



Vraagprijs € 899.000 K.K.

# Dorpsstraat 60 A

**Rijswijk (NB)**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Robuuste, rietgedekte vrijstaande villa in het gemoedelijke Rijswijk. Een ruime en energiezuinige gezinswoning met multifunctioneel bijgebouw en volop mogelijkheden.

Woonoppervlakte	<b>180m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>775m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>760m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2014</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Totaal aantal kamers	<b>6</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Type CV ketel	<b>Daalderop, 2014</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Aan de Dorpsstraat 60a in Rijswijk staat deze robuuste, rietgedekte vrijstaande villa uit 2014 op een royaal perceel van maar liefst 775 m<sup>2</sup>. Op z'n Brabants gezegd: een écht "dikke" woning met een exclusieve uitstraling! En dat zie je niet alleen, dat voel je ook. De woning is degelijk gebouwd, volledig onderheid en uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen die zorgen voor een solide en duurzaam geheel.

Met een woonoppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup> en maar liefst 6 (slaap) kamers is dit een ideale woning voor een (groot) gezin. Hier heb je simpelweg ruimte in overvloed, zowel binnen als buiten. De woning is bovendien volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat zorgt voor comfortabel én energiezuinig wonen. Extra prettig is de aanwezigheid van vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Ook buiten is het genieten. Het royale perceel biedt volop rust, groen en privacy. Achter de woning ligt een ruime achtertuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast vind je op het perceel een royaal, volledig geïsoleerd bijgebouw. Dit bijgebouw is multifunctioneel en biedt tal van mogelijkheden: van dubbele bewoning en mantelzorg tot werken aan huis of het uitoefenen van hobby's. En dan de omgeving... helemaal top. Rijswijk is een gemoedelijk Brabants dorp waar kinderen nog gewoon op straat kunnen spelen. Je vindt er voorzieningen zoals winkels en scholen, en daarnaast volop natuur en water in de directe omgeving. Hier woon je rustig, ruim en met alles binnen handbereik – mooi wonen!

## Wonen & koken

Via de voordeur kom je binnen in de hal/entree, waar direct de prettige sfeer van de woning voelbaar is. De fraaie houten trappartij en vide naar de verdieping springt direct in het oog. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de woonkeuken en de praktische bijkeuken aan de achterzijde.

De woonkamer is een fijne, lichte L-vormige ruimte met volop plek om te zitten en te leven. De aanwezige gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Openslaande tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en zorgen voor een prettig contact met de tuin.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de charmante woonkeuken. De U-vormige opstelling is netjes, neutraal en voorzien van alle gemakken. Ook hier zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met buiten, namelijk naar de prachtige tuinkamer.

Deze tuinkamer – uitgevoerd met eikenhouten constructie – is een echte eyecatcher. Een heerlijke plek waar je het hele jaar door kunt genieten. Zie het als een verlengstuk van je keuken: perfect voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of een barbecue met vrienden. En ja... ook ideaal voor pubers die graag hun eigen plek hebben om met vrienden te chillen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische achterportaal. Deze handige ruimte is voorzien van vaste kastruimte en geeft onder andere toegang tot het toilet. Ideaal voor dagelijks gebruik.

#### Slapen & baden

"Gezinshuis" — dat is het eerste wat in je opkomt wanneer je deze verdieping ziet. Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en vier ruime slaapkamers. Alle kamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

De badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd met een hoekbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een apart toilet op de overloop aanwezig, wat het comfort voor een groter gezin aanzienlijk vergroot.

De zolderverdieping wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar de aanwezige kamers lenen zich uitstekend om (extra) slaapkamers te realiseren. Ideaal als je nog meer ruimte nodig hebt.

#### Locatie & buitenleven

Met een perceel van 775 m<sup>2</sup> heb je hier alle ruimte om te wonen, leven en genieten. Aan de voor- en zijkant van de woning ligt een ruime oprit die toegang biedt tot het riante bijgebouw. Parkeergelegenheid is er dan ook volop.

