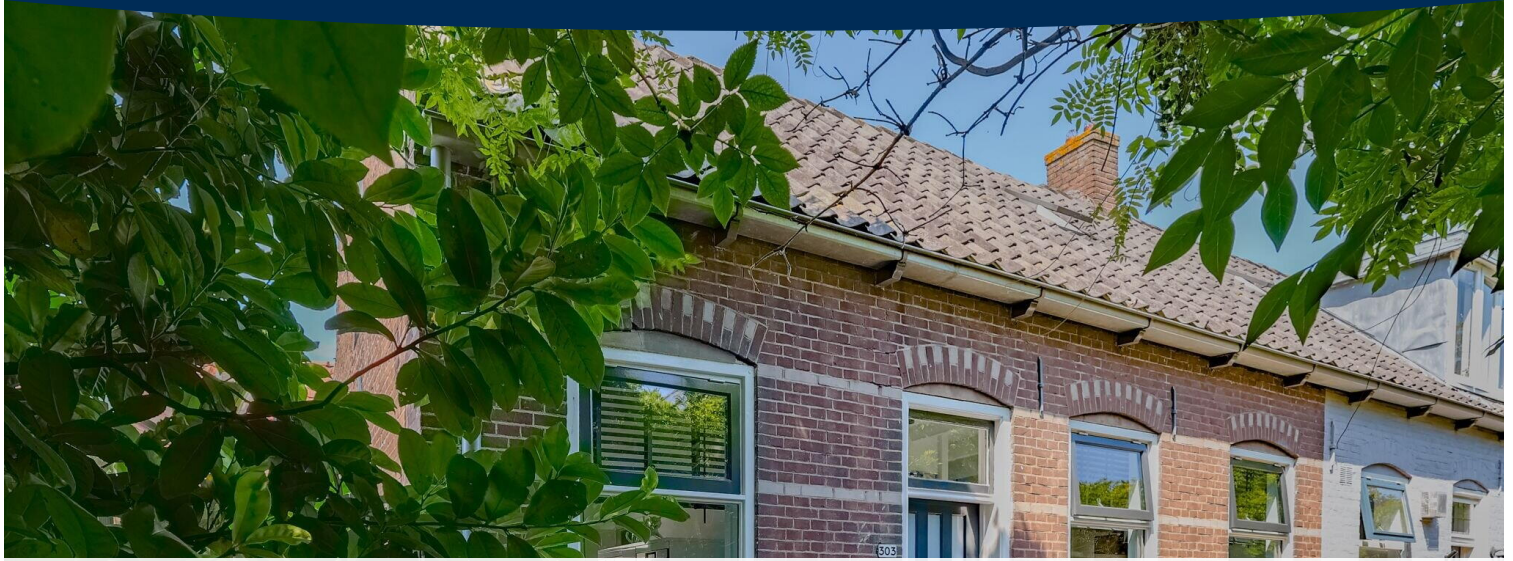


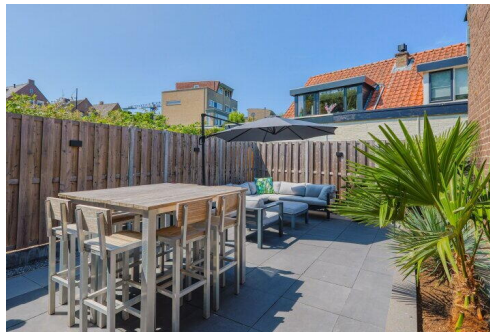
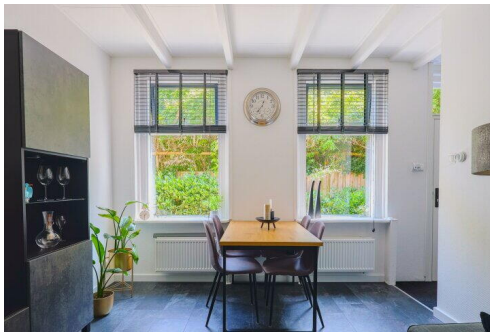
Sliedrecht

Rivierdijk 303 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



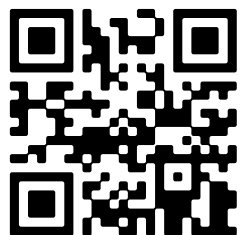
BESCHIKBAAR

WWW.RIVIERDIJK303.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	50 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	185 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.rivierdijk303.nl

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij



www.stuijenvandijk.nl | 0184 - 630 650

Omschrijving

Rivierdijk 303, 3361 AJ Sliedrecht

Ben jij op zoek naar je eerste woning? Deze sfeervolle stoepwoning aan de voet van een dijk is de ideale start!

