



Vraagprijs € 400.000 K.K.

Burgemeester Van Rijswijkstraat 8

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Gedateerde hoekwoning op grote kavel met volop (uit) bouw mogelijkheden!

Woonoppervlakte	108m²
Perceeloppervlakte	451m²
Inhoud	382m³
Bouwjaar	1971
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Warmwater installatie	cv-ketel, boiler

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gezinswoning of levensloopbestendig? Hier is alles nog mogelijk!

Soms kom je van die woningen tegen waarvan je denkt: "Tja, er moet wat aan gebeuren..." Maar dan loop je door de tuin, kijk je om je heen, en hoor je jezelf zachtjes mompelen: "Wow, dit is eigenlijk wel een heel lekker plekkie."

Nou, welkom bij die woning. Een hoekhuis met een vintage uitstraling, een tuin waar je U tegen zegt, en vooral: mogelijkheden, mensen, mogelijkheden! Of je nu droomt van een moderne gezinswoning met speelkamers en kookeilanden, óf juist een levensloopbestendige stek met alles gelijkvloers — hier is het allemaal nog mogelijk. Mits je je handen uit de mouwen steekt natuurlijk. Maar goed, Rome is ook niet in één dag gebouwd.

Binnenkijken: Wonen met uitzicht (én tapijt met historie)

Via de voordeur kom je in een klassieke hal met alles wat je verwacht: meterkast, toilet, trap naar boven. Niet spannend, wél functioneel. De woonkamer is verrassend ruim en biedt direct zicht op het groen aan de achterkant. Denk aan eindeloos uitzicht over landerijen, waar je 's ochtends je koffie drinkt terwijl de natuur haar ding doet. De keuken ligt achterin de woning. Gezellig, degelijk maar wel echt serieus oud. Maar ach, dat betekent dus ook dat je hier helemaal los kunt gaan op je eigen droomkeuken. Industriële look? Landelijk chic? Japandi minimalisme? Knock yourself out.

Slapen doe je boven (of straks misschien gewoon beneden)

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers die nu misschien nog ruiken naar jaren '80-behang, maar qua formaat zijn ze prima. De badkamer is een klassiek gevalletje 'functioneel maar mag wat liefde gebruiken'. En dan is er nog de zolderverdieping: bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een vierde slaapkamer, hobbykamer of dergelijke.

Heb je andere plannen? Dan is er meer dan genoeg ruimte om aan de zij- of achterkant uit te bouwen en beneden een slaapkamer én badkamer te creëren. Lekker toekomstbestendig én comfortabel. Bij de gemeente zijn reeds de mogelijkheden gecheckt, zie mail van de gemeente Altena.

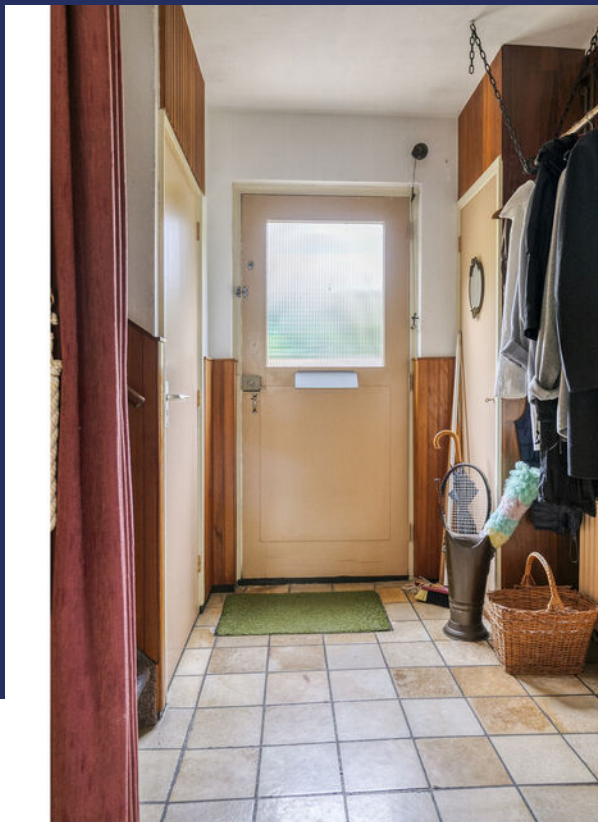
Buitenruimte: Hier kun je tuinieren, loungen én vliegeren tegelijk

We moeten het even over die tuin hebben. Want die is... enorm. Echt. Zo'n tuin waar je drie feestjes tegelijk in kunt houden en toch nog rustig kunt zitten met je boek. Of waar je kleinkinderen, kinderen, buurkinderen én toevallig verdwaalde eenden probleemloos in kunnen spelen. Wil je een trampoline, een moestuin, een opblaaszwembad, een uitbouw én een garage? Geen probleem. Er is ruimte zat. En het mooiste? Aan de achterkant heb je vrij uitzicht. Geen glurende burens, geen flats, alleen groen en rust.

Voorzijde en straatbeeld



Entree en toilet



Koken



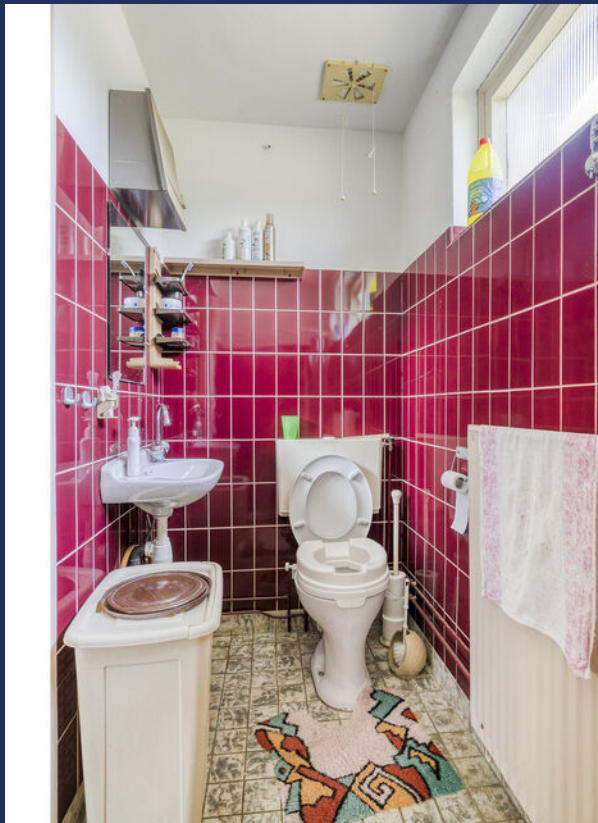
Verdieping



Slapen



Baden



Zolder





Buitenleven



Riante tuin





De voordelen

- Top plek
- Pracht perceel
- Vrij uitzicht
- Volop mogelijkheden
- 4 slaapkamers
- Werk-aan-de-winkel
- Mogelijk levensloopbestendig





Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1971. Woning is gedateerd en heeft diverse gebreken die passen bij de leeftijd van de woning. Het uitbouwtje aan de zijkant is niet onderheid en is verzakt. Slopen ligt voor de hand. De erfgrens aan de voorzijde wijkt wat, je hebt wat grond in gebruik van de gemeente. Deels geïsoleerd, energielabel C. Voor verdere details, zie vragenlijst.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen. De woning wordt (mogelijk) niet leeg en ontruimd opgeleverd.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

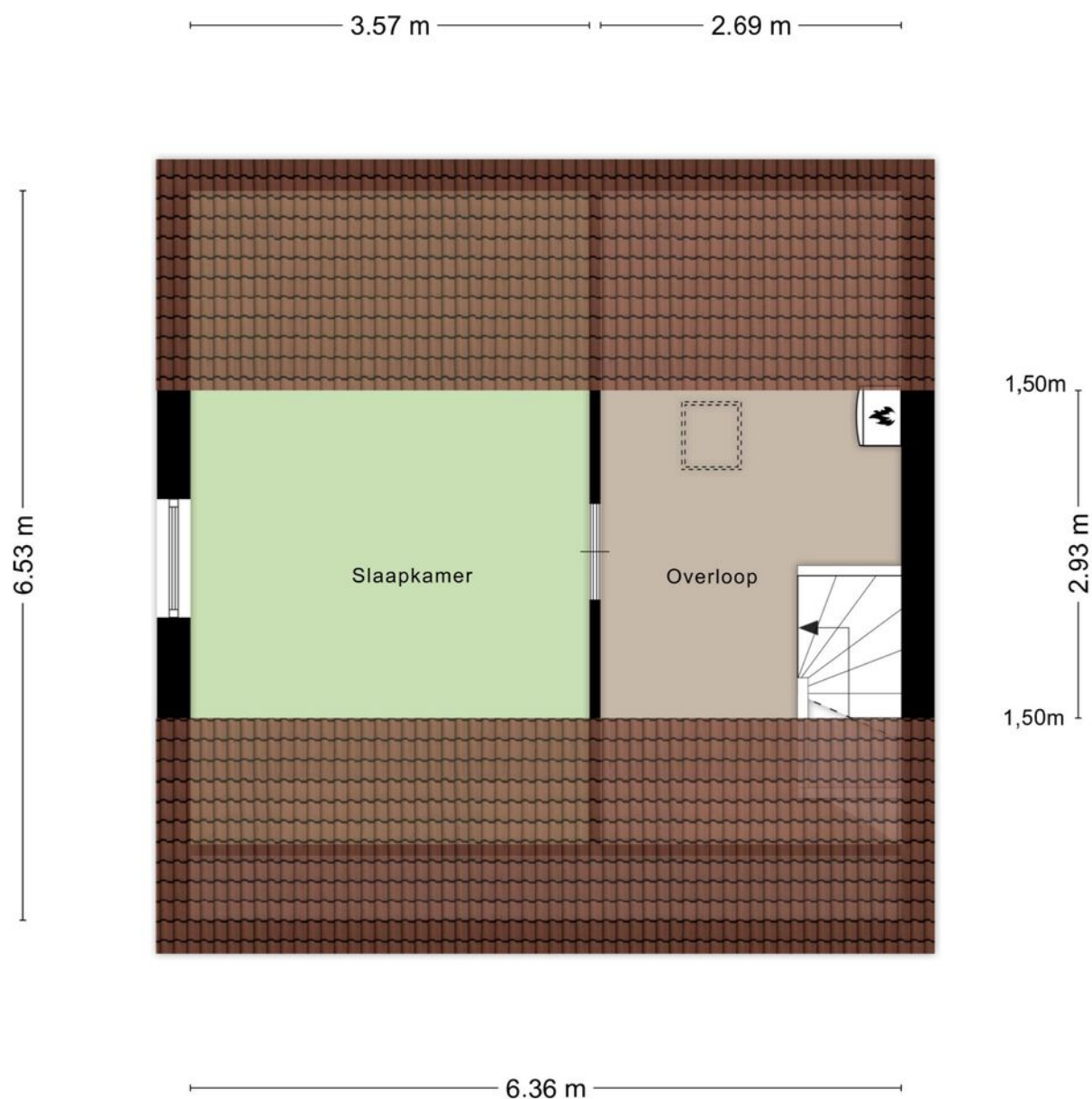
Verdieping



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

Plattegrond

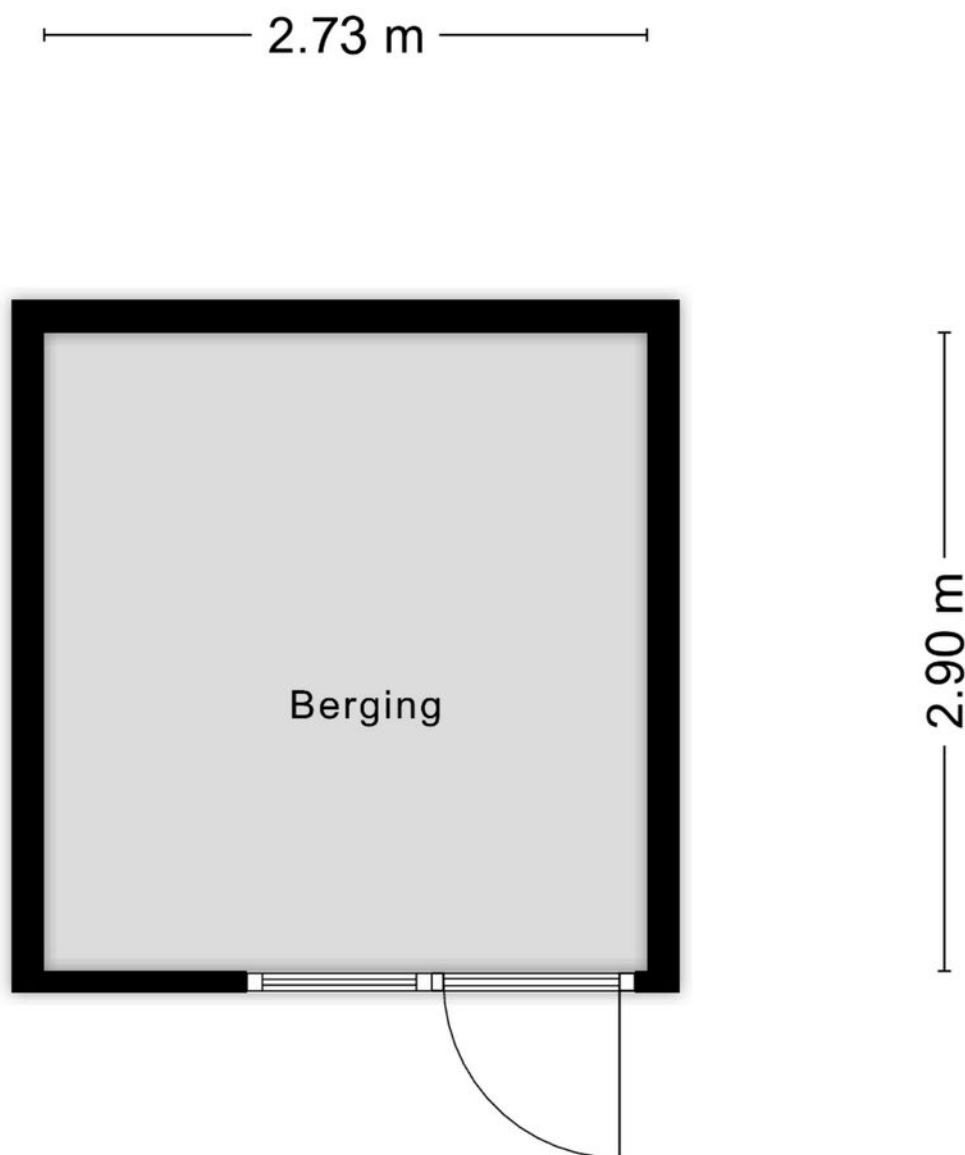
Zolder



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

Plattegrond

Berging



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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Burgemeester Van Rijswijkstraat 8, Woudrichem

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen Etages:	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Burgemeester Van Rijswijkstraat 8, Wc

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Burgemeester Van Rijswijkstraat 8, Wc

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Burgemeester Van Rijswijkstraat 8, Wc

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem
Sectie D
Perceel 727

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.

kadaster

100

**Burgemeester Van
Rijswijkstraat 8
Woudrichem**

Woudrichem (zeg maar gerust Woerkum, als je mee wilt praten met de locals) is zo'n stadje waar je na één bezoek al heimwee naar krijgt. De vesting is een plaatje, de horeca is verrassend leuk en de sfeer is alsof de tijd er nét even wat trager tikt. Je vindt hier scholen, winkels, een gezellige haven en genoeg terrasjes om je cappuccino- of bittergarnituurverslaving te voeden. Ook buiten de stadsmuren is het goed toeven.

Plaats een bod



Bieden op Burgemeester Van Rijswijkstraat 8, Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Burgemeester Van Rijswijkstraat 8, Woudrichem.

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!



[illegible]

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