

# Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



**Vraagprijs**  
€ 259.500,- K.K.

**Julianastraat 36**  
**4542 BB**  
**Hoek**

# OMSCHRIJVING.





Leuke hoekwoning met mooi uitzicht!

Gelegen aan de rand van Hoek staat deze ruime hoekwoning met maar liefst vier slaapkamers en een ruime tuin. Wat deze woning extra leuk maakt, is het mooie uitzicht aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kijk je over het polderlandschap dat tegenover de woning ligt. Dankzij de hoekligging heb je bovendien extra ruimte rondom de woning met zelfs de mogelijkheid om een eigen oprit te realiseren.

Het gezellige dorp Hoek heeft een perfecte centrale ligging, de uitvalswegen naar België, de Westerscheldetunnel en de prachtige Zeeuwse kust zijn nabij. In Hoek zijn alle noodzakelijke voorzieningen zoals een bakker, slager, supermarkt, basisonderwijs en huisarts aanwezig. Daarbij zijn er diverse sportaccommodaties en beschikt Hoek over een actief dorpsleven. Ieder jaar worden er Hoekse Feesten, een BBQ en diverse kinderactiviteiten georganiseerd.

Of je nu starter bent op de woningmarkt of op zoek bent naar een woning met potentie, de Julianastraat 36 heeft alle voorzieningen dichtbij en biedt volop mogelijkheden! Benieuwd? Maak snel een afspraak voor bezichtiging!

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 242 m<sup>2</sup>

**Interesse?** 0115-611489

# OMSCHRIJVING.

## Indeling

Inkomhal met meterkast, toiletruimte, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die voldoende ruimte biedt voor een gezellige zithoek en aparte eethoek. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Vanuit het eetgedeelte loop je via de leuke boogdoorgang de keuken in. Zo blijf je tijdens het koken gezellig betrokken bij wat er aan de eettafel gebeurt. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van onder andere een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is gedateerd en ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met bergruimte, de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie (Remeha).

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van twee dakramen. Een fijne extra verdieping die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

### Tuin

Een pluspunt van deze hoekwoning is de ruime tuin. Door het ruime perceel en de hoekligging heb je hier volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en de tuin naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er ruimte om een eigen oprit te realiseren.

In de tuin staat een houten tuinhuis, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.



# KENMERKEN.

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1968

**WOONOPPERVLAKTE:**  
122m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
308m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
242m<sup>2</sup>

Bijzonderheden

- Energielabel D
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha, huur).
- Op de tweede verdieping zijn zachtboard plafonds aanwezig.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een eigen oprit.

### Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 259.500,- K.K. |
| Aanvaarding |                  |

### Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Type object    | HOEK            |
| Soort bouw     | EENGEZINSWONING |
| Bouwperiode    |                 |
| Dakbedekking   | pannen          |
| Type dak       | zadeldak        |
| Isolatievormen | dubbelglas      |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 242m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 122m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 308m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   |                    |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6.60m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte |                    |

