



Julianastraat 5, 5087 BA Diessen

Vraagprijs € 1.099.000,- k.k.

Omschrijving

Deze zeer charmante en monumentale vrijstaande woning is absoluut een bezichtiging waard. Mede door het ruime perceel en de vrije ligging is er zeer veel privacy. De woning biedt de mogelijkheid om op de begane grond te slapen. De woning is gelegen op loopafstand van winkels en overige voorzieningen. De woning is in circa 1932 gebouwd, en door de jaren heen goed onderhouden, gemoderniseerd en verduurzaamd waarbij het karakter van de woning in stand is gebleven. De woning beschikt onder andere over een dubbele vrijstaande garage en een vrijstaand bijgebouw (tuinatelier, tuinkamer, logeerverblijf).

INDELING

Begane grond (betonvloer)

De hal met glas-in-lood ramen geeft toegang tot het gastentoilet en de woonkamer. De gehele begane grond is (met uitzondering van de hal) voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming (2009). De woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en glas-in-lood ramen welke opgesloten zijn in isolerende beglazing. Middels en-suite schuifdeuren is een gedeelte van de woonkamer af te scheiden.

De woonkamer staat in open verbinding met de eetkeuken. De keuken is in 2009 vernieuwd en beschikt over onder andere over een Quooker, vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, afzuigkap (2025) en koelkast (2025). De keuken beschikt over voldoende ruimte voor een eettafel en geeft middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Vanuit de keuken is de slaapkamer en de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken beschikt over een inbouwkast.

De slaapkamer beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel met spiegelkast.

Eerste verdieping

De overloop met vide biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er een bergkast en een kast met de opstelling van de hybride warmtepomp.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Een vlizotrap geeft toegang tot een ruime bergzolder. Het dak is in 2009 voorzien van isolatie.

BUITEN

De woning beschikt over een ruime oprit, voorzien van poort. De dubbele garage is volledig geïsoleerd, voorzien van 20 zonnepanelen, een keukenblok en een toilet. De garage beschikt daarnaast over twee elektrische garagedeuren en een bergzolder. Aan de garage is in 2009 een fraaie overkapping geplaatst, aan de achterzijde van de garage is een tweede overkapping geplaatst in 2022 met de opstelling van de grondwaterpomp.

Achterin de tuin is in 2023 een tuinatelier geplaatst welke uiteraard voor verschillende doeleinden geschikt is. Dit bijgebouw is volledig geïsoleerd en bestaat uit twee kamers waarbij een ruimte voorzien is van een pelletkachel en een keukenblok. Naast het atelier staat een buitenkeuken (2025).

BIJZONDERHEDEN:

- 2009 o.a. vloerisolatie, vloerverwarming, keuken en sanitair
- 2009 platte dakbedekking keuken vervangen
- 2009 dakisolatie
- 2022 overkapping garage
- 2022 waterontharder geplaatst

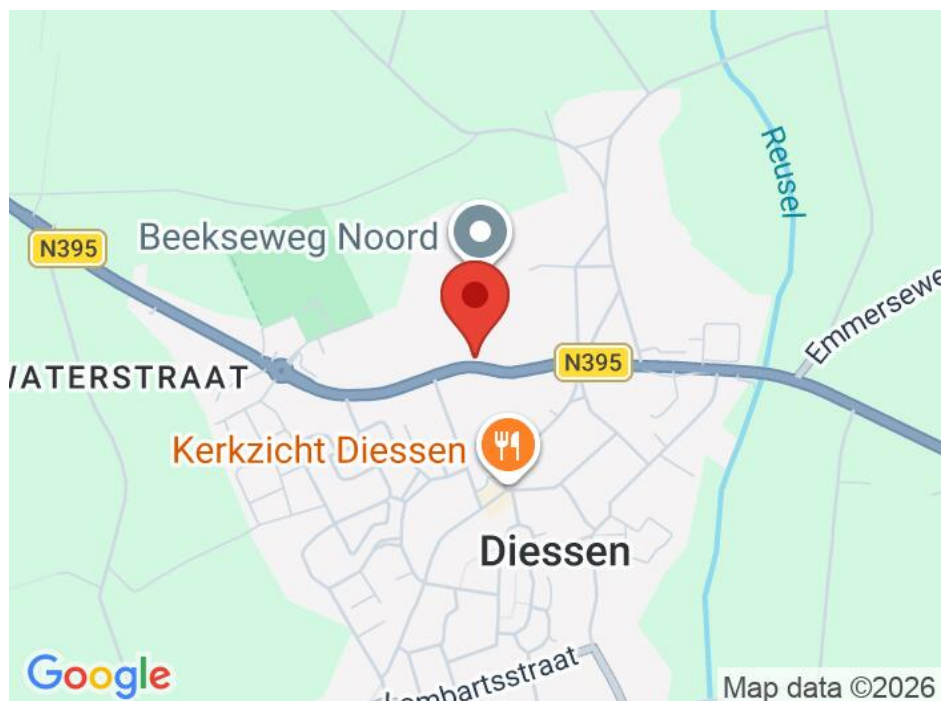
- 2022 20 zonnepanelen geplaatst
- 2023 tuinatelier geplaatst
- 2023 hybride warmtepomp
- 2025 buitenkeuken geplaatst
- 2025 koelkast en afzuigkap vervangen
- Kabel t.b.v. laadpaal aanwezig
- Wifi aanwezig op gehele terrein

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.099.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 695 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 51 m ² (541 bij 941 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Hybride CV (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Julianastraat 5
5087 BA DIESSEN



Foto's



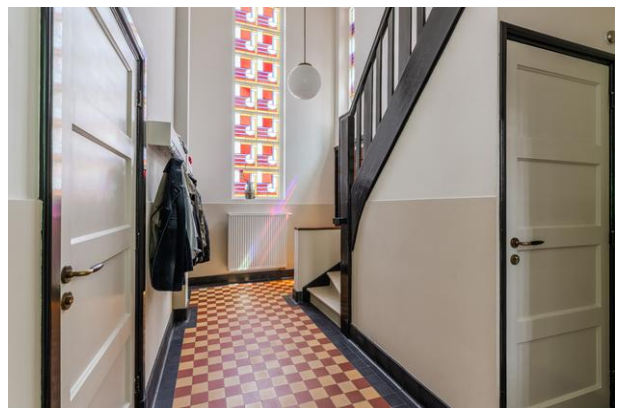
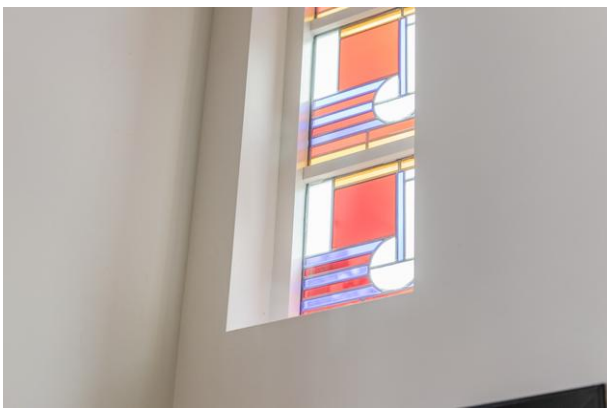
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



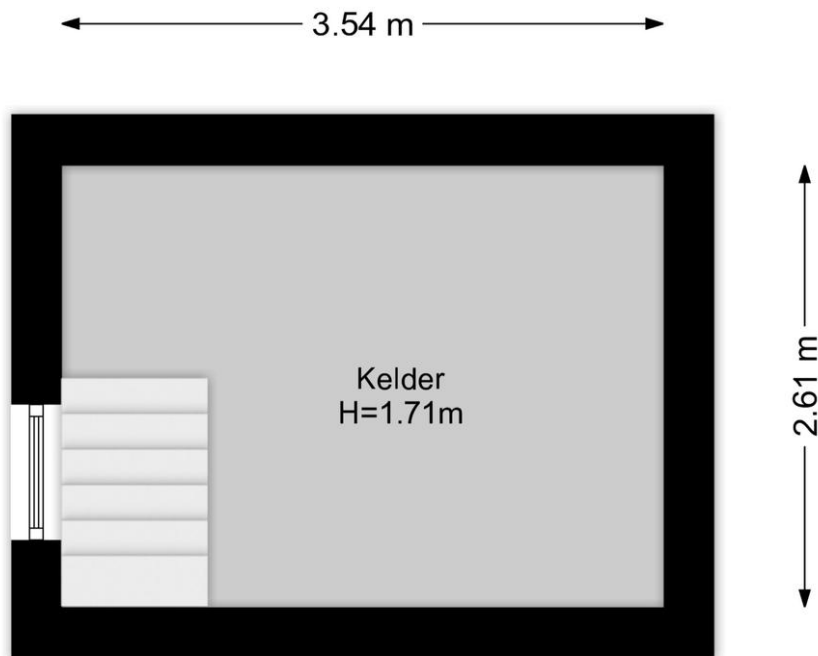
Plattegrond



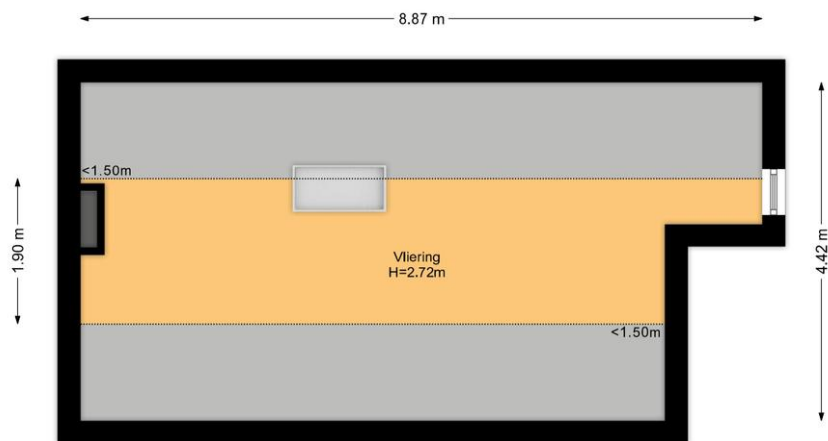
Plattegrond



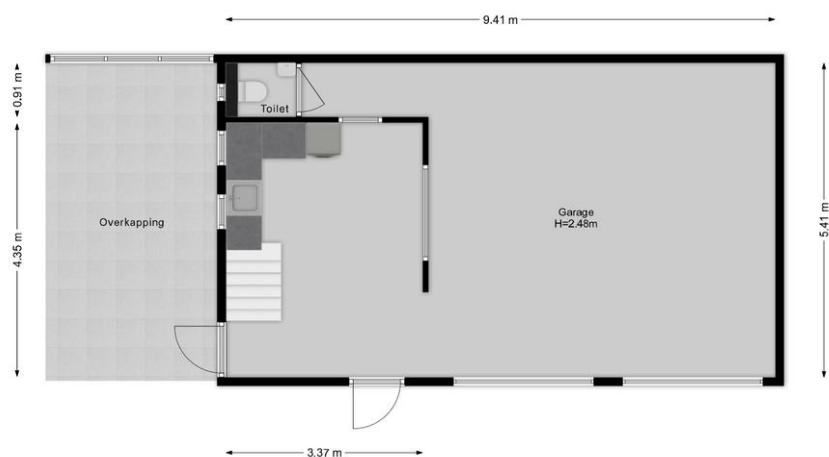
Plattegrond



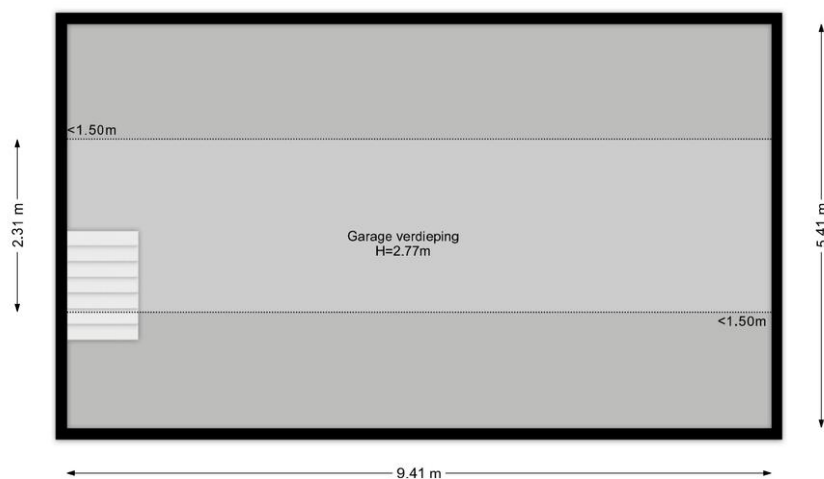
Plattegrond



