



Dorlandsweer 84

3363 JD Sliedrecht

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **75 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
75 m²



Inhoud
260 m³



Bouwjaar
1982



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	4 m ² (berging beneden)
Overige inpandige ruimte	6 m ² (zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ² (terras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	elektrische verwarming + airco
Warm water	elektrische boiler Bosch, 77 liter (eigendom)
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen (12 stuks uit 2014)
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren

Algemene omschrijving

Wie vanaf de buitenkant naar deze maisonnette kijkt, zou misschien niet direct verwachten hoeveel ruimte en mogelijkheden er binnen te vinden zijn. Met ca. 75 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een nieuwe badkamer en als absolute verrassing een bovengemiddeld ruim terras aan de zijkant, is Dorlandsweer 84 een woning die je zeker van binnen wilt bekijken.

De entree bevindt zich op de tweede woonlaag. Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer en open keuken vormen samen een goede leefruimte. De open indeling zorgt ervoor dat koken, tafelen en ontspannen mooi met elkaar verbonden zijn. Er is airconditioning aanwezig. En dan is er nog het terras... Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten. Het terras ligt heerlijk aan de zijkant van de woning en beschikt over een achterom. Een ideale plek om in de ochtend of later op de dag lekker buiten te zitten, vrienden te ontvangen of simpelweg te genieten van je eigen buitenruimte. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en toegang tot de bergzolder. Eén van de slaapkamers is slim opgesplitst in twee delen en biedt daarmee verschillende gebruiksmogelijkheden. De vaste kast beschikt over de witgoed aansluitingen. De badkamer is in 2025 vernieuwd en daarmee helemaal up-to-date. Via de overloop bereik je de zolder (hoogte ca. 2,14m). Extra bergruimte is natuurlijk altijd prettig en hier kun je met gemak de spullen kwijt die je niet dagelijks nodig hebt. Hier is de boiler (Bosch, 77 liter, eigendom) en de omvormer van de 12 zonnepanelen gevestigd.

De woning beschikt over energielabel C. Verwarming en koeling gaat in de woonkamer door middel van een airco. Beglazing, gevels en dak zijn alle geïsoleerd en er zijn maar liefst 12 zonnepanelen aanwezig.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaats voor het appartementencomplex terwijl er achter het complex veel groen en een speelplaats aanwezig is. Ben jij op zoek naar een fijne woning met verrassend veel ruimte en een heerlijk groot terras? Dan is Dorlandsweer 84 absoluut een bezichtiging waard. Wie weet voelt dit straks wel als jouw nieuwe thuis.





Woonkamer







keuken





Ingang



toilet



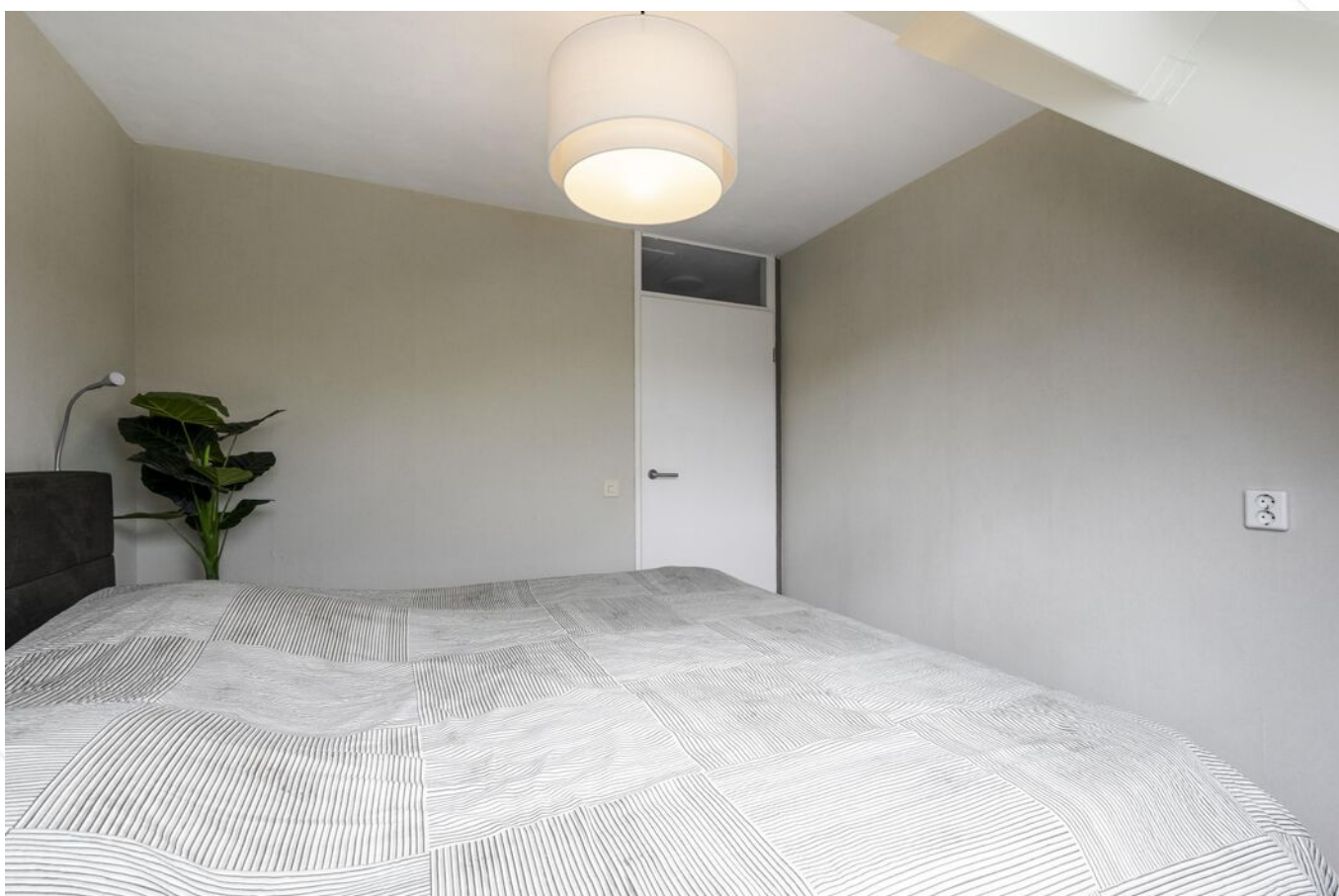


Terras





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	granol	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje - raam
woonkamer	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - airconditioning (2023) - trapkast toegang tot: - terras
keuken	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van duo opstelling met: - koelkast (los, blijft achter) - vrieskast (los, blijft achter) - vaatwasser - afzuigkap - oven - inductiekookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	granol	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - vliering
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan voorzijde, voorzien van: - dakraam - bergruimte achter schotten
slaapkamer 2	laminaat	saus	sputwerk	gelegen aan achterzijde, voorzien van: - vaste kast met witgoedaansluitingen - bergruimte achter schotten - infraroodpaneel
badkamer (2025)	vloertegels	wandtegels	saus	voorzien van: - inloopdouche - wastafelmeubel - dakraam - infraroodpaneel

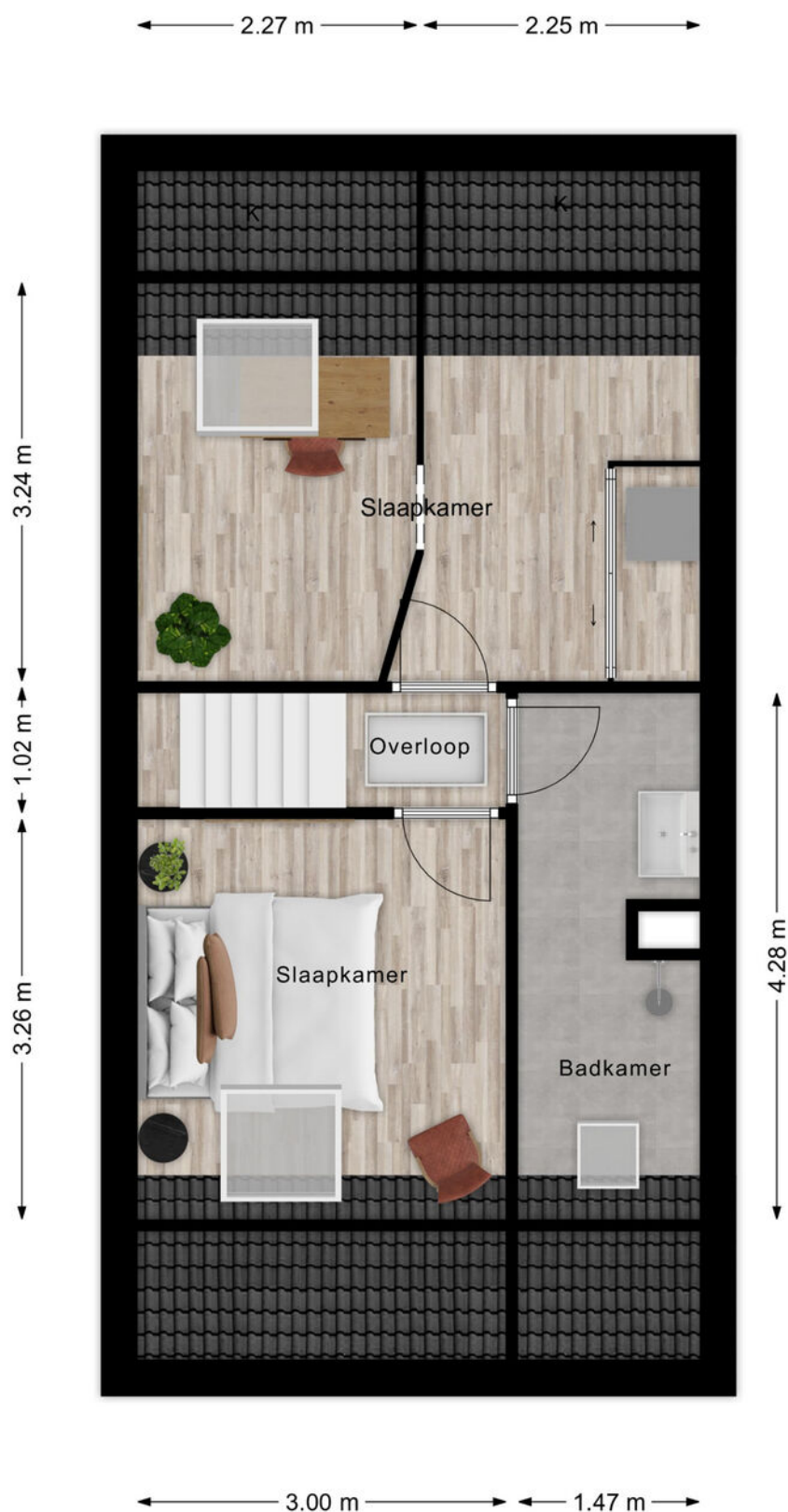
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open zolder	tapijt	granol	dakbeschot	hoogte: circa 214 cm, voorzien van: - boiler (eigendom) 77 L Bosch - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
terras				gelegen op zuidoosten, afmetingen ca. 6,50 x 3,00 meter, voorzien van: - achterom
berging				afmetingen ca. 1,50 x 3,00 meter, voorzien van elektra-aansluiting

