



---

**PAANS**  
MAKELAARS

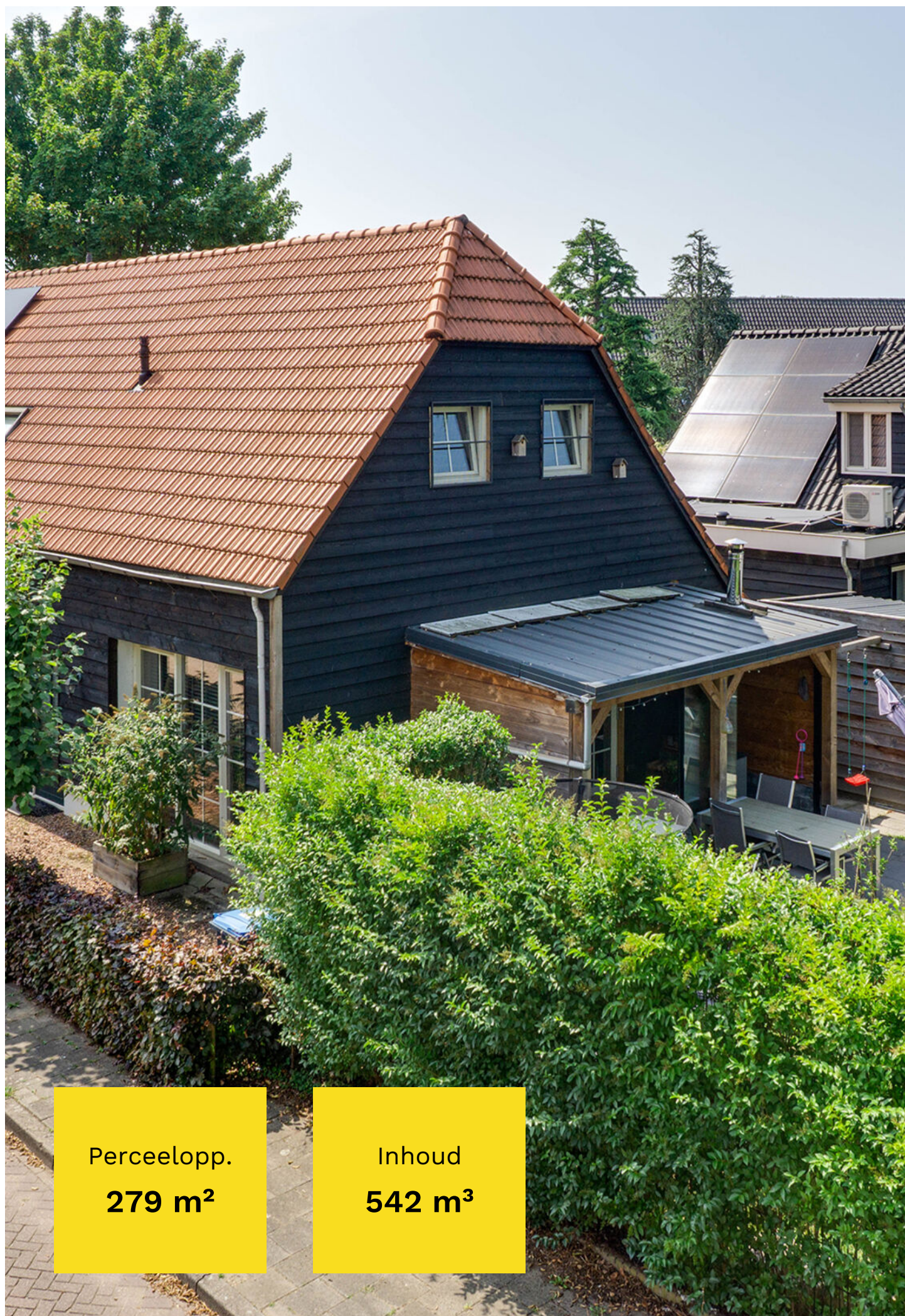
---

**Hoefselaan 10**

4284 EL Rijswijk (Nb)

**€ 425.000 k.k.**





Perceelopp.

**279 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**542 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Deze charmante twee-onder-een-kap woonboerderij ligt in het rustige en sfeervolle dorp Rijswijk. Al bij aankomst word je verrast door de karakteristieke uitstraling van deze unieke woning. En geloof ons: van binnen is het net zo'n plaatje!

Achter de gevel schuilt een zee aan ruimte die je van buitenaf misschien niet meteen zou verwachten. De royale woonkamer, de ruime open keuken en de prachtige overkapping zorgen samen voor een heerlijk thuisgevoel; het hele jaar door.

Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer en een badkamer, wat de woning perfect maakt voor levensloopbestendig wonen. Natuurlijk kun je deze kamer ook inrichten als kantoor, speelruimte of hobbykamer; wat jij maar wilt!

De woning is netjes onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen. In 2021 is het dak vernieuwd en in 2023 is er een nieuwe tegelvloer geplaatst.



## Begane grond - hal, woonkamer en keuken

Je komt binnen via een groene, uitnodigende entree aan de straatzijde; meteen een mooie binnenkomer! In de ruime hal vind je de trap naar boven en heb je toegang tot de gezellige woonkamer en de tussenhal.

De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de veranda die volledig afgesloten kan worden door een glazen schuifwand en voorzien is van een houtkachel.

Aangrenzend ligt de open keuken (2023), uitgevoerd in een praktische G-vorm en voorzien van een gezellige bar. Door de schuine dakramen valt ook hier het daglicht rijkelijk binnen.

De keuken is van alle gemakken voorzien, met o.a. een 4-pits gasstel, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, stoomoven, spoelbak, vaatwasser en een handige apothekerskast.

















## **Begane grond - tussenhal, slaapkamer en badkamer**

Via de tussenhal bereik je het toilet, de badkamer en de multifunctionele kamer op de begane grond. Deze ruimte wordt nu gebruikt als eetkamer, maar is net zo goed geschikt als slaapkamer, kantoor of speelkamer. De badkamer is uitgerust met twee wastafelmeubels, een douche, handdoekradiator én aansluitingen voor wasmachine en droger.













## Verdieping

Op de verdieping zijn nog twee ruime slaapkamers en een handige berging te vinden. Daarboven bevindt zich ook nog een zeer ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap; ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.









## Tuin en veranda

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo de sfeervolle veranda op. Deze is voorzien van een houten geïsoleerde vloer, is af te sluiten met een glazen schuifwand en is voorzien van een houtkachel zodat je hier zomer én winter heerlijk kunt zitten.

De tuin is verder ingericht met een groen gazon en een natuurlijke erfafscheiding, wat zorgt voor veel privacy. In de houten schuur met elektra kun je al je tuingereedschap en fietsen kwijt.













## Omgeving

De woning ligt in een rustige straat, in een dorp dat sowieso al bekendstaat om z'n gemoedelijkheid. Toch wandel je zo naar het dorpscentrum met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er in het dorp een basisschool en sportvelden te vinden. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik! Daarnaast ligt het Almbos om de hoek van de woning; wat een luxe om zo dicht bij huis te kunnen genieten van dit prachtige stukje natuur!









## Kenmerken

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Bouwjaar        | 1900                         |
| Perceelgrootte  | 279 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud          | 542 m <sup>3</sup>           |
| Type woning     | 2-onder-1-kapwoning          |
| Woonoppervlakte | 137 m <sup>2</sup>           |
| Kamers          | 4                            |
| Slaapkamers     | 3                            |
| Tuin            | voortuin, zijtuin            |
| Locatie         | aan rustige weg, in woonwijk |

**Vraagprijs** € 425.000 k.k.



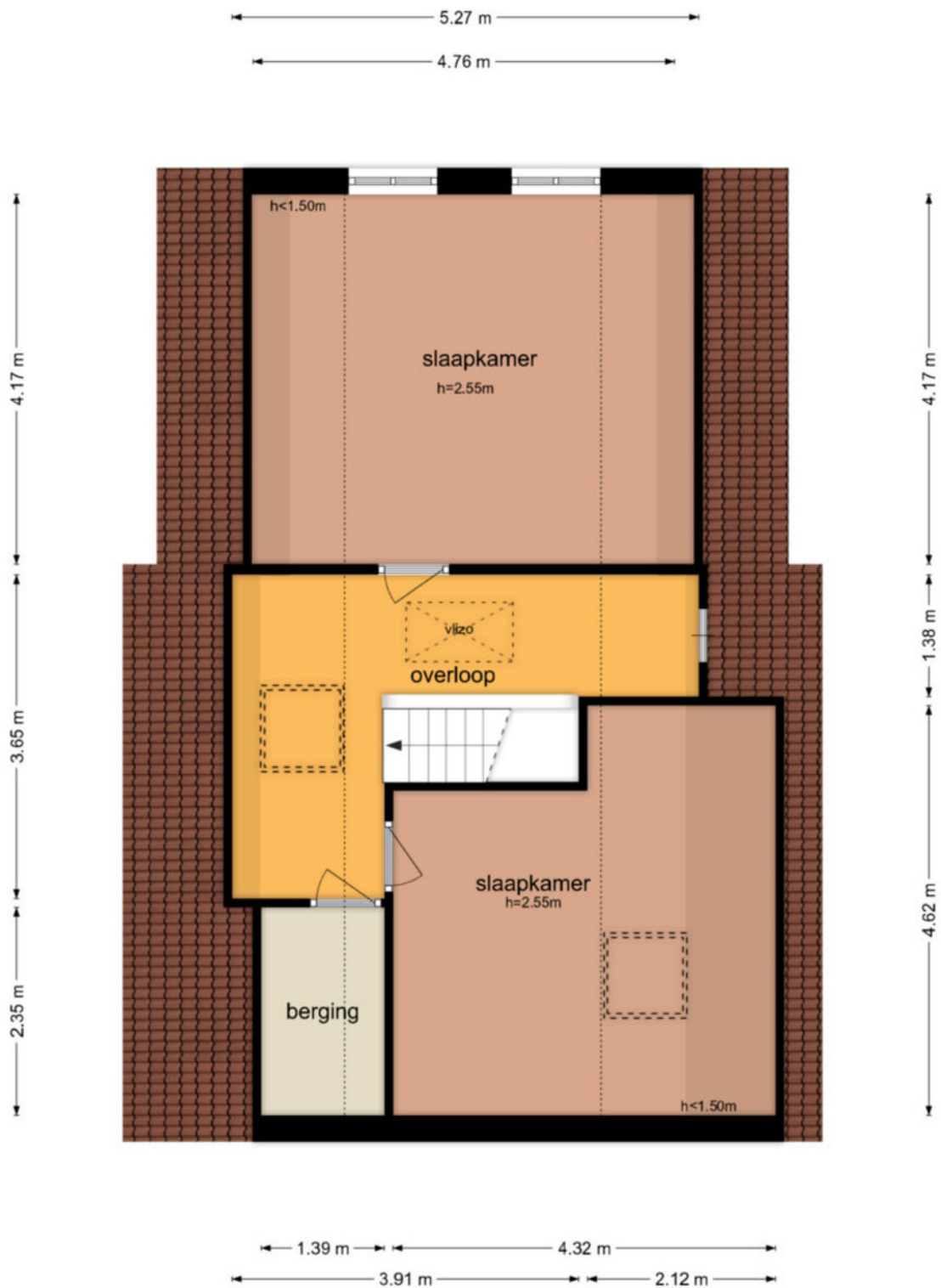
# Hoefselaan 10 - Rijswijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Hoefselaan 10 - Rijswijk  
Eerste Verdieping

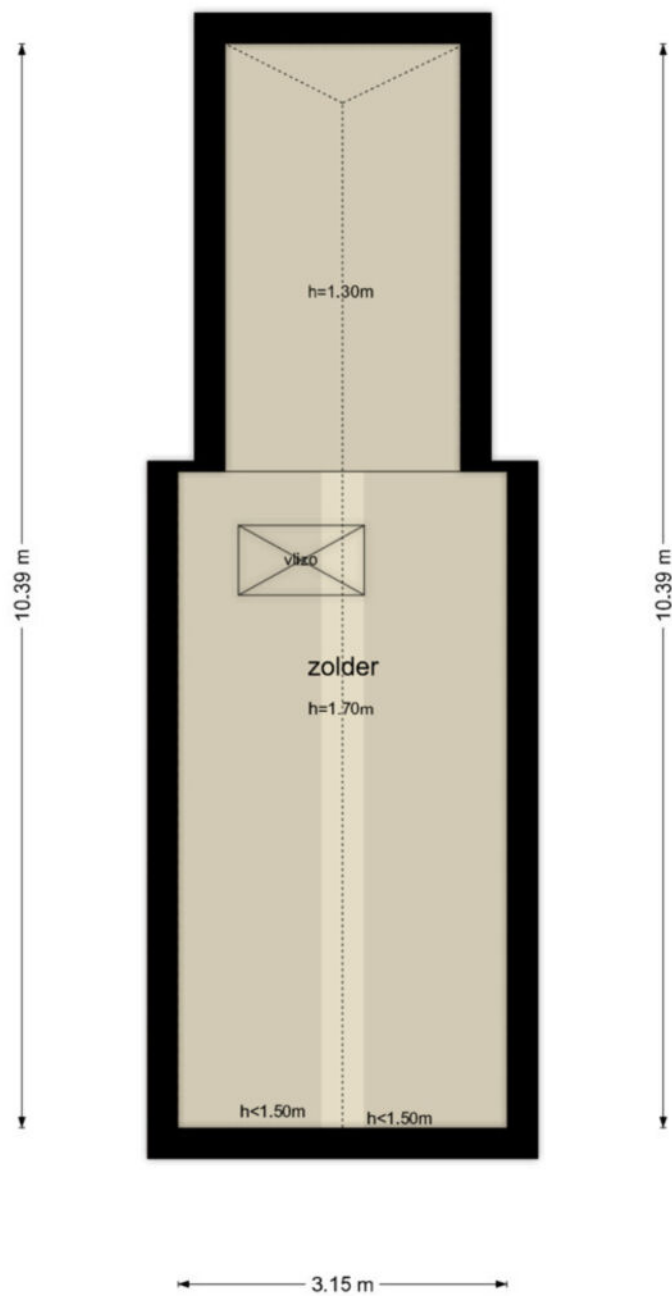


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Hoefselaan 10 - Rijswijk  
Tweede Verdieping

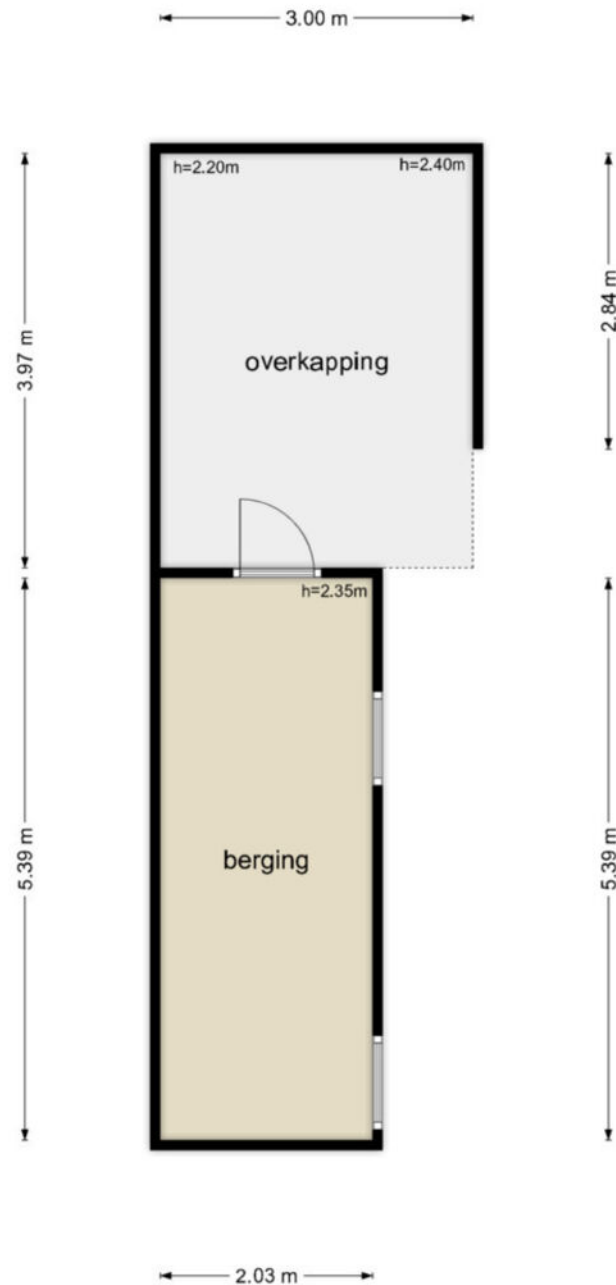
2.25 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Hoefselaan 10 - Rijswijk  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





BETREFT  
Woudrichem H 4255

UW REFERENTIE  
Hoefselaan 10

GELEVERD OP  
16-06-2025 - 08:48

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11207603674

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
13-06-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
13-06-2025 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem H 4255](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010210425570000

**Locatie** Hoefselaan 10  
4284 EL Rijswijk (NB)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0874010000003469](#)

**Kadastrale grootte** 279 m²

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 130192 - 423177

**Ontstaan uit** [Woudrichem H 3149](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in** Er zijn geen beperkingen bekend  
**de zin van de Wet kenbaarheid**  
**publiekrechtelijke beperkingen**  
**onroerende zaken**

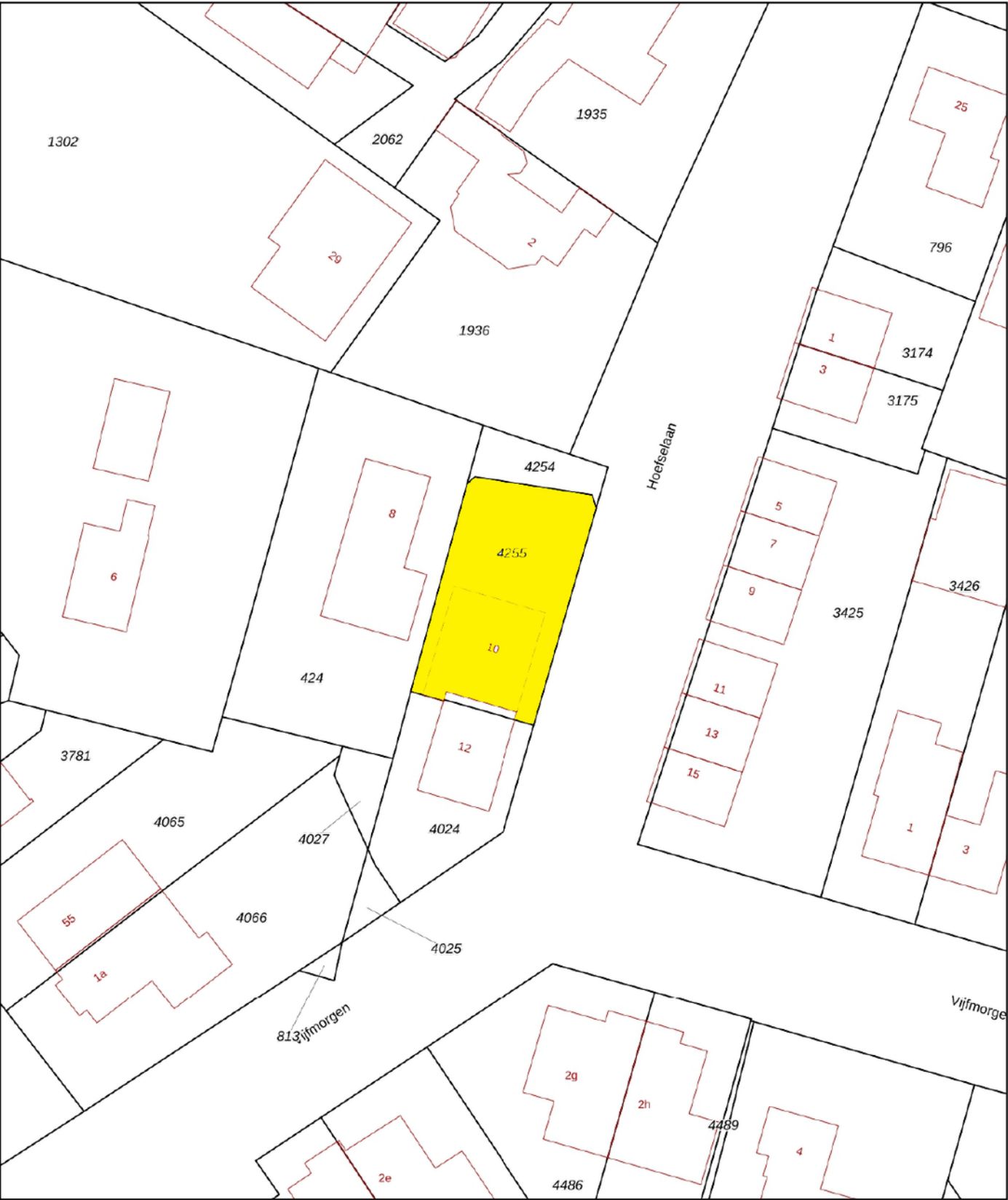


## This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across its entire width, typical of notebook or primary school writing paper. The background is a solid off-white color, and there are no margins, text, or other markings present.



## This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features evenly spaced horizontal blue lines across the entire page, providing a guide for letter height and placement. There are no margins, text, or other markings present.





12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 4255

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025  
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.





## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)







---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)