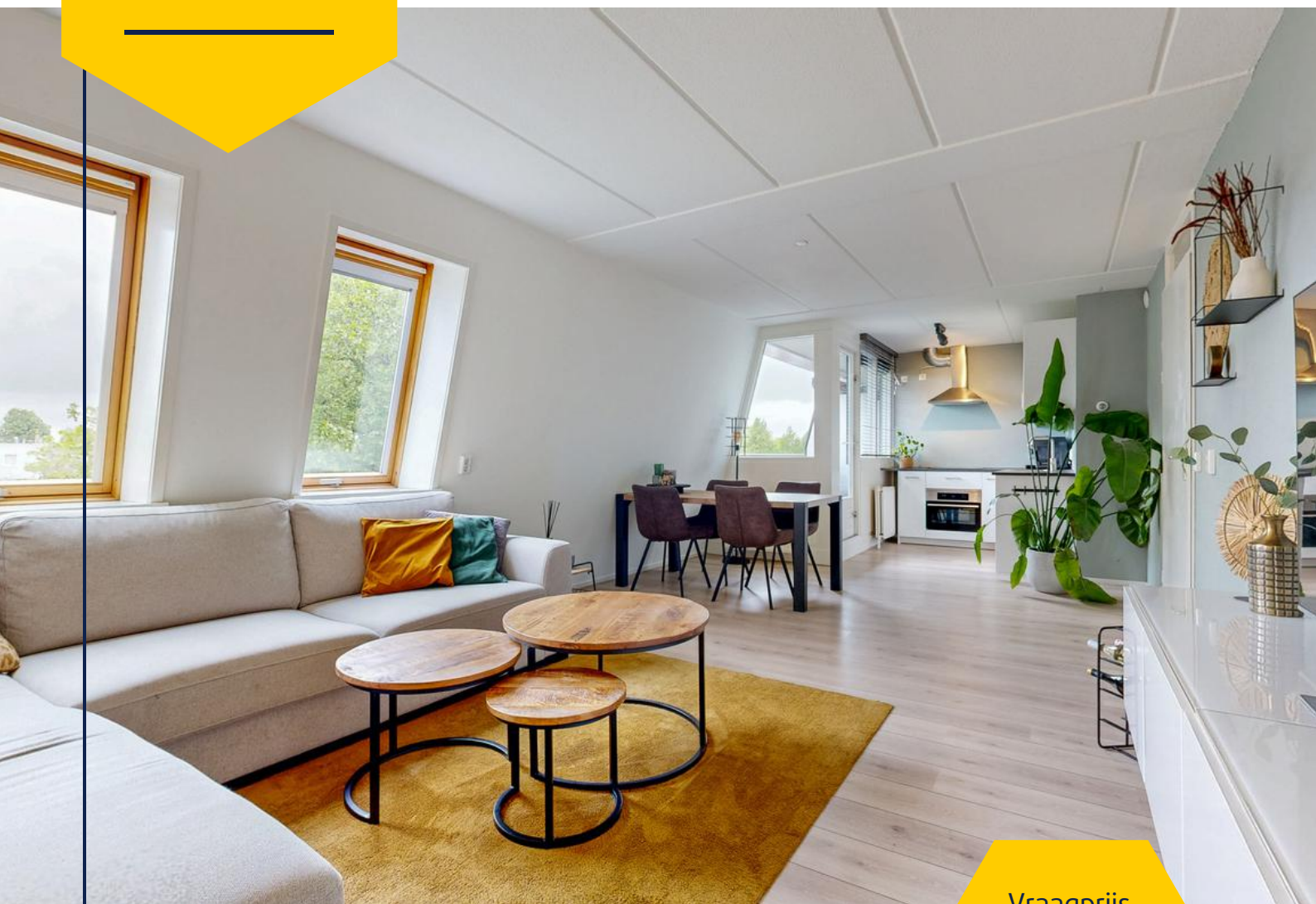


Te koop



Vraagprijs

€ 319.000,- k.k.

Rivierdijk 633
3361 BS, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1991

Energie label

B





Een introductie

Op een fijne plek aan de Rivierdijk vind je dit instapklare 3-kamerappartement met zonnige loggia en eigen parkeerplaats. Het appartement ligt in een kleinschalig, keurig complex met lift – ideaal als je comfortabel en zorgeloos wilt wonen.