In 2021 is de woning in zijn geheel grondig gerenoveerd. Hierbij zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd, zijn er vloerbalken van de woonkamer vervangen, zijn de ramen op de begane grond vervangen door HR++ glas en is de zonnige tuin opnieuw aangelegd en volledig omheind. Daarnaast zijn de wanden, vloeren en plafonds netjes afgewerkt.

Dankzij de praktische indeling met de badkamer op de begane grond, beschik je boven over twee slaapkamers. Op de overloop is bovendien een handige plek voor wasmachine en droger gecreëerd, waardoor je optimaal profiteert van de beschikbare ruimte.

De woning ligt gunstig nabij de ijsbaan, waardoor je hier gemakkelijk kunt parkeren. Scholen, winkels en het openbaar vervoer zijn eveneens dichtbij.

Kortom, een instapklare woning op een fijne locatie, perfect voor jouw eerste stap op de woningmarkt! Wil je deze kans niet missen? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging — we laten je graag de mogelijkheden zien.

Indeling

Entree in de hal voorzien van meterkast, garderobe en de trapopgang. Bij binnenkomst vind je de woonkamer met hoog balkenplafond en akoestisch wandpaneel direct aan de rechterzijde. In 2021 zijn er vloerbalken vernieuwd én is de vloer voorzien van isolatie – een comfortabele en duurzame verbetering. De ruimte is praktisch ingedeeld, met aan de voorzijde plek voor een gezellige eethoek en aan de achterzijde een sfeervol zitgedeelte. De keuken is in 2021 geplaatst en voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat, een koelkast, vriezer, een combi hetelucht/magnetron oven, een combi hetelucht/stoomoven, vaatwasser en volop opbergruimte. Van hieruit toegang tot de tuin. Ook de badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een nette inrichting. De ruimte is uitgerust met een wastafel met meubel, een toilet, toiletkast en een douchecabine. Daarnaast is hier ook de cv-ketel geplaatst.

Eerste verdieping

Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger handig weggewerkt en zijn beide slaapkamers toegankelijk. De eerste slaapkamer, momenteel in gebruik als kleedruimte. De kamer is afsluitbaar met een prachtige glas-in-looddeur, wat extra karakter en sfeer toevoegt. De grootste slaapkamer ligt aan de rechterzijde en beschikt over twee dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. In deze kamer is de houten draagconstructie van het dak zichtbaar gebleven, wat perfect past bij de karakteristieke uitstraling van de woning.

Tuin

De ruime achtertuin is speels L-vormig en biedt volop zon en gemak. De ruimte is grotendeels betegeld, dus onderhoudsarm, maar heeft toch genoeg afwisseling dankzij een grindborder langs de schutting én een verhoogde opgemetselde plantenbak bij de zijgevel. Ideaal voor wat kleur en levendigheid in de tuin. Verder vind je hier een praktische berging. Via een handige poort loop je zo naar de stoep aan de voorzijde. Langs de

rand van het perceel heerst een recht van overpad voor de burelen van nummer 301. Op de hoek van het perceel staat een overkapping: perfect om fietsen droog te stallen. Parkeren? Geen zorgen. Zowel aan de Rivierdijk voor het huis als aan de rustige Ijsbaan achter het perceel is vrijwel altijd plek voor je auto.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van houten kozijnen.
- Een aantal vloerbalken van de woonkamer zijn in 2021 vervangen.
- De meterkast beschikt over 8 groepen en 2 aardelekschakelaars.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 16-02-2026

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	50 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	185 m³
Externe bergruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas compact hr (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	100 m² (10,00 meter diep en 10,00 meter breed)

Ligging tuin:

