

Rivierdijk 409

Sliedrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2004



Woonoppervlakte
150 m²



Inhoud
500. m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Een dijk van een huis!

Achter het moderne ontwerp van deze volledig geïsoleerde dijkwoning gaat een verrassende en doordachte indeling schuil. De woning biedt veel leefruimte iets wat u op het eerste oog wellicht niet verwacht als u aan de voorzijde staat. daarbij is er ook veel wooncomfort en verkeert het geheel in een nette onderhoudsstaat. Een belangrijk detail van deze woning is dat **DUURZAAMHEID** centraal staat!. Onlangs is er een warmtepomp en WTW-installatie geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over 12 zonnepanelen. De vloerverwarming op dijkniveau is ook voorzien van vloerkoeling! Zowel in de winter als de zomer heeft u hiervan veel plezier. Tot slot zijn nagenoeg alle ramen voorzien van elektrische screens, is er een waterontharder en hebben de slaapkamers radiatoren die kunnen warmen en koelen. Kortom een aantrekkelijke woning op een centraal gelegen locatie!



Aantal slaapkamers
3



Warmtepomp met 300L
boiler



Externe bergruimte
10 m²



Jaar warmtepomp 2022
-



Entree

Parkeren kunt u aan de voorgelegen dijk of aan de achterzijde van de woning. Daar komt u met een paar traptreden in de achtertuin.

Aan de voorzijde is er een gezellig terras gelegen met levendig uitzicht over de dijk. Kleurrijke bloemen en een zonnescherm maken het hier aangenaam toeven.

HAL

Ruime hal met meterkast, en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.50 x 5.23m

Vloerafwerking: Travertin met vloerverwarming/-koeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette deels betegelde, sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje, beide van het merk Villeroy & Bosch.

Maatvoering: Circa 1.50 x 0.82m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming/-koeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Gezellig met z'n allen aan de tafel? Het is mogelijk in deze ruime woonkeuken. De nette, in lichte kleur uitgevoerde keukenunit is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een houten aanrechtblad. Aan (inbouw) apparatuur is een 5 pits gasfornuis met oven aanwezig, verder een afzuigkap, koel/vriescombinatie, magnetron en een vaatwasser. De Quooker maakt het geheel compleet.

Aan ruimte geen gebrek: een ruime inloopkast biedt u veel opberg mogelijkheden.

Heel centraal is het "trappenhuis" gesitueerd met de mogelijkheid om te stijgen (1e verdieping) of te dalen (het souterrain)

Maatvoering: Circa 4.91 x 4.37m

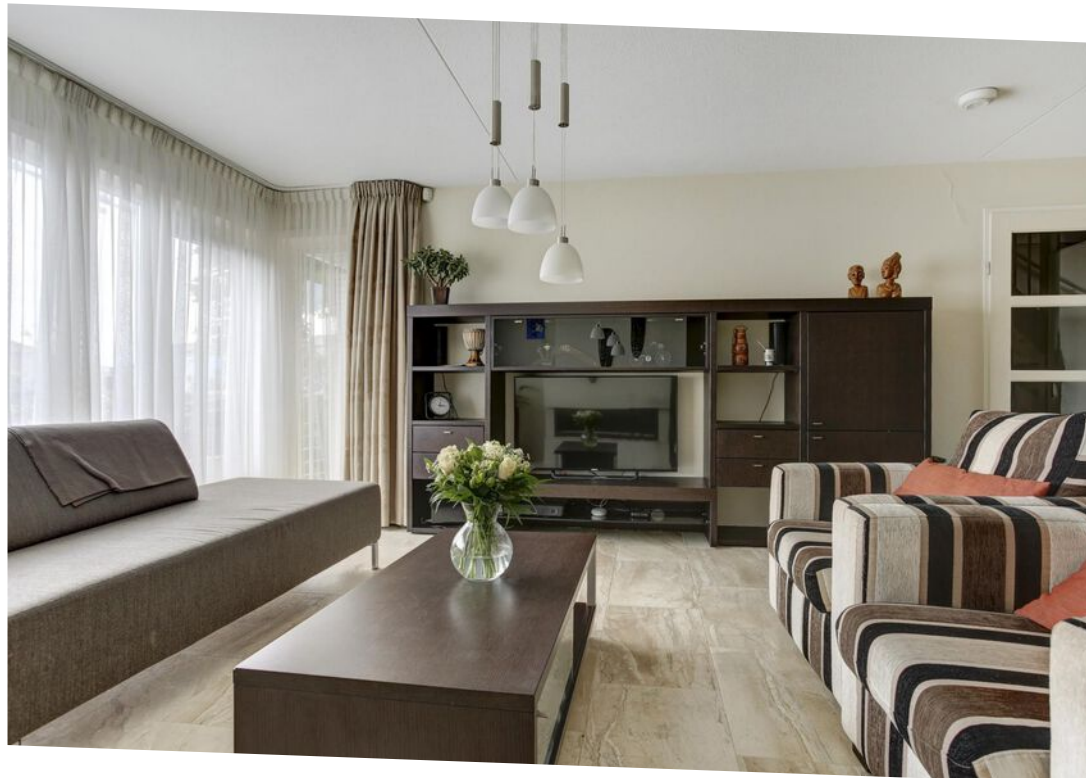
Vloerafwerking: Travertin met vloerverwarming/-koeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Ruime woonkamer



