



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rivierdijk 20

3361 AP SLIEDRECHT

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **84 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
270 m³



Bouwjaar
2004



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	14 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2019
Kozijnen	aluminium kozijnen
Elektra	8 groepen + kookgroep + 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, airconditioning, ventilatie WTW-installatie
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	op eigen terrein (Vereniging van Eigenaren)
Balkon	balkon gesitueerd op het zuiden
De maandelijkse bijdrage is € 200,- De VvE draagt o.a. zorg voor: - bestuur - schoonmaak trappenhuis - onderhoud gebouw (gemeenschappelijk deel) - meerjarenonderhoudsplanning - opstalverzekering	

Algemene omschrijving

Comfortabel wonen met een gouden randje. Bij dit instapklare appartement op de 1e verdieping zijn uitzicht en vrijheid gegarandeerd. Aan de voorzijde zorgen bomen en een parkstrook voor een groen uitzicht, terwijl u vanaf het balkon en de eettafel prachtig uitkijkt richting en over de rivier de Merwede. Bovendien is het balkon volledig afsluitbaar, waardoor het hier het hele jaar door heerlijk toeven is.

Het appartement is met 84 m² woonoppervlakte goed bemeten en bovendien praktisch ingedeeld. De keukenopstelling is in 2020 nieuw geplaatst, maar ook het sanitair, de (giet)vloer en diverse overige voorzieningen zijn keurig verzorgd. Rondom het complex zijn diverse VvE-eigen parkeerplaatsen en in de onderbouw beschikt u straks over een zeer royale privéberging van maar liefst 14 m². Zodoende is er niet alleen plaats voor uw fiets, maar ook voor extra opslag- of klusruimte.

Het kleinschalige complex "De Rietgors" staat op de hoek van de Rivierdijk en de Rietlanden en is voorzien van vijf mooie appartementen. Vanuit het trappenhuis (uiteraard met liftinstallatie) zijn de meterkast en de eigen woning bereikbaar. Bij binnenkomst loopt u via een brede hal richting de fraaie staal-glazen deuren, waar het uitzicht richting de rivier direct uw aandacht vraagt. De woonkamer en keuken vormen samen een heerlijke leefruimte met veel daglichttoetreding. De keukenopstelling is van alle gemakken voorzien met o.a. een vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Bovendien is deze ruimte voorzien van airconditioning, zodat u het hele jaar door over een comfortabele kamertemperatuur beschikt. De grote slaapkamer is voorzien van een fraaie schuifwandkast. Ook zijn de slaapkamers en de woonkamer aan de westzijde voorzien van rolluiken. De badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, douchecabine en aansluitingen voor het witgoed (achter een glazen deur). Het afzonderlijke toilet is in dezelfde stijl als de badkamer uitgevoerd. Een grote kast met o.a. de cv-opstelling en unit voor het ventilatiesysteem maakt het appartement helemaal af.



Omgeving



Voor-/zij aanzicht complex



Uitzicht vanaf balkon



Balkon met afsluitbare beglazing



Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Balkon op het zuiden



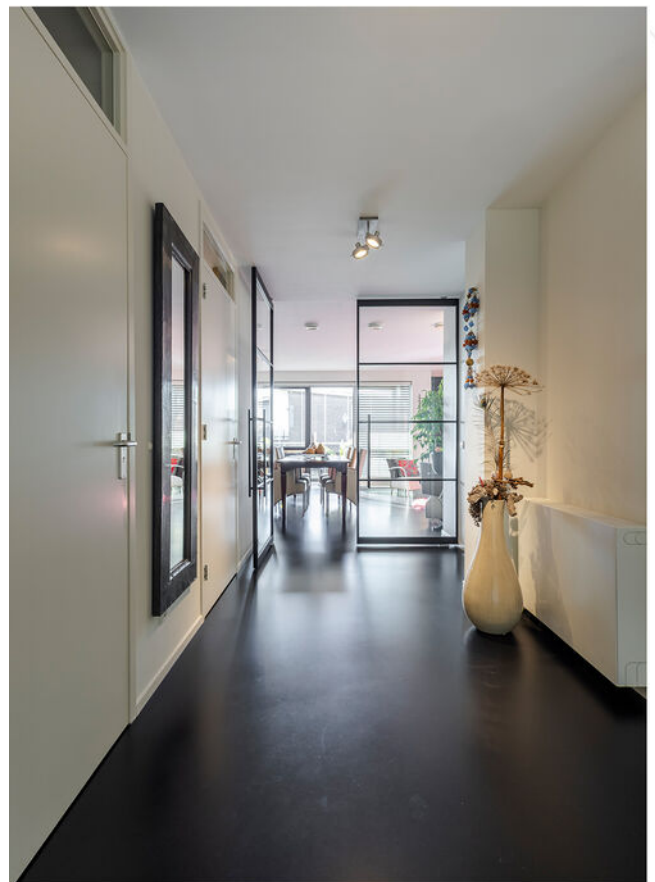
Balkon



Entree/hal



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Wastafelmeubel



Douchecabine



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Centrale hal met liftinstallatie



