



Rivierdijk 527

3361 AM Sliedrecht

Vraagprijs: € 369.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **89 m²**

ENERGIELABEL: A

Kenmerken



Woonoppervlakte
89 m²



Inhoud
290 m³



Bouwjaar
2001



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel, Nefit combiketel uit 2001
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	6 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, lift
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Balkon	gesitueerd op het zuiden
Erfpacht	de gemeentelijke erfpacht is afgekocht t/m 21 juli 2100
Vereniging van Eigenaren	de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 201,-. Hierin is o.a. inbegrepen: <ul style="list-style-type: none">- opstalverzekering- reservering (groot) onderhoud complex- bestuurderskosten- wettelijke aansprakelijkheid- schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes

Algemene omschrijving

Aantrekkelijk 3-kamerappartement op een mooie locatie in Sliedrecht! Op de eerste etage van dit appartementencomplex bieden wij u een praktisch ingedeeld appartement aan. Het appartement beschikt o.a. over circa 89 m² woonoppervlakte, een balkon (zuiden ligging), 2 slaapkamers en een eigen berging. Parkeren kan zowel aan de voor- als achterzijde van dit complex. Een leuk bijkomend detail: tussen de huizen door ziet u de schepen over rivier 'de Merwede' varen! We nodigen u van harte uit om dit appartement te komen bezichtigen!

Algemeen: benedendijks vinden we aan de achterzijde parkeergelegenheid, de eigen berging en toegang tot het complex. De hoofdentree van het complex is op dijkniveau aan de voorzijde. Hier vinden we de opstelling van de brievenbussen en de videfooninstallatie. Het complex is voorzien van een trappenhuis én een lift.

1e Verdieping: via het portiek (waar de meterkast is gesitueerd) is er toegang tot het appartement. Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is lekker ruim en voorzien van veel lichtinval, toegang tot het ruime balkon en de open keuken (met diverse laden, kasten en inbouwapparatuur). Vanuit de woonkamer is er tussen de huizen door zicht op rivier 'de Merwede'!

Naast de 2 slaapkamers met vaste kasten is er vanuit de hal toegang tot de technische ruimte (met cv- opstelling en de mechanische ventilatiebox), toilet en de badkamer. De badkamer beschikt over een douchegelegenheid, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen.





Omgeving



Omgeving



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Balkon



Uitzicht vanaf balkon



Keuken



Keuken



Hal



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Douche



Wastafelmeubel



Entree appartement



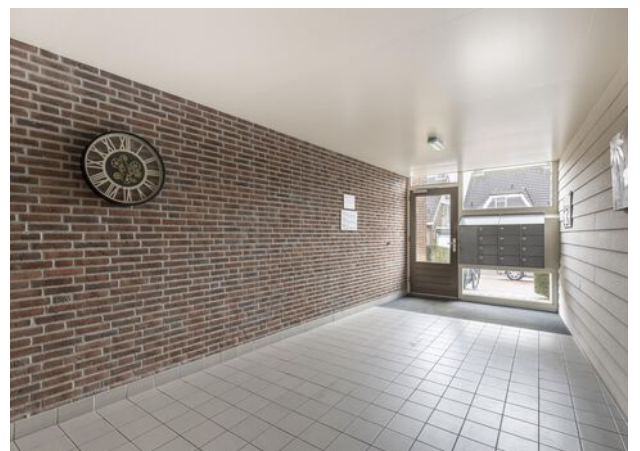
Berging



Vooraanzicht



Liftinstallatie



Entree/centrale hal complex

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal				voorzien van: - liftinstallatie - bellentableau - trappenhuis
1e VERDIEPING				
hal / entree	tapijt	granol	sputwerk	toegang tot alle vertrekken
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	tapijt	granol	sputwerk	toegang tot balkon
keuken	vinyl	granol/ wandtegels	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - combimagnetron - afzuigkap - 4-pits inductiekookplaat
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	tapijt	behang	sputwerk	voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - witgoedaansluitingen - douchecabine
technische ruimte	tapijt		sputwerk	voorzien van: - c.v.- opstelling - mechanische ventilatiebox
BENEDENDIJKS				
berging	beton			afmetingen circa 3,30 x 2,05 meter en voorzien van elektra

Plattegrond

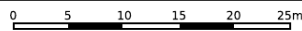


Woonverdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

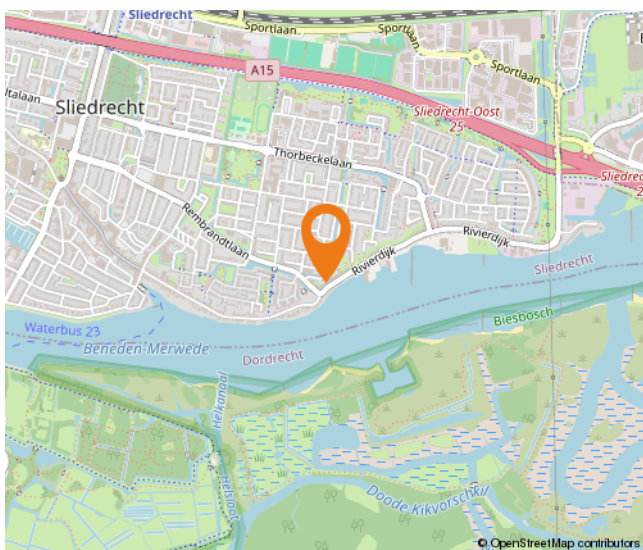
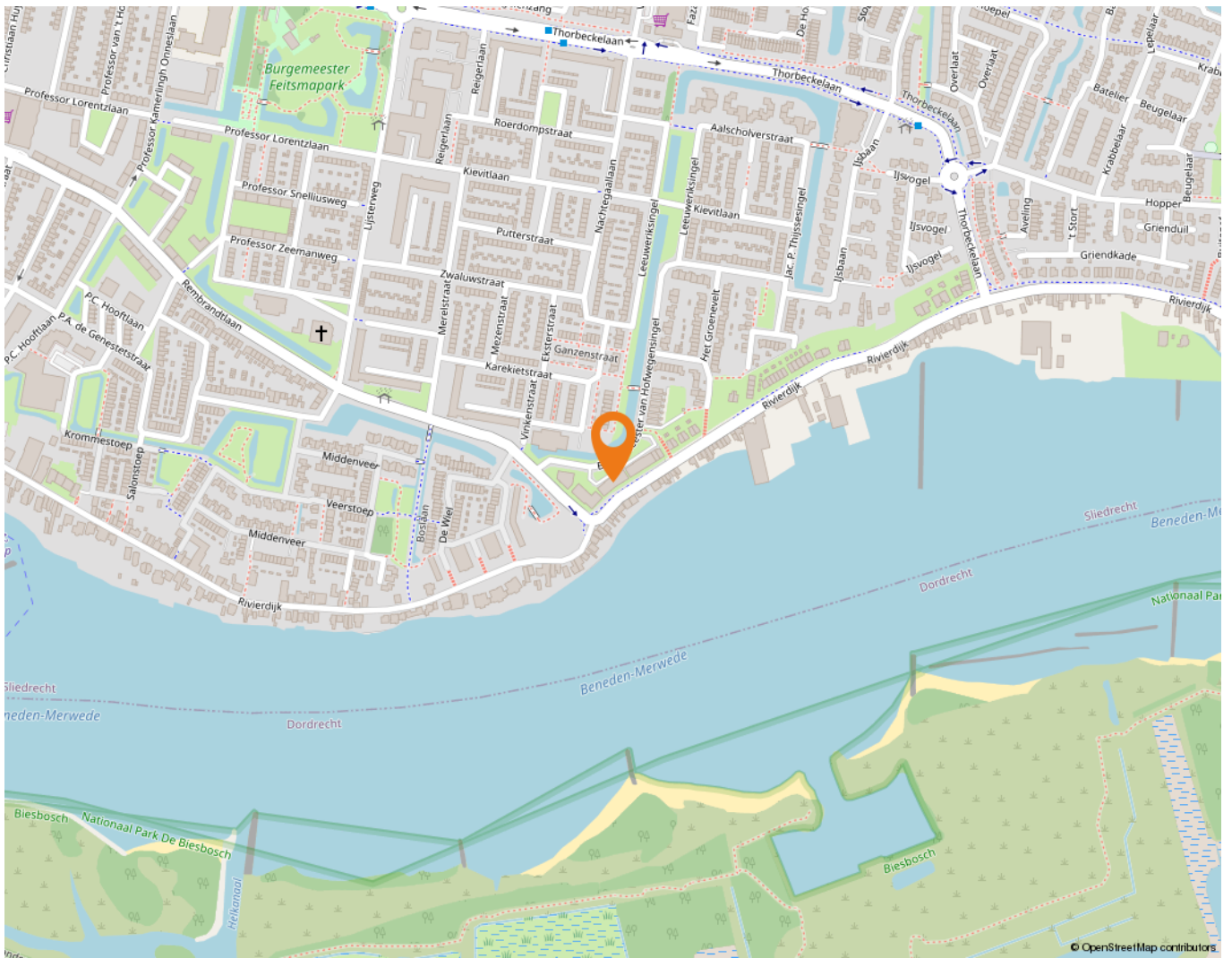
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 7478</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024
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. Daarnaast stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Verdiepingshoge schuifkastenwand slaapkamer 1	X		
- Verdiepingshoge schuifkastenwand slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolhor balkondeur gaat mee (eventueel ter overname)		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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. Dat 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