



Vraagprijs € 650.000 K.K.

Maasdijk 21-22

Rijswijk (NB)

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Karakteristieke woonboerderij op een prachtige locatie. Door de inhoud van maar liefst 1200m³ en het woonoppervlakte van 314 m² zijn er volop mogelijkheden!

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Woonoppervlakte | 314m² |
| Perceeloppervlakte | 840m² |
| Inhoud | 1212m³ |
| Bouwjaar | 1885 |
| Aantal slaapkamers | 6 |
| Totaal aantal kamers | 7 |
| Isolatievormen | gedeeltelijk dubbelglas |
| Soort verwarming | 2x cv-ketel |
| Type CV ketel | Nevit |

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op een mooie locatie vind je deze karakteristieke woonboerderij met volop mogelijkheden. Het betreft een markant pand met veel sfeer en vooral heel veel ruimte! De inhoud omvat maar liefst zo'n 1200 m³ en het woonoppervlakte betreft 314 m². Met zoveel ruimte kun je echt alle kanten op! Het is allereerst een heerlijk huis om in te wonen. Je kunt er alleen wonen of met je partner maar zeker ook met je gezin of zelfs met meerdere huishoudens. Dubbele bewoning of mantelzorg is gezien de ruimte prima realiseerbaar. Ook is het een perfect pand voor werken aan huis, voor je kantoor of je (uit de hand gelopen) hobby. Aan de achterzijde heb je een grote inpandige berging, ideaal voor klussen, werken ed. Naast de ruimte en de mogelijkheden heb je ook de sfeer die je alleen maar hebt in een oud historisch pand. De beleving is top en in de woning zijn karakteristieke – moderne elementen gemixt tot een ultieme combinatie. Het pand staat op een riant perceel van ruim 800 m². Rond de woning ligt een sfeervolle tuin met volop groen en knusse zithoekjes. Heerlijk landelijk wonen! Je vindt dit unieke object op een prachtige locatie aan een schilderachtige dijk in Rijswijk. Gemoedelijk wonen vlakbij de natuur en toch dichtbij de voorzieningen.

Begane grond:

Hal/entree met trapopgang naar verdieping, toilet en toegang tot (wijn)kelder, sfeervolle woonkamer met houtkachel en opkamer en aansluitend de open keuken met een keurige u-opstelling met volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Vlakbij de keuken bevindt zich nog een praktisch achterportaal met toegang tot de zijtuin. In het 'achterhuis' bevindt zich volop multifunctionele ruimtes. Perfect voor je kantoor, hobby of als werkruimte. Ook kun je gezien de ruimte prima een extra inpandig appartementje realiseren. Aan voorzijde van de woning vind je een slaapkamer en een grote badkamer met o.a. ligbad, douche, sauna etc.

Verdieping:

Een speelse woonlaag, met splitlevel niveaus en ingedeeld met overloop, 5 slaapkamers en nog een 2e badkamer. Volop kasten en bergruimte aanwezig.

Tuin en omgeving:

Wat een heerlijke tuin! De tuin is sfeervol ingericht met plantenborders, terrassen en kronkelende paadjes. Je vindt er volop bloemen, mooie bomen en o.a. een sfeervolle pergola met weelderig druif. De tuin is zonnig gesitueerd en voor je gevoel ben je altijd op vakantie. Dat willen we allemaal toch? Vlakbij is langs de dijk een strook grond te koop waar je mogelijk wat extra parkeerruimte kunt realiseren. Informeer naar de mogelijkheden.

In Rijswijk zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig in een recent gebouwd winkelcentrum. Ook is het vestingstadje Woudrichem in de buurt met ook veel voorzieningen. Vanuit het dorp zijn steden zoals Zaltbommel, den Bosch en Gorinchem vrij snel te bereiken. Door het dorp loopt een openbaarvervoersverbinding naar de steden Gorinchem en Den Bosch. Verder kenmerkt de omgeving van het dorp zich door veel groen en water, waardoor er veel recreatiemogelijkheden zijn.

Voorzijde



Entree en toilet



Keigave plaatjes



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Keuken



Wonen





De voordelen

- Volop ruimte
- Veel mogelijkheden
- Gezinshuis
- Dubbele bewoning
- Werken aan huis
- Volop sfeer
- Heerlijke tuin
- Mooie omgeving





Volop ruimte, volop mogelijkheden!