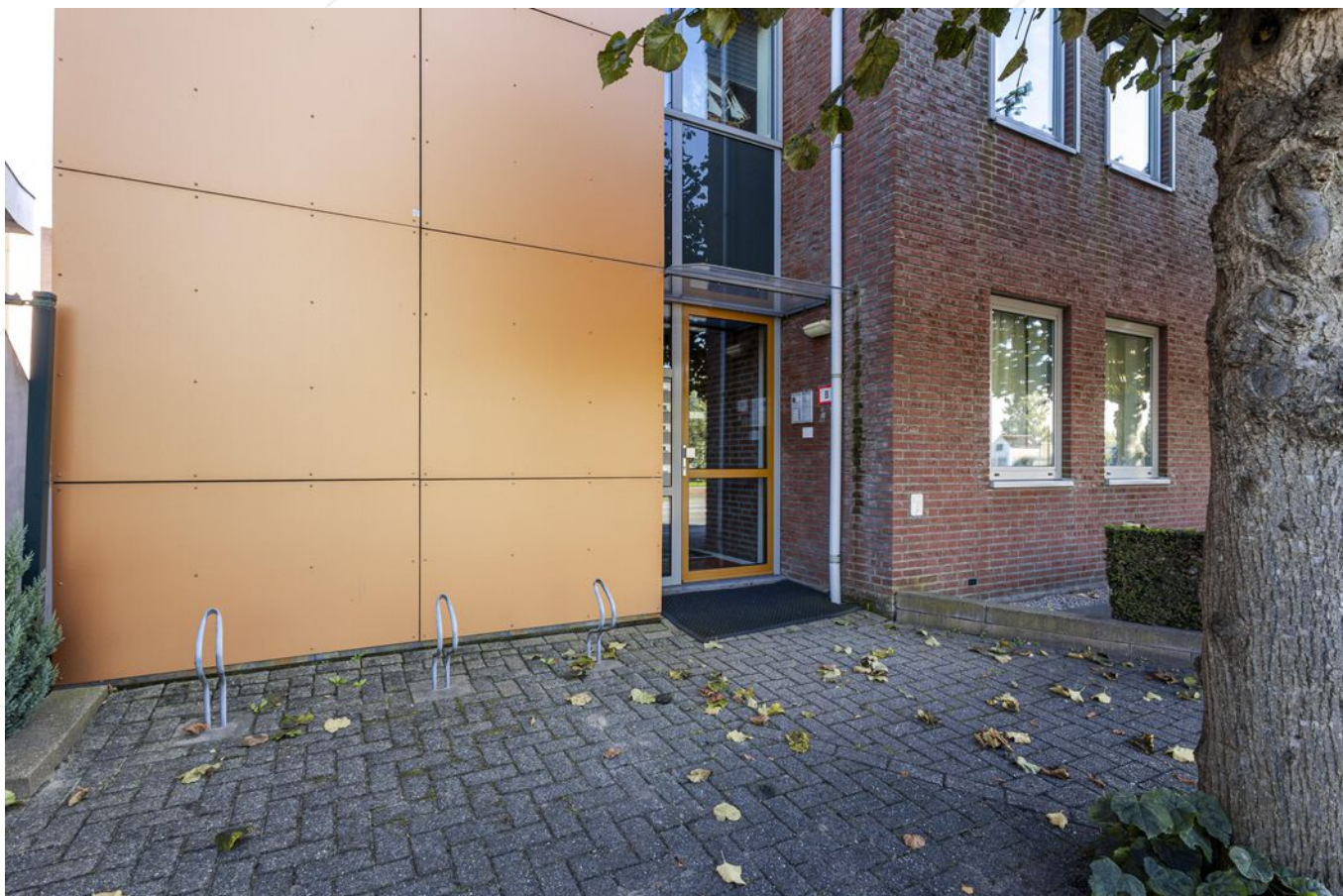
Trappenhuis



Onderbouw met eigen berging



Parkeergelegenheid op eigen terrein (VvE)



Entree complex



Vooraanzicht complex



Omgeving

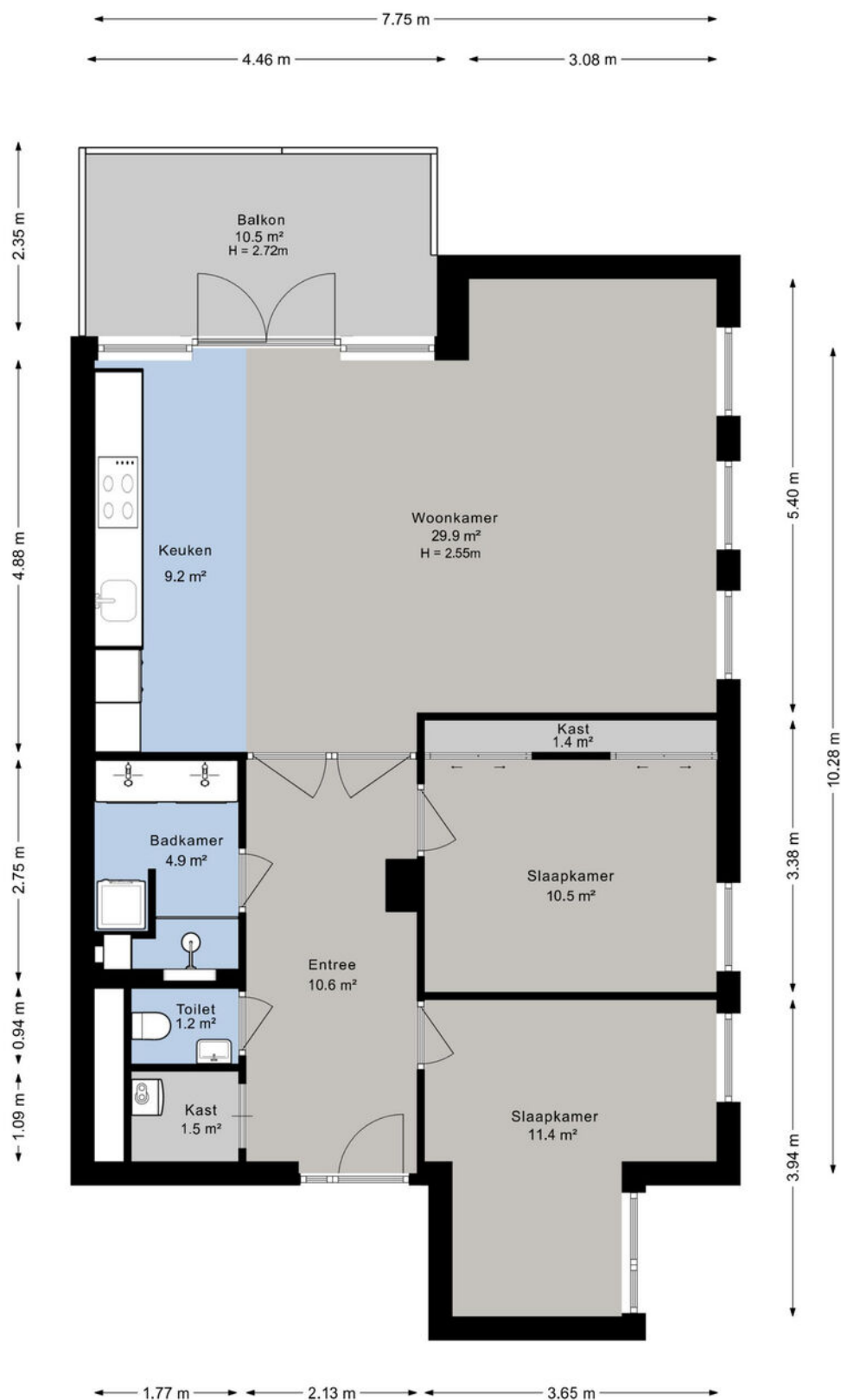


Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
hal / entree	gietvloer	stucwerk	stucwerk	toegang tot alle vertrekken voorzien van videfooninstallatie
toilet	gietvloer	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	gietvloer	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - rolluiken toegang tot: - open keuken - balkon
keuken	gietvloer	stucwerk	stucwerk	open keuken voorzien van: - airconditioning - rechte opstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - Quooker - inductie kookplaat met afzuiging
slaapkamer 1	gietvloer	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - rolluik - schuifwandkast
slaapkamer 2	gietvloer	stucwerk	stucwerk	voorzien van rolluiken
badkamer(2020)	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - douchecabine - dubbel wastafelmeubel - witgoedaansluiting - zwarte designradiator
technische ruimte	gietvloer	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - C.V.-opstelling - ventilatie WTW-unit - bergruimte
OVERIG				
balkon				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - afsluitbare beglazing - elektra-aansluiting - zonwering (elektrisch bedienbaar) afmetingen: circa 4.40 x 2.35 meter
berging				gelegen in de onderbouw privé berging met elektra-aansluiting afmetingen: circa 5.72 x 2.44 meter

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 7579 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.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Douchecabine met regendouche	X		
- Zwarte designradiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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