

Te koop



Vraagprijs
€ 390.000,- k.k.

Dorlandsweer 59
3363 JD, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

medio april '27

Bouwjaar

1981

Energie­label

A





Een introductie

In een kindvriendelijke straat met vrij uitzicht aan de voorzijde vind je deze moderne en energiezuinige gezinswoning (energielabel A) met zonnepanelen en sfeervolle overkapping.

De woning heeft 3 slaapkamers en is geheel voorzien van kunststof kozijnen. Ook zijn zowel de keuken als de badkamer + toiletruimte recent smaakvol vernieuwd. In 2016 is de woning vergroot met een tweede dakkapel en in 2020 is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming met vloertegels in houtmotief.

Ook de buitenruimte is een absolute meerwaarde. Onder de fraaie overkapping is een ruim terras gecreëerd – een ideale plek om het hele jaar door te ontspannen en te genieten. Verder beschikt de woning over een ruime stenen berging en een achterom.

De woning ligt op loop- /fietsafstand van treinstation Baanhoek-west, sportvoorzieningen, scholen, winkels en supermarkten. Ook de op- en afritten van snelweg A15 richting Rotterdam en Gorinchem/Utrecht zijn op korte afstand.

Kortom: een heerlijke en energiezuinige jaren '80 woning met het moderne comfort van nu!

We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging.



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie K, nummer 2696
Bouwjaar	1981
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte(s)	98 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	351 m ³
Externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, een voortuin op het zuiden en een achtertuin op het noorden met stenen berging, overkapping en achterom.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR++- glas, muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel met geldigheid tot datum	A, geldig tot 19 januari 2036

Installaties

CV-combiketel Remeha Avanta

Overige voorzieningen/uitrusting

Overkapping, kunststof kozijnen, stenen berging, dakkapellen (2x), zonnepanelen.



De begane grond

Entree/hal

De entree vindt plaats in de ruime hal met garderobe- en toiletruimte, meterkast en de opgang naar de 1ste etage.

Toiletruimte

Keurige toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer met mooie paneeldeuren en trapkast vormt een aangename leefruimte met een fijne kleurstelling. Een echte eyecatcher is de grote schuifpui bij het zitgedeelte, die de kamer naadloos verbindt met de tuin en overkapping. Vanuit hier stap je zo naar buiten. Het eetgedeelte ligt aan de voorzijde, nabij de open keuken, en biedt voldoende ruimte voor een eethoek. In 2020 is de begane grond voorzien van vloerverwarming met vloertegels in houtmotief.

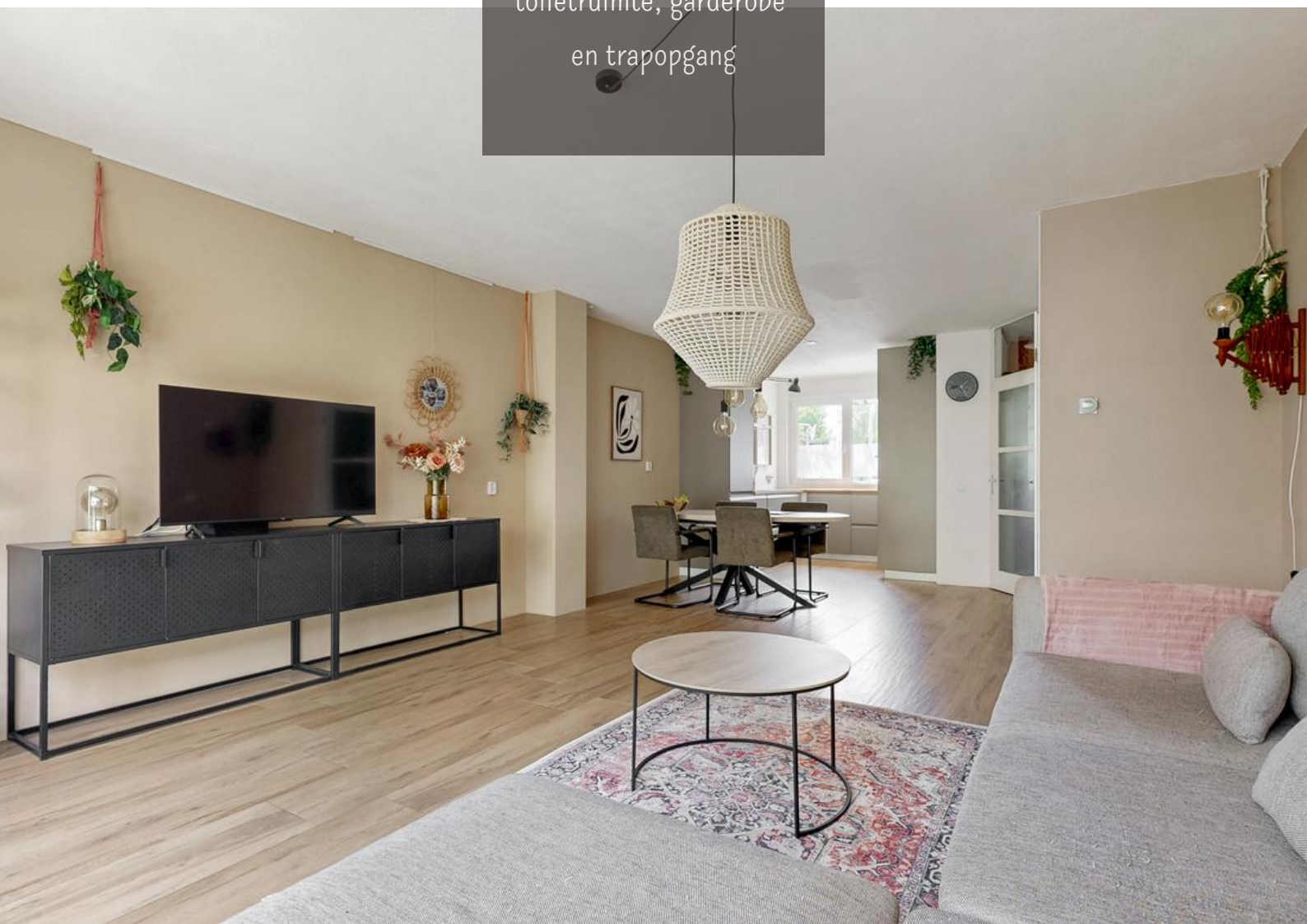
Open keuken

De moderne open keuken in U-opstelling heeft een houten aanrechtblad en is volledig uitgerust met apparatuur, waaronder een kookplaat met rvs-afzuigkap, een magnetron, een vaatwasmachine, een koel-vriescombinatie en een oven uit 2025. Daarnaast is er voldoende bergruimte in de laden en kasten.