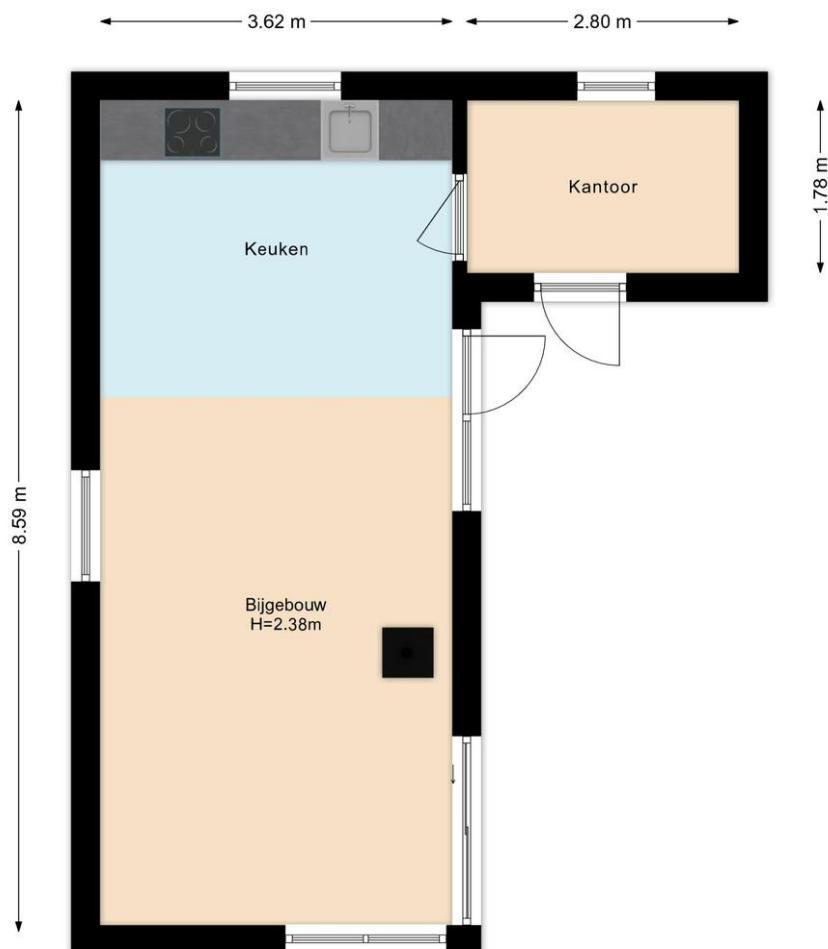
Plattegrond



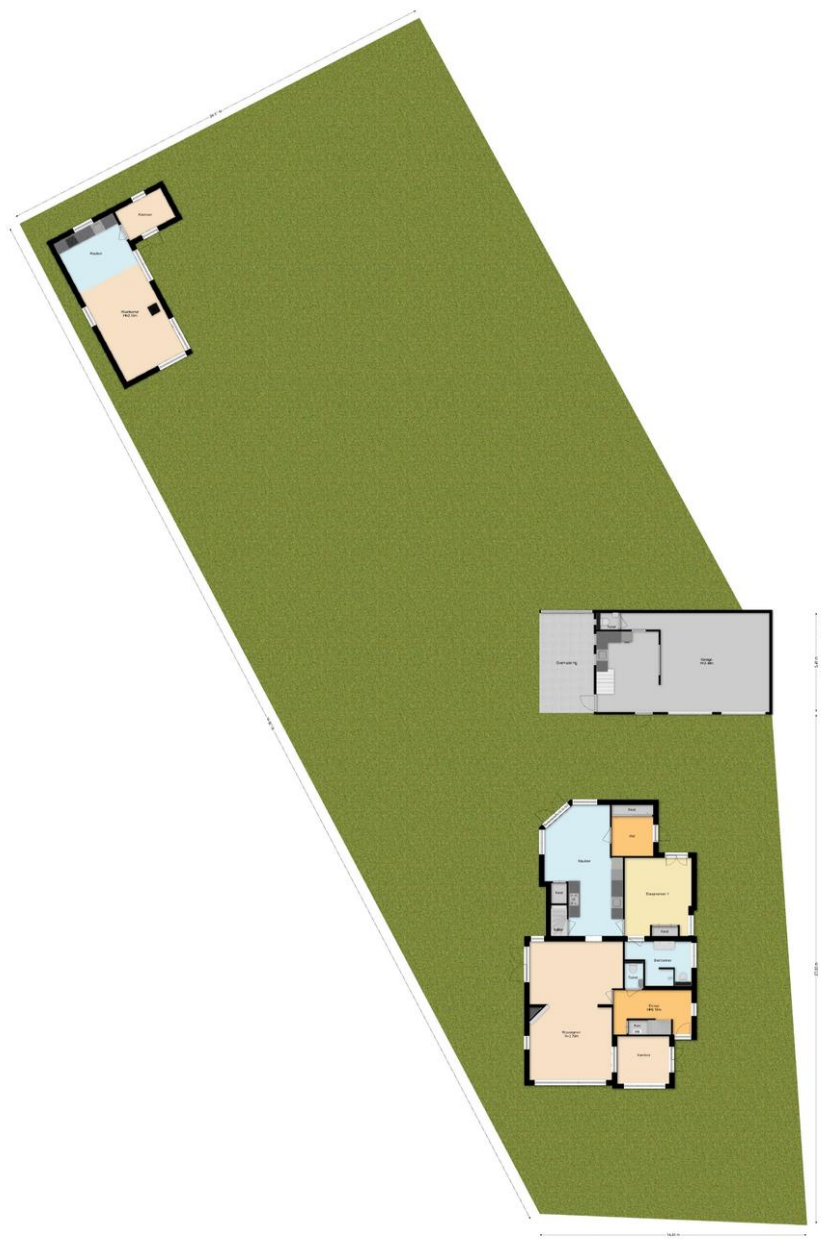
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via 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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				