



Rivierdijk 522

3361 BZ Sliedrecht

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **132 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **333 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
132 m²



Inhoud
596 m³



Bouwjaar
1908



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	333 m ² (2 percelen samen)
Overige inpandige ruimte	23 m ² (kelder en zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, (deels HR+glas) aanbouw: volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2018, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	7 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	begane grond: beton/hout verdiepingsvloeren: hout
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, rookkanaal (buiten gebruik)
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, op het zuiden gesitueerd, aan het water (rivier de Merwede)
Opmerkingen	<ol style="list-style-type: none">1. Er zal een heersend recht van overpad (voetpad) worden gevestigd om langs woning met huisnummer 520 te komen en te gaan van en naar de openbare weg2. T.o.v. huisnummer 524 is er over en weer, met instemming, een klein stukje over de kadastrale grens heen gebouwd. Dit wordt in een afzonderlijke verklaring vastgelegd.3. De aanbouw staat deels op grond van perceel 9192. Kadastraal gezien wordt dit nog gecorrigeerd naar de feitelijke situatie. De eigenaar van dit perceel houdt het recht om in de toekomst zijn pand buitenom te isoleren.

Algemene omschrijving

Niet iedereen wil een huis dat "met z'n voeten in het water staat" maar wonen aan het water willen we toch allemaal? Deze verrassende dijkwoning op de Rivierdijk heeft diverse verrassingen die voor een unieke woonbeleving kunnen zorgen. Aan de achterzijde stap je zo de diepe achtertuin in waar je heerlijk kunt genieten van het leven aan en op het water. Een schilderachtig tafereel met de Hollandse Biesbosch op de achtergrond voltrekt zich in jouw nieuwe uitzicht. Pak jij deze kans?

Deze dijkwoning is aan de achterzijde royaal uitgebouwd waardoor er nu maar liefst 132 m² woonoppervlakte tot je beschikking staat. Aanvullend is er nog veel overige inpandige ruimte in de kelder en de zolder. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden divers. Wanneer je aan de voorzijde de woning betreedt heb je aan de rechterzijde een werkkamer, (met toegang tot de badkamer), het toilet, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De woonkamer ligt samen met de keuken en de hal een paar treden lager dan het voorhuis. Vanuit de woonkamer heb je direct uitzicht over de tuin en de rivier. De keuken is voorzien van een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken. Hier is de cv-opstelling geplaatst samen met de aansluiting voor de wasmachine. Ook is hier vandaan de kelderruimte (circa 10 m²) bereikbaar.

De split-level overloop op de 1e verdieping geeft aan de achterzijde toegang tot de grote slaapkamer (met uitzicht op de rivier, wastafel en vaste kast) en aan de voorzijde vinden we slaapkamer 2 en 3. Door middel van een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze zolder heeft een maximale vrije hoogte van circa 2.60 meter.

De tuin is eenvoudig maar praktisch aangelegd met sierstraatwerk, gazon en plantenborders. Een achterom (langs huisnummer 520) is mogelijk door middel van een (heersend) recht van overpad. Vanuit de tuin is het natuurlijk volop genieten van het buitenleven met rivier de Merwede grenzend aan de achtertuin.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