De woning is keurig afgewerkt met o.a. een mooie doorgelegde laminaatvloer en voelt dankzij de slimme indeling verrassend ruim. De lichte woonkamer met Velux-kiepramen loopt mooi over in de moderne open keuken uit 2019. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige loggia op, waar je zijdelings uitzicht hebt op de schepen die over de Merwede varen. Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers en een eenvoudige maar nette badkamer. Dankzij de aanwezigheid van een lift is dit aanbod bovendien extra goed toegankelijk.

Op loopafstand vind je verschillende voorzieningen als sportfaciliteiten en de gezellige 'Kerkbuurt' met zijn vele winkels en uitgaansgelegenheden. Ook rij je vanaf je privé parkeerplek binnen 5 minuten de A15 op.

Kortom: een instapklaar appartement met eigen parkeerplaats, een fijne loggia en een rustige ligging in een centrale omgeving.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning
Type woning
Adres
Kadastrale gegevens

Appartement
Portiekflat
Rivierdijk 633, 3361 BS te Sliedrecht
Sliedrecht, sectie I, nummer 7368, appartementsindex 7
Sliedrecht, sectie I, nummer 7524, 12 m² (parkeerplaats)
Sliedrecht, sectie I, nummer 7517, 168 m² (mandelig)
1991
1
Plat dak bedekt met bitumen en grind
Gelegen aan de rivierdijk, op korte afstand van het centrum

Bouwjaar
Aantal woonlagen
Type dak
Ligging

Oppervlaktes

Gebruiksoppervlakte wonen
Gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Externe bergruimte

56 m²
4 m²
174 m³
4 m²

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten

3 kamers
2 slaapkamers
1 badkamer en 1 toilet

Externe voorzieningen

Berging

Ja, berging gelegen in het souterrain van circa 4 m². Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke fietsen- en motorstalling.

Parkeergelegenheid

Eigen parkeerplek onder aan de dijk (eigen grond)

Vereniging van Eigenaren

Algemeen
Aantal appartementsrechten
Bijdrage per maand

Actieve en goedlopende VvE
7
€ 127,89 per maand (per 1 juli 2026)

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen
Energielabel met geldigheid tot datum

Dubbel glas
B, geldig tot 22 november 2028

Installaties

CV-ketel Intergas (2018), boiler, mechanische ventilatie.

Overige voorzieningen/uitrusting

Velux-kiepramen, horren, screens, loggia, rolluik



Het appartementencomplex

Centrale entree

Keurige centrale entree aan de voet van de dijk met brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de centrale hal toegang tot het trappenhuis, de liftinstallatie en de gemeenschappelijke fietsenberging.

Berging

Eigen berging in het souterrain (ca. 4 m²).

Het appartement

Entree/ hal

De entree bevindt zich in de hal met meterkast, garderoberuimte, toiletruimte en toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de woonkamer.

Toiletruimte

Volledig betegelde toiletruimte met staand toilet en een fonteintje.



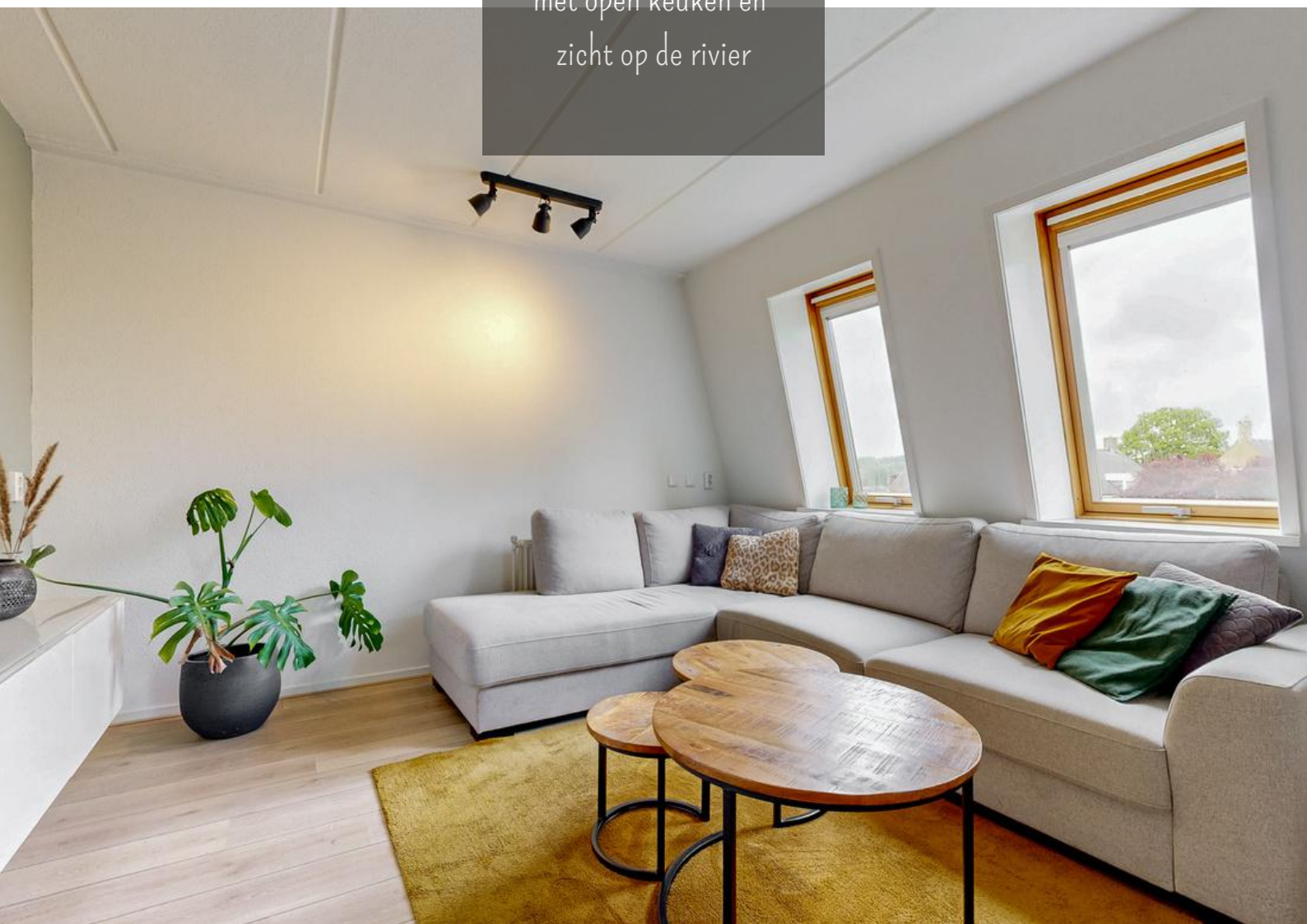


Entree/hal met intercom
en toegang tot alle
vertrekken



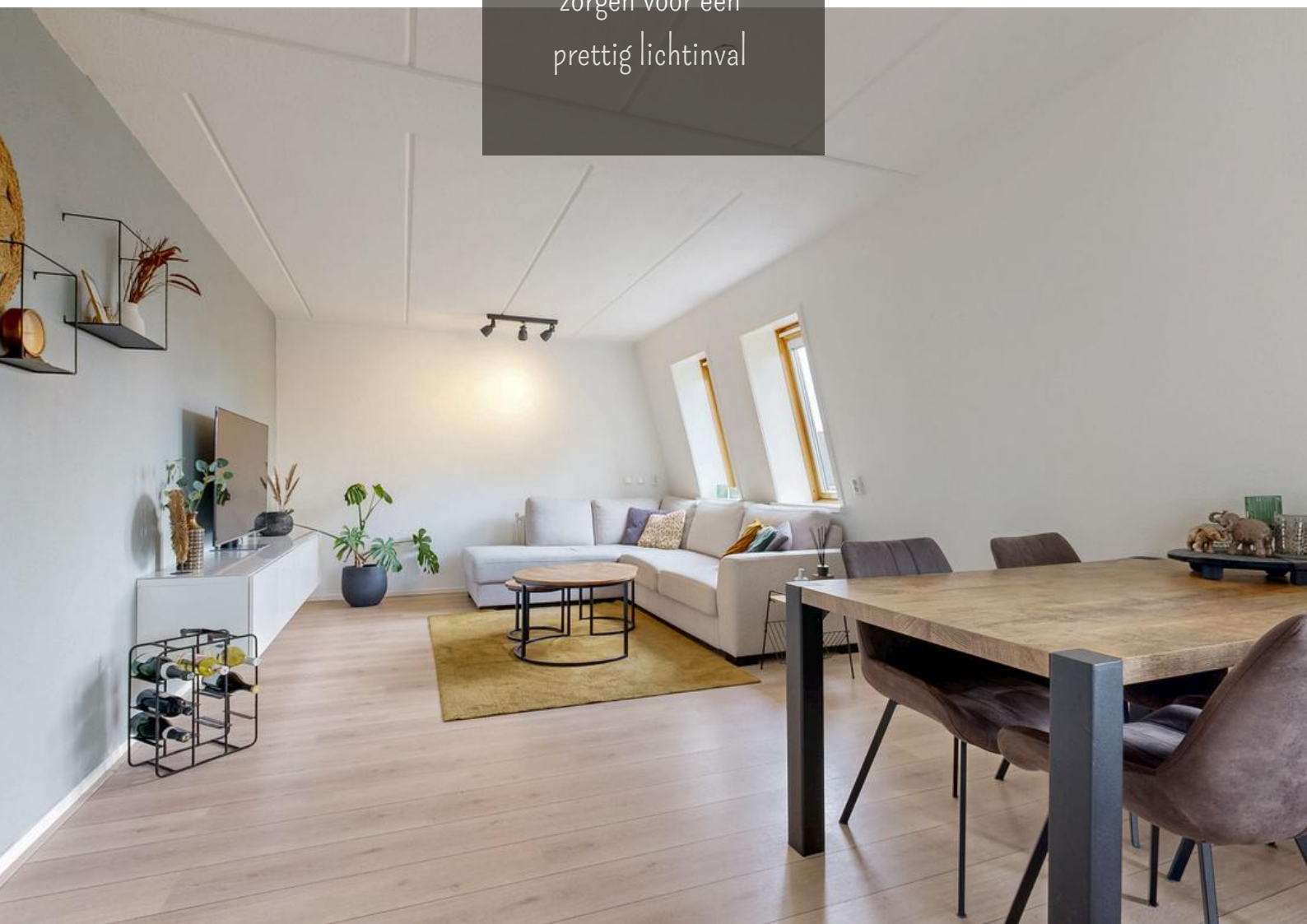


Fijne woonkamer
met open keuken en
zicht op de rivier





Royale kiepramen
zorgen voor een
prettig lichtinval





Het appartement - vervolg

Woonkamer

De woonkamer is een prettige leefruimte met voldoende plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. Velux-kiepramen zorgen voor een aangename lichtinval in het zitgedeelte. Naast de open keuken vind je het eetgedeelte.

Open keuken

De moderne open keuken (2019) is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, RVS-spoelbak en combi-oven/magnetron.

Slaapkamers

De twee slaapkamers liggen aan de oostzijde en hebben beide een Velux-kiepraam. De hoofdslaapkamer is bovendien uitgerust met een verduisterend screen.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer heeft een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en de witgoed aansluitingen. Verder vind je hier mechanische ventilatie en een Velux-kiepraam.

Loggia

De heerlijke en zonnige loggia ligt op het westen. Zijdelings heb je hier een prachtig uitzicht op de schepen die over de Merwede varen. De raampartij is voorzien van een elektrisch rolluik.





Moderne open
keuken (2019) in
L-opstelling





Slaapkamer met
Velux-kiepraam en
verduisterend screen





Ook de tweede slaapkamer
is uitgerust met een
Velux-kiepraam





Badkamer met de
witgoedaansluitingen en
bad met douchescherm





Zonnige loggia (westen)
met zijdelings rivierzicht
en rolluik





Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve en goed functionerende VvE met een meerjaren-onderhoudsplan en gezamenlijke opstalverzekering. De bijdrage bedraagt € 127,89 per maand.

Algemeen

- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats onder aan de dijk.
- De keuken is in 2019 vernieuwd en is onder andere voorzien van een koel-/vriescombinatie en een combioven met magnetronfunctie.
- Naast de eigen berging is er tevens een gezamenlijke fietsen- en motorstalling aanwezig.
- Het complex beschikt over een liftinstallatie.
- Het appartement is gelegen op eigen grond.





Eigen parkeerplaats
onder aan
de Rivierdijk



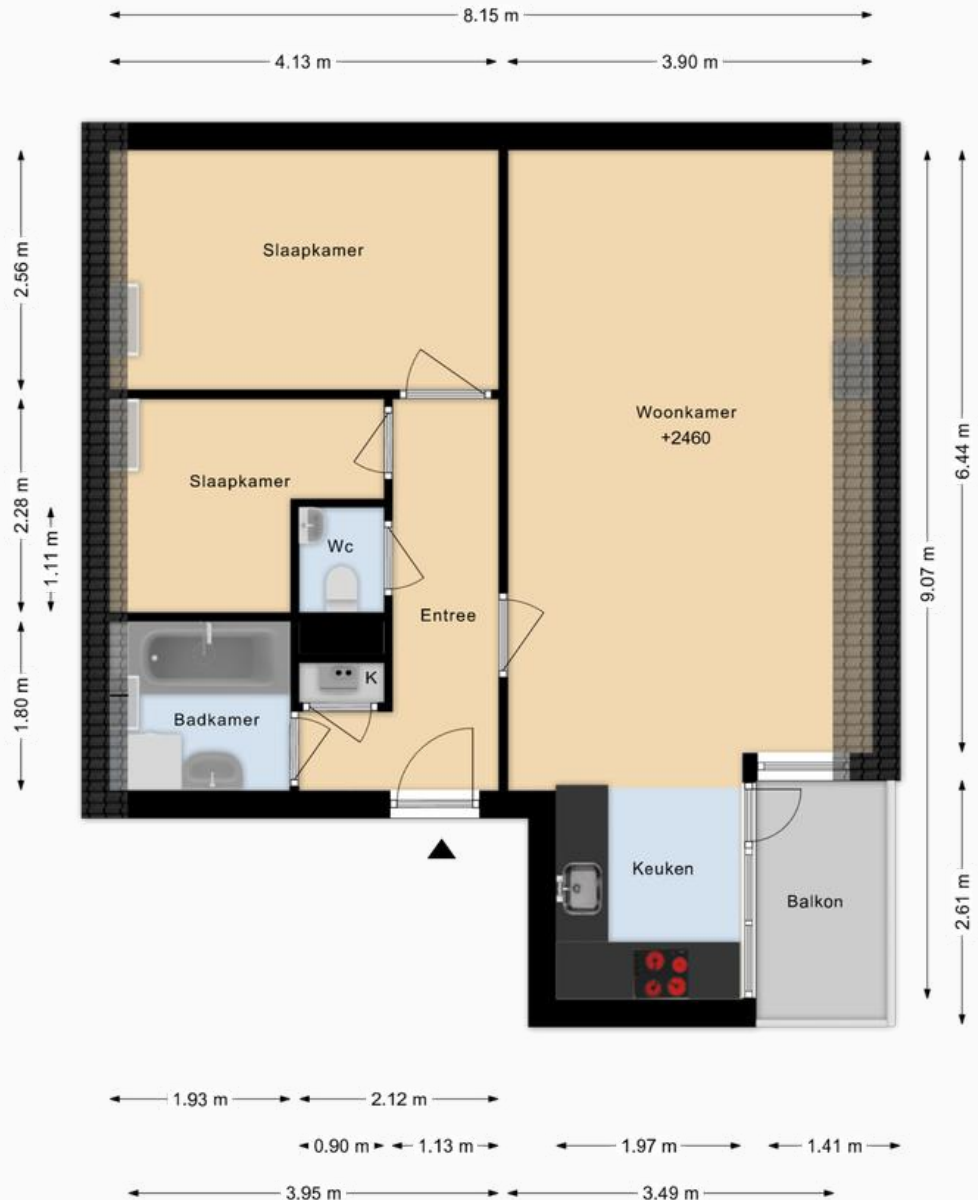
Plattegrond appartement

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

Afwerking en kenmerken



APPARTEMENT				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Garderoberuimte – Intercominstallatie – Meterkast / CV-installatie
Woonkamer	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Veluxramen met screens (2x)
Keuken	Laminaat	Spuitwerk met spatplaten	Spuitwerk	– Kookplaat – Afzuigkap – Boiler – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast/vriezer (combi) – Toegang dakterras
Toiletruimte	Plavuizen	Wandtegels	Sauswerk	– Staand toilet – Wastafel
Badkamer	Plavuizen	Wandtegels	Sauswerk	– Wastafel – Ligbad met douchegelegenheid – Veluxraam met jaloezieën – Wasmachine-aansluiting
Slaapkamer I	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Veluxraam – Verduisterend screen
Slaapkamer II	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	– Veluxraam

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vaste spiegels	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Kookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Boiler	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / - borstel(houder)		✓	
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douchescherm	✓		
▪ Wastafel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Brievenbus	✓		
▪ Cv-installatie	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Screens	✓		
Balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		

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.

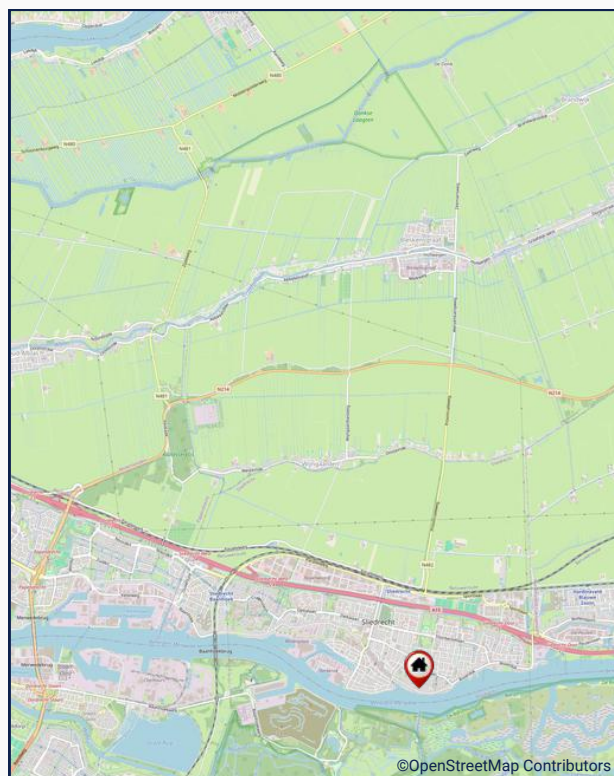
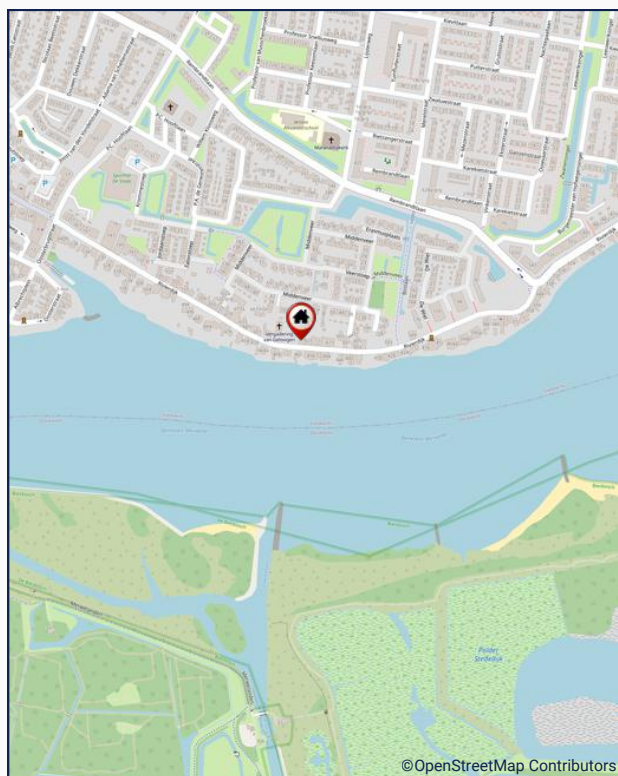
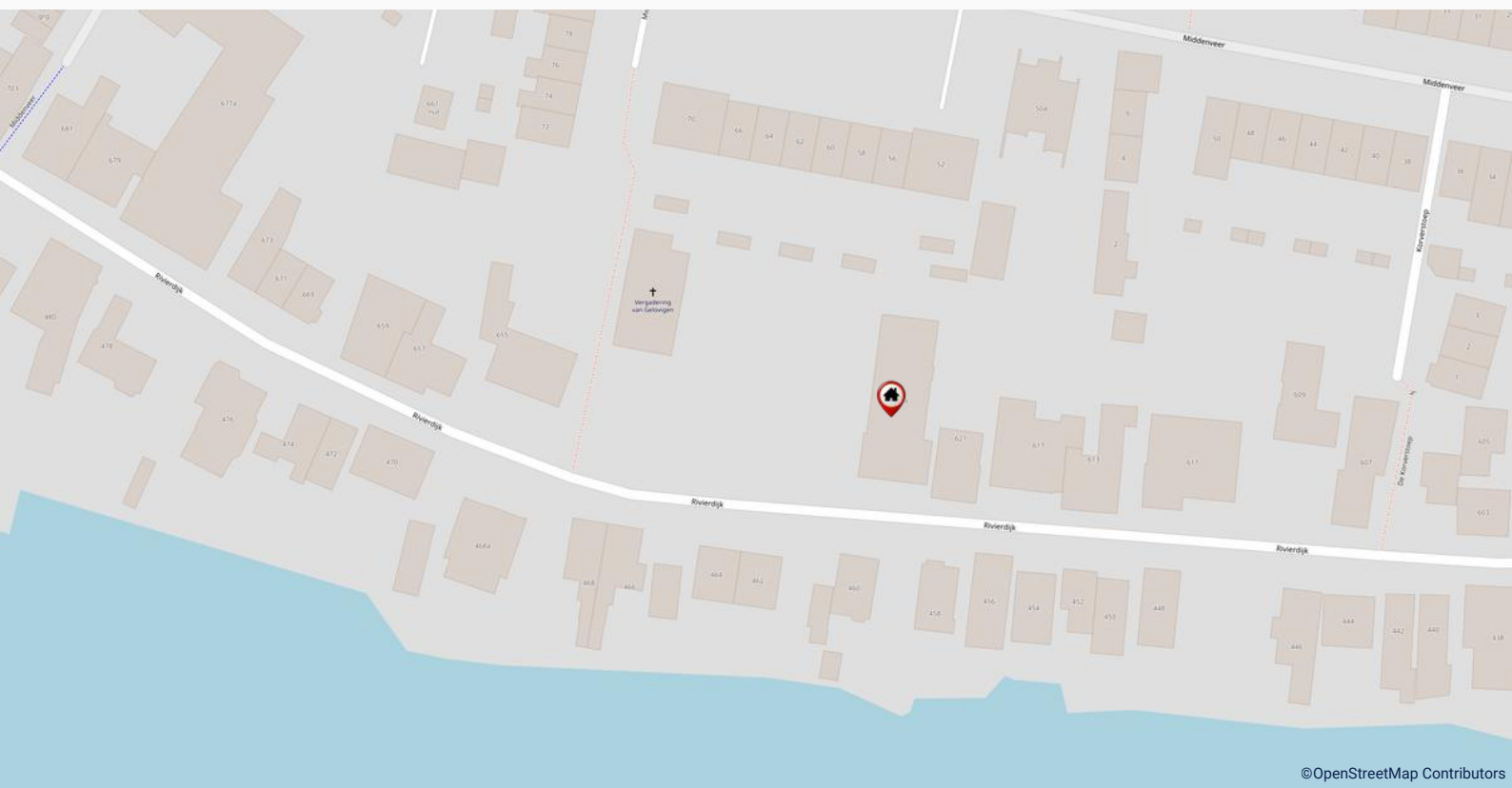


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht 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?







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