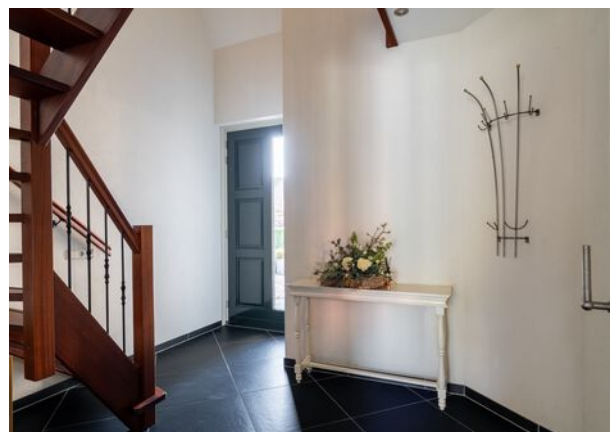
De tuin is grotendeels praktisch ingericht met grind, sierbestrating en een stukje siergras — onderhoudsvriendelijk en netjes verzorgd. Het rietgedekte bijgebouw vormt een waardevolle toevoeging aan het geheel. Of je het nu gebruikt als garage, werkruimte, mantelzorgwoning of voor dubbele bewoning: de mogelijkheden zijn hier eindeloos.

De woning is gelegen aan de Dorpsstraat in Rijswijk (NB), een fijne en rustige woonomgeving met een dorps karakter. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het buitengebied, waar je kunt genieten van natuur, rust en ruimte. Een ideale combinatie van landelijk wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





# Hal | Entree



# Wonen





## Voordelen

- Prachtige, vrijstaande, rietgedekte villa
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Fijne woonkeuken met tuinkamer
- Handige bijkeuken
- 5 slaapkamers en ruime badkamer
- Multifunctioneel bijgebouw
- Heerlijke tuin met tuinkamer





# Koken





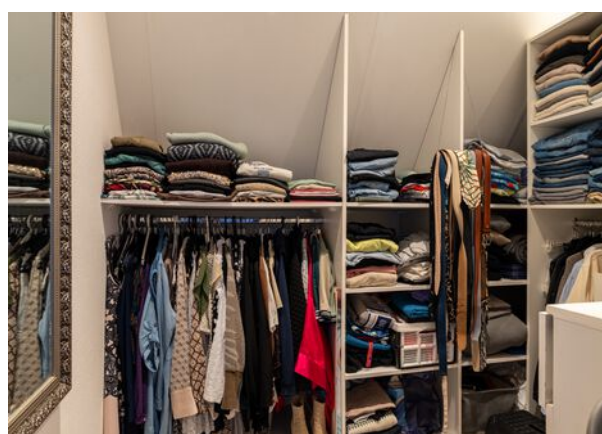
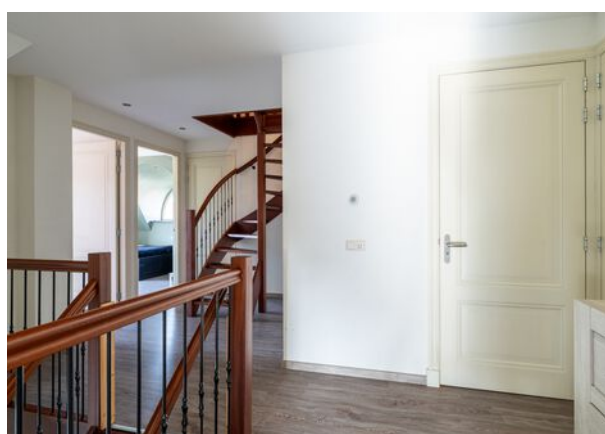
# Tuinkamer



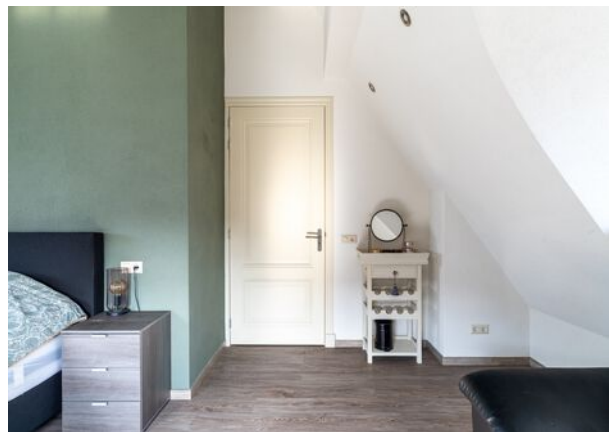
# Bijkeuken



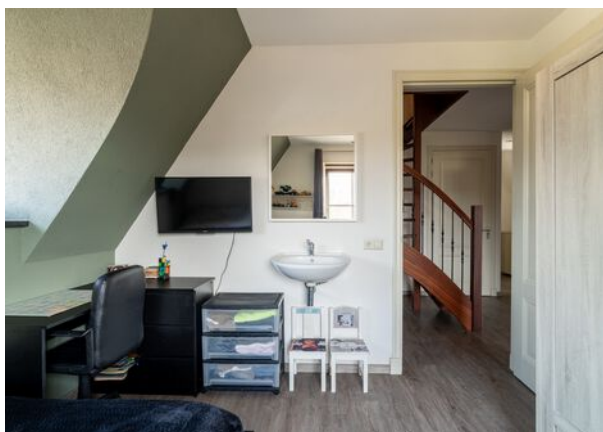
# Overloop | Dressing room



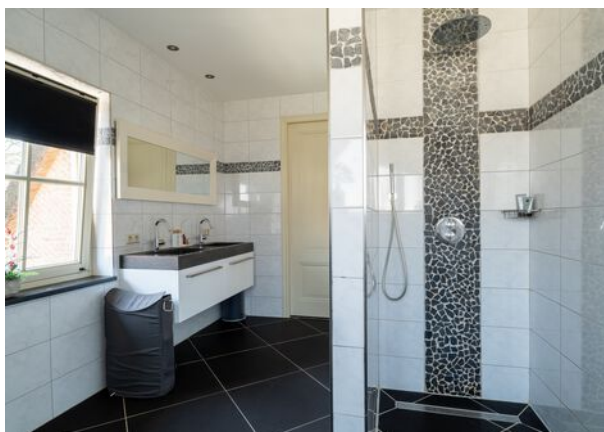
# Slapen



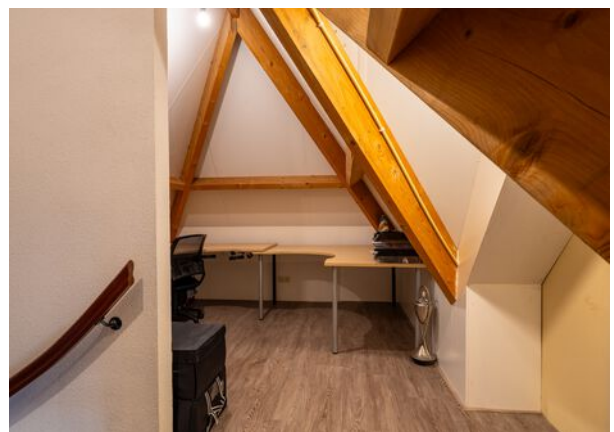
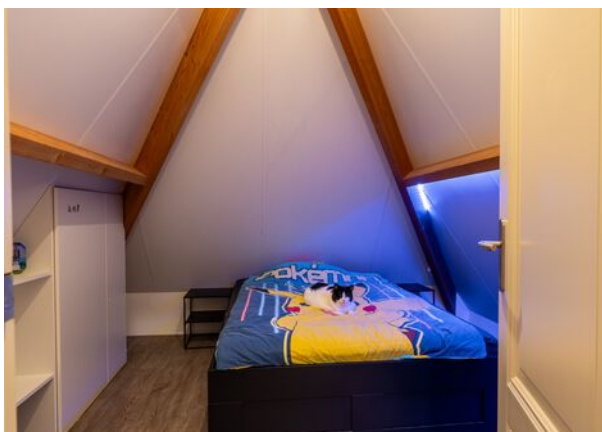




# Baden | Toilet



# Zolder



# Buitenleven







# Garage





# Omgeving



# Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 2014. Deels beton- en deels houten vloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een rieten dak. Woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met energielabel A. Voorzien van vloerverwarming op begane grond en verdieping. Cv betreft een Daalderop uit 2014. Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- .
- Indicatie gewenste oplevering: korte termijn bijvoorbeeld 2 maanden. Eventueel is iets later mogelijk bespreekbaar.
- 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 ontfemen 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



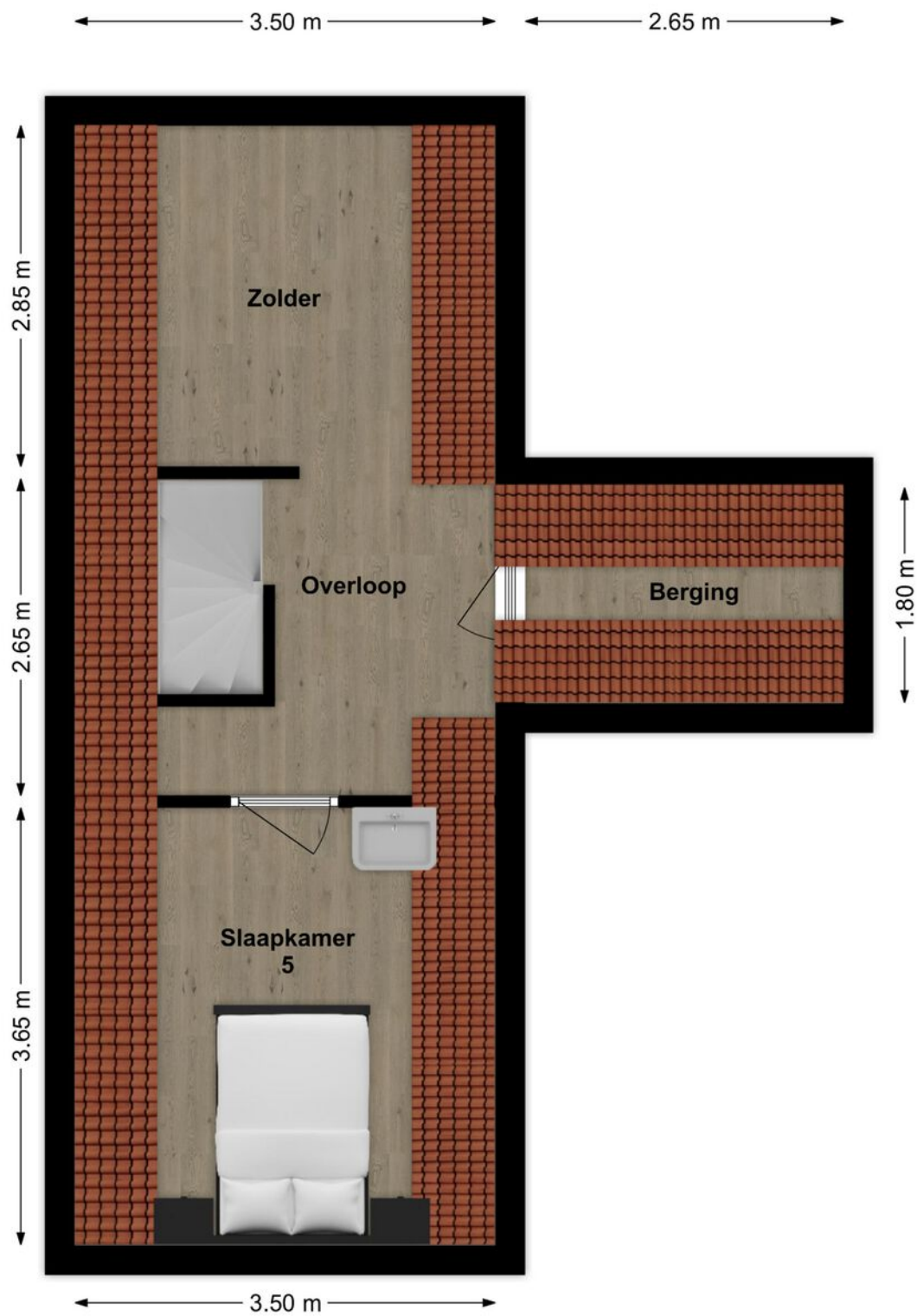
# 3D Plattegrond

Verdieping



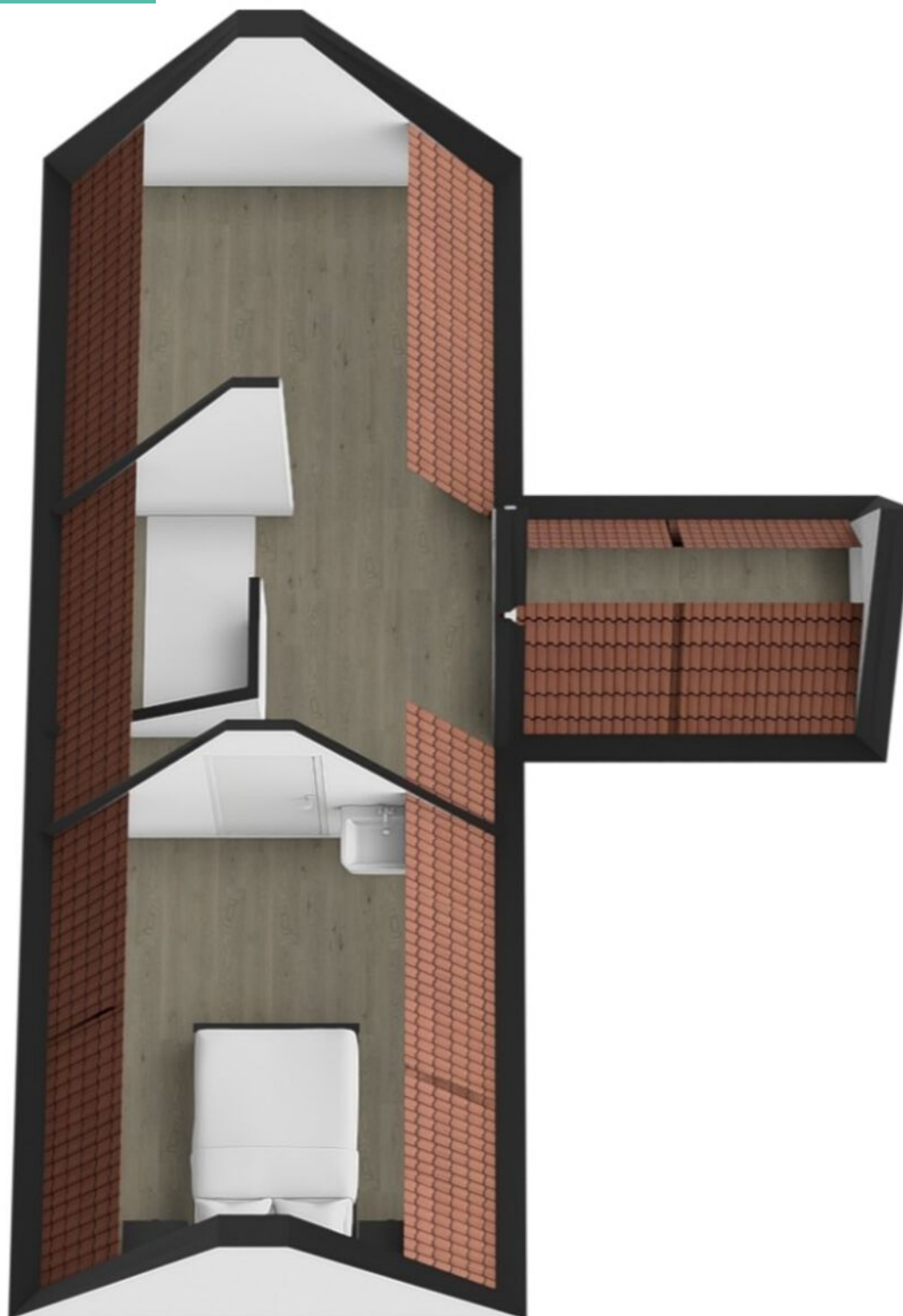
# Plattegrond

## Zolder



# 3D Plattegrond

Zolder



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Dorpsstraat 60a, 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 OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dorpsstraat 60a, Rijswijk NB

# Lijst van zaken

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

Dorpsstraat 60a, Rijswijk NB

# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Met / zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende  
opmerkingen:

Dorpsstraat 60a, Rijswijk NB

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
285056979

Datum registratie  
16-09-2025

Geldig tot  
15-09-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energie label

# A



## Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren		++
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	+/-	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Dorpsstraat 60 A  
4284EJ Rijswijk (NB)  
BAG-ID: 087401000006828

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 2014  
**Compactheid** 2,18  
**Vloeroppervlakte** 197m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

**Naam** W Kooijman  
**Vakbekwaamheidsnummer** 77171484

**Certificaathouder**  
Energie label Deskundige

**Inschrijfnummer** EPG2022-69W  
**KvK-nummer** 85722022

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

**Soort opname**  
Basisopname




U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

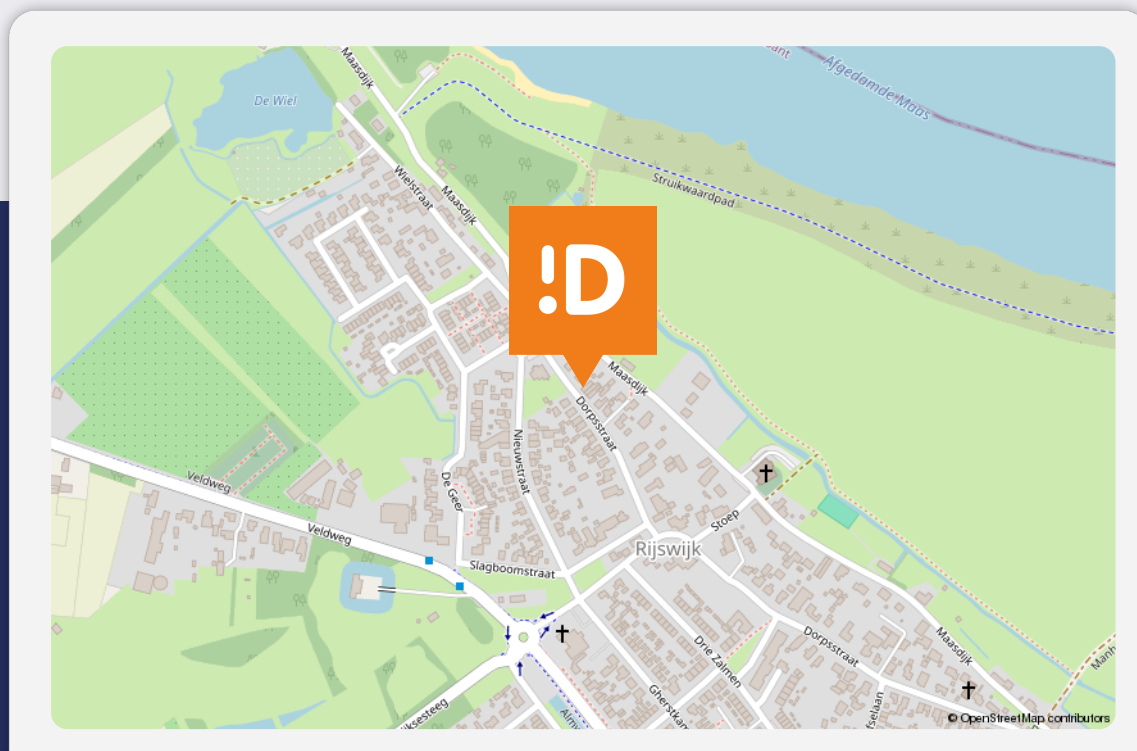
Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie H Perceel 3661</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# Op de kaart



## Dorpsstraat 60 A

### Rijswijk (NB)

#### Over de buurt

De woning is gelegen aan de Dorpsstraat in Rijswijk (NB), een fijne en rustige woonomgeving met een dorps karakter. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het buitengebied, waar je kunt genieten van natuur, rust en ruimte. Een ideale combinatie van landelijk wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

# Plaats een bod



Bieden op Dorpsstraat 60 A, Rijswijk (Nb)

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Dorpsstraat 60 A, 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  