

TE KOOP



Rijswaardsedijk 15b, Zwartewaal

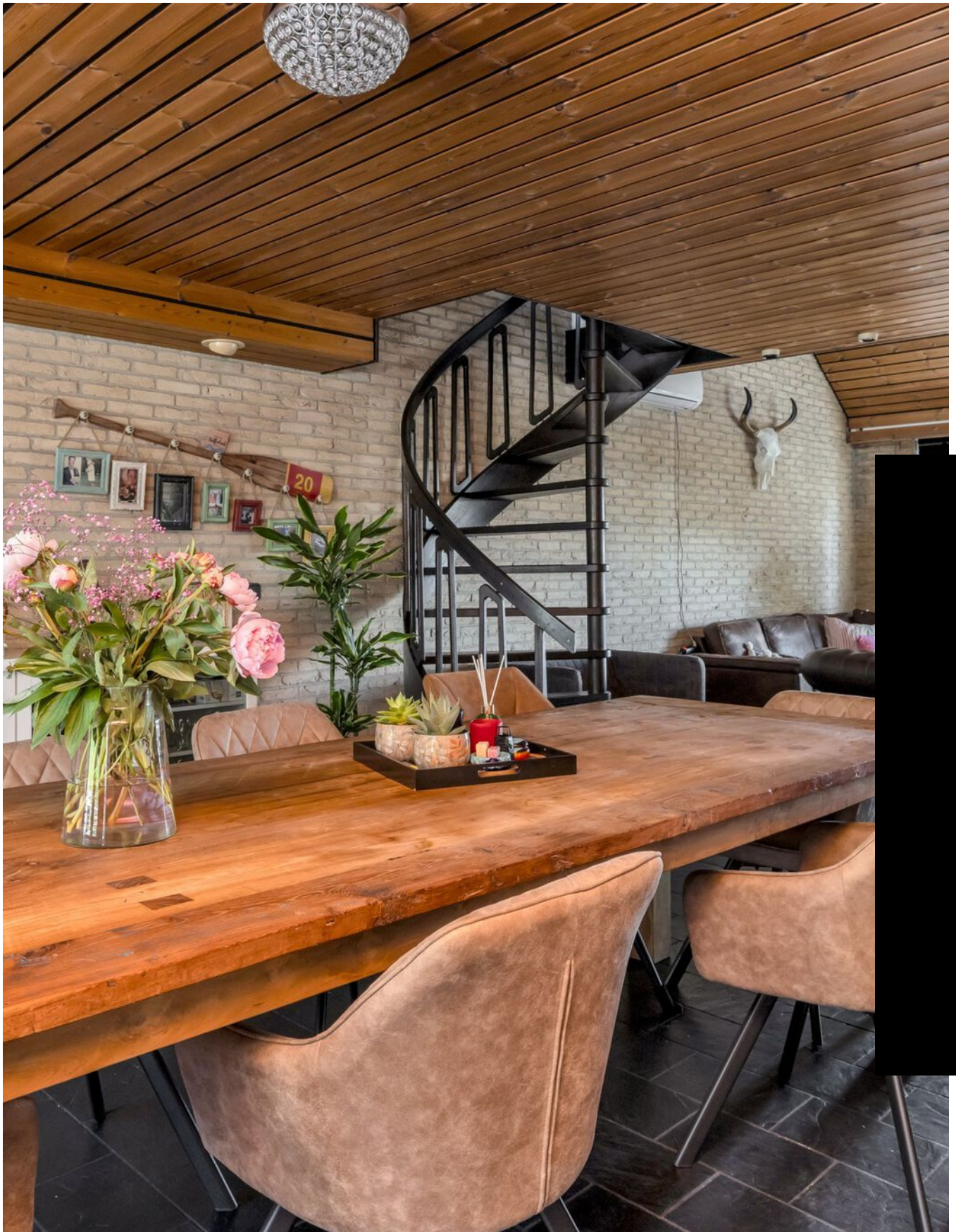
€ 995.000 k.k.

Prins Wonen
Zoom 1
3232PN Brielle

prinswonen@makelaarsassist.nl



PRINS WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
269 m²

Perceeloppervlakte
2757 m²

Inhoud
824 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Welkom op de Rijswaardsedijk 15 b in Zwartewaal, een karaktervolle half- vrijstaande villa waar u verrast wordt door het licht en de ruimte. Dit is meer dan een huis! Een plek waar landelijk wonen en rust samen komt. Elke verdieping vertelt zijn eigen verhaal. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met haard en een riante opstelling voor de eettafel. De openkeuken maakt de beleving compleet. De tuingerichte grote serre met schuifpui naar het dakterras geeft uitzicht op het groen. Drie ruime slaapkamers en maar liefst drie badkamers. Een inpandige garage en grote tuin met loods zorgt voor nog meer mogelijkheden. Deze woning is levensloopbestendig en is er dubbele bewoning mogelijk.

Ligging

De Rijswaardsedijk ligt in een landelijk gebied tussen Hellevoetsluis en Rotterdam. De bebouwing verbindt verschillende landelijke percelen en woningen. In de omgeving staan veel twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande huizen. Een modern boodschappencentrum is dichtbij. De grotere voorzieningen en onderwijs vind je meestal in Brielle of Hellevoetsluis. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Vanuit de voortuin kom je bij de voordeur. Vanaf daar loop je de ruime hal in die toegang verschaft tot de royale woonkamer met open keuken. In de woonkamer is een haard aanwezig welke voor extra sfeer zorgt. De U-vormige keuken biedt veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een elektrische kookplaat, vaatwasser en oven. Aan de tuinkant grenst een zeer ruime serre met veel lichtinval. Vanuit de serre heb je toegang tot een ruimtelijk dakterras met uitzicht op de tuin en waar je makkelijk 2 zitjes kunt creëren. Er is een stalen trap welke toegang biedt tot de tuin en de ondergelegen garage en het souterrain. Via de hal heb je toegang tot de aan de voorzijde van de woning gelegen master-bedroom compleet met badkamer en ligbad. Er is een werkkamer en een bijkeuken en aparte wasruimte. In de hal is een garderobe en een ruimte met de opstelling van de verwarmingsketel.





Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer krijg je via een vaste trap toegang tot de eerste verdieping. Daar betreed je de overloop welke ook als woon- of werkkamer kan dienen. Deze verdieping heeft een glazen wandafscheiding om de privacy te waarborgen. Er is een balkon en een slaapkamer. In de slaapkamer bevindt zich de vlioztrap met toegang tot de bergzolder. Door de aanwezigheid van een eigen badkamer en kast is kan deze verdieping voor meerdere doeleinden geschikt.

Souterrain

Vanuit de hal op de begane grond loop je via een vaste trap naar het souterrain. In de hal heb je toegang tot een aparte wasruimte en een flinke garage. De garagedeur is elektrisch te bedienen. Via de hal loop je ook door naar een volwaardig apart woongedeelte met slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een airconditioning en een compacte keuken. Door de royale raampartijen heb je een mooi zicht op de achtertuin. Ook is er een aparte badkamer aanwezig met toilet en douche. Dit gedeelte van de woning heeft een eigen ingang en alle voorzieningen zijn aanwezig om te dienen als mantelzorgwoning of geschikt voor verhuur.

Tuin en perceel

Via het souterrain heb je vrij toegang tot de zeer royale achtertuin en het perceel. Deze is ook bereikbaar vanaf de zijkant van het huis en via een vaste trap vanaf de begane grond. Op het perceel is ook een flinke loods aanwezig. Een buitenkraan ontbreekt uiteraard niet. Aan de zijkant van de woning bevindt zich het elektrisch toegangshek met afstandsbediening. In de tuin hangen toezichtcamera's. Voor het huis vind je nog een ruim betegeld terras welke zuidelijk gelegen is aan een rustige weg. Achter de woning is veel ruimte op het verharde deel van het perceel voor opslag van goederen en stalling van bijvoorbeeld voertuigen.

Loods / werkplaats

De grote loods biedt veel mogelijkheden en is voorzien van stroom. Perfecte ruimte om hobby's en werk goed te combineren.

Highlights

- voldoende parkeermogelijkheden nabij de woning voor bezoekers
- veel parkeerruimte op eigen terrein achter de woning
- parkeerplaats voor de woning op eigen terrein
- inpandige grote garage
- dubbele bewoning mogelijk
- levensloopbestendig
- traplift bouwjaar 01-2024 naar souterrain
- drie badkamers
- vloerverwarming op de woonverdieping
- split-levelairconditioning in de woonkamer en het souterrain
- loods op het terrein aan de achterzijde
- ruim dakterras met trap naar de tuin
- serre met schuifpui
- vrije achterom aan de zijkant van het huis
- gasloze woning
- verwarmingsketel op diesel
- geschikt voor wonen en werken
- fundering voor een 2de loods aanwezig op perceel
- waterhuishouding via pomp in woning en tuin
- erfdienstbaarheid

Aanvaarding/oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst wordt de ass is where is- en ouderdomsclausule opgenomen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



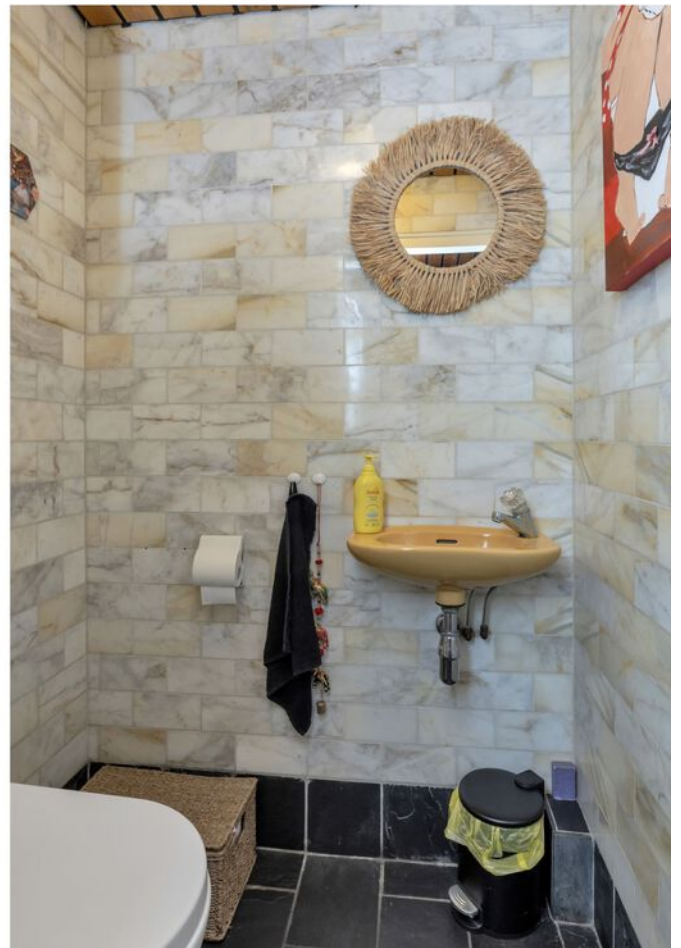


















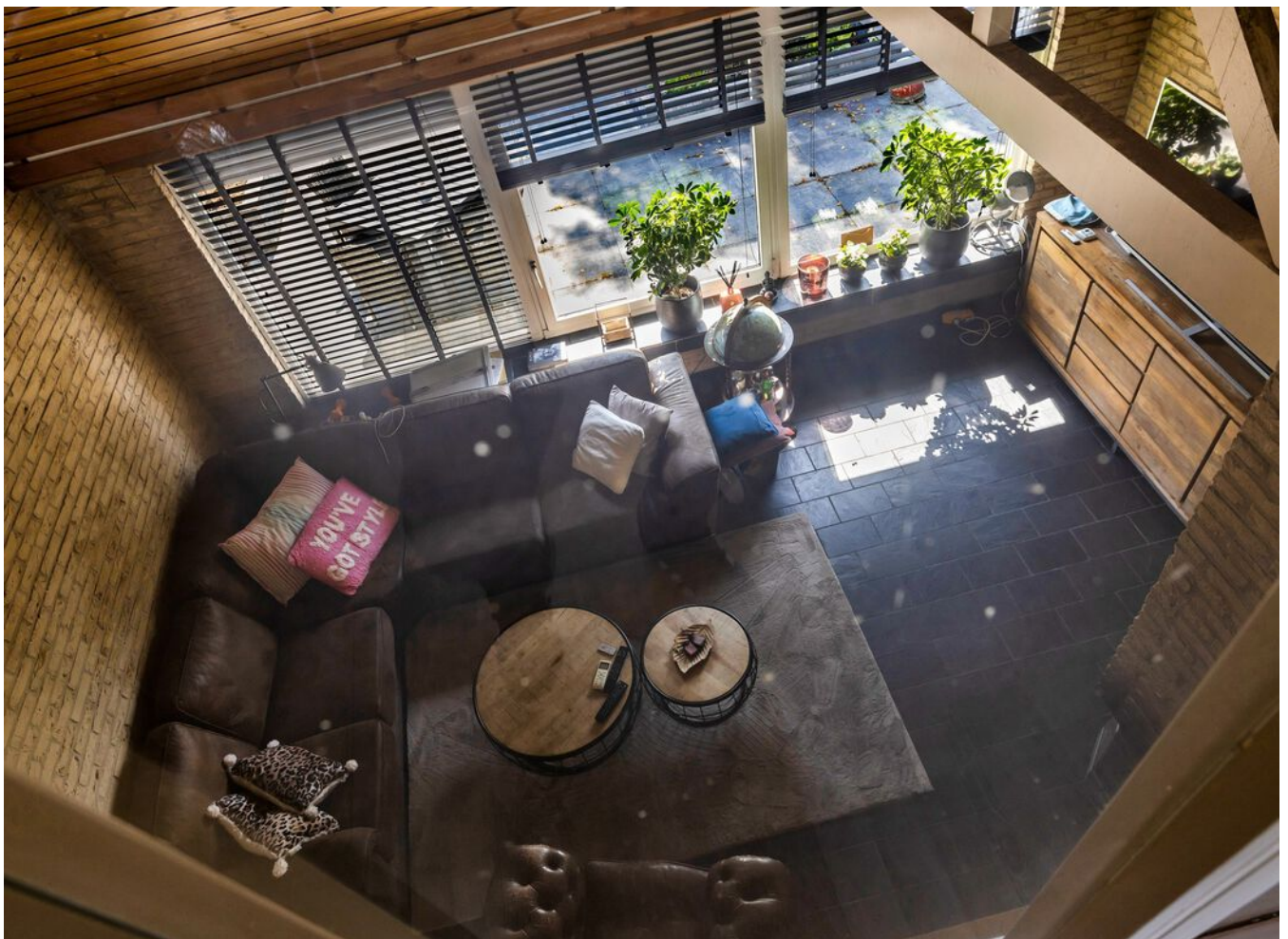










































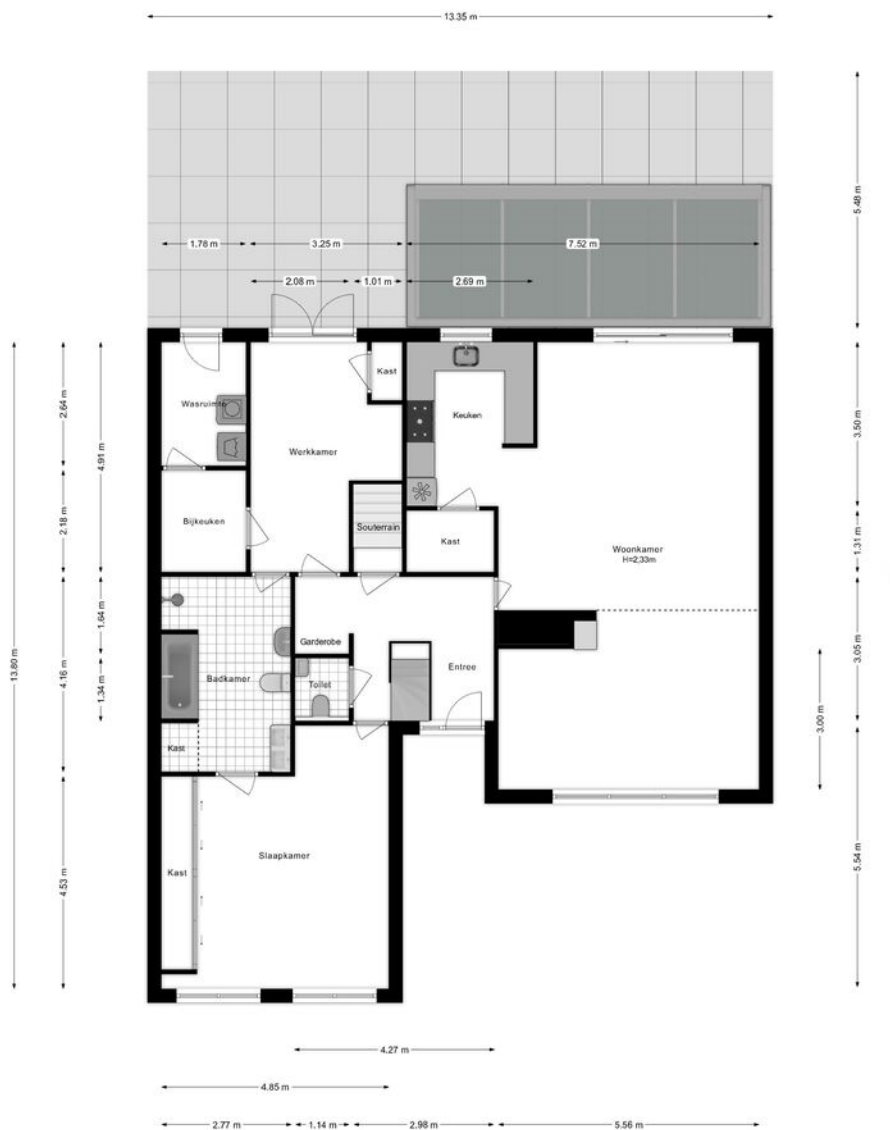






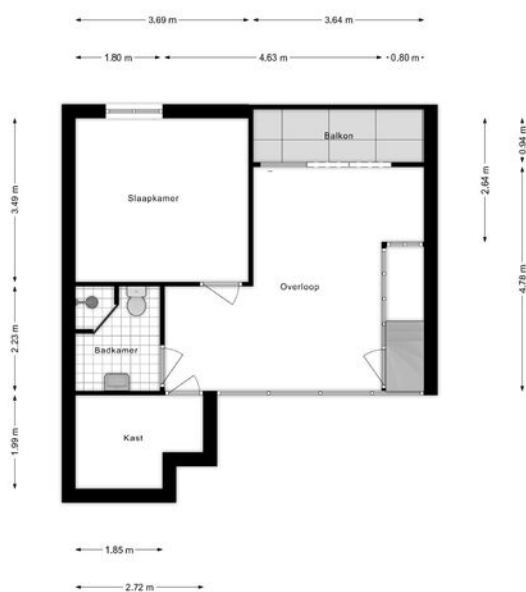
> Plattegrond

Ontdek de...begane grond



> Plattegrond

Ontdek de....eerste verdieping



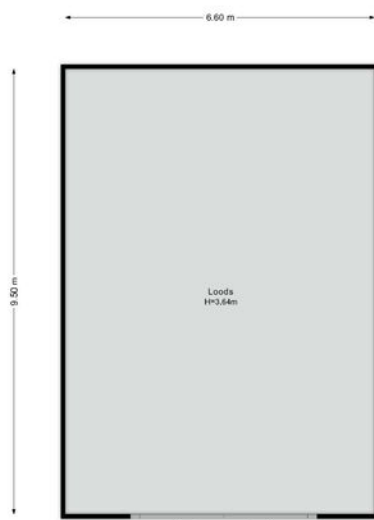
> Plattegrond

Ontdek het .. souterrain



> Plattegrond

Ontdek de...loads



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rijswaardsedijk 15b

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3354068_2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 306	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.



**> Bekijk deze
woning online!**

webpace.yisual.com/rijswaardsedijk15b



Rijswaardsedijk 15b, Zwartewaal



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Prins Wonen
Zoom 1
3232PN

prinswonen@makelaarsassist.nl



PRINS WONEN