



Julianastraat 22, 4741 BW Hoeven

Koopsom € 260.000,- k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Omschrijving

Deze woning wordt verkocht onder de regeling van KoopGarant in combinatie met een selectieprocedure. Voor de verdere informatie verwijzen wij u naar het item algemeen onderaan de omschrijving en de bijbehorende brochure van KoopGarant. De geadverteerde koopsom betreft een koopsom op basis van 20% korting op de marktwaarde.

LET OP!

Er is een verkoopprocedure van toepassing in verband met verkoop voor een woningcorporatie. De procedure is onderaan de tekst beschreven.

Wij hebben het genoegen u deze karakteristieke twee-onder-één kapwoning met royale vrijstaande garage met zadeldak, berging en ruime oprit aan te bieden. Deze woning dateert van het bouwjaar 1947 en is er gelegen aan rustige straat, nabij de dorpskern van Hoeven, op een een riant perceel van 305 m². De woning biedt veel extra mogelijkheden en is voorzien van rolluiken. Ook zijn er 6 zonnepanelen geïnstalleerd. Hoeven staat bekend als een dorp met een goed voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals winkels, basisonderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid gesitueerd. Ook is er in directe omgeving sprake van veel groen en recreatiemogelijkheden. Tevens is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (15 min.), Rotterdam (35 min.) en Antwerpen (40 min.).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de meterkast en gedeeltelijk betegeld toilet bevinden, is er toegang tot de woonkamer. De entree is voorzien van een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerkplafond.

Woonkamer

In de woonkamer is er sprake van veel lichtinval, omdat het een doorzonkamer betreft. Deze woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de woonkamer valt er van een vrij uitzicht over het straatbeeld alsmede de achtertuin te genieten en is er toegang tot de kelder en een tussenportaal.

Kelder

De kelder biedt veel extra bergcapaciteit.

Tussenportaal

Het tussenportaal is tussen de woonkamer en de keuken gesitueerd. Dit tussenportaal is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een panelenplafond met inbouwspots. Door de grootte kan dit portaal op meerdere manieren in gebruik worden genomen.

Keuken

De gesloten leefkeuken met een in een hoekopgestelde keukeninrichting in combinatie met een extra keukenblok is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gasstel met afzuigkap, oven en vaatwasser voorzien. Het keukenblok is met een kunststof blad bedekt en de achterwand is betegeld. Verder bestaat de afwerking uit een tegelvloer, behangwanden en een kunststof schrotenplafond. Vanuit de keuken is er toegang tot een multifunctionele ruimte en de tuin.

Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte betreft de oorspronkelijke stenen berging. Deze ruimte kan op meerdere manieren in gebruik worden genomen, waarbij o.a. te denken valt aan een hobbykamer. Deze kamer is voorzien van zeil, behangwanden en een spuitwerkplafond.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van vloerbedekking, granolwanden en een houten schrotenplafond.

Slaapkamers

Eén slaapkamer is aan de voorzijde en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De slaapkamers zijn elk voorzien van een vaste kast en de afwerking bestaat uit vloerbedekking, granolwanden en gipsplatenplafonds.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een douche en wastafel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping doet dienst als bergzolder. Ook staat hier de CV ketel opgesteld.

Tuin

De zonnige tuin is op het zuidwesten gesitueerd. De aanleg bestaat voornamelijk uit een oprit en sierbestrating. Aan de woning is een overkapping met 2 separate roldeuren gesitueerd.

Garage/berging

Aan de achterzijde van het perceel is een vrijstaande houten garage met zadeldak en berging gesitueerd. De garage/berging is voorzien van trottoirtegels, een keukenblok en een bergzolder.

Overig: Er is sprake van overbebouwing. Op basis daarvan zal er een 'as is, where is' artikel in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Algemeen:

- De regeling van KoopGarant is van toepassing. Hierbij is sprake van 20% korting op de marktwaarde. De marktwaarde is € 325.000,-. Bij verkoop dient de woning terugverkocht te worden aan Woonkwartier, waarbij een verrekening plaatsvindt van de korting. Kijk voor meer informatie op <https://www.opmaat.nl/particulier/koopgarant>

- Als aanvulling op bovenstaande is er een verkoopprocedure van toepassing:

Verkoopprocedure:

Er is een eis dat de woning in eerste instantie beschikbaar komt voor een doelgroep met een jaarinkomen dat gelijk is aan of lager dan € 75.000,-. U kunt contact met ons opnemen voor een bezichtigingsafspraken. Bij aanmelding krijgt u van ons een mail met het verzoek hierop te reageren. We gaan bezichtigingen inplannen met kandidaten in doelgroep 1 en 2. Als er dan nog ruimte is, gaan we ook kandidaten uit doelgroep 3 en 4 uitnodigen. Naar aanleiding van de bezichtiging komt er een inschrijvingstermijn. U kunt dit doen door te klikken op de link die wij u na de bezichtiging

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

mailen.

Bij het beoordelen van de inschrijvingen zal uiteindelijk worden toegewezen aan de hand van de volgende criteria:

1. Huurder Woonkwartier woonachtig binnen de gemeente van de woning met passend inkomen en sociale huurwoning
2. Huurder van een andere corporatie binnen de gemeente van de woning met passend inkomen en sociale huurwoning
3. Overige kandidaat, met passend inkomen
4. Overige kandidaat, géén passend inkomen

Indien er grotere belangstelling is voor deze woning zullen afspraken ingepland worden op basis van de tijd van inschrijving. Bij meerdere kandidaten in 1 categorie vindt er een loting plaats. Alleen kandidaten die ook daadwerkelijk de woning bezichtigd hebben, kunnen meedoen met de loting.

- De eigendomsoverdracht van de woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Markvliet Netwerk Notarissen te Oudenbosch;

- De woning dient aangekocht te worden voor eigen gebruik. Speculatie of verhuur wordt uitgesloten in de koopovereenkomst.

- De woning wordt alleen gegund aan mensen die de woning ook daadwerkelijk bezichtigd hebben. Bezichtigingen vinden plaats op basis van de voorrangsregels en op basis van datum-tijd van inschrijving.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Koopsom	: € 260.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Perceel oppervlakte	: 305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Julianastraat 22
4741 BW HOEVEN



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Kadastrale kaart van Julianastraat 22, 4741BW Hoeven

Referentie: 68df612da36ad59058aa9c84



0 25 m 50 m

4088	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoeven
22	Huisnummer	Gemeentecode:	HVN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4088
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	305
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeild licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-10-2025 om 13:02.

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

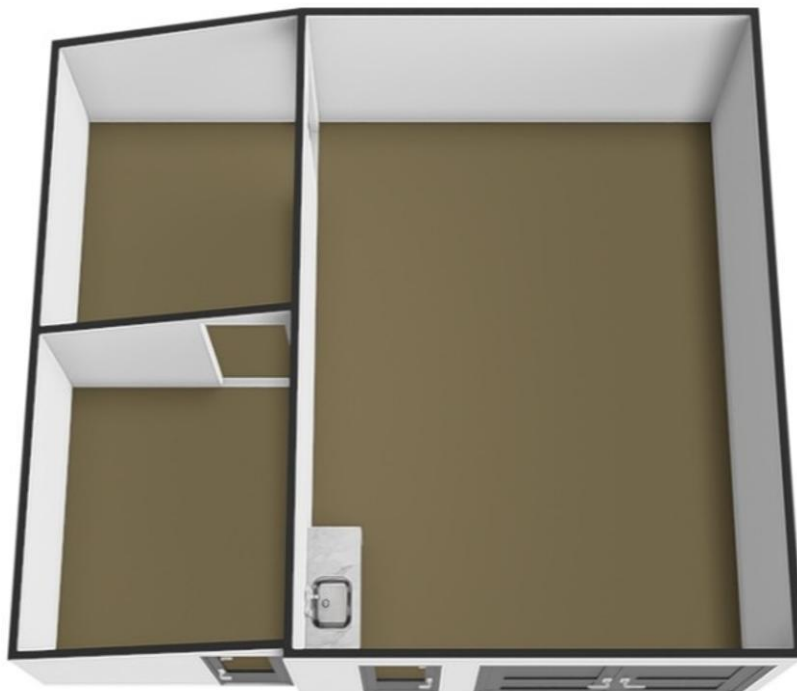


Plattegrond

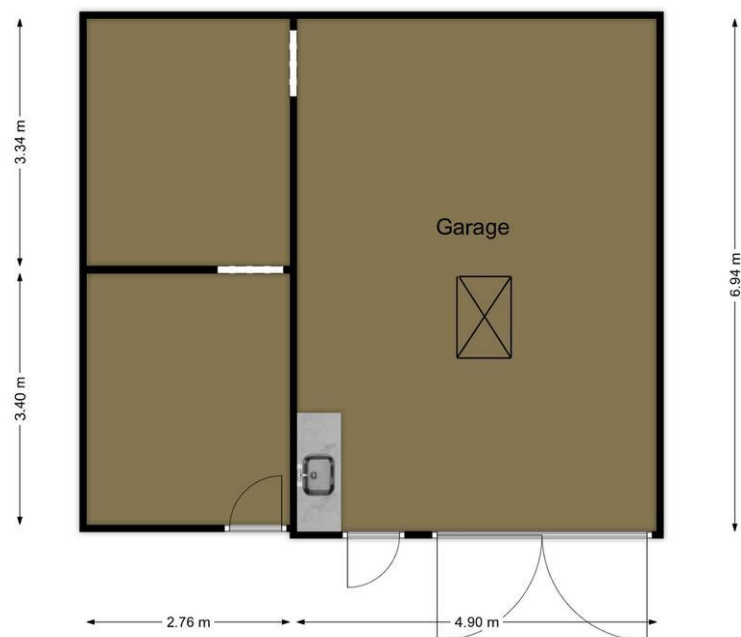


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.

Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)

Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:

AANKOOPBEGELEIDING

TAXATIE

VERKOOP EIGEN WONING

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

