



Rivierdijk 10

3361 AP Sliedrecht

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **73 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **139 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
73 m²



Inhoud
285 m³



Bouwjaar
1895



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	139 m ²
Externe bergruimte	19 m ² (berging)
Overige inpandige ruimte	17 m ² (kelder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, HR (deels ++) en triple glas (2022)
Verwarming	volledig voorzien van elektrische vloerverwarming (2022)
Warm water	elektrische boiler eigendom (2022)
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (dakkapellen)
Zonnepanelen	8 stuks uit 2021, 7 stuks uit 2023 (410 wattpiek per stuk)
Elektra	13 groepen en 3 aardlekschakelaars (2022)
Vloeren	hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel
Kruipruimte	kelder
Geheid	nee
Energielabel	D
Berging	ja, 19 m ²
Parkeren	1 parkeerplaats op eigen grond
Tuinligging	achtertuin, 57 m ² , oosten
Bouwkundige bijzonderheden	de woning is gasloos gemaakt in 2022

Algemene omschrijving

Gemoderniseerd omstreeks 2022, parkeergelegenheid op eigen grond en een grote berging achterop het perceel. Deze sfeervol afgewerkte 2-onder-1-kapwoning aan de Rivierdijk heeft het allemaal. Dit aanbod is instapklaar en beschikt verder o.a. over 2 slaapkamers, veel bergruimte (o.a. een kelder van 17 m²) en is lekker duurzaam. Zo is de woning gasloos, voorzien van 15 zonnepanelen en is er op de verdieping triple-beglazing toegepast (in de kunststof kozijnen). Ook de dak- en vloerisolatie is in 2022 nieuw aangebracht.

Tegenover de woning ligt (onderaan de dijk) een uitgestrekt park terwijl je ook binnen enkele minuten naar het strandje aan rivier de Merwede loopt. De woning ligt aan het begin van de Rivierdijk waardoor je zo op snelweg A15 zit richting Gorinchem/Rotterdam.

Begane grond: vanuit de hal is er toegang tot het nieuwe toilet, de meterkast (2022) en de woonkamer. De woonkamer vormt samen met de keuken een prettige leefruimte met tevens toegang tot de kelder, de verdieping, de tuin en een grote kast met aansluitingen voor het witgoed. De L-vormige keukenopstelling is deels in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse apparatuur.

1e Verdieping: bij de verbouwing is de indeling van deze verdieping aangepast waardoor een slimme verdeling van de ruimtes is gemaakt met o.a. 2 slaapkamers en de badkamer. De nieuwe dakkapellen zorgen voor extra woonoppervlakte en praktische ruimte. De badkamer (2022) is goed afgewerkt en voorzien van een ligbad, een douchegelegenheid, een 2e toilet en wastafelmeubel. De elektrische boiler t.b.v. het warm water is op het bergzoldertje geplaatst.

De achtertuin is grotendeels voorzien van sierstraatwerk en een plantenborder. Langs de woning is er een achterom en achterop het perceel staat een ruime stenen berging (met elektra- en wateraansluiting).





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Sfeerimpressie



Vaste kast met witgoed aansluitingen



Woonkamer



Kelder



Woonkamer



Sfeerimpressie



Keuken



Keuken



Keuken



Sfeerimpressie



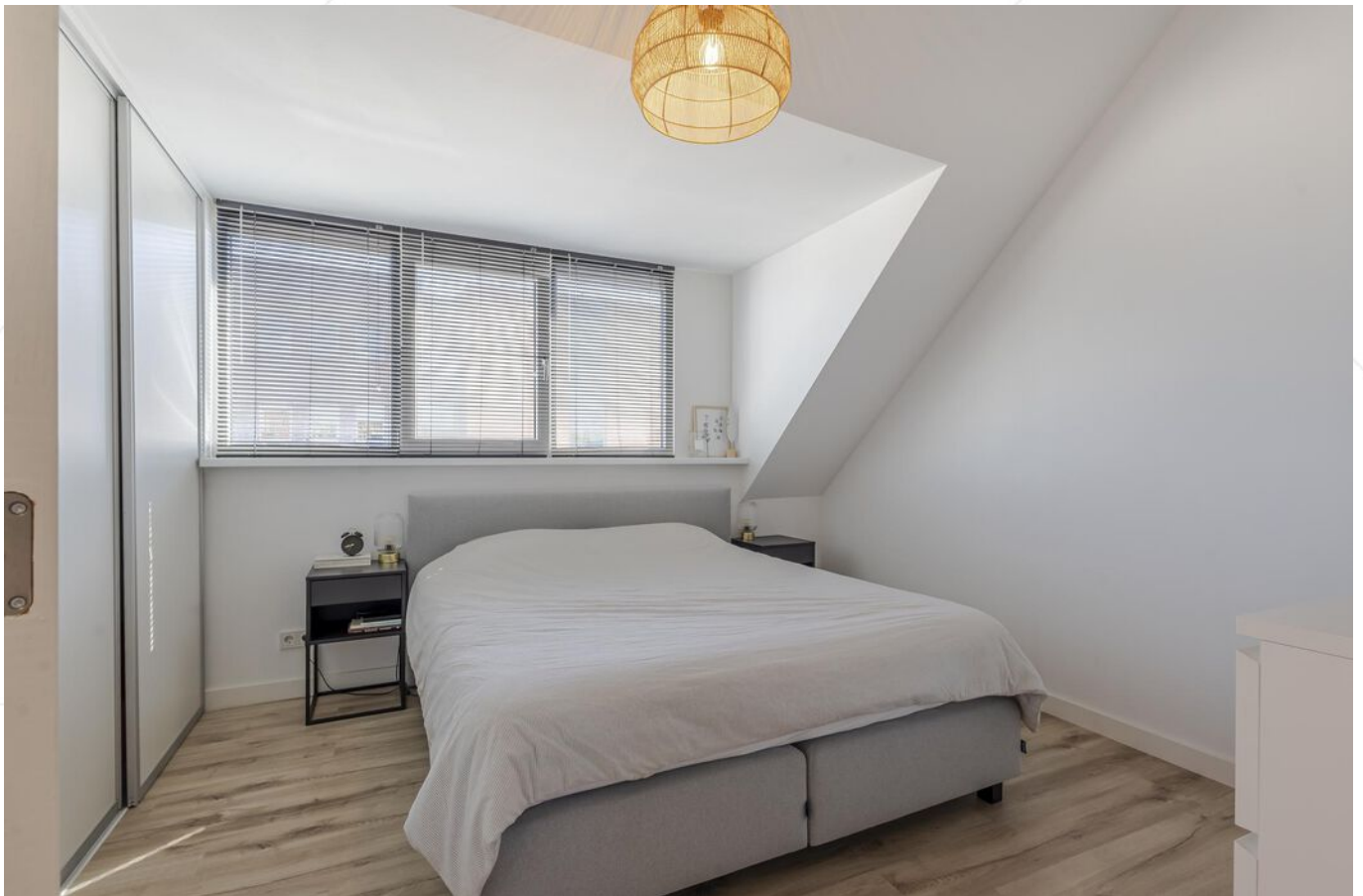
Hal



Entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overloop



Badkamer



Wastafelmeubel



Inloopdouche



Achtertuin



Achtertuin



Omgeving



Omgeving



Voorzijde woning

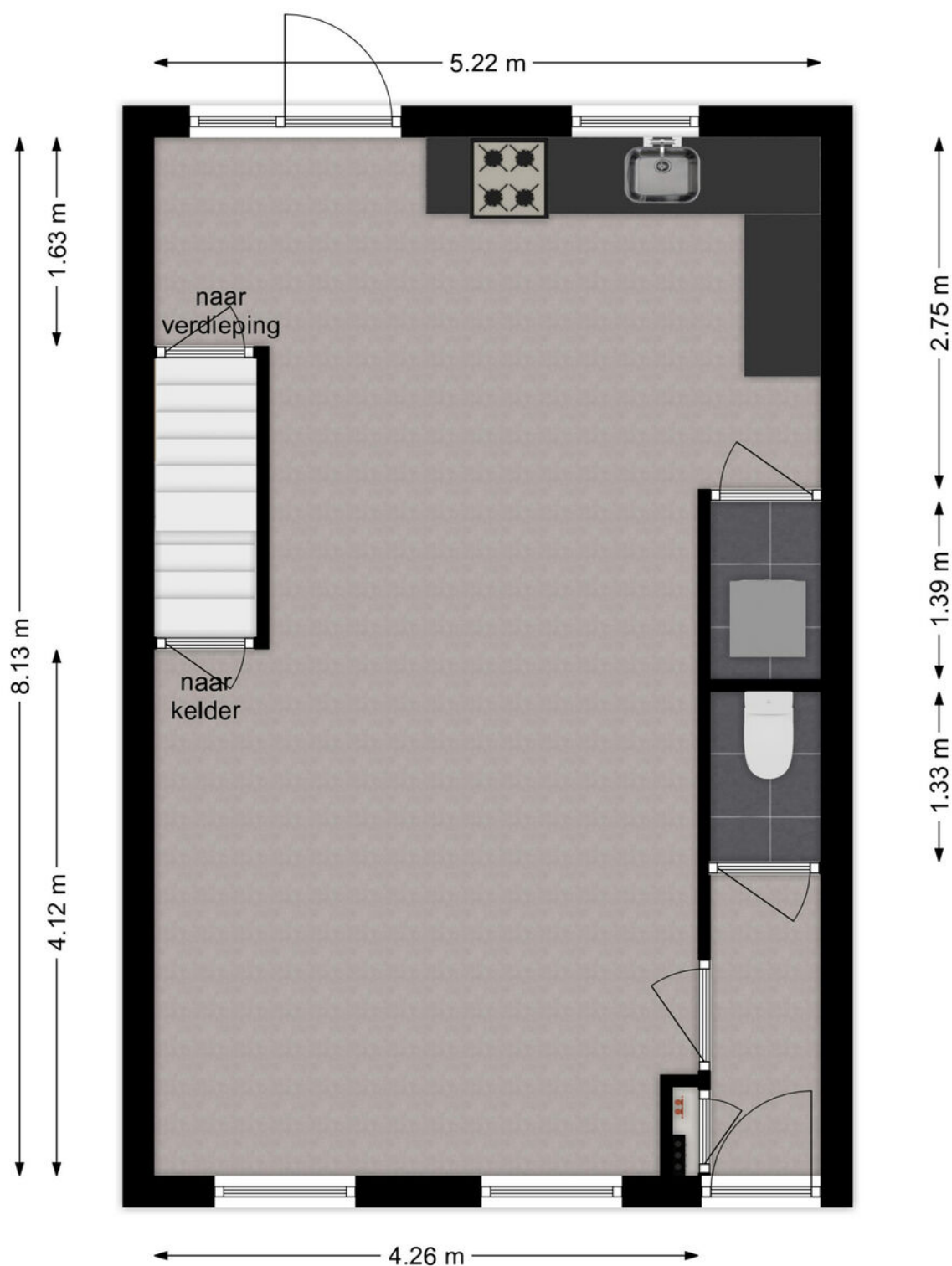


Eigen parkeerplaats

Afwerkstaat

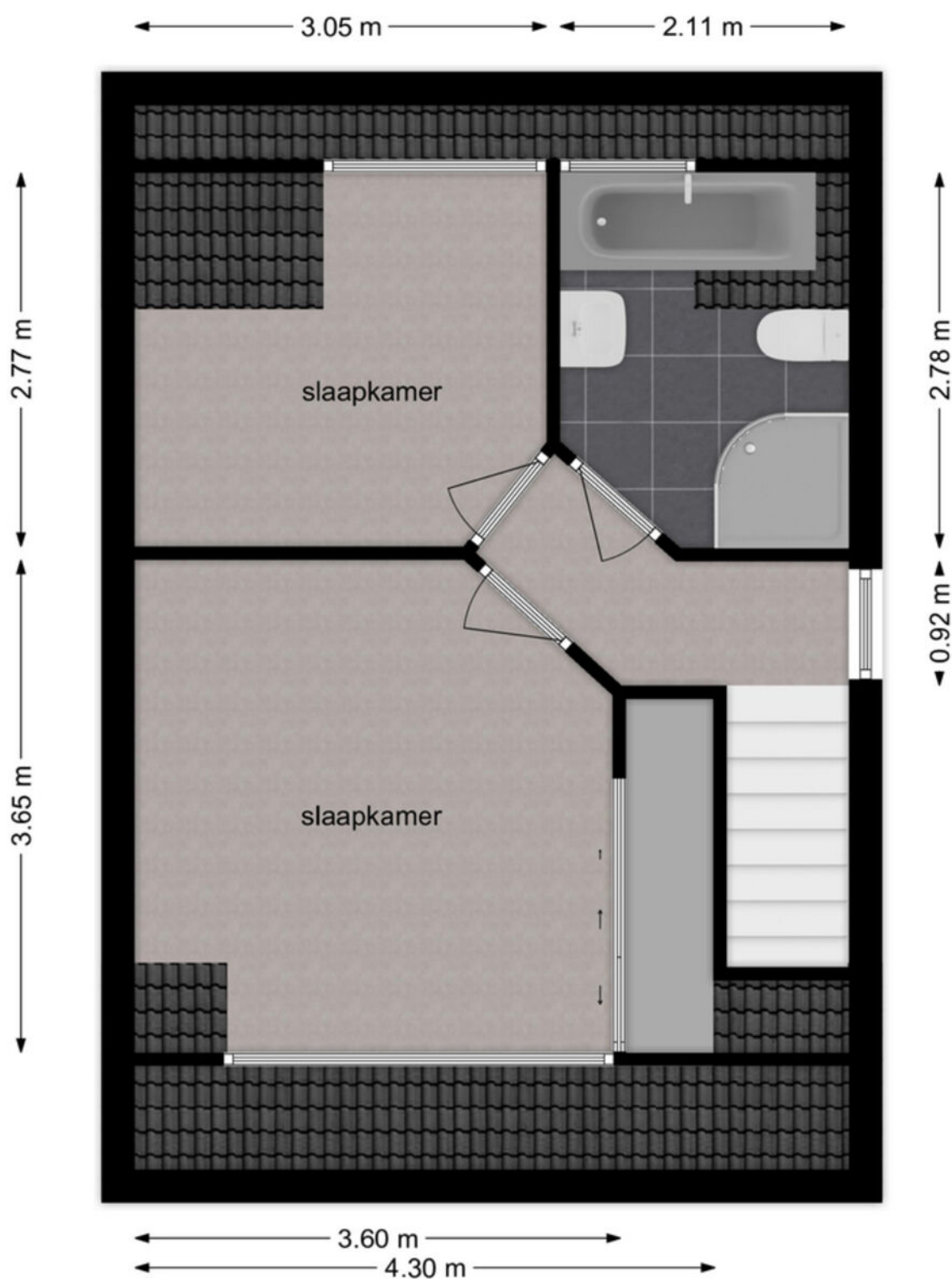
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - woonkamer - toilet - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet + fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	laminaat	sauswerk	balkenplafond	toegang tot: - open keuken - kelder
keuken	laminaat	sauswerk	balkenplafond	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast + vrieskast - vaatwasmachine - inductiekookplaat + afzuigkap toegang tot: - tuin - wasruimte (grote kast) - verdieping
wasruimte	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - witgoed aansluitingen - mechanische ventilatie
KELDER	beton	pleisterwerk	balkenplafond	voorzien van: - mechanische ventilatie vrije hoogte circa 1.90 meter
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer voorzien van venster in de zijgevel
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakkapel (achterzijde) - schuifwandkast toegang tot: - vliering met bergruimte voorzien van boiler
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van dakkapel (voorzijde)
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - toilet - ligbad + inlopdouche - wastafelmeubel - mechanische ventilatie
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk + plantenborder - buitenkraan + achterom afmetingen: circa 9.65 x 5.90 meter gesitueerd op het oosten

Plattegrond



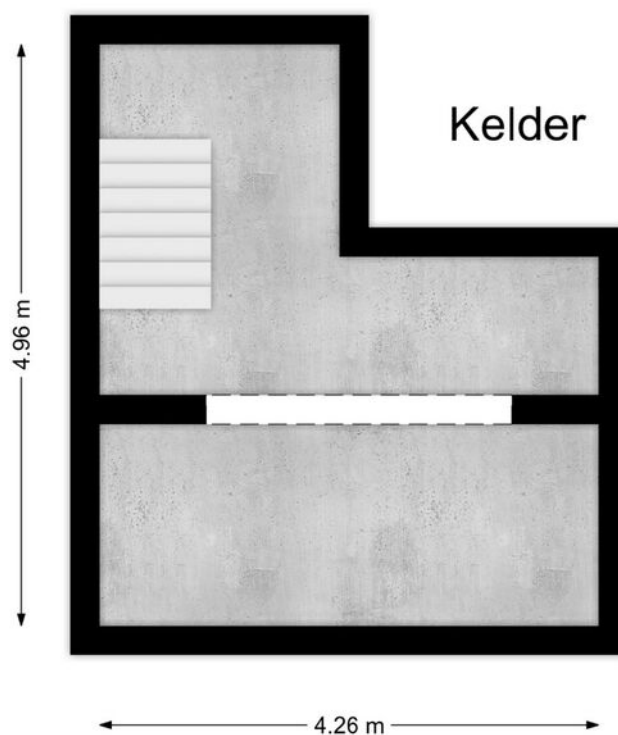
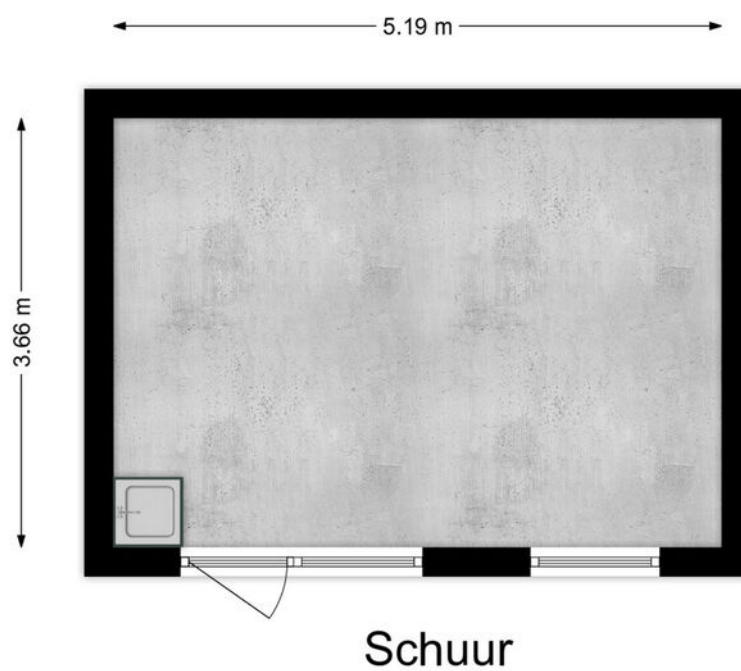
Begane Grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

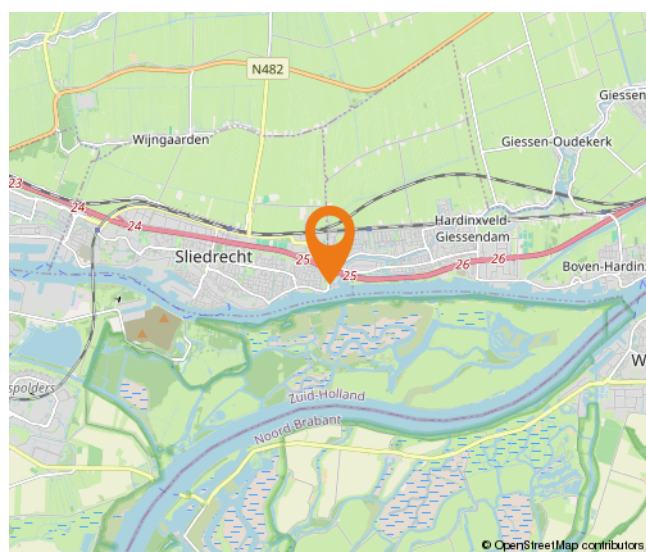
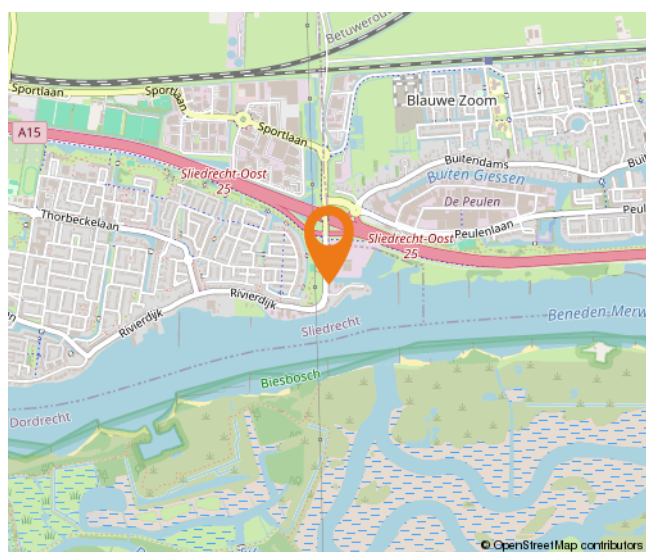
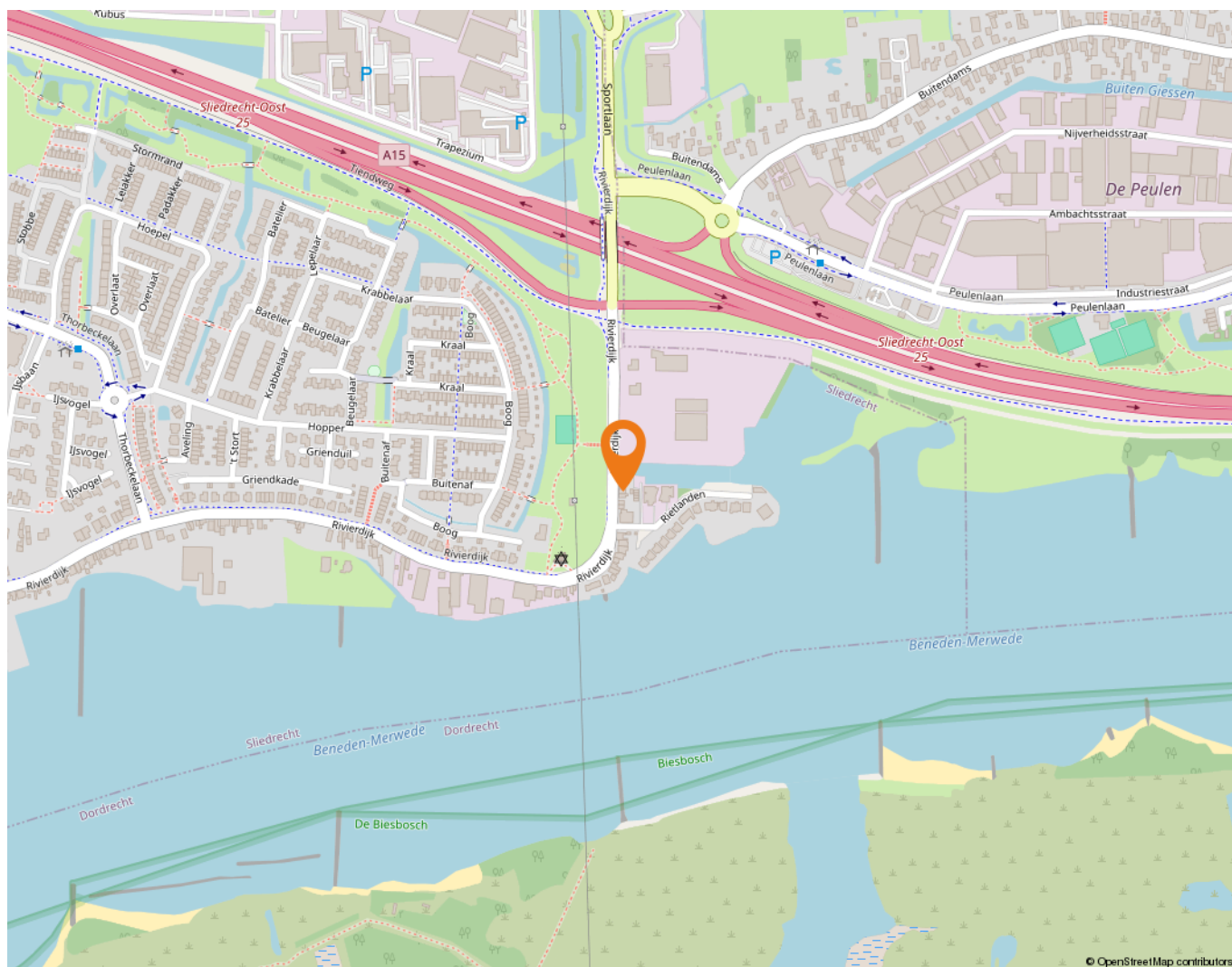


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 4276	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
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.

Kaarten



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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