



Blijenburghsweer 4, 3363 JC Sliedrecht

Vraagprijs € 320.000,- k.k.

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Omschrijving

Modern en luxe afgewerkt 4 kamer maisonnette woning van 88 m² op de begane grond met TUIN!

Starters opgelet! Deze instapklare woning bestaat uit twee woonlagen, is zo te betrekken zonder te klussen en beschikt over een zonnige tuin met berging.

WONING:

Goed onderhouden, comfortabele maisonnette woning met praktische indeling op de begane grond en 1e verdieping met een totale woonoppervlakte van 90 m². Woonkamer en open keuken op de begane grond en 3 slaapkamers met badkamer op de 1e verdieping. De afwerking is luxe en modern. Meubels neerzetten en wonen!

OMGEVING:

Deze fraaie maisonnette woning is gelegen in de rustige en keurig opgezette woonwijk De Weren. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten en het centrum van Sliedrecht liggen op fietsafstand. Het bus- en treinstation Baanhoek is op loopafstand bereikbaar. Een speeltuintje voor de kinderen is ook in de buurt, wat deze locatie perfect maakt voor startende gezinnen.

TUIN:

De nette achtertuin is zonnig gelegen en heeft een oppervlakte van ruim 35 m². Voorzien van een achterom. Bovendien is de stenen berging (circa 2,35 x 2,85 m) ook direct vanuit de tuin bereikbaar.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trap naar eerste verdieping.

- Woonkamer:

Ruime en tuingerichte woonkamer van (61,0 x 4,50 m) met laminaatvloer en toegang tot de achtertuin. De woonkamer is licht en uitnodigend dankzij de grote raampartijen.

- Open keuken:

De keuken is aan de voorzijde gelegen en staat in open verbinding met de woonkamer. Luxe inbouwkeuken uit 2016 (kleur wit met zwart aanrechtblad) in hoekopstelling met o.a. een inductie kookplaat (2024), afzuigkap, oven (2024), vaatwasser en een losse Amerikaanse koel-/vries combinatie (2023), die ter overname is.

1e VERDIEPING:

Overloop met drie volwaardige slaapkamers en badkamer.

- 1e slaapkamer: Gelegen aan de voorzijde met een afmeting van (3,10 x 4,60 m)

- 2e slaapkamer: Gelegen aan de achterzijde met een afmeting van (2,70 x 4,50 m)

- 3e slaapkamer: Gelegen aan de achterzijde met een afmeting van (1,80 x 3,50 m)

BADKAMER:

Neutraal en keurig betegelde badkamer met wastafelmeubel en hoekligbad.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1981
- Actieve vereniging van eigenaren
- Servicekosten VvE is € 170,- per maand
- Voorschot stookkosten is € 135,- per maand
- Centrale verwarming middels blokverwarming
- Warmwater middels huurboiler
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Zonnige achtertuin met eigen privé berging
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 320.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Blijenburghsweer 4
3363 JC SLIEDRECHT



Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



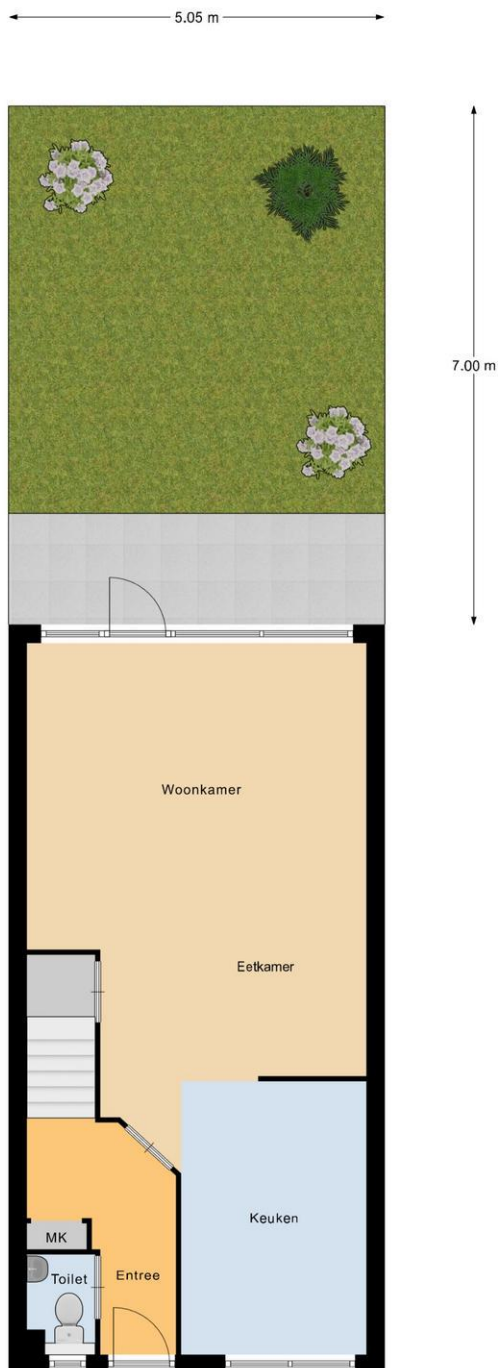
Foto's



Foto's

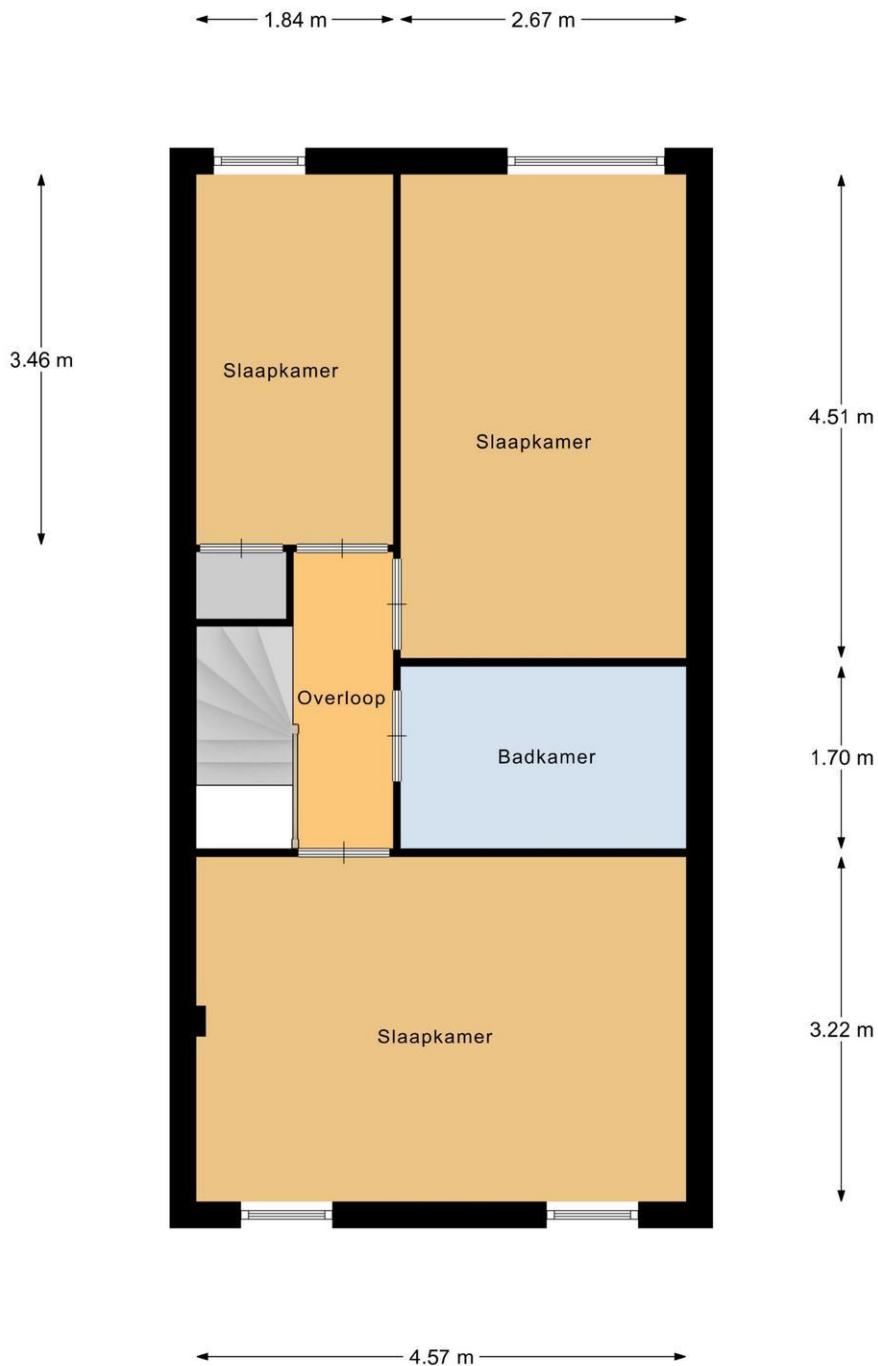


Plattegrond



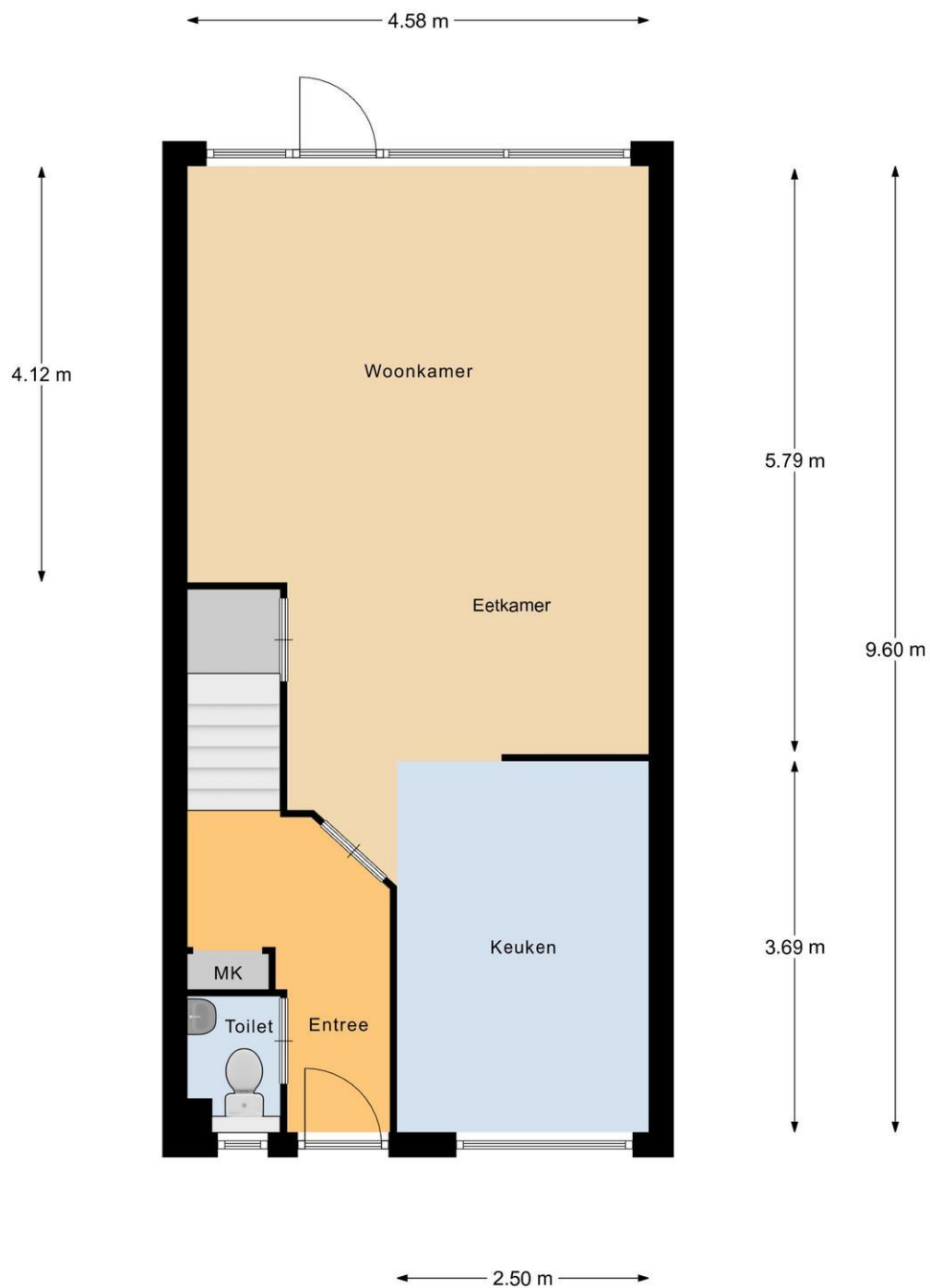
Begane Grond Tuin

Plattegrond



Verdieping

Plattegrond



Begane Grond