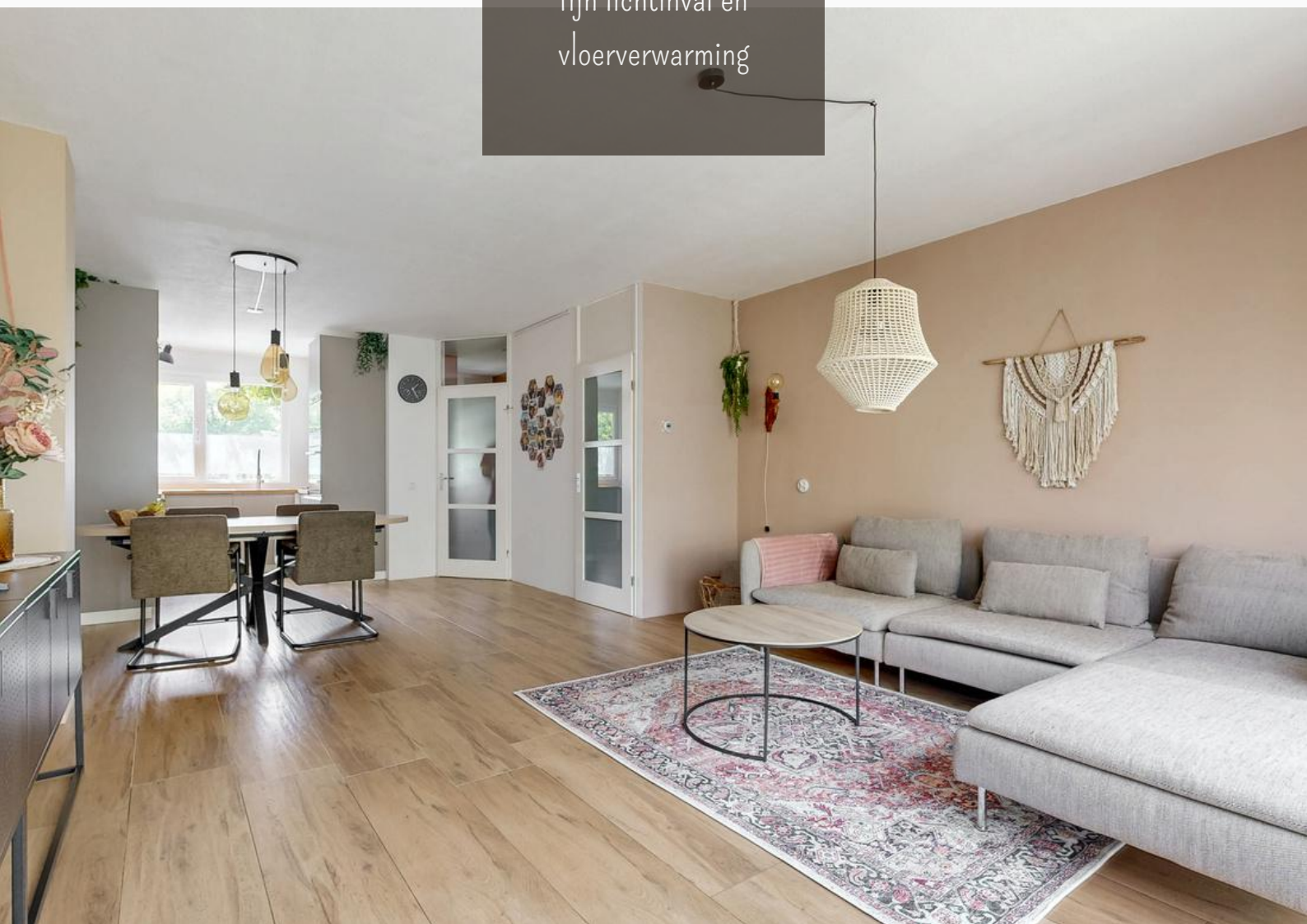


Entree in de ruime hal met
toiletruimte, garderobe
en trapopgang





Heerlijke woonkamer met
fijn lichtinval en
vloerverwarming





Moderne en complete
keuken in
U-opstelling





1ste etage

Overloop

De ruime overloop biedt directe toegang tot de eerste twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede etage.

Slaapkamer I

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de straatzijde en is gevelbreed.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer grenst aan de tuinzijde, is eveneens gevelbreed en heeft een Velux-dakraam. Een mooi detail is de houten barndeur waardoor deze kamer toegankelijk is.