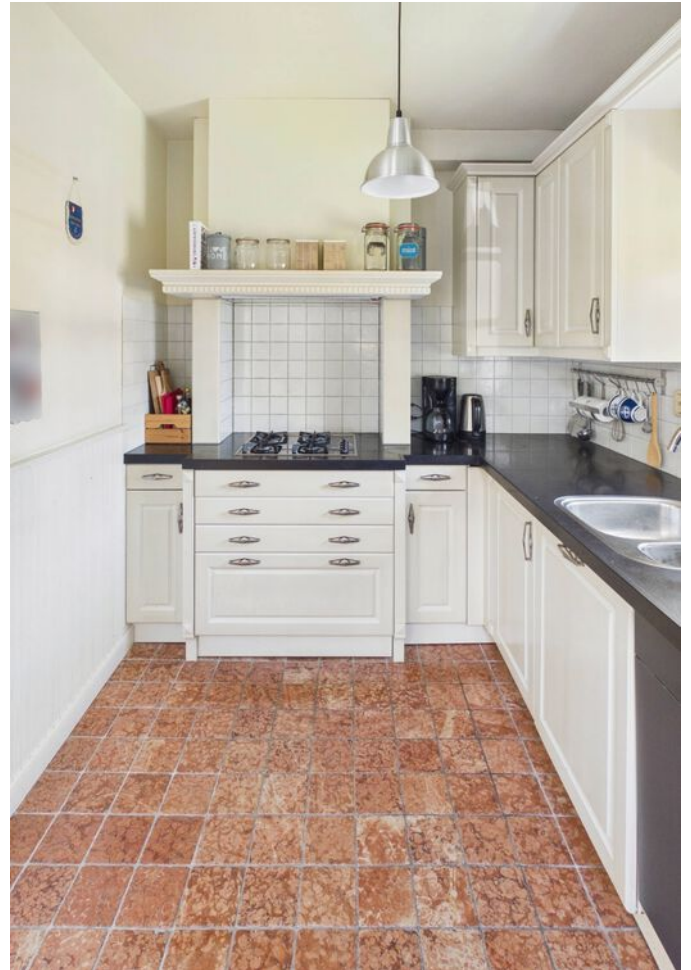
### Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal bouwlagen |   |
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons   |   |

### Tuin

|             |            |
|-------------|------------|
| Type Tuin   |            |
| Oriëntering | Noord-west |
| Staat       |            |





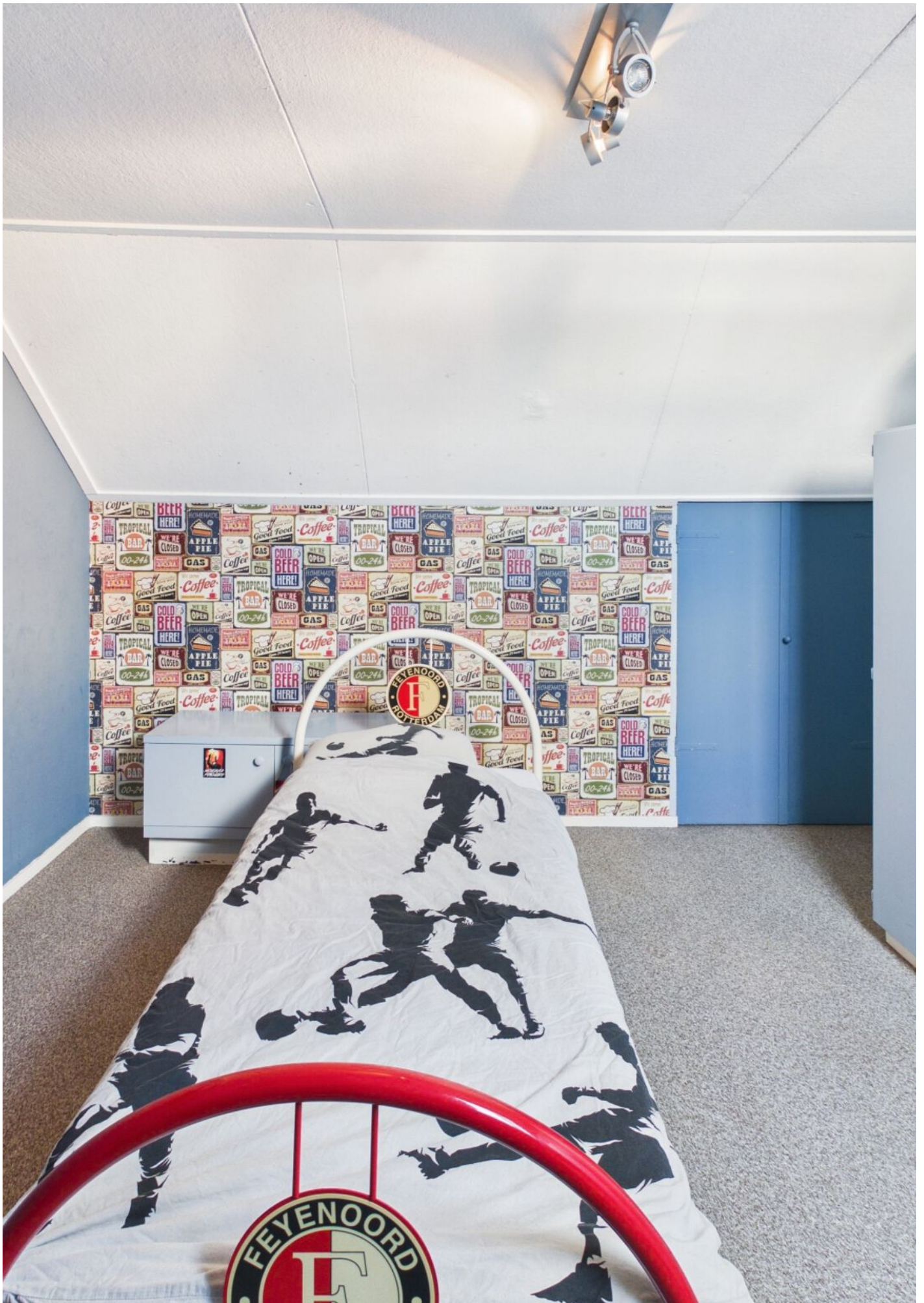
















