



Dorlandsweer 27

3363 JD Sliedrecht

Vraagprijs: € 240.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **95 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
250 m³



Bouwjaar
1981



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte	5 m ² (box)
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ² (dakterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler huur (€ 13,- per maand)
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	9 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren
Terrasligging	dakterras, zuid, 20 m ²
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 361,67. Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: - verwarming (voorschot) - onderhoudskosten complex - opstalverzekering - bestuurderskosten

Algemene omschrijving

Uniek appartement! Deze gelijkvloerse woning beslaat maar liefst 95 m2 woonoppervlakte en beschikt over 3 slaapkamers en een dakterras van circa 20 m2 (op het zuiden gesitueerd). Dit alles vinden we op de 1e verdieping van een appartementencomplex aan de Dorlandsweer; op korte afstand van o.a. het openbaar vervoer, snelweg A15 en winkelcentrum Populierenhof.

1e Verdieping:

Ontvangsthal met meterkast en toegang tot een inpandige berging (met witgoedaansluitingen) en de woonkamer. De woonkamer is ruim, voorzien van grote raampartijen en toegang tot de keuken, het dakterras en een overloop met toegang tot de overige vertrekken. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse (losse) apparatuur.

Slaapkamer 1 ligt aan de straatzijde terwijl slaapkamer 2 en 3 aan de achterzijde zijn gesitueerd. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een vaste kast met de boiler (t.b.v. het warm water). Het toilet is eveneens vanuit de hal bereikbaar.

Het dakterras is met 20 m2 lekker ruim en heeft een gunstige situering richting het zuiden.

In het bergingscomplex op de begane grond is een eigen entree aanwezig die circa 5 m2 beslaat.





Woonkamer



Entree



Toilet



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Eethoek/keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Wastafel



Douche



Dakterras



Aanzicht complex



Entree woning

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - meterkast - inpandige berging - woonkamer
woonkamer	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - dakterras/ balkon - half open keuken - tussenhal
inpandige berging	vinyl	sauswerk	sputwerk	voorzien van witgoedaansluitingen
keuken	laminaat	wandtegels/ behang	sputwerk	half open keuken met hoekopstelling voorzien van: - venster in de zijgevel - koel/vrieskast (los) - afzuigkap - vaatwasmachine(los) - 6- pits gasfornuis
tussenhal	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - toilet - badkamer - 3 slaapkamers
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de straatzijde voorzien van rolluik
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van schuifwandkast
slaapkamer 3	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van venster aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - venster aan de straatzijde - douchemogelijkheid - wastafelmeubel - boiler
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van zwevend closet
BUITEN				
dakterras				gesitueerd op het zuiden 20 m ²

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorlandsweer27

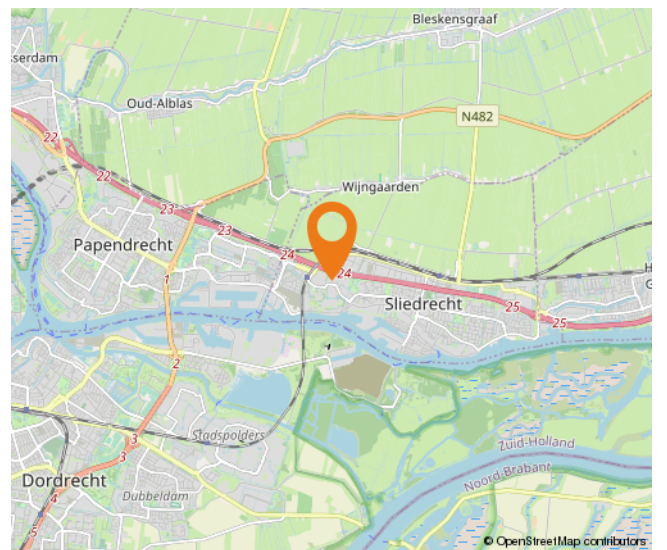
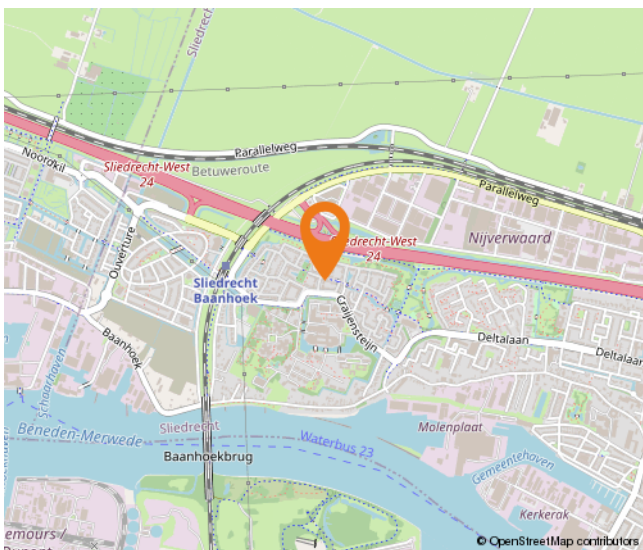
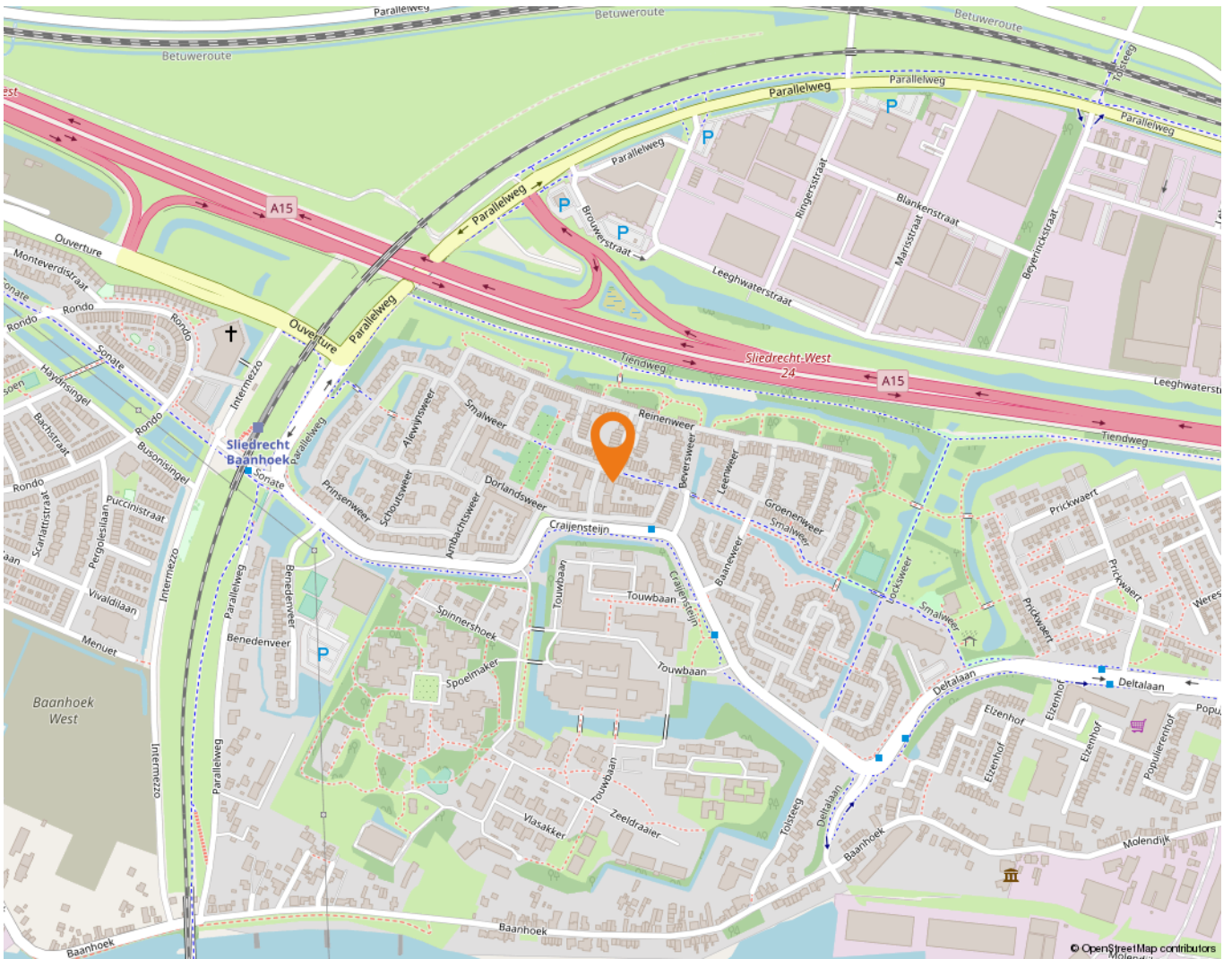


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2712</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2022
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.

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer 2: inbouwkast.wasmachineruimte	X		
- Berging; legplanken en kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

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. Dat 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!



Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij 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.

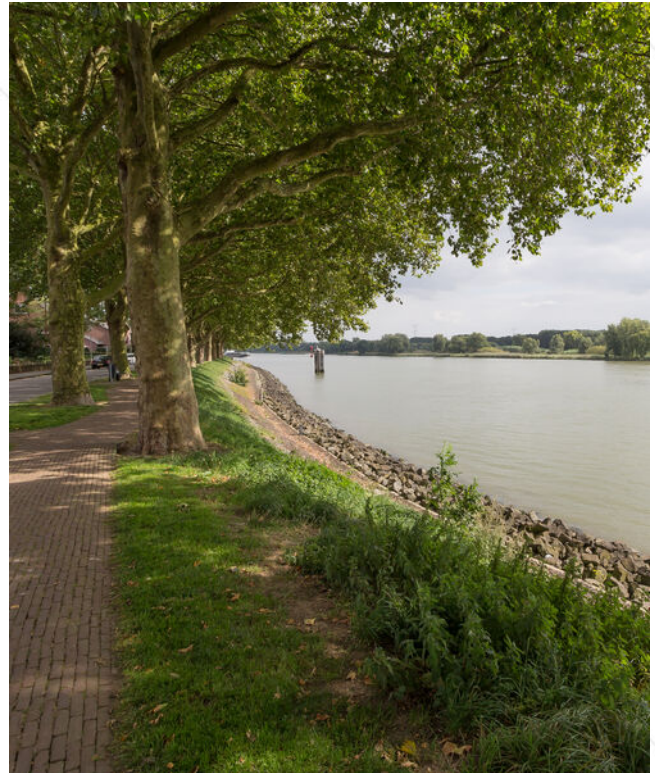
Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen.

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

Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.

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, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een dagje op pad wil kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van lekker winkelen op de woonboulevard? Wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen 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 naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden 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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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