



## Rivierdijk 520

3361 BZ Sliedrecht

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **69 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE: **58 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **G**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**69 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**363 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1908**



Aantal slaapkamers  
**2**

|                               |                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perceeloppervlakte            | 58 m <sup>2</sup>                                                                                |
| Overige inpandige ruimte      | 19 m <sup>2</sup> (zolder en kelder)                                                             |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 toilet, douchecabine in keuken                                                                 |
| Isolatie                      | deels dubbel/HR++ glas                                                                           |
| Verwarming/Warm water         | c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2012                                                      |
| Kozijnen                      | deels hout (keuken), deels kunststof                                                             |
| Elektra                       | 2 groepen                                                                                        |
| Vloeren                       | houten vloeren                                                                                   |
| Kruipruimte                   | nee                                                                                              |
| Geheid                        | nee                                                                                              |
| Energielabel                  | G                                                                                                |
| Parkeren                      | openbaar parkeren                                                                                |
| Bouwkundige bijzonderheden    | de woning verkeert in een eenvoudige staat en er is sprake van optrekkend en/of doorslaand vocht |
| Oplevering                    | per direct beschikbaar                                                                           |

# Algemene omschrijving

Wil je jouw eerste koopwoning volledig naar eigen smaak creëren? Dan is dit jouw kans. Aan de rand van het centrum van Sliedrecht, op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen, staat deze halfvrijstaande dijkwoning boordevol potentie. Een ideale basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en zijn droomwoning wil realiseren.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en leidt direct naar de keukenruimte. Deze is momenteel voorzien van een rechte opstelling en een douchecabine. Via de tussenhal bereik je de kelder, waar onder andere de cv-opstelling is gesitueerd. Vanuit deze hal heb je tevens toegang tot het toilet, de woonkamer en de praktische berg-/kruipruimte onder de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de diverse raampartijen aangenaam licht. Hier bevinden zich ook de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping vind je twee kamers en een portaal met toegang tot de zolder via een losse trap. De tweede kamer is bereikbaar via de hoofdslaapkamer en kan uitstekend dienen als werk- of hobbykamer. De zolderverdieping heeft een maximale stahoogte van circa 2,30 meter en biedt extra mogelijkheden.

De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, aangevuld met enkele houten kozijnen. De huidige indeling biedt al een functionele basis, maar er zijn volop kansen om de woning naar eigen wens te herindelen. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een badkamer op de eerste verdieping of het plaatsen van een vaste trap naar zolder om hier een volwaardige extra kamer te creëren.

Goed om te weten: deze woning beschikt niet over een tuin of externe bergruimte. Daar staat tegenover dat je een unieke kans krijgt om op een centrale locatie een woning geheel naar eigen inzicht te moderniseren. Zie jij de mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf het potentieel van deze woning!