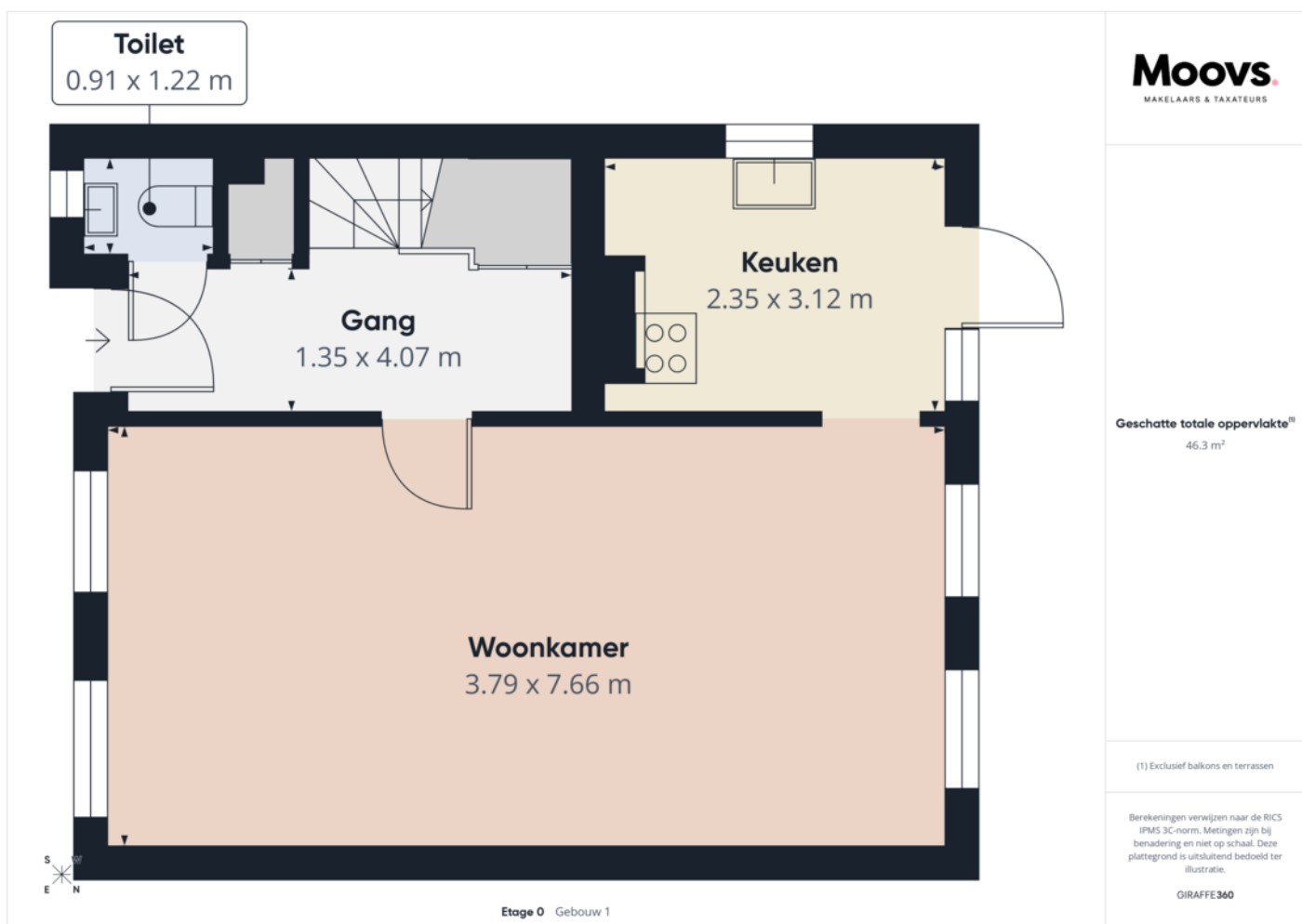




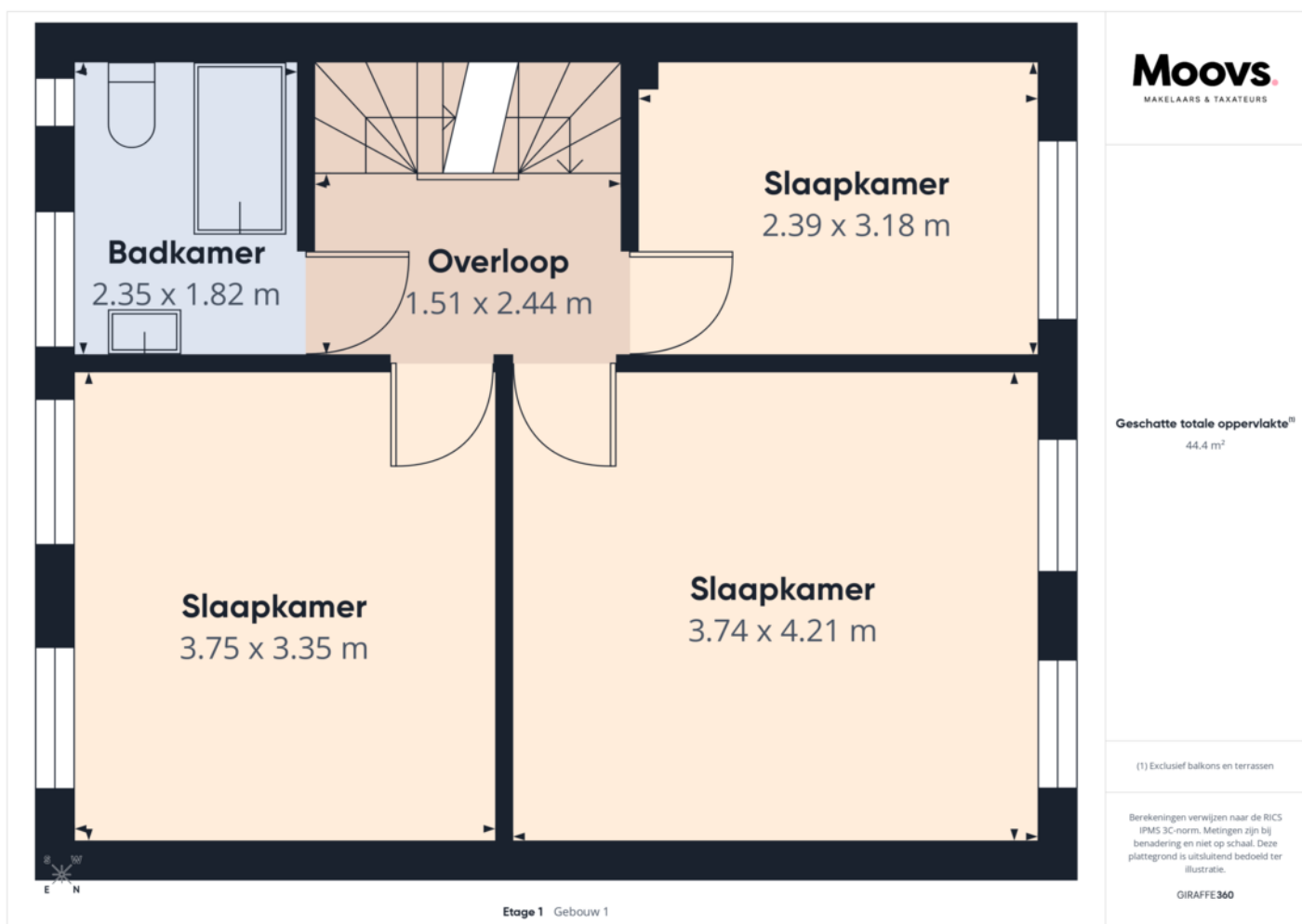