Berging en wijnkelder



Badkamer

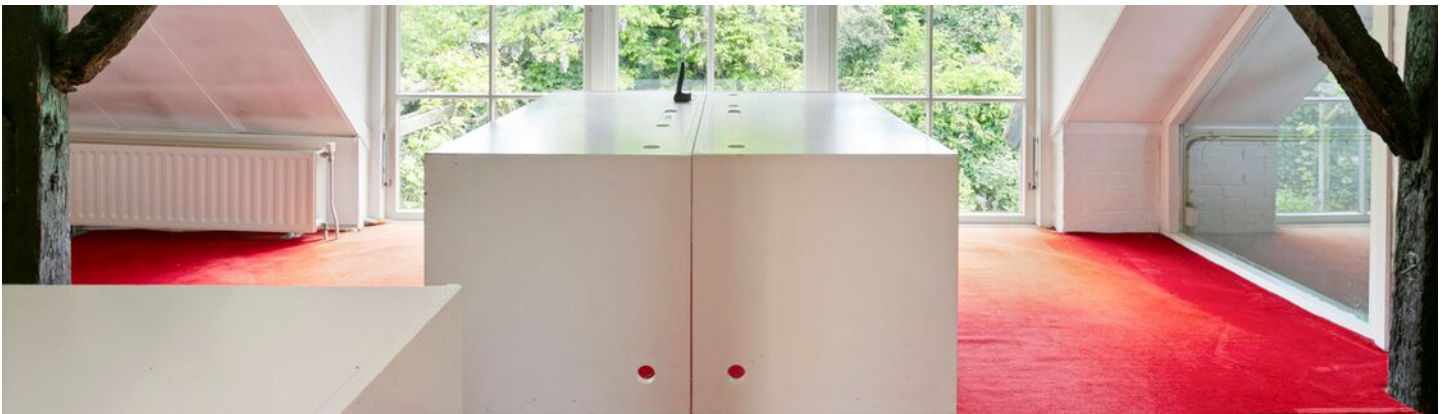


Sauna





Ook boven is er volop ruimte!



Slapen met een uitzicht



Tweede badkamer



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Tuin





Nog meer mooie plaatjes...



Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde boerderij. Conform BAG betreft en het oorspronkelijk bouwjaar 1885. Het geheel heeft 2 cv-installaties: 1 voor de begane grond en 1 voor de verdieping. (beide Nefit) De begane rond is grotendeels v.v. vloerverwarming. Het pand is v.v. gedeeltelijk dubbelglas, vloerisolatie en deels dakisolatie. De muren zijn in steens metselwerk opgetrokken en aan de binnenzijde v.v. een voorzetwand. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen + alsmede een clausule dat de verkoper het pand niet recent heeft bewoond. Het geheel wordt verkocht in de staat hoe het tijdens de bezichtigingen. incl. met de thans aanwezige roerende zaken. Voor details, bijzonderheden e.d. wordt nog verwezen naar de vragenlijst over de woning.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

