



Rivierdijk 623

3361 BS Sliedrecht

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **100 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
300 m³



Bouwjaar
1887/1991



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	8 m ² (in pandig)
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ² (loggia)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 afzonderlijke toiletten
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2010, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond)
Kozijnen	hout
Elektra	5 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	begane grond beton, verdieping hout
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, airconditioning
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	B
Parkeren	1 parkeerplaats voor het complex (deels op gemeenteground) + algemene fietsenberging
Buitenruimte	balkon/loggia op de 1e verdieping, gelegen op het zuiden
Vereniging van Eigenaren	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 170,-, Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: - reservering (groot)onderhoud complex - opstalverzekering - glasverzekering

Algemene omschrijving

Aan de Rivierdijk staat dit markante pand wat direct opvalt door zijn karaktervolle uitstraling en historische details uit vervlogen tijden. In dit indrukwekkende gebouw bieden wij dit 2-laags appartement aan met het comfort en gemakken van 'nu'. Een leuk bijkomend detail: tussen de woningen door ziet u de schepen over rivier 'de Merwede' varen en kijkt u zelfs op de historische 'Helsluis' aan de overkant van de rivier. Hierdoor voelt elke dag weer een beetje bijzonder.

Het appartement

Het appartement is verdeeld over 2 verdiepingen en heeft een prettige indeling. Op de begane grond bevinden zich de royale woonkamer en keuken, waar de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en het fraaie zicht over het water. Vanuit de hal zijn het toilet en de cv-ruimte bereikbaar en is via de trap toegang naar de verdieping. De eerste verdieping beschikt over 2 royale slaapkamers (voorheen 3), badkamer, toilet en een inpandig balkon. De badkamer, toilet en vloeren zijn in 2024 volledig vernieuwd waardoor het appartement fris en modern aanvoelt.

Buiten

Er is een parkeerplaats aan de voorzijde van het complex, een eigen berging in het complex én een separate (gemeenschappelijke) fietsenstalling onder het complex.

Ligging

Gelegen aan de gezellige Rivierdijk met korte afstand tot verschillende openbare voorzieningen. Zo pakt u makkelijk de waterbus bijv. naar de 'Hollandsche Biesbosch' of Dordrecht en bent u binnen no-time op 'de Kerkbuurt'.