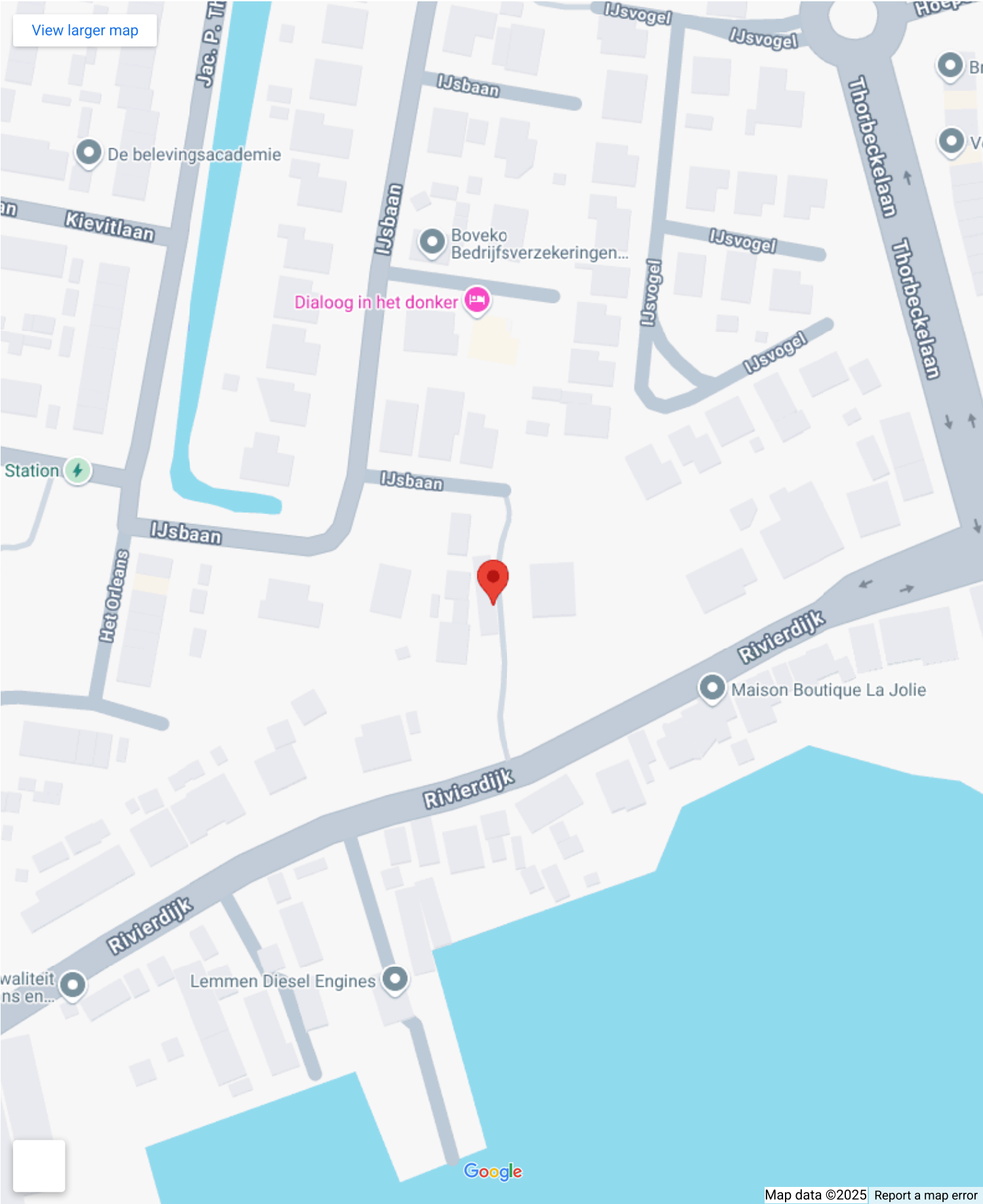
Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

