



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Julianastraat 56B
3361 XJ Sliedrecht
€ 279.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Julianastraat 56B



Woonoppervlakte: 82 m²



Inhoud: 385 m³



Bouwjaar: 2013



Aantal kamers: 3



Soort woning: maisonette



Vraagprijs: € 279.500 k.k.



Omschrijving Julianastraat 56B

Compleet afgewerkt, energiezuinig en modern 3-kamer maisonnette appartement te koop op een geweldige locatie vlakbij de jachthaven!! Deze buitenkans ligt in de jonge wijk "Buitenuitbreiding-West" en heeft een tijdloze L-keuken in grijs/witte kleurstelling met o.a. een bijna nieuwe vaatwasser, 4 pits inductieplaat en combimagnetron. Verder heeft de woning strak en tijdloos ingerichte sanitaire ruimtes uit 2020 en een ruim terras welke op het zonnige zuiden gelegen is, voorzien van een bijna nieuw zonnescherf van het topmerk Somfy. Op elke etage wordt de woning verwarmd middels vloerverwarming dus nooit koude voeten.....heerlijk toch? In de onder keldering bevindt zich nog een eigen parkeerplaats met een ruime berging. Met recht instap-klaar te noemen én met een betaalbare VVE bijdrage, dus wacht niet te lang en bel snel voor die bezichtigingsafspraak!

Entree Begane grond:

U komt binnen in de hal, v.v. meterkast (6 groepen, 2x aardlek en hoofdschakelaar) en de trapopgang naar de 1e etage

1e Etage

Via de overloop bereikt u de wasruimte, badkamer en 2 slaapvertrekken:

Slaapkamer 1 (1.91m x 3.10m) v.v. vloerverwarming en kunststof draai-kiepraam met natuurlijke ventilatie. Op de vloer ligt laminaat.

Slaapkamer 2 (2.35m x 3.10m) v.v. vloerverwarming en kunststof draai-kiepraam met natuurlijke ventilatie. Op de vloer ligt laminaat. Hier is een kamerbrede schuifdeurkast op maat gemaakt van steigerhout.

Badkamer (1.48m x 2.32m) v.v. modern tegelwerk, wastafel met onderkast, zwevend toilet en bad met douchemogelijkheid. Er is tevens een condensvrije led spiegel geplaatst.

2e Etage

Woonkeuken (5.13m x 4.13m) uitgevoerd in L-opstelling, kleur hoogglans grijs met wit werkblad v.v. diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Over de gehele etage ligt vloerverwarming.

Toilet en naastgelegen stookruimte (v.v. Remeha combi CV ketel, bj. 2013);

Woonkamer (5.13m x 3.75m), v.v. schuifpui naar dakterras (4.16m x 1.82m, op het zuiden gelegen en v.v. Somfy zonwering uit 2022).



Omschrijving Julianastraat 56B

Kenmerken:

- Jonge en energiezuinige maisonnettewoning op toplocatie nabij de rivier
- VVE bijdragen zijn € 82,88 (het appartement) en €46,90 (de parkeergarage)
- 82 m2 wonen
- 2 slaapkamers
- Moderne sanitaire ruimtes (2020)
- Moderne L keuken met bijna nieuwe vaatwasser (2022)
- Zonnig balkon aan woonkamer met Somfy zonnescrm (2022)
- Vloerverwarming op elke etage
- Kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas
- CV ketel Remeha Avanta 2013 eigendom
- Bouwjaar 2013
- Zeer zuinig Energielabel A
- Oplevering media Maart 2024 of eerder indien mogelijk

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO aankoopmakelaar mee.

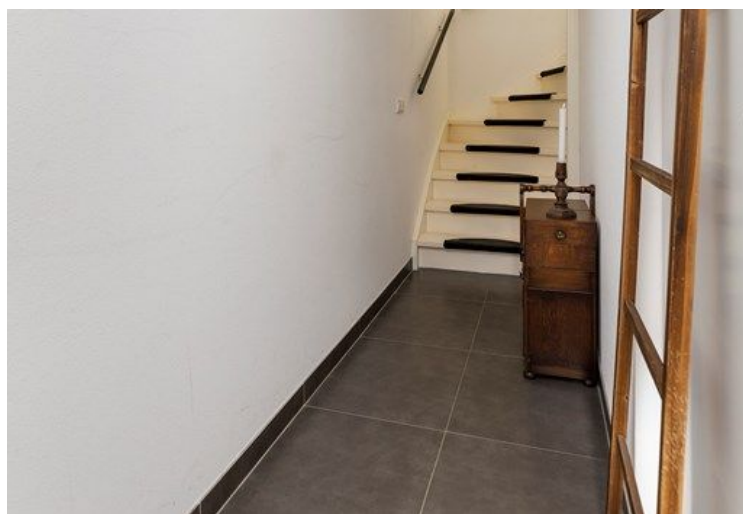
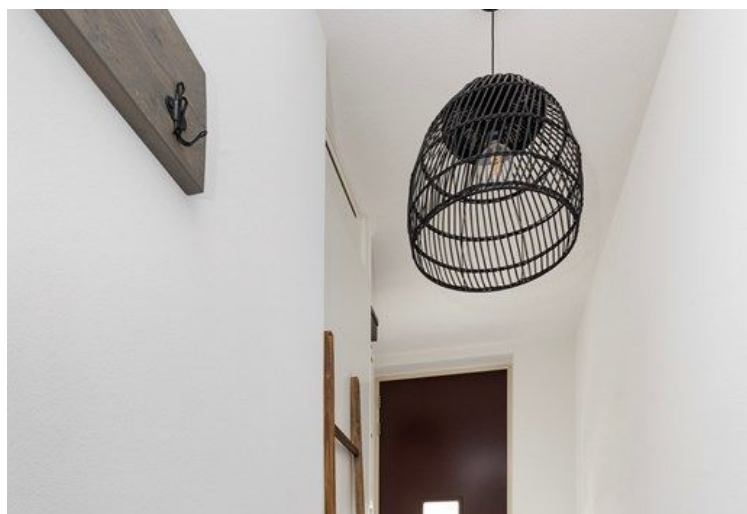
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m2) en inhoud (m3) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



Julianastraat 56B in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Julianastraat 56B
Postcode	3361 XJ
Plaats	Sliedrecht
Aanvaarding	datum
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	2013
Ligging	aan rustige straat
Woonoppervlakte (m ²)	82
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	385
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	remeha avanta, 2016, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 10 jun 2026