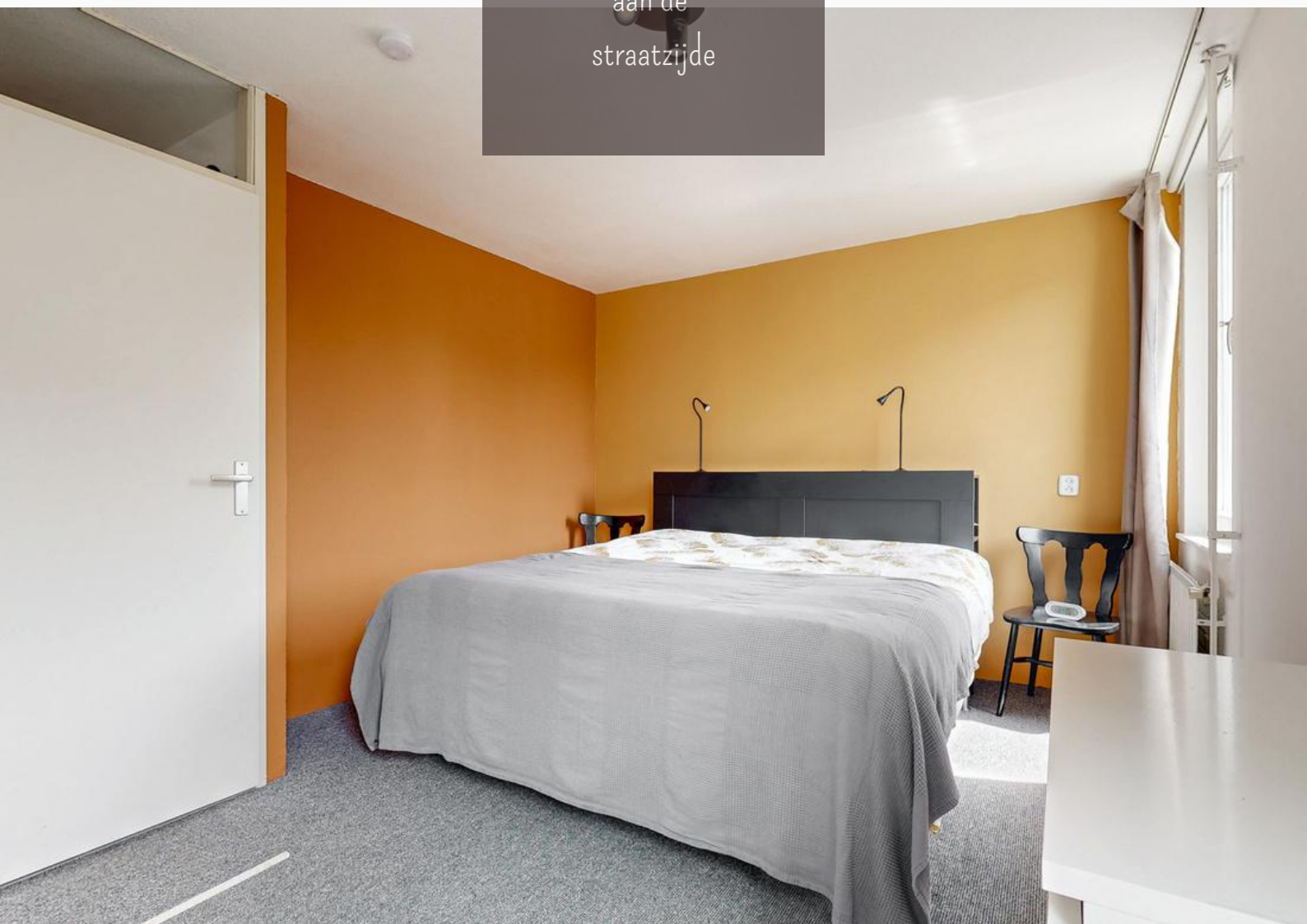
Badkamer

Ook de luxe uitgevoerde badkamer is via een barndeur toegankelijk. De badkamer is in 2018 smaakvol gerenoveerd. Hier vind je een tweede zwevend toilet, mechanische ventilatie, een inloopdouche, de witgoed aansluitingen, designradiator en een badkamermeubel met dubbele wastafel.



