

Rivierdijk 489

Sliedrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2004



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
550 m³



Perceeloppervlakte
197 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3

Wonen met fantastisch uitzicht!

Deze riante tweekapper heeft een slimme en doordachte indeling met op de bovenverdieping de royale woonkamer met halfopen keuken welke in 2023 vernieuwd is. Daarbij is er een groot balkon, waardoor u fenomenaal zicht heeft vanaf de bank en uw balkon over de rivier de Merwede. Een ware eyecatcher! Op dijkniveau heeft u twee slaapkamers, de sanitaire vertrekken en de technische ruimtes. In het onderhuis is nog een grote kamer en naastgelegen inpandige berging, welke momenteel in gebruik is als een heuse mancave. Betreft de energiezuinigheid woont u hier goed. Er wordt namelijk aanzienlijk minder energie verbruikt dan eenzelfde woningen. Naast het feit dat er 12 zonnepanelen zijn, een WTW-installatie, volledige isolatie, triple beglazing en drie zonnecollectoren is er een groot buffervat voor 200L. Een huis als deze is beslist het bezichtigen waard!



Aantal slaapkamers
3



Merk CV ketel
Stork



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2004



Entree

Via een houten loopbrug aan de voorzijde komt u bij de voordeur waar u de woning betreedt in de vestibule. U heeft ook mogelijkheid om via de achtergelegen straat de tuin en het onderhuis te betreden.

VESTIBULE

Ruime entree met meterkast en toegang tot de lange hal.
Maatvoering: Circa 2.29 x 1.82m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

HAL

De lange hal geeft u toegang tot alle vertrekken en u heeft de trappen naar het onderhuis en de woonetage. Onder de trap is een praktische kast waar u plaats heeft voor de wasmachine.
Maatvoering: Circa 10 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.
Maatvoering: Circa 1.28 x 0.95m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





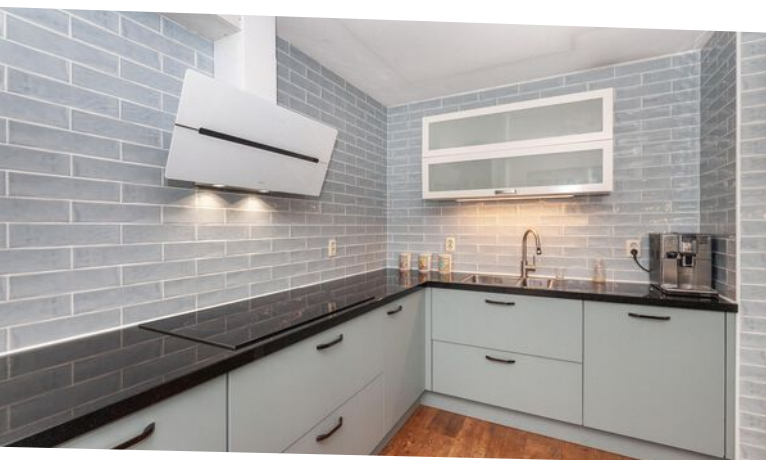
Ruime woonkamer



Wat een ruimte, wat een prettig lichtinval en wat een fijne kamer. Dat zult u al snel met ons eens zijn. Uw oog wordt direct getrokken naar de ramen waar u heerlijk weg kijkt over de omgeving. Naast de trap is er een grote inbouwkast en loopt u verder naar de achterzijde dan komt u in de ruime woonkeuken. De woonkamer met keuken vormen met elkaar één ruimtelijk geheel.

Maatvoering: Circa 6.29 x 5.58m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitswerk



Woonkeuken

Vorig jaar is er een nieuwe keuken geplaatst met een ruime hoekopstelling en een graniet aanrechtblad. Alle denkbaar apparatuur zult u hier aantreffen. Er is namelijk een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. De landelijke kleurstellingen passen in stijl met de woning en geven het geheel een mooi effect. Naast de keuken heeft u voldoende plaats om een gezellige eethoek te creëren.

Maatvoering: Circa 4.38 x 4.67m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling dijkniveau

SLAAPKAMER I

Ruime slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.30 x 3.20m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer treft u aan de achterzijde en ook dit is een ruime kamer. Voorheen waren dit twee slaapkamers, dit is ook gemakkelijk weer te realiseren.

