

Vraagprijs
€ 350.000,-



AM

Julianastraat 23 a
3361 XG Sliedrecht



Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

Team Ambitie

088 – 00 44 777

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2012
Soort	Maisonnette
Kamers	3
Inhoud	253 m ³
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe berging	20 m ²
Energie label	A

Omschrijving

Julianastraat 23 a

Modern wonen met luxe afwerking, een eigen parkeerplaats én een royale tuin, deze instapklaare woning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier.

Modern afgewerkt, instapklaar en verrassend ruim – deze stijlvolle woning aan de Julianastraat 23A in Sliedrecht combineert comfort, sfeer en een eigentijdse uitstraling op een uitstekende manier. De woning beschikt over een royale leefruimte, een luxe open keuken, meerdere slaapkamers, een verzorgde achtertuin én een eigen parkeerplaats in de onderbouw.

Dankzij de moderne afwerking, grote raampartijen en praktische indeling voelt de woning direct comfortabel aan. De combinatie van licht, ruimte en hoogwaardige details zorgt voor een fijne woonbeleving, terwijl de centrale ligging in Sliedrecht-Centrum het geheel compleet maakt.

Ligging:

De woning is gelegen in de gezellige buurt Wijk 02 Sliedrecht-Centrum, een prettige woonomgeving met een levendig maar toegankelijk karakter. De wijk kenmerkt zich door een fijne combinatie van wonen, voorzieningen en bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Sliedrecht staat bekend om haar karakteristieke ligging aan het water en het dorpse karakter gecombineerd met goede voorzieningen en een centrale ligging binnen de regio. Daarnaast bevinden natuur- en recreatiegebieden zich in de nabije omgeving, waardoor wonen hier een fijne balans biedt tussen rust, comfort en bereikbaarheid.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het station, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting Dordrecht, Rotterdam en Breda zijn eenvoudig bereikbaar, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het separate toilet en de meterkast bevinden. Vanuit hier stap je de sfeervolle leefruimte binnen, die op een moderne en open manier is ingedeeld.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de brede schuifpui en de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en heeft een warme, eigentijdse uitstraling door de stijlvolle afwerking en moderne details.

Centraal in de woning ligt de luxe open keuken in praktische U-opstelling. De keuken beschikt over veel werk- en opbergruimte en vormt letterlijk én praktisch het hart van de woning. De moderne uitstraling sluit goed aan op de rest van het interieur en maakt deze ruimte ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich een praktische inpanning berging, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetruimte. Deze plek profiteert van prettig daglicht via de grote raampartijen aan de straatzijde en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel. De open indeling zorgt ervoor dat wonen, koken en dineren op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping:

Omschrijving

Julianastraat 23 a

De eerste verdieping beschikt over twee goed ingedeelde slaapkamers en een moderne badkamer. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval, waardoor de ruimtes multifunctioneel te gebruiken zijn als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op de overloop nog een praktische berging met aansluitingen voor de wasapparatuur, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte op de verdieping.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en volledig bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is ingericht. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor meerdere zitgedeeltes en een comfortabele loungehoek. De houten overkapping/ pergola zorgt voor extra sfeer en maakt het mogelijk om ook tijdens warme zomerdagen heerlijk beschermt buiten te zitten. Door de combinatie van ruimte, privacy en de directe verbinding met de woonkamer vormt de tuin een volwaardig verlengstuk van de woning.

