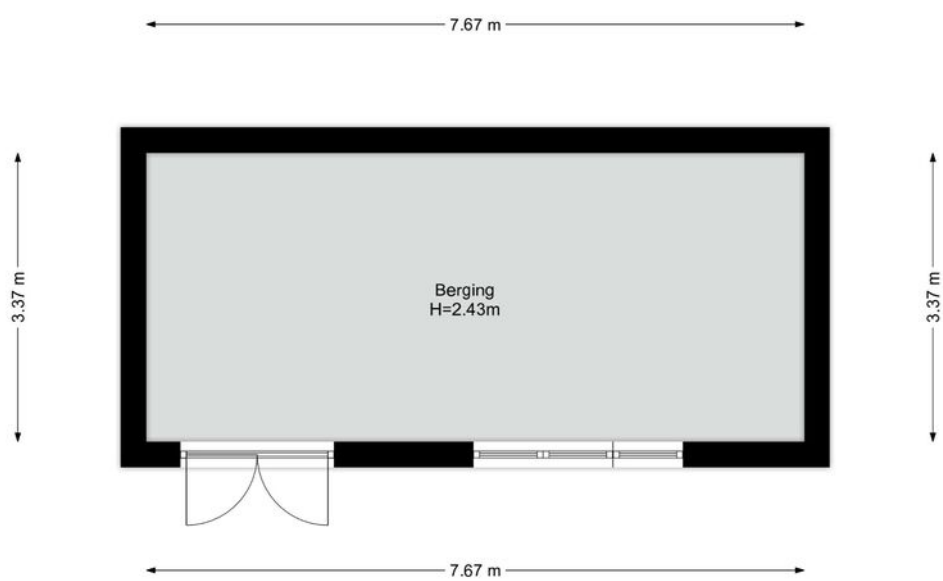
Plattegrond



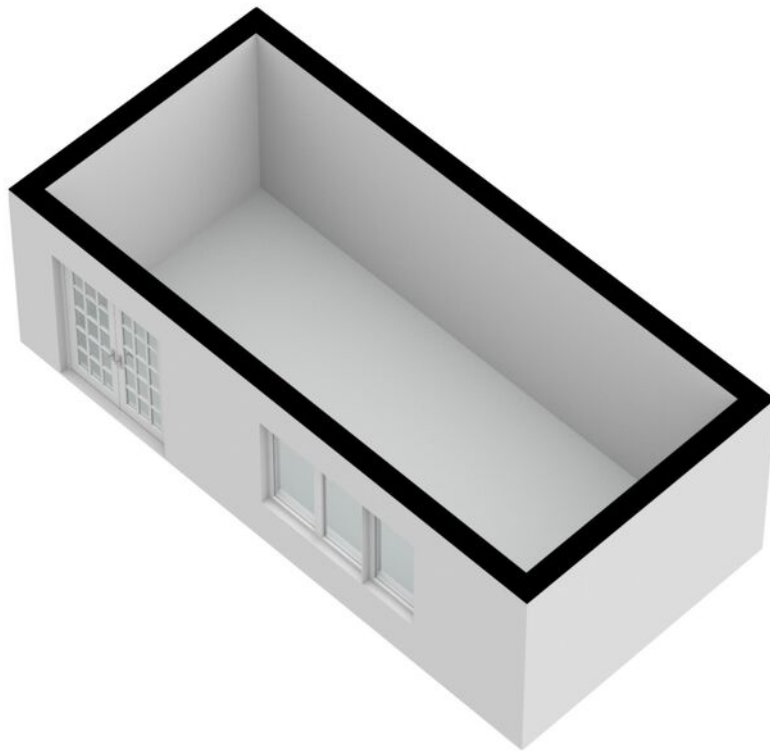
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond









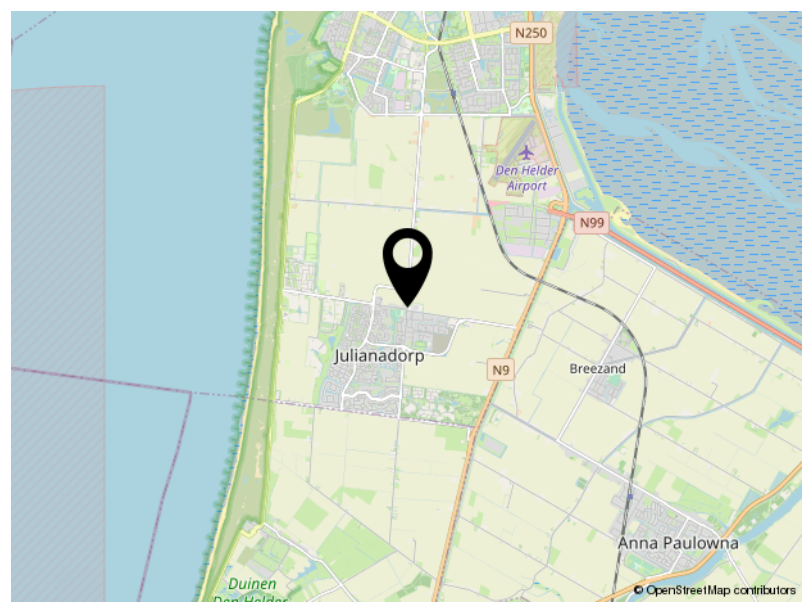
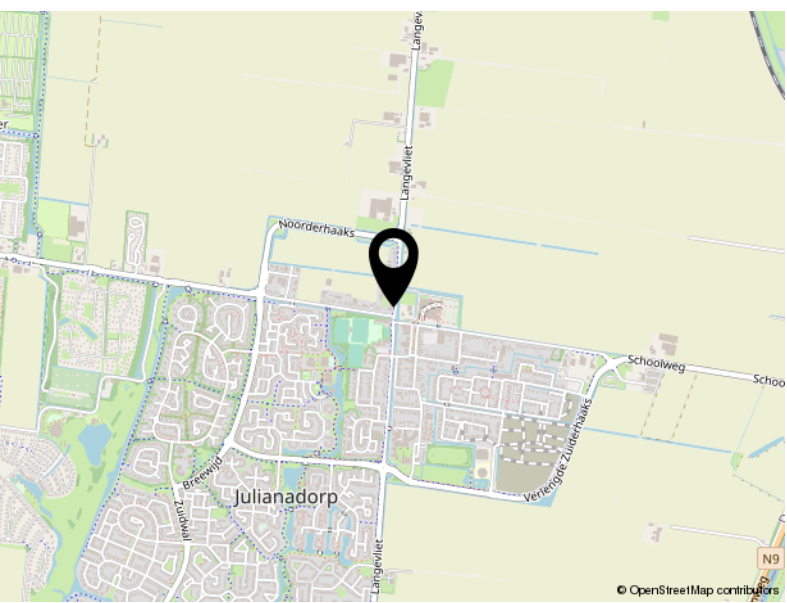
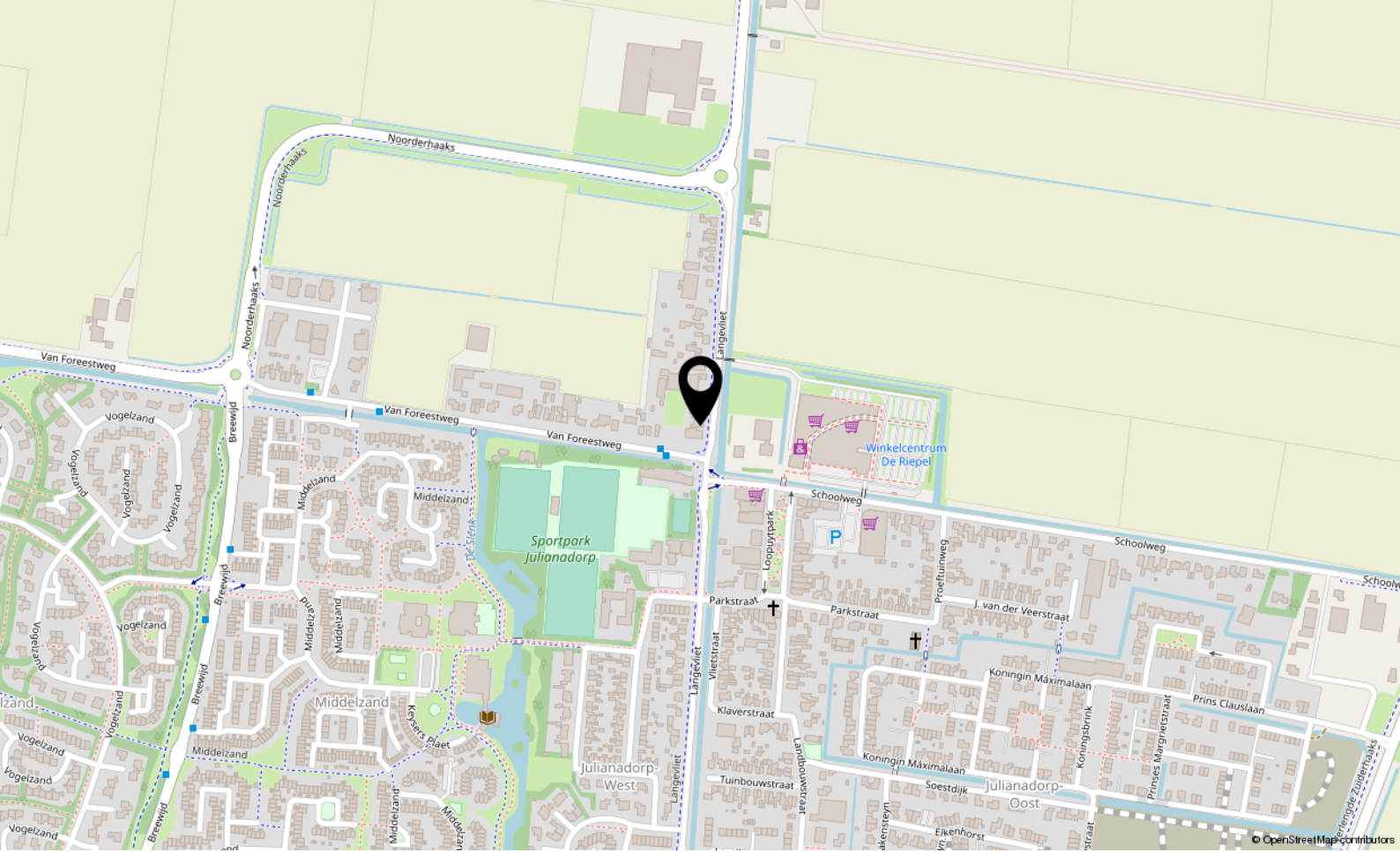
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2611102_2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Helder	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8405	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023 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.	



Locatie

LANGEVLIET 54

Julianadorp

Bekijk deze woning online!

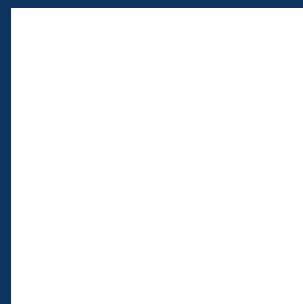
langevliet54.nl



Langevliet 54, Julianadorp



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Drs. F. Bijlweg 5
1784 MC Den Helder

0223-540999
makelaardij@adviespartners.nl
aamakelaardij.nl