

Julianastraat 5 D 2685 BA Poeldijk

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Wauw-factor verzekerd! Instapklaar appartement met luxe afwerking op een toplocatie in Poeldijk!

In een verzorgd appartementencomplex op centrale locatie in Poeldijk bevindt zich dit uitstekend afgewerkte 3-kamerappartement. De woning is met oog voor detail gerenoveerd (2021), strak afgewerkt en van alle moderne gemakken voorzien. Denk aan een moderne visgraatvloer, luxe keuken met inbouwspots, stijlvolle badkamer en matzwarte accenten. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee (slaap)kamers en een moderne badkamer.

De ligging is gunstig: op loopafstand van winkels en voorzieningen in Poeldijk, nabij recreatiegebied Madestein en De Uithof, en met snelle verbindingen richting Den Haag, Delft en omliggende dorpskernen.

Benieuwd geworden? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars!

Indeling

Begane grond - appartementencomplex

Net en kleinschalig appartementencomplex met afgesloten entree, intercom installatie, brievenbussen en trapopgang.

Tweede etage - appartement

Via een privé-entree betreedt u de hal, uitgerust met een intercominstallatie. Hier bevindt zich ook het deels betegelde, zwevende toilet. De lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, openslaande deuren naar het Franse balkon en de sfeervolle inrichting. De pvc-visgraat vloer, strak afgewerkte wanden en verlaagde plafonds, en matzwarte accenten zorgen voor een moderne maar sfeervolle karakter.

De open keuken is een echte eyecatcher, strak vormgegeven in rechte opstelling, voorzien van inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap. De matzwarte afwerking in combinatie met inbouwspots zorgen voor een luxe uitstraling.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in moderne grijs-witte tinten en biedt een comfortabele inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer van ca. 11 m² is ruim, licht en afgewerkt met dezelfde hoge kwaliteit als de rest van de woning.

De tweede kamer, momenteel ingericht als berging/wasruimte is ook ideaal als werkplek, kleedkamer of logeerkamer en beschikt over een handige vaste kastenwand.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Bouwjaar 2002;
- Geheel gemoderniseerd appartement, instapklaar (2021);
- Twee (slaap)kamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer en luxe inloopkast;
- Strak afgewerkte badkamer en separaat toilet;
- Open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Doorlopende visgraat PVC-vloer, gestucte wanden en (verlaagde) plafonds met inbouwspots;
- Gelegen in kleinschalig complex met afgesloten entree;
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond;
- VvE bijdrage van € 100 per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

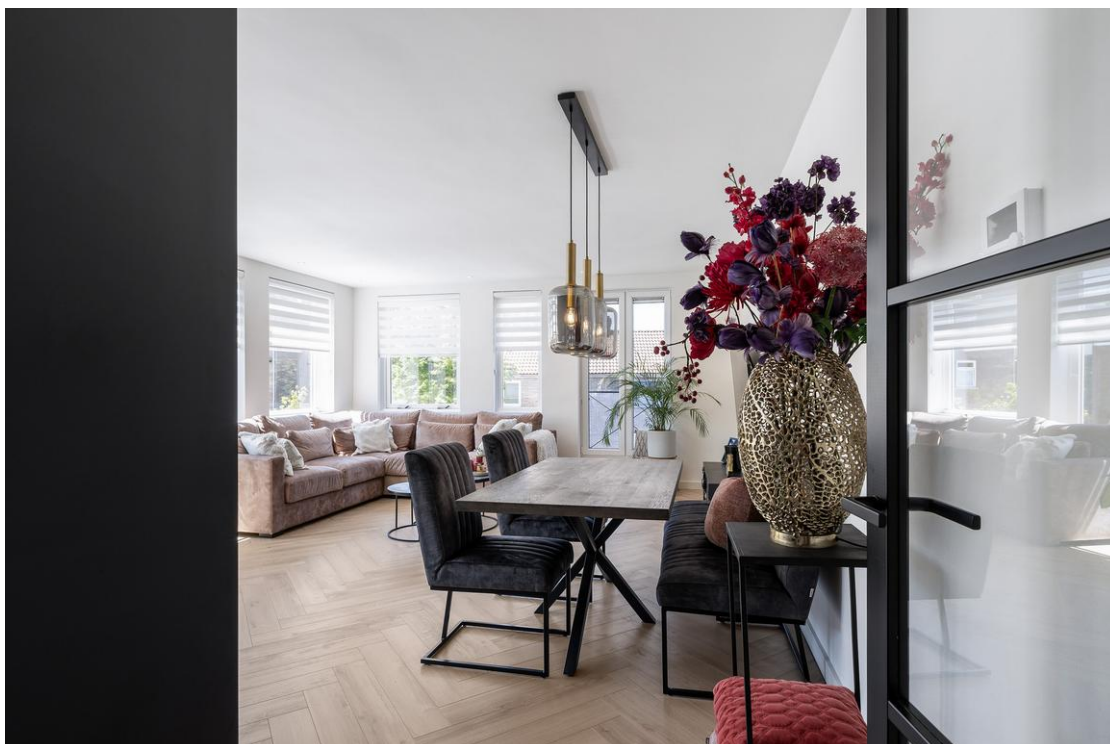
Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