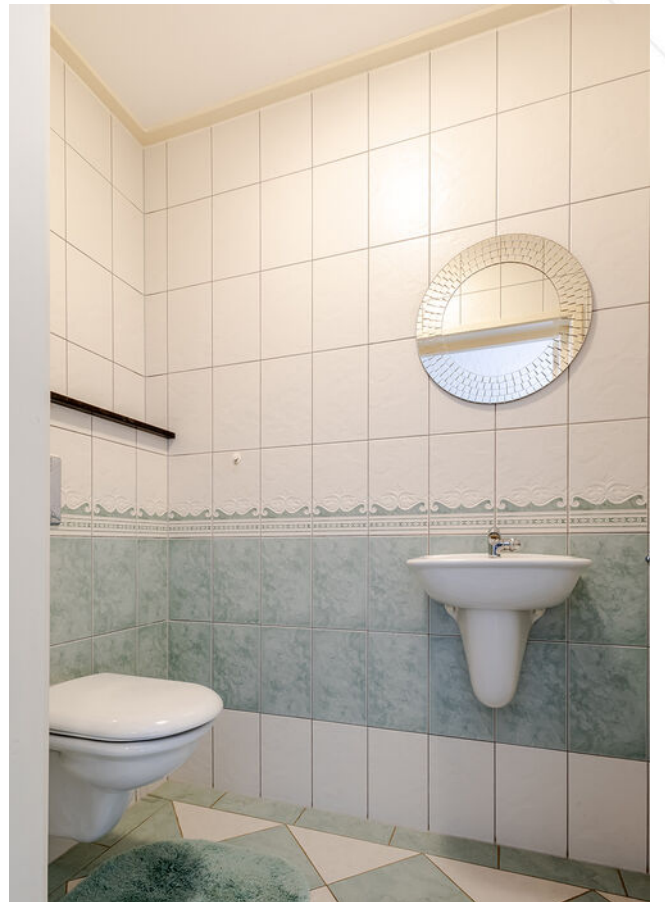
Keuken



Hal



Entree



Toilet



Werkkamer begane grond



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Uitzicht slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop



Zolder



Achtertuintuin



Terras direct achter de woning



Achters tuin



Achters tuin aan de rivier



Achters tuin



Achtertuin



Achterzijde met rivier



Uiticht op de rivier



Rivier de Merwede





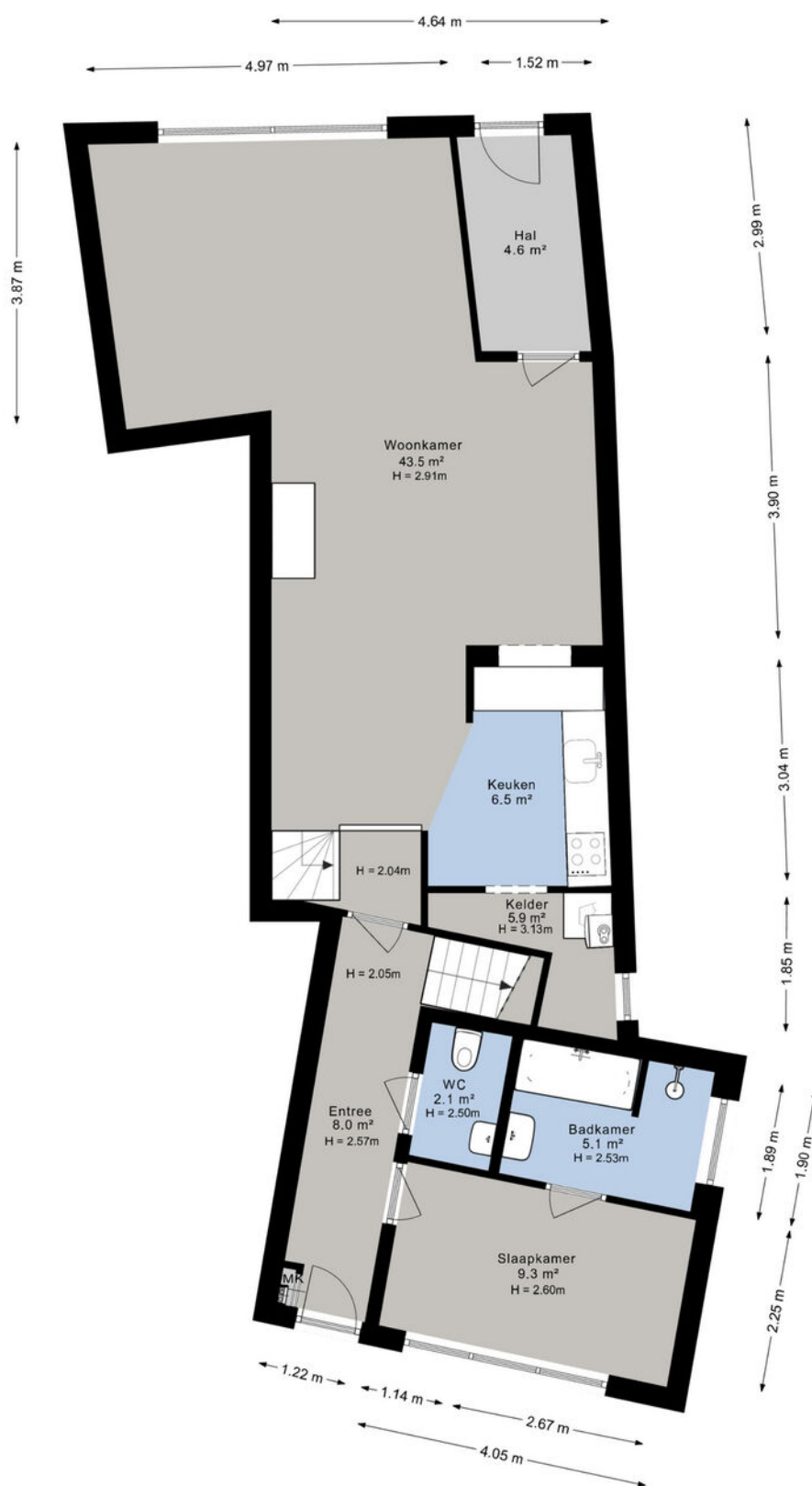
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	behang	sauswerk	toegang tot: - meterkast - werkkamer - toilet - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
werkkamer	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van kunststof kozijn (2024) toegang tot de badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - wastafel - ligbad - douchegelegenheid - venster in zijgevel
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	tapijt + vloerverwarming	granol	gipsplaten	voorzien van: - aanbouw achterzijde - schouw - kunststof kozijn toegang tot: - open keuken - achterhal
keuken	tapijt + vloerverwarming	granol	gipsplaten	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap toegang tot bijkeuken
bijkeuken / kelder	vloertegels	pleisterwerk	plaatmateriaal	voorzien van: - CV-opstelling - witgoedaansluitingen - venster zijgevel toegang tot de kelder
achterhal	vloertegels	granol	gipsplaten	voorzien van kunststof kozijn toegang tot: - woonkamer - tuin

