



---

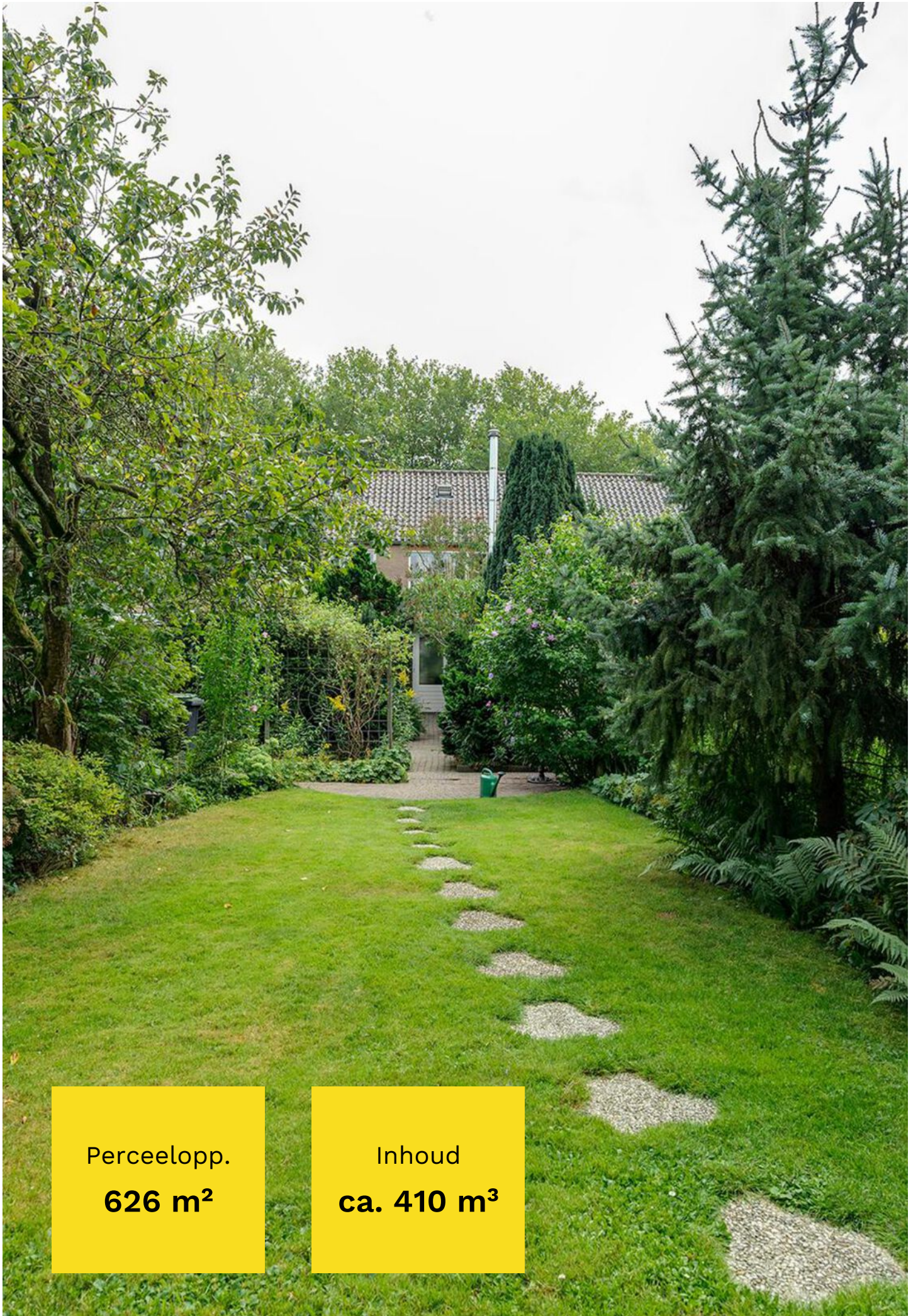
**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Burg. van Rijswijkstraat 20**

4285 XW Woudrichem

**€ 389.000 k.k.**



Perceelopp.

**626 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 410 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Mooi gelegen, ruime eengezinswoning met aangebouwde extra tuinkamer en bijkeuken/berging op een zéér royaal perceel van maar liefst 626 m<sup>2</sup> grond. Vanuit de diepe achtertuin hebt u vrij uitzicht over het achtergelegen polderlandschap en aan voorzijde hebt u vrij uitzicht over de groenvoorziening en kleine speelgelegenheid voor de jonge kinderen. De tuin ziet er verzorgd uit met terras, borders en gazon. Bovendien staat er in de tuin een stalen berging, merk Biohort (garantie tot 2035) en een kas met regenton. De tuin is gesitueerd op het westen.

De woning is gebouwd omstreeks 1970 en heeft een royaal woonoppervlak van 121 m<sup>2</sup>. De inhoud bedraagt circa 410 m<sup>3</sup>. In 2013 zijn er in de woning draai-kiep ramen geplaatst met HR dubbel glas. De CV-combiketel is van 2017, Remeha Calenta HR.

Aan voorzijde is zowel op de begane grond als verdieping zonwering aangebracht.



## Begane grond

Indeling: entree/hal met tegelvloer, toiletruimte met hangtoilet, fonteintje en tegelvloer met elektrische vloerverwarming, meterkast en trapopgang met trapkast.

De woonkamer met tegelvloer en open keuken is voorzien van gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, spoelbak, carrouselkast en losse koelkast met vriesvak.

Via een toeg in de woonkamer komt u in de ruime, gezellig tuinkamer met schuifpui en open haard. Achter de tuinkamer komt u in de bijkeuken/berging.









## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een overloop, 2 slaapkamers (voorheen 3) en badkamer. De ouderslaapkamer heeft een afmeting van 6.30 x 3.50, de tweede slaapkamer heeft een afmeting van 3.50 x 2.50 met inbouwkast. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, wastafel met spiegelkast en hangtoilet. Ook hier ligt elektrische vloerverwarming.









## **Tweede verdieping**

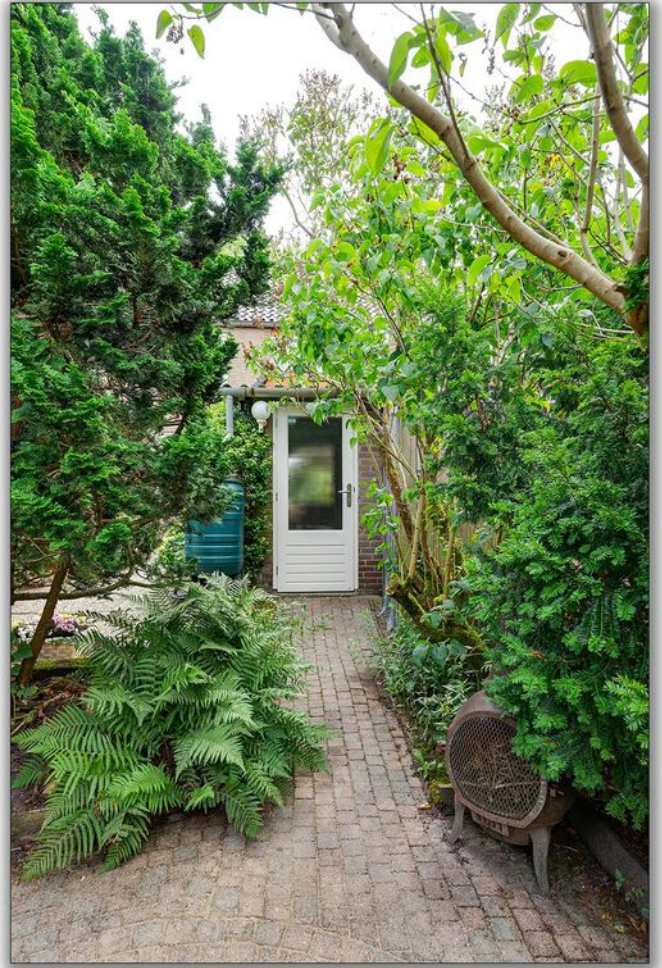
Op de tweede verdieping een voorzolder met aansluiting voor de was-/droogmachine, wastafelmeubel en de opstelling voor de CV-combiketel. De slaapkamer op de 2de verdieping is voorzien van kastenwand en dakraam.





## Tuin

De tuin ziet er verzorgd uit met terras, borders en gazon. Bovendien staat er in de tuin een stalen berging, merk Biohort (garantie tot 2035) en een kas met regenton. De tuin is gesitueerd op het westen.













## Ligging en locatie

Landelijk wonen met op loopafstand de prachtige uiterwaarden waar u zowel winter en zomer heerlijk kunt wandelen en recreëren. Verder treft u in Woudrichem scholen, winkels, sportclubs en andere voorzieningen op loopfietsafstand aan. Ook kunt u vanuit de gezellige oude vesting een oversteek maken met de pont naar hartje Gorinchem. Met uw auto rijdt u binnen 5 minuten op de A27 of de A15.



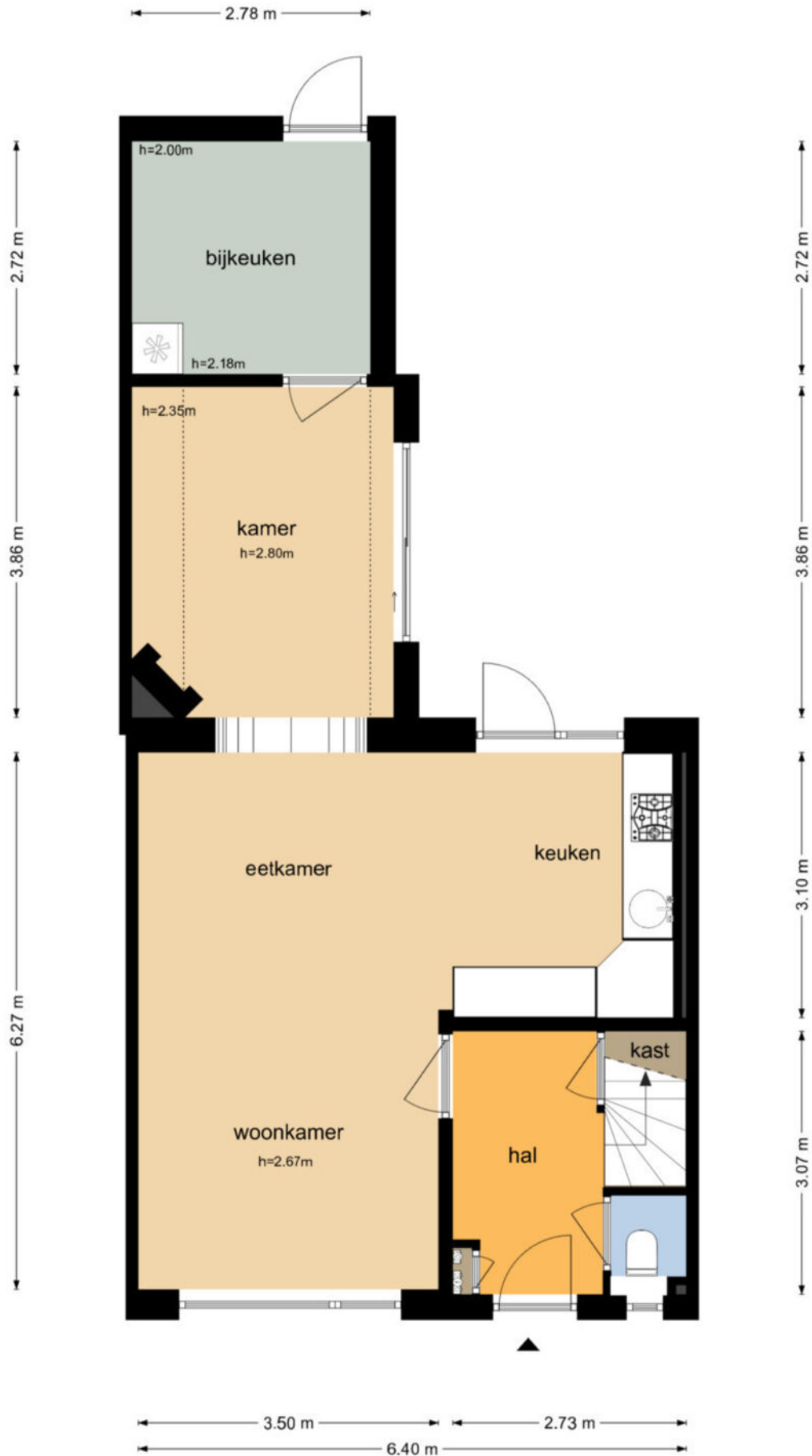


## Kenmerken

Bouwjaar	1970
Perceelgrootte	626 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 410 m <sup>3</sup>
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

**Vraagprijs**                      **€ 389.000 k.k.**

Burgemeester van Rijswijkstraat 20 - Woudrichem  
Begane Grond



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

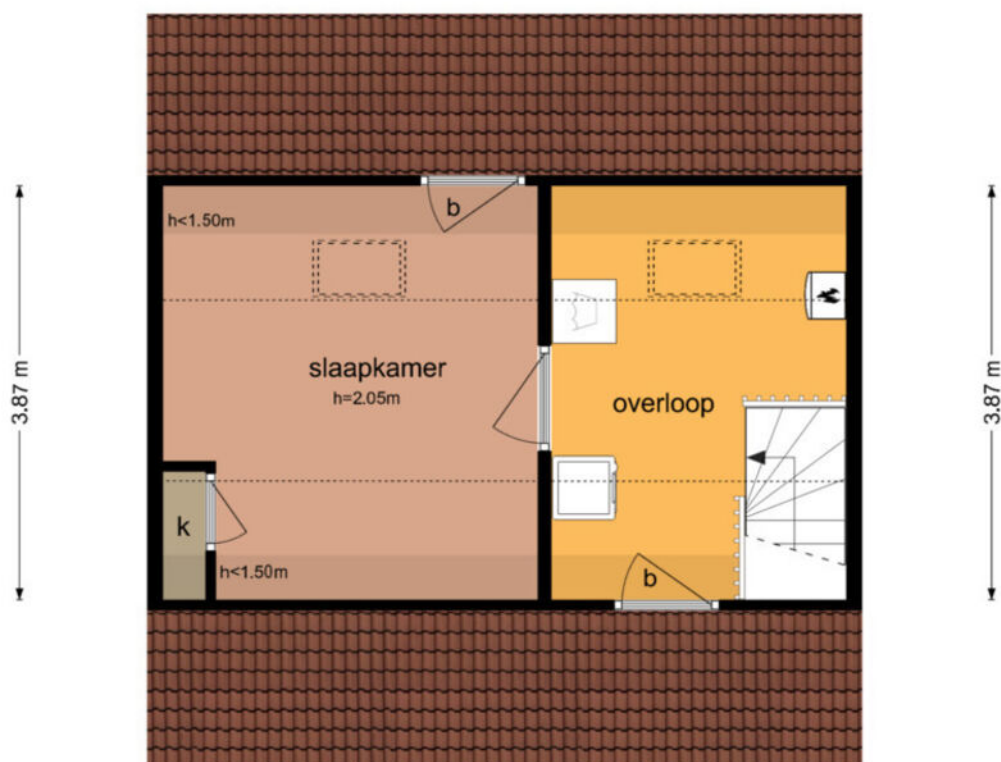
Burgemeester van Rijswijkstraat 20 - Woudrichem  
Eerste Verdieping



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

Burgemeester van Rijswijkstraat 20 - Woudrichem  
Tweede Verdieping

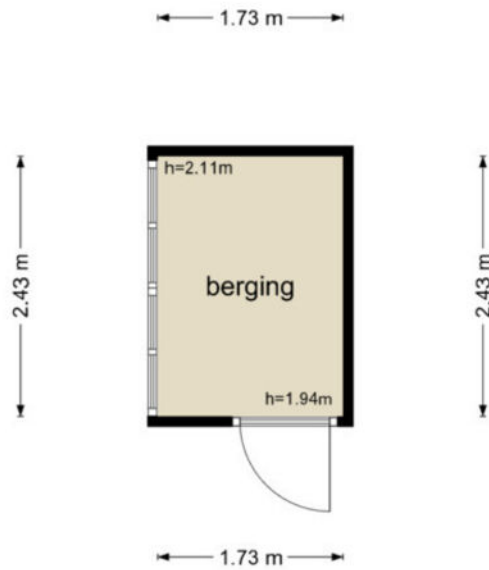
6.39 m



3.50 m 2.75 m

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

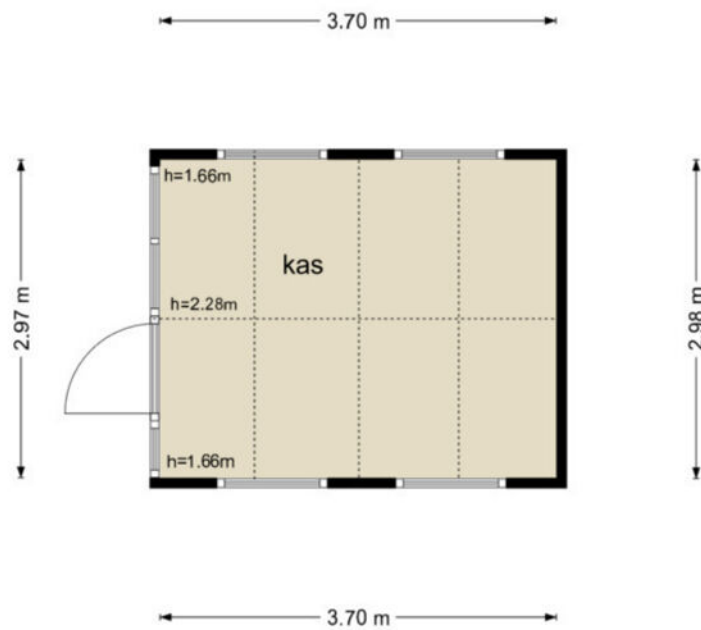
**Burgemeester van Rijswijkstraat 20 - Woudrichem  
Berging**



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



**Burgemeester van Rijswijkstraat 20 - Woudrichem  
Schuur**



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



## Eigendomsinformatie 1

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem D 529

Kadastrale objectidentificatie: 010170052970000

**Locatie** Burgemeester van Rijswijkstraat 20

4285 XW Woudrichem

BAG identificatie: 0874010000004410

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 141 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 127740 - 425007

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

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



BETREFT  
Woudrichem D 1444

LIJN REFERENTIE  
Burg v Rijswijkst 20

DELIVERABLE  
19-07-2024 - 13:52

PRODUCTIEPROEFNUMMER  
S11182834997

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM  
18-07-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM  
18-07-2024 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem D 1444

Kadastrale objectidentificatie: 010170144470000

**Kadastrale grootte** 47 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 127732 - 425010

**Omschrijving** Erf - tuin

**Ontstaan uit** Woudrichem D 1066

Woudrichem D 1067

### AANTEKENINGEN

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



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem D 1539

Kadastrale objectidentificatie: 010170153970000

**Kadastrale grootte** 438 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

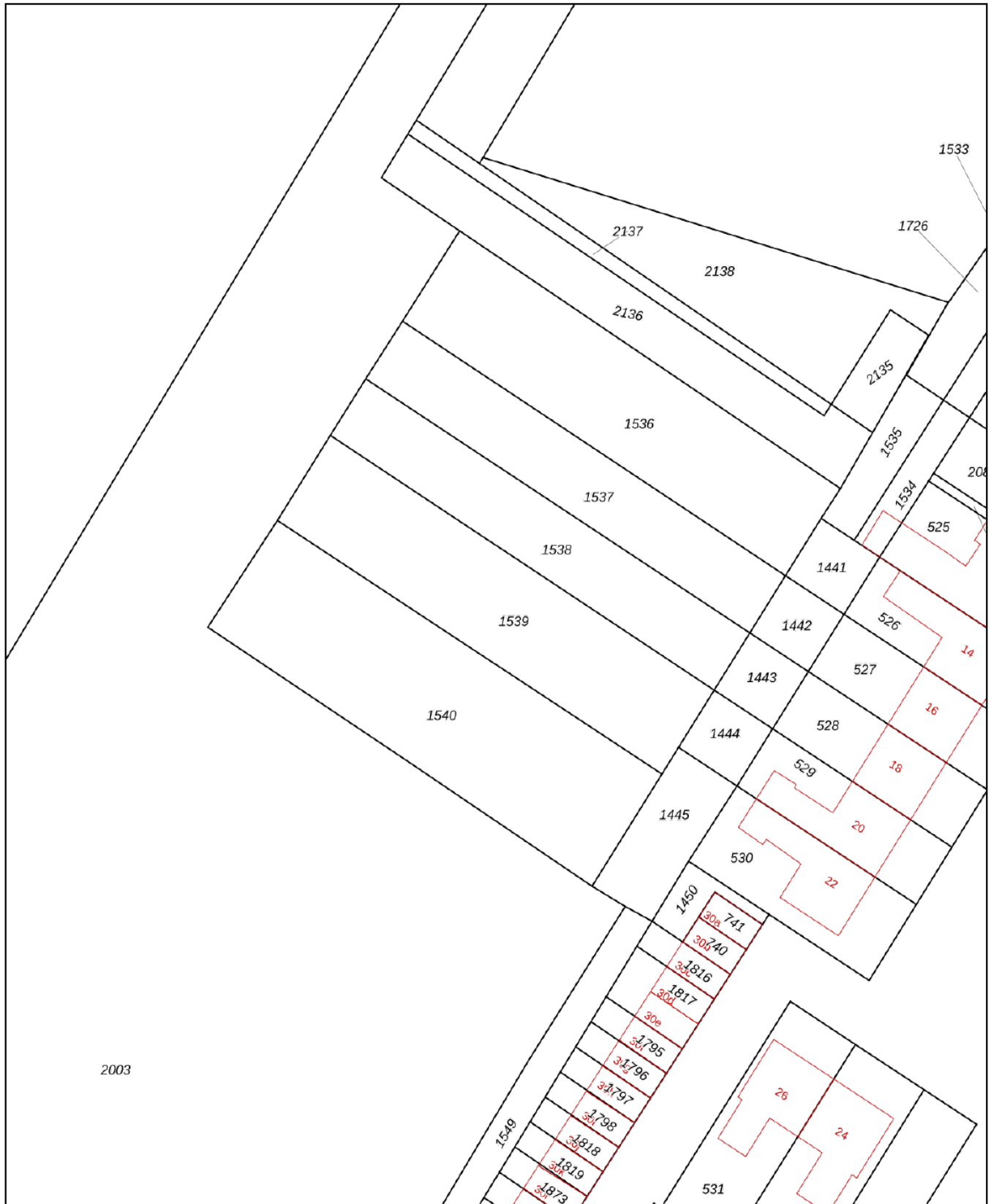
**Coördinaten** 127711 - 425021


**Omschrijving** Erf - tuin

**Ontstaan uit** Woudrichem D 1448

### AANTEKENINGEN

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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1539</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024  
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.

## Wonen in Woudrichem

In Woudrichem zijn veel voorzieningen waaronder twee supermarkten en een aantal winkels. Op kleine afstand sportvelden en tennisbanen, de uiterwaarden waar u heerlijk kunt wandelen, de "Afgedamde Maas" waar u kunt varen, zwemmen en vissen en de gezellige oude vesting met vele restaurants. Er is een uitstekende pontverbinding met het winkelcentrum van Gorinchem.



**"Er is hier  
altijd wat  
te doen!"**



---

# PAANS

---

# MAKELAARS

---

## 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  
www.paansmakelaars.nl