



Julianastraat 46 b

Sliedrecht

vraagprijs € 379.500 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare en keurig onderhouden woning met volop comfort, een royaal balkon op het zuiden én een eigen overdekte parkeerplaats? Dan is deze moderne 3-kamermaisonette aan de Julianastraat 46B in Sliedrecht zeker een bezichtiging waard!

Deze verzorgde maisonnette combineert een praktische indeling met een moderne afwerking en is daarmee een ideale woning voor starters, stellen of een klein gezin. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een eigentijdse badkamer en een royaal balkon waar u heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Een bijzonder pluspunt is de eigen overdekte parkeerplaats. U beschikt hierdoor over een vaste plek voor uw auto, beschut tegen weer en wind.

Vanuit de woning zijn onder andere winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden goed bereikbaar. Ook het centrum van Sliedrecht ligt op korte afstand.

Enthousiast geworden? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Neem gerust contact met ons op om een afspraak in te plannen.

Indeling appartement:

Eerste woonlaag:

Via de trapopgang op de begane grond bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De overloop geeft toegang tot de beide slaapkamers. Slaapkamer 1 heeft een afmeting van ca. 3,14 x 3,08 m. Slaapkamer 2 heeft een afmeting van ca. 1,91 x 3,08 m.

De nette badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Tweede woonlaag:

Een verdieping hoger bevinden zich de woonkamer en de open keuken.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een nette plavuizenvloer, die is doorgelegd in de keuken. Via de schuifpui bereikt u het balkon op het zuiden. De woonkamer beschikt aan de buitenzijde over een elektrisch bedienbare zonwering voorzien van verlichting.

De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en beschikt onder andere over een schiereiland met een gezellige bar. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat toilet en een aparte C.V.-ruimte. In deze ruimte is ook de warmte-terugwininstallatie (WTW-installatie) geplaatst.

Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is geheel geïsoleerd en v.v. HR++ glas.
- Het appartement is v.v. 5 zonnepanelen.
- Energietabel A geldig tot 06-07-2030.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- In de onderbouw is een eigen berging aanwezig. De berging heeft een afmeting van ca. 2,53 x 1,55m en is v.v. elektra.
- De bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 151,- per maand.
- Aanvaarding: in overleg.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken



Woonoppervlakte

81 m²

Inhoud

265 m³

Bouwjaar

2013

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

0 m²

Type woning

appartement

Isolatie

geheel geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel

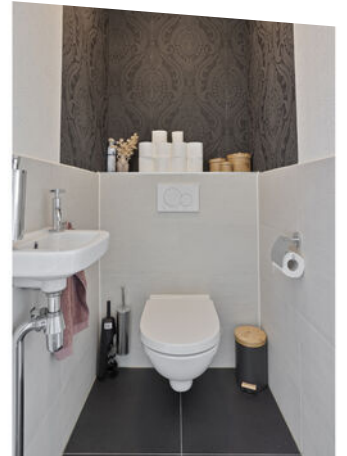
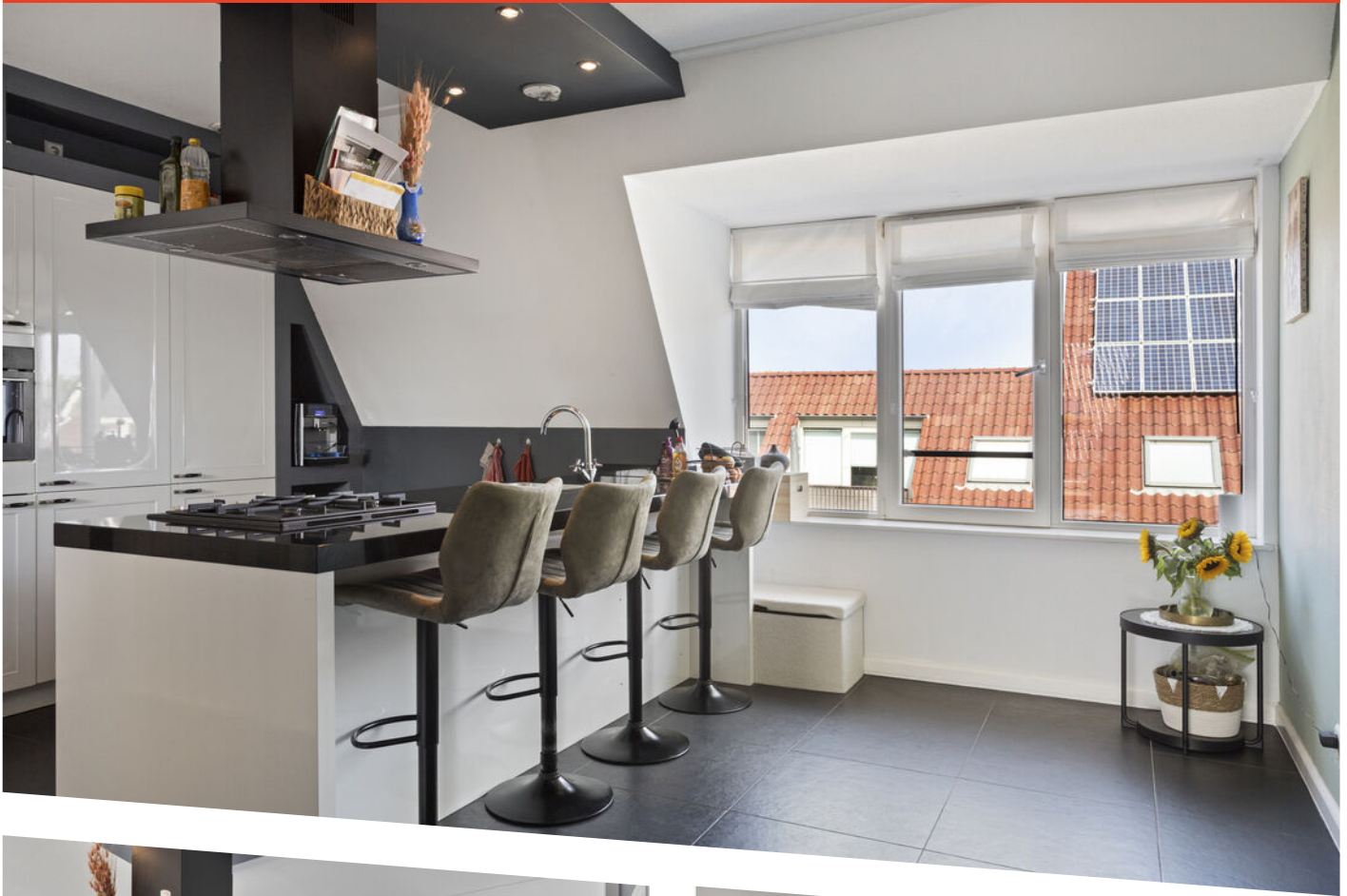
Energie label