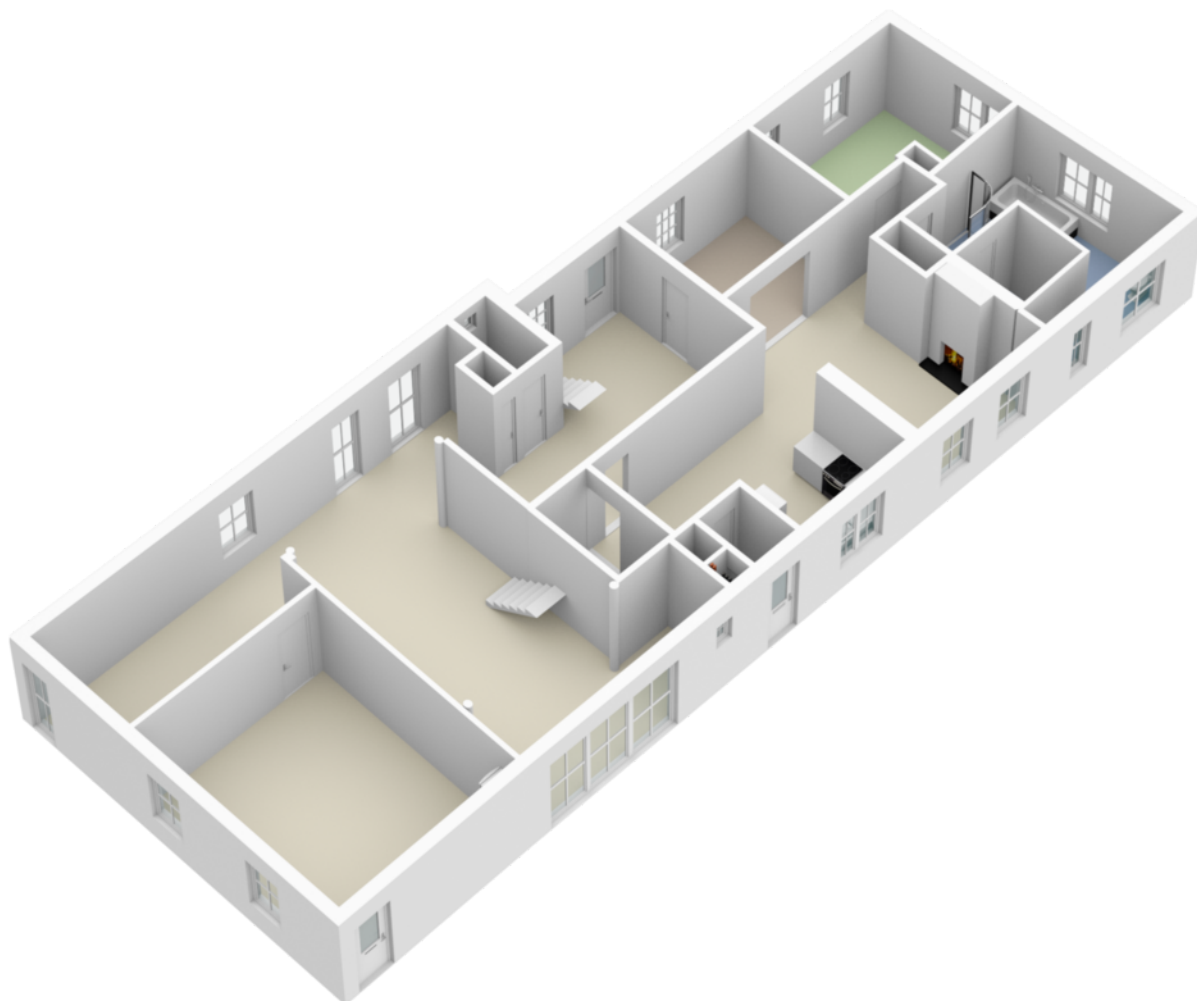
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