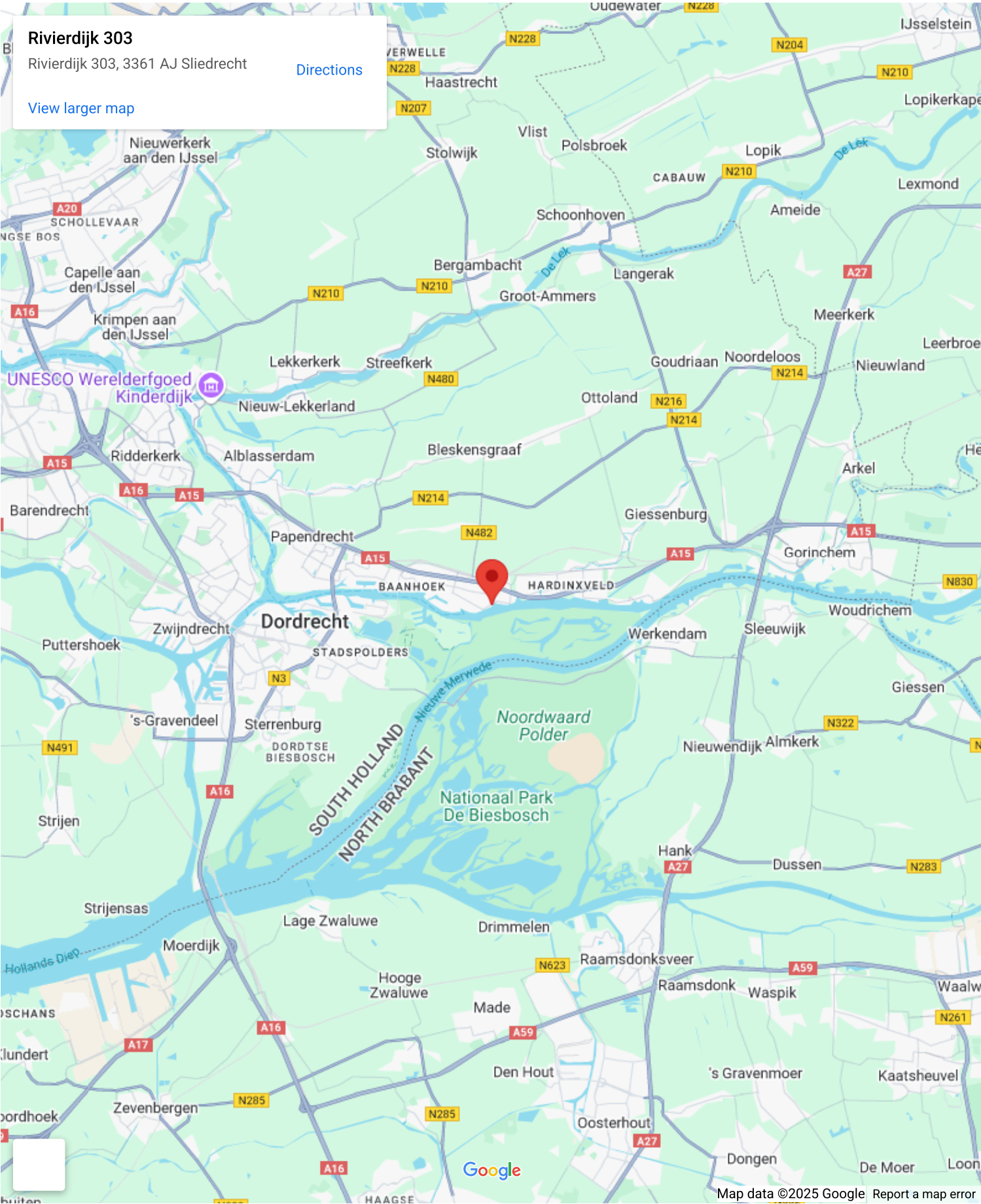
Soort parkeergelegenheid:

