



PAANS
MAKELAARS

Burg. van Rijswijkstraat 3

4285 XT Woudrichem

€ 325.000 k.k.



Perceelopp.

157 m²

Inhoud

359 m³



Over de woning

Aan een groen en kindvriendelijk plantsoen staat deze verrassend ruime eengezinswoning met fijne tuin, achterom én twee bergingen. Een perfecte plek voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, gezellige buurt mét alle voorzieningen dichtbij.

De woning is goed onderhouden: in 2010 kreeg het dak een volledige vernieuwing én isolatie, er is grotendeels dubbel glas aanwezig en met 10 zonnepanelen bent u klaar voor de toekomst.

Het perceel is 157 m² groot en de woning heeft een inhoud van 327 m³.



Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met trapopgang en modern toilet uit 2024. De woonkamer voelt direct warm en welkom dankzij de eikenhouten vloerdelen en de fraaie houtkachel. Vanuit de zithoek geniet je van een leuk en vrij uitzicht over het plantsoen.

De keuken in de aanbouw is een fijne plek voor kookliefhebbers, compleet met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasstel, oven, magnetron en vaatwasser. Er is ruimte voor een eethoek, maar ook in de woonkamer kun je heerlijk tafelen.













Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwkasten. De recent vernieuwde badkamer (2024) is uitgerust met een wastafelmeubel, douche en handdoekradiator—alles wat je nodig hebt.









Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar een ruime vierde slaapkamer met dakkapel: een heerlijke, lichte ruimte die perfect is als master bedroom, werkkamer of speelkamer.





Tuin

Via de keuken stap je zo de tuin in. Direct achter de woning ligt een gezellig terrasje om heerlijk buiten te zitten, verder een gazon en groene erfafscheiding.

Er zijn twee bergingen, beide voorzien van elektra en via de tuin bereikbaar—ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. In de berging naast de keuken vindt je de witgoedaansluitingen en de CV-ketel (Remeha Avanta HR, 2007).





Omgeving

De locatie maakt deze woning écht bijzonder. Voor het huis ligt een brede groenstrook met speeltoestellen—ideaal voor gezinnen. Voorzieningen zoals supermarkten, winkels (o.a. Action, Trekpleister, Lidl) en een basisschool liggen binnen handbereik.

De historische vesting van Woudrichem nodigt uit tot heerlijk struinen langs musea, galleries, restaurantjes en terrasjes. Met de prachtige stadswallen, rivieroeveren, de veerboot naar Gorinchem en Slot Loevestein is er altijd iets te beleven. En voor de watersportliefhebber: de jachthaven ligt op slechts 150 meter afstand!



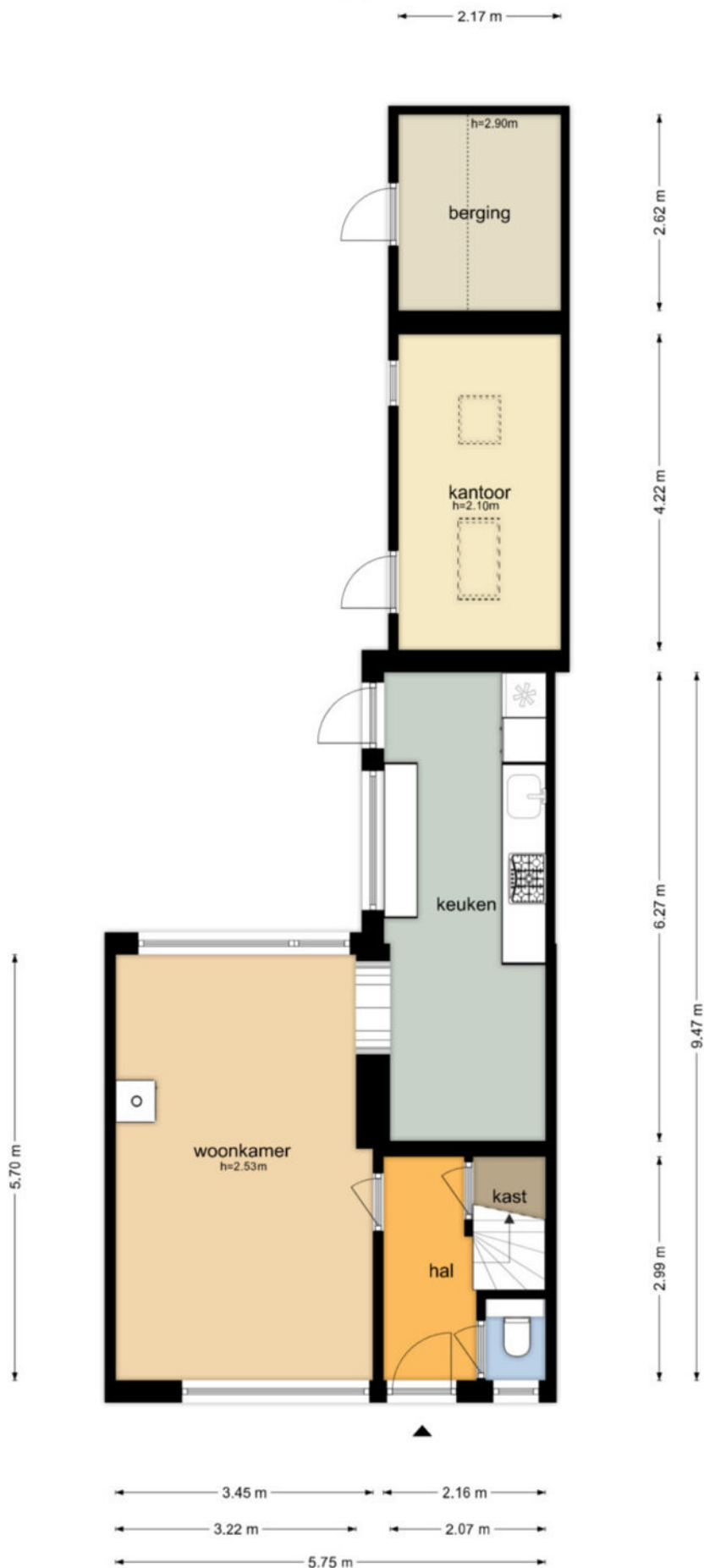


Kenmerken

Bouwjaar	1964
Perceelgrootte	157 m ²
Inhoud	359 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	84 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

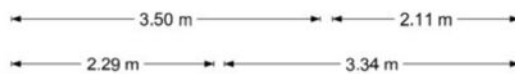
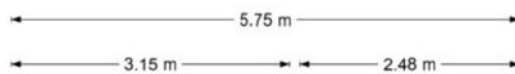
Vraagprijs **€ 325.000 k.k.**

Burgemeester van Rijswijkstraat 3 - Woudrichem
Begane Grond



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

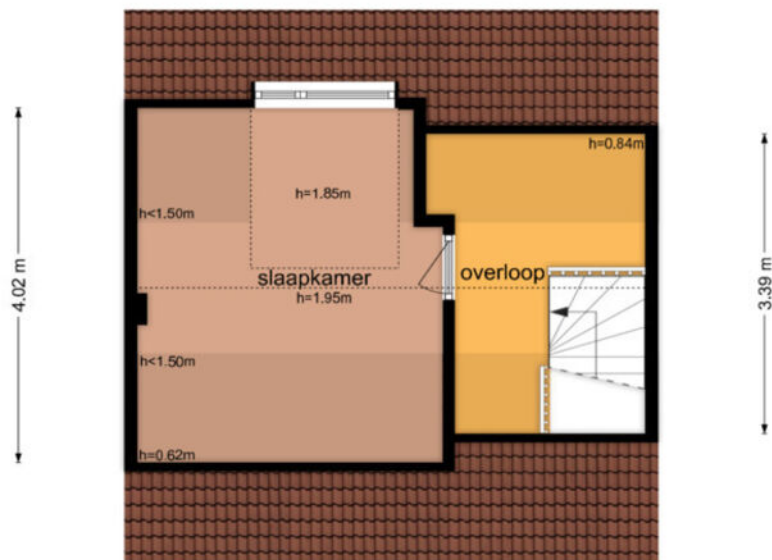
**Burgemeester van Rijswijkstraat 3 - Woudrichem
Eerste Verdieping**



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

**Burgemeester van Rijswijkstraat 3 - Woudrichem
Tweede Verdieping**

3.13 m 2.48 m



3.45 m 2.16 m

5.75 m

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



WOUDRICHEM	
Woudrichem D 985	
BURGEMEESTER VAN RIJSWIJK	
Burg. v. Rijswijkstr	
VERLENDE DATUM	PRIMAAT GEGEVOEREN DATUM
12-11-2025 - 09:08	S11221250961
VERLENDE DATUM	PRIMAAT GEGEVOEREN DATUM
11-11-2025 - 14:59	11-11-2025 - 14:59
PAGINA	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem D 985