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Toilet



Douchecabine in keuken



Keuken



Keuken



Tussenhal met toegang tot kelder, woonkamer en toilet



Kelder



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Zolder



Zolder



Entree woning



Voorzijde



Vooraanzicht woning/straatbeeld

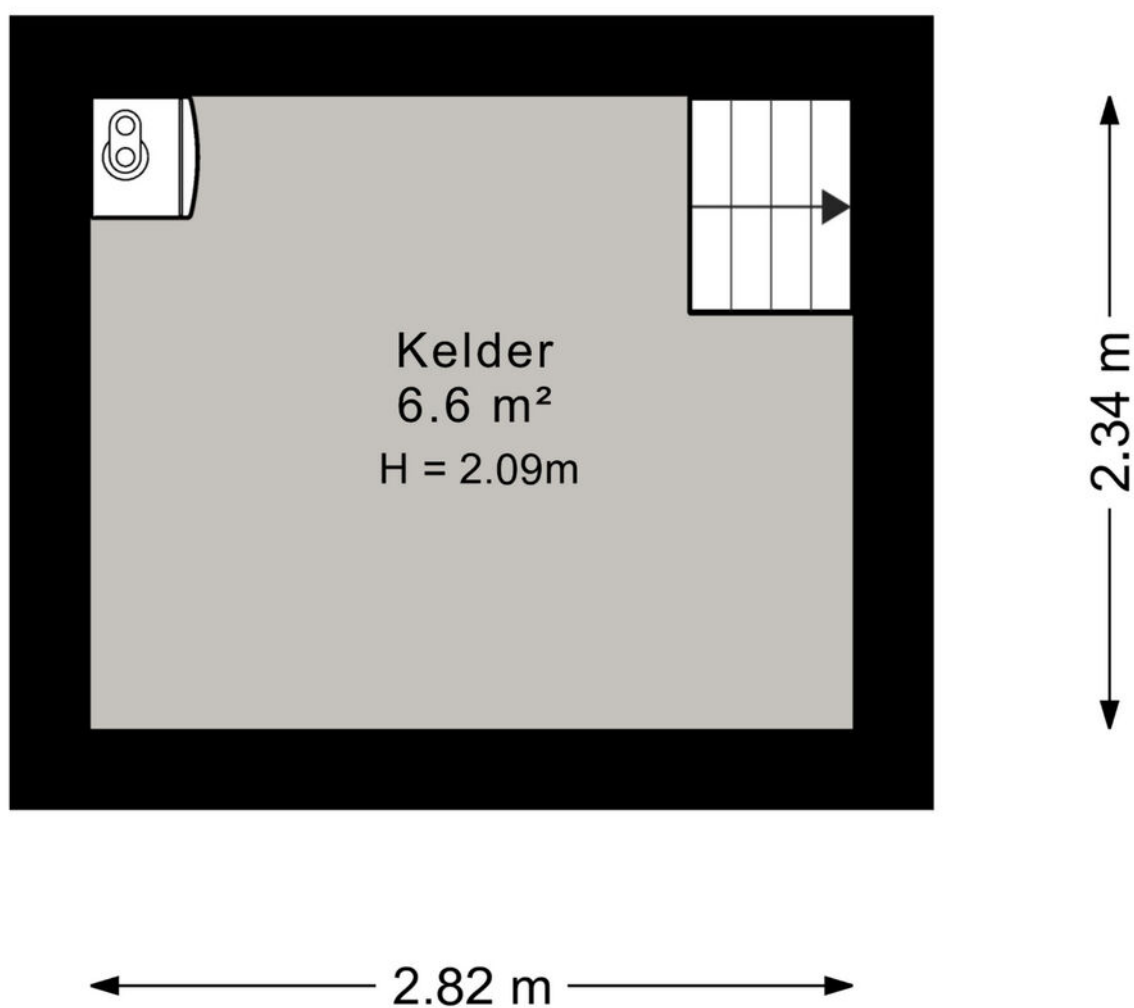


Vooraanzicht woning/straatbeeld

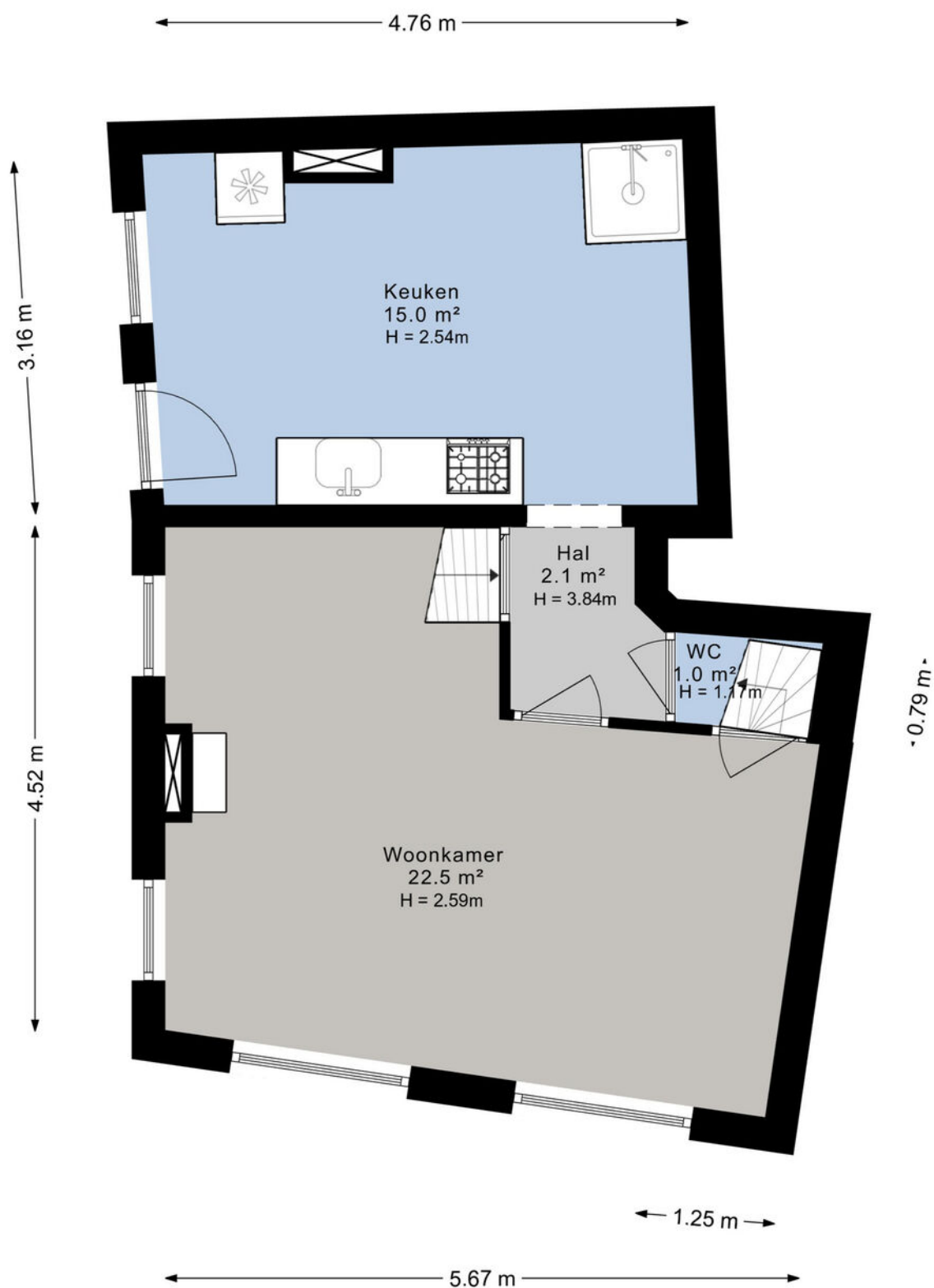
# Afwerkstaat

| Ruimte                                | Vloer        | Wanden                    | Plafond         | Kenmerken                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BEGANE GROND<br/>(split-level)</b> |              |                           |                 |                                                                                                                                                           |
| keuken                                | laminaat     | behang                    | gipsplaten      | voorzien van:<br>- rechte opstelling met:<br>- afzuigkap<br>- oven<br>- gaskookplaat<br>- douchecabine<br>toegang tot tussenhal                           |
| tussenhal                             | tapijt       | behang /<br>sauswerk      | houten delen    | toegang tot:<br>- toilet<br>- keuken<br>- kelder<br>- woonkamer                                                                                           |
| toilet                                | laminaat     | vloertegels /<br>sauswerk | onderzijde trap | voorzien van closet                                                                                                                                       |
| woonkamer                             | laminaat     | behang                    | houten delen    | voorzien van:<br>- meterkast<br>- diverse raampartijen<br>toegang tot verdieping                                                                          |
| <b>KELDER</b>                         |              |                           |                 |                                                                                                                                                           |
| kelder                                | beton        | sauswerk                  | houten balken   | voorzien van C.V.-opstelling                                                                                                                              |
| <b>1e VERDIEPING</b>                  |              |                           |                 |                                                                                                                                                           |
| slaapkamer 1                          | houten delen | behang                    | houten delen    | voorzien van:<br>- wastafel<br>- kast met losse trap met toegang tot de<br>2e verdieping<br>- diverse raampartijen<br>toegang tot:<br>- slaap/werkkamer 2 |
| slaap- /<br>werkkamer 2               | laminaat     | behang                    | houten delen    | gelegen aan de voorzijde                                                                                                                                  |
| <b>ZOLDER</b>                         |              |                           |                 |                                                                                                                                                           |
| bergzolder                            | houten delen | sauswerk                  | dakbeschot      | hoogte: circa 2.30 meter<br>voorzien van:<br>- venster in de zijgevel<br>- dakraam                                                                        |