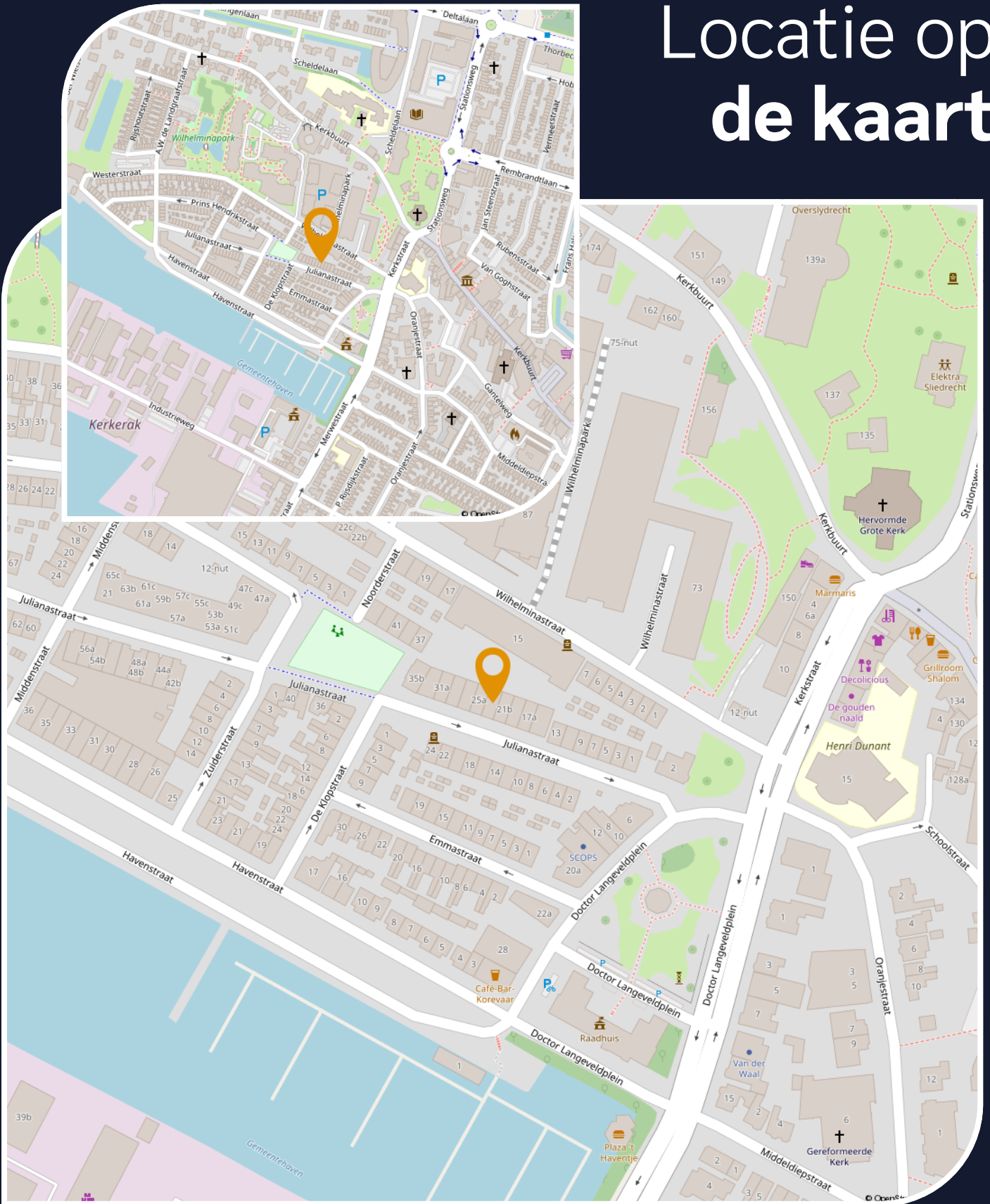
Parkeerplaats en berging:

In de onderbouw van het complex beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een praktische privéberging. De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

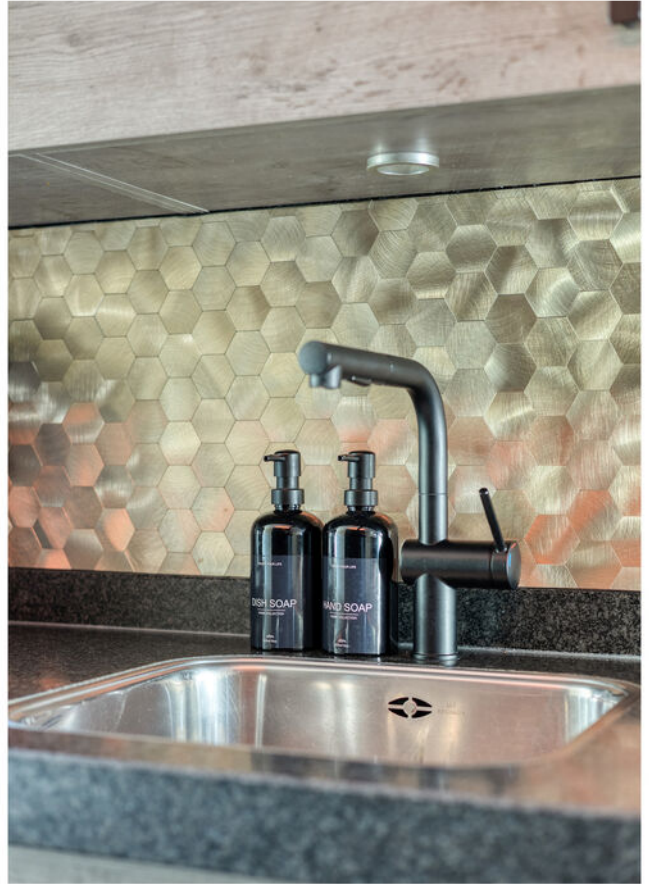
- Eigen grond;
- Bouwjaar 2012;
- Energie label A;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Warm water d.m.v. warmtepomp;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw; (€39,85 per maand)
- Berging aanwezig;
- Actieve VvE; (Maandelijkse VvE-bijdrage circa € 64,-)
- Oplevering eind december 2026.

Locatie op de kaart



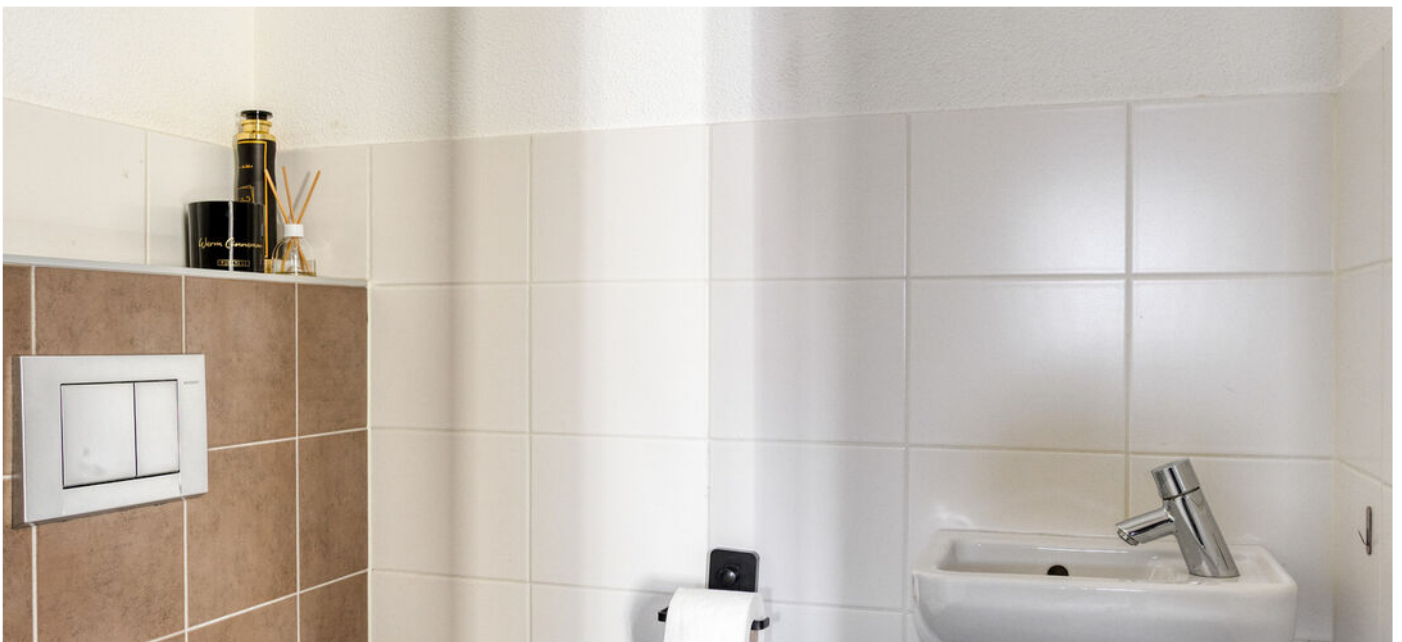
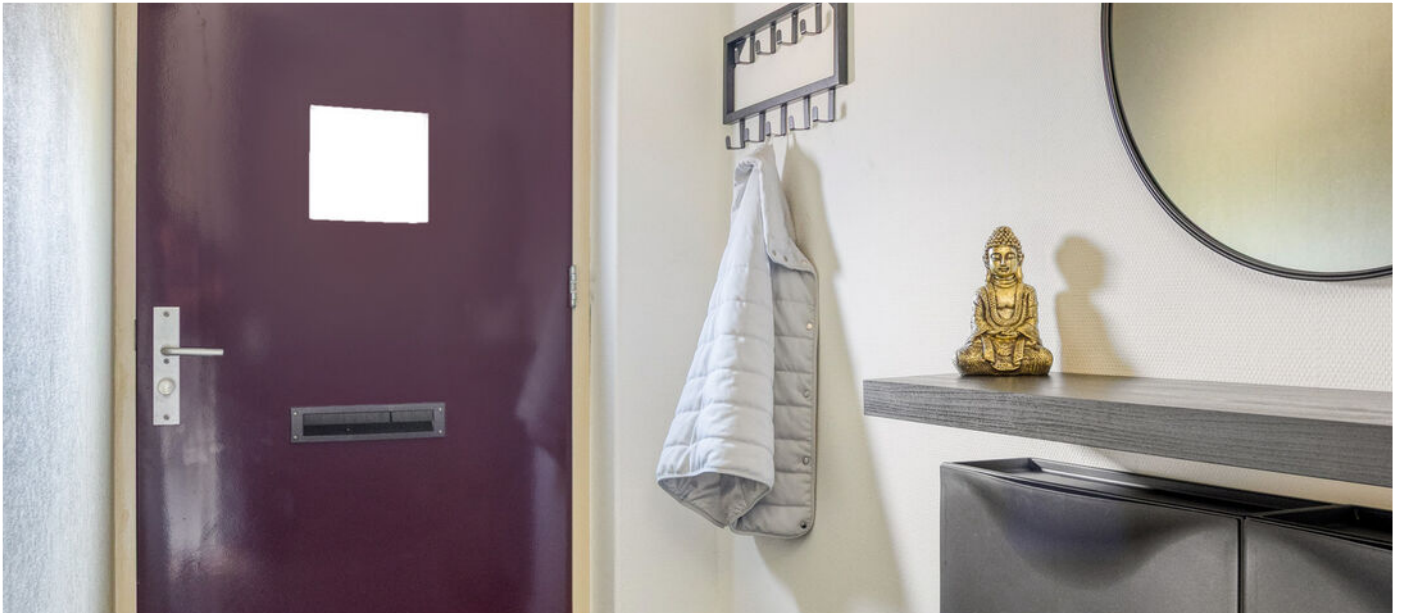
Bekijk deze woning online!
Scan de QR-code met uw mobiel.





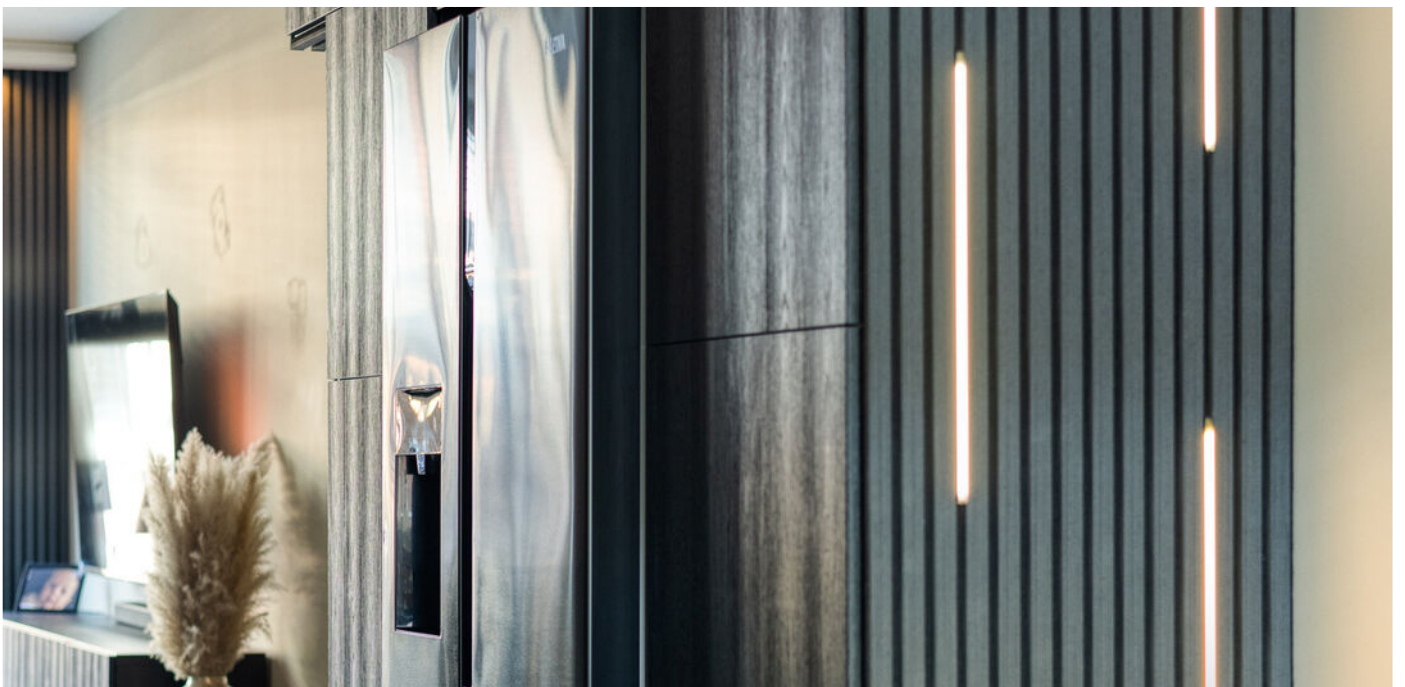
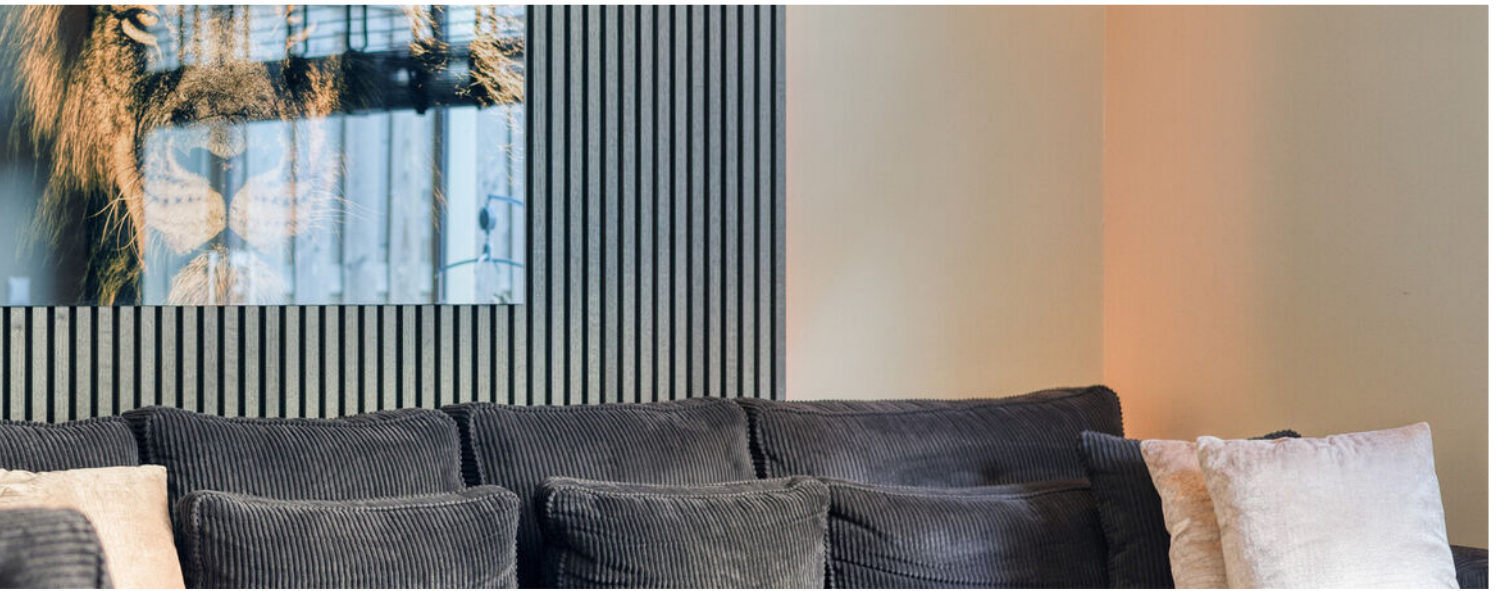
















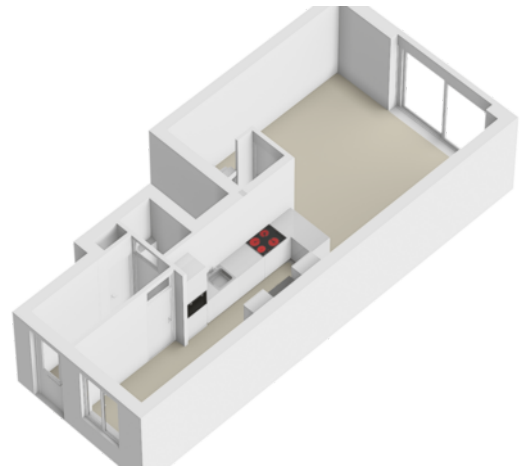






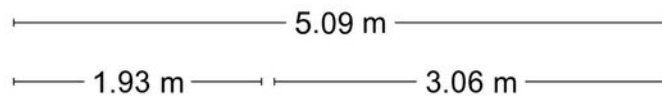
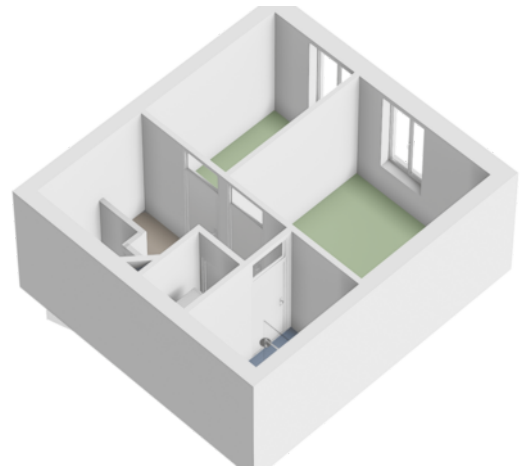
Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

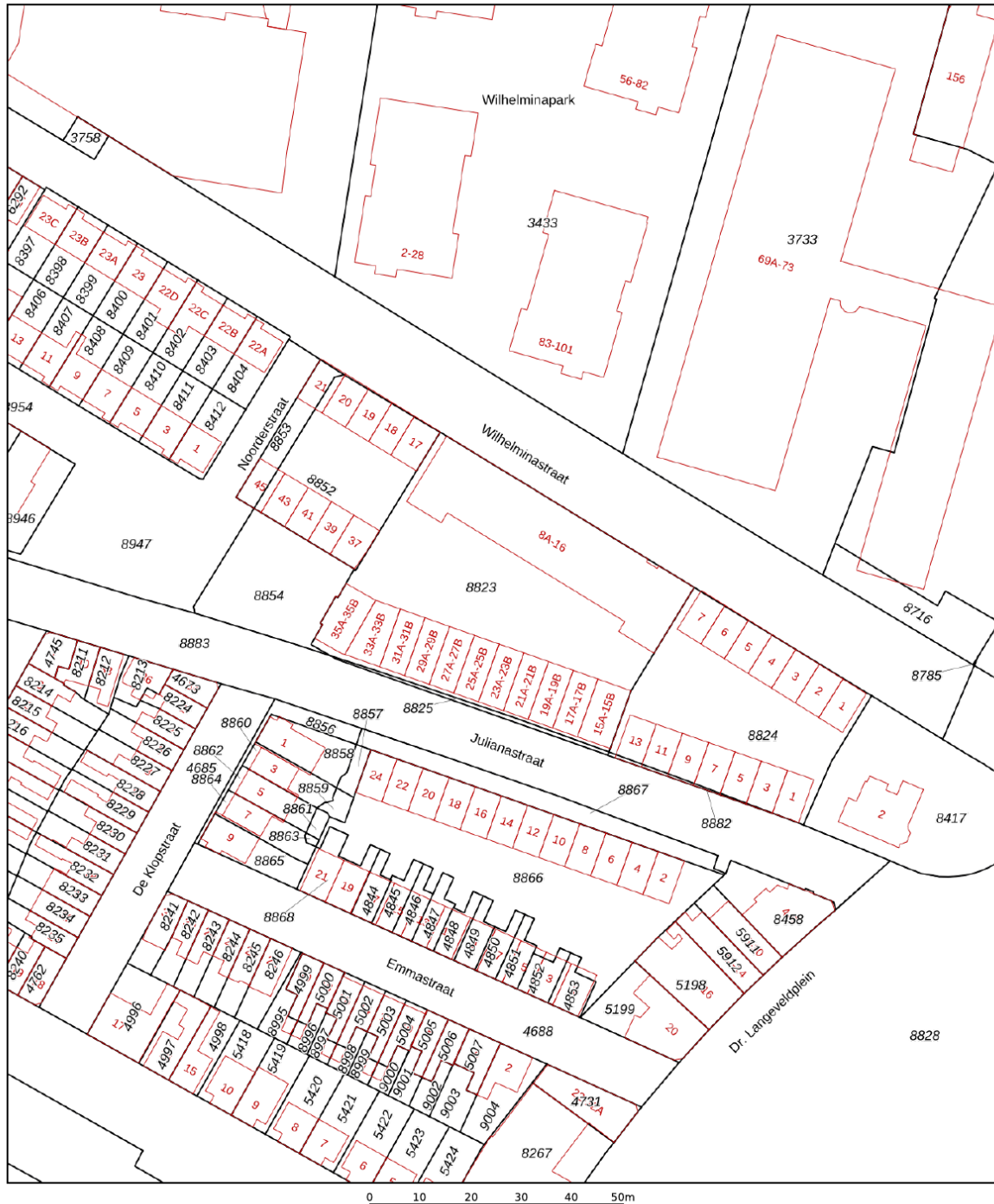



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SHO



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8823	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
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.

Jazeker

Is dit jouw droomhuis?



De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



Jazeker. De Hypotheker.

Heeft u interesse?

Contactgegevens

088 – 00 44 777
info@ambitiemakelaars.nl
www.ambitiemakelaars.nl

Vestigingen

Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160
3311 KJ Dordrecht

Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14
4701 BP Roosendaal

Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4
3353 GZ Papendrecht

Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254
3315 KW Dordrecht

Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8
4205 KX Gorinchem

Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C
3112 DG Schiedam

Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75
4001 LZ Tiel

Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b
3905 EV Veenendaal

Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28
4101 BX Culemborg



AMBITIE MAKELAARS

— Voor de persoonlijke benadering —