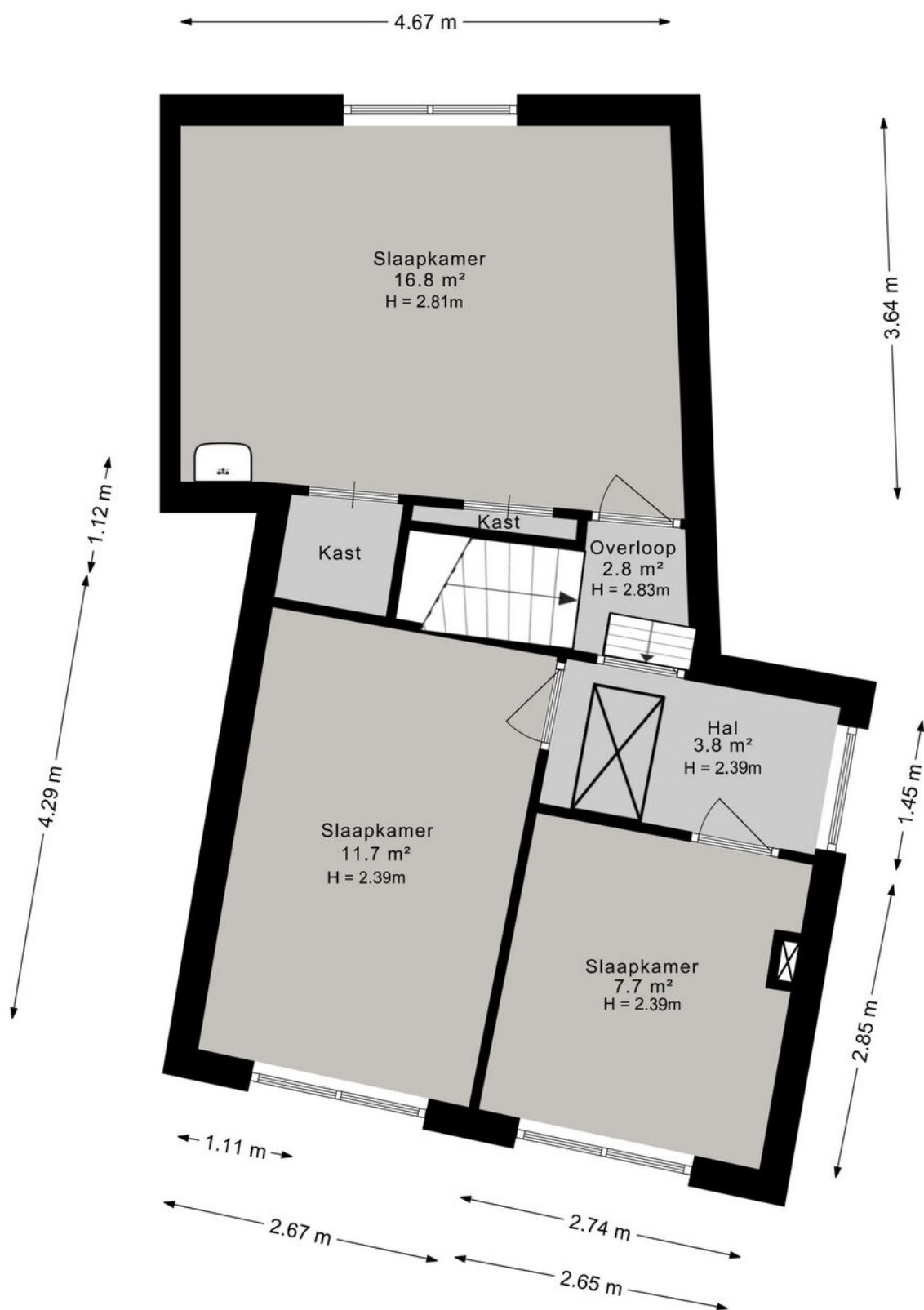
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	split-level: voorzijde voorzien van: - 2 slaapkamers - venster zijgevel toegang tot de bergzolder achterzijde voorzien van 1 slaapkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2 vaste kasten - wastafel - kunststof kozijn + elektrisch rolluik - uitzicht op de rivier
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijn
2e VERDIEPING				
bergzolder	tapijt	gipsplaten	tempex	maximale hoogte circa: 2.50 meter voorzien van dakraam
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - sierstraatwerk - gazon - plantenborders - wateraansluiting - elektra-aansluiting - zonnescherm ligging direct aan het water afmetingen: circa 44 x 5.50 meter