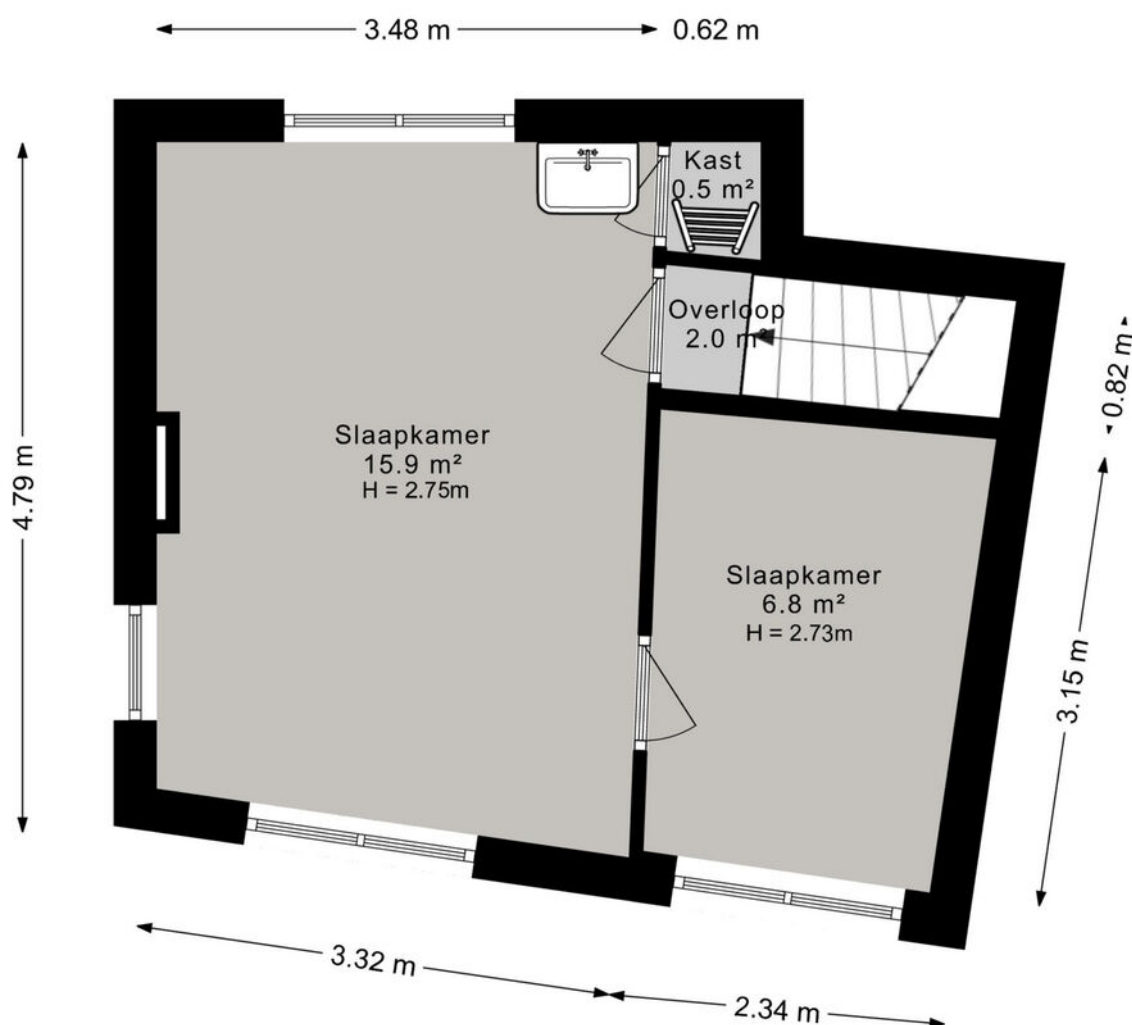
# Plattegrond kelder



