



Vraagprijs € 595.000 K.K.

Stoep 1

Rijswijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Het hele verhaal

Zoek je een fijne (gezins-) woning? Dat moet je hier echt zijn hoor! Op een mooie locatie in het gemoedelijke Brabantse Rijswijk vind deze nette en ruim bemeten vrijstaande woning. Het betreft een fraaie en degelijke woning die in veel opzichten verassend is. Zo ligt er rond de woning een strakke en verzorgde tuin met volop rust en privacy. Binnen geniet je van een heerlijke woonkamer, een royale woonkeuken, maar liefst vier slaapkamers en een praktische garage met carport. Verbouwen is niet nodig: de woning is in 2022 volledig gemoderniseerd, uitstekend geïsoleerd, voorzien van dubbel glas én uitgerust met maar liefst 18 zonnepanelen. Helemaal klaar voor nu én de toekomst!

Wonen en koken

De woonkamer is royaal opgezet en dat voel je direct. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven de ruimte een prettige, warme sfeer. In 2022 zijn de wanden strak afgewerkt in een eigentijdse tint en voor extra gezelligheid is er een houtkachel – ideaal op koude winteravonden. Ook comfort is gegarandeerd: de hele begane grond beschikt over vloerverwarming. De keuken sluit daar perfect op aan: strak, tijdloos en luxe. Witte fronten en een natuurstenen werkblad vormen samen een stijlvolle basis. De keuken is bovendien compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 3-in-1 oven (magnetron, oven en stoomoven), een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap in een koof, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een close-in boiler. Hier kun je zo aan de slag!

Slapen en baden

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom met luxe inbouwkast. Vrijwel alle kamers zijn voorzien van rolluiken of zonwering. Via een vaste trap bereik je de zolder, waar nog een extra kamer is gerealiseerd. De badkamer is modern en compleet: een ligbad, inloopdouche, toilet, bidet, dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de dakkapel is de ruimte extra licht en comfortabel.

Buitenleven

De tuin is een plaatje! Een strak gazon, volwassen beplanting en sfeervolle borders maken het geheel compleet. Er zijn meerdere terrassen, een overkapping en een losse berging. Of je nu lekker in de zon wilt zitten of juist bezig wilt zijn in het groen, hier kan het allemaal. Parkeren? Geen probleem: er is plek voor twee auto's op de oprit en een derde in de garage.

Locatie

Rijswijk is een gezellig dorp in de gemeente Altena, centraal gelegen en uitstekend bereikbaar via de A2, A15, A27 en A59. Grote steden zoals 's-Hertogenbosch, Breda, Utrecht en Rotterdam liggen op slechts 30 tot 40 minuten rijden. Natuurliefhebbers halen hun hart op in Nationaal Park De Biesbosch, en voor een heerlijke wandeling hoef je niet ver: vanuit huis loop je zo richting de Maas met prachtig uitzicht over het Munnikenland.

Even op een rijtje...

Algemeen

Riante vrijstaande woning met veel (slaap) kamers, riante tuin en garage.

Woonoppervlakte	150m²
Perceeloppervlakte	402m²
Inhoud	650m³
Bouwjaar	1985
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Remeha, 2008

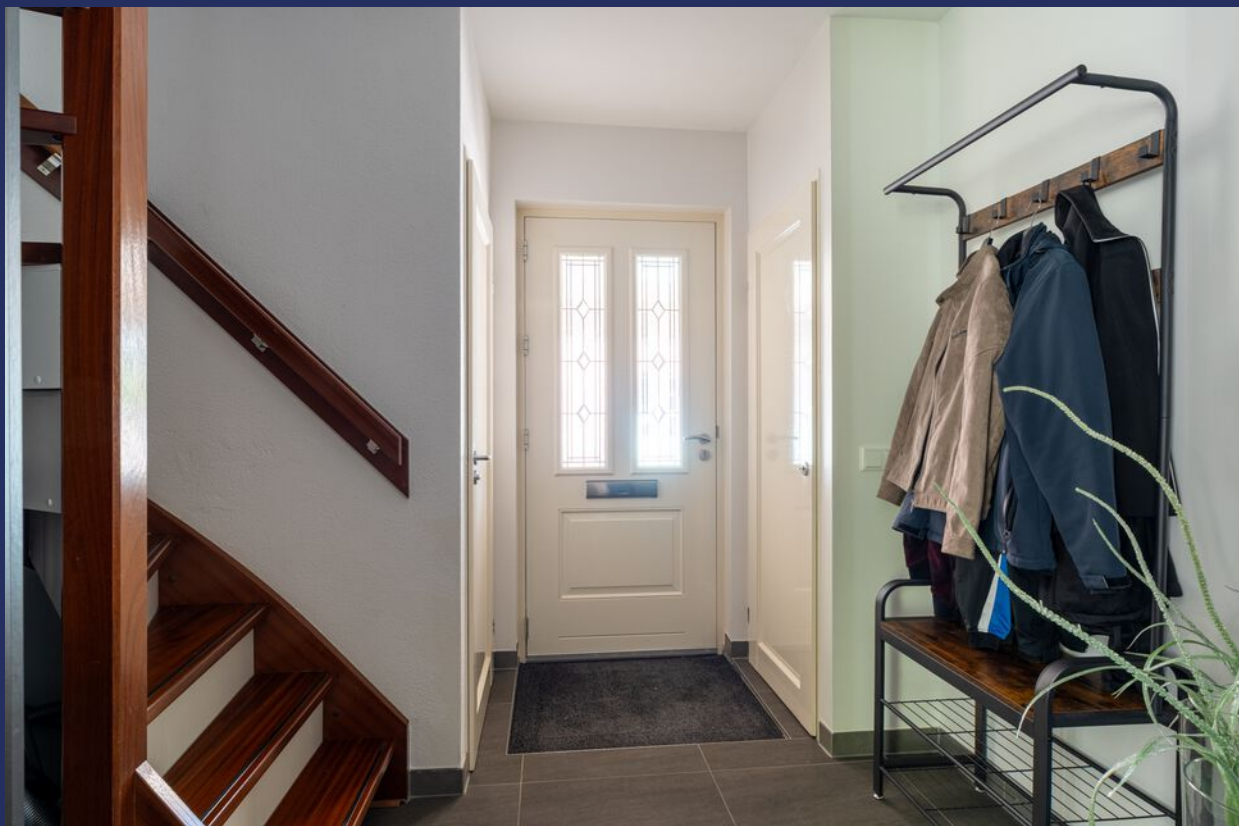
Heb je vragen?

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





Hal & Toilet



Wonen

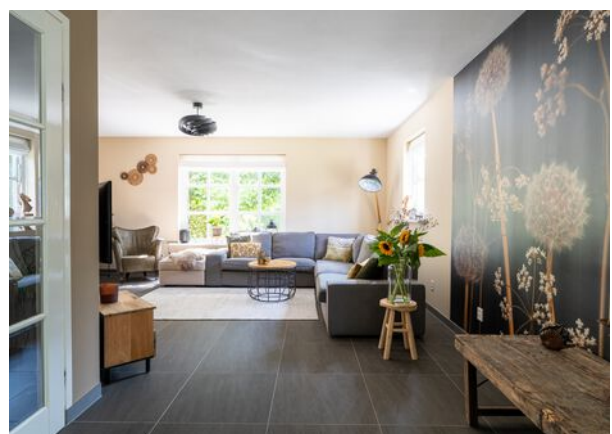




Voordelen

- Mooie vrijstaande woning
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Royale woonkeuken
- 5 slaapkamers
- Handige garage en eigen oprit
- Heerlijk tuin met overkapping, terrassen en een berging
- 18 zonnepanelen







Koken





Bijkeuken & Garage

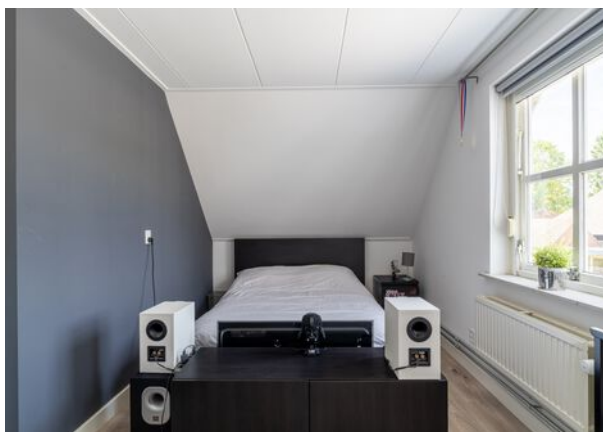


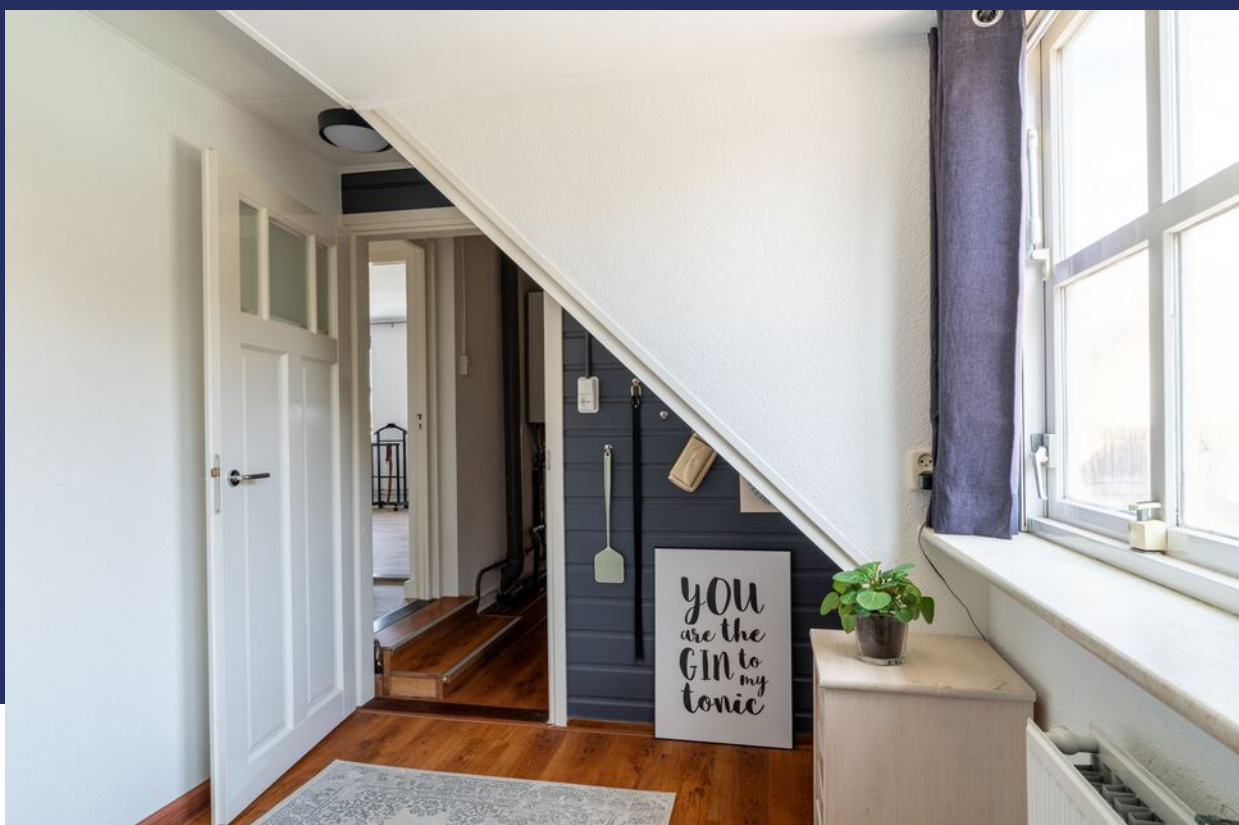
Overloop



Slapen

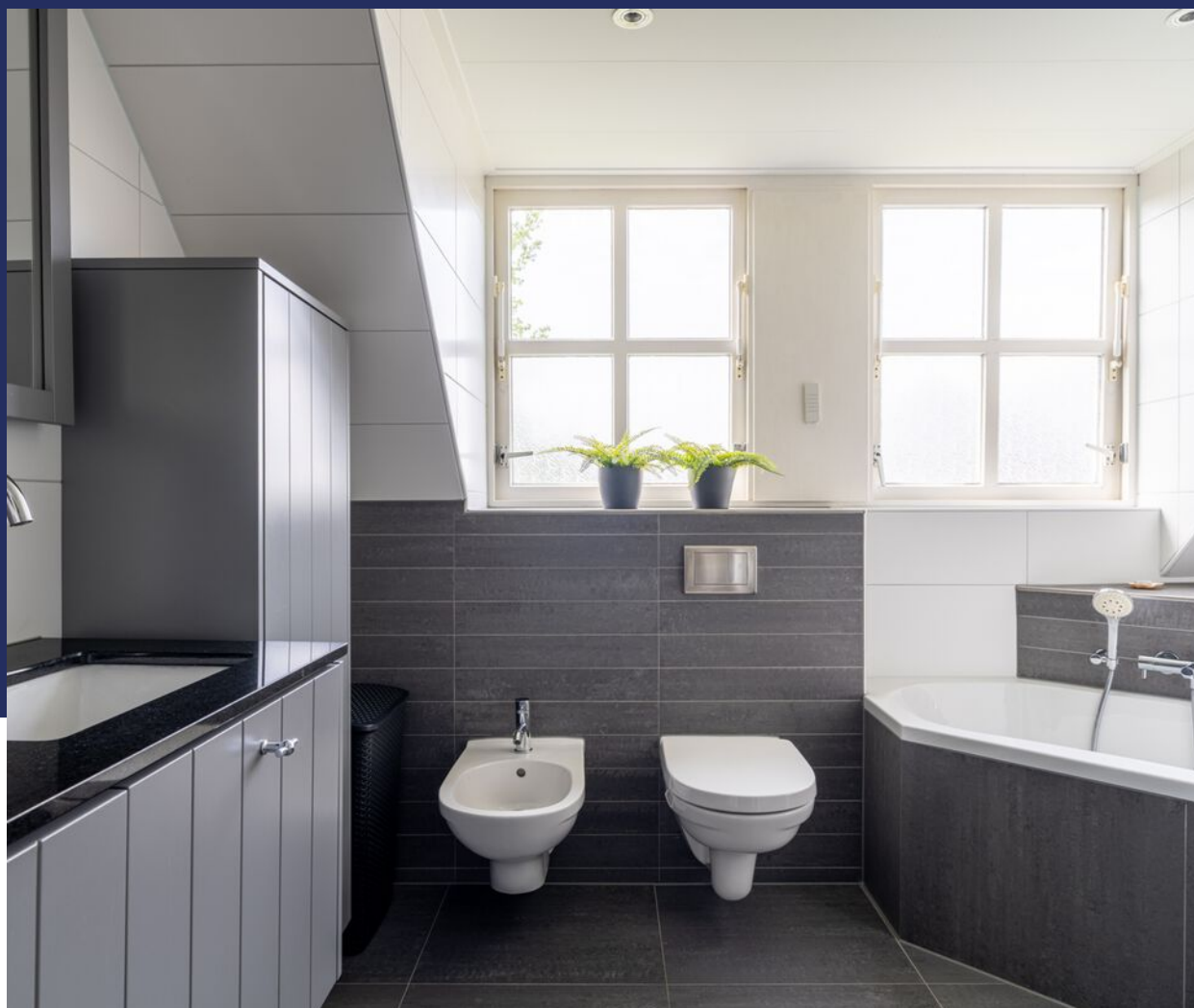








Baden

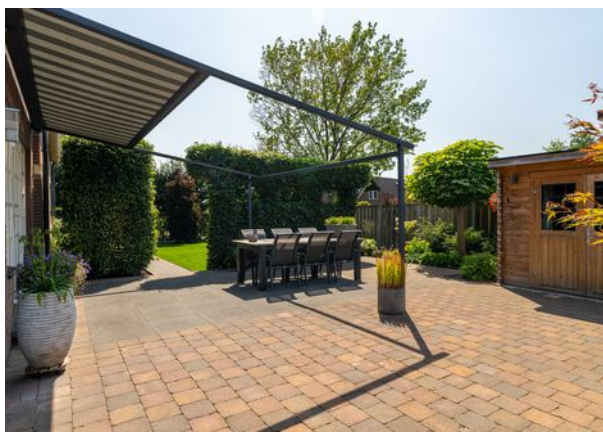


Zolder



Buitenleven









Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met beton/houtenvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een kunststof dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.

- Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1985;
- Energielabel C;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van waterontharder;
- 18 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- CV betreft een Remeha uit 2008;
- Oplevering in overleg.

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst 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 bouwqualiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- Een deel van de voortuin betreft huurgrond, zien schrijven gemeente Altena. Als koper deze grond ook wenst te gebruiken dan dient koper dit zelf af te stemmen met de gemeente Altena.

- 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



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



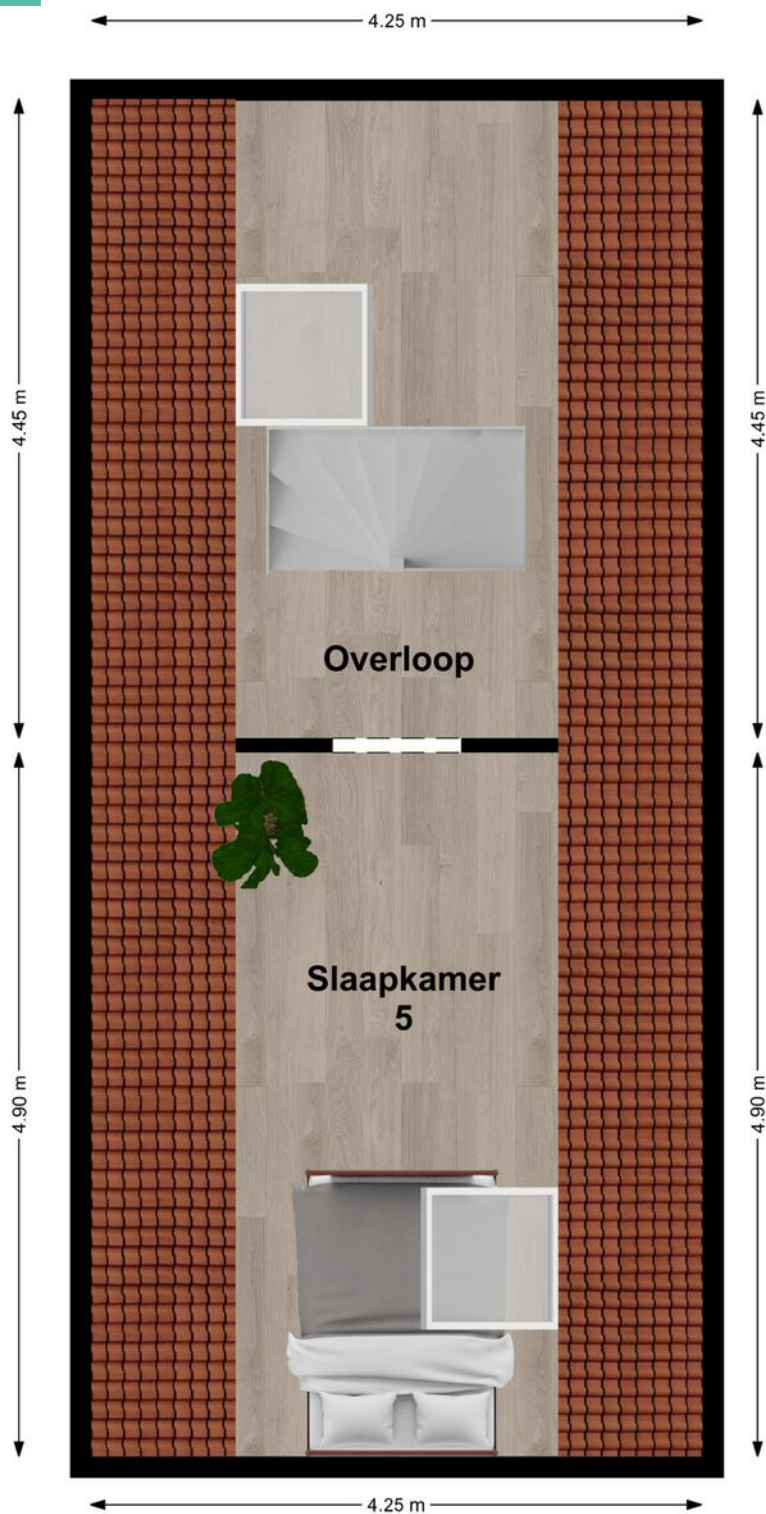
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Stoep 1, Rijswijk NB

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 OVERGEGENOMEN	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	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Stoep 1, Rijswijk NB

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
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	☐	☒	☐	☐

Stoep 1, Rijswijk NB

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:				

Stoep 1, Rijswijk NB

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 2994

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

Op de kaart



Stoep 1

Rijswijk

Over de buurt

Rijswijk is een gezellig dorp in de gemeente Altena, centraal gelegen en uitstekend bereikbaar via de A2, A15, A27 en A59. Grote steden zoals 's-Hertogenbosch, Breda, Utrecht en Rotterdam liggen op slechts 30 tot 40 minuten rijden. Natuurlijke liefhebbers halen hun hart op in Nationaal Park De Biesbosch, en voor een heerlijke wandeling hoef je niet ver: vanuit huis loop je zo richting de Maas met prachtig uitzicht over het Munnikenland.

Plaats een bod



Bieden op Stoep 1, Rijswijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Stoep 1, Rijswijk.

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!



Notities

[illegible]

Notities

[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