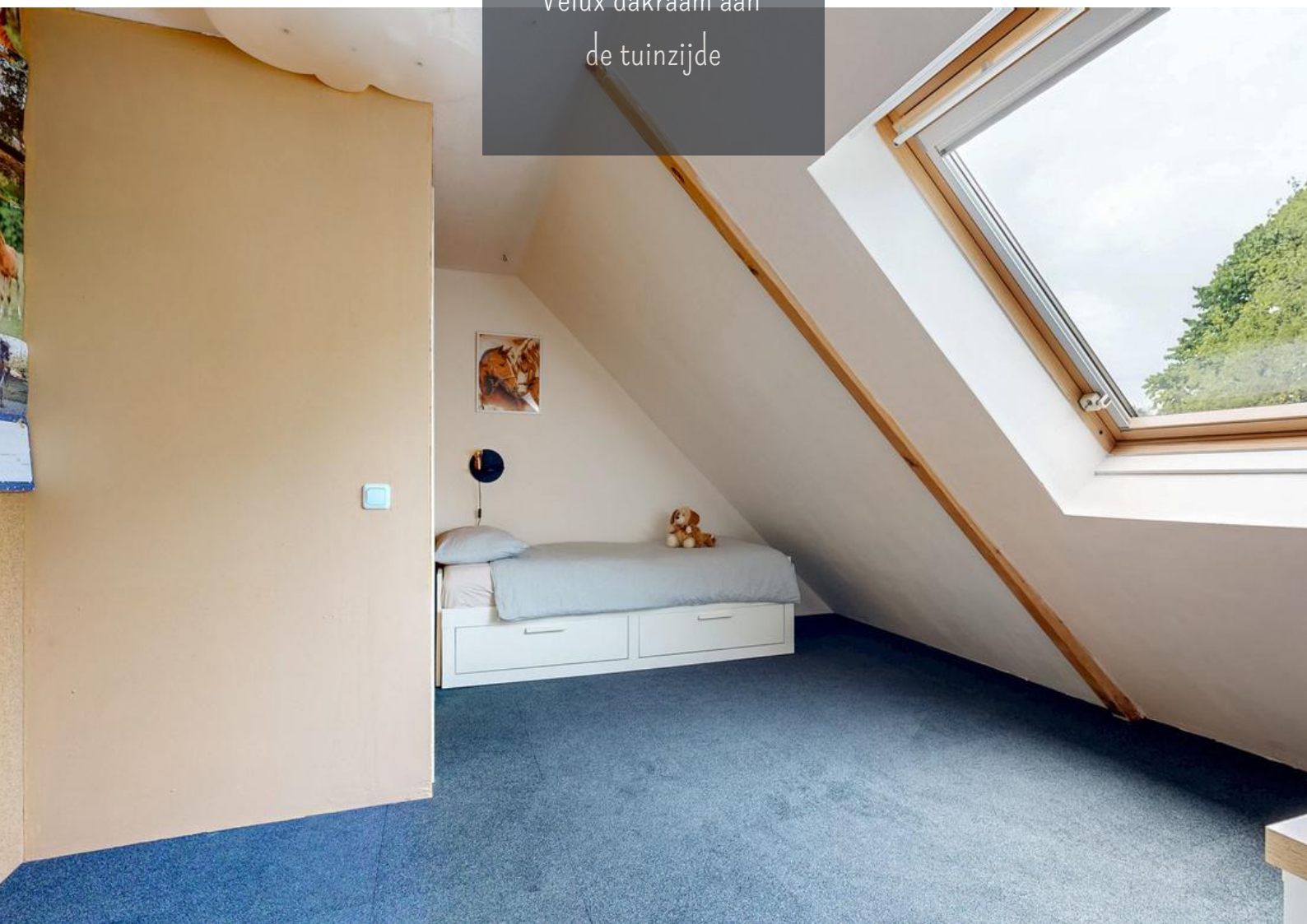


Ruime ouderslaapkamer
aan de
straatzijde



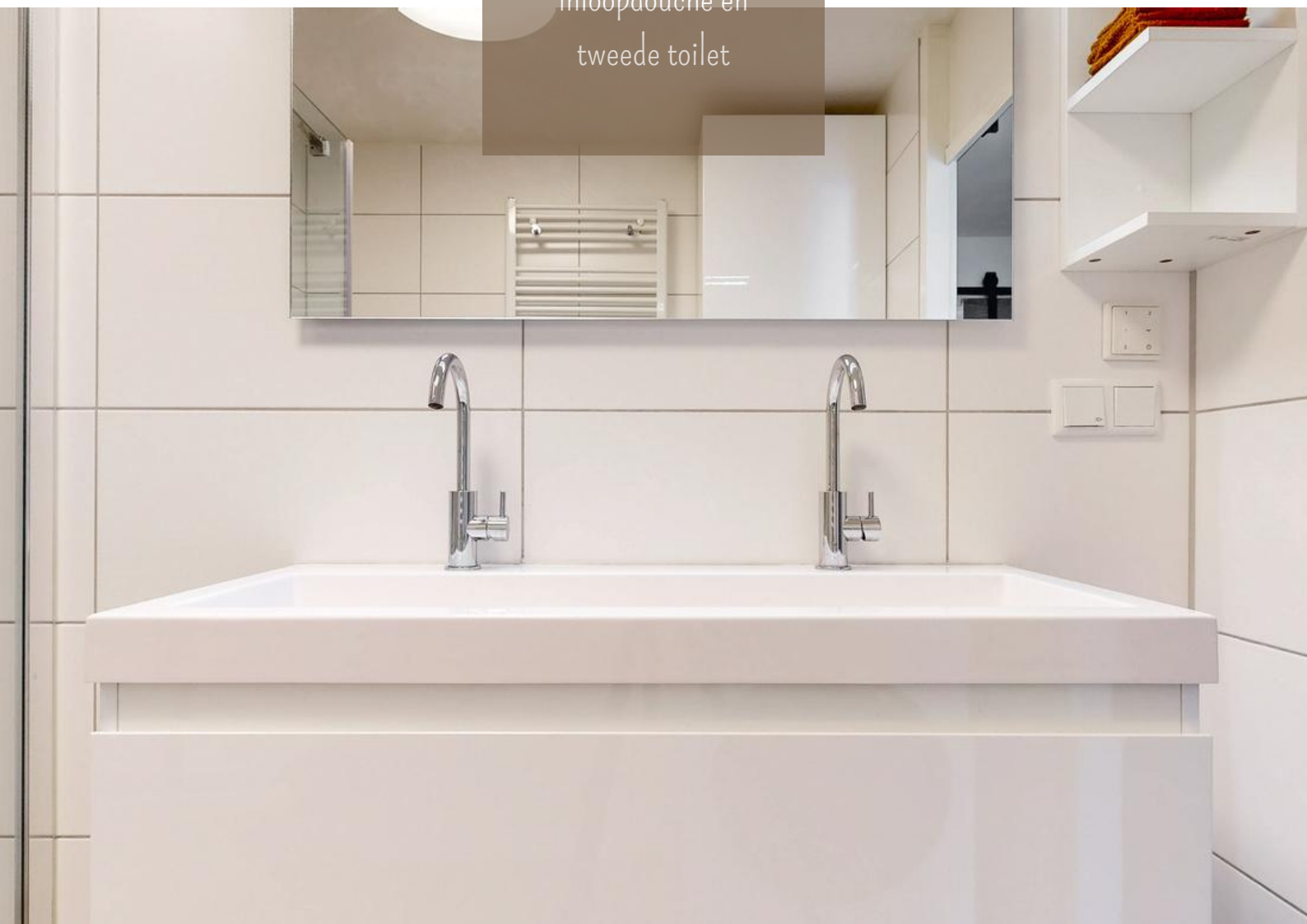


Tweede slaapkamer met
Velux dakraam aan
de tuinzijde





Badkamer met
inloopdouche en
tweede toilet





2de etage

Voorzolder

Op de ruime voorzolder met dakkapel is een bergkamer gecreëerd, ideaal om spullen die niet vaak gebruikt worden uit het zicht op te bergen. Vanuit de voorzolder toegang tot de derde slaapkamer.

Slaapkamer III

De derde en laatste slaapkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel.





Derde slaapkamer met
zowel aan de voor- als
achterzijde een dakkapel





Voortuin

Het grootste deel van de omheinde voortuin is in pacht van de gemeente Sliedrecht tegen een jaarlijkse vergoeding van € 80,- (betaald t/m 2028). De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en grote tegels die als pad naar de voordeur dienen. Tegen de voorgevel staat een begroeide pergola.

Achtertuintuin

De heerlijke achtertuin (noorden) met achterom is circa 11 meter diep. Onder de fraaie overkapping is een ruim terras gecreëerd, waar je het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten – of het nu voor een borrel, een etentje of gewoon om te relaxen is. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, een vlonder en siertegels, maar ook met écht groen in de borders. Achterop het perceel staat de ruime stenen berging.

Algemeen

- De woning is gelegen op eigen grond.
- In 2021 zijn de gevels gereinigd.
- De meterkast is in 2016 vernieuwd en is voorzien van 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.