Woonkamer



woonkamer



Keuken



Toilet



Entree



slaapkamer 1

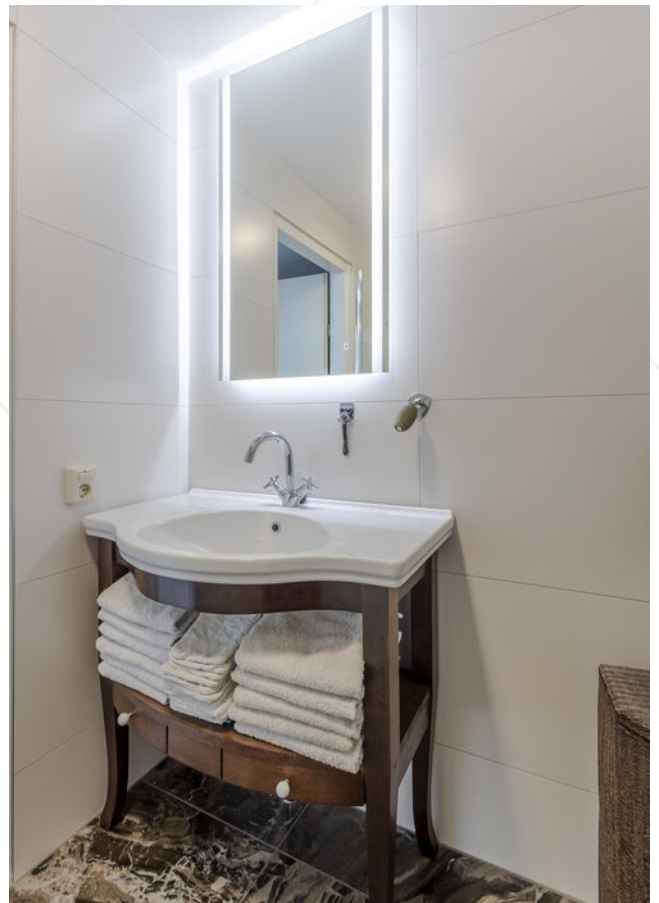


Loggia



Slaapkamer 2





Badkamer



Toilet 1e verdieping



Gemeenschappelijke fietsenberging



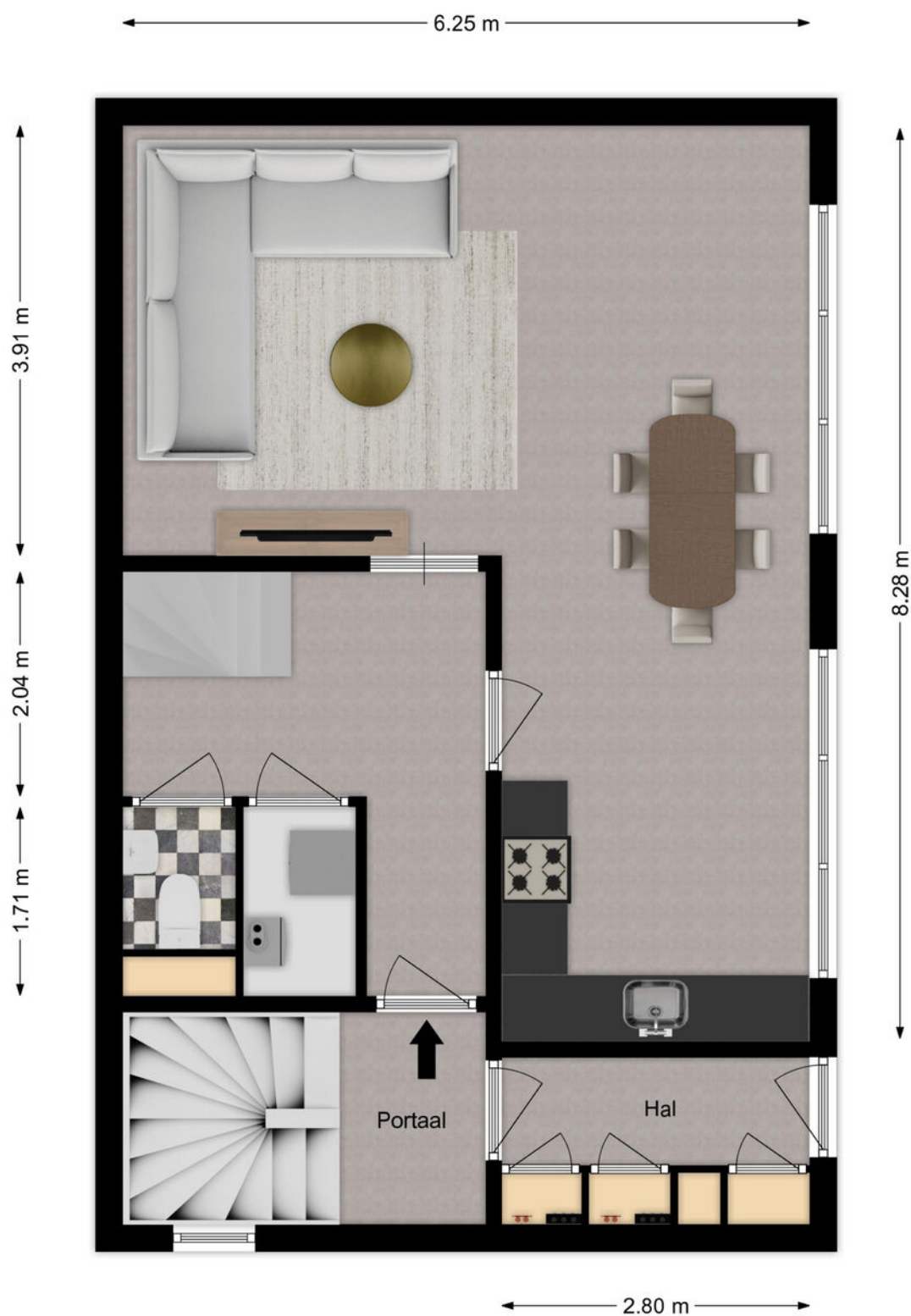
Vooraanzicht



Afwerkstaat

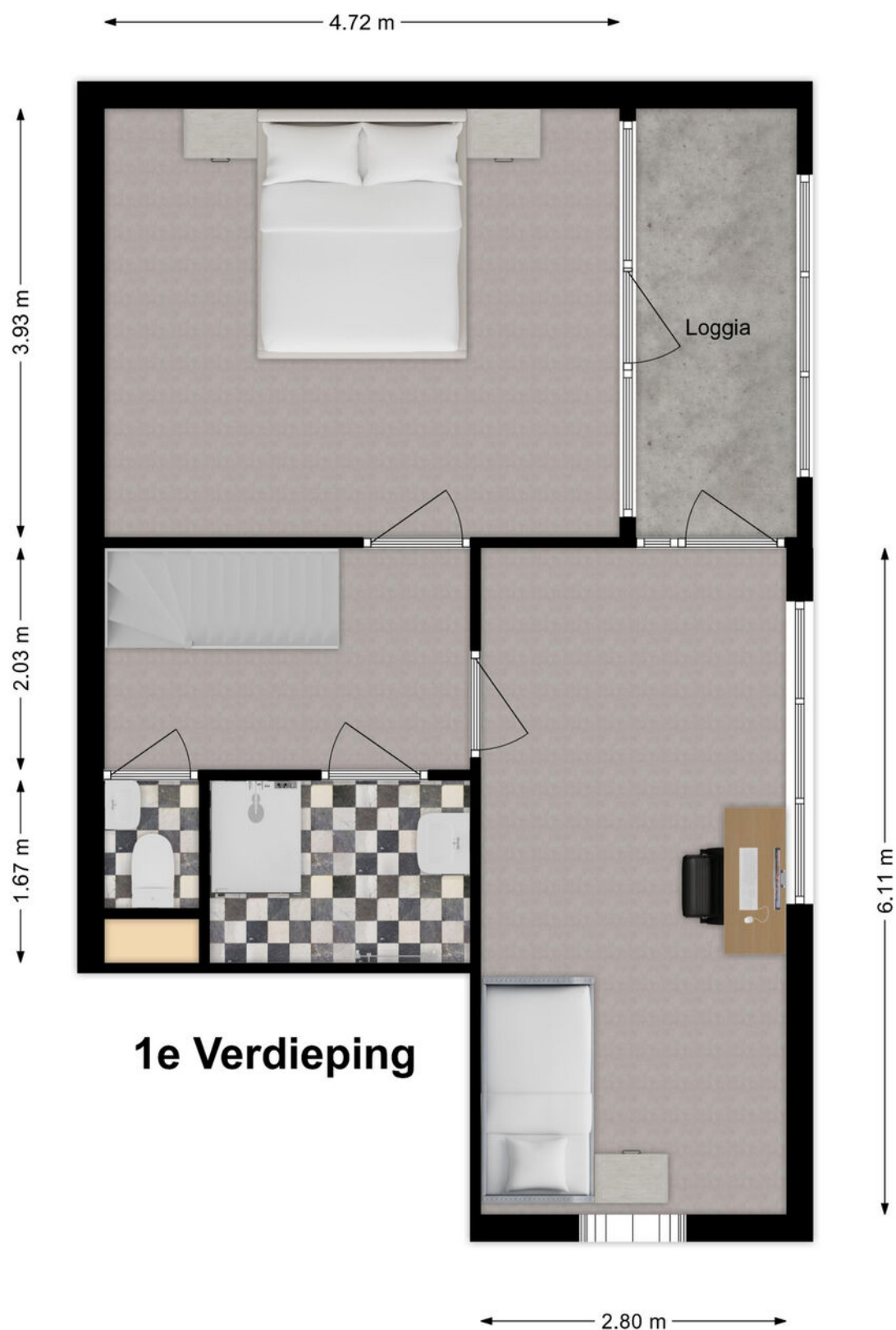
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels + vloerverwarming	spachtelputz	spachtelputz	toegang tot: - toilet - techniek kast - woonkamer - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van wandcloset
woonkamer	vloertegels + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - airconditioning - elektrisch bedienbare rolluiken
keuken	vloertegels + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - combimagnetron - vaatwasser - inductie kookplaat - afzuigkap
techniek kast	vloertegels	plaatmateriaal	plaatmateriaal	voorzien van: - wasmachine aansluiting - cv opstelling - mv box
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - toilet - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - airconditioning (2024) toegang tot: - balkon / loggia
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - balkon / loggia
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - inlopdouche - wasmachine aansluiting - designradiator
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van wandcloset
BUITEN				
loggia				gesitueerd op het zuiden
inpandige berging				afmetingen ca. 4,60 x 1,75 meter, voorzien van elektra

Plattegrond



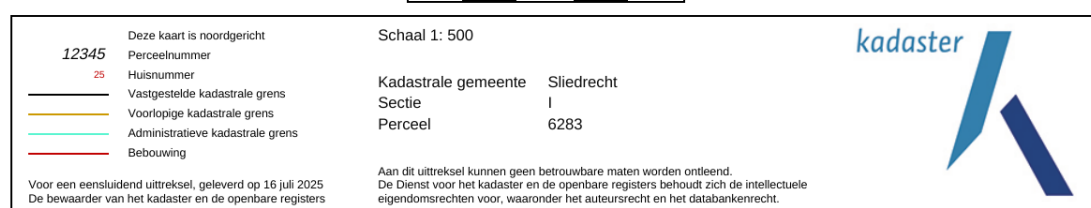
Begane Grond

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 MerwedeLingelijn, waarmee naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastjes onder trap gemeenschappelijke hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolhordeuren nieuw 2 x			X
- plissegordijnen slaapkamers			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
lamp in loggia	X		
droogrekken aan plafond loggia	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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.



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