



Vraagprijs €330.000 v.o.n.

Den Bogerd 23

Rijswijk (NB)

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



**Dé Makelaars
van Altana**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Fonkelnieuw! Energielabel A+++ , aardwarmtepomp, moderne badkamer en toilet, tuin op de zonzijde, op loopafstand van winkels en natuurgebied etc...

Woonoppervlakte	90m²
Perceeloppervlakte	112m²
Inhoud	300m³
Bouwjaar	2023
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A+++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	aardwarmte, vloerverwarming gedeeltelijk, WTW

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Fonkelnieuwe eengezinswoning die helemaal compleet (m.u.v. de keukenopstelling) wordt opgeleverd!! Deze woning voldoet helemaal aan de huidige bouweisen. Een eigen aardwarmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond en de verdieping, mooie badkamer en toilet, 3 slaapkamers op de verdieping en nog een extra zolderetage. De tuin is al helemaal ingericht en gesitueerd op de zonzijde. Achterop het perceel staat een berging. Superleuke locatie op loopafstand van de winkels en het natuurgebied het Almbos. Verder een goede bereikbaarheid van steden zoals Gorinchem, Den Bosch en Zaltbommel.

Begane grond (met vloerverwarming en vloerkoeling):

Hal/entree, meterkast, modern toilet met zwevend closet en fontein, keuken aan de voorzijde, woonkamer met veel glas aan de tuinzijde en vaste trap naar de verdieping en opstelplaats van de aardwarmtepomp onder de trapopgang.

Verdieping:

Overloop, vaste trap naar de zolderetage, 3 slaapkamers met dakramen waarvan één over de volle breedte van de woning en badkamer ingericht met een inloopdouche, wastafel en een zwevend closet.

Zolder:

Open ruimte bereikbaar via een vaste trap, hier hangt ook de WTW unit en is er ventilatie en lichtinval via een dakraam.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en wordt omgeven door een hekwerk begroeid met hydra. Achterop het perceel staat een berging en via een poort is de achterliggende brandgang te bereiken. Afmetingen berging ca. 2.26 x 2.24 meter.

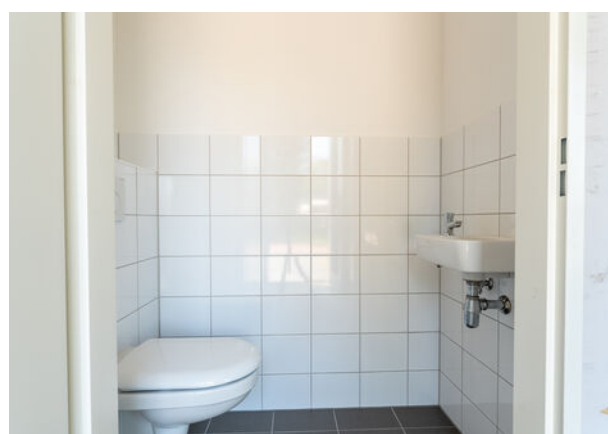
Omgeving:

Rijswijk NB is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een heel erg leuk dorp met een recent vernieuwd winkelhart, een brede basisschool en een mooi natuurgebied. Vergeet niet het water van rivier de Maas die langs het dorp stroomt. Via verschillende uitvalswegen zijn steden zoals den Bosch, Gorinchem en Zaltbommel vrij gemakkelijk te bereiken. In het nabij gelegen Woudrichem zijn twee grote supermarkten en voorgezet onderwijs vind je in Gorinchem, Andel, Wijk en Aalburg en Sleenwijk.

Voorzijde



Entree & Toilet



Woonkamer





Voordelen

- Hagelnieuw
- Energielabel A+++
- Aardwarmtepomp voor verwarming en koeling
- Locatie in het centrum van het dorp
- Helemaal nog naar eigen smaak in te richten







Slapen, Badkamer & Zolder





Buitenleven & Omgeving ...



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning voldoet aan de huidige BENG norm en is dus optimaal geïsoleerd en heeft energielabel A+++.

Op het dak ligt een zonnepaneel en er is ruimte om dit uitbreiden.

- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 2023;
 - aardwarmtepomp voor verwarming en koeling;
 - meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - WTW unit, type Brink, bouwjaar 2023;
 - oplevering in overleg.

- 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



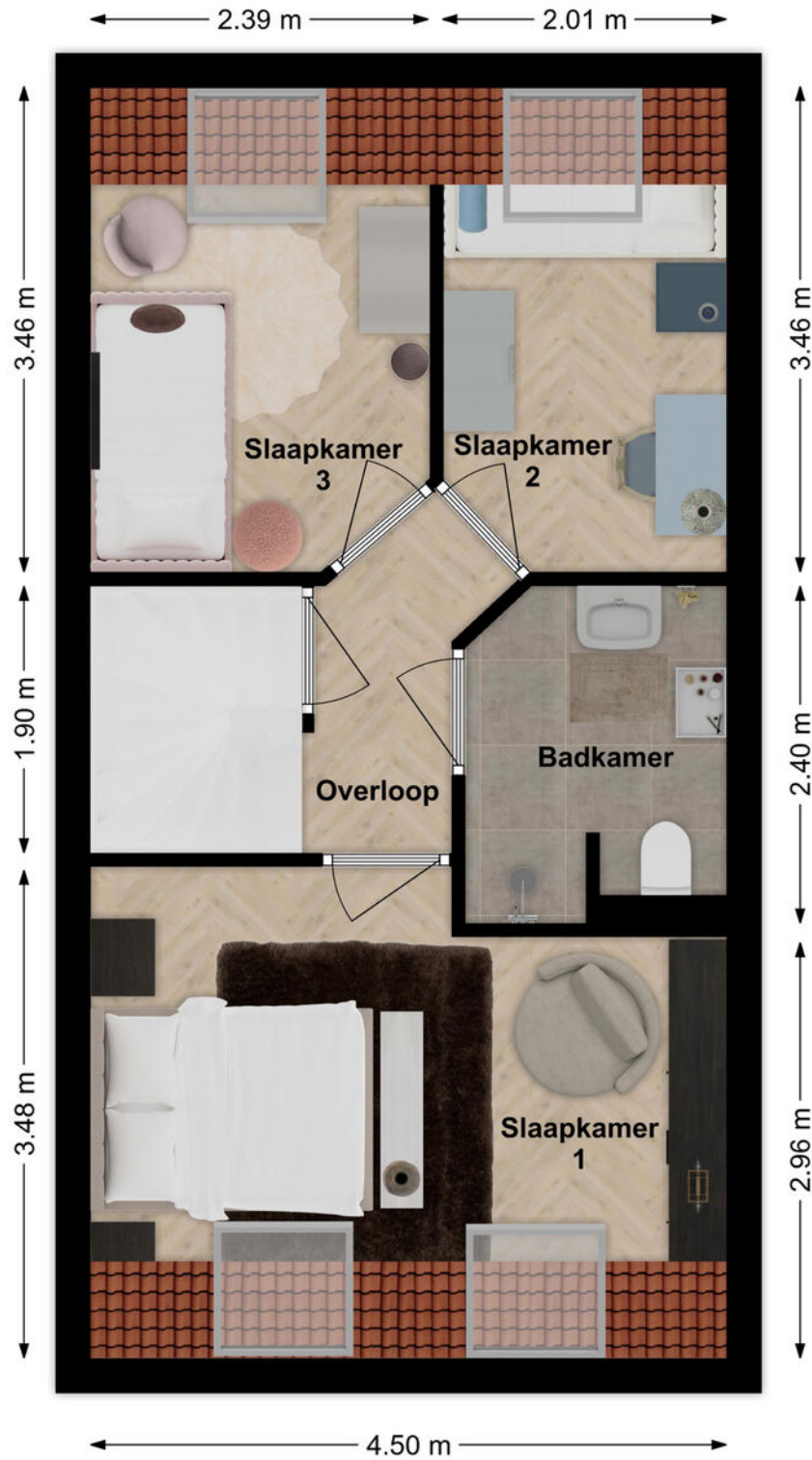
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



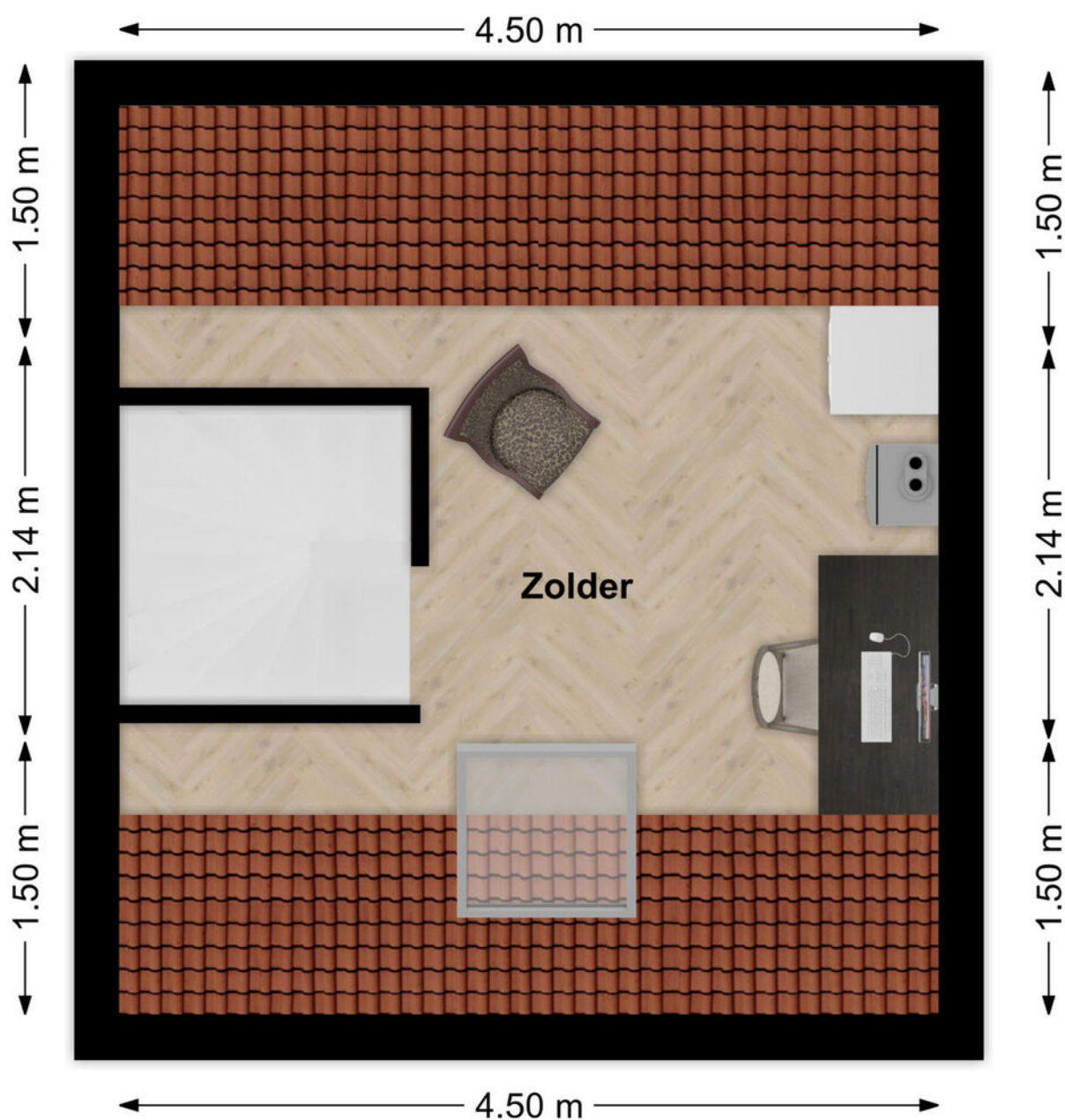
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

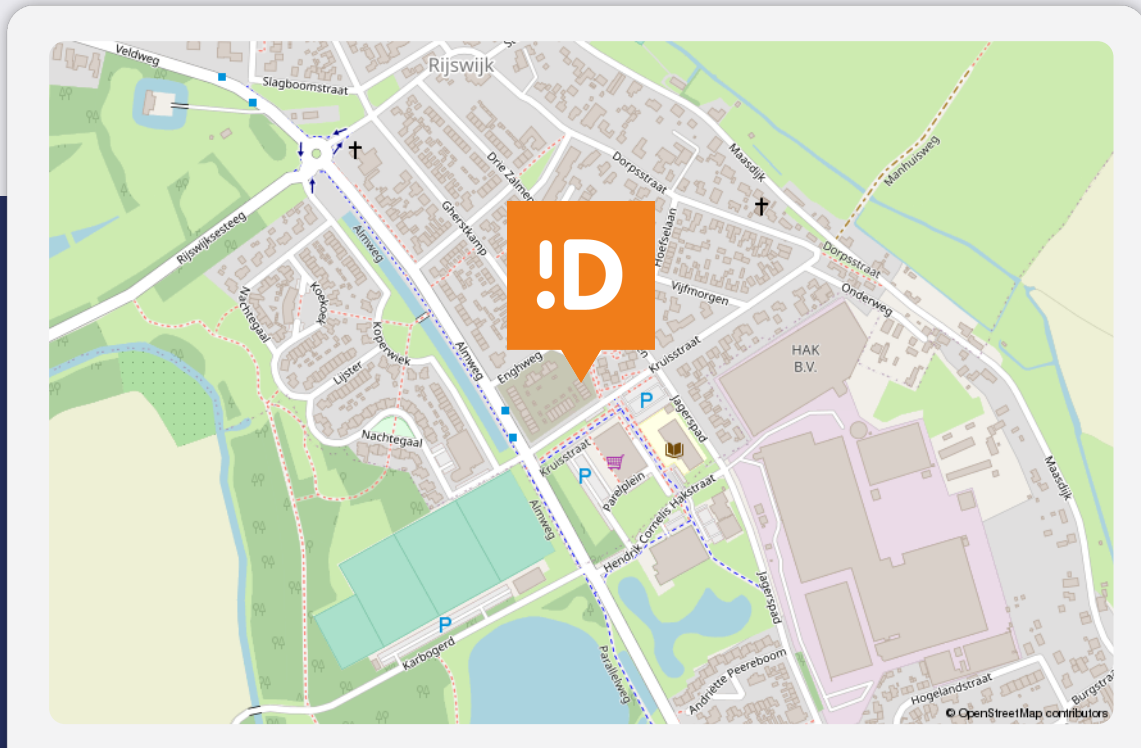
Uw referentie: geert



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie H Perceel 4394</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



Den Bogerd 23

Rijswijk (NB)

Over de buurt

Rijswijk NB is gelegen in het land van Heusden en Altena. Een leuk dorp met een vernieuwd winkelhart, een basisschool en een mooi natuurgebied. Vergeet niet het water van rivier de Maas die langs het dorp stroomt. Via verschillende uitvalswegen zijn steden zoals Den Bosch, Gorinchem en Zaltbommel te bereiken. In het nabij gelegen Woudrichem zijn twee supermarkten en voorgezet onderwijs vind je in Gorinchem, Andel, Wijk en Aalburg en Sleuwijk.

Plaats een bod



Bieden op Den Bogerd 23, Rijswijk (NB)

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Den Bogerd 23, 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