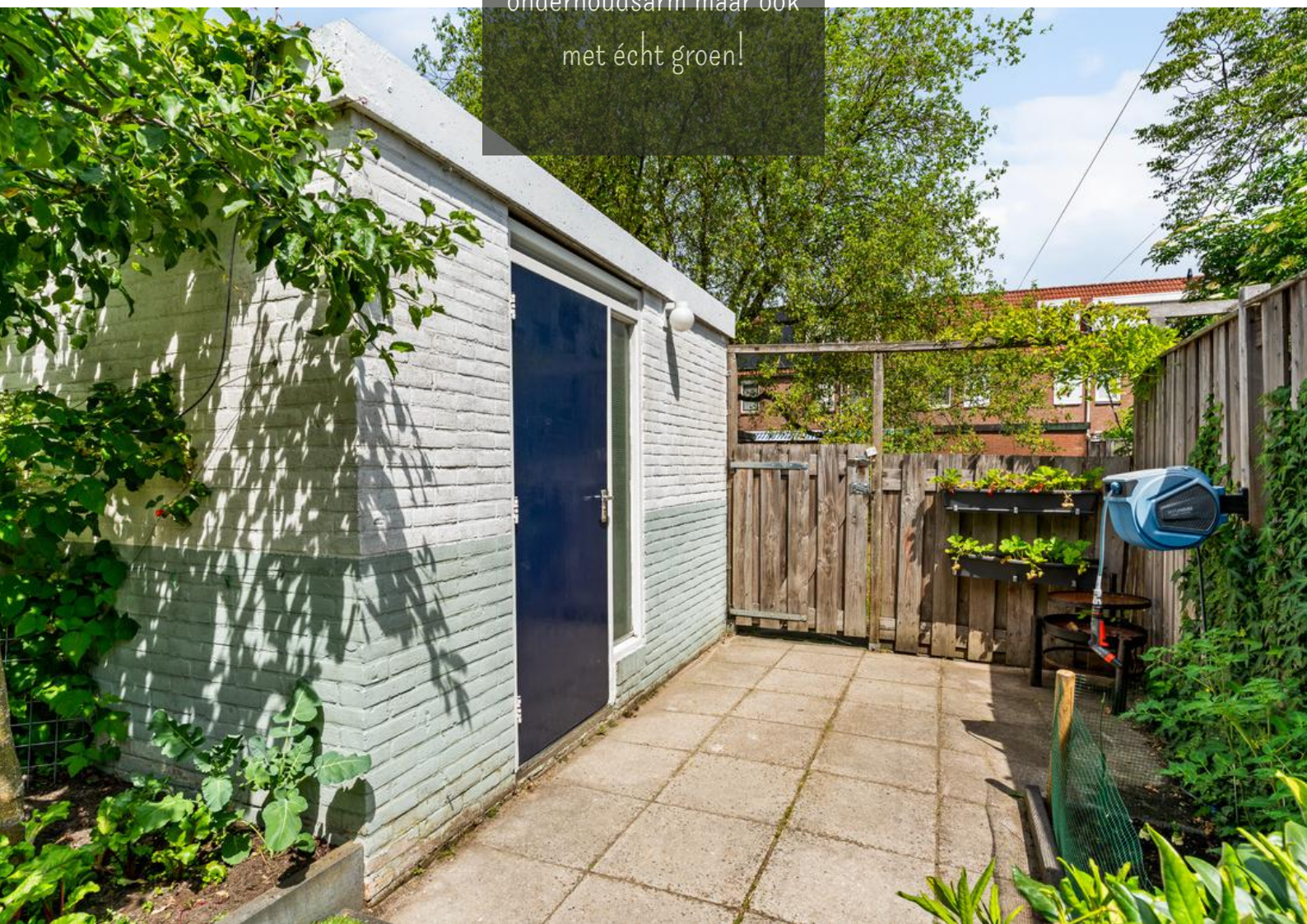


Heerlijke achtertuin
met stenen berging en
overkapping



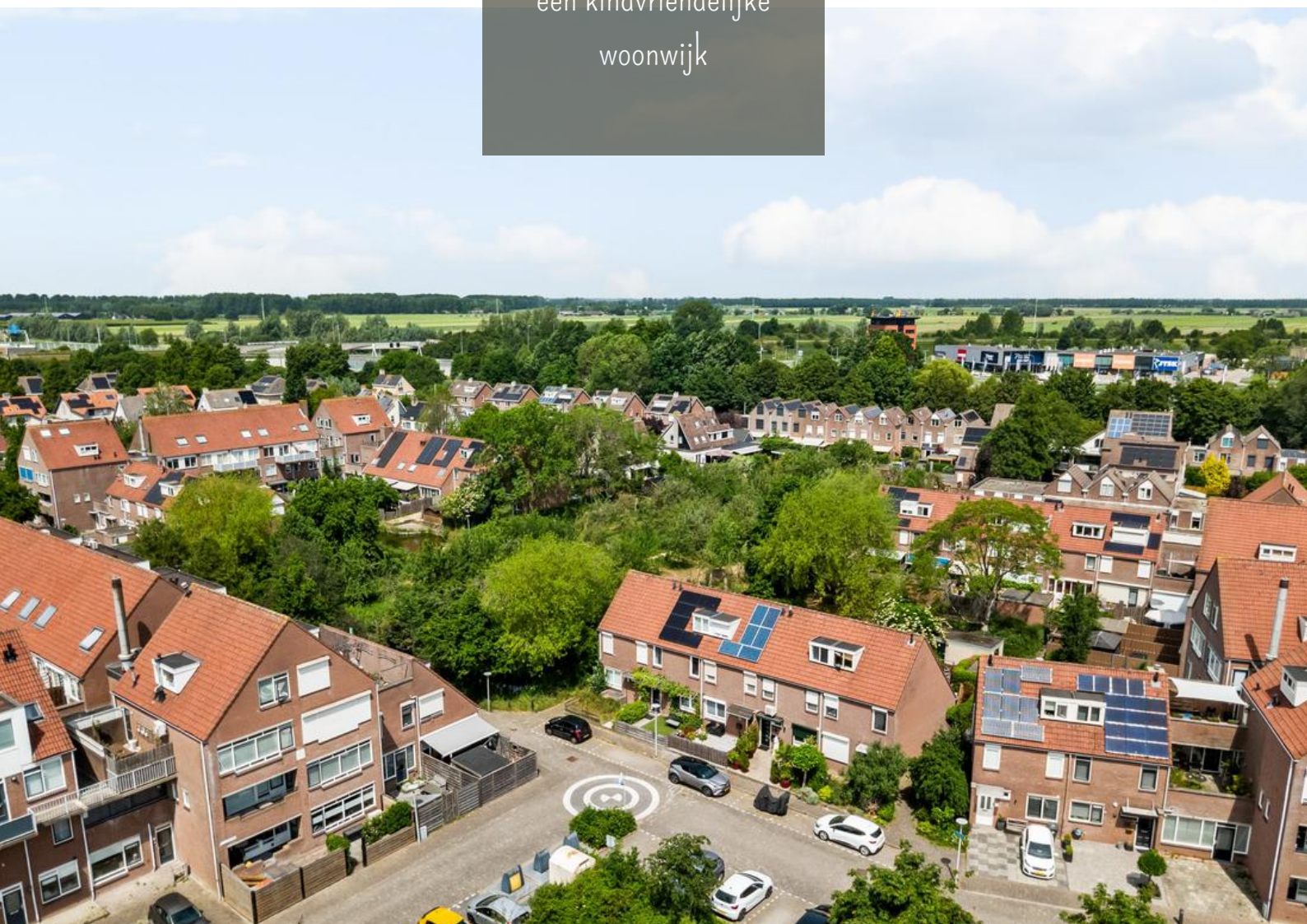


Grotendeels
onderhoudsarm maar ook
met écht groen!



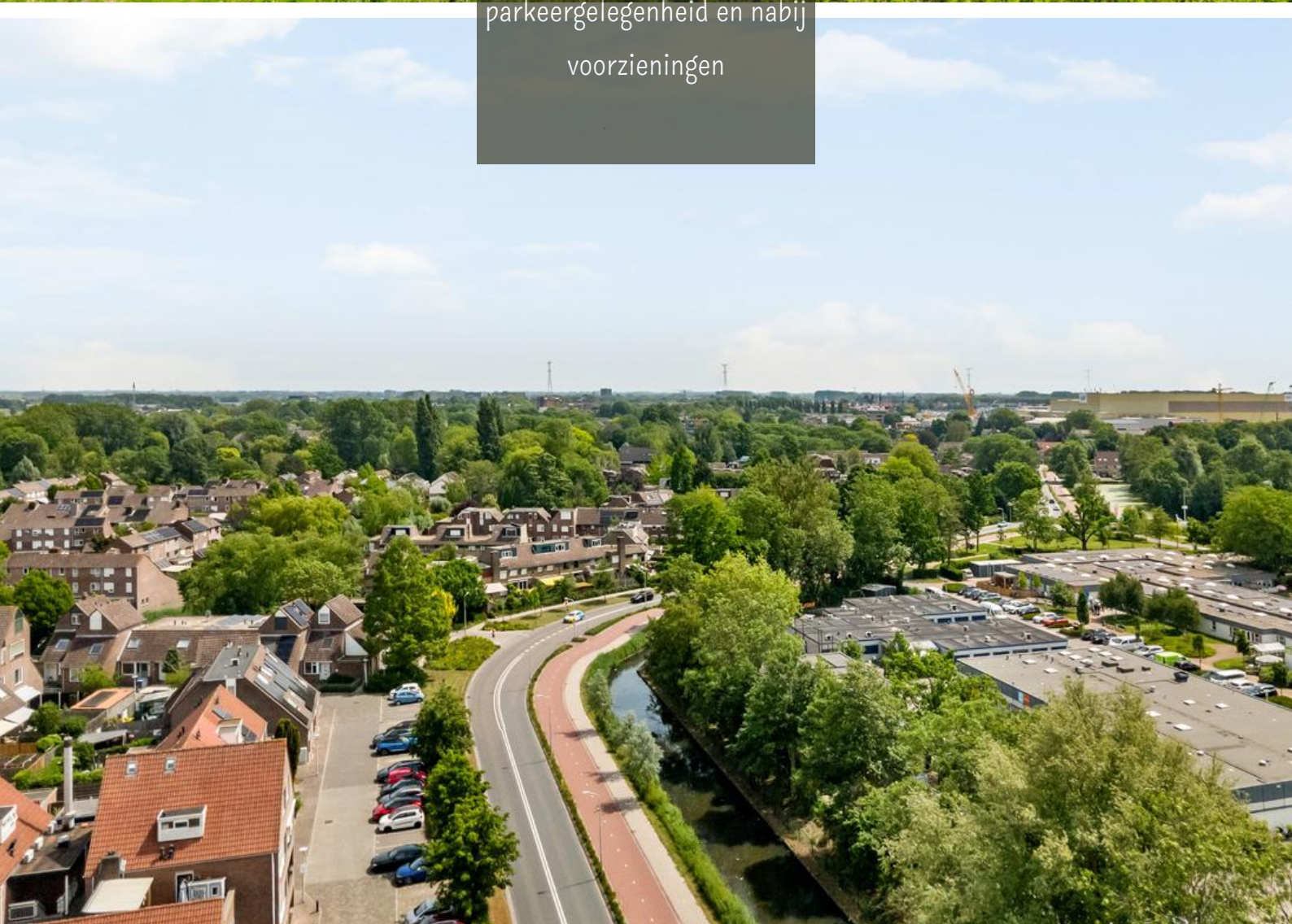


Rustige ligging in
een kindvriendelijke
woonwijk





Voldoende
parkeergelegenheid en nabij
voorzieningen



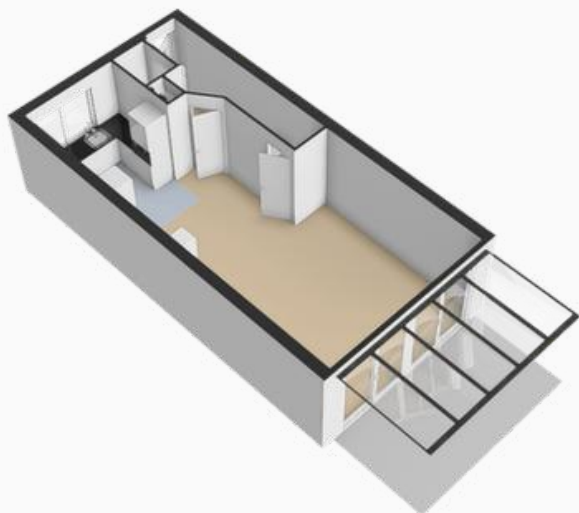
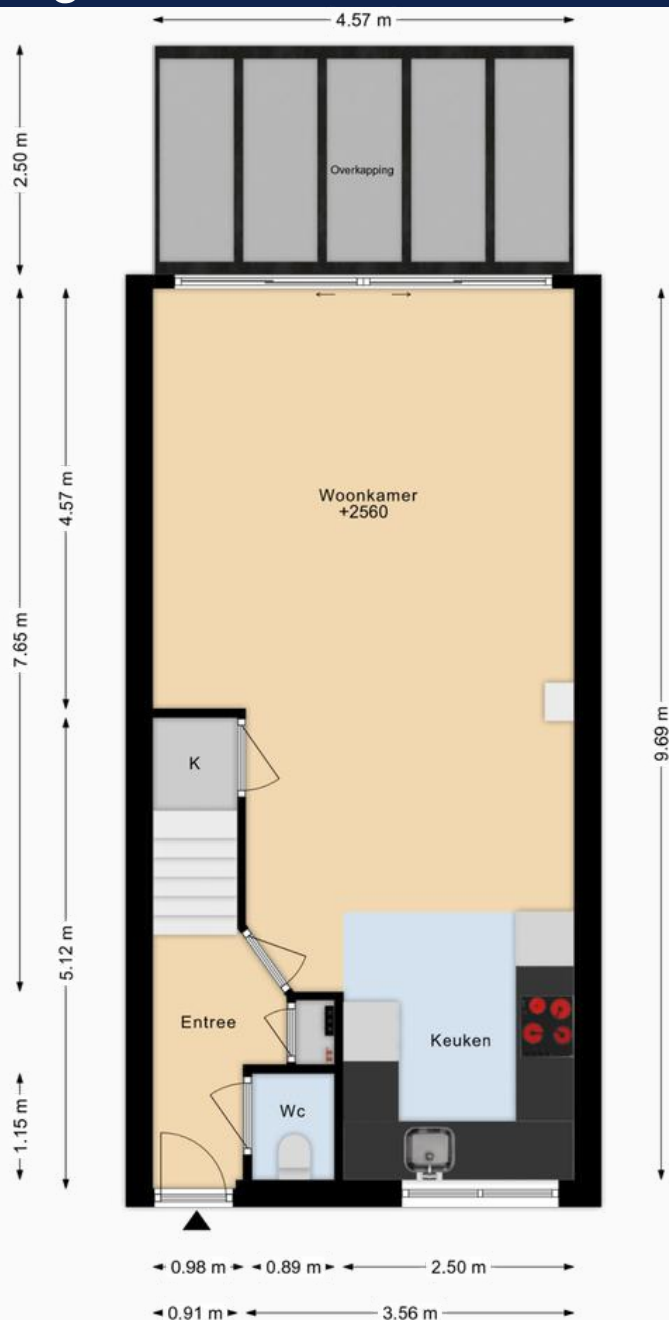
Plattegronden begane grond

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website bestaat de mogelijkheid om de woning aan te kleden en in te richten. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

