

Te koop



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Rivierdijk 32
3361 AP Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering
15 september
2025

Bouwjaar
1956

Energielabel
E





Een introductie

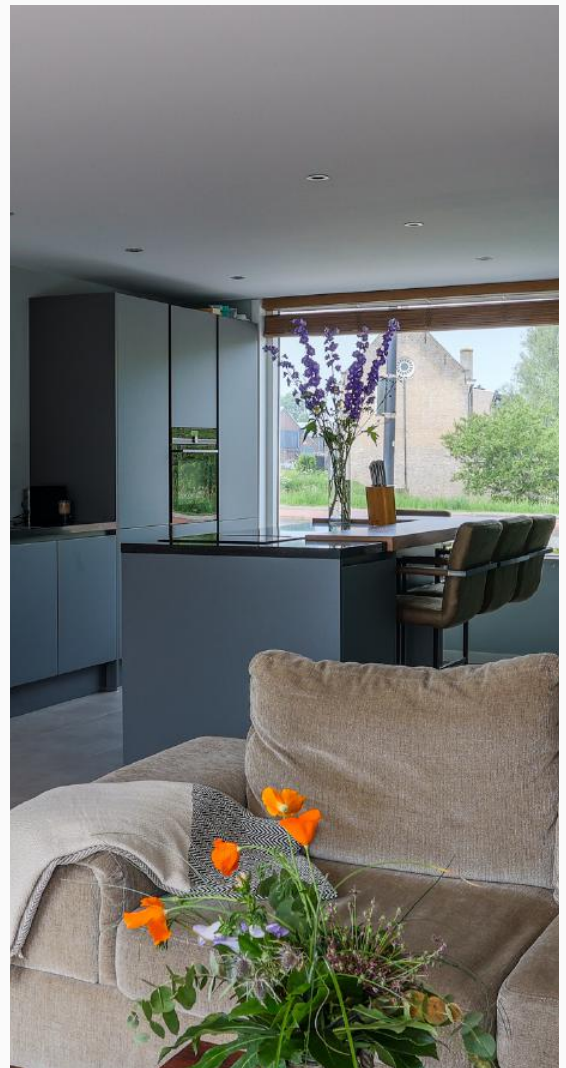
Deze twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een van de mooiste locaties van Sliedrecht en biedt aan de tuinzijde een adembenemend uitzicht over rivier 'De Merwede'.

Dankzij de uitbouw is op de begane grond een verrassend royale leefruimte ontstaan. Op de eerste verdieping bevindt zich een heerlijk dakterras met panoramisch uitzicht, perfect om in alle rust van de omgeving te genieten. De living en de moderne keuken zijn in 2022 volledig vernieuwd en strak afgewerkt. Aan de achterzijde biedt, grenzend aan de living, een sfeervol vlonderterras een fijne plek om buiten te zitten. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer.

Hoewel de eerste etage en de zolder nog wat aandacht vragen, is de potentie van deze woning onmiskenbaar.

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning op een uitzonderlijke locatie, boordevol potentieel om volledig naar eigen wens in te richten.

Wij nodigen jullie alvast van harte uit voor een bezichtiging!



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht sectie I nummer 7176
Bouwjaar	1956
Aantal woonlagen	2
Type dak	Zadeldak bedekt met dakpannen.
Ligging	Gelegen aan een ventweg aan de voorzijde en rivier aan de achterzijde.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	360 m ³
Externe bergruimte	19 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, achtertuin gelegen op het oosten voorzien van achterom.
Parkeergelegenheid	In de directe omgeving is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Dakisolatie, Dubbel glas,
Energie label met geldigheid tot datum	E, geldig tot 13 mei 2035

Installaties

CV-ketel Nefit Proline CW5 (2022)

Overige voorzieningen / uitrusting

Screens, zonnescherm, vlonderterras, dakterras, deels vloerverwarming, schuifpui, dakraam, mechanische ventilatie



De begane grond

Entree / hal

De entree biedt toegang tot de kelder, de toiletruimte, de trapopgang en de living.