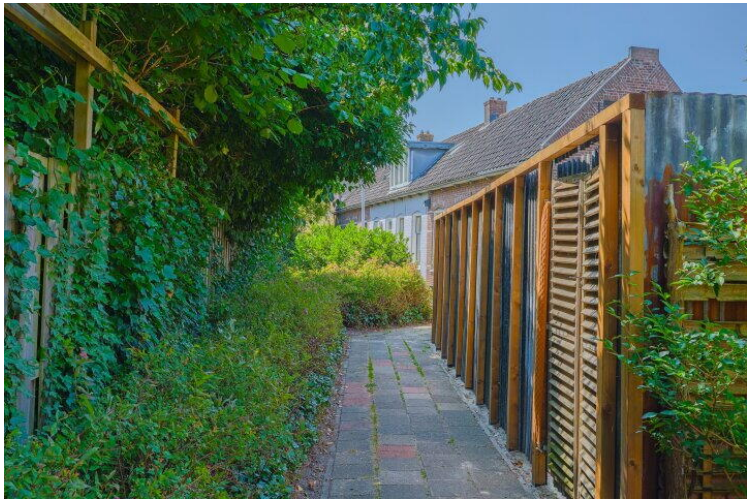
Openbaar parkeren

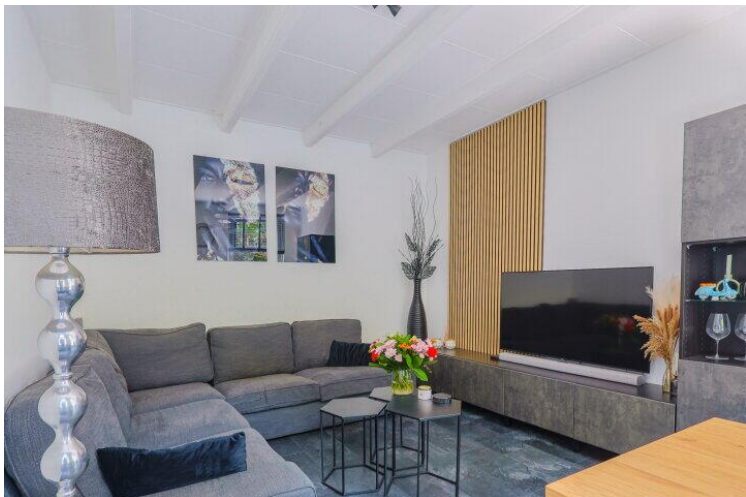
Op de kaart

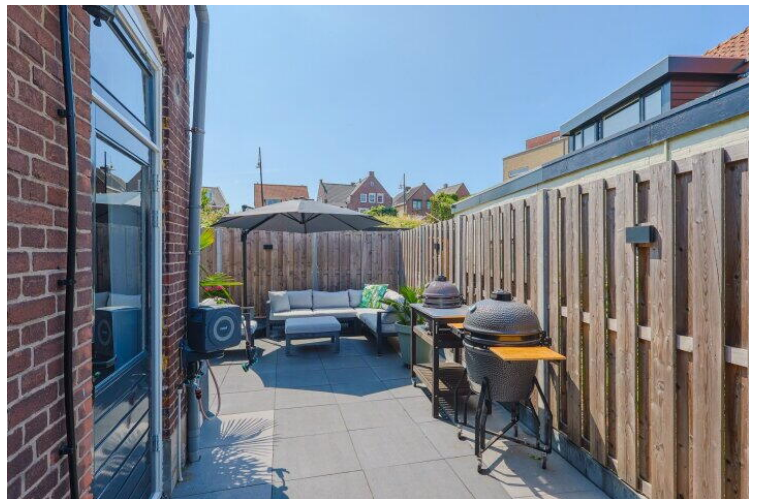
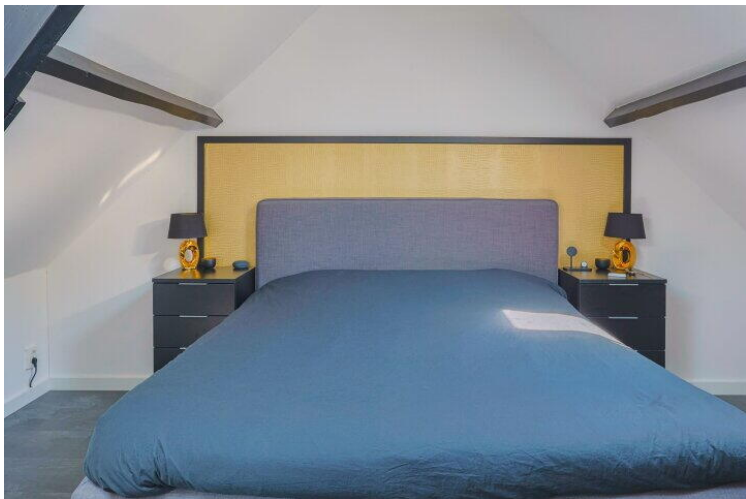
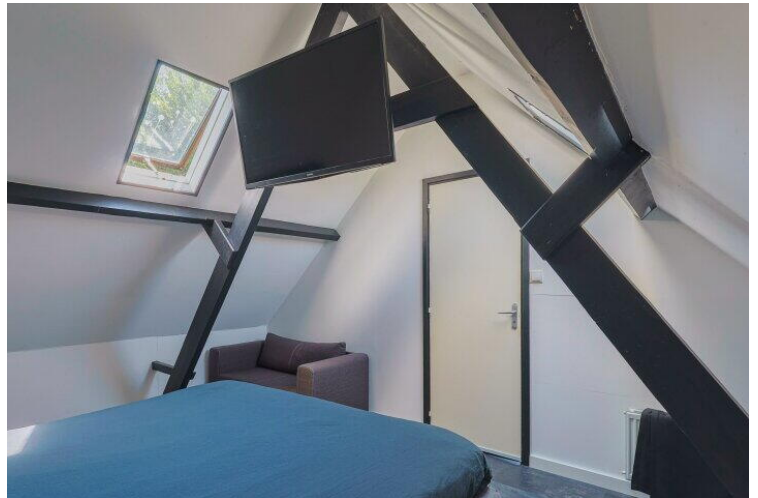
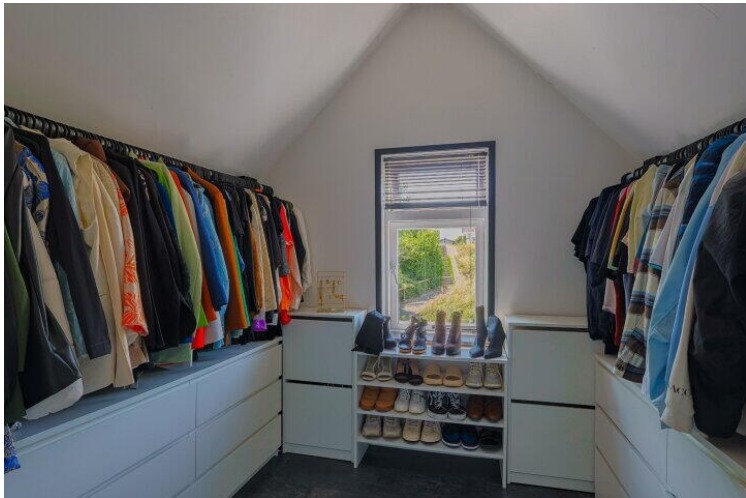
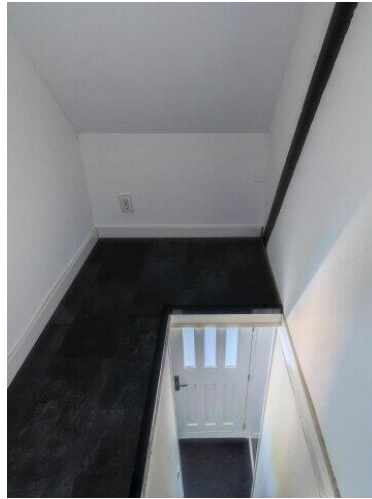
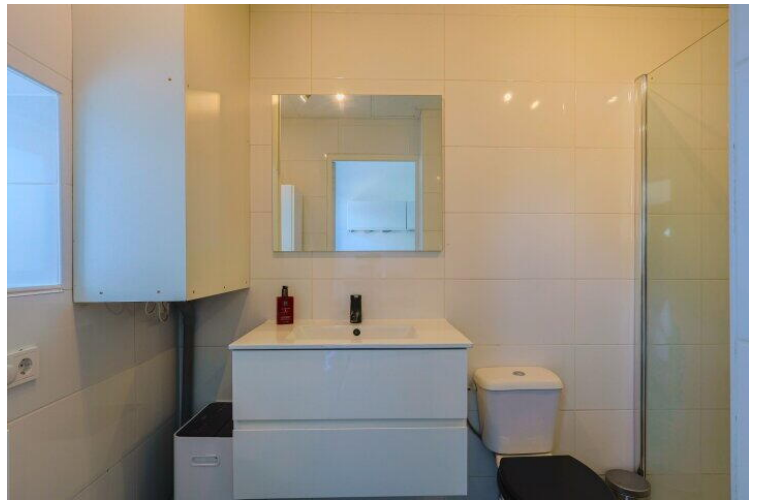


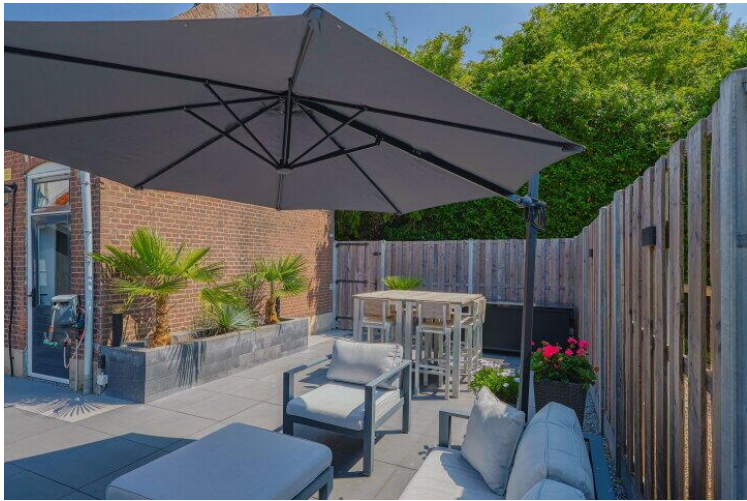
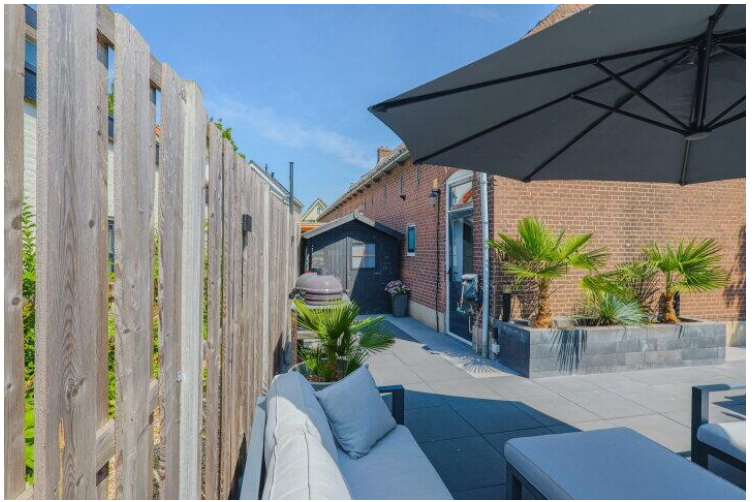
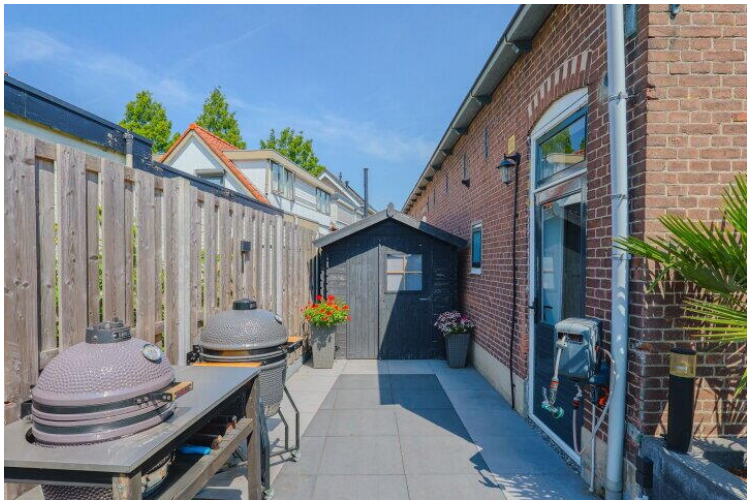
Op de kaart



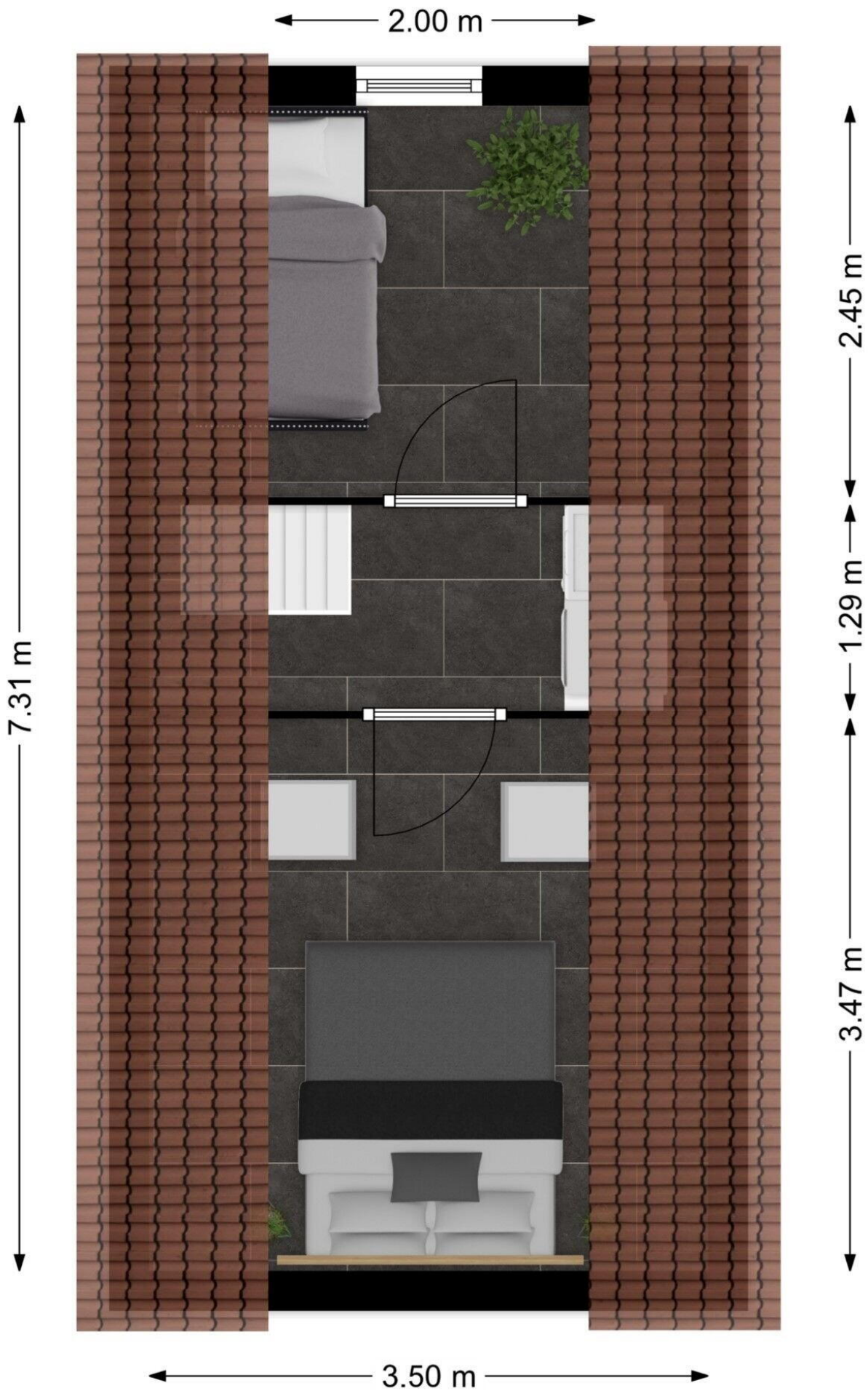


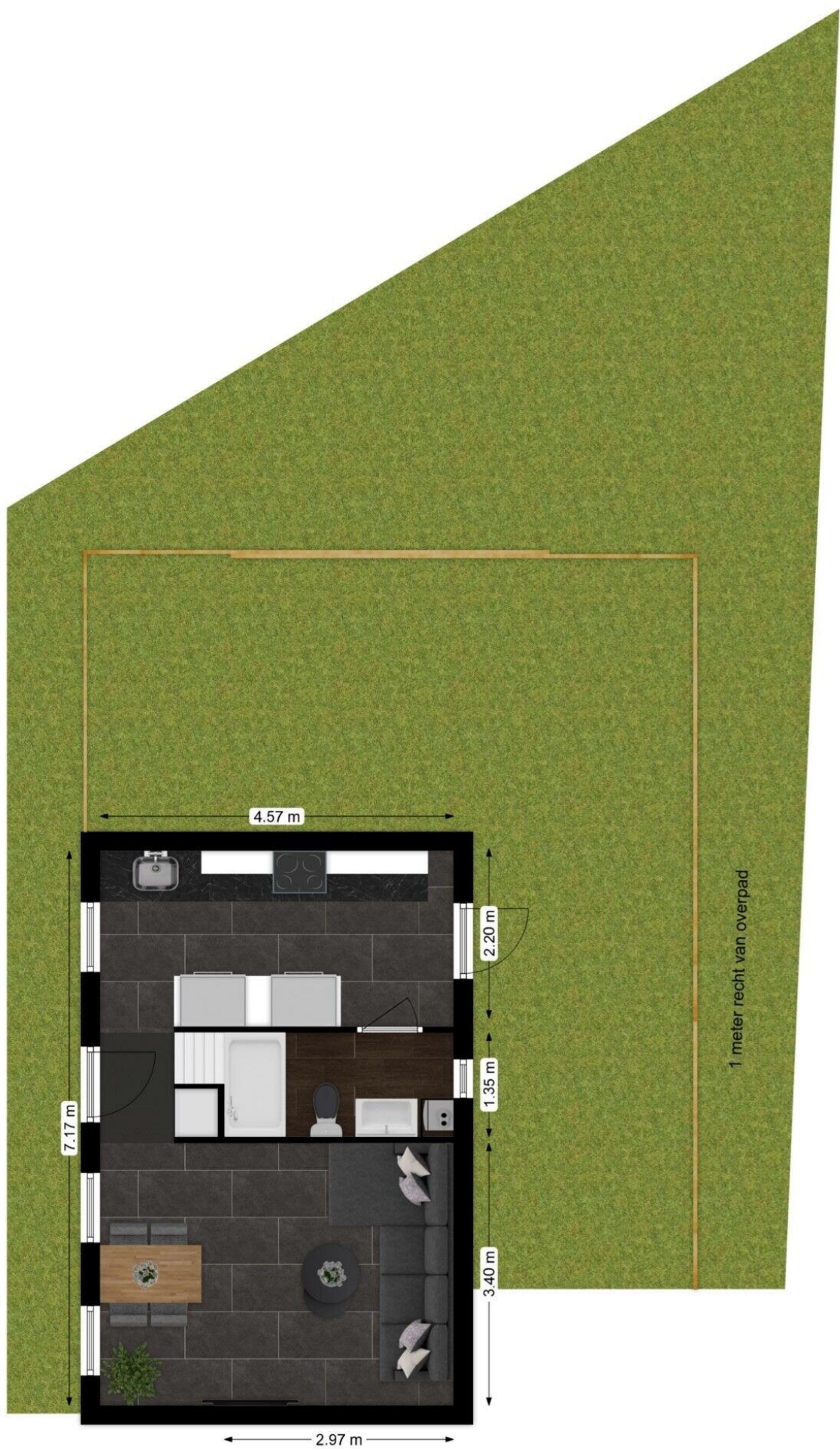












Rivierdijk 303

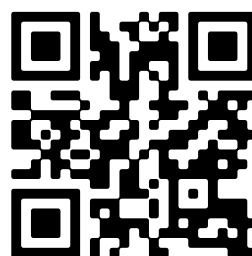
www.rivierdijk303.nl



Makelaardij Stuij & Van Dijk

Binnendams 118
3373 AE, Hardinxveld-giessendam

www.stuijenvandijk.nl
0184 - 630 650



📱 Scan Mij!