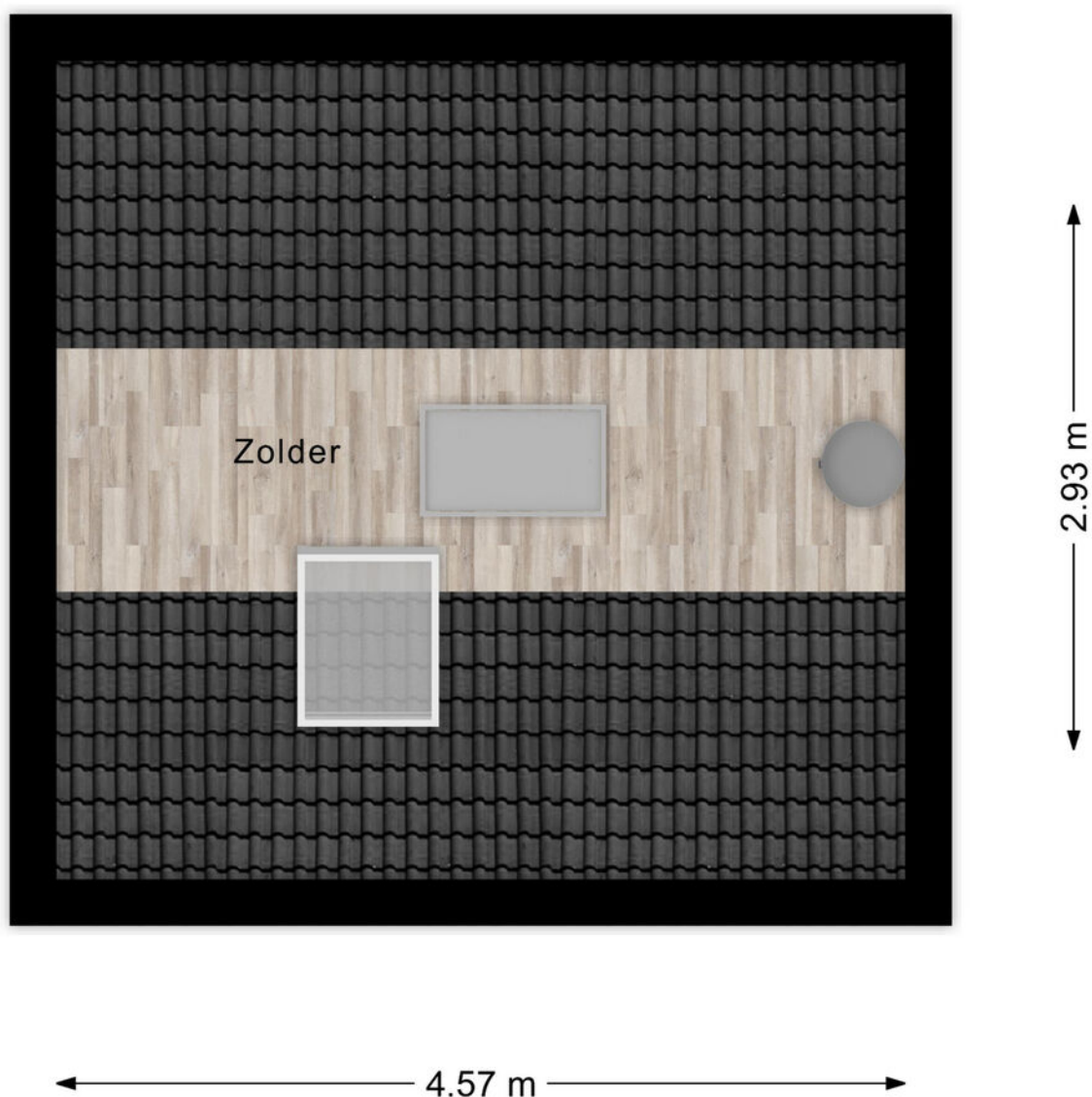
Begane grond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie

Perceel

Force

• **•**

Aan dit uit
De Dienst

De Dienst
eigendom

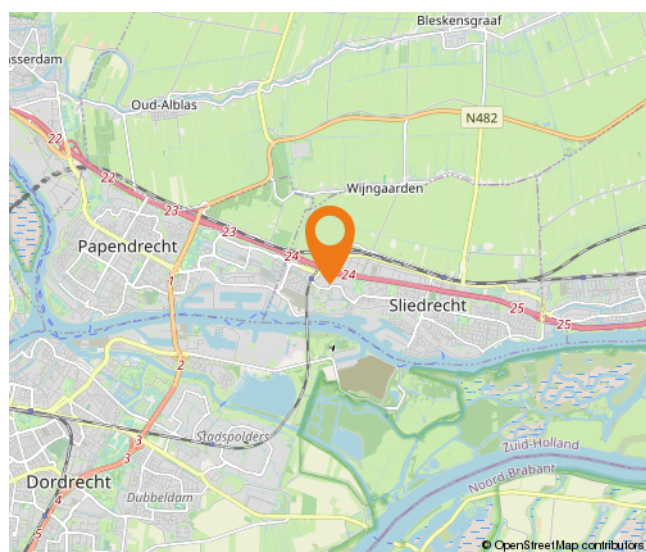
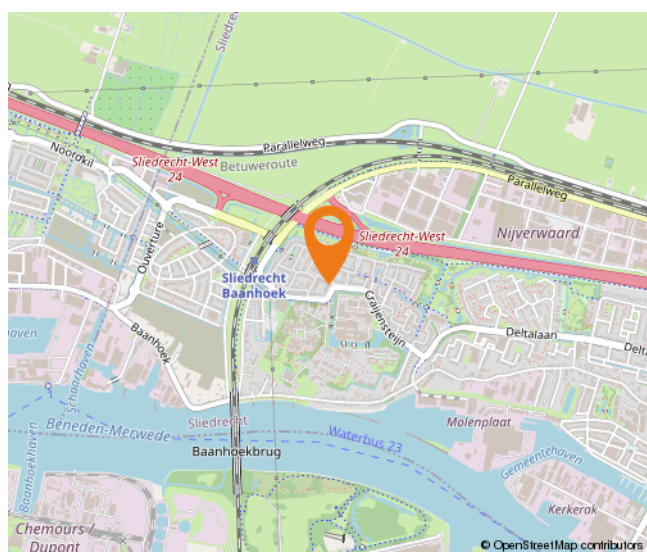
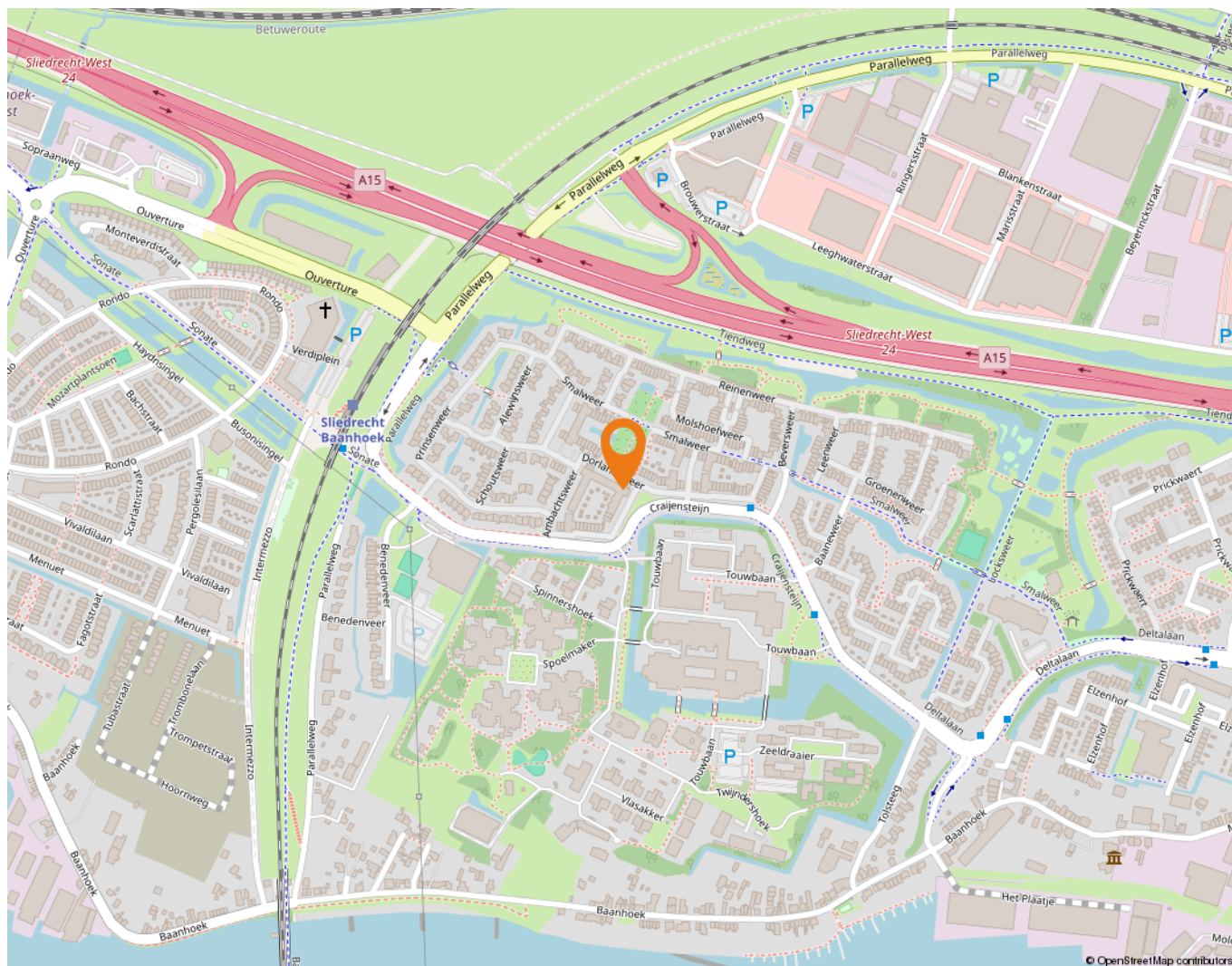
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

Ontspannen kan prima in de diverse parken die Sliedrecht rijk is. In het Burgemeester Feitsmapark bijvoorbeeld, het Wilhelminapark of het Doctor Willem Dreespark. Aan speeltuinen geen gebrek in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Sliedrecht heeft ook twee treinstations, langs de MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733