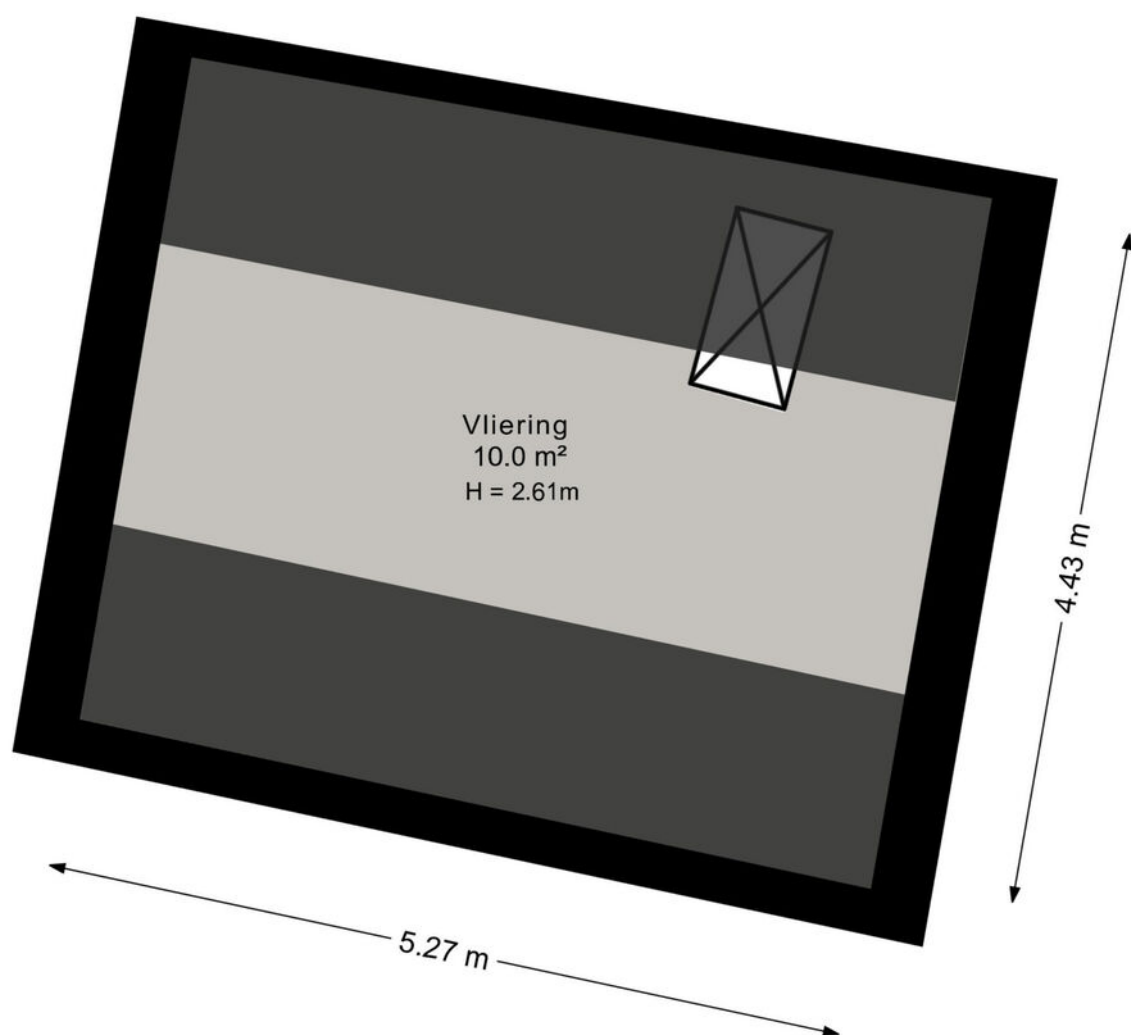
Plattegrond begane grond



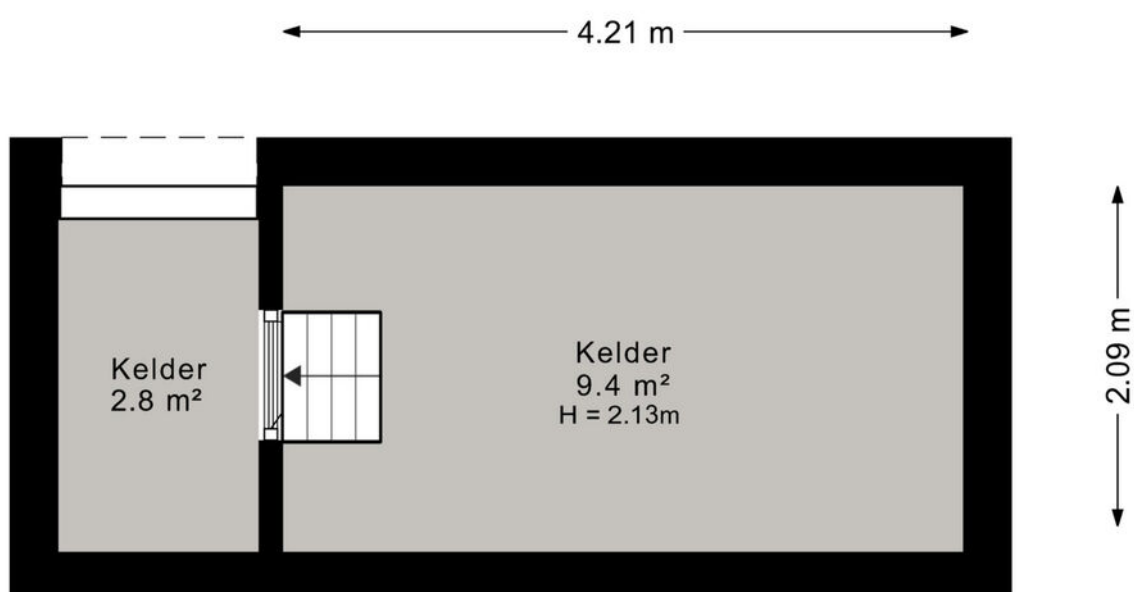
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



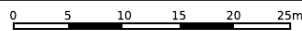
Plattegrond kelder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6032	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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.

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.

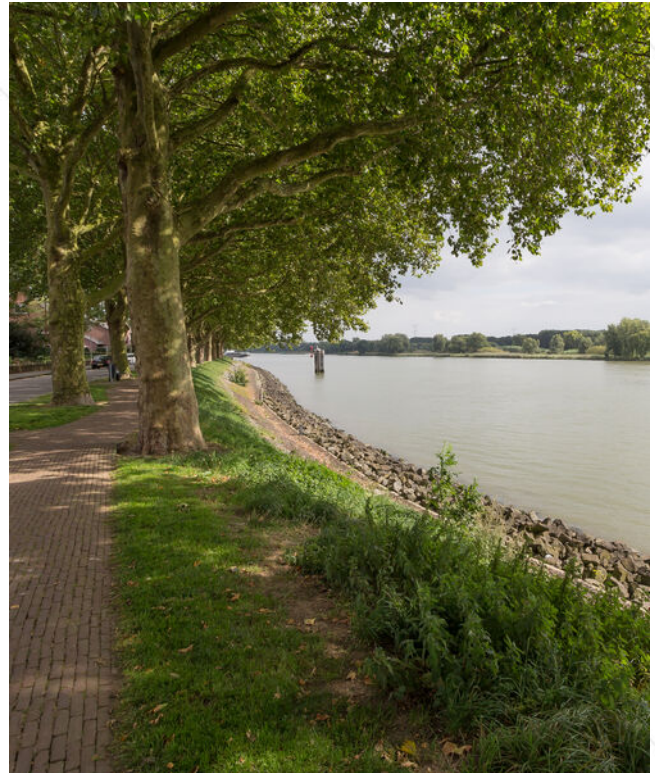
Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen.

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

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