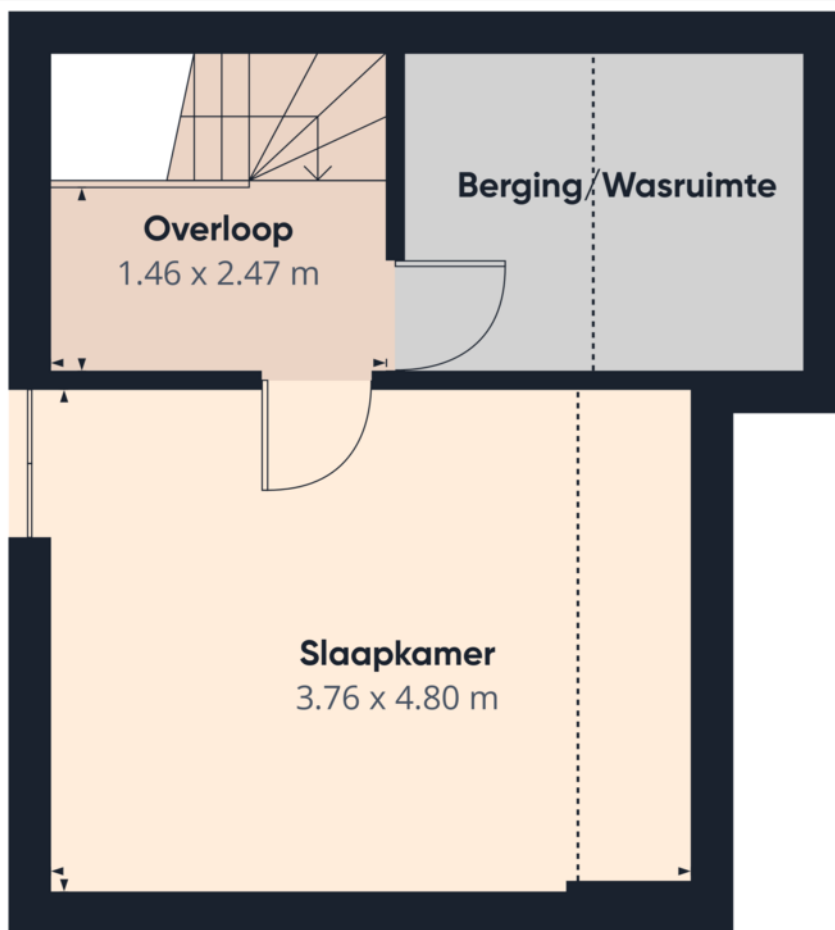
# PLATTEGROND.



# PLATTEGROND.



# PLATTEGROND.



Etage 2 Gebouw 1

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
28.7 m<sup>2</sup>

Verlaagde hoofdruimte  
6.5 m<sup>2</sup>

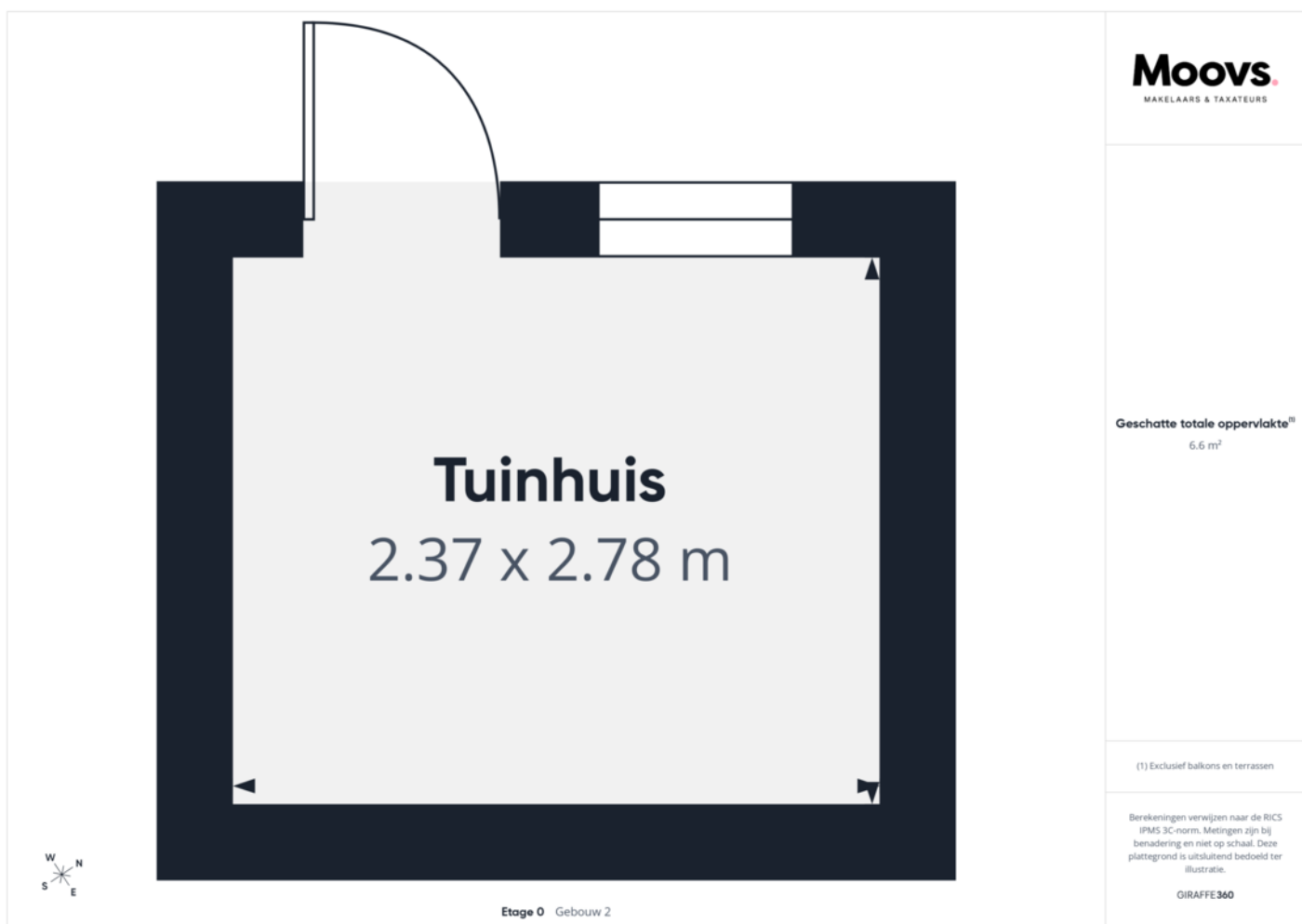
(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte  
Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RiCS  
IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij  
benadering en niet op schaal. Deze  
plattegrond is uitsluitend bedoeld ter  
illustratie.

GIRAFFE360

# PLATTEGROND.



# KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianastraat

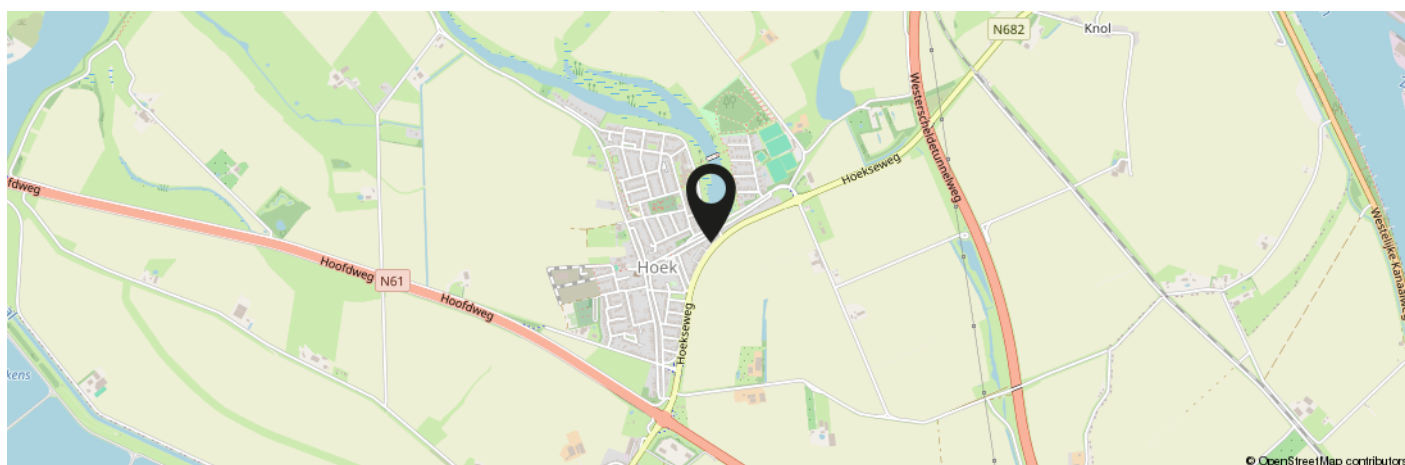
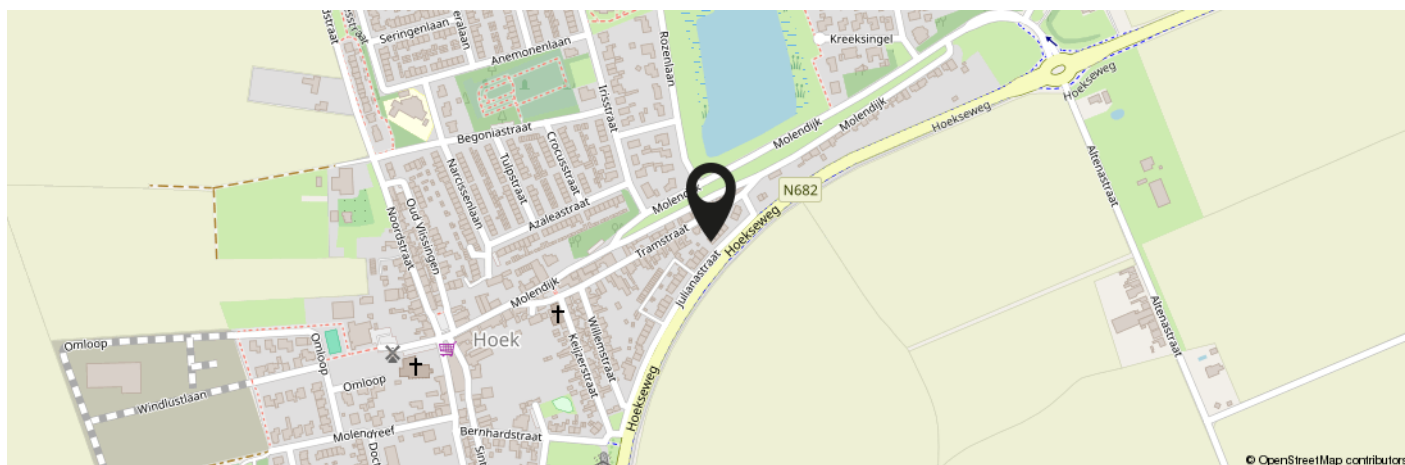