De ruime en gezellige woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd met een knusse zithoek rondom de schouw met gashaard. Een tuindeur geeft u toegang tot het terras met levendig uitzicht over de dijk.

Maatvoering: Circa 6.88 x 4.91m

Vloerafwerking: Travertin met vloerverwarming/-koeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De L-vormige overloop geeft toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast zijn er een tweetal kastromten waarin de technische apparatuur zoals de 300l boiler, de WTW-installatie, de omvormer t.b.v. de zonnepanelen geplaatst in een derde kast treft u de aansluiting voor de wasapparatuur.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning over de volle breedte. Deze slaapkamer is voorzien van een airco.unit

Maatvoering: Circa 4.78 x 3.19m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit het raam kunt u een glimp opvangen van het rivierzicht!

Maatvoering: Circa 2.45 x 3.75m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en ook hier kunt u de rivier zien.

Maatvoering: Circa 2.38 x 3.75m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is heerlijk royaal, l betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van alle gemakken. U heeft de beschikking over een whirlpool bad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 2.38 x 3.09m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
Plafondafwerking: MDF panelen

De slaapvertrekken aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van radiatoren die zowel kunnen warmen als koelen!





Indeling onderhuis

(SPEEL)KAMER

Zodra u de trap neemt vanuit de keuken komt u in deze ruimte. Momenteel is deze kamer in gebruik als speelkamer. Het is een praktische ruimte met veel mogelijkheden zoals een extra slaapkamer of werkkamer. De grote kastenwand verdeeld in 3 ruimten biedt u een praktische bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.17 x 5.48m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

ACHTERPORTAAL

Vanuit de (speel)kamer kunt u middels dit portaal naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.22 x 1.20m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