Kelder

De ruime kelder op stahoogte biedt de witgoed aansluitingen en praktische bergruimte.

Toiletruimte

Betegelde toiletruimte met een staand toilet.

Living

De ruime L-vormige living met vloerverwarming is in 2022 smaakvol gerenoveerd en is verdeeld in een zitgedeelte aan de tuinzijde met een schitterend uitzicht op de rivier. Aan de voorzijde bevindt zich het kookgedeelte met een moderne open keuken.

Open keuken

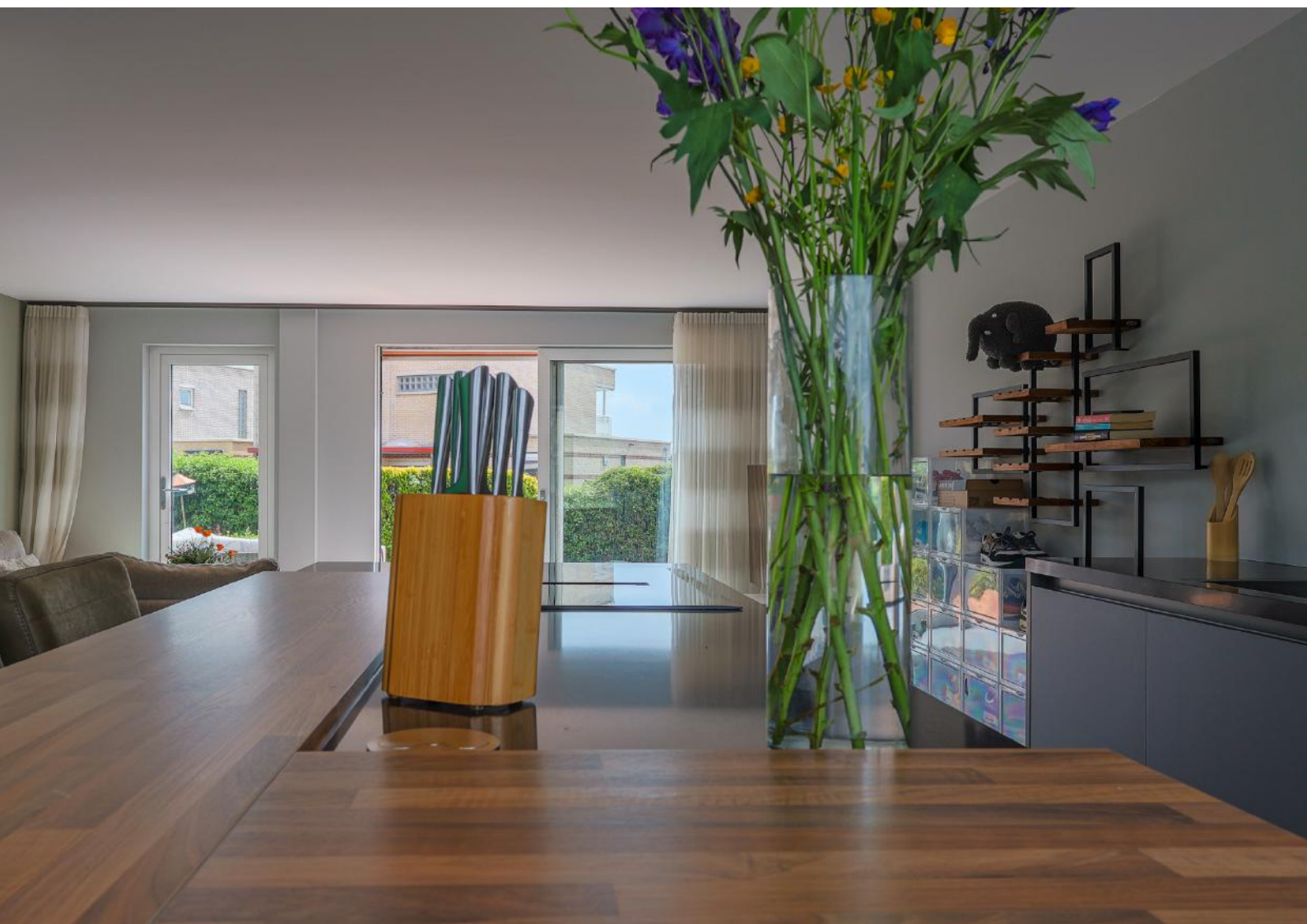
De in 2022 geplaatste open keuken is van alle gemakken voorzien zoals een prachtig hardstenen werkblad, een combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Het kookeiland met inductiekookplaat v.v. geïntegreerde afzuiging biedt meerdere gezellige zitplekken. De raampartij aan de voorzijde biedt tevens ook een kijk op de altijd levendige rivierdijk.

De ramen en deuren in de living en keuken zijn voorzien van elektrische screens.











De etage

Overloop

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de zolderetage.

Slaapkamer I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste bergkast.

Slaapkamer II

De tweede is gesitueerd aan de rivierzijde en beschikt eveneens over een vaste kast.

Slaapkamer III

De derde slaapkamer biedt toegang tot het dakterras.

Dakterras

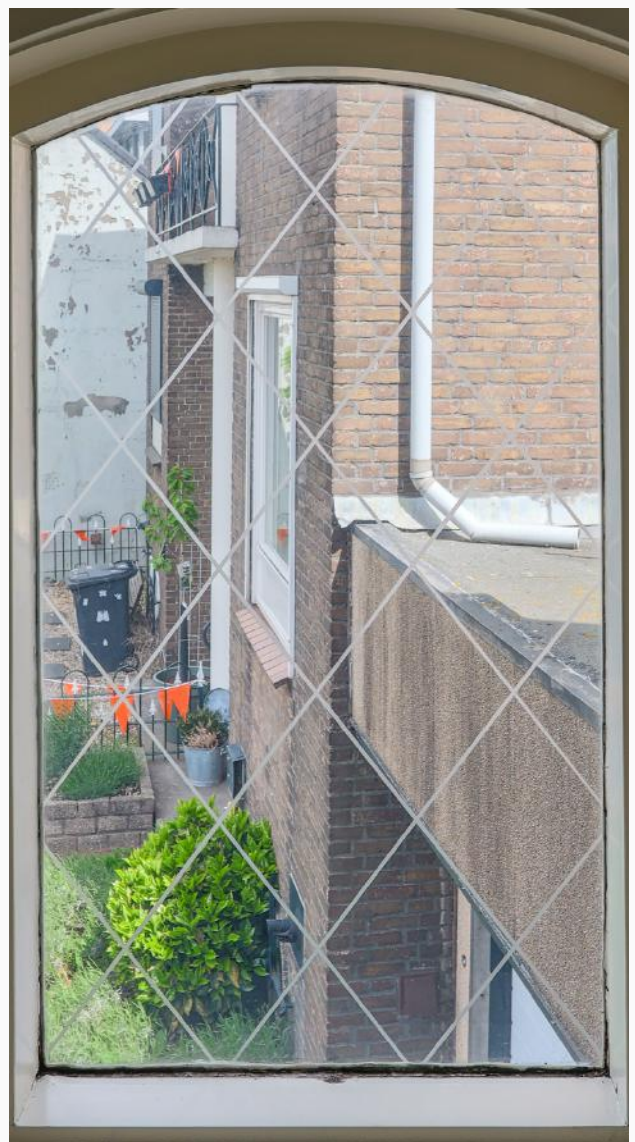
Het steigerhouten dakterras is grotendeels voorzien van een glazen omheining, vanaf hier kijk je prachtig weg over de rivier.

Badkamer

De badkamer beschikt over een wastafel met meubel, radiator en een ligbad met douchegelegenheid.

Bergzolder/vliering

De vliering is te bereiken middels een vlizotrap en biedt naast opslagruimte de cv-installatie.











Tuin en algemeen

Achtertuint

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een vlonderterras met zonnenscherm en een afstapje naar de tuin. Vanaf het terras is de naastgelegen overdekte berging bereikbaar met een doorgang naar de straatzijde.

De kleurrijk aangelegde achtertuin is voorzien van diverse plantenborders, gevarieerde beplanting en bestrating.

Aan de zuidzijde markeert een opgemetselde muur, die een maximale hoogte van 1,20 meter mag bereiken, de erfgrens. Dankzij deze hoogtebeperking blijft het vrije uitzicht op de rivier te allen tijde behouden. Onder het vlonderterras vind je nog een riante 2de berging van ca 13m².

ALGEMEEN

- De woning is in 1998 voorzien van een uitbouw aan de achterzijde.
- De vloer is in 1998 voorzien van isolatie.
- De buitenkozijnen zijn gemaakt van hout.









Plattegronden begane grond

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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

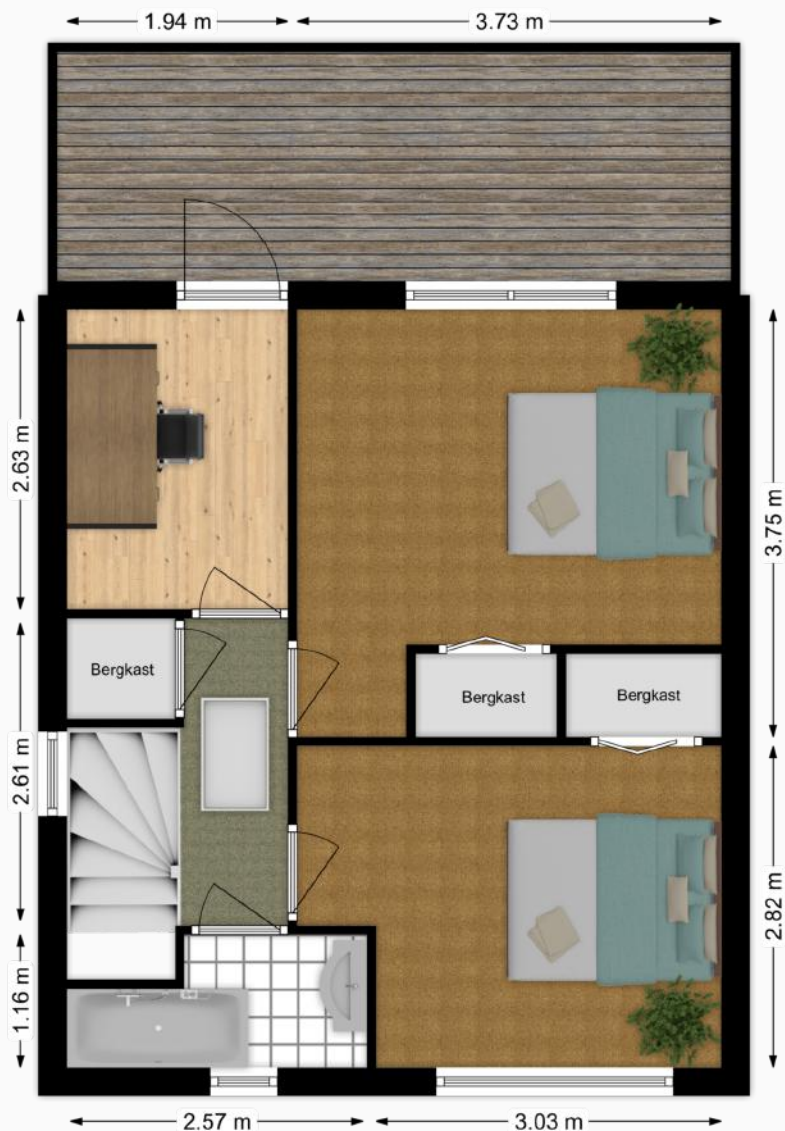
Plattegronden etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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

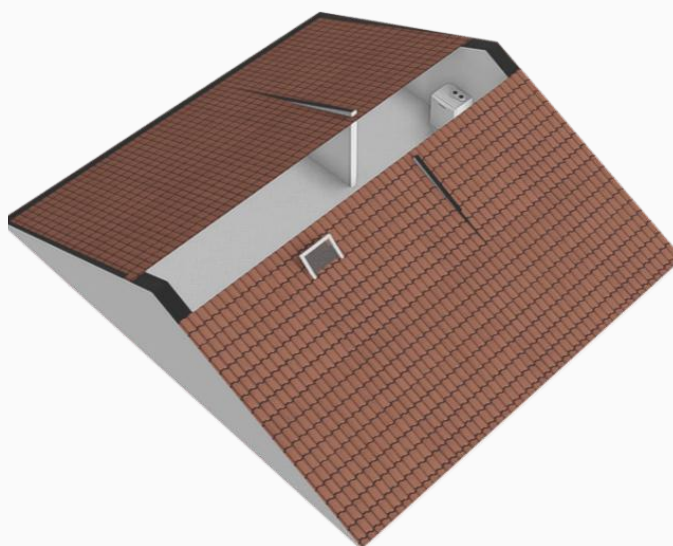
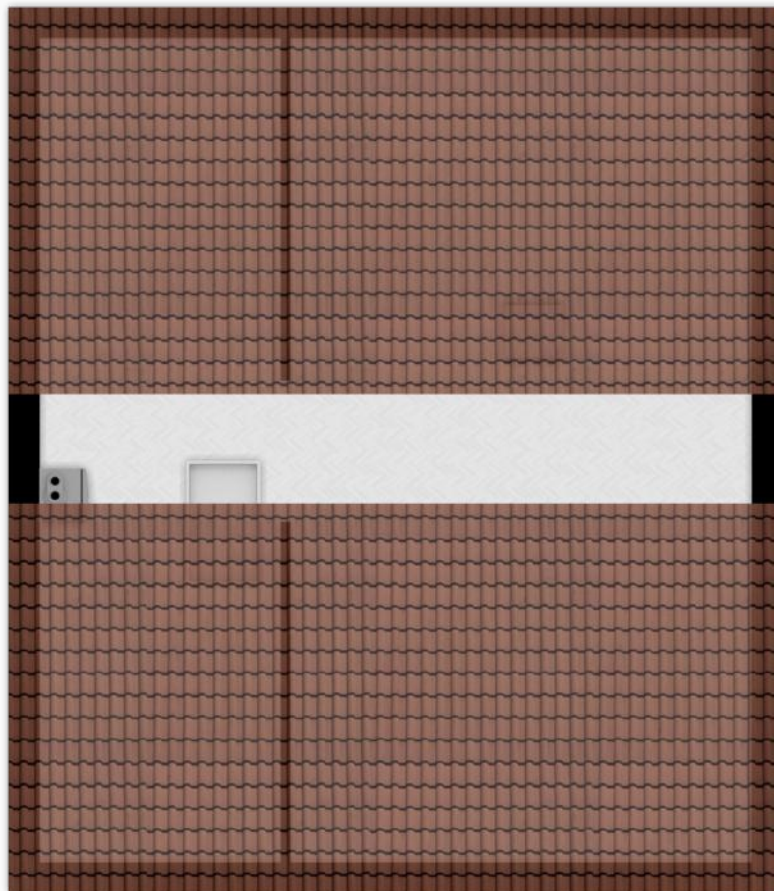
Plattegronden Zolder

2D

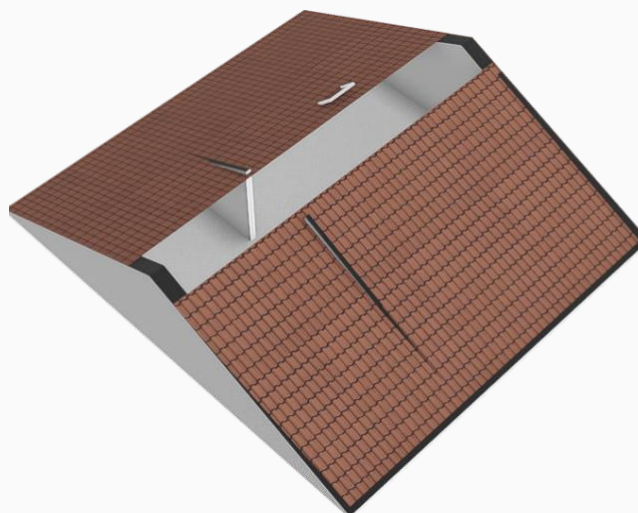
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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

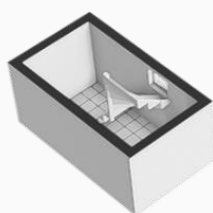
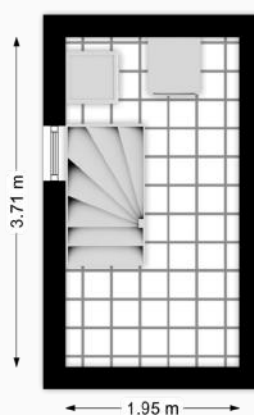
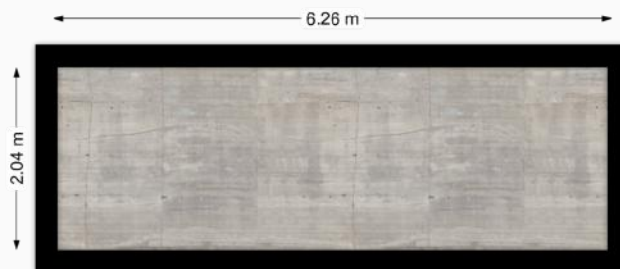
Plattegronden souterrain

2D

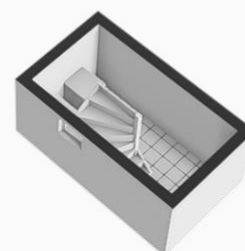
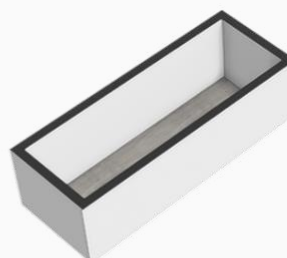
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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

BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Plavuizen	Stucwerk	Houten panelen	– meterkast
Toiletruimte	Plavuizen	Wandtegels	Sauswerk	– staand toilet
Woonkamer	Kurkvloer	Stucwerk	Stucwerk	– uitgebouwd – toegang terras en tuin
Open keuken	Kurkvloer	Stucwerk	Stucwerk	– Inductiekookplaat met afzuiging – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast – Vriezer – Vaatwasmachine

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Spagtelputz	Gipsplaten	– vlizotrap naar zolder – vaste bergkast
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Kunststof schroten	– ligbad – wastafel incl. meubel
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Behang	Gipsplaten	– vaste bergkast
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Behang	Gipsplaten	– vaste bergkast
Slaapkamer III	Laminaat	Behang	Gipsplaten	– toegang dakterras

ZOLDERETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Kenmerken
Voorzolder	Vinyl	Deels timmerwerk / deels kunststof panelen	– cv-installatie
Zolderkamer	Vinyl	Deels timmerwerk / deels kunststof panelen	– dakraam

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Alle raamdecoratie	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Kurkvloer	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Vinyl	✓		
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Vloertegels	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Spiegelwanden	✓		
▪ Schilderij ophangstelsysteem	✓		
▪ (Losse) kasten	✓		
▪ Legplanken	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓		
– Inductiekookplaat met afzuiging	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toilethouder / - borstel(houder)	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ Geiser	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Screens	✓		
▪ Rolluiken	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Beplanting	✓		

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.

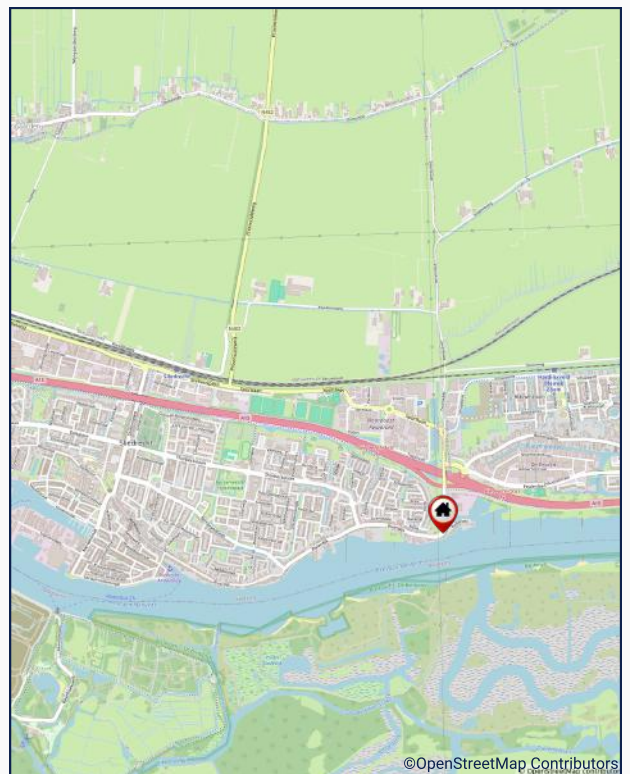
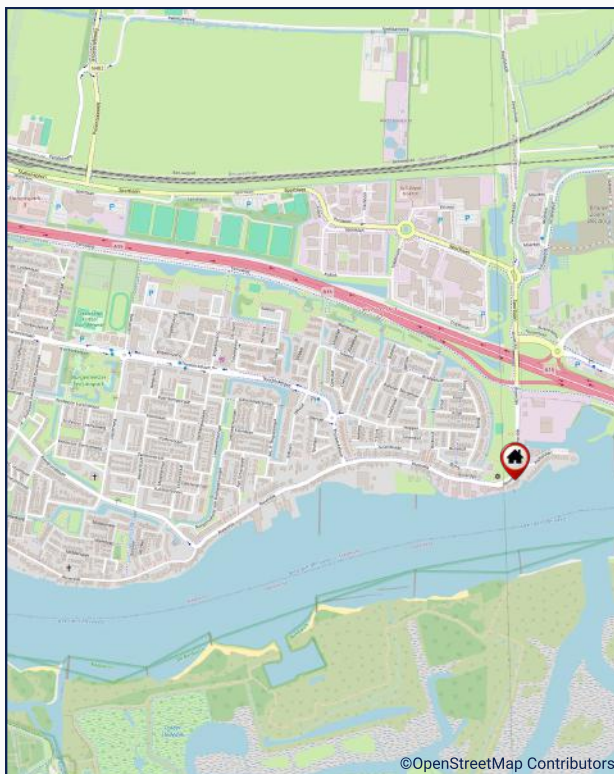
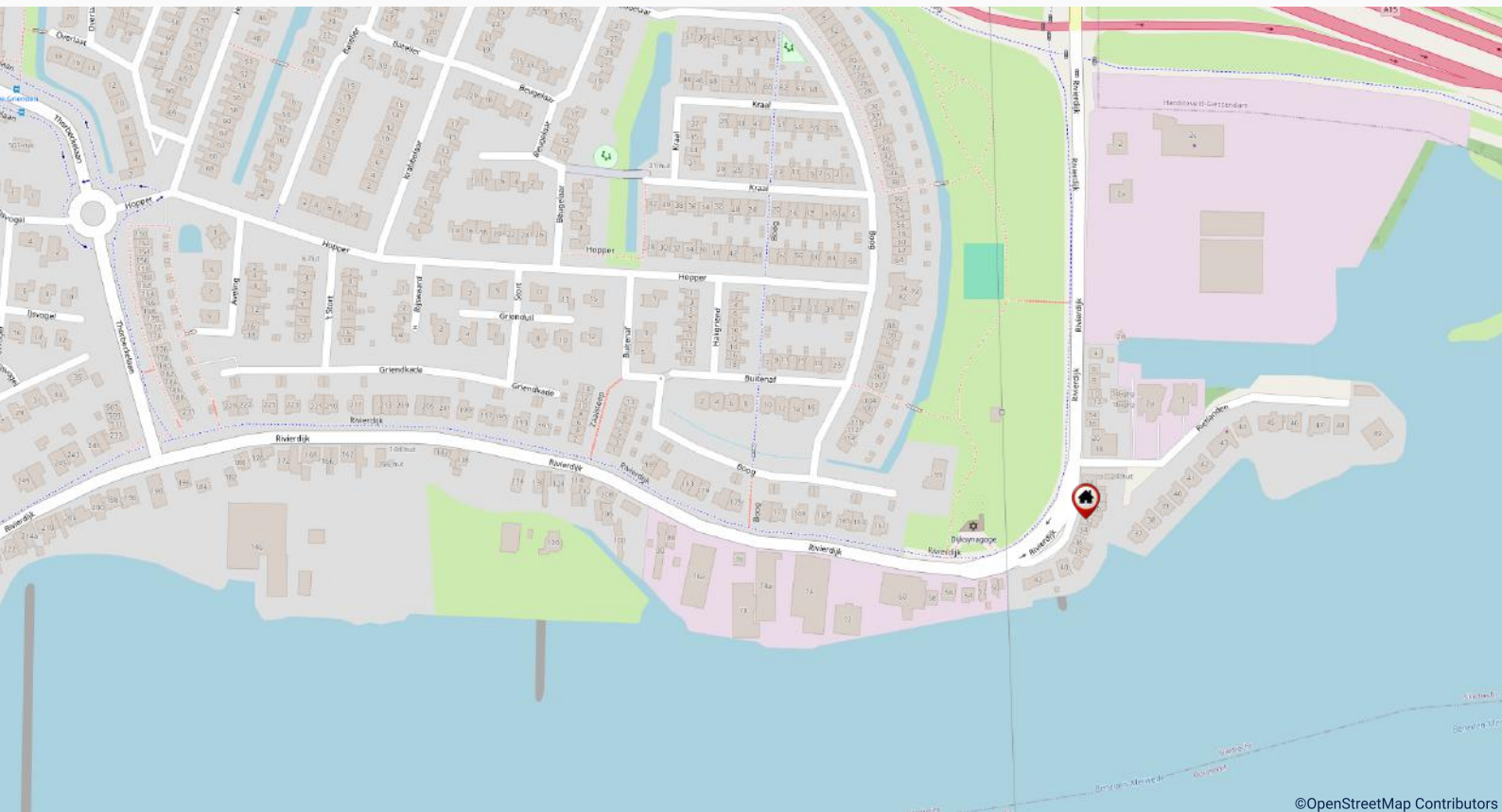


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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



Kadastrale Kaart



0 5 10 15 20 25m

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 7176

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
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