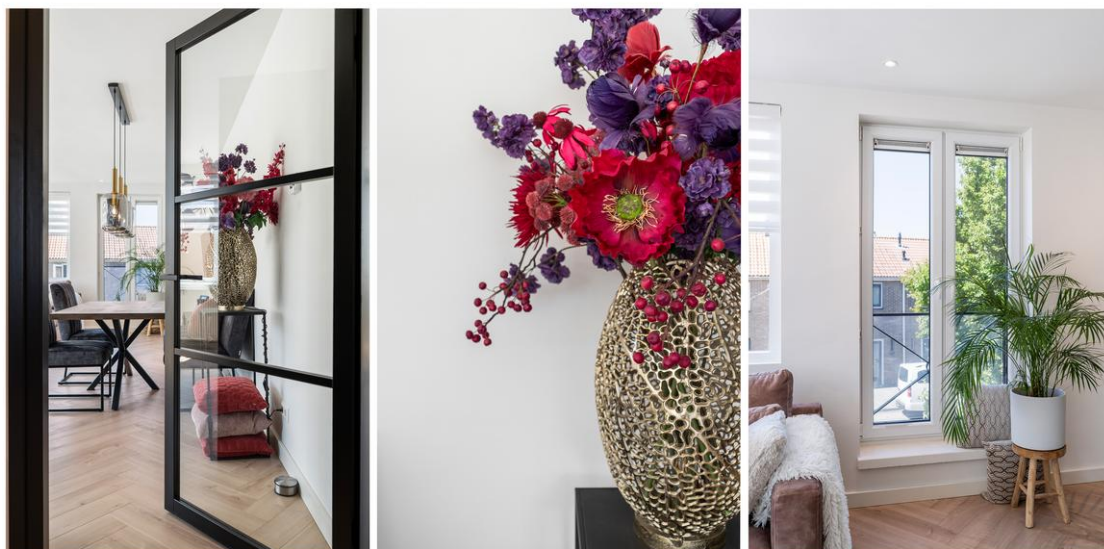
Locatie

Julianastraat 5 D
2685 BA POELDIJK



Foto's













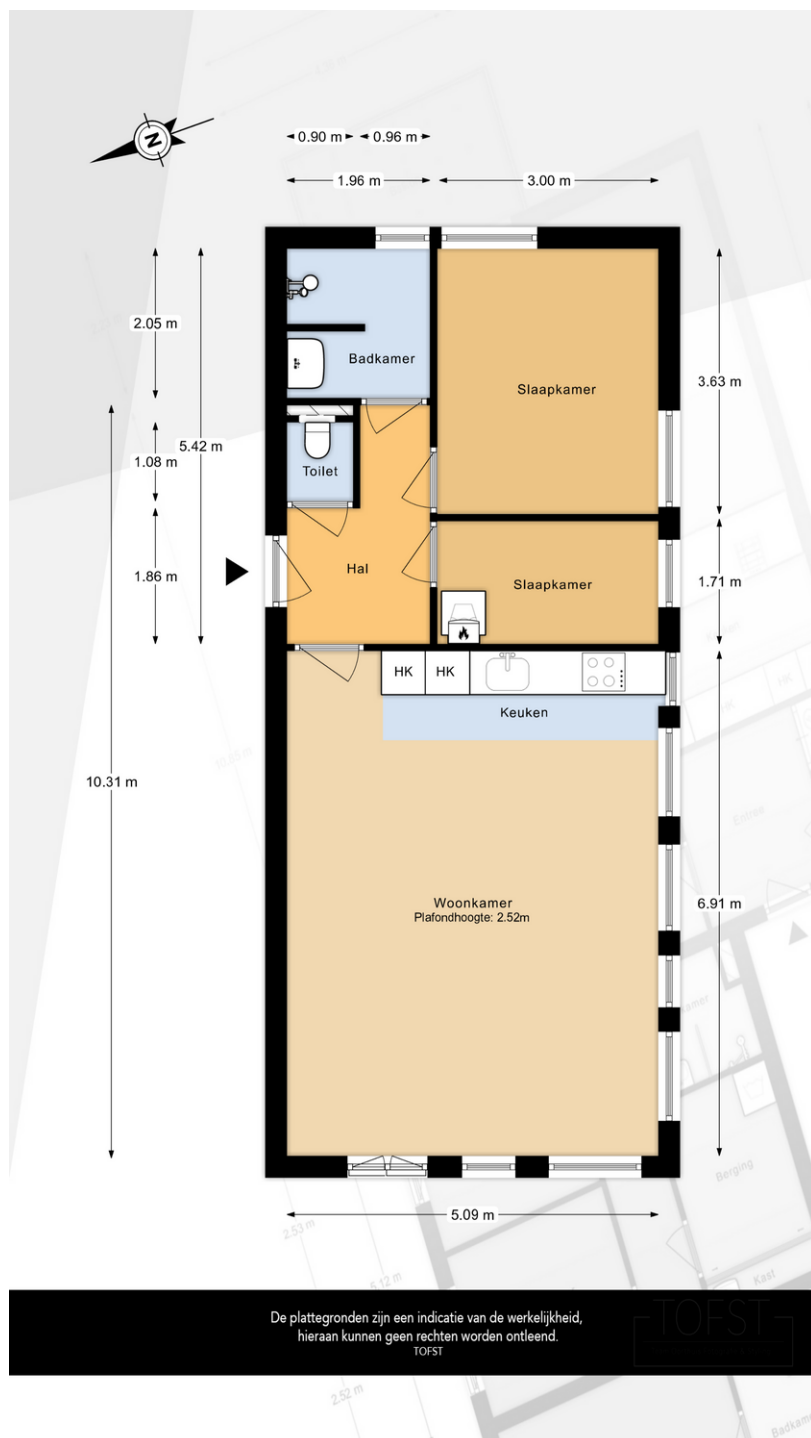


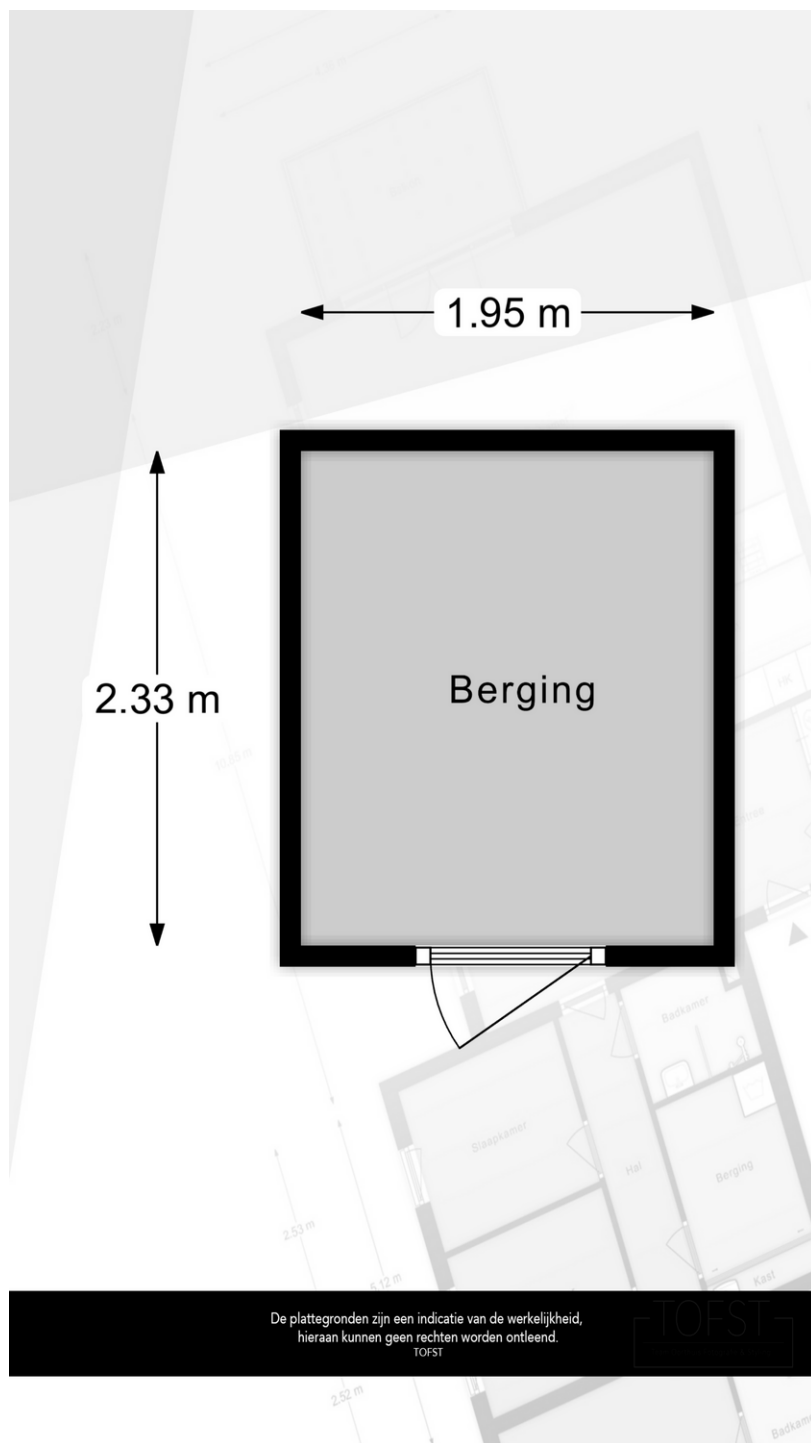






Plattegronden





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	☐	☒	☐	☐
- Bankstel woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Tv-slaapkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten (kastenkamer)	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel (kastenkamer)	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Planken berging	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