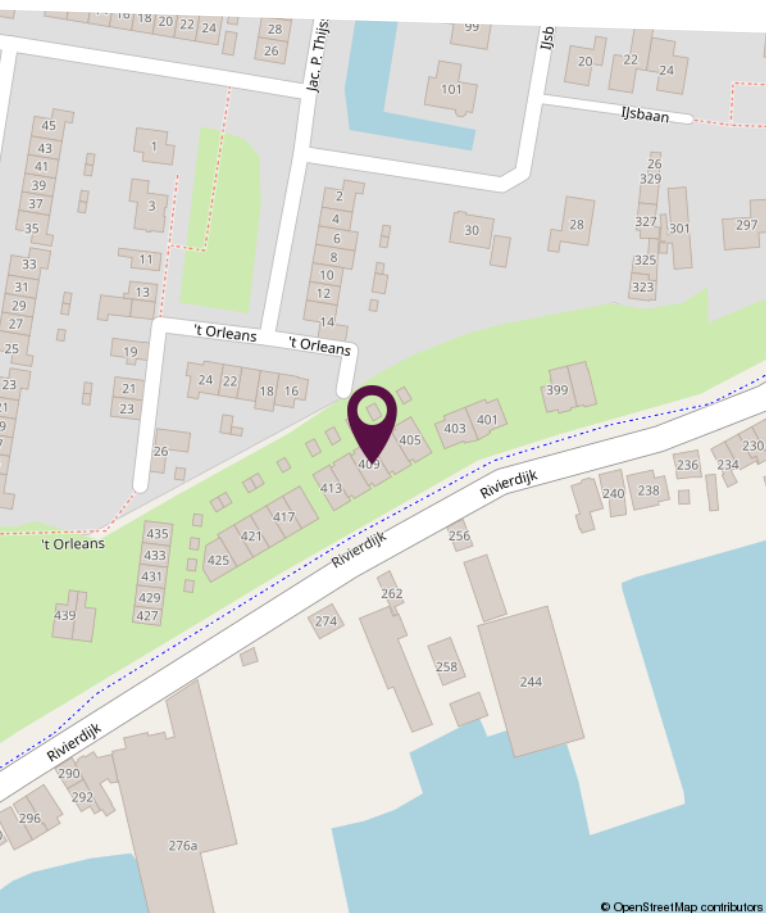
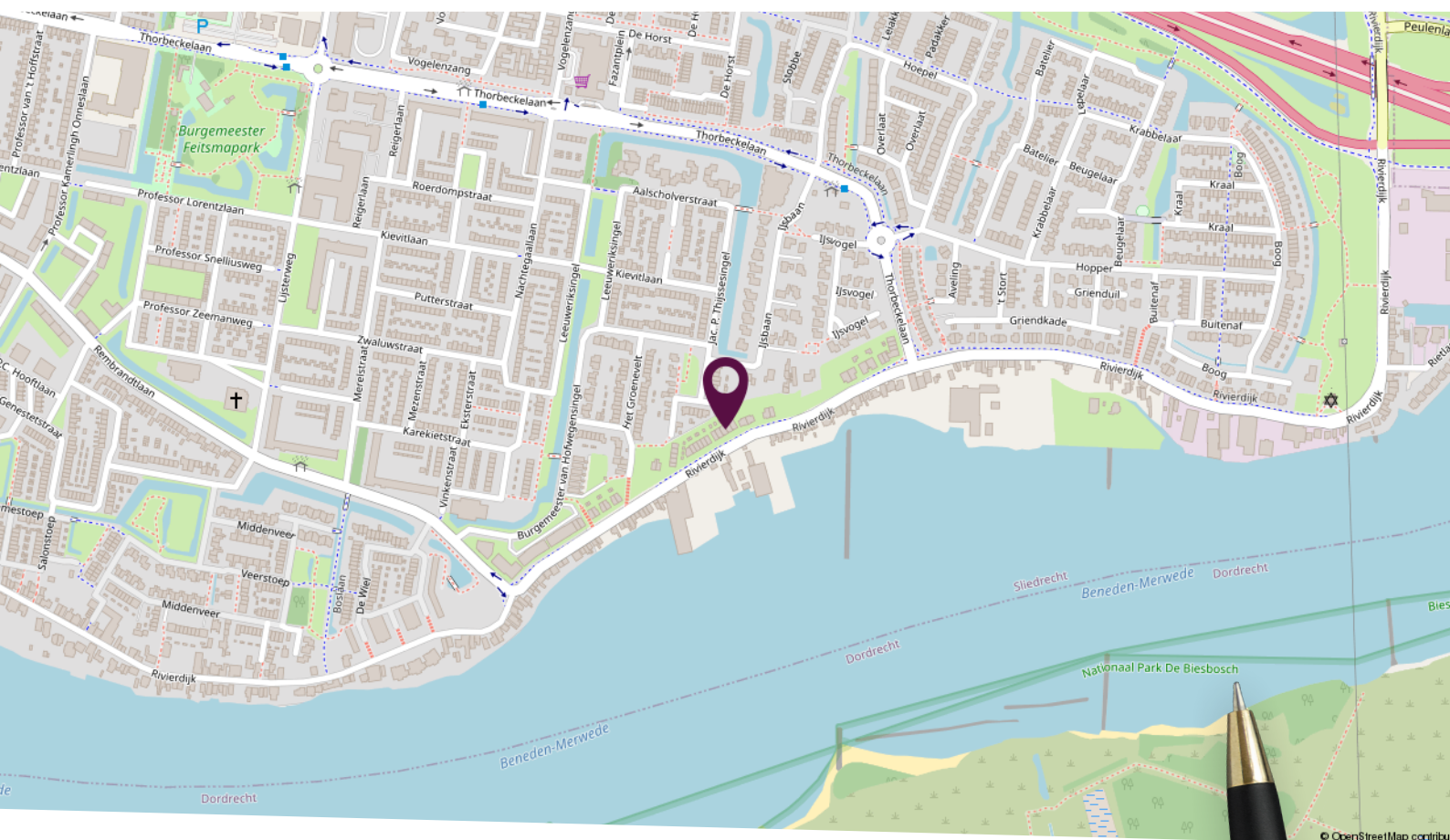


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 165 m², waarop erfpacht is gevestigd. Deze is afgekocht tot en met 15 juli 2103. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het noorden en voorzien van kunstgras, borders met vaste beplanting en een ruim terras met veel privacy. Het terras kan overkapt worden met een (waterdicht)zonnesherm.

De Rivierdijk is een doorgaande dijk met karakteristieke bebouwing van woningen en bedrijven. Aan de overzijde heeft u de rivier 'de Merwede' waar u vanuit enkele vertrekken in huis zicht op heeft. Het centrum met de winkels, supermarkten, scholen en overige voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast bent u in een paar minuten al met de auto bij de op- en afritten van de A15.

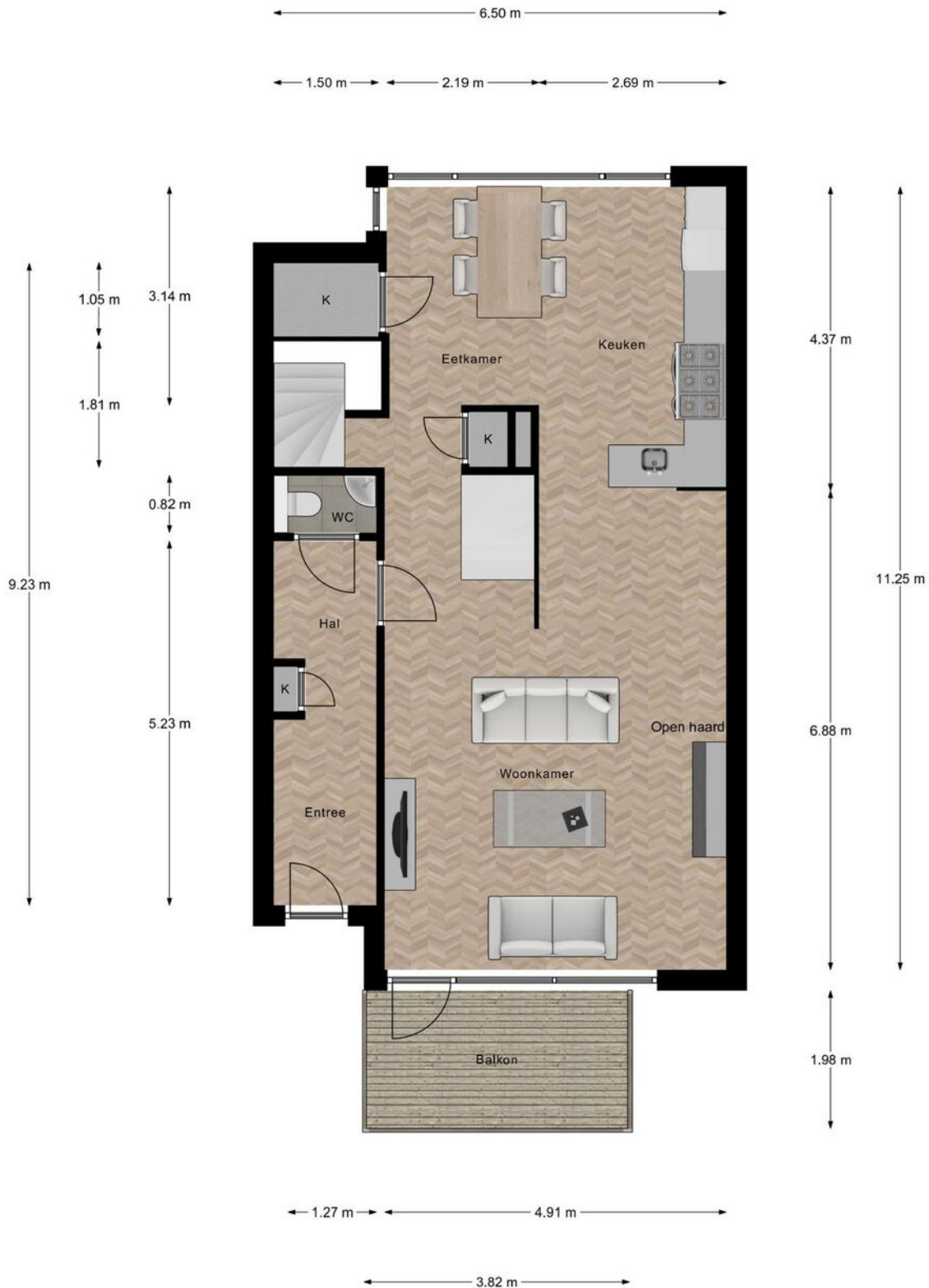
Tot slot: Rivierdijk 409 is een ideale energiezuinige woning met een moderne look op een prettige locatie.



Locatie op de kaart

Gelegen aan de
doorgaande dijk nabij
dagelijkse voorzieningen
in Slidrecht

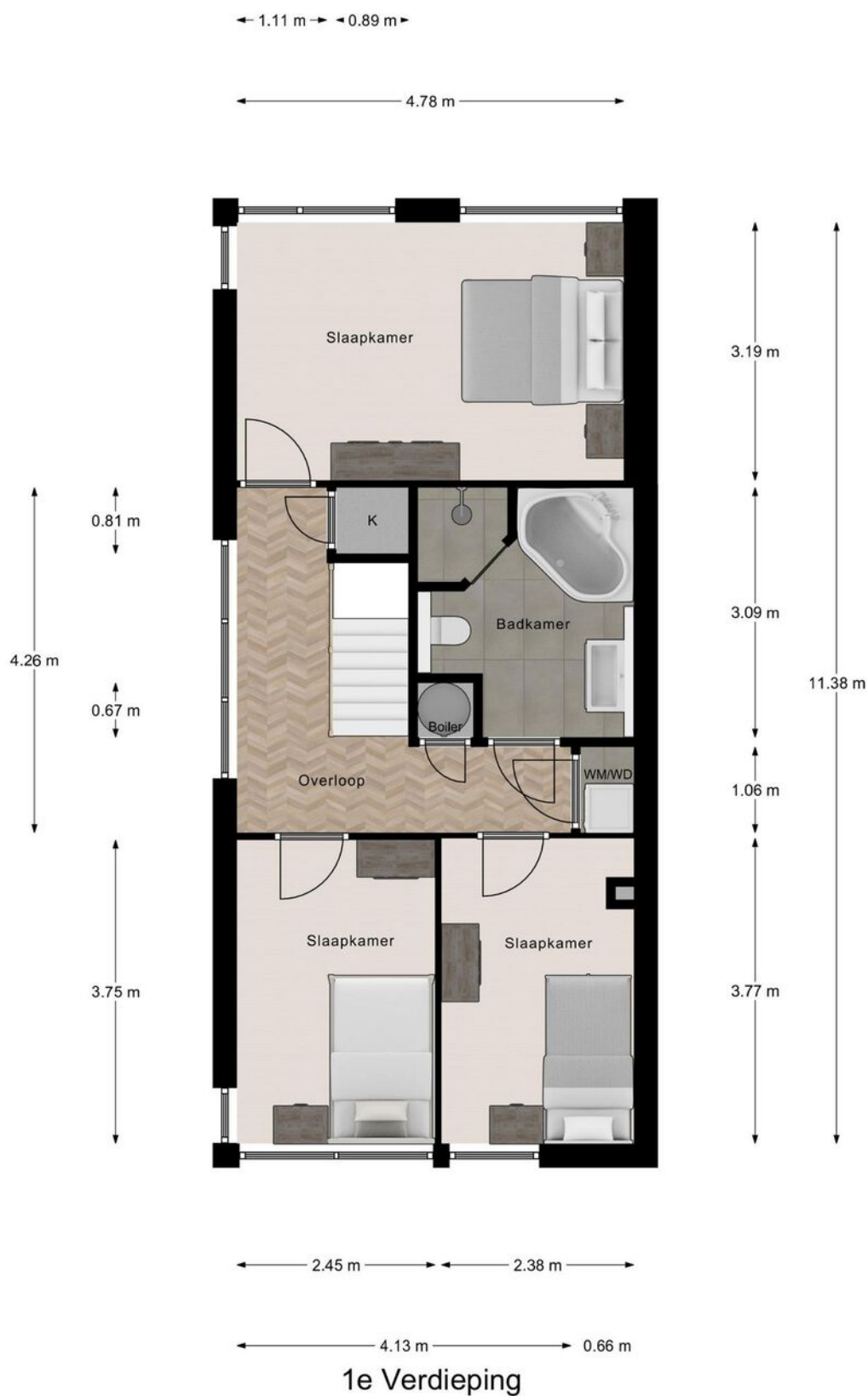
Plattegrond dijkniveau



Begane Grond

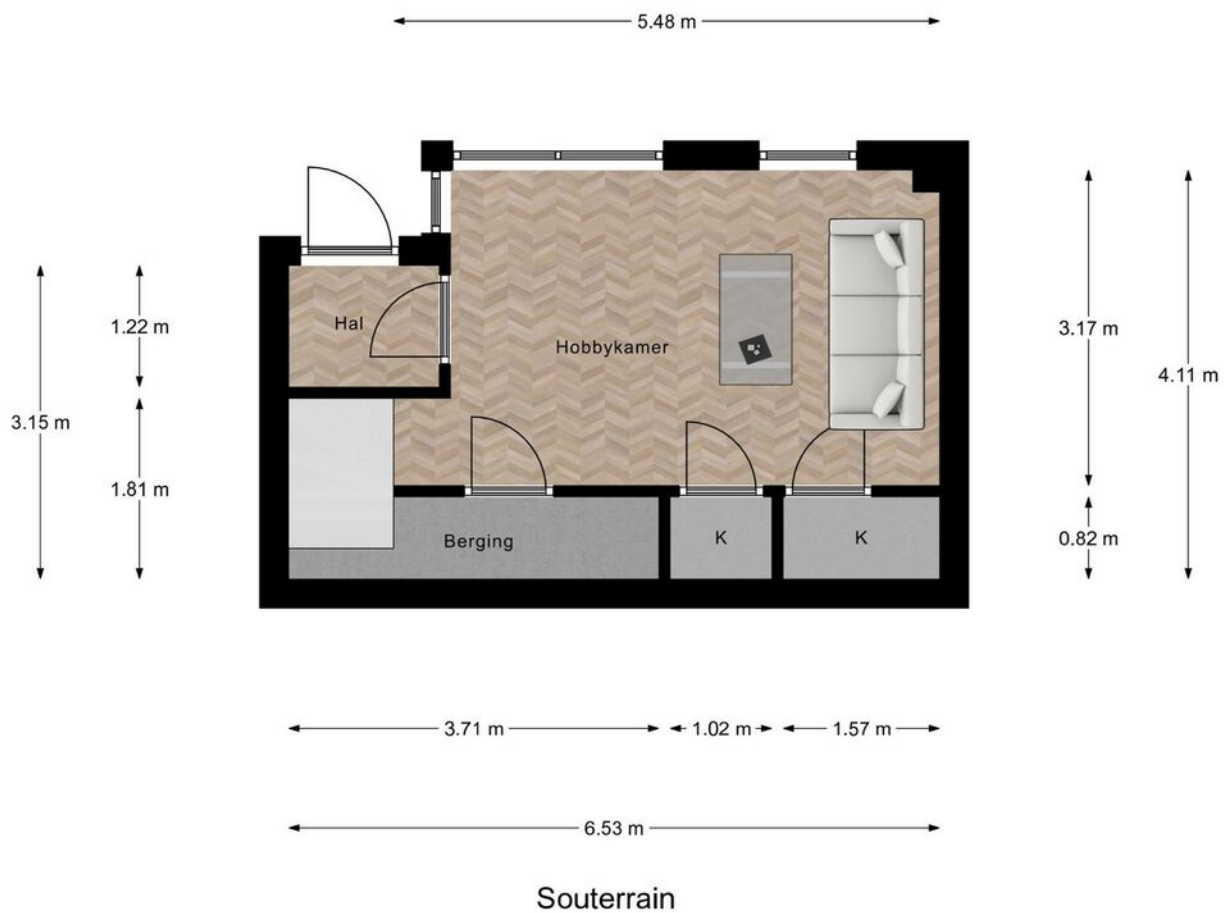
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rivierdijk 409

[illegible]

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Travertin vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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, noch 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.