



Vraagprijs € 550.000 K.K.

Burgemeester van Rijswijkstraat 65

Woudrichem

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Keurig verzorgde uitgebouwde twee-onder-een-kap woning aan de rand van Woudrichem.

Woonoppervlakte	165m²
Perceeloppervlakte	248m²
Inhoud	525m³
Bouwjaar	1988
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Remeha, 2007

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Dat de ene plek de andere niet is wisten we al. Deze woning ligt op een heel leuk plekje met veel openbaar groen in de directe omgeving. Als je binnen voor het raam staat dan kijk je naar 2 kanten vrij weg en dat doet toch iets met het woongenot. Wat ook opvalt is de ruimte binnen. Door de uitbouw heeft de woning binnen een lengte van bijna 13 meter. Maar niet alleen op de begane grond veel leefruimte, ook de 2 verdiepingen zijn optimaal benut, mede door de dakkapellen en de opbouw boven de garage. En helemaal bovenin een heerlijke kamer waar je ongestoord kunt werken of hobbyen. Er valt nog veel meer te vertellen maar goede wijn behoeft geen krans dus proeven maar tijdens de bezichtiging!

Wonen:

Keurige droge entree onder de overbouw. In de hal vindt je ruimte voor de jassen en een fraai gemoderniseerde toiletruimte. Door de met facet geslepen glas ingezette paneel deur kom je in de leefruimte met open keuken voor en living achter. Heerlijke ruimte met vloerverwarming en een tijdloze natuurlijke tegelvloer. Indrukwekkende glaspartij met schuifpui in de woonkamer met vol zicht op de tuin. Dit wordt genieten in de zomer als de deuren helemaal open kunnen. Tegelijkertijd is het in elk seizoen wel genieten omdat het zoveel licht geeft binnen. De inpandige garage is buitenom toegankelijk en voorziet aan de achterzijde nog in een extra berging of opslagruimte.

Koken:

Gave keuken met kookeiland, helemaal van deze tijd. Alles wat je nodig hebt, eigenlijk nog meer, zit er in. Inductiekookplaat met gas-wokbrander, schouw met afzuiging, combioven, koelkast en quooker. De inbouwspots in de luifel geven een gelijkmatige verlichting. Door de grote ramen aan de voorzijde is koken extra leuk want tussendoor kijk je zo even van je af de verte in.

Slapen en baden:

Met 5 slaapkamers, complete badkamer, wasruimte en veel bergruimte overtreft deze woning de verwachtingen. De kamer boven de garage meet maar liefst 3 x 6 meter! 1 slaapkamer heeft zowaar een heuse bedstede. Ook de extra kamer op zolder is geen rommelhok maar een volwaardige en gezellige kamer waar je met plezier thuis werkt. Door de 5 dakramen is ook deze verdieping heerlijk licht.

Buitenleven:

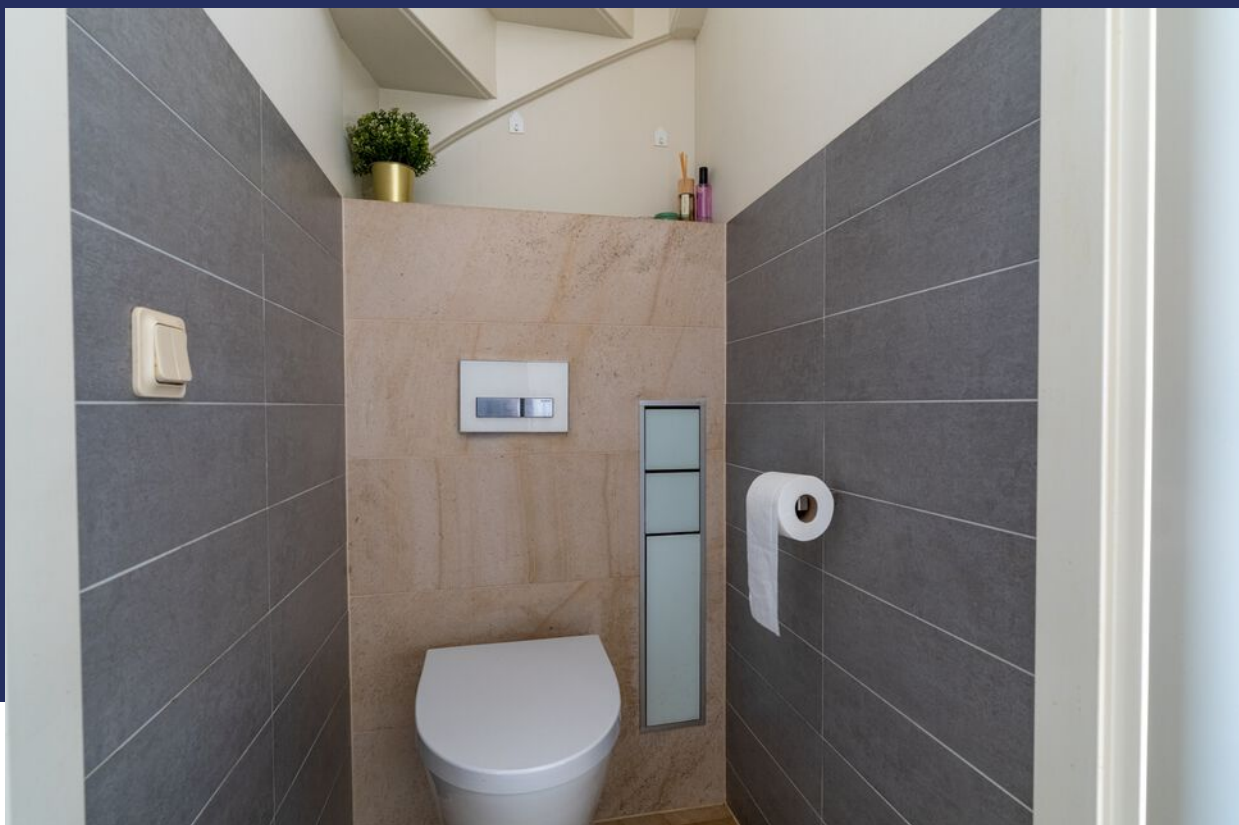
Keurig verzorgde voor- en achtertuin. Voor is er parkeerruimte voor 2 auto's en achter is de tuin sfeervol ingericht met fraai straatwerk en een gevarieerde beplanting. Verschillende plekjes om te zitten en een heerlijke overkapping direct achter de woning. Mocht het regenen dan hoef je ook niet gelijk de kussens binnen te leggen, alles staat lekker droog.

Locatie:

Wonen in Woudrichem is een voorrecht. Prachtige historisch stadje naast het 3 rivierenpunt De Waal, Merwede en Maas. Je vindt er alle voorzieningen die je nodig hebt.



Hal & Toilet



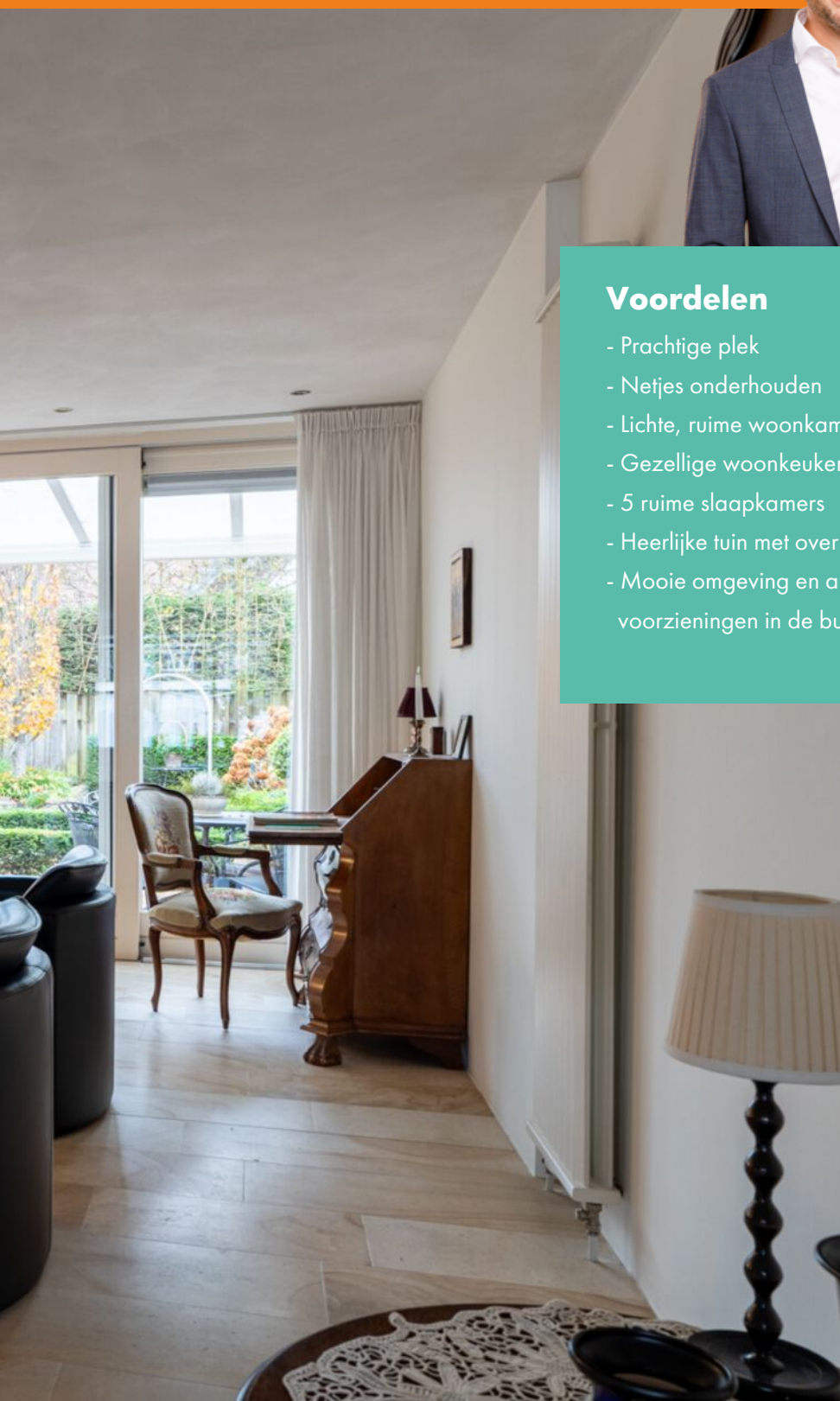
Wonen





Voordelen

- Prachtige plek
- Netjes onderhouden
- Lichte, ruime woonkamer
- Gezellige woonkeuken
- 5 ruime slaapkamers
- Heerlijke tuin met overkapping
- Mooie omgeving en alle voorzieningen in de buurt



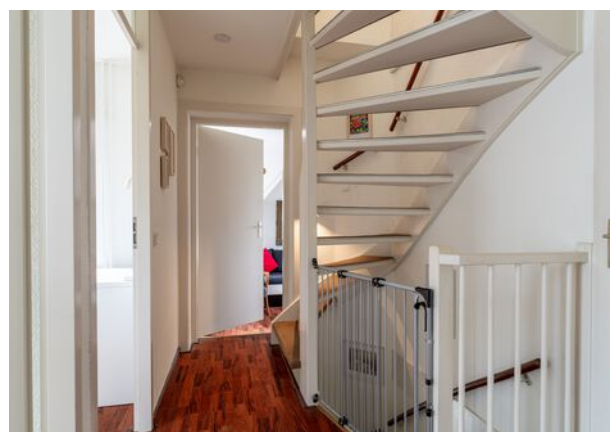


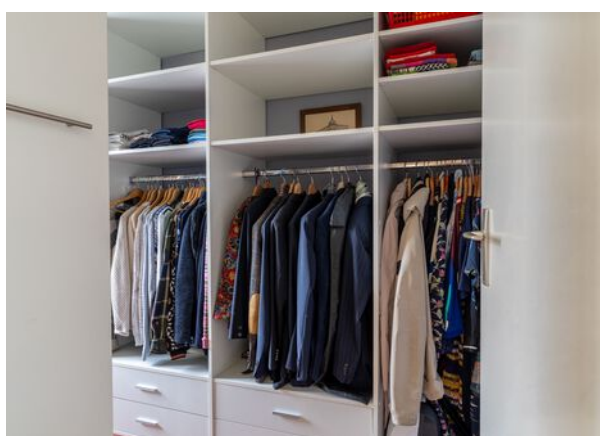
Koken





Slapen

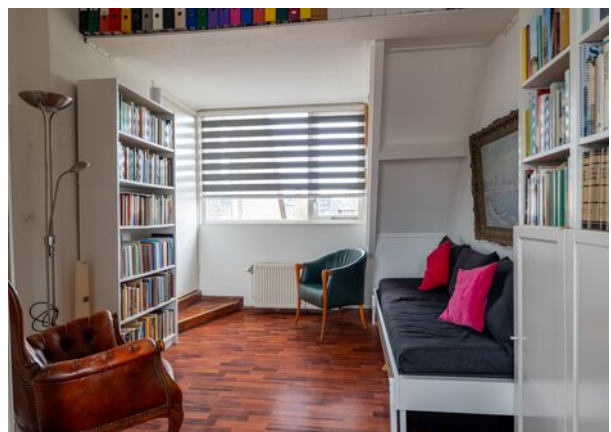




Baden



Slapen



Zolder



Buitenleven



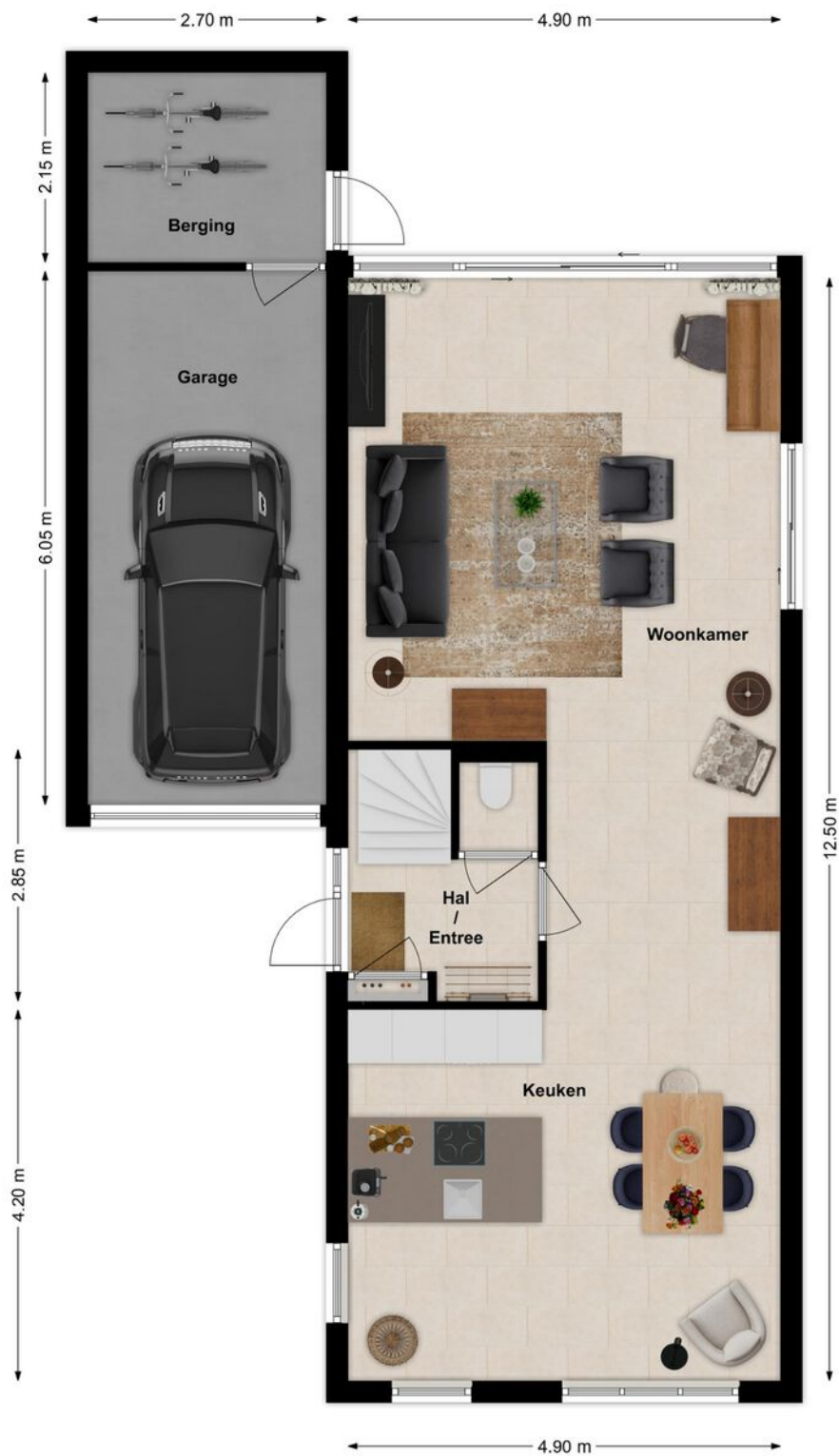


Omgeving



Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



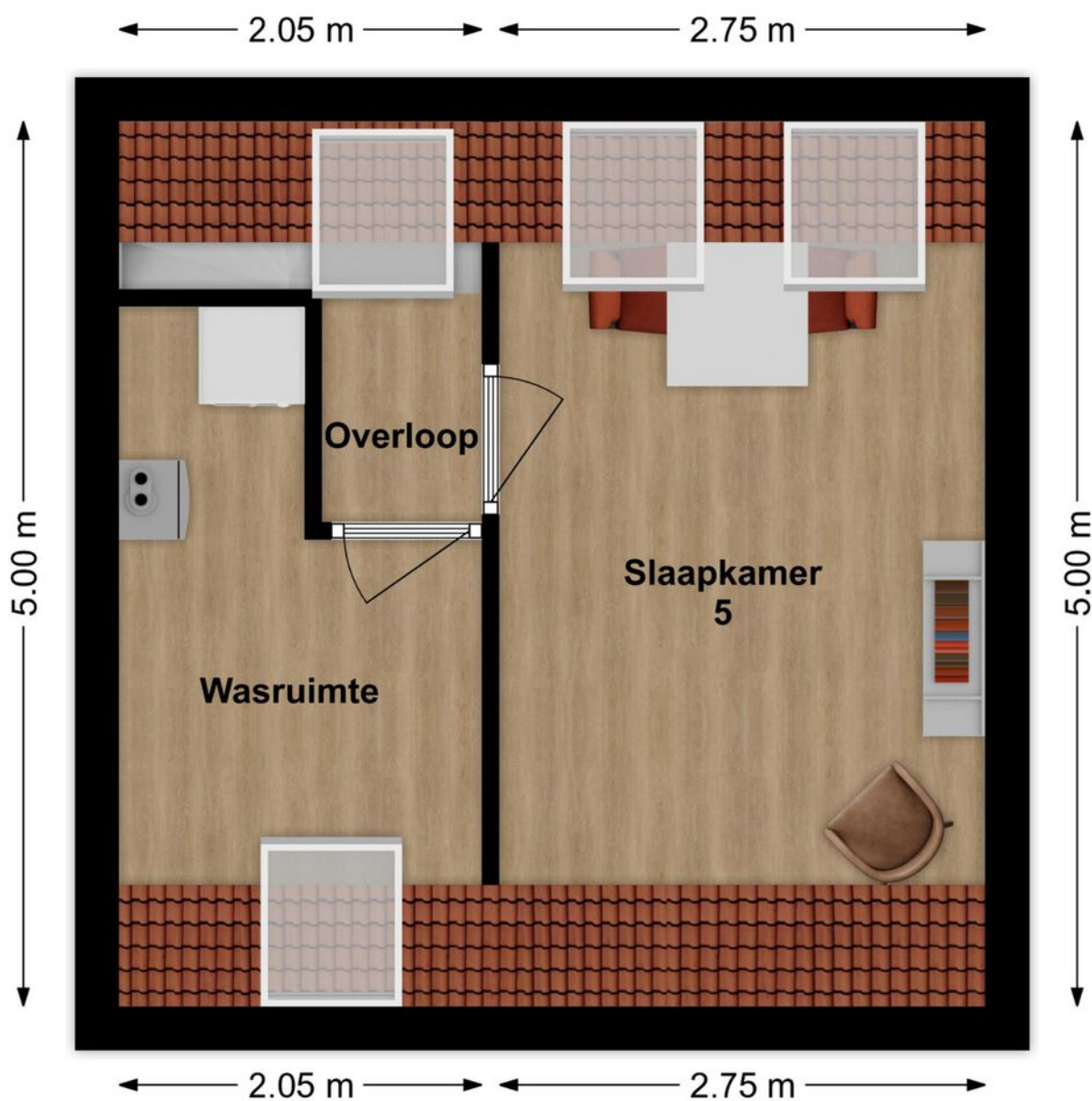
3D Plattegrond

Verdieping



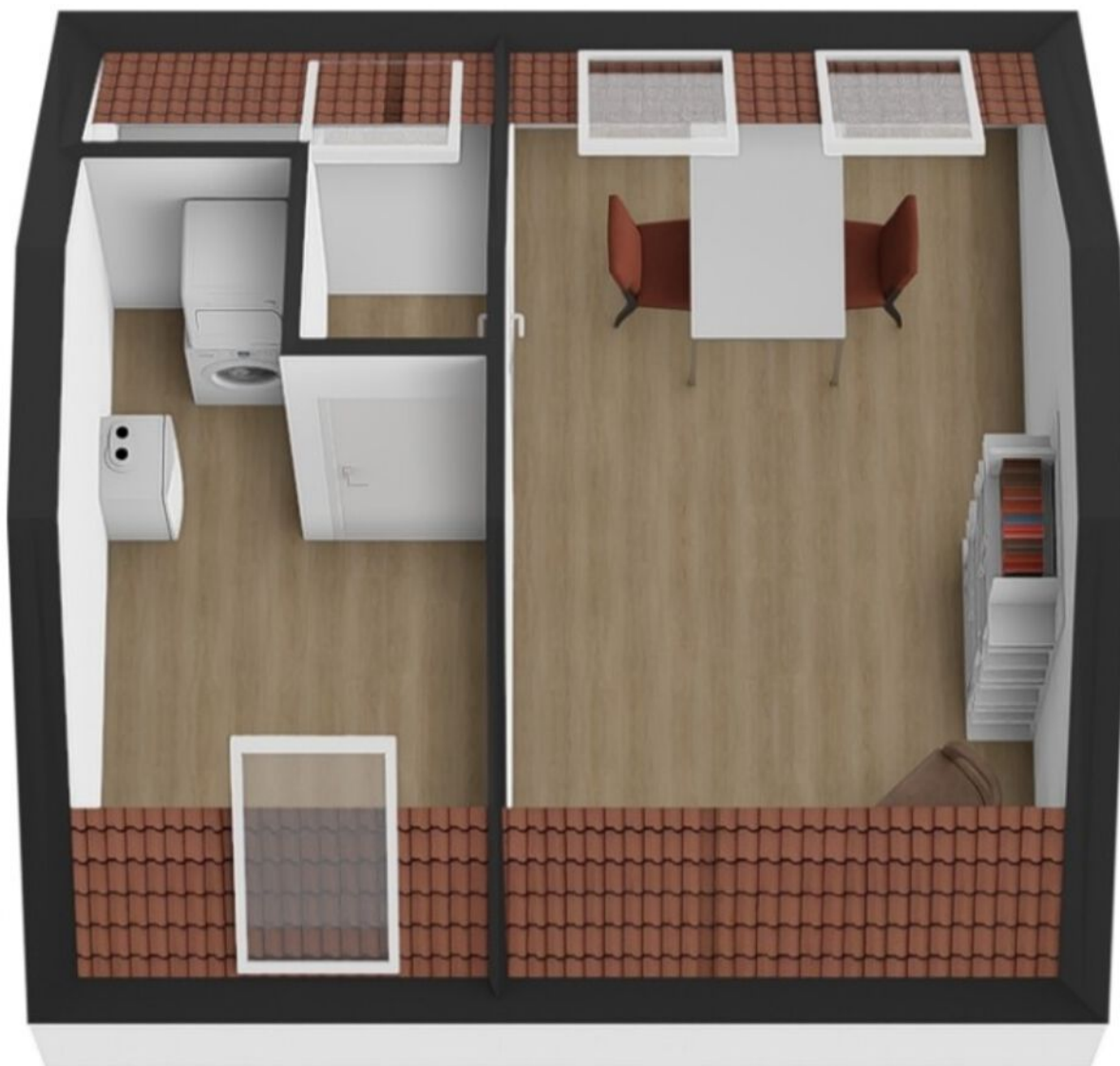
Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Burg. van Rijswijkstr. 65, 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	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐

Burg. van Rijswijkstr. 65, Woudrichem

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	☐	☐	☒	☐
Koelkast/vrieskast garage	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) (inloopkast)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Burg. van Rijswijkstr. 65, Woudrichem

Lijst van zaken

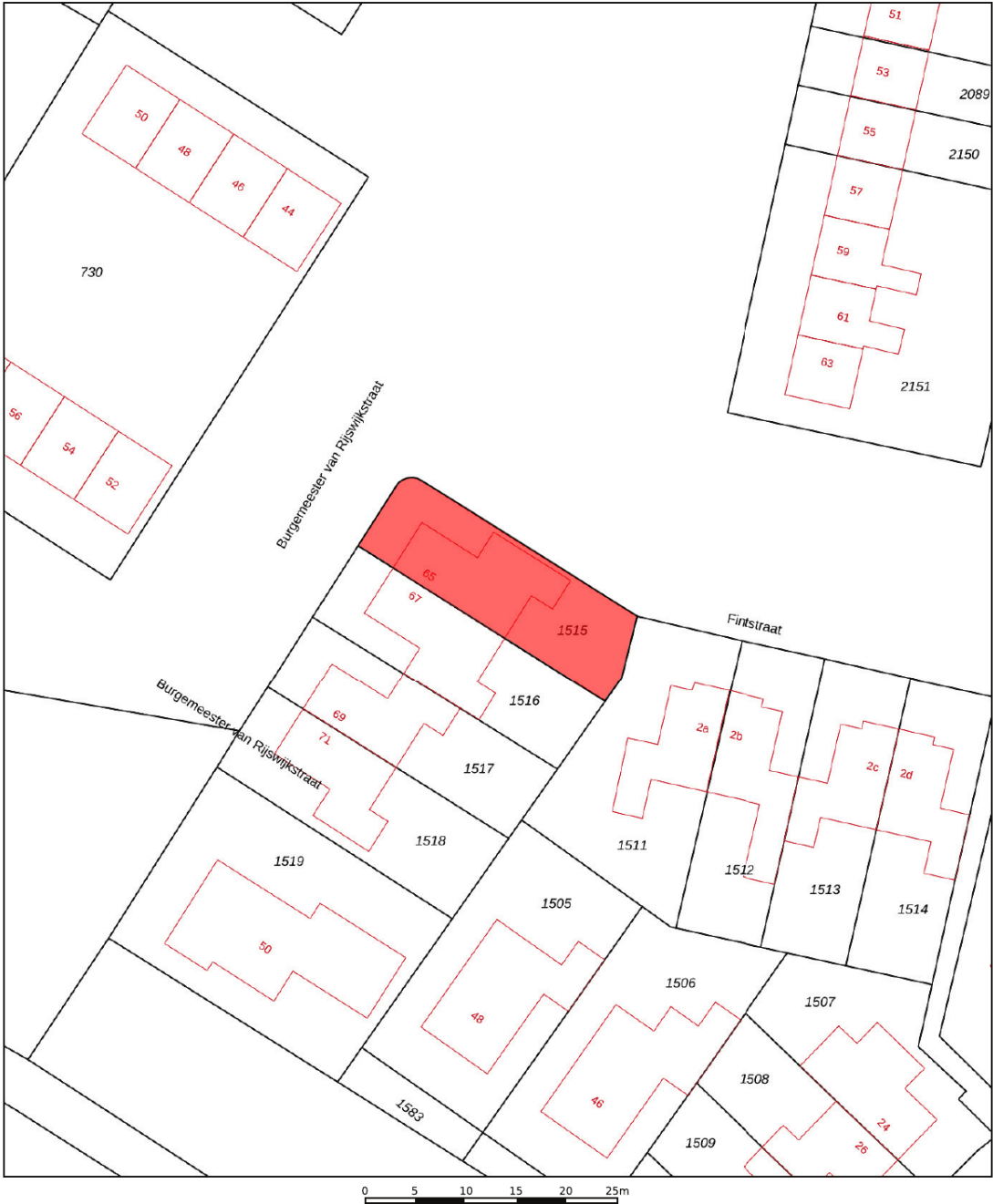
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐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

Burg. van Rijswijkstr. 65, Woudrichem

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 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie D

Perceel 1515

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



Burgemeester van Rijswijkstraat 65

Woudrichem

Over de buurt

Wonen in Woudrichem is wonen in een historisch stadje. Hier vind je niet alleen stadsmuren, een gezellige haven en sfeervolle straatjes, maar ook gewoon de supermarkt en basisschool. Stap op het pontje en je bent zo in Gorinchem of op avontuur bij Slot Loevestein. De omgeving is een paradijs voor wandelaars, fietsers en iedereen die van natuur én cultuur houdt. Dankzij de ligging vlak bij de A27 en A15 zit je bovendien zó in Breda, Utrecht of Rotterdam.

Plaats een bod



Bieden op Burgemeester van Rijswijkstraat 65,
Woudrichem

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de
link) en breng je bod uit voor Burgemeester van
Rijswijkstraat 65, 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!



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