



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rivierdijk 681 a

3361 BT Sliedrecht

Vraagprijs: € 265.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **61 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
61 m²



Inhoud
207 m³



Bouwjaar
1872



Aantal slaapkamers
1

Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas, combiketel uit 2008
Kozijnen	deels hout / deels kunststof (voordeur en dakraam badkamer)
Elektra	7 groepen
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	dakraam, airconditioning
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	D
De VvE	De VvE verzorgt de gezamenlijke opstalverzekering van het pand. De maandelijkse bijdrage bedraagt €33,-

Jouw eerste eigen stek? gevonden!

Ben jij starter en op zoek naar een appartement waar je zó in kunt én nog volop je eigen draai aan kunt geven? Dan is dit ruime appartement op de 1e verdieping absoluut het bekijken waard.

Via je eigen entree kom je binnen in de hal, waarna de trap je naar de 1e verdieping brengt. Daar begint jouw nieuwe thuis. De woonkamer is een fijne plek om te ontspannen, borrelen of lekker op de bank te ploffen. Met de airco houdt je het hoofd koel en de schouw met elektrische kachel zorgt juist voor extra gezelligheid.

Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken en slaapkamer. De keuken is lekker compleet en beschikt over een koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. Ook vind je hier de toegang tot de cv-ruimte en de badkamer. Deze is voorzien van een bad, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

En dan de slaapkamer: ruimte genoeg! Ooit waren dit twee slaapkamers, waardoor je hier eenvoudig weer twee kamers van kunt maken. Denk aan een aparte slaap- en werkkamer, een walk-in closet of gewoon lekker veel ruimte voor jezelf. Ook de slaapkamer beschikt over airconditioning.

Een appartement met een fijne basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden. Perfect voor starters die klaar zijn voor hun eerste eigen plek en er hun eigen thuis van willen maken.

Kom kijken, voel de sfeer en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!





Woonkamer



Artist impressie woonkamer



Woonkamer



Keuken





keuken



Slaapkamer



Slaapkamer

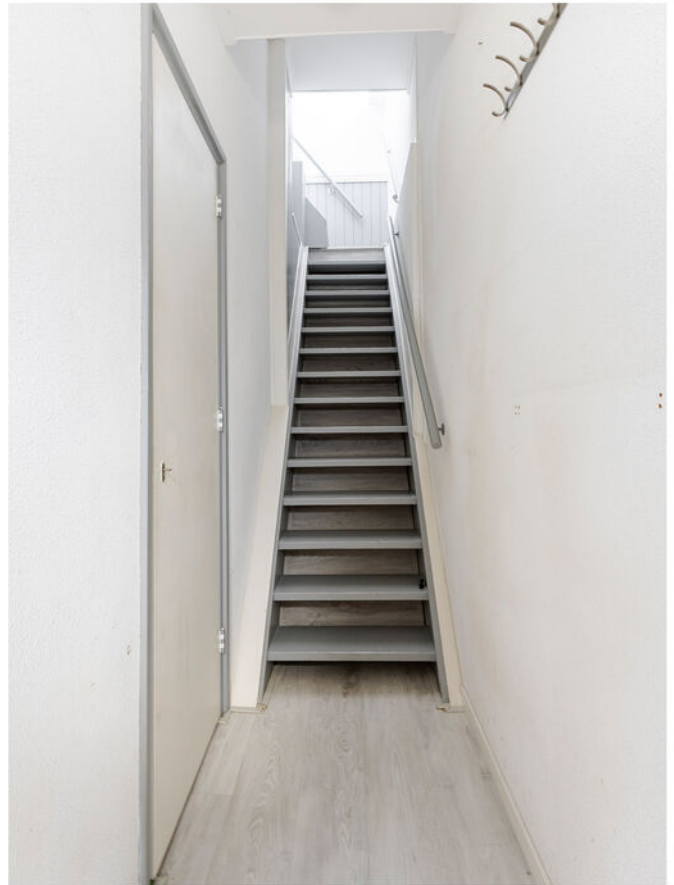


Artist impressie slaapkamer

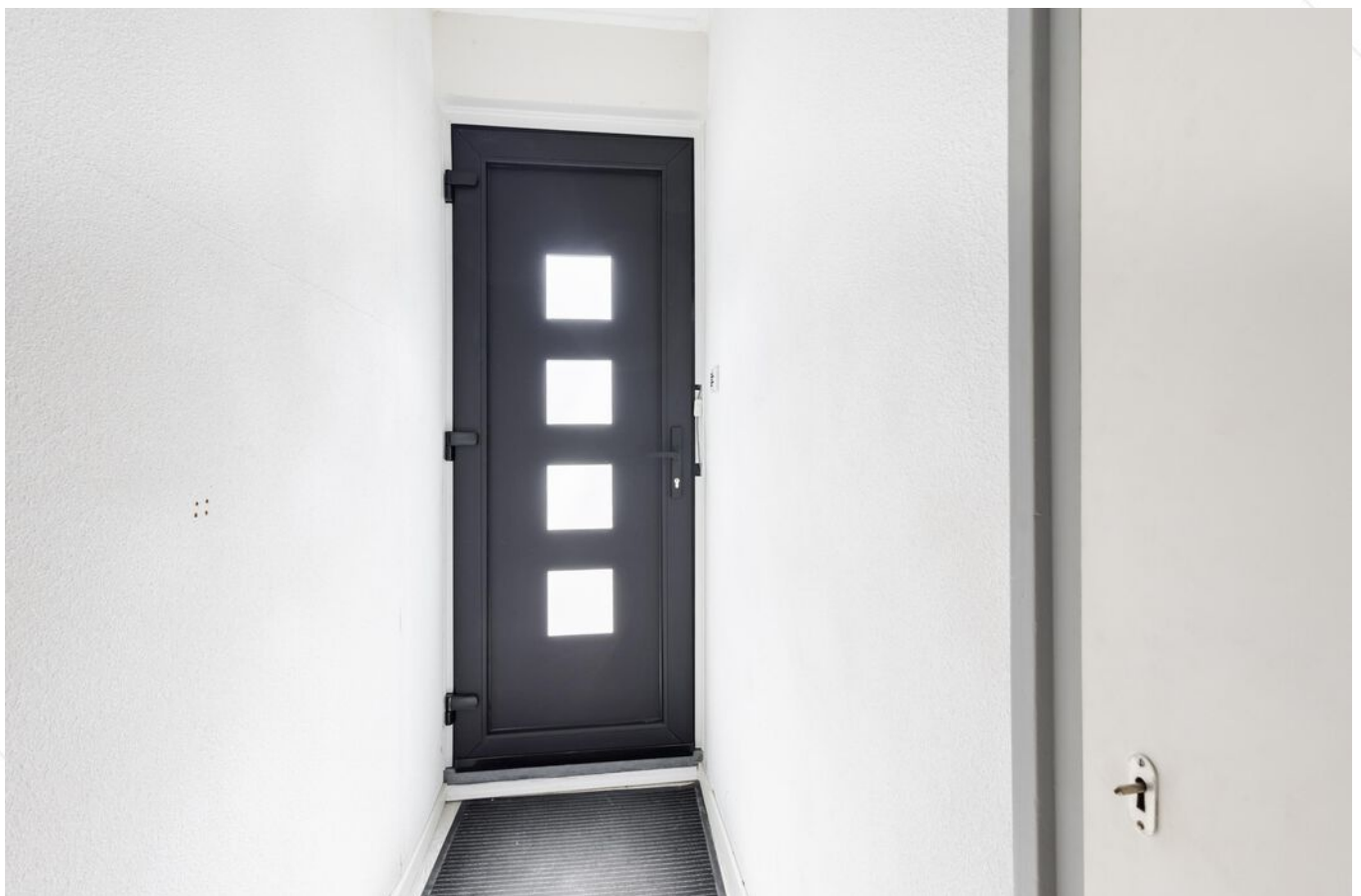


Badkamer





Vaste kast / Trapopgang 1e verdieping



Entree woning



Voorzijde woning

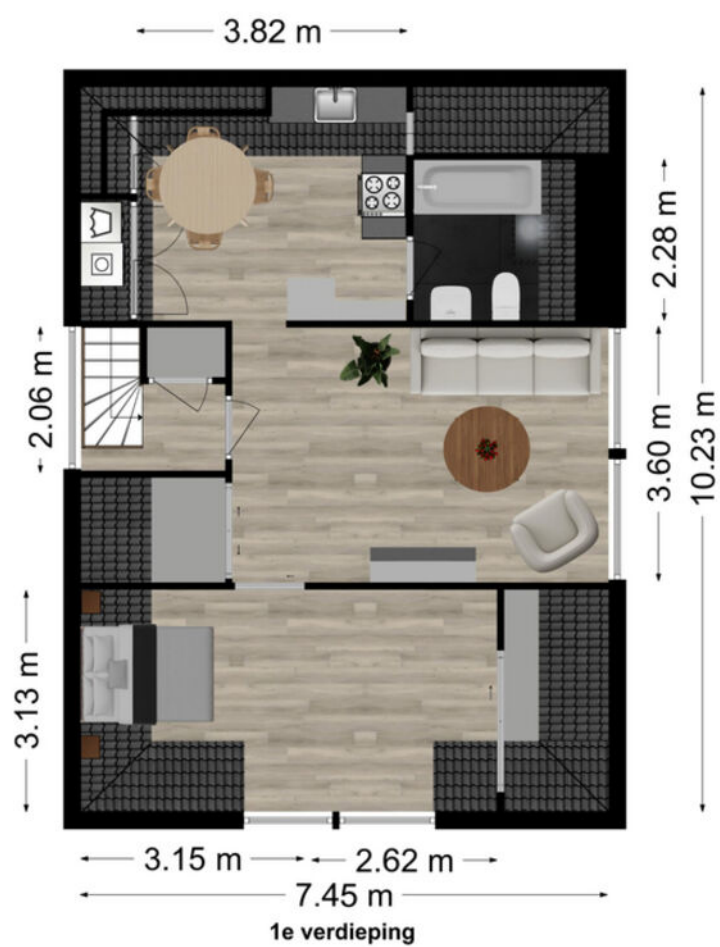


Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	spachtelputz	toegang tot: - meterkast - woonlaag 1e verdieping
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	spachtelputz	voorzien van: - 1 vast en 1 uitzetraam - vaste kast toegang tot woonkamer
woonkamer	laminaat	behang / sauswerk	spachtelputz	voorzien van: - vaste kast - 4 draairamen - 2 uitzetramen - 2 vaste ramen - haard met elektrische kachel - airconditioning toegang tot: - keuken - slaapkamer
keuken	laminaat	spachtelputz	spachtelputz	dichte keuken, voorzien van: - koelkast - vrieskast - magnetron - vaatwasmachine - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap - vaste kast met CV-opstelling - knieschotbergruimten
slaapkamer	laminaat	behang / sauswerk	houten delen / gipsplaten	voorzien van: - vaste kast - 4 uitzetramen toegang tot de woonkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - ligbad - toilet - wastafelmeubel - designradiator - kunststof raam

Plattegrond 1e verdieping



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
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			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

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