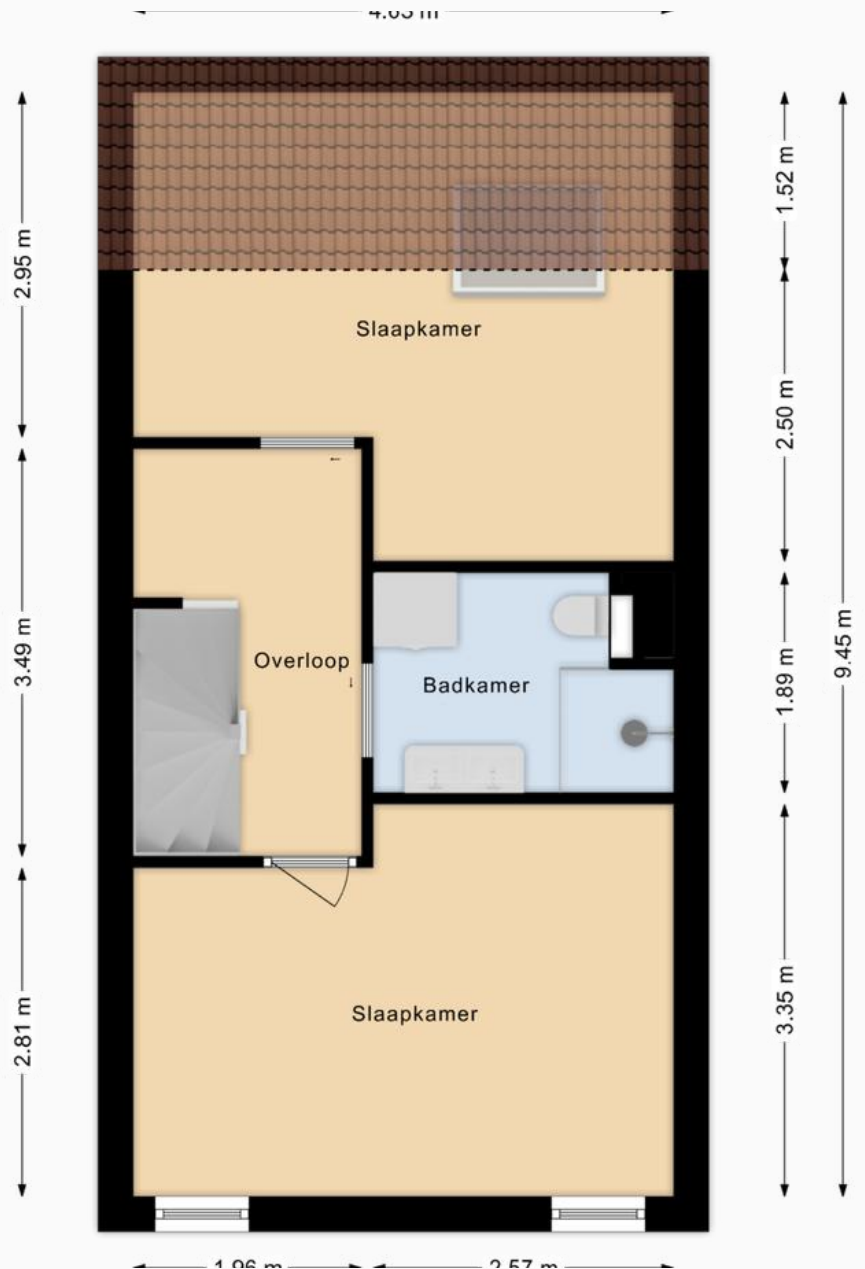
Plattegronden 1ste etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website bestaat de mogelijkheid om de woning aan te kleden en in te richten. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegronden 2de etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website bestaat de mogelijkheid om de woning aan te kleden en in te richten. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

1.87 m 2.66 m

2.28 m 2.25 m

6.86 m
3.29 m
3.45 m

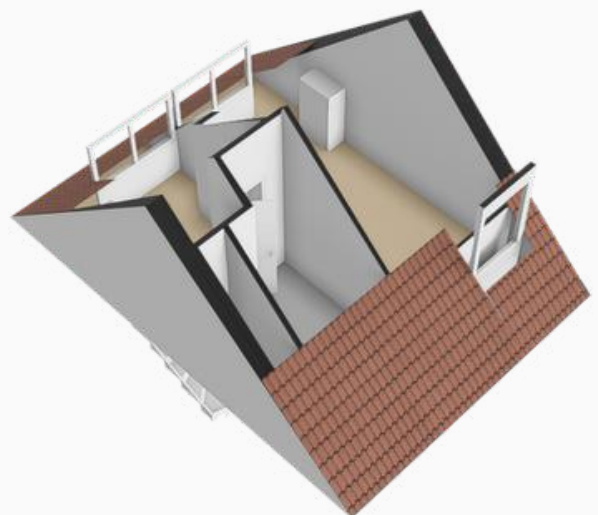


5.68 m

4.62 m

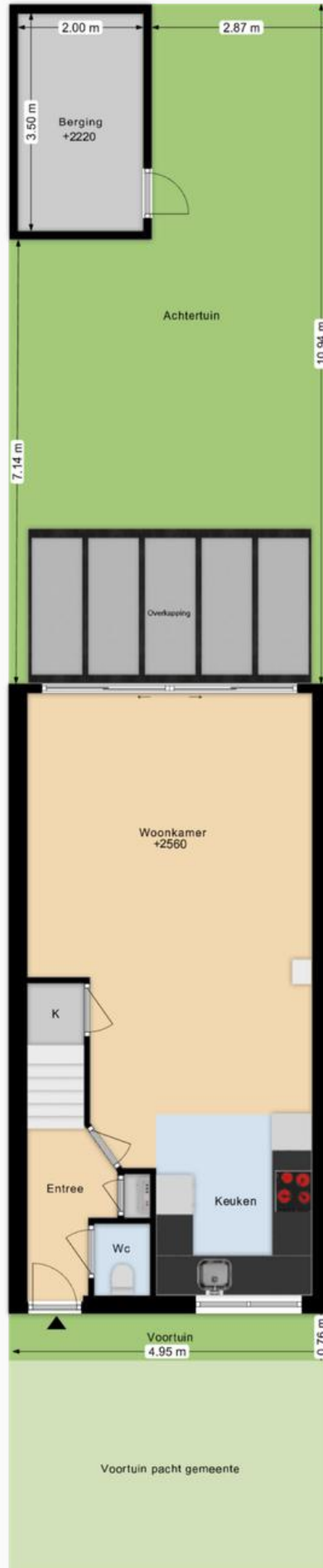


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloertegels met vloerverwarming	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Garderoberuimte - Toiletruimte - Meterkast - Trapopgang
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Zwevend inbouwtoilet - Fonteintje
Woonkamer	Vloertegels met vloerverwarming	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Schuifpui richting achtertuin
Open keuken	Vloertegels met vloerverwarming	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Kookplaat incl. afzuigkap - Magnetron en oven - Koelkast/vriezer (combi) - Vaatwasmachine

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Open trap naar 2^{de} etage
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Houten barndeur - Inloopdouche - 2^{de} zwevend toilet - Wasmeubel met 2x wastafels - Witgoedaansluitingen - Designradiator
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Velux dakraam met verduisterend screen

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Dakkapel - Bergkamer
Slaapkamer IV	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Dakkapel (2x)

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting binnen			
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		✓	
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen		✓	
▪ Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking / Laminaat / Vloertegels	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Kledingkast ouderslaapkamer	✓		
▪ Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Kookplaat incl. afzuigkap	✓		
– Magnetron	✓		
– Oven	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rolhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche incl. scherm	✓		
▪ Wasmeubel met dubbele wasbak	✓		
▪ Toiletkast	✓		
▪ Toilet incl. rolhouder	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Plintverwarming	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel		✓	
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Waterslot wasautomaat		✓	
▪ Zonnepanelen	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting / verlichting	✓		
▪ Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder		✓	
▪ Buitenberging	✓		
▪ Kasten / werkbank in buitenberging	✓		
▪ (Sier)hek	✓		
Huurcontract voortuin t/m 2028 betaald	Moet worden overgenomen		

Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gemeenschapszin en mogelijkheden voor zowel werk als ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.

Waarom wonen in Sliedrecht?

- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

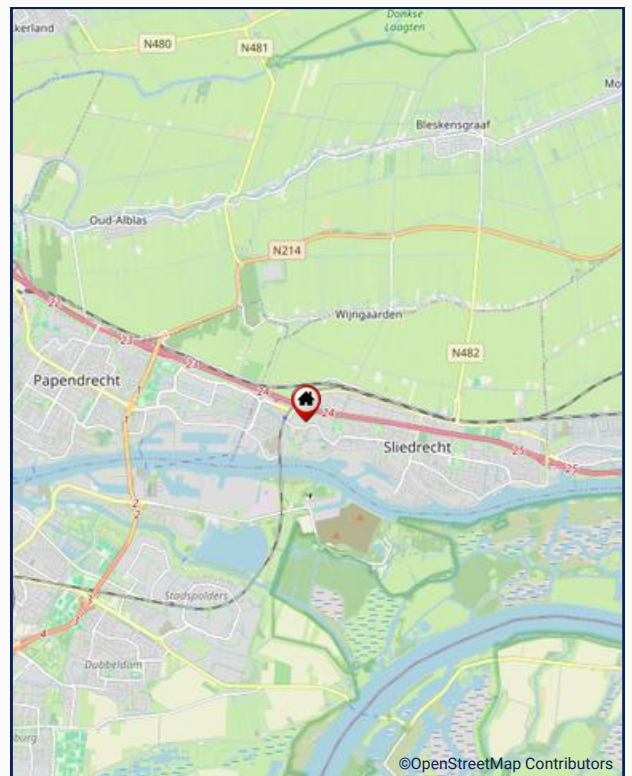
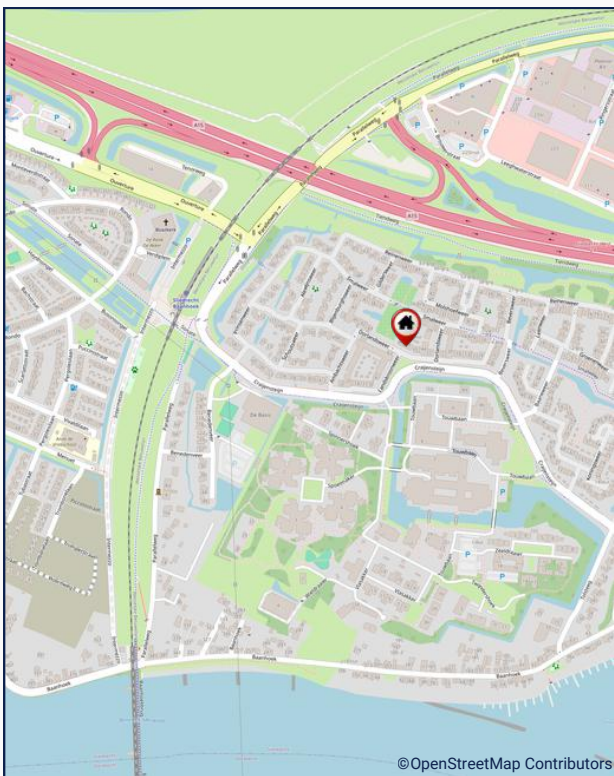
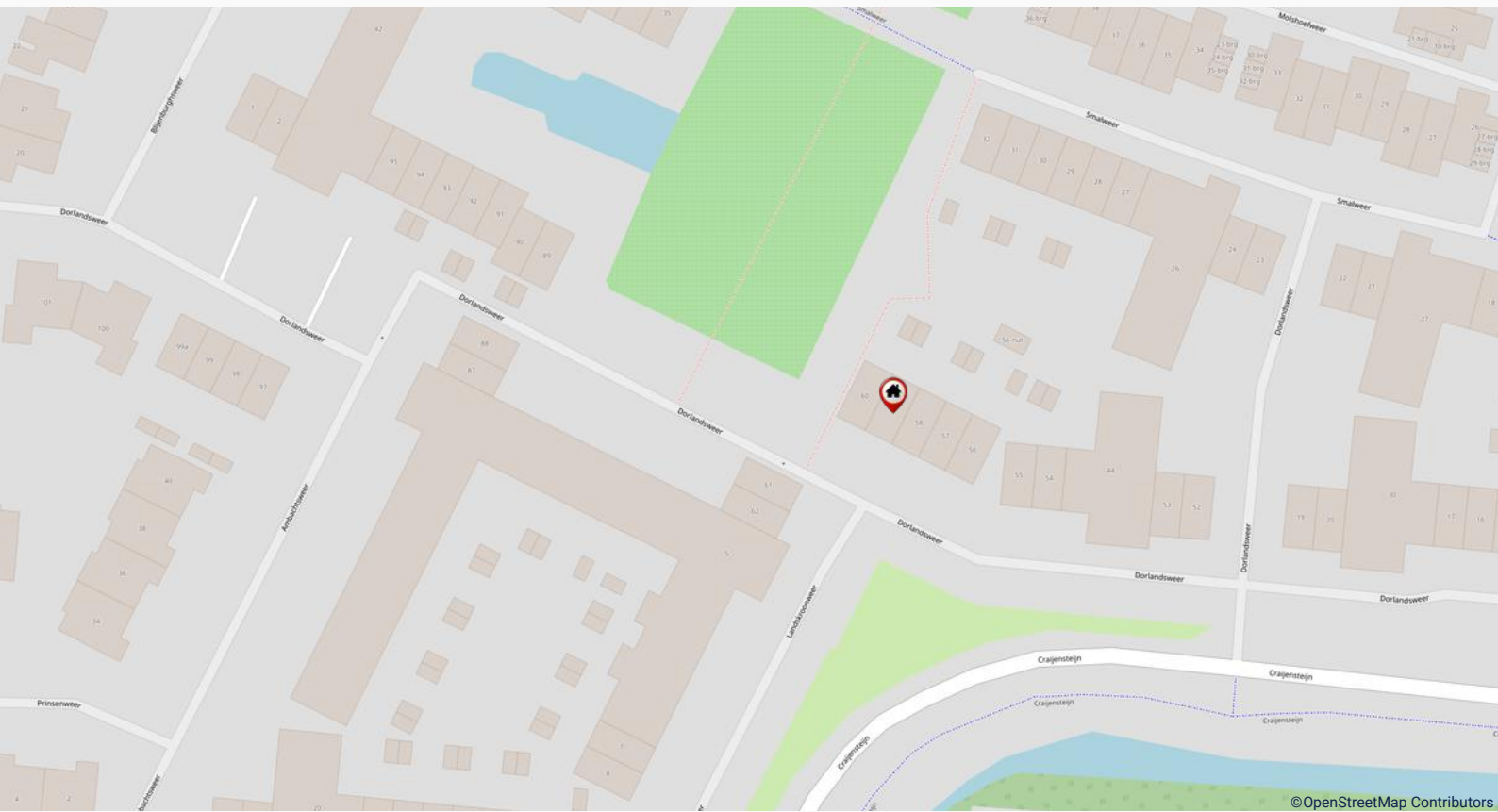


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

Woont u binnenkort hier?



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Sliedrecht
Sectie K
Perceel 2696

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.





Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

Bezichtiging

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

Bieden

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



Hoe verder? en veelgestelde vragen

Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

Gewoon alles onder één dak.

van Dijk
VERZEKERINGEN
EN HYPOTHEKEN

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek