

# Slagboomstraat 6

Rijswijk





**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS







## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1935**

 Woonoppervlakte  
**186 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**825 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**492 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
**B**

 Woonlagen  
**2**



## Uniek wonen!

Stap binnen in deze bijzondere woning...! Dit is niet zomaar een woning, maar een karakteristiek pand met een rijke historie en authentieke details. Deze niet alledaagse woning is een voormalig gemeentehuis gebouwd in 1935 en in de loop der jaren verbouwd, aan de achterzijde uitgebreid en qua voorzieningen volledig aangepast aan onze moderne tijd, zonder dat het originele karakter verloren is gegaan. De markante voorgevel met torentje, de hardstenen trap naar de voordeur en het gemetselde kruis waar het gemeentewapen heeft gehangen, herinnert zich eraan. Maar juist de sfeervolle woonkamer met vide maakt dit zo speciaal. Kunt u zich voorstellen dat dit de voormalige trouwzaal was en hier huwelijksvoltrekkingen plaatsvonden? Zo'n nostalgisch object verdient uw aandacht! Welkom in deze bezienswaardigheid aan de Slagboomstraat 6!



Aantal slaapkamers  
**2**



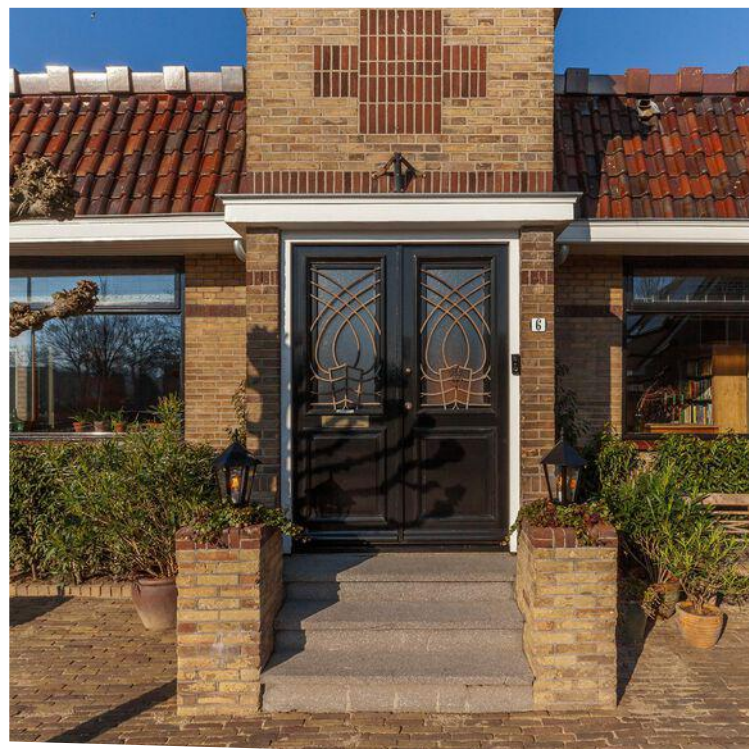
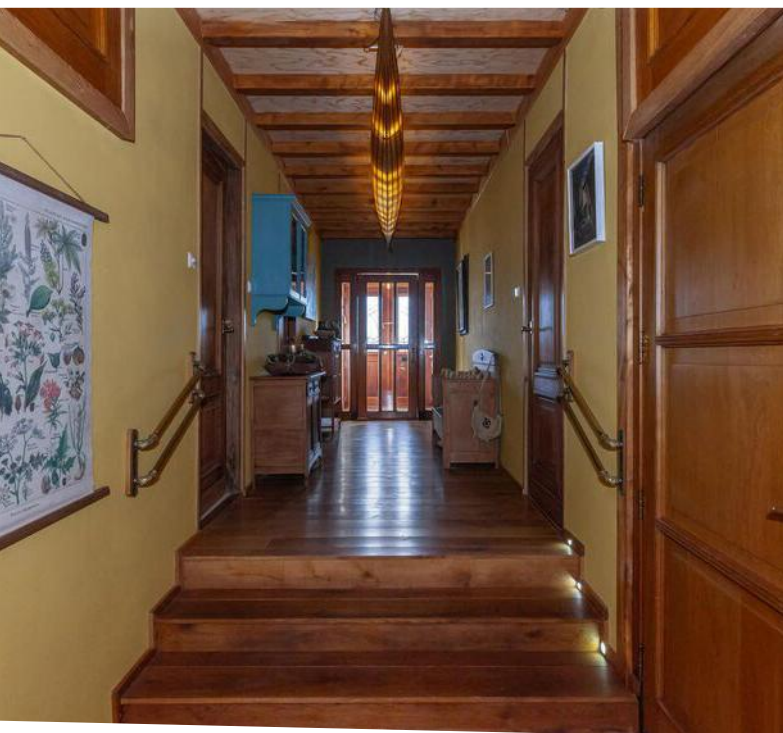
Type CV ketel  
**Nefit**



Externe bergruimte  
**3 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2001**



## Entree

Zodra u de straat inrijdt en u voor de woning staat nodigt deze u uit om via het smeedijzeren hekwerk de tuin te betreden. Maar kijkt u vooral eerst naar de schitterende voorgevel! U wilt toch direct een kijkje binnen nemen?

### VESTIBULE

Gelijk passend in stijl komt u binnen in de vestibule welke afgesloten is met een tochtdeur. Deze deur komt uit een voormalig broederklooster in Waalwijk.

Maatvoering: Circa 1.61 x 1.43m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### HAL

Zodra u de hal in stapt heeft u een schitterende brede gang die toegang geeft tot de twee slaapvertrekken, badkamer en achter de grote kloosterdeuren komt u in de woonkamer. Verder is er middels een tussenportaal toegang tot de garage.

Maatvoering: Circa 6.81 x 1.98m  
 Vloerafwerking: Massief houten delen  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Houten delen

### BIJKEUKEN

Komt u via achterom, dan kunt u de woning betreden via de bijkeuken, deze is naast de keuken gelegen. Rondom zijn kasten waardoor u volop spullen kunt opbergen. Verder is er een kast waar u de wasmachine kunt plaatsen, opbergkast en de toiletruimte.

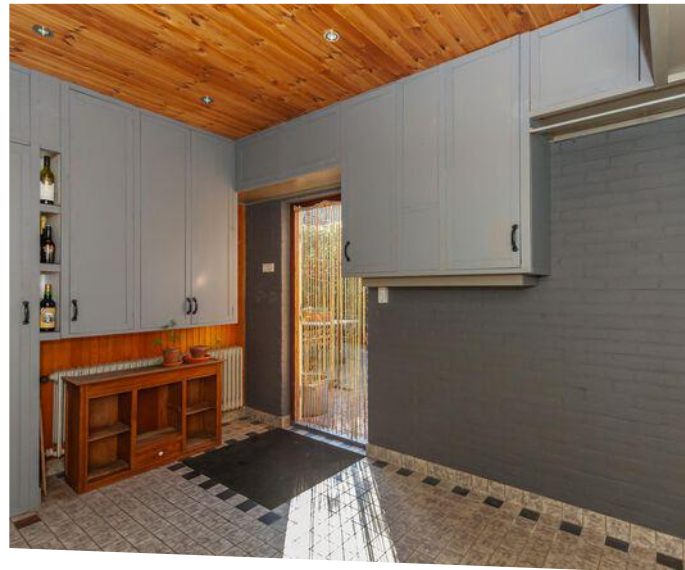
Maatvoering: Circa 3.74 x 3.04m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Schoonmetselwerk  
 Plafondafwerking: Houten delen

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.13 x 0.96m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld  
 Plafondafwerking: Houten delen









## Heerlijke woonkamer





Zodra de deuren voor u open gaan staat u verrassend stil. Denkt u het eens in, hoe hier tot in de jaren '70 bruidsparen hun ware entree maakten in deze trouwzaal. De historie is bijna tastbaar! Direct valt uw oog op de vide met de smeedijzeren balustrade. Tezamen met de woonkamer heeft dit een royale oppervlakte. Centraal staat de luxe houtkachel welke een groot vermogen heeft waar volop warmte vanaf straalt.

Maatvoering woonkamer: Circa 9.08 x 6.90m  
 Vloerafwerking: Massief houten delen

Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Houten delen





## Sfeervolle leefvertrekken

### ENTRESOL

Met de trap vanuit de woonkamer komt u op deze tussenverdieping. Hier heeft u volop mogelijkheden! Er is tevens toegang tot een grote berging (circa 49 m<sup>2</sup>) welke op verschillende hoogtes is gelegen en daar is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 34 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Massief houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

### MUURKAS

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een in 2024 aangebouwde muurkas met op de vloer antieke estriken. Heerlijk om in de winter in het zonnetje te zitten!

Maatvoering: Circa 3.04 x 2.94m