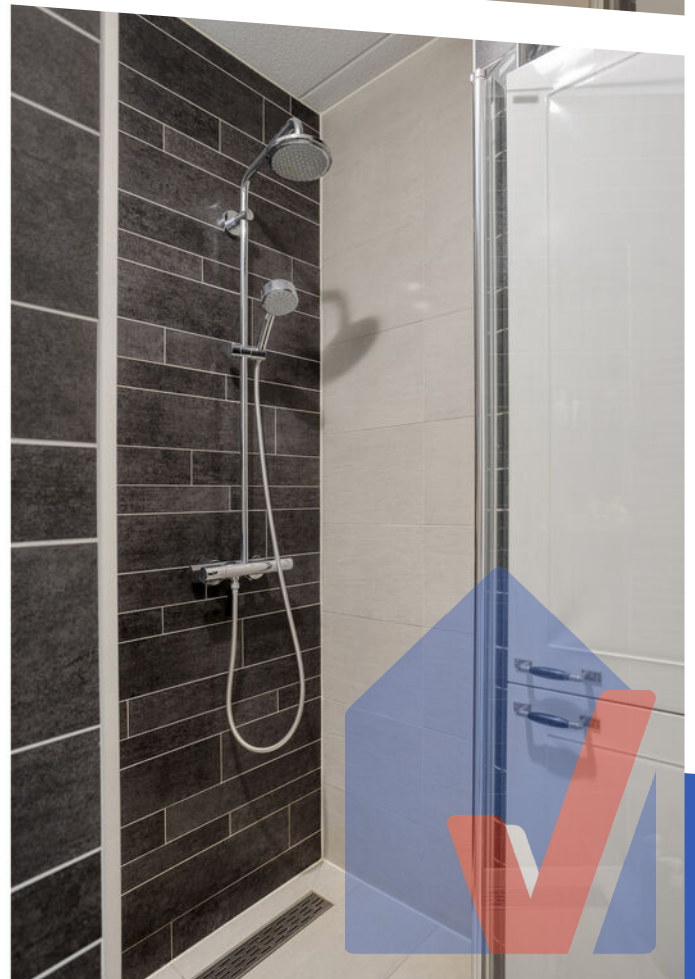
A

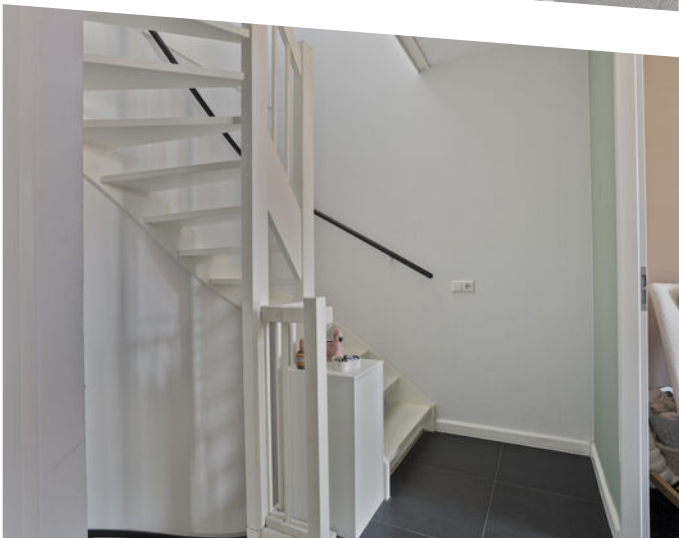




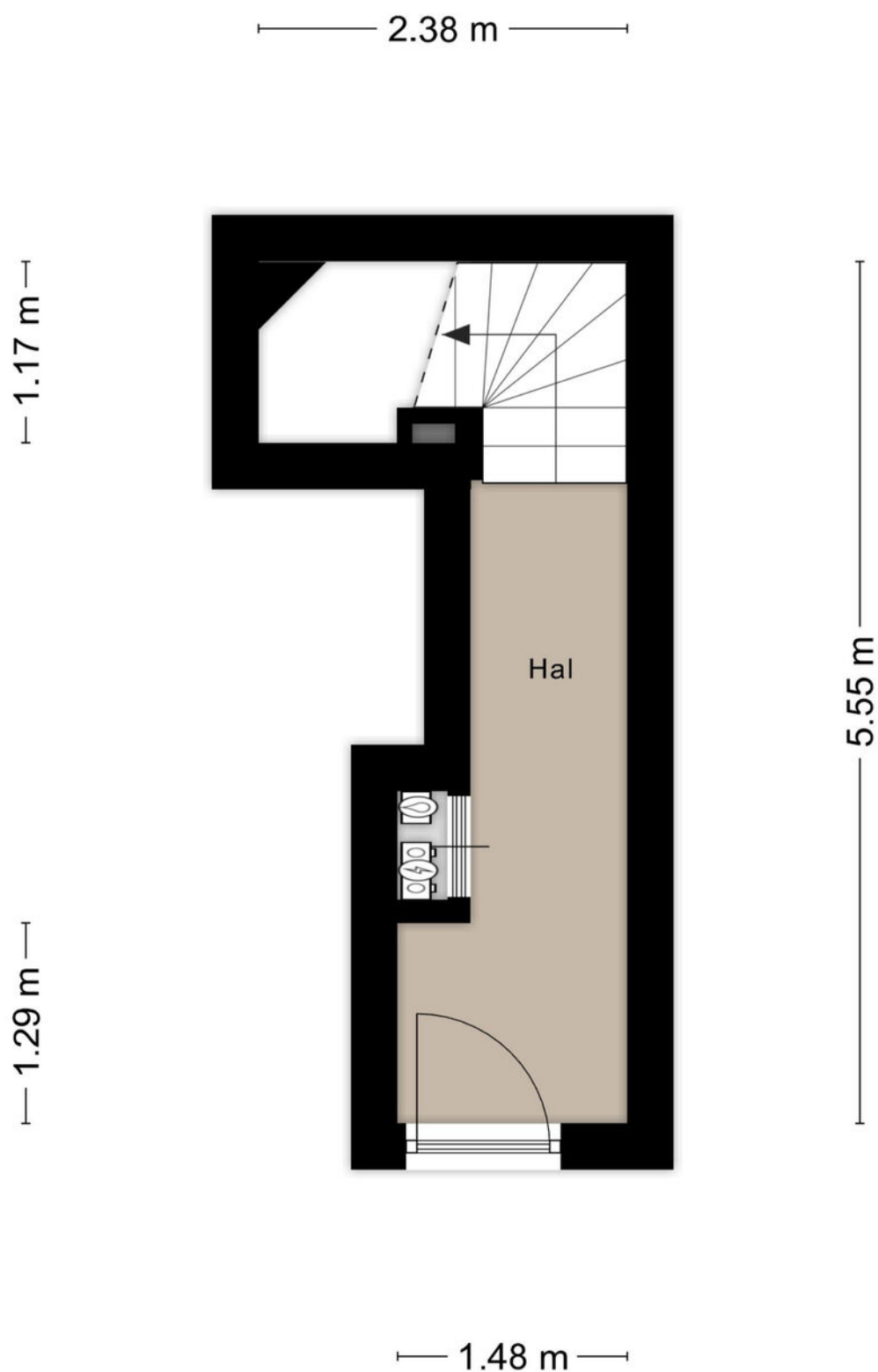












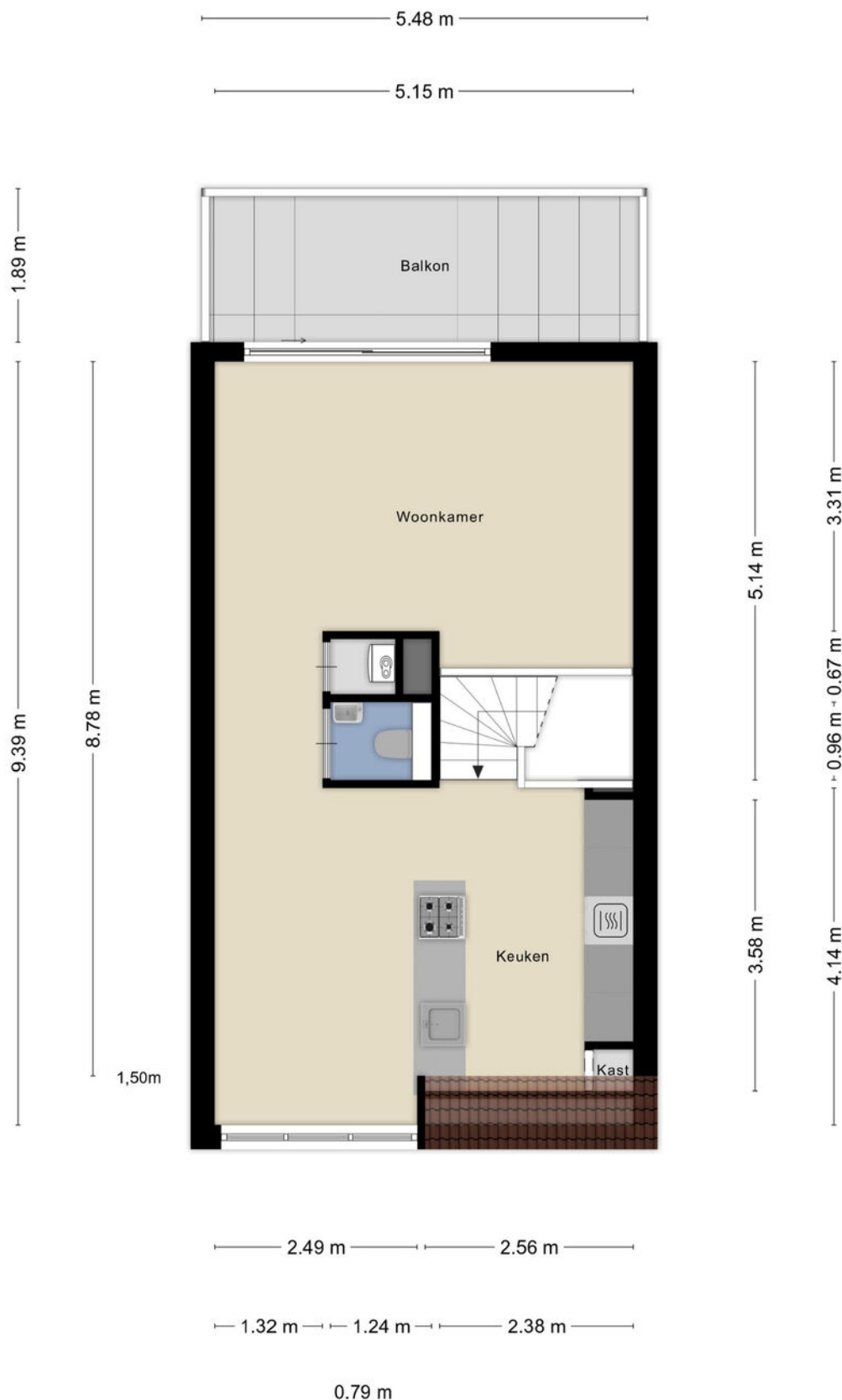
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



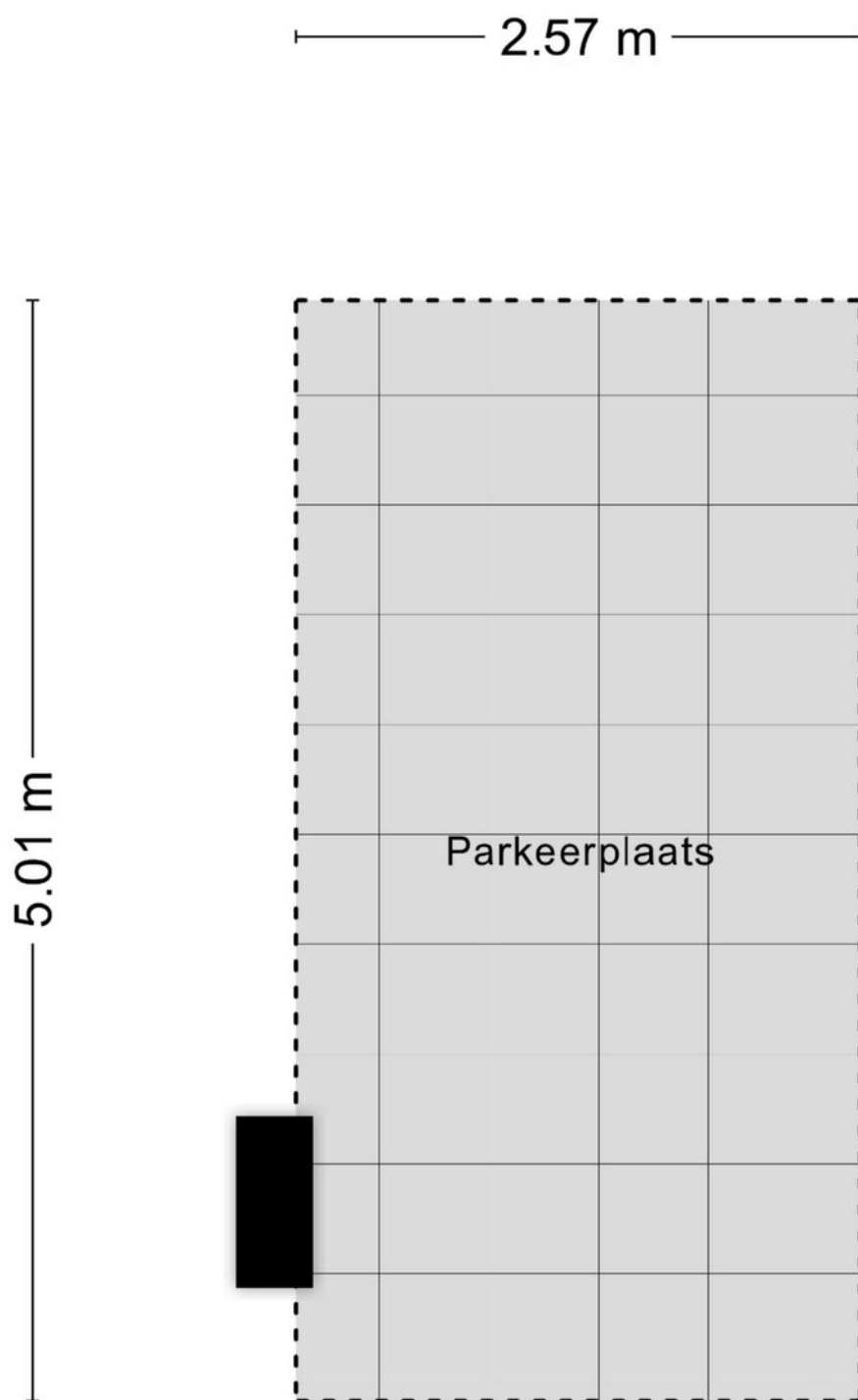
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



