



Julianastraat 13, 5251EC VLIJMEN (43800)



Vrijstaand
vrijstaande woning met ondergrond, erf en tuin





Beschrijving

Vrijstaande woning met zwembad, overkapping met houten berging, carport met 2e berging, tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden.

Begane grond: entree, meterkast, trapopgang, werkkamer, 2e werkkamer met vaste wastafel, vaste kast, deur naar kelder en witgoedaansluitingen, woonkamer met schuifdeur naar serre, portaal, toilet met fonteintje, woonkeuken met deur naar de tuin. 1e Verdieping: overloop met c.v.-opstelplaats, badkamer met ligbad, zwevend toilet en vaste wastafel, deur naar slaapkamer met dubbele vaste wastafel, 2e slaapkamer aan voorzijde met vaste kast, 3e slaapkamer met 2 vaste kasten, vaste wastafel en deur naar plat dak, 4e slaapkamer aan achterzijde met vaste kast en vaste wastafel. 2e Verdieping: via vaste trap te bereiken open zolder.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid donderdag 16 mei 2019
Inzet	donderdag 16 mei 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 16 mei 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Huijbregts Notarissen & Adviseurs Zuiderparkweg 280 5216 HE 'S-HERTOGENBOSCH T: 073 691 87 87 E: veiling@huijbregtsnotarissen.com
Behandelaar	mw E. Schellekens/ dhr J.G.Gräler

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	196 m ²
Woninginhoud	850 m ³
Perceeloppervlakte	1200 m ²



Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Boumij Makelaars T: 073 612 23 44
Bezichtiging	dinsdag 30 april 2019, van 16:00 tot 17:00 dinsdag 14 mei 2019, van 16:00 tot 17:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie L nummer 1722, ter grootte van twaalf are (12 a)



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.585,00 (per 08-04-2019 om 12:22 uur) incl BTW en achterstallige waterschapslasten (per 08-04-2019 om 12:22 uur)

Bijzonderheden

MONUMENTENWET

Het registergoed is een gemeentelijk monument (Monumentenlijst 019 van de gemeente Heusden), met de omschrijving:

"BESCHRIJVING

Eenlaags laat-negentiende eeuws woonhuis onder zadeldak. Opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband. De hoofdpopzet van de woning beantwoordt aan het geijkte stramien voor dorpswoningen uit die tijd (zie omschrijving Julianastraat 19). De voorgevel heeft echter geen hoeklisenen en middenrisaliet. De voorgevel wordt in horizontale zin geleed door een gemetselde plint, een drietal natuurstenen speklagen en een metselwerk fries die, waarschijnlijk met dodekop, rood is gekleurd. De speklagen houden verband houden de raamindeling. De gevelopeningen, waarin T-ramen, worden overspannen door segmentbogen met bewerkte sluitstenen, voorzien van diamantkop-motief. De boogvelden zijn ingevuld met geometrisch baksteenmozaïek. Het zadeldak is afgedekt met oud Hollandse pannen en heeft een loden nokbekleding. De ongemetselde zijgevels hebben een tuitje als beëindiging en zijn afgedekt met een hardstenen band.

De entree is voorzien van een fraaie paneeldeur met siernaald in het midden.

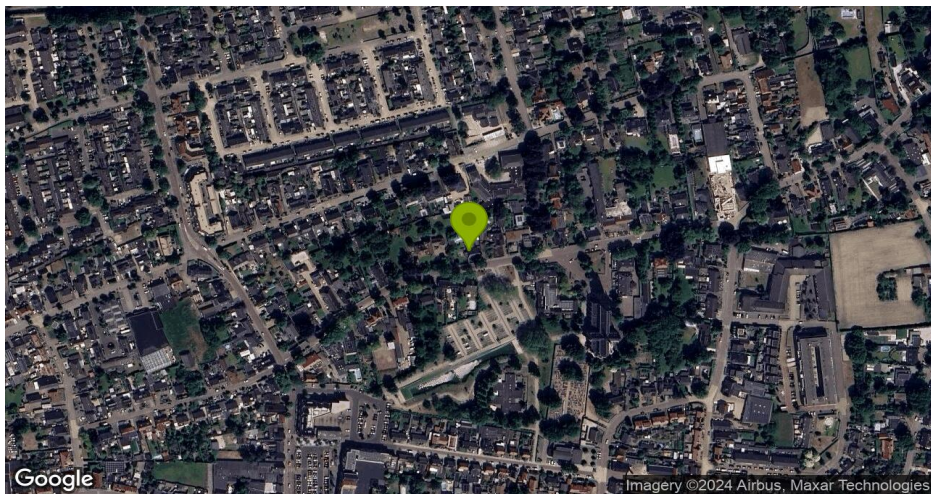
Aan de linkerzijde staat een serre onder plat dak, vermoedelijk van iets latere datum, maar passend bij stijl en sfeer van het pand.

In de tuin een oude wilde kastanje en een smeedijzeren hek voor het klinkerpad naar de entree.

MOTIVATIE

Straatbeeldtypend. Fraai, in nagenoeg originele staat verkerend laat-negentiende eeuws dorpswoonhuis, met eenvoudige maar evenwichtige versiering."







Kadastrale kaart

43800-kadastralekaart5251Julianastraat.pdf



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel: Y, 20 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlijmen

L

1722

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.



BEBOUWING a bebouwd gebied b bebouwd c bebouwd d kas	WEGEN a autostrade b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of dichte verharding i onverharde weg j straat- of weg k voetpad l weg in aanleg	SPORWEGEN a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d sneltram e sneltram f metro bovengronds g metrostation h metrostation i metrostation j metrostation k metrostation l metrostation m metrostation n metrostation o metrostation p metrostation	OVERIGE SYMBOLEN a religieuze gebouwen b toren, hoge koepel c religieuze gebouwen met toren d markant object e waterloop f vaartoren g gemeentehuis h postkantoor i postkantoor j postkantoor k postkantoor l postkantoor m postkantoor n postkantoor o postkantoor p postkantoor
---	--	---	--

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43800_kostenoverzicht 20190408.pdf

GBAAL OVERZICHT KOSTEN VEILING
Julianastraat 13 te Vlijmen

I. Conform artikel 9 AVVE 2017 en de bijzondere veilingvoorwaarden worden aan u in rekening gebracht:

1. overdrachtsbelasting 2% over de waarde van de woning (zijnde het bod vermeerderd met de veilingkosten);
2. honorarium notaris **€ 2.950,00 exclusief btw**;
3. de kosten van de akte de command (indien van toepassing **€ 135,00 exclusief BTW**);
4. het kadastrale recht (**€ 137,50 onbelast**) en de kosten van kadastrale recherche (**€ 56,50 exclusief BTW**);
5. kantoorkosten/leges begroot op **€ 75,00 exclusief btw**;
6. de kosten van een eventuele ontruiming;

II. Ter informatie: voor het verkochte zijn de volgende zakelijke lasten van toepassing:

- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------|
| 1. onroerende zaakbelasting | € | 668,00 |
| 2. waterschapslasten | € | 216,46 (€ 718,67) |

Voormeld overzicht is slechts ter indicatie, doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.