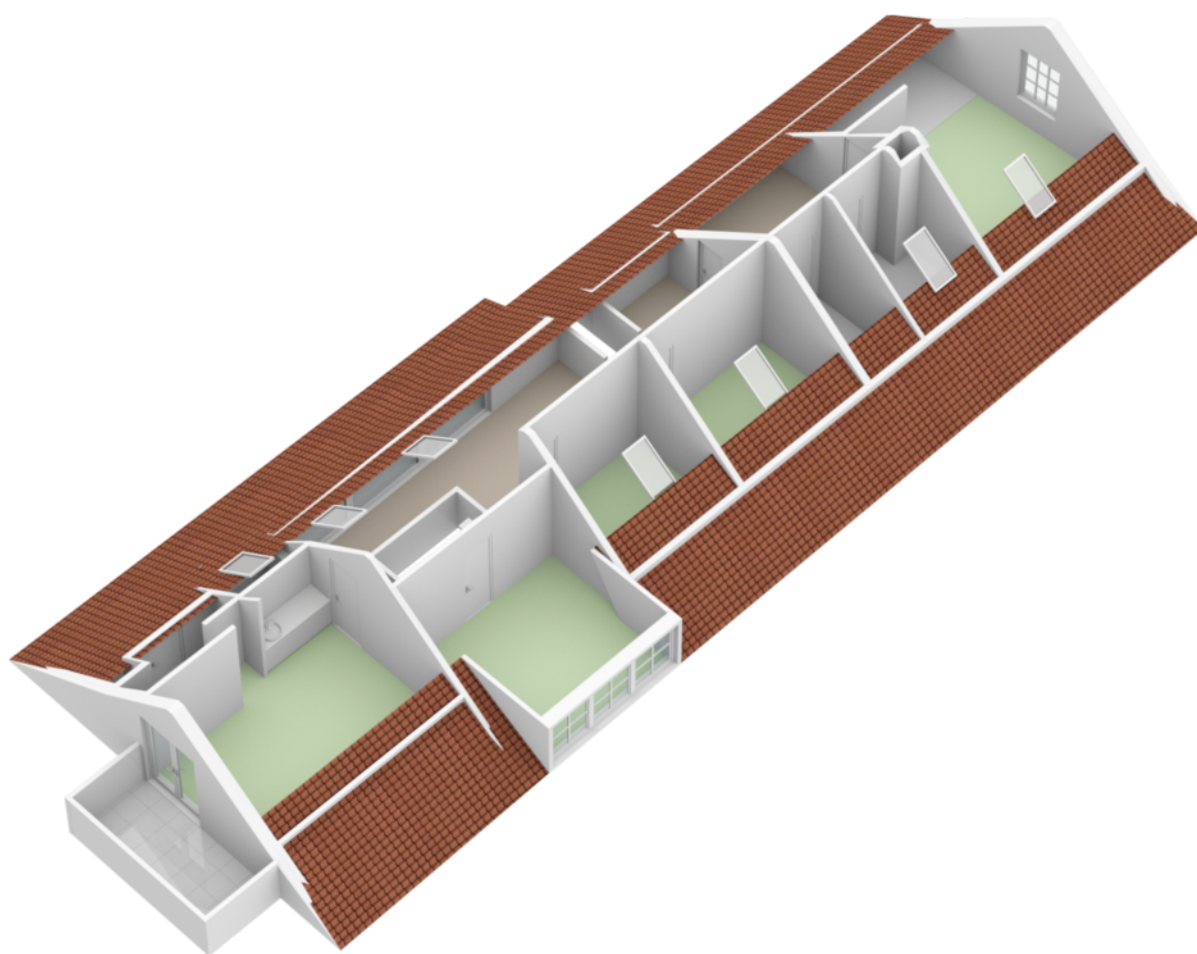
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.zibber.nl

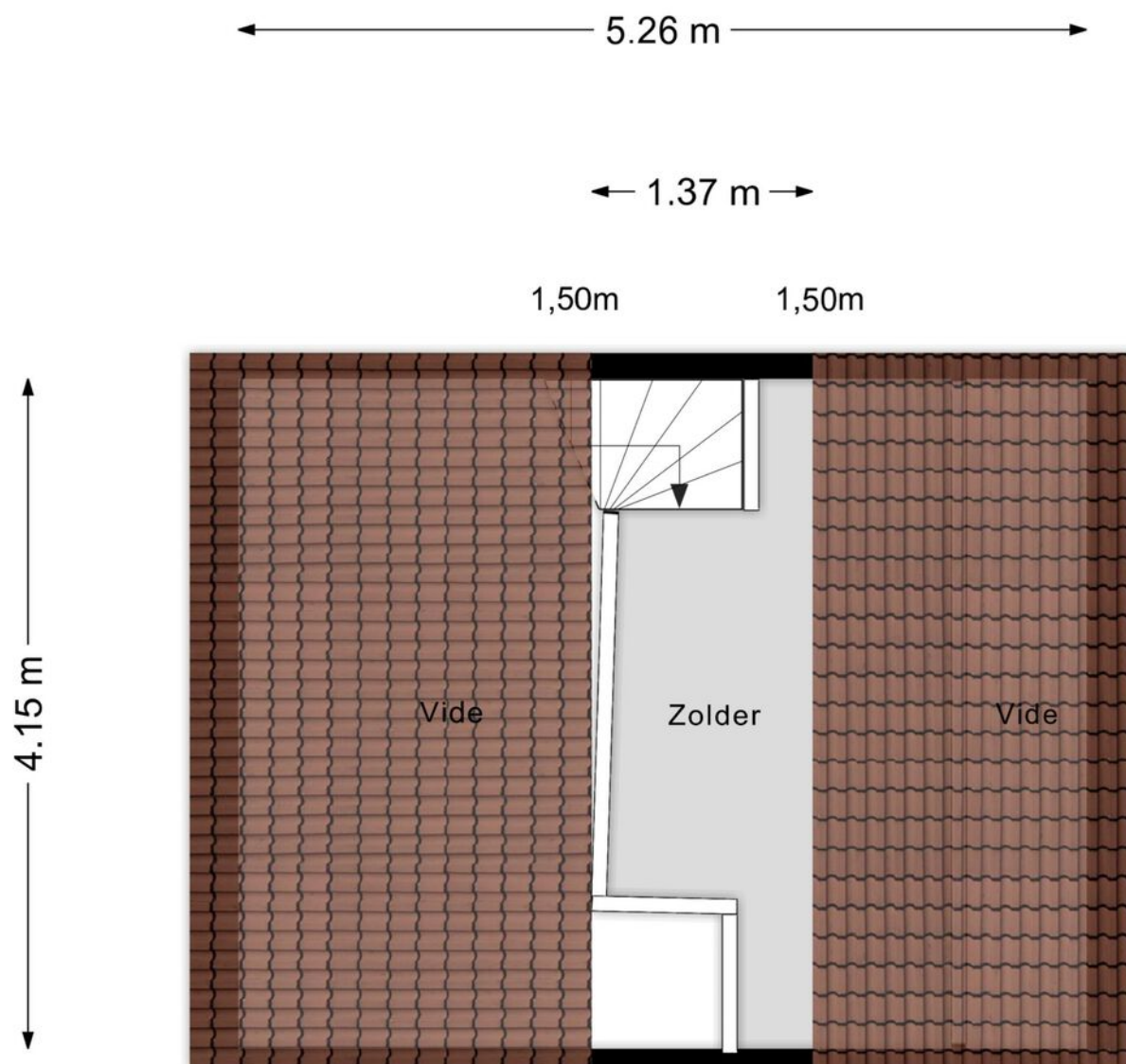
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

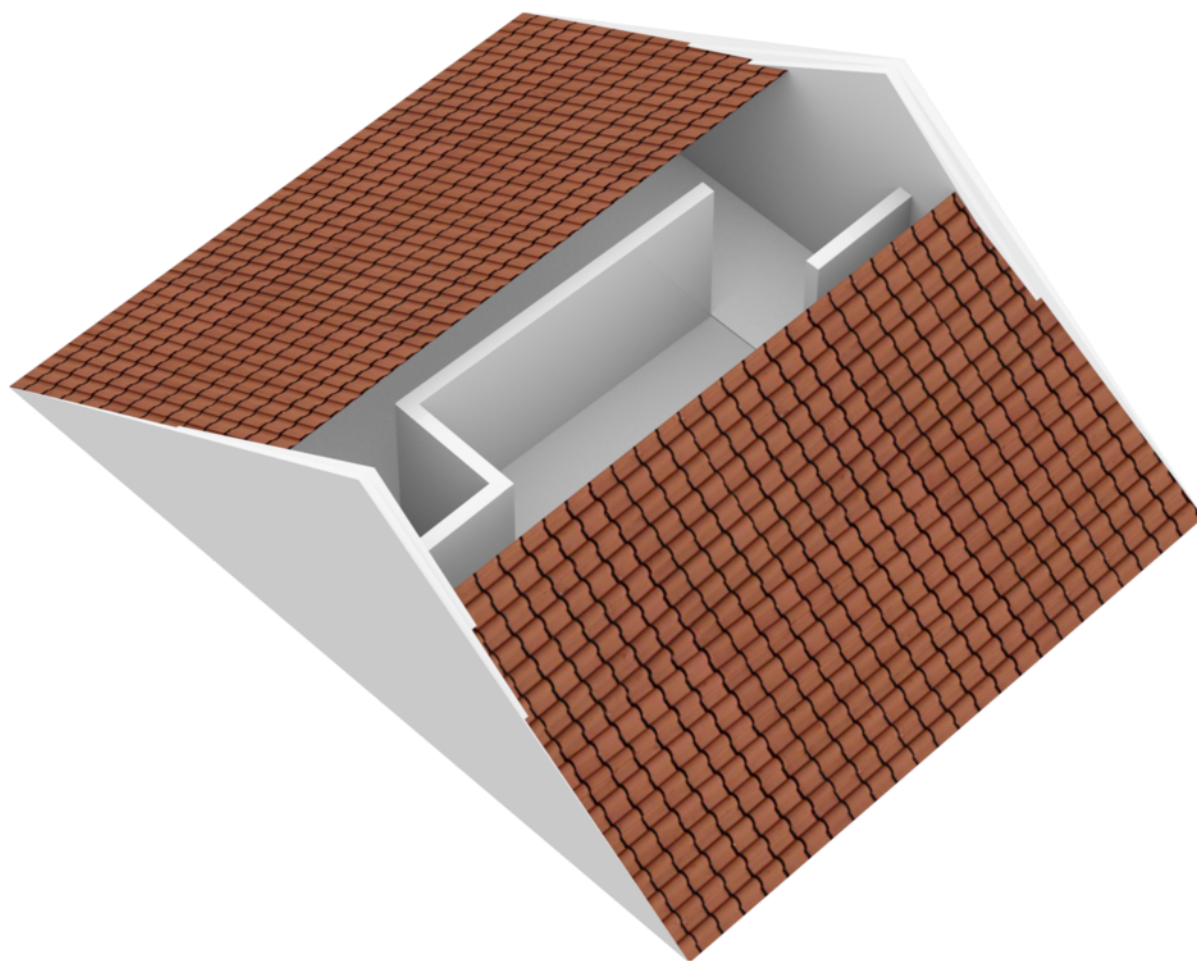
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond

Zolder




Kadastrale kaart

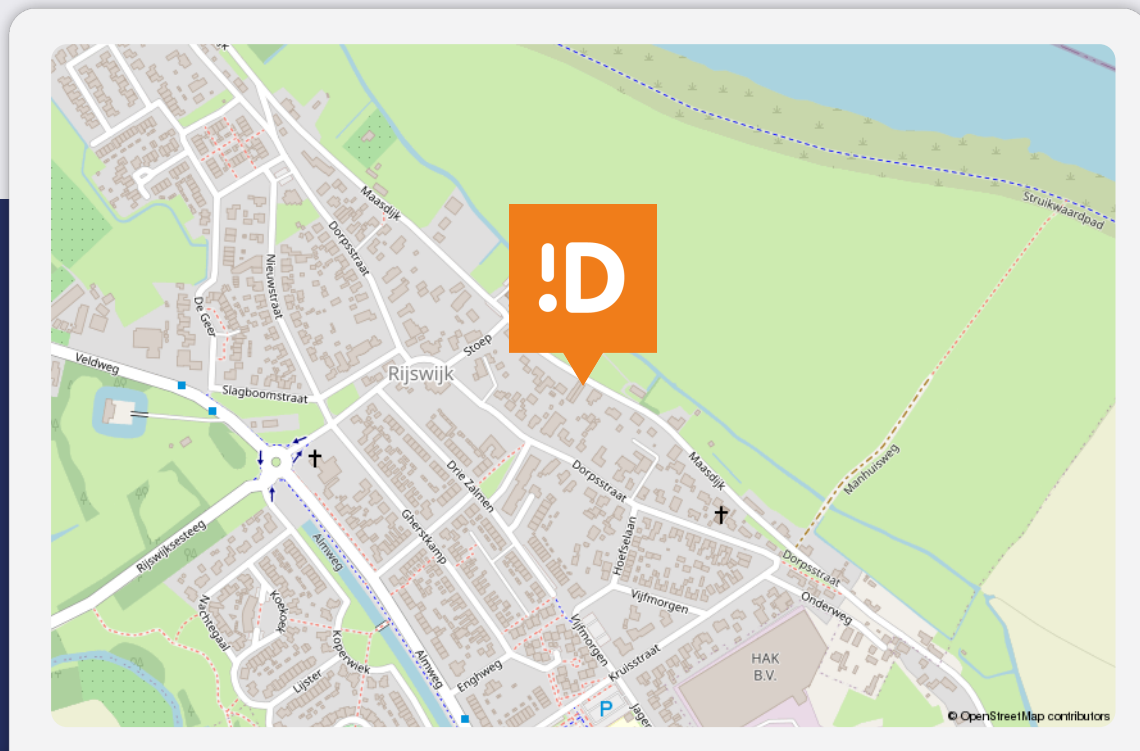
Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie H Perceel 887</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|---|

Op de kaart



Maasdijk 21

Rijswijk (NB)

Over de buurt

In Rijswijk zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig in een recent gebouwd winkelcentrum. Ook is het vestingstadje Woudrichem in de buurt met ook veel voorzieningen. Door het dorp loopt een openbaarvervoersverbinding naar de steden Gorinchem en Den Bosch. Verder kenmerkt de omgeving van het dorp zich door veel groen en water, waardoor er veel recreatiemogelijkheden zijn.

Plaats een bod



Bieden op Maasdijk 21, Rijswijk (Nb)

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Maasdijk 21, Rijswijk (NB).

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