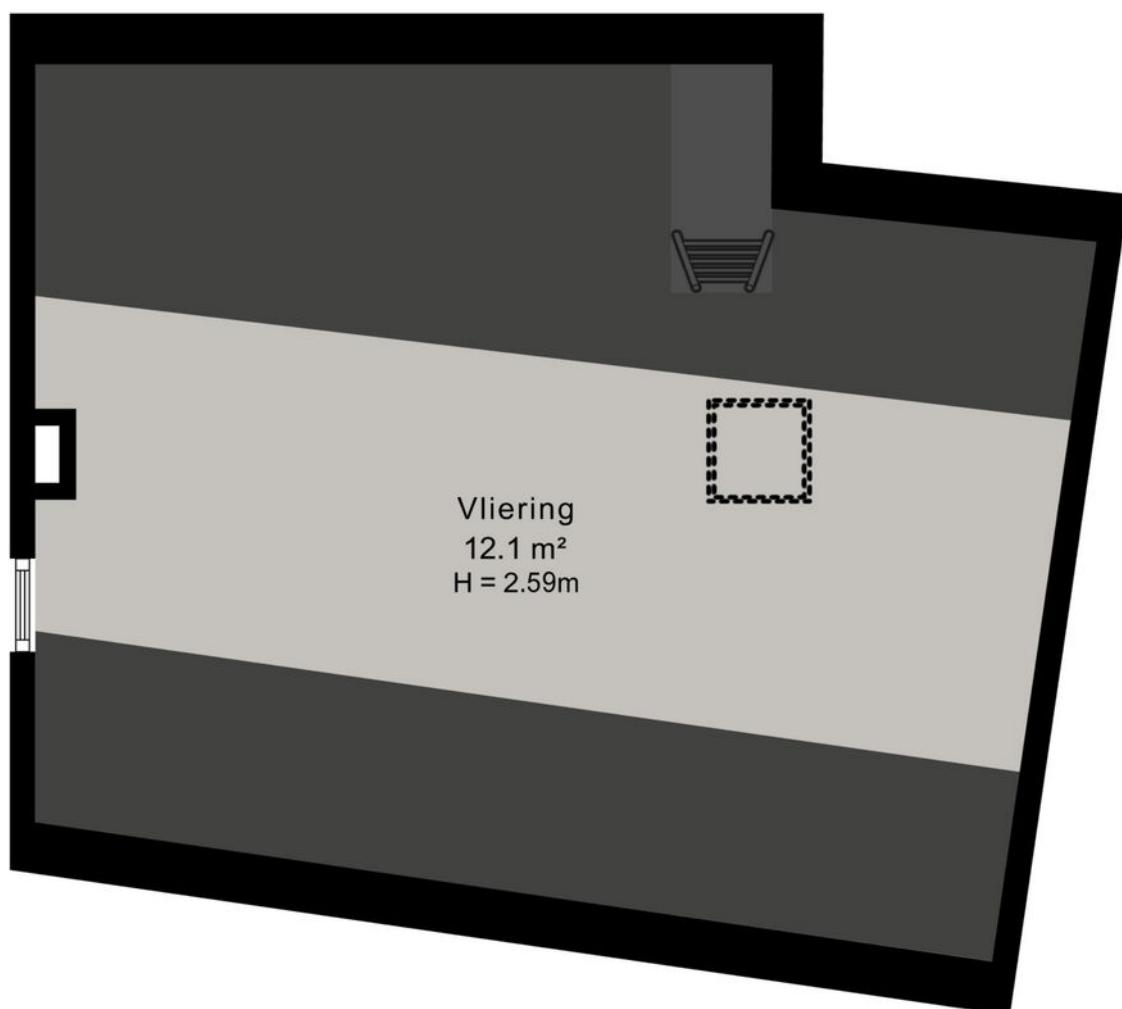
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



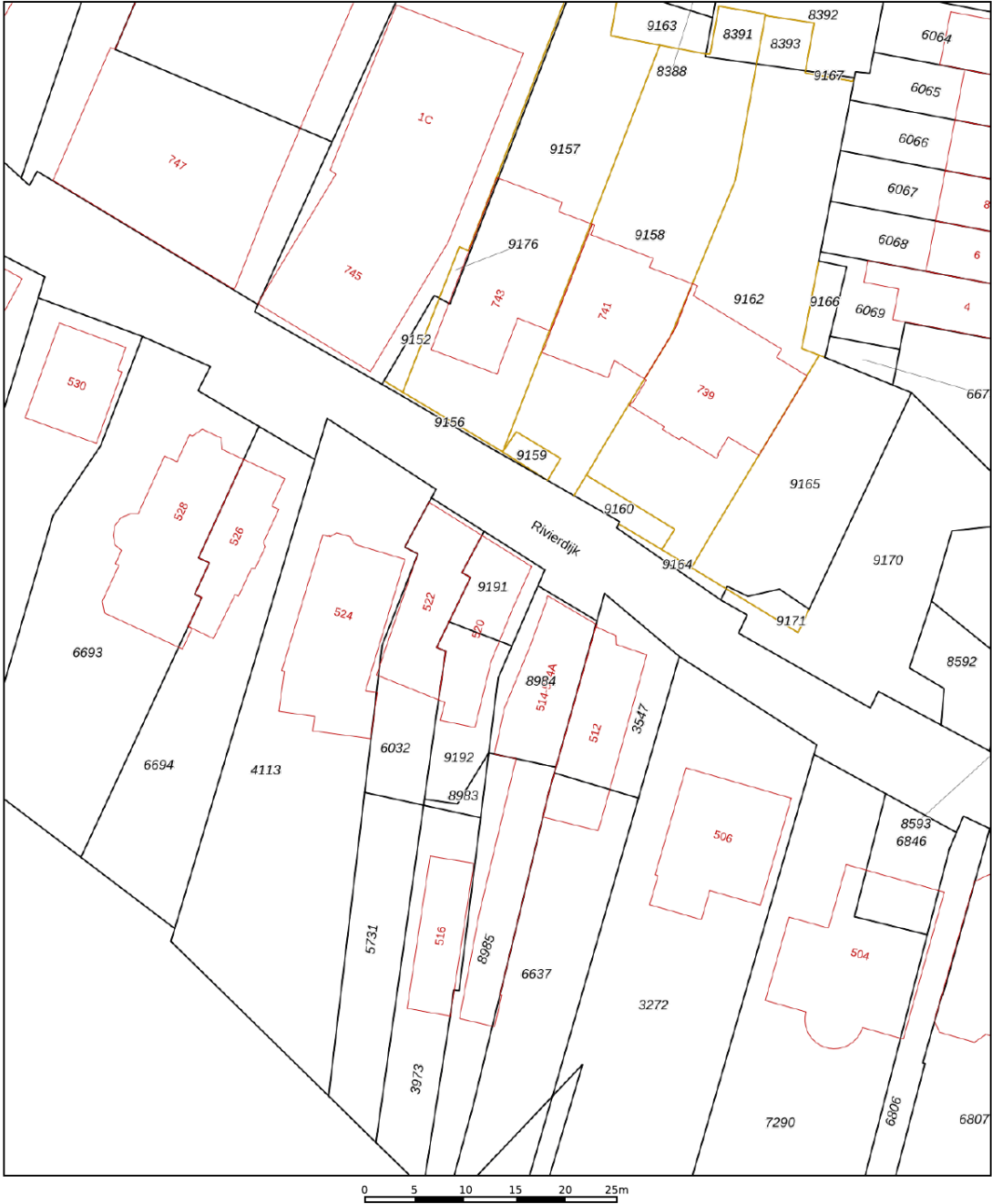
# Plattegrond zolder



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie H

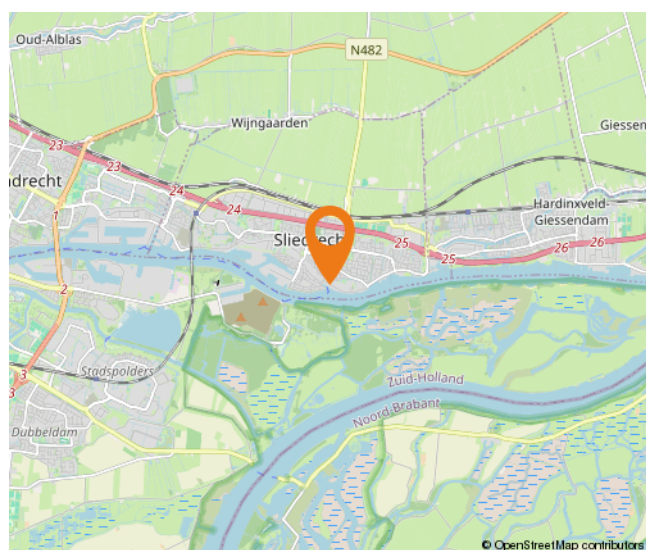
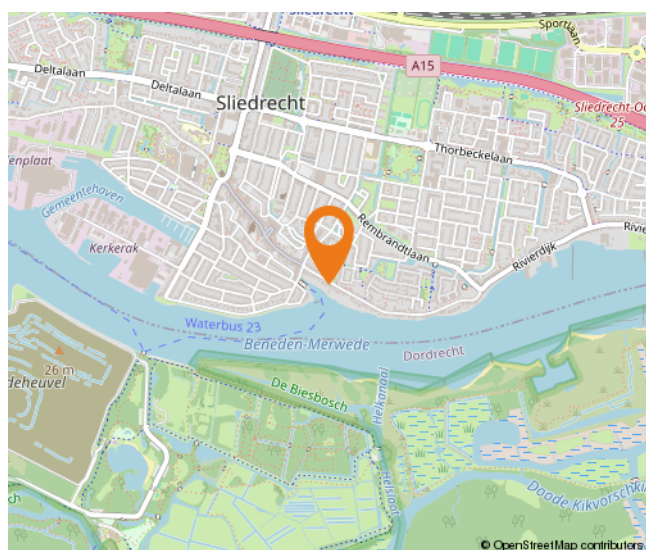
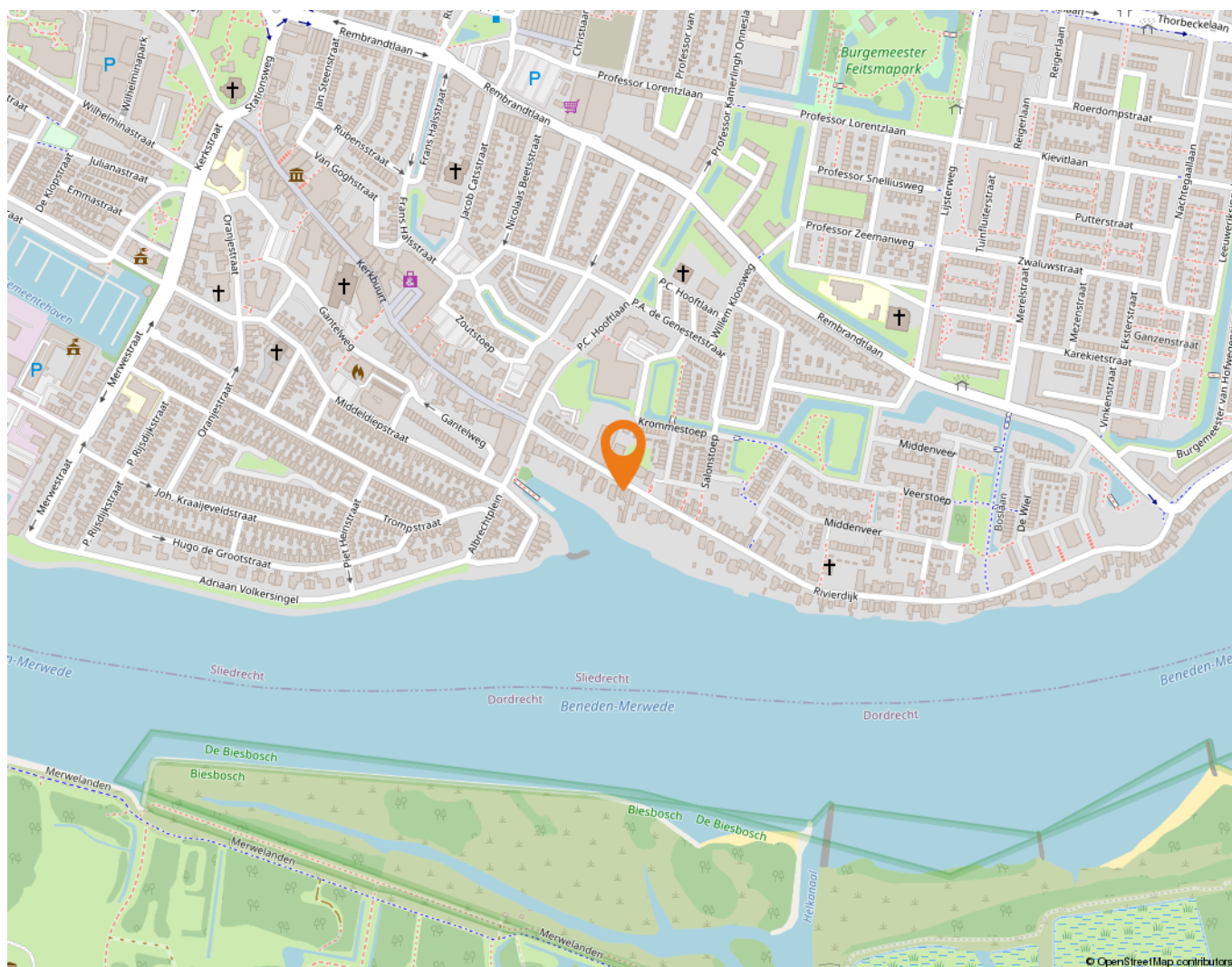
Perceel 9191

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/schermbord)                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | 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](mailto: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