Kadastrale objectidentificatie: 010170098570000

Locatie Burgemeester van Rijswijkstraat 3

4285 XT Woudrichem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0874010000004394

Kadastrale grootte 157 m²

Grens en grootte Vastgesteld

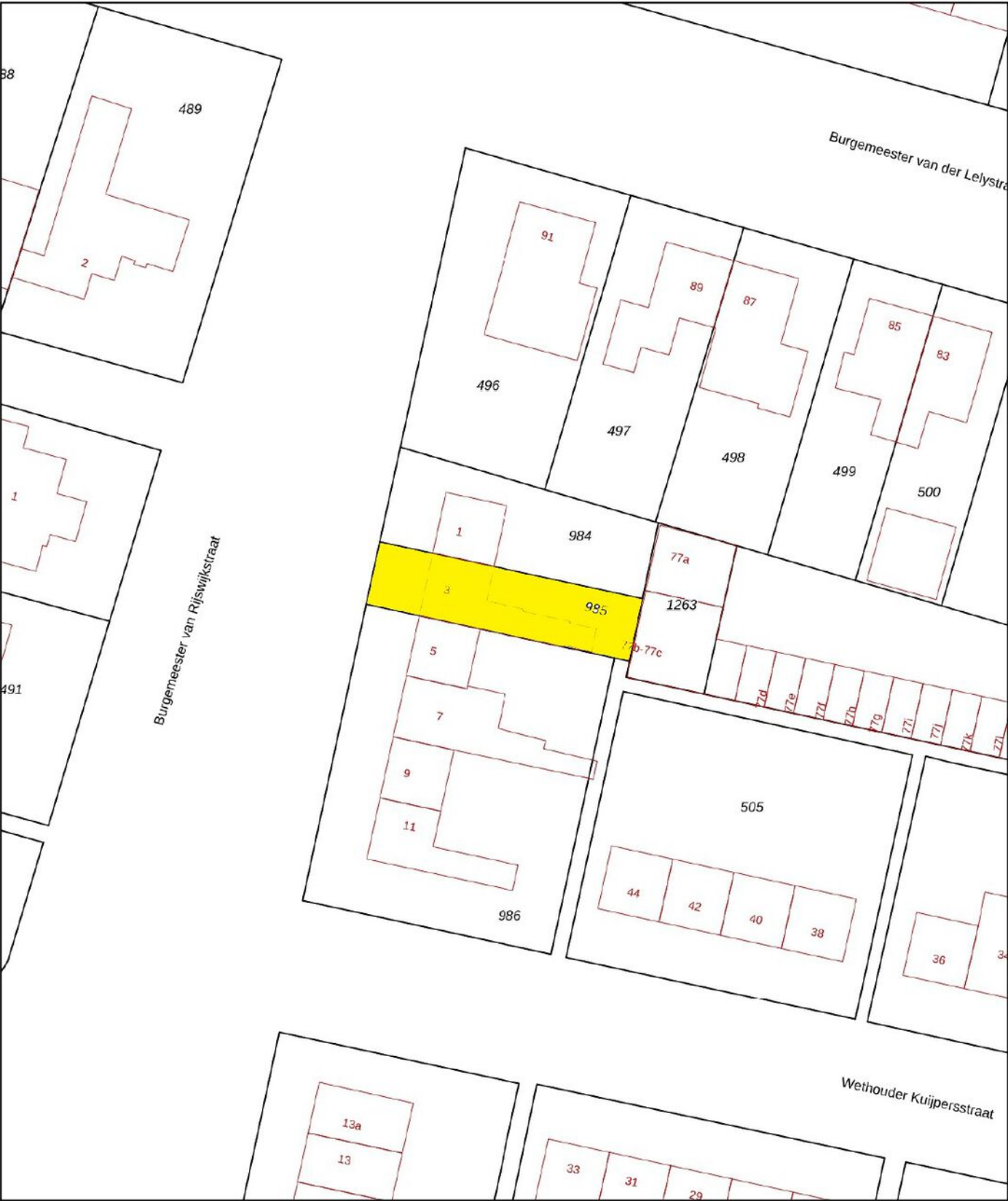
Coördinaten 127899 - 425135

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2024

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie D

Perceel 985

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

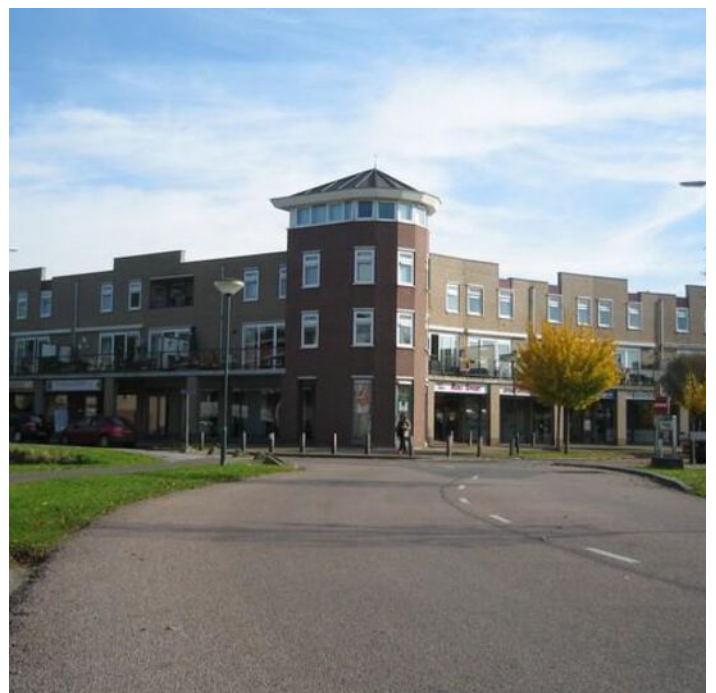
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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!"**





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
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl