

Te koop



RIJSWIJK (NB) | Koekoek 4

Vraagprijs € 609.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar: | 1996 |
| Soort: | EENGEZINSWONING |
| Kamers: | 9 |
| Inhoud: | 678 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 175 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 290 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | cv ketel, airconditioning |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Energielabel: | A |

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 609.000,- k.k. |
| Verwarming | € 250,- |
| Water | € 23,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1996 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 290 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 175 m ² |
| Inhoud | 678 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 16,5 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5,6 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 9 (waarvan 8 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan bosrand Aan park Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum |
|---------|---|

Kenmerken & specificaties

Tuin

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Noorden |
| Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuid-west |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja |
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Remeha |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2017 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------------------|--|
| Aantal parkeerplaatsen | 4 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | Zonneboiler |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft een balkon | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



Omschrijving

Wonen tussen natuur en dorpse gezelligheid in Rijswijk NB: verrassend ruime (180 m2) , met 8 slaapkamers, energiezuinige twee-onder-een-kap woning

Welkom bij deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning op een toplocatie in Rijswijk NB. Hier woon je op een unieke plek waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen. Stap je de voordeur uit, dan sta je binnen één minuut midden in de natuur, met het prachtige wandelbos langs de waterloop de Alm.

Loop je de andere kant op, dan bereik je binnen enkele minuten het gezellige winkelhart van het dorp.

Deze halfvrijstaande woning is op de garage uitgebouwd en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en moderne voorzieningen.

Wonen

Je komt binnen via de ontvangsthal aan de zijkant van de woning, met toegang tot het toilet. De woonkamer is licht en sfeervol, met een charmante erker aan de voorzijde en voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde vind je de absolute eyecatcher van het huis: een gezellige eetkamer met vloerverwarming en toegang naar het zonneterras. Hier geniet je op elk moment van de dag van rust en comfort.

KokenKoken

De keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne opstelling. Voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. een stoomoven, magnetronoven, inductie kookplaat, een Quooker, inbouwledverlichting en bluetooth geluidsboxen) en een aparte koffiecorner, is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slapen en baden

Ruimte is hier geen luxe, maar standaard. De woning beschikt over maar liefst 8 slaapkamers.

Op de eerste verdieping vind je 5 ruime slaapkamers. De complete badkamer, met vloerverwarming, is voorzien van een ligbad, douchecabine en een wastafel. Op de overloop is een separate toilet gesitueerd.

De zolderverdieping, voorzien van airconditioning, biedt nog eens drie extra slaapkamers met bergruimte achter schuifwanden. Eén van de kamers beschikt een toegang tot een extra bergzolder.

Garage

Naast de woning bevindt zich een ruime geïsoleerde garage voorzien van een elektrische roldeur. Deze is zowel van buitenaf als via de bijkeuken bereikbaar en is tevens voorzien van verwarming. Ideaal voor opslag, hobby of als werkruimte.

Buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is bereikbaar via een achterom. Het terras met groot zonnescherm maakt het een perfecte plek om te ontspannen. Een vrijstaande, gezellige, afsluitbare tuinkamer met een bar en een fraaie houtkachel maakt de tuin compleet.

Aan de voorzijde vind je een verzorgde siertuin en een eigen oprit geschikt voor meerdere auto's.

Duurzaamheid en extra's

De woning is toekomstbestendig met 13 zonnepanelen, een zonneboiler en een laadpunt voor een elektrische auto.

Locatie

Rijswijk NB ligt prachtig aan de rivier de Maas en in de groene omgeving van het Land van Heusden en Altena. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Het recent vernieuwde winkelcentrum biedt alles voor de dagelijkse boodschappen.

Daarnaast zijn steden zoals Den Bosch, Breda, Gorinchem en Waalwijk uitstekend bereikbaar. Ook is er een busverbinding richting Den Bosch en Gorinchem.

Samengevat

Een instapklare, ruime en sfeervolle woning op een unieke locatie tussen natuur en dorp. Perfect voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Kenmerken

- Bouwjaar : 1996
- Woonoppervlakte: 180 m², 8 slaapkamers
- Perceeloppervlakte: 290 m²
- Energielabel: A, 13 zonnepanelen, zonneboiler, airco's op BG en tweede verdieping
- Opbouw op garage in 2006
- CV Remeha uit 2017
- In de woning is een waterontharder aanwezig

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!



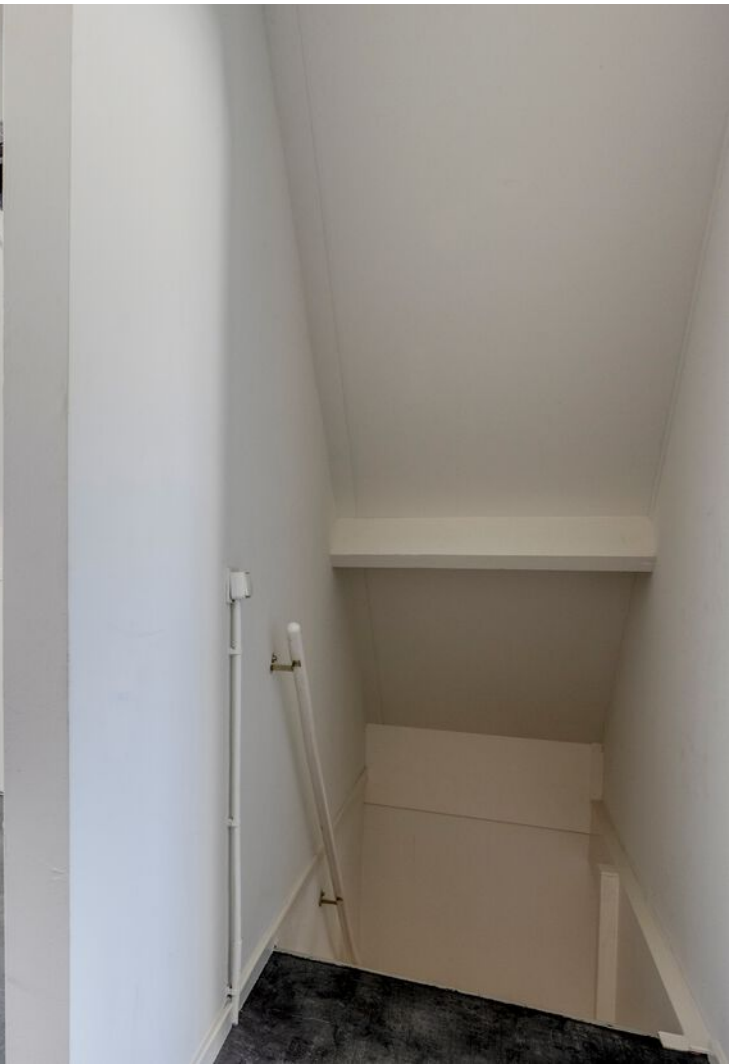


























Plattegrond BG

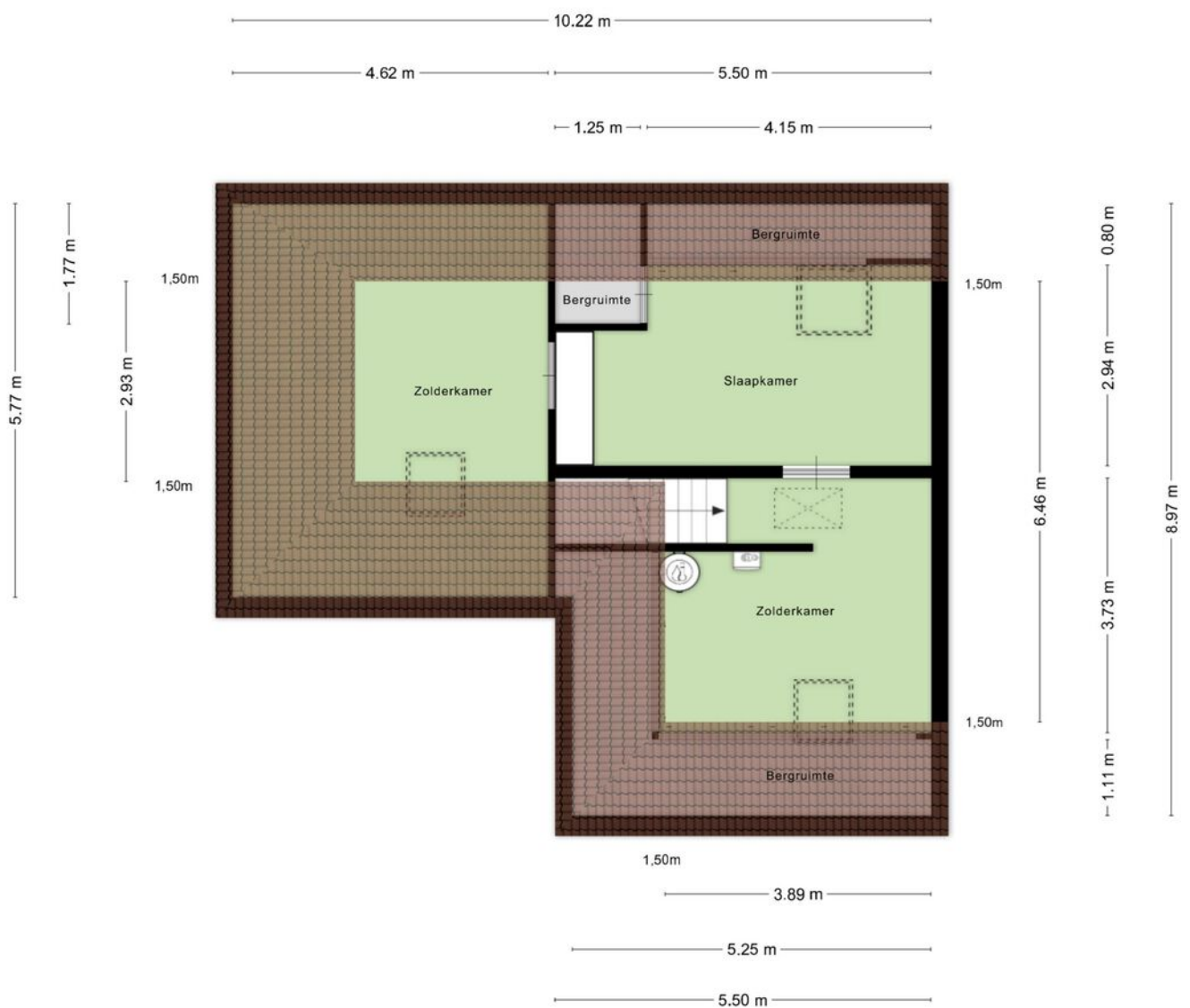


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verd.

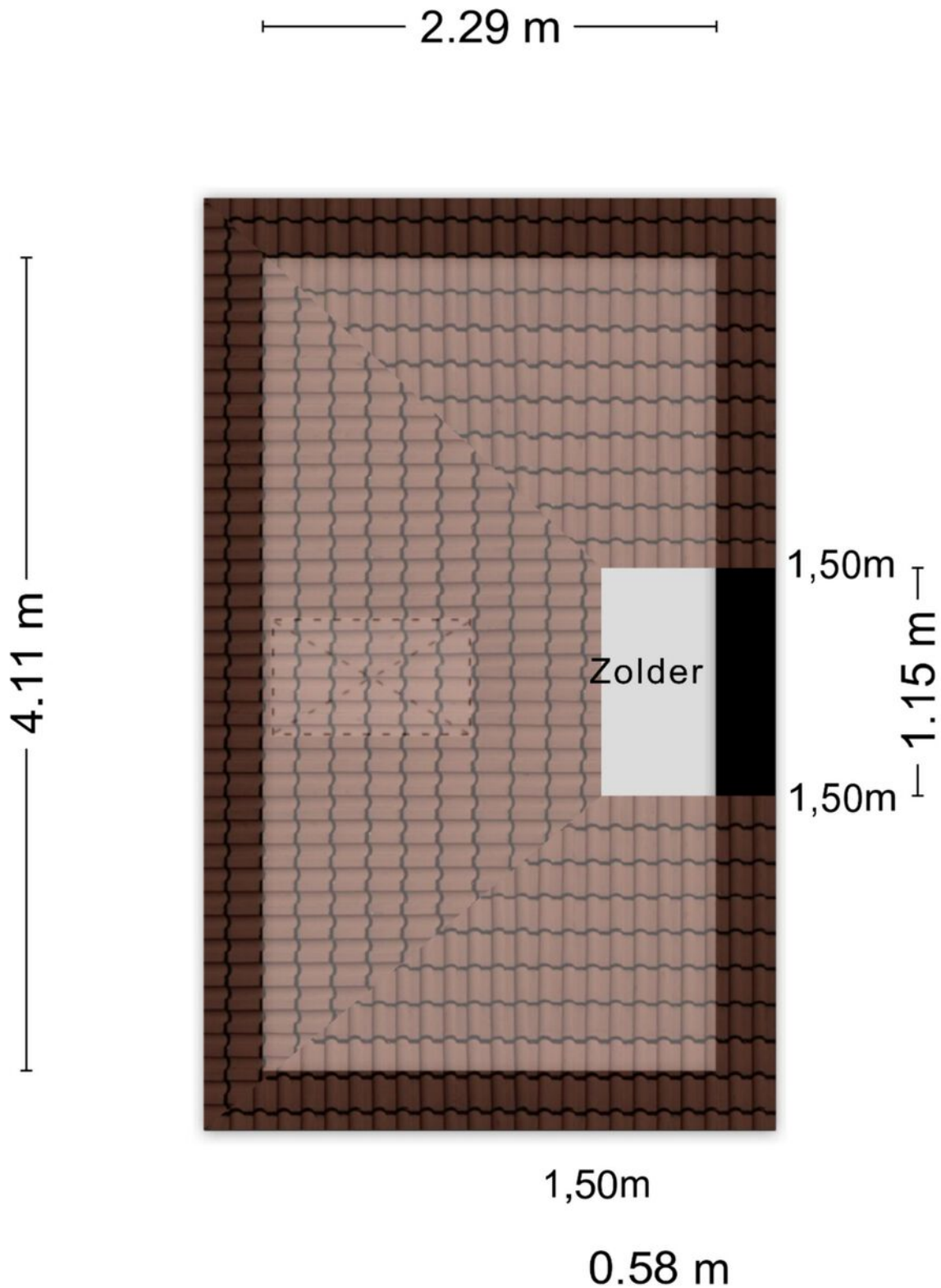


Plattegrond 2e verd.



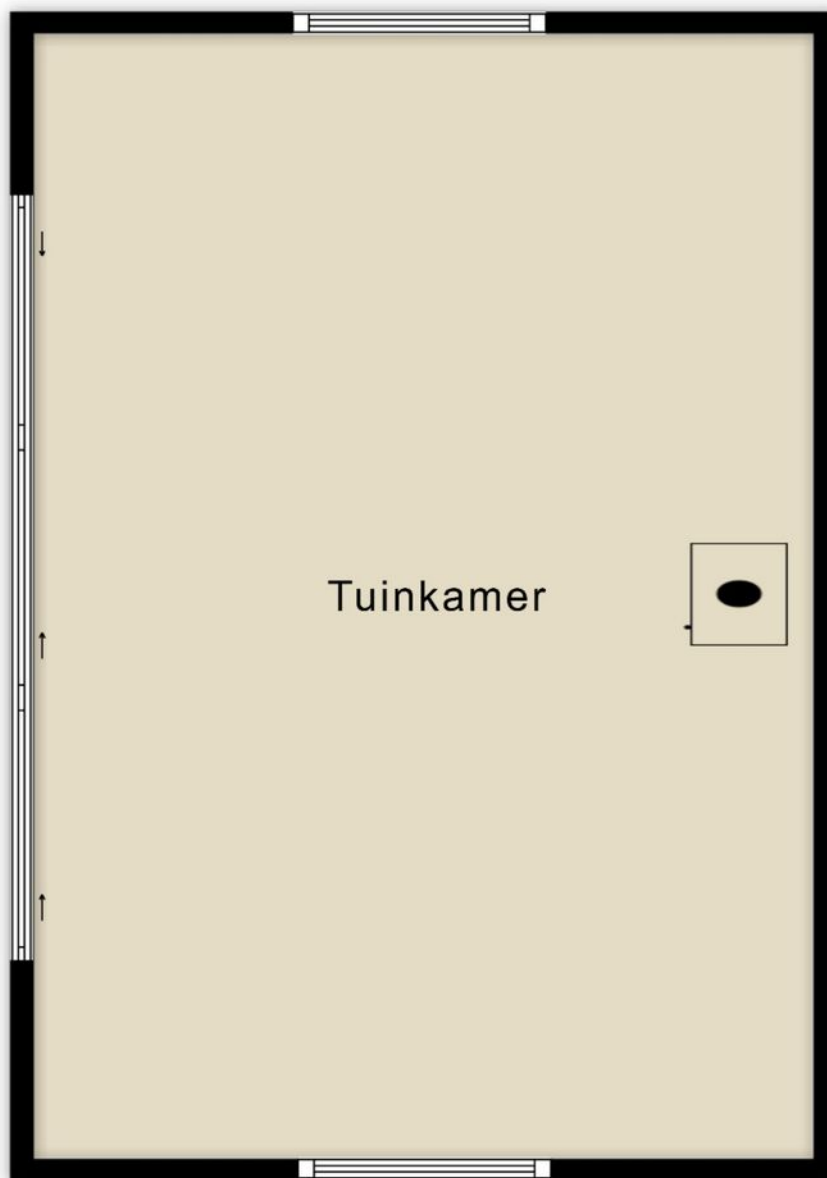
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Plattegrond tuinkamer

3.39 m








4.89 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekoek 4

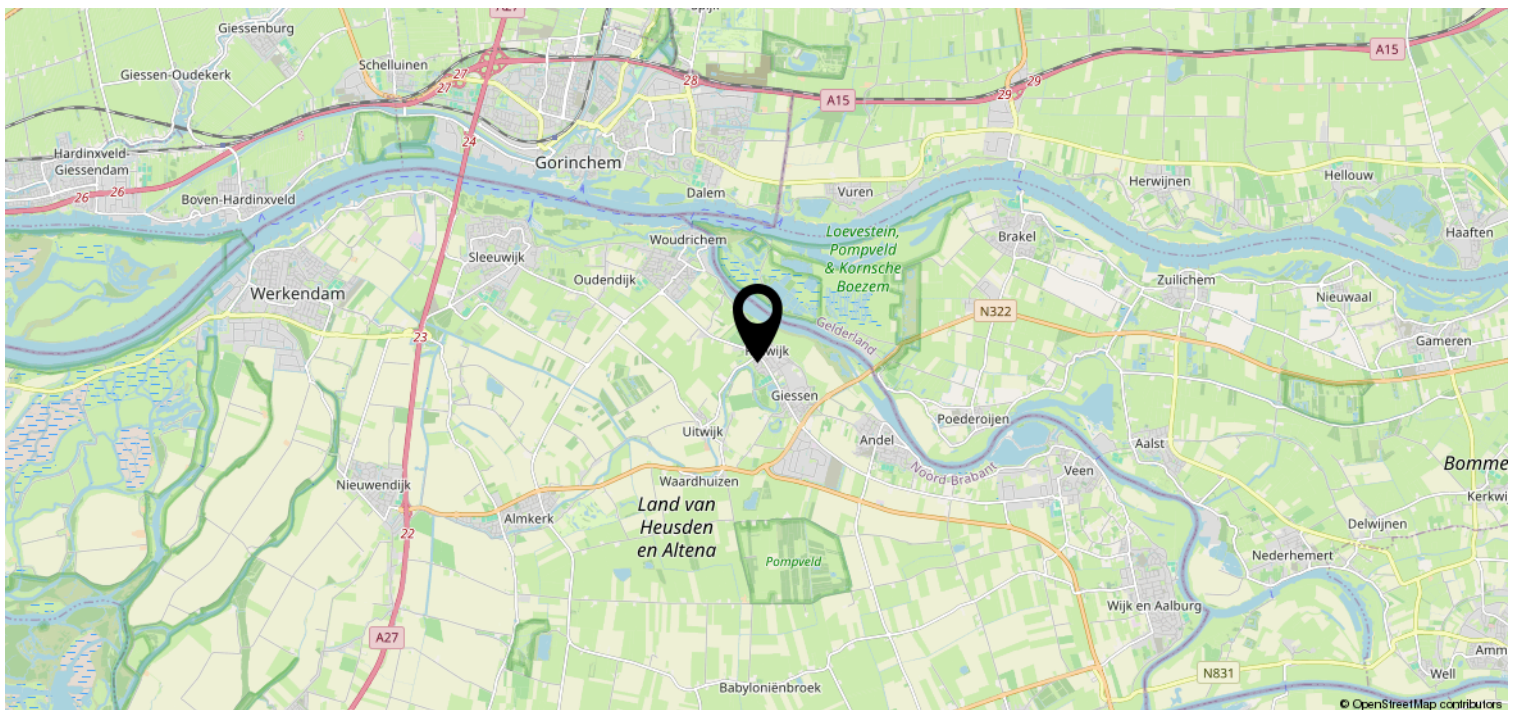
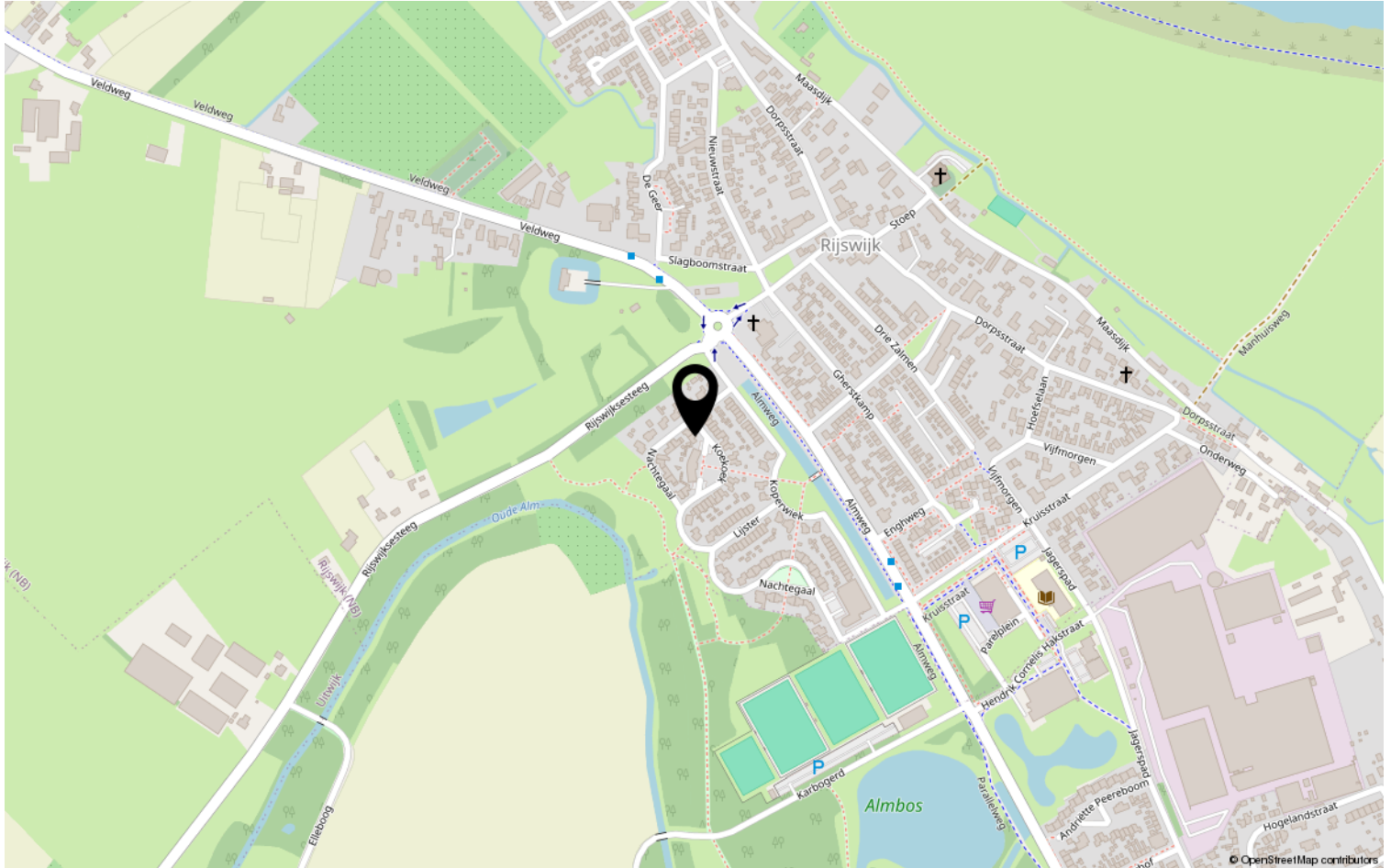


| | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Woudrichem | |
| 25 | Huisnummer | Sectie H | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2532 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl