

Te koop



Vraagprijs

€ 430.000,- k.k.

Rivierdijk 495
3361 AL, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

November '26

Bouwjaar

2000

Energie label

A





Een introductie

Op een mooie locatie aan de Rivierdijk in Sliedrecht ligt dit energiezuinige 3-kamerappartement op dijkniveau. Met circa 100 m² woonoppervlakte, een zonnige tuin, berging en een praktische indeling biedt de woning volop ruimte en comfort.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken (2023), twee slaapkamers, een moderne badkamer en separate toiletruimte, die beide in 2022 zijn geïnstalleerd.

De woning is goed onderhouden en beschikt over het gunstige energielabel A. Dankzij de ligging op dijkniveau is de woning gemakkelijk toegankelijk. De eigen tuin van circa 20 m² biedt een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast is er een externe berging van circa 6 m² voor extra opslag.

Het appartement maakt deel uit van een actief en goed functionerend complex met onder andere een lift. De ligging aan de Rivierdijk, in combinatie met de begane grond, eigen tuin, energiezuinigheid en praktische indeling, maakt dit een comfortabele woning.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging.



De kenmerken van dit appartement

Het onroerend goed

Soort	Appartement
Type	Portiekflat, benedenwoning
Kadastrale gegevens	Gemeente Sliedrecht, sectie I, complexaanduiding 7483 A4
Objectidentificatie	020130748310004
Bouwjaar	2000
Aantal woonlagen	1 woonlaag (dijkniveau)
Type dak	Plat dak bedekt met bitumen
Ligging	Centrale ligging aan de Rivierdijk, in de nabijheid van openbare voorzieningen, winkels en uitvalswegen

Oppervlaktes

Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	354 m ³
Buitenruimte (tuin)	20 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal kamers	3 (aantal slaapkamers: 2)
Sanitaire voorzieningen	1 badkamer en een separate toiletruimte

Externe voorzieningen

Buitenruimte	Tuin, gelegen op het zuidoosten
Berging	Afgesloten (fietsen)berging in het souterrain
Parkeergelegenheid	Direct grenzend aan de achterzijde van het appartementencomplex (souterrainniveau) bevinden zich voldoende openbare parkeermogelijkheden

Isolerende voorzieningen

Isolatievoorzieningen	Gevel-, dak-, vloer- en raamisolatie
Energielabel	A, geldig tot 10-07-2036

Vereniging van Eigenaren

Naam en KvK-inschrijving	Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Lazise (Blok 3), te Sliedrecht. KvK 24476363.
Algemeen	Actieve en financieel gezonde VvE
Aantal appartementsrechten	12 (aandeel appartement: 130/1.410ste)
VvE-bijdrage	€ 214,28 per maand
Bijzonderheden	Perceel is in erfpacht uitgegeven door Waterschap Rivierenland aan gemeente Sliedrecht, en in ondererfpacht aan de VvE tot 22 juli 2100. Eenmalige canon is reeds voldaan.

Installaties

Mechanische ventilatie, CV-installatie (combi), airconditioning

Overige voorzieningen

Zonnepanelen (6 stuks), zonwering



Het appartementencomplex

Centrale entree

De keurige hoofdentree met bellenplateau en brievenbussen vindt plaats aan de Rivierdijk. Aan de achterzijde van het complex is er een tweede entree welke aansluit aan de parkeergelegenheid en de bergingen. Op beide niveaus is er toegang tot de liftinstallatie en het trappenhuis. Vanuit de centrale hal gelegen aan de Rivierdijk is het appartement eenvoudig op hetzelfde niveau bereikbaar.

Berging

De berging (ca. 6 m²) bevindt zich in het souterrain en is buitenom bereikbaar, een ideale plek voor fietsen of opslag.

Het appartement

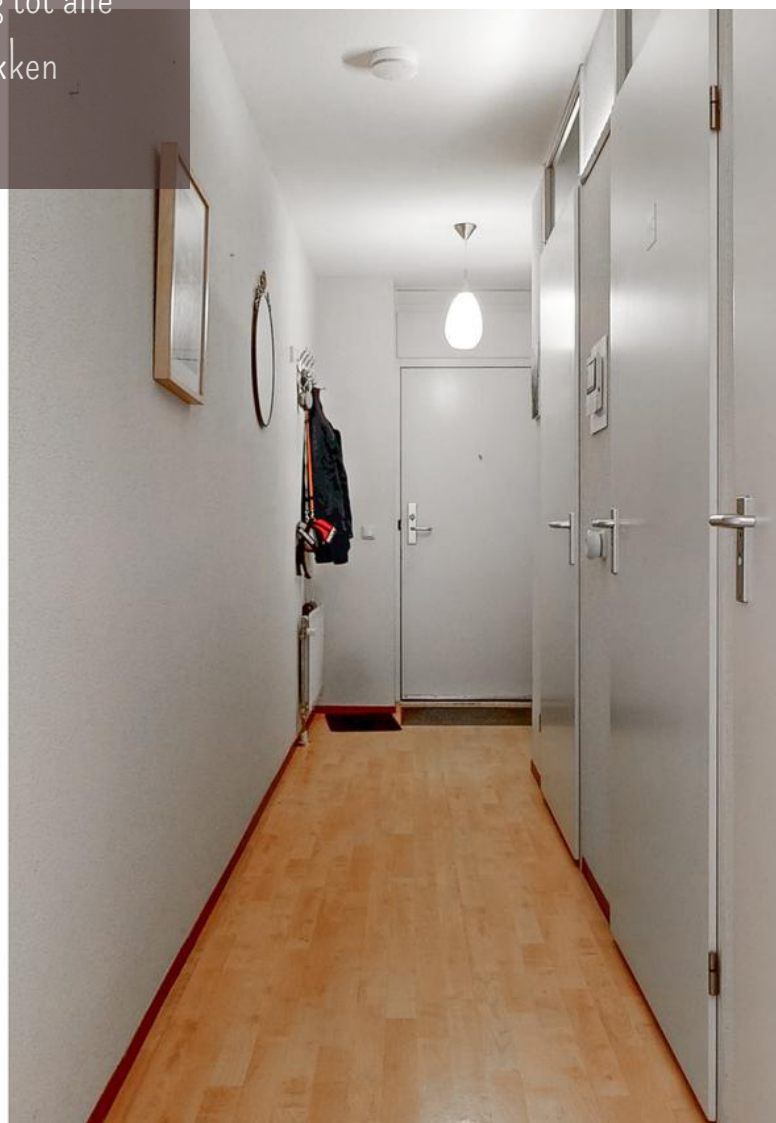
Entree/ hal

Vanuit de hal zijn al de vertrekken van het appartement bereikbaar. De hal is voorzien van een praktische vaste kast voor opslag en herbergt de CV-installatie.



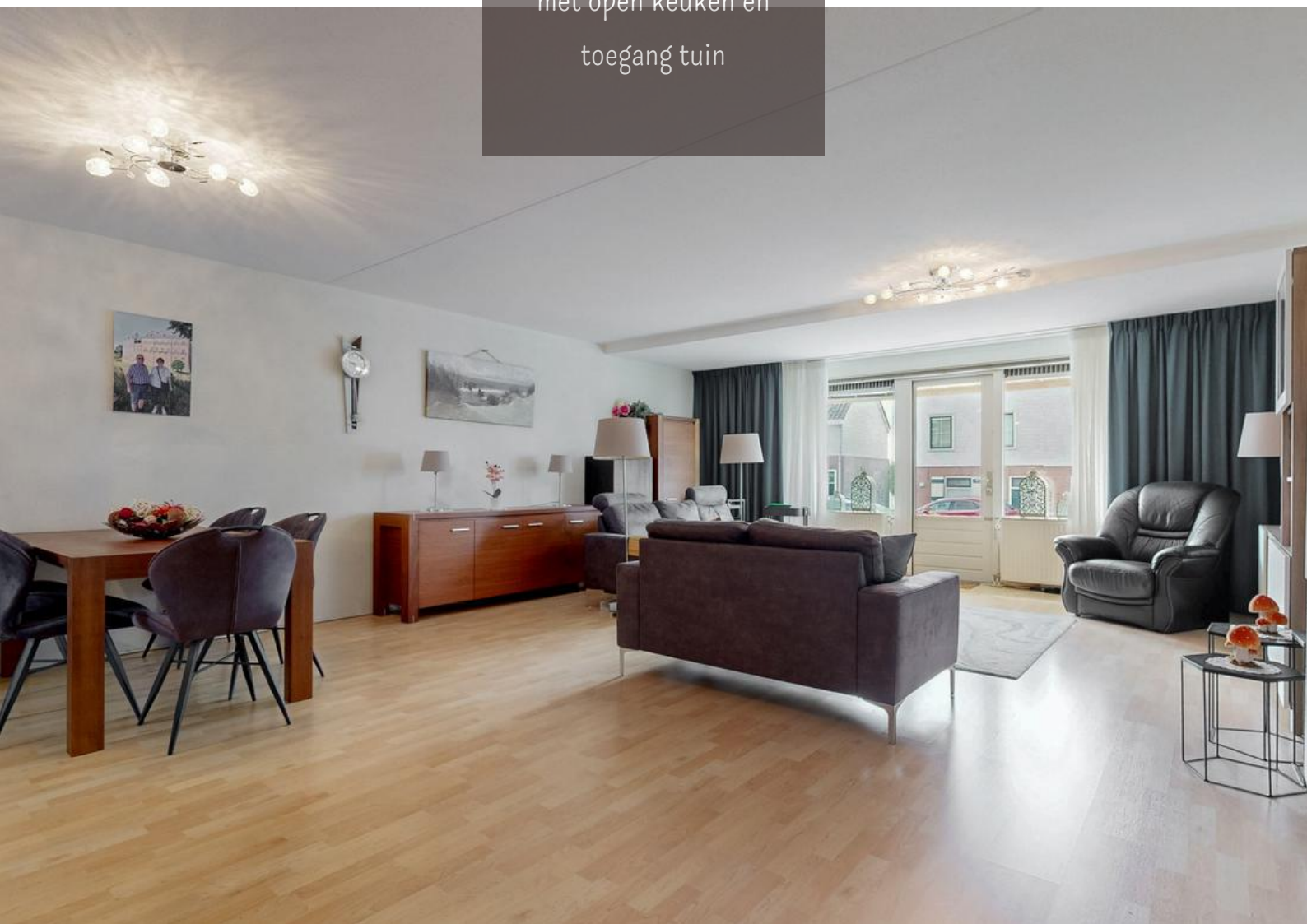


Entree/hal met toiletruimte
en toegang tot alle
vertrekken





Ruime woonkamer
met open keuken en
toegang tuin





Ruimtelijk overzicht door
vrije doorloop van
woonkamer naar keuken





Het appartement - vervolg

Toiletruimte

Moderne en geheel betegelde toiletruimte (2022) met zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer met open keuken en airconditioning meet maar liefst 57 m² en biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer kijk je prettig uit over de Rivierdijk, wat zorgt voor een levendig uitzicht en een fijne sfeer in de leefruimte.

Open keuken

De keuken in parallelstelling is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur als een kookplaat, RVS afzuigkap, een combi-oven, keukenboiler, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Ook vind je hier een ruime hoeveelheid aan kasten en lades.

Slaapkamer I

De eerste slaapkamer heeft een rustige ligging aan de achterzijde van het complex en beschikt over een vaste driedeurs schuifkast.

Slaapkamer II

Ook de tweede slaapkamer is aan de achterzijde van het complex gelegen.





Open keuken met
diverse
inbouwapparatuur





Het appartement - vervolg

Badkamer

De moderne en keurige badkamer (2022) is voorzien van mechanische ventilatie, een inloofdouche met scherm, een toiletkast en bijpassend wasmeubel. Ook de witgoed-aansluitingen bevinden zich hier.

Tuin

De zonnige tuin van circa 20 m² ligt op het zuidoosten en is een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij het zonnescherm geniet u hier van de nodige schaduw.

Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve en goed functionerende VvE met een meerjaren-onderhoudsplan en gezamenlijke opstalverzekering. De bijdrage bedraagt € 214,28 per maand.

Algemeen

- Energielabel A
- Keuken, badkamer en het toilet zijn recent vernieuwd
- Actieve en gezonde VvE
- Perceel is via de gemeente Sliedrecht in ondererfpacht uitgegeven aan de VvE tot 22 juli 2100. De eenmalige canon hiervan is voldaan.





Twee slaapkamers waarvan
een met vaste
schuifdeurkast





Moderne badkamer (2022)
met inlooptdouche en
wasmeubel



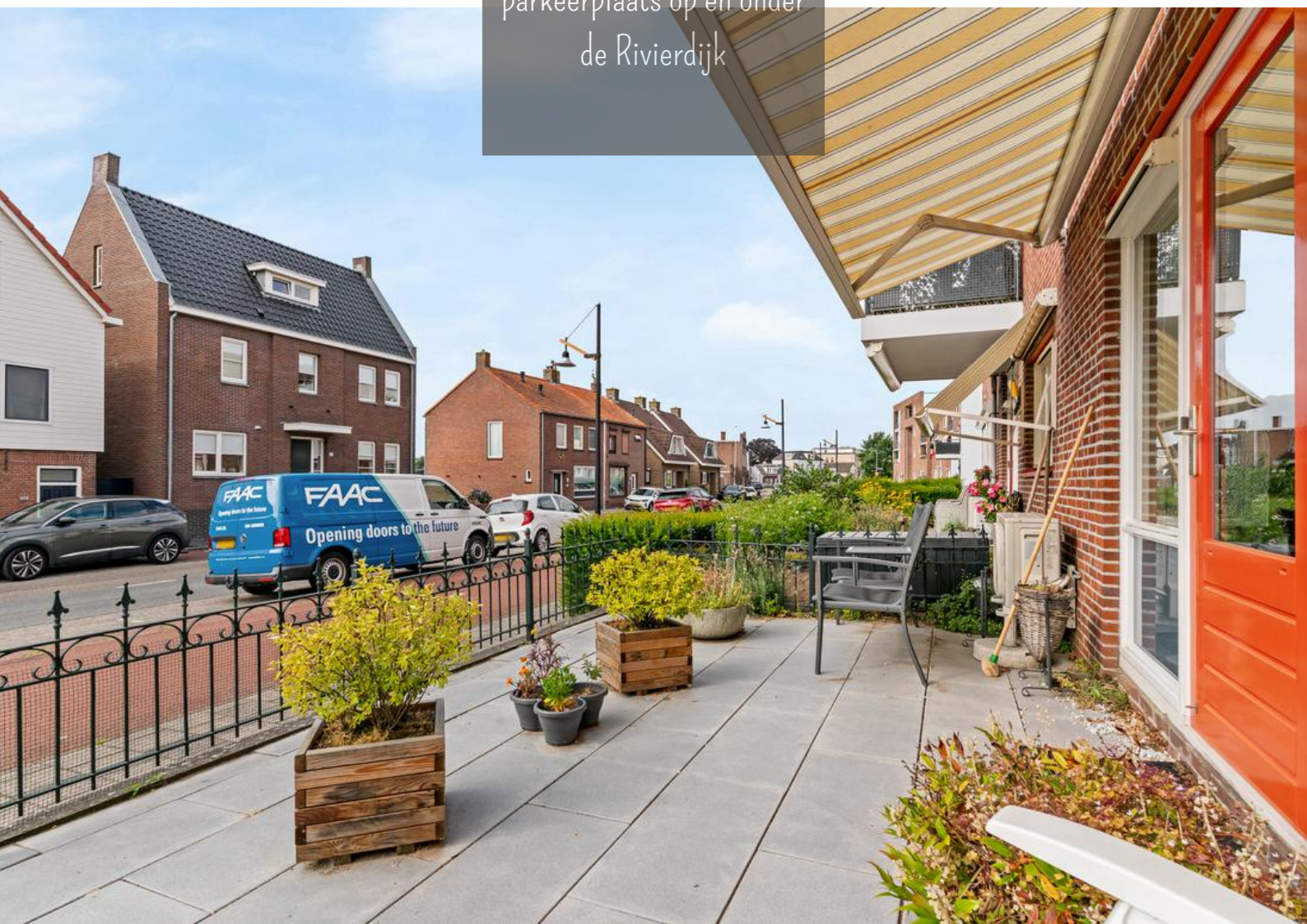


Zonnige tuin aan de
Rivierdijk
met zonnescherm





Ruime openbare
parkeerplaats op en onder
de Rivierdijk



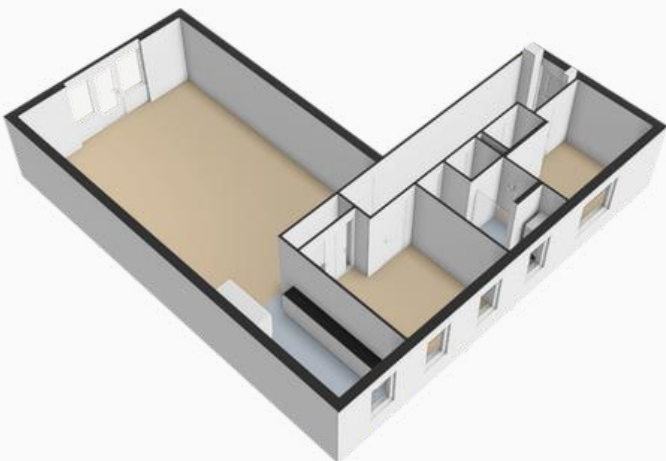
Plattegrond appartement

2D

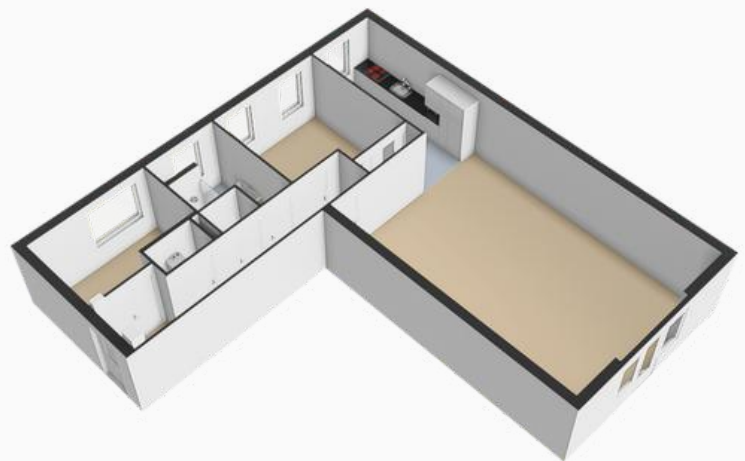
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website bestaat de mogelijkheid om de woning aan te kleden en in te richten. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerking en kenmerken



CENTRALE ENTREE SOUTTERAIN (gemeenschappelijk)

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloertegels	Deels rabatdelen / deels steens	Sauswerk	– Containerruimte – Toegang tot de bergingen – Toegang parkeergelegenheid – Liftinstallatie

CENTRALE ENTREE DIJKNIVEAU (gemeenschappelijk)

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Tapijttegels	Deels spagtelputz / deels steens	Systeemplafond	– Bellenplateau – Brievenbussen – Technische Installatie (privé) – Liftinstallatie

HET APPARTEMENT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Toegang alle vertrekken – Bergkast met CV-installatie
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Zwevend toilet – Fonteintje
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Inloopdouche – Wasmeubel met wastafel – Toiletkast – Witgoedaansluitingen – Designradiator – Mechanische ventilatie
Woonkamer	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Toegang tuin – Airconditioning
Open keuken	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Kookplaat – Afzuigkap – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast – Vriezer – Vaatwasmachine
Slaapkamer I	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Vaste schuifdeurkast
Slaapkamer II	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen / overgordijnen / vitrages	✓		
▪ Lamellen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren / rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Kookplaat met afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol/borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inloopdouche met douchescherm	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
▪ Waterslot wasautomaat	✓		
▪ Zonnepanelen 6 stuks (in beheer van VvE)	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ (Sier)hek	✓		

Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gezamenlijkheid en mogelijkheden voor zowel werk als ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.

Waarom wonen in Sliedrecht?

- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

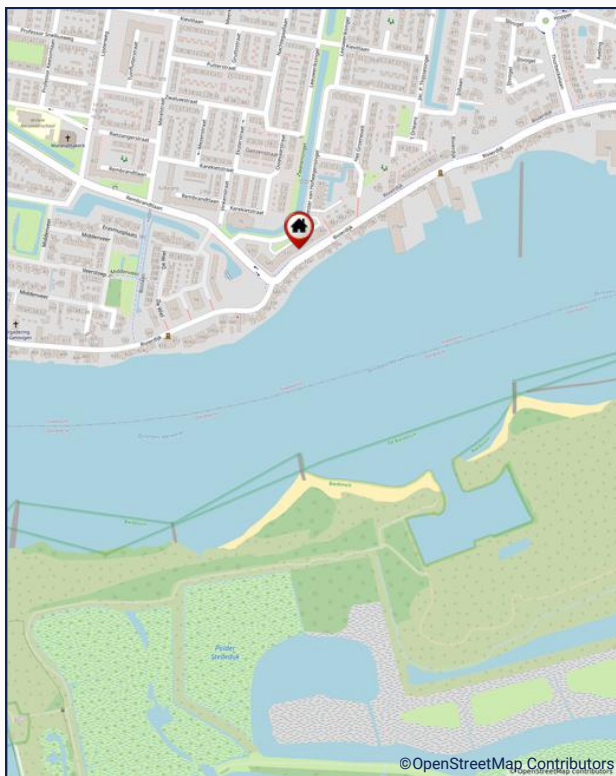
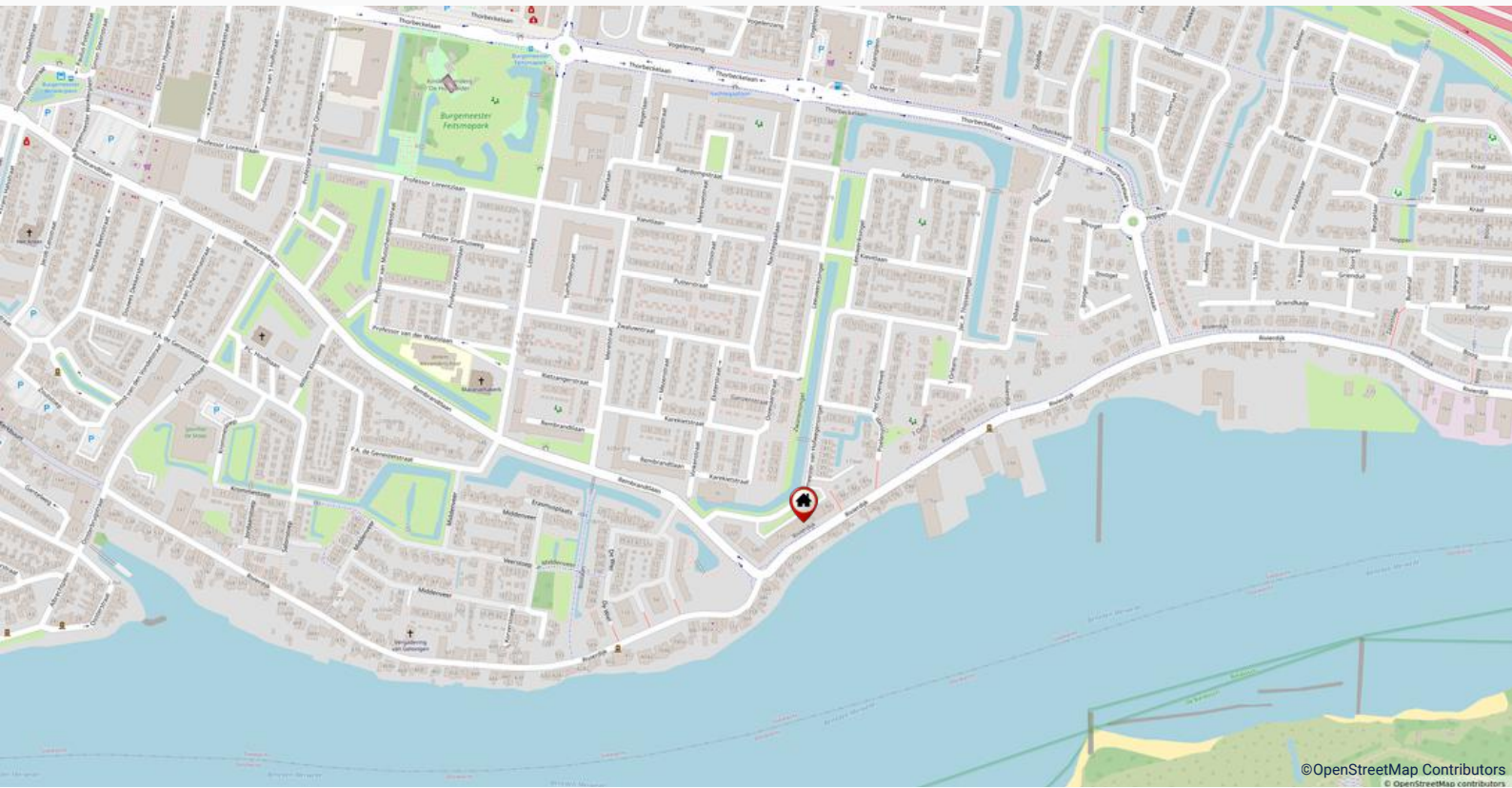


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals Royal IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

Woont u binnenkort hier?



Kadastrale Kaart



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 7477	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.



Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

Bezichtiging

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

Bieden

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aanschaf van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



Hoe verder? en veelgestelde vragen

Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

Gewoon alles onder één dak.

van Dijk
VERZEKERINGEN
EN HYPOTHEKEN

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek