



Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

**25 a**

**JULIANA STRAAT**

**MOERKAPELLE**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2009

**WOONOPPERVLAKTE:**  
188 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
650 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
293 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Doorstromers opgelet! Deze robuuste halfvrijstaande woning uit 2009 biedt alles wat je zoekt! Op een rustige locatie vind je deze goed onderhouden woning met oprit voor parkeren op eigen terrein en een royale voor-, zij- en achtertuin. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een mooi formaat woonkamer en een fijne open keuken aan de achterzijde. Boven zijn er in totaal maar liefst vijf slaapkamers, een dakkapel en een riante badkamer te vinden. Extra pluspunt: de voormalige garage is omgetoverd tot een heerlijk thuishok, terwijl er achter nog altijd een praktische berging aanwezig is. Je kunt je spullen pakken en verhuizen, ideaal toch?

Moerkapelle maakt als dorp onderdeel uit van de gemeente Zuidplas en is centraal gelegen dichtbij Zoetermeer en dichtbij uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag. In de nabijheid vind je winkels en kleinschalige horeca. In de omgeving kun je genieten van het recreatiegebied De Rottemeren en diverse sportfaciliteiten.

## Indeling

### Begane grond:

De auto kan op de oprit aan de voorkant geparkeerd worden. Via de voordeur in de zijgevel stap je de hal binnen. Hier vind je de trap naar boven, de toiletruimte en de deur naar de living. De woonkamer is sfeervol ingericht met een houten parketvloer en inbouwspots. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd en hier heb je veel raampartijen met uitzicht over de omgeving. Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde met aansluitend de open keuken. De tussengelegen riante schuifpui geeft je toegang tot de tuin.

De lichte keuken is opgesteld in U-vorm en van de volgende inbouwapparatuur voorzien:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap

- Koelkast en vriezer
- Vaatwasser
- 2 combi-ovens

Vanuit de keuken loop je door naar de kantoorruimte. Dé perfecte plek voor een thuishok, hobbyruimte of creatieve werkhok. Via een aparte deur bereik je de berging, met onder andere de opstelplaats voor de wasmachine en droger en de meterkast. Door de elektrische garagedeur aan de voorzijde stal je hier ook gemakkelijk de fietsen.

### Eerste verdieping:

De ruime overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en een zijraam voor een goede lichtinval. Aan de voorkant van het huis ligt de woningbrede masterbedroom met vaste kasten en ramen in de zij-, voor- en achtergevel. De tweede en derde slaapkamer op deze verdieping zijn tevens ruim van opzet. De badkamer van maar liefst 19 m2 ligt boven de voormalige garage, heeft een dakraam en beschikt over een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je nog twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over gedeelde dakkapel, een dakraam en biedt toegang tot een praktische berging met de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Tussen de twee slaapkamers is een handige vaste kast gesitueerd. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens extra licht dankzij een gedeelde dakkapel, een groot dakraam en deze kamer beschikt bovendien over een eigen wastafel.

# OMSCHRIJVING

## Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels bestraat en is rondom de woning gelegen. De groene heg en de beplanting zorgen voor veel privacy. Er zijn meerdere mogelijkheden om gezellige zitplekjes te creëren, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: ca. 188 m<sup>2</sup>
- Bergruimte: ca. 12 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 293 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerde woning
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd in 2021
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- HR CV-ketel uit 2009
- Energielabel A
- Vloerverwarming door de gehele woning aanwezig
- 19 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021
- Laadpaal aanwezig voor een elektrische auto
- Dakkapel geplaatst in 2023
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze robuuste halfvrijstaande woning op een royaal perceel te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



25a

"Treed binnen  
in deze royale  
woning uit  
2009"