Maatvoering: Circa 4.67 x 3.30/2.20m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van allerlei gemakken, hoe fijn is dat! Er is namelijk een ligbad, douche, wastafel en een designradiator. Deze is afgewerkt in lichte kleurstellingen.

Maatvoering: Circa 3.16 x 1.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

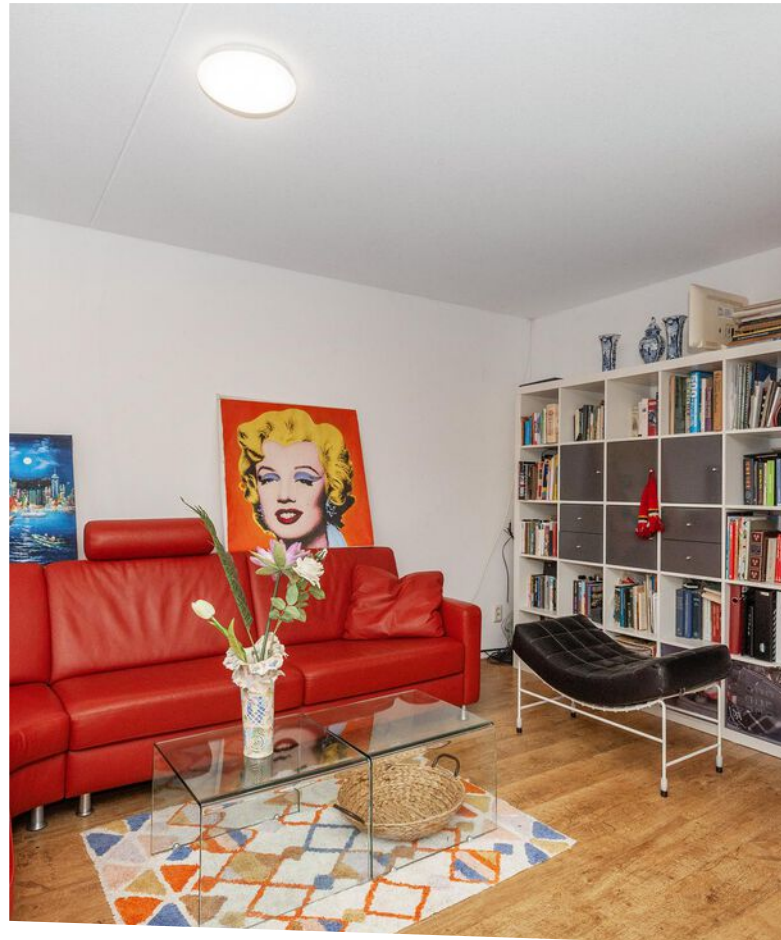
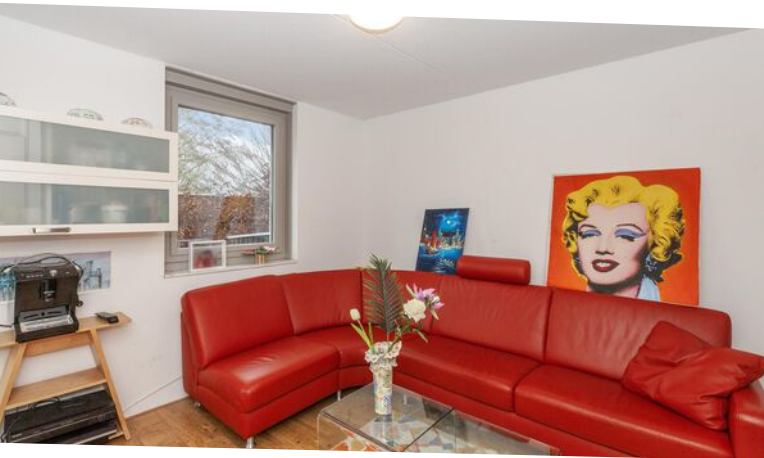
Plafondafwerking: Spuitwerk

TECHNISCHE RUIMTE

Nou én of, of dit een technische ruimte is! Dit vertrek is namelijk ingericht met de opstelling van de C.V.-ketel, zonneboiler met 200L buffervat, WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Maatvoering: Circa 3 m²





Indeling onderhuis

HAL

Met de trap vanaf dijkniveau komt in een hal waar u direct toegang heeft tot de achtertuin en de naastgelegen kamer.

Maatvoering: Circa 2.18 x 1.07m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

KAMER III

Deze L-vormige kamer kunt u op allerlei wijzen in gebruik nemen. Een werk-, hobby-, speel- of slaapkamer, het is allemaal mogelijk! Er is onder de trap een ruime trapkast.

Maatvoering: Circa 4.67 x 4.29/2.06m

Vloerafwerking: Laminaat

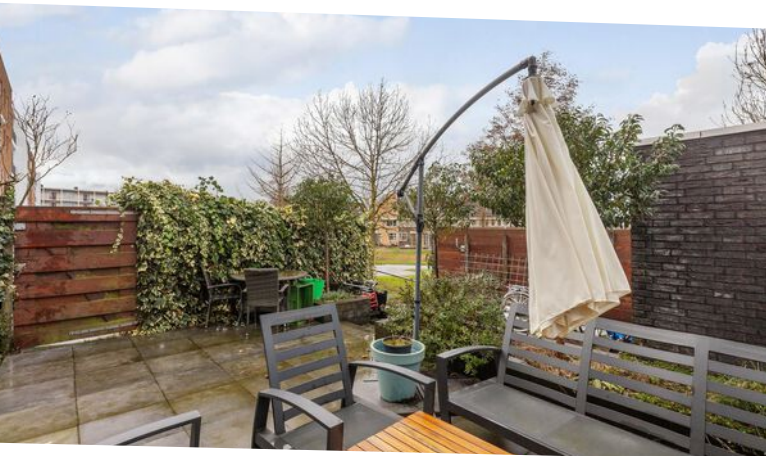
Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BERGING

Via een kleine deur vanuit de zijtuin komt u in deze inpandige berging waar nu een ware mancave is gecreëerd. Technische hobbyisten worden al snel verliefd op deze ruimte! De hoogte van deze ruimte is 1.89m en ook deze ruimte kunt u op allerlei wijzen indelen.

Maatvoering: Circa 5.74 x 5.82m



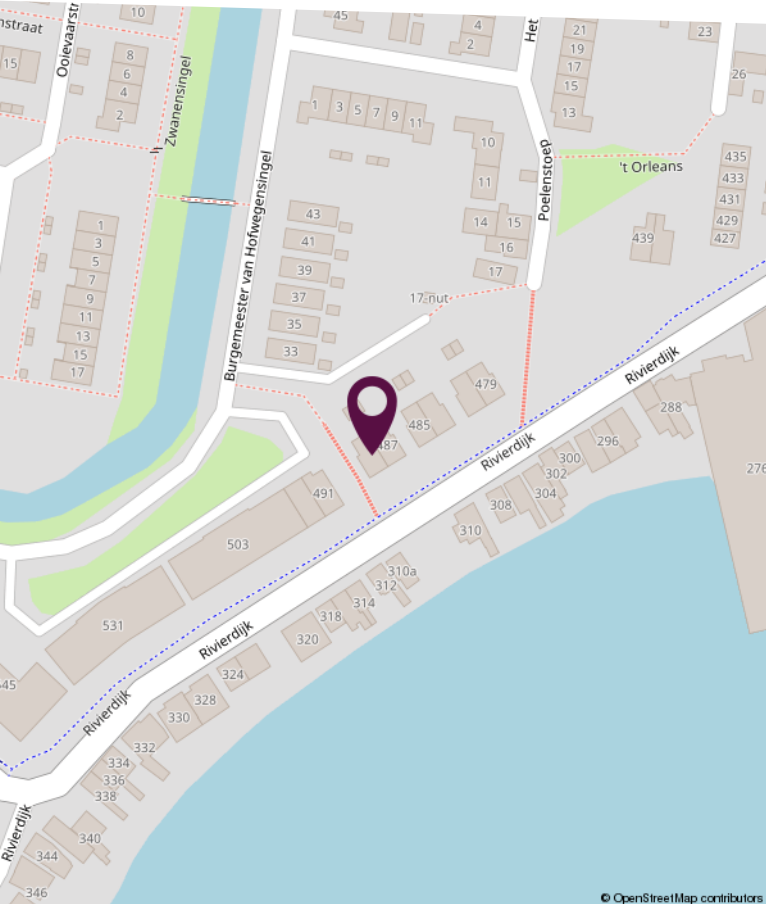
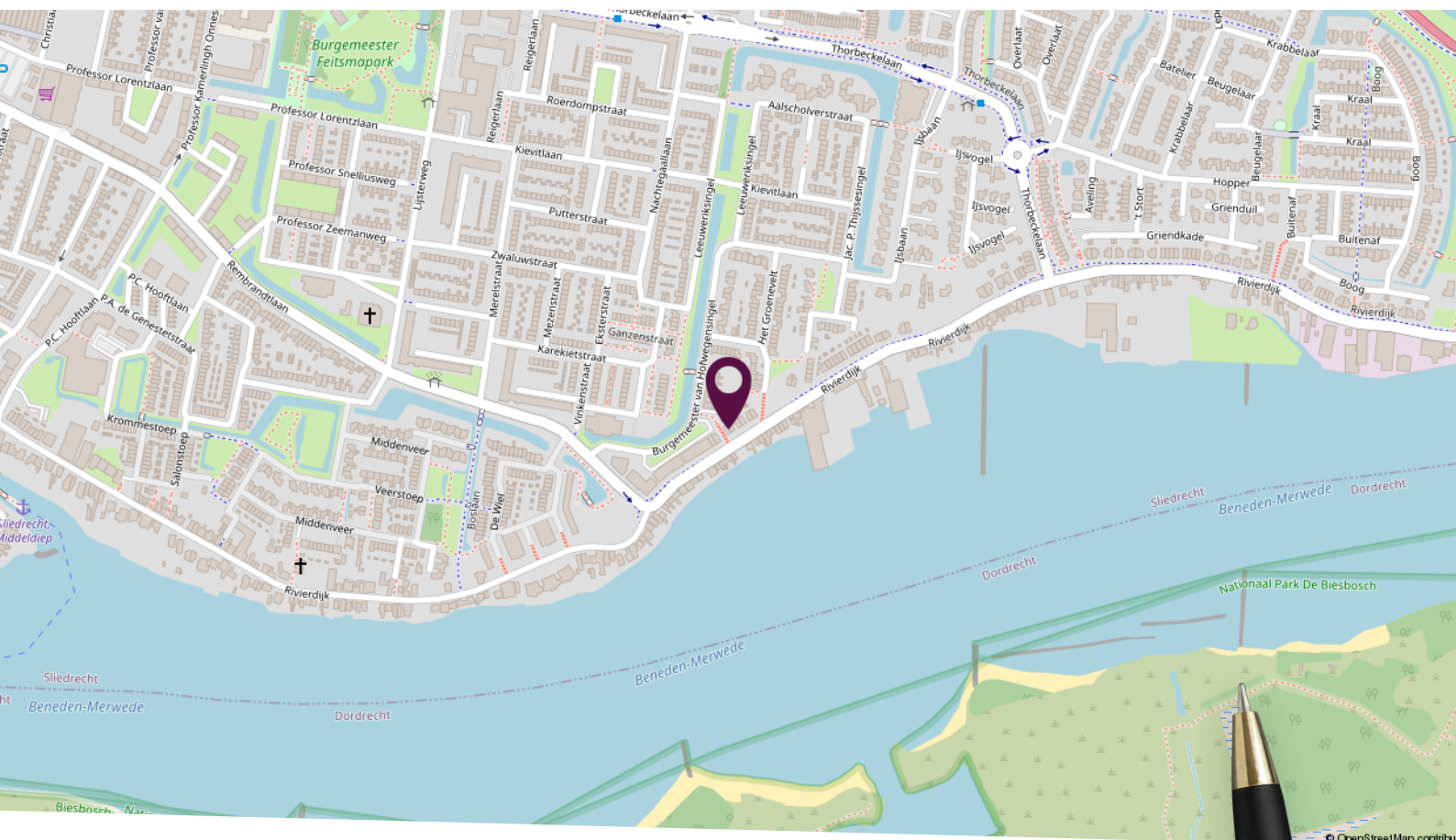
Rondom de woning

De woning staat op twee percelen van totaal 197m². Daarnaast is de woning belast met erfpacht, welke afgekocht is tot het einde van de erfpachtsduur.

Middels een grote schuifpui vanuit de woonkamer komt u op het L-vormige balkon (circa 13 m²). Hier is het optimaal vertoeven en kijkt u heerlijk vrij weg naar de plezierjachten en schepen die u voorbij ziet varen over de rivier.

De achtertuin is aangelegd met bestrating, enkele beplantingen en een groot terras. Achter in de tuin heeft u de open toegang naar de achtergelegen straat en de stenen berging van circa 3.48 x 2.50m.

Dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer en scholen zijn op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen zijn in nabije omgeving gelegen en daardoor makkelijk bereikbaar.

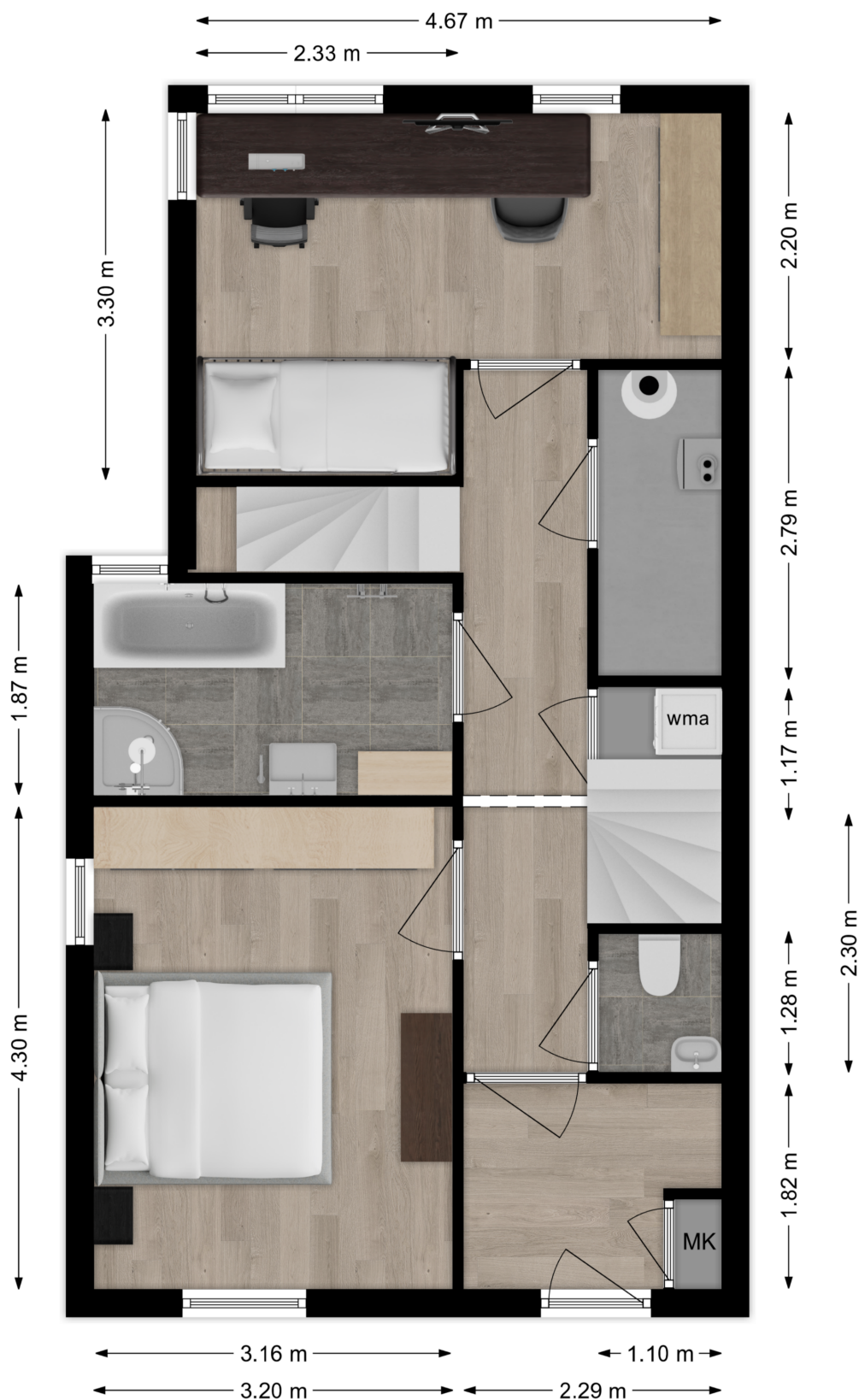


Locatie op de kaart

Gelegen aan de doorgaande dijk met zicht op de rivier de Merwede

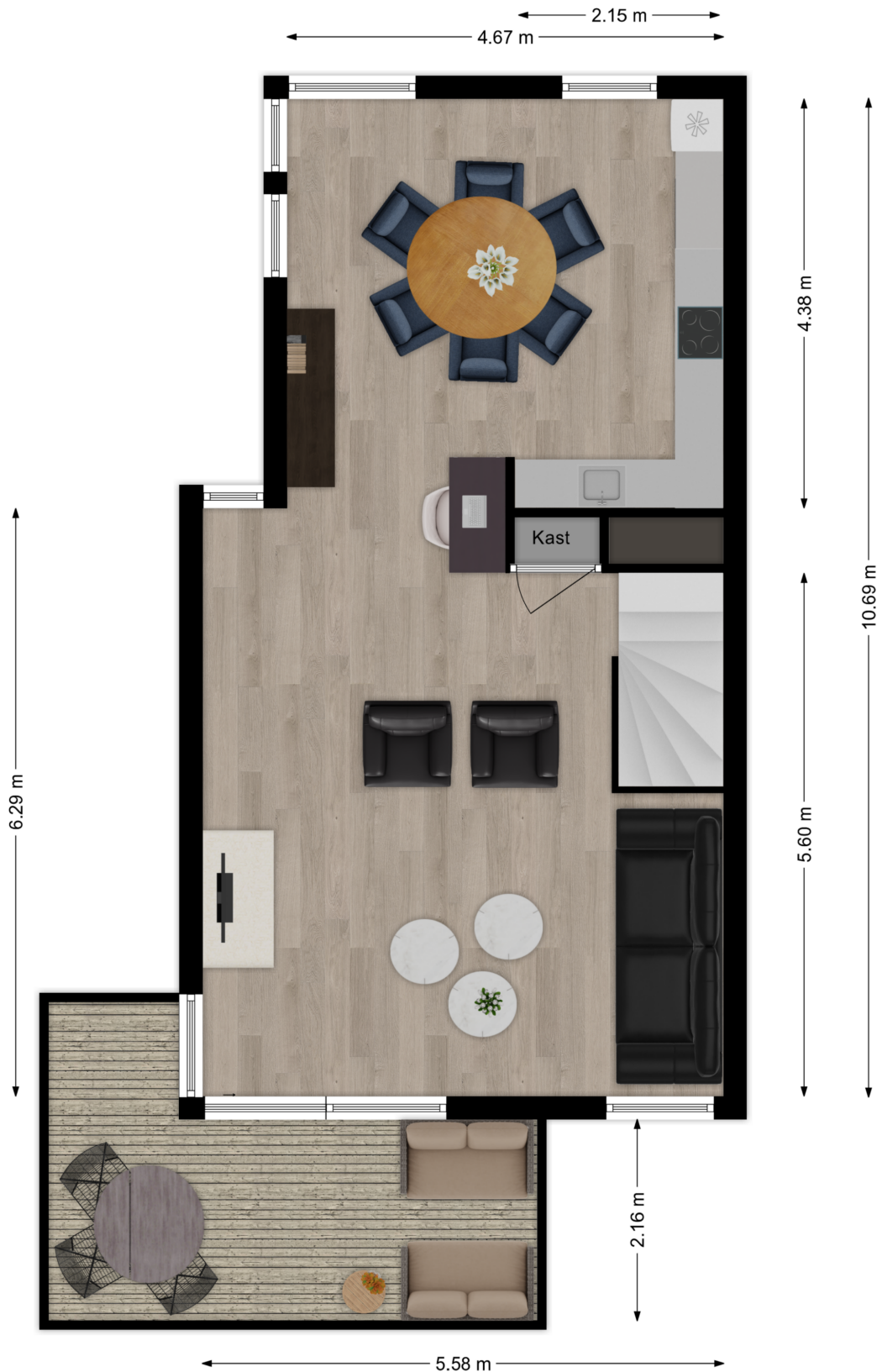


Plattegrond dijkniveau



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond onderhuis



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.