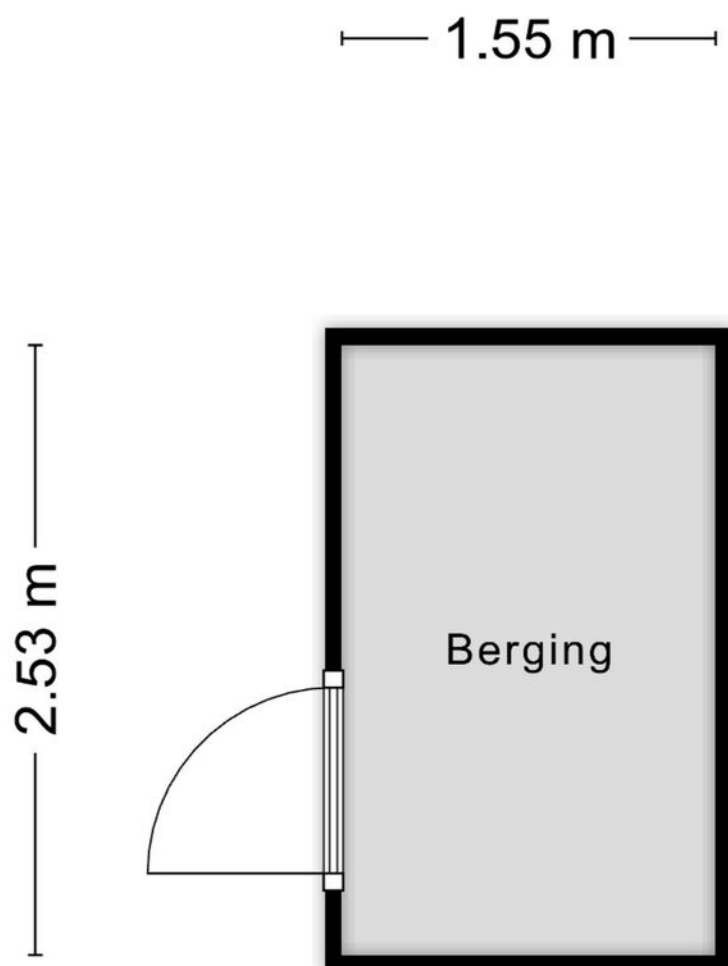
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



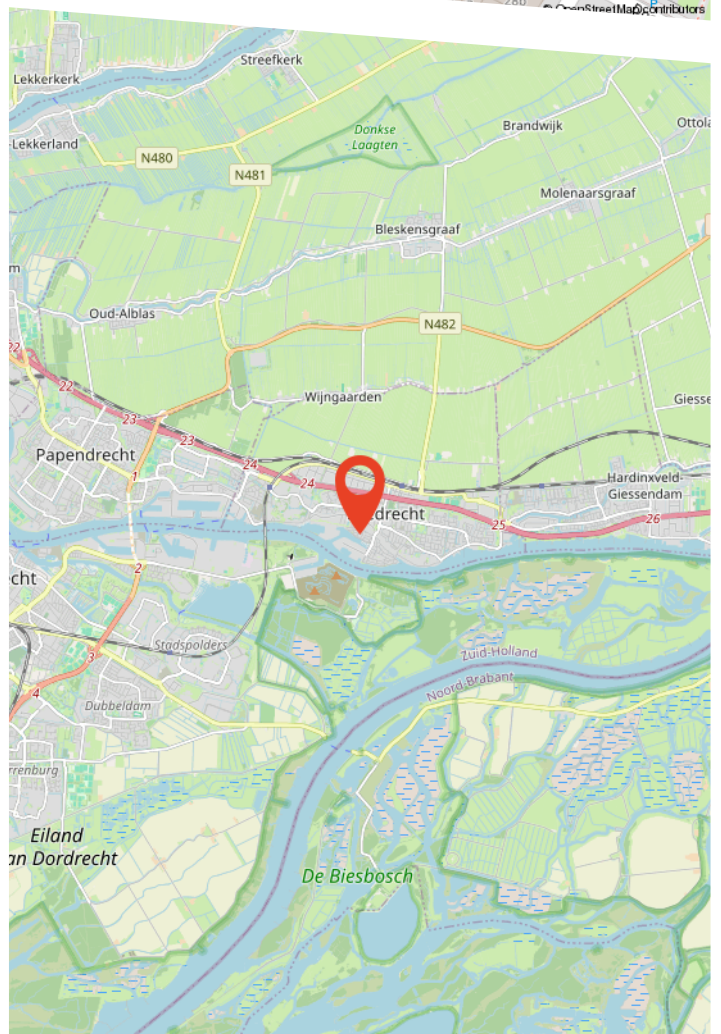
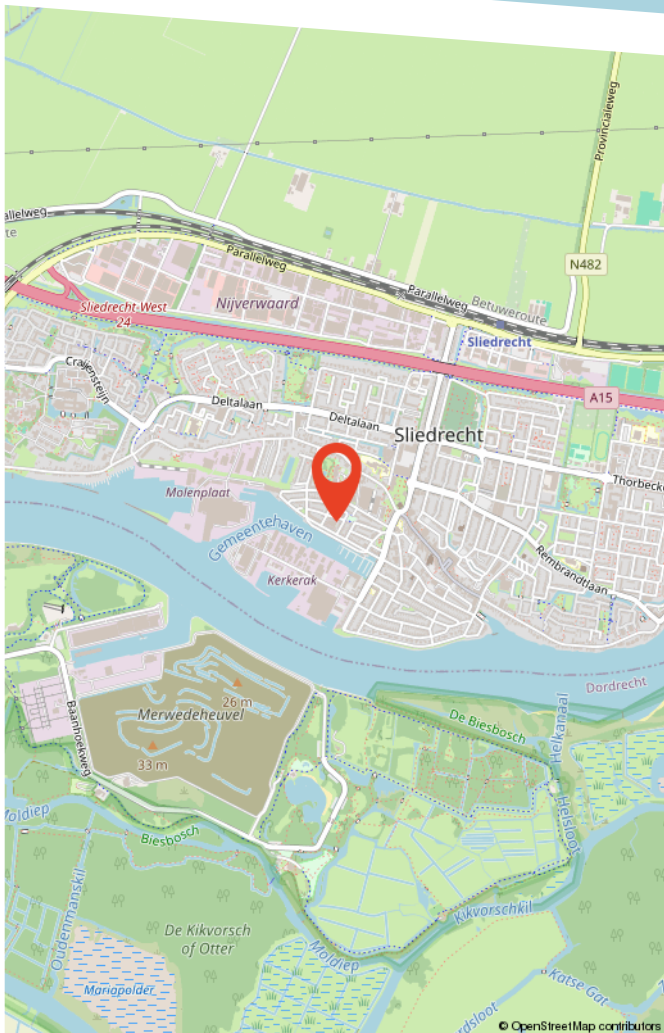
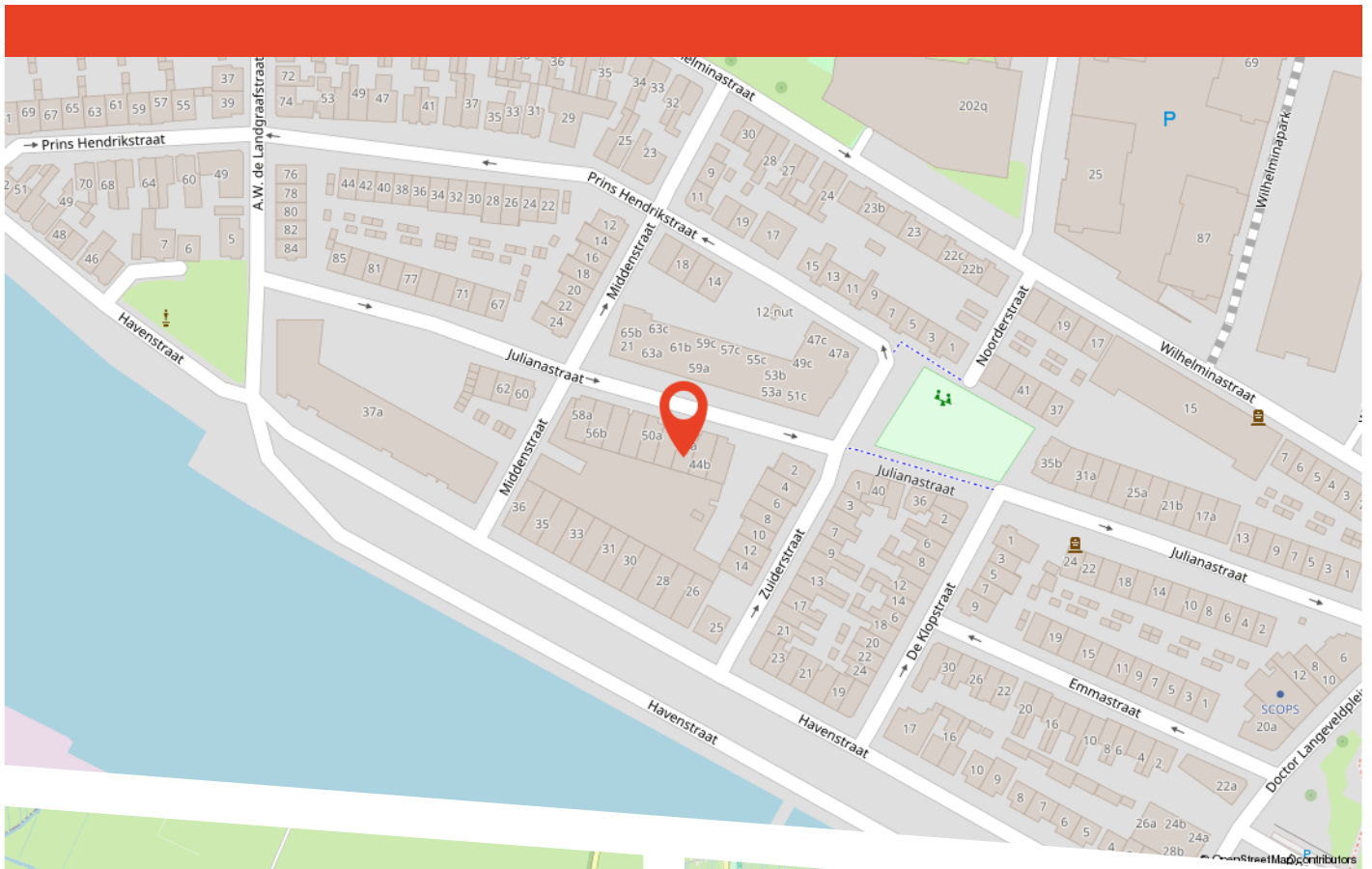
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Buitenuitbreiding-West

LEEFTIJD



0 - 14: 19%

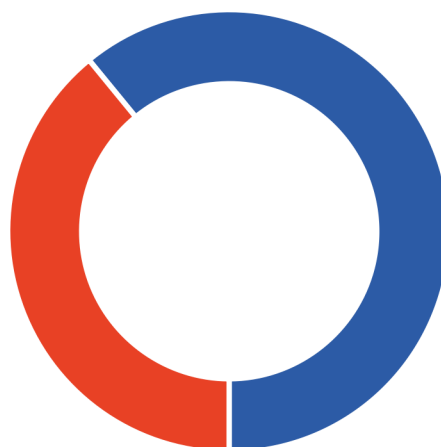
15 - 24: 11%

25 - 44: 32%

45 - 64: 22%

65+: 17%

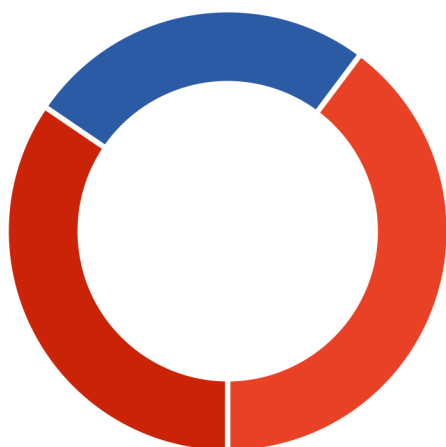
KOOP / HUUR



Koop: 61%

Huur: 39%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 35%



50%



50%



1,0 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

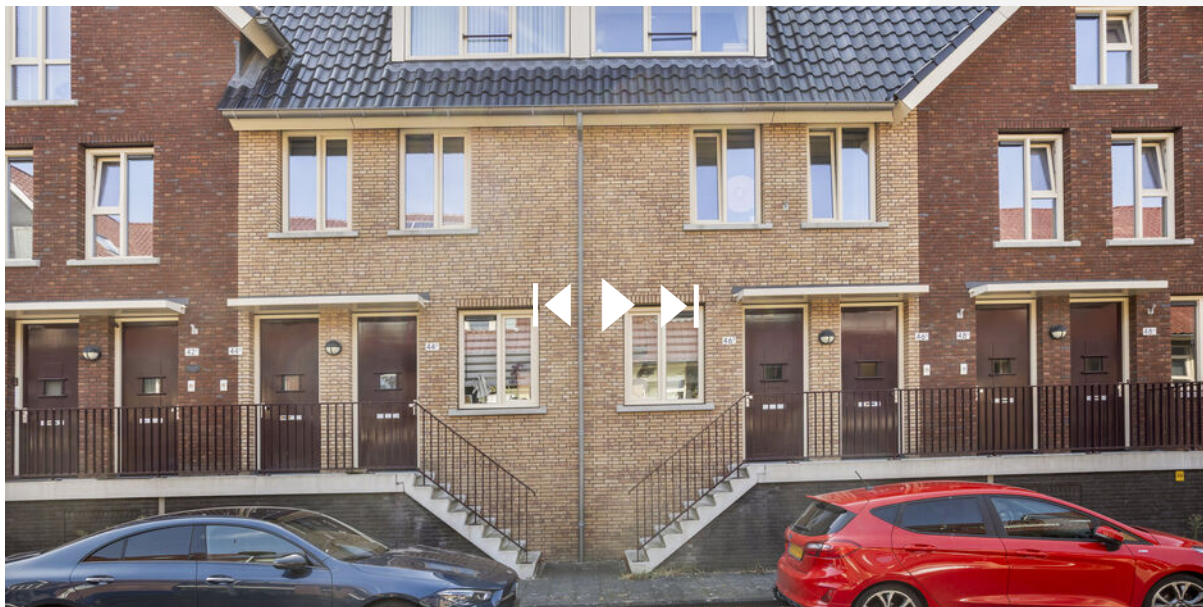
Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Julianastraat 46 b, Sliedrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