Koninkrijk der Nederlanden  
21 maart 2009







































# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



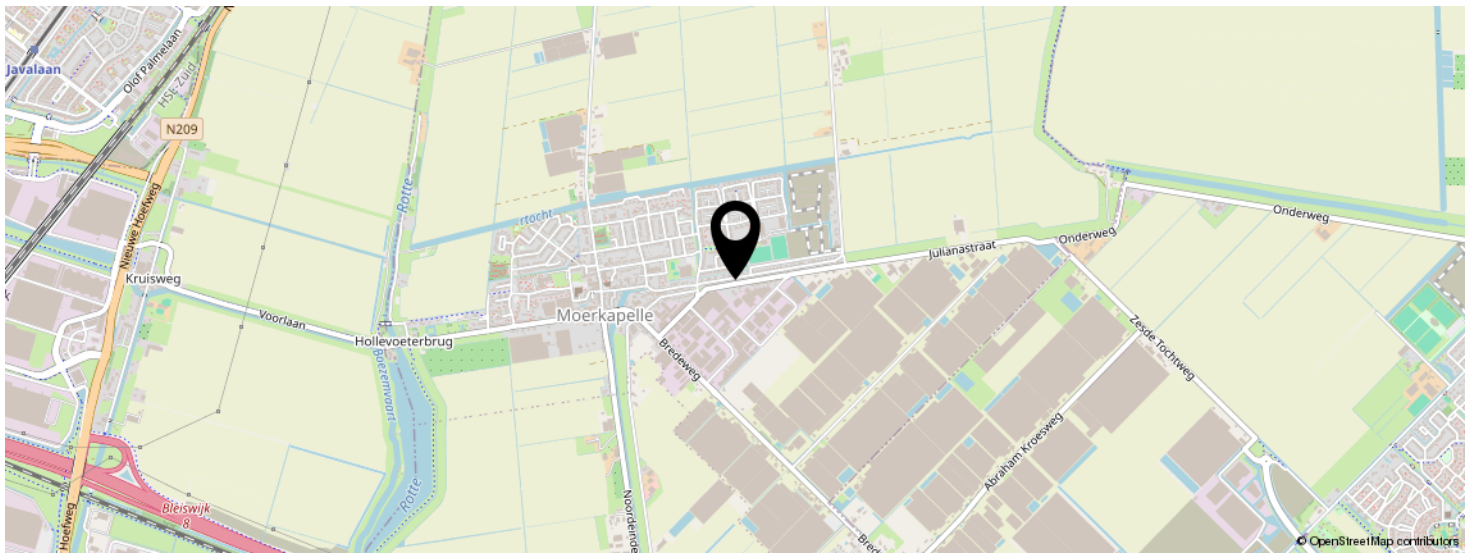
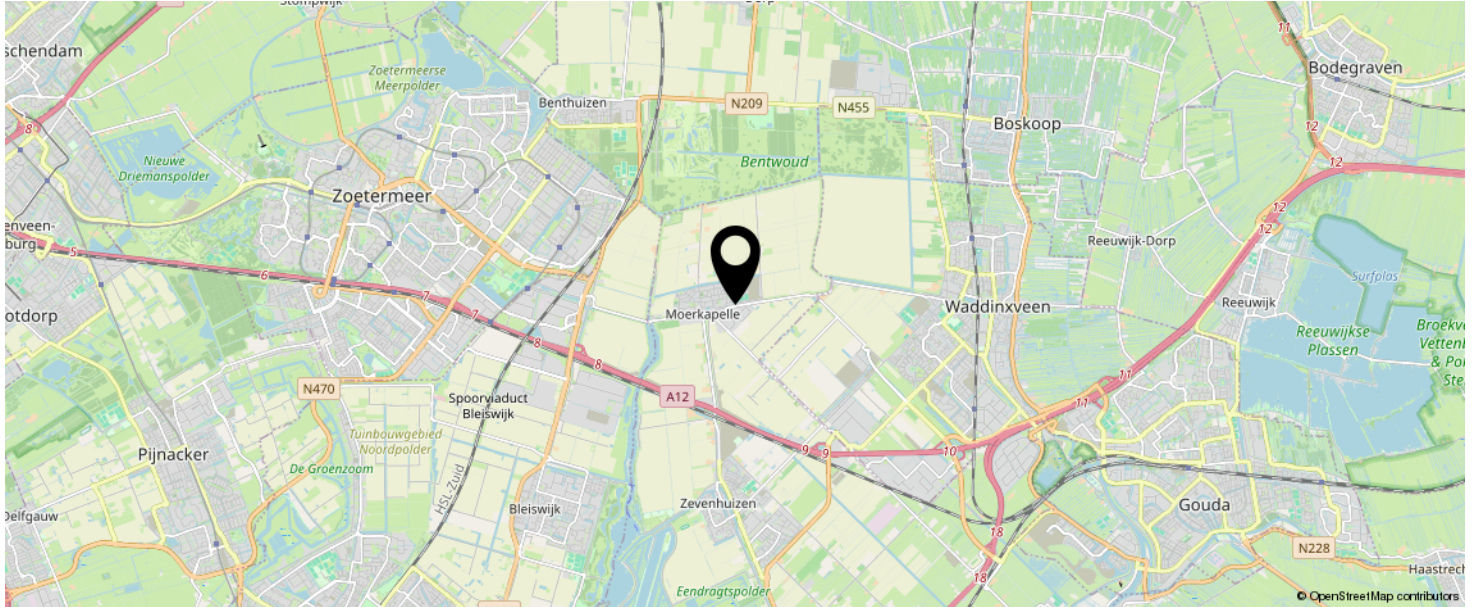
# PLATTEGROND



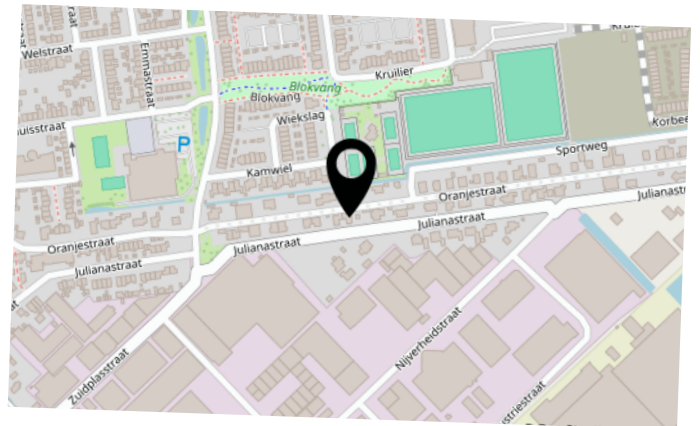
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/julianastraat-25-a](https://lindamakelaardij.nl/julianastraat-25-a)



Julianastraat 25 a, Moerkapelle



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |        |
| - parketvloer                       | X             |          |              |        |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |        |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         | X             |          |              |        |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           | X             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               | X        |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |        |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |        |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |        |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |        |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |        |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