



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Dorpsstraat 50

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

Vrijstaande opknapper met grote garage!

Woonoppervlakte	91m²
Perceeloppervlakte	400m²
Inhoud	430m³
Bouwjaar	1967
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Daaldrop, 2008

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Altijd al een wens gehad om vrijstaand te wonen? Dan is dit is wellicht die betaalbare kans waar je lang op hebt gewacht. Het huis is voor jou misschien toe aan een make-over maar aan potentie ontbreekt het niet. Het is levensloopbestendig gebouwd en dankzij de aangebouwde garage met zolder heb je hier nog meer ruimte dan je in de eerste oogopslag vermoedt. Fraaie ligging aan de karakteristieke Dorpsstraat met in de directe omgeving vooral vrijstaande rietgedekte boerderijen en mooie jaren '30 tweekappers. Parkeren kan op eigen terrein maar ook openbaar kun je de auto makkelijk kwijt.

Wonen:

De woning is verdeeld in een ruime hal en handige bijkeuken met bergkast. De woonkamer is licht dankzij de grote ramen en beschikt over een gezellige elektrische haard. Met een beetje energie maak je hier een heerlijke plek van!

Koken:

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer dus in de meest ideale situatie zou je hier een prachtige open keuken van kunnen maken met indien gewenst een kookeiland. Het keukenblokje wat er nu in staat is bijna antiek. Om onverklaarbare reden krijg je toch een glimlach op je gezicht als je in de keuken komt en proef je de gezelligheid van vroeger.

Slapen en baden:

Het huis heeft maar liefst 4 slaapkamers waarvan 2 op de begane grond. Ook de badkamer is beneden dus ouderen en mensen die minder goed te been zijn kunnen hier prima uit de voeten! En zoals verwacht vind je op meerdere plekken in het huis vaste kasten. Waarom doen ze dat eigenlijk tegenwoordig niet vaak meer? Vaste kasten, zo ideaal.

Buitenleven:

Het perceel heeft een oppervlak van 400 m². Er is een lange oprit voor meerdere auto's op eigen terrein en de garage annex hobbyschuur met zolder kun je voor talloze doeleinden gebruiken! Voor de klusser ideaal natuurlijk maar ook als je niet zo handig bent heel fijn om deze extra ruimte tot je beschikking te hebben. Het terras tegen de keuken-bijkeuken aan is een heerlijke plek met ochtendzon.

Locatie:

Rijswijk is gelegen in een mooi gebied met veel water en groen rondom. Je kunt lopend naar de Maas waar je in de zomer kunt genieten op het strand. Het dorp heeft een modern winkelcentrum met o.a. supermarkt, bakker en kledingwinkel. Ook is er een goede ontsluiting naar bijvoorbeeld Gorinchem waar je met een kwartiertje rijden zo bent. Voor kinderen is er een basisschool en qua voortgezet onderwijs zijn er mogelijkheden in Sleeuwijk en in Gorinchem waar je met de fiets via de pontverbinding Woudrichem-Gorinchem zo naartoe kan.



Hal & Toilet



Wonen





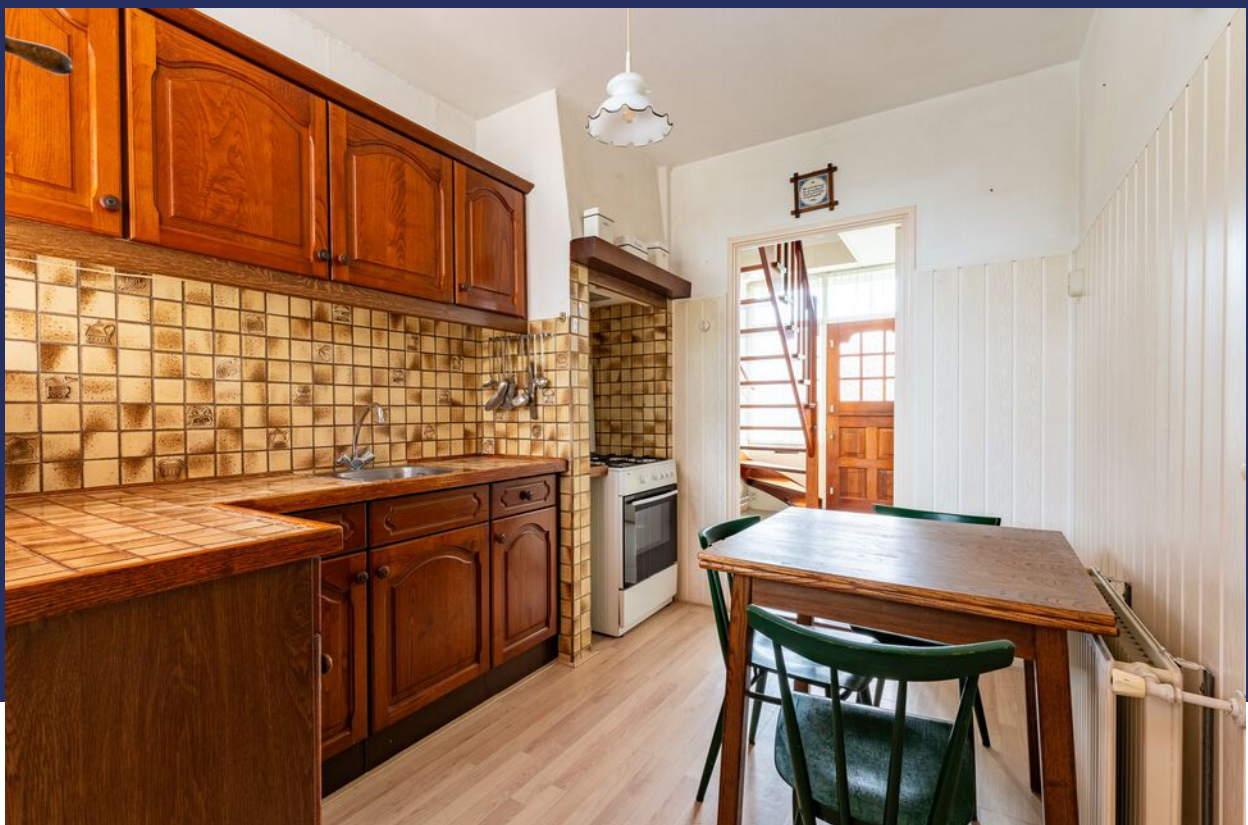
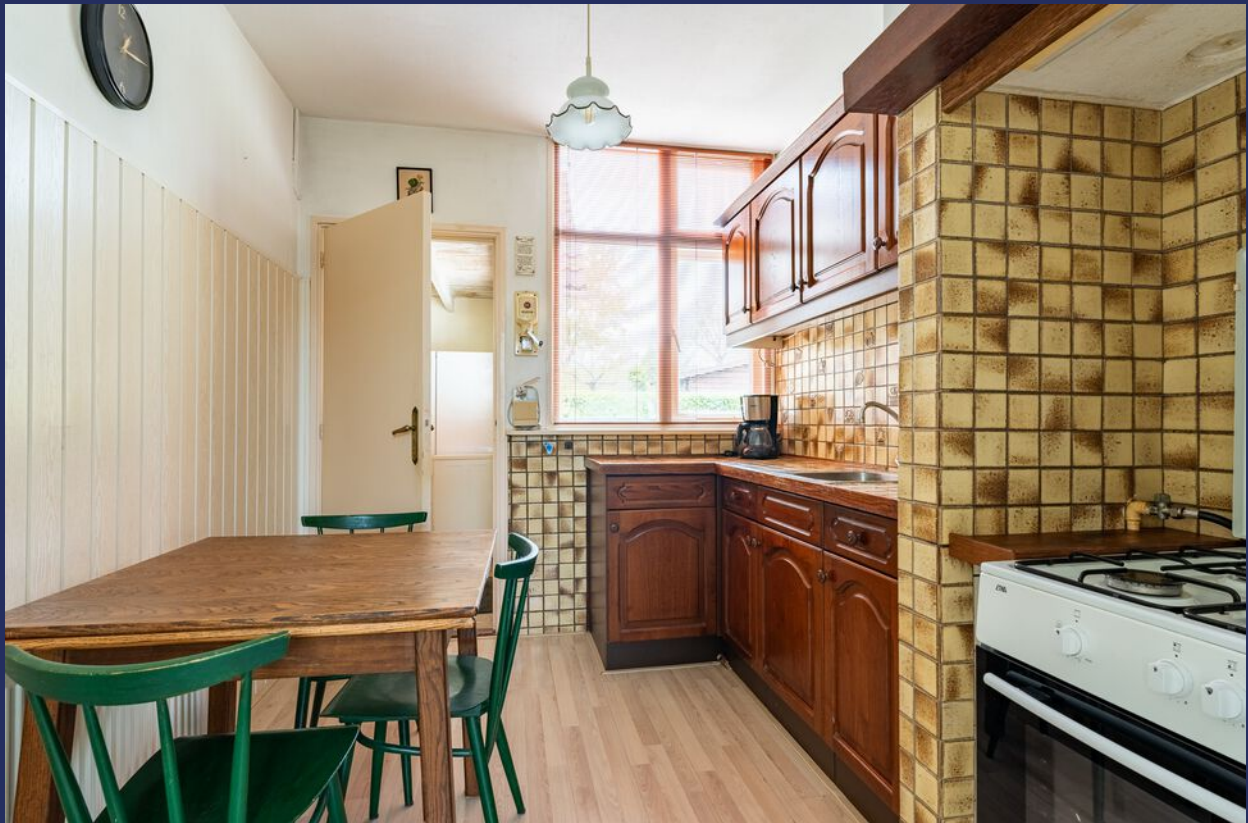
Voordelen

- Vrijstaand
- Levensloopbestendig
- 4 slaapkamers
- Eigen oprit
- Ruime garage
- Rustig gelegen





Koken



Slapen



Bijkeuken & Badkamer



Verdieping



Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonnen en houten vloeren, houtconstructie met metselwerk en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het dak is deels geïsoleerd. De garage is volledig opgebouwd uit steens metselwerk met een pannen dakbedekking. Er is een meterkast met 3 groepen met aardlekschakelaar en een Daaldrop cv-ketel uit 2008.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Ook zal er een clausule opgenomen worden aangezien verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.
- 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



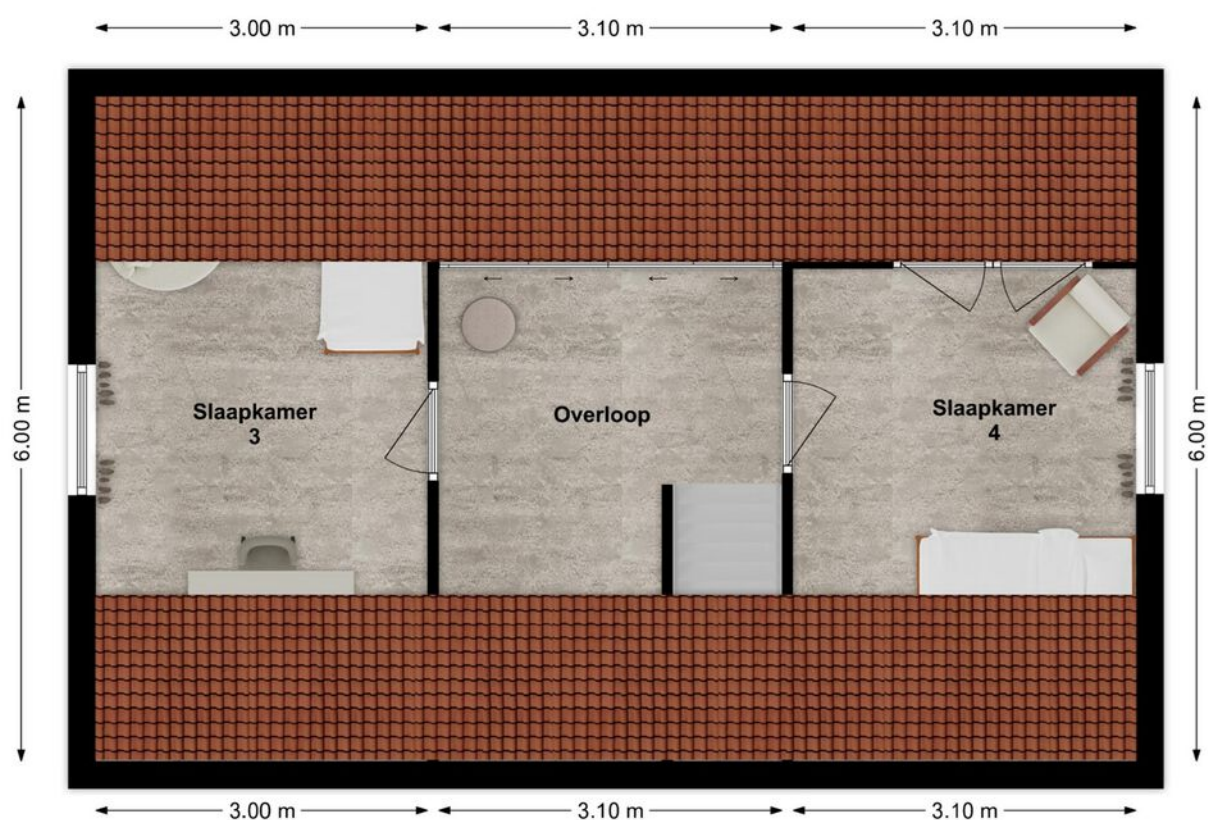
3D Plattegrond

Begane grond



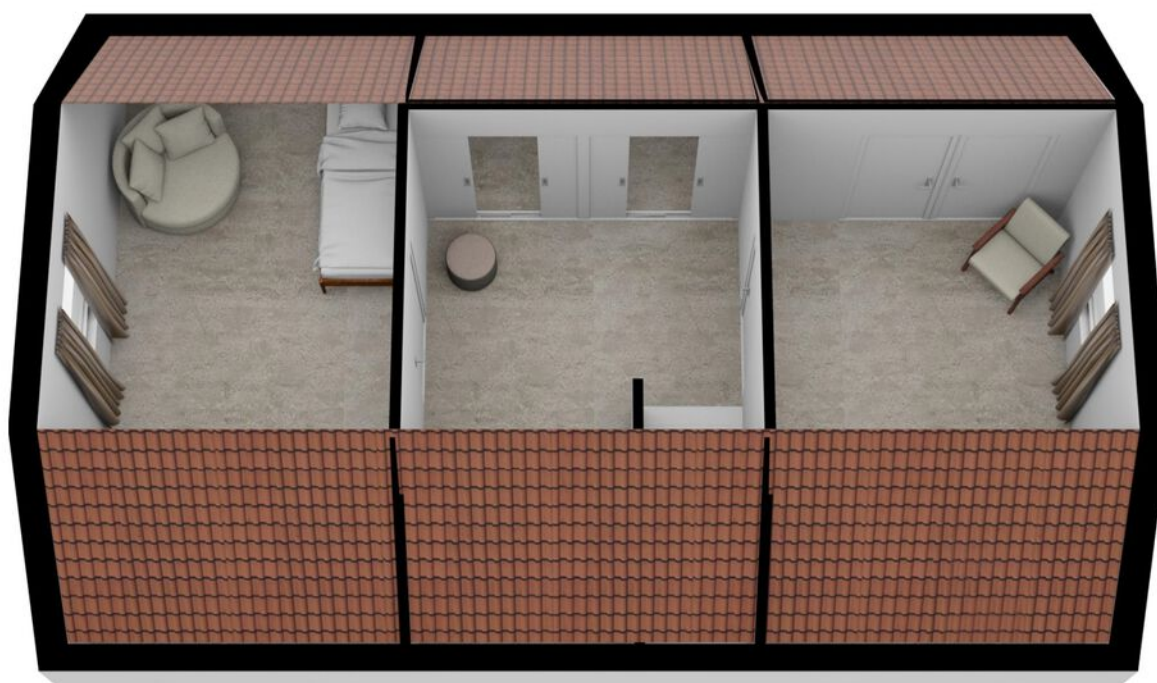
Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

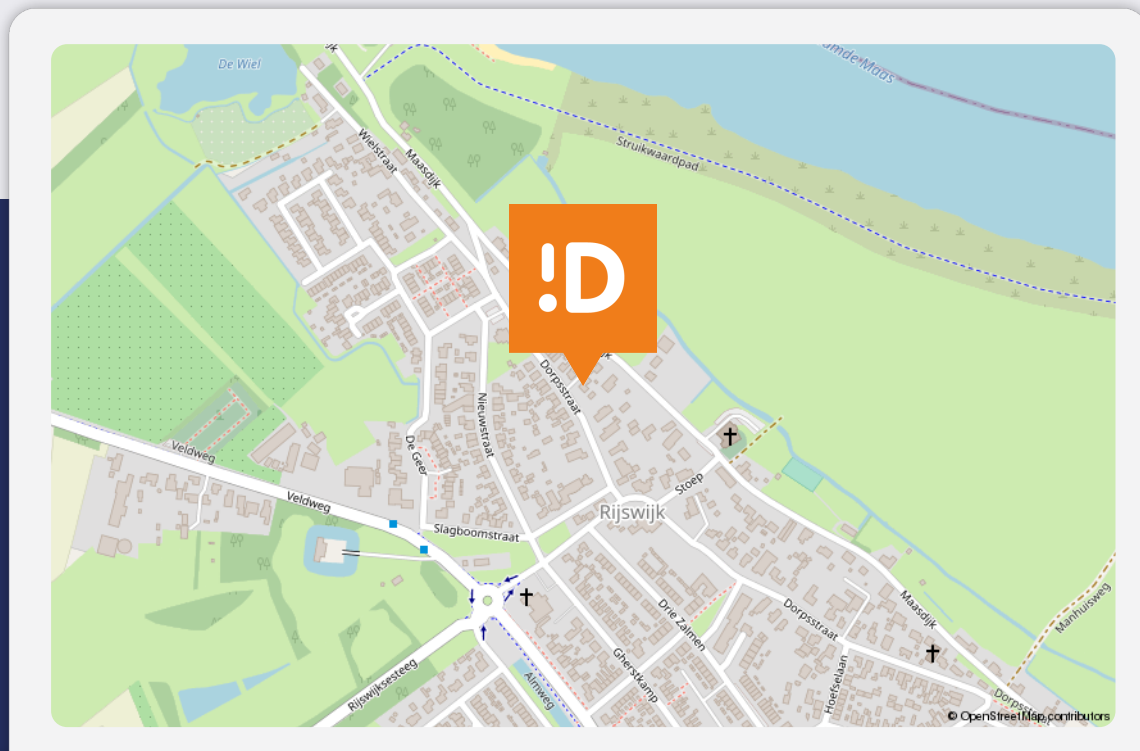
Uw referentie: coralie



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1358</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



Dorpsstraat 50

Rijswijk (NB)

Over de buurt

Rijswijk is gelegen in een mooi gebied met veel water en groen rondom. Je kunt lopend naar de Maas waar je in de zomer kunt genieten op het strand. Het dorp heeft een modern winkelcentrum met o.a. supermarkt, bakker en kledingwinkel. Ook is er een goede ontsluiting naar bijvoorbeeld Gorinchem waar je met een kwartiertje rijden zo bent. Voor kinderen is er een basisschool en qua voortgezet onderwijs zijn er mogelijkheden in Sleeuwijk en in Gorinchem.

Plaats een bod



Bieden op Dorpsstraat 50, Rijswijk (NB)

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Dorpsstraat 50, 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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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