|       |                                  |                     |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| 25    | Perceelnummer                    |                     |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       |                     |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    |                     |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente | Hoek                                                                                  |
|       | Administratieve kadastrale grens | Sectie              | I                                                                                     |
|       | Bebouwing                        | Perceel             | 2781                                                                                  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

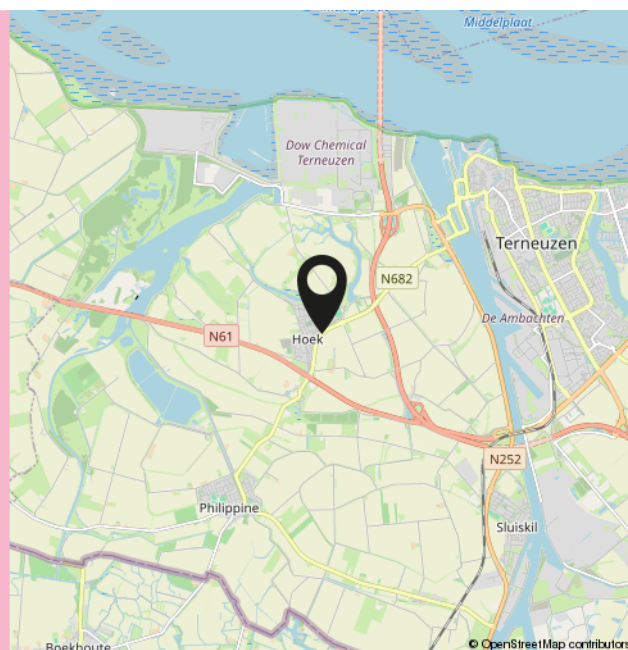
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## LOCATIE OP DE KAART.



# KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?

**Meer informatie:** 0115-611489



# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend  
contact met ons op!**

# Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



## Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.

Axelsestraat 200  
4537 AX Terneuzen  
0115 - 61 14 89

[info@moovsmakelaars.nl](mailto:info@moovsmakelaars.nl)  
[moovsmakelaars.nl](http://moovsmakelaars.nl)

# Wij zijn Moovs.

De no-nonsens makelaar



## Thuis in Zeeuws-Vlaanderen.

Ons geheim? Dat is er niet. Wij zijn nuchtere Zeeuwen met een passie voor ons vak en oog voor de mensen achter iedere vraag. Als makelaars in Zeeuws-Vlaanderen kennen we de regio, de markt én de mentaliteit als geen ander.

Klein genoeg voor persoonlijk contact, groot genoeg om alle specialistische kennis van makelaars en taxateurs in huis te hebben. Zo combineren we korte lijnen met professionele slagkracht.

Of het nu gaat om het kopen of verkopen van een woning, het huren van een bedrijfsruimte of een taxatie van vastgoed: we denken met je mee en komen met een oplossing die past bij jouw situatie.

Benieuwd wat we voor je kunnen betekenen? Wij zijn telefonisch en per e-mail bereikbaar en helpen je graag verder.

## Contact.

0115-611489

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

[moovsmakelaars.nl](https://moovsmakelaars.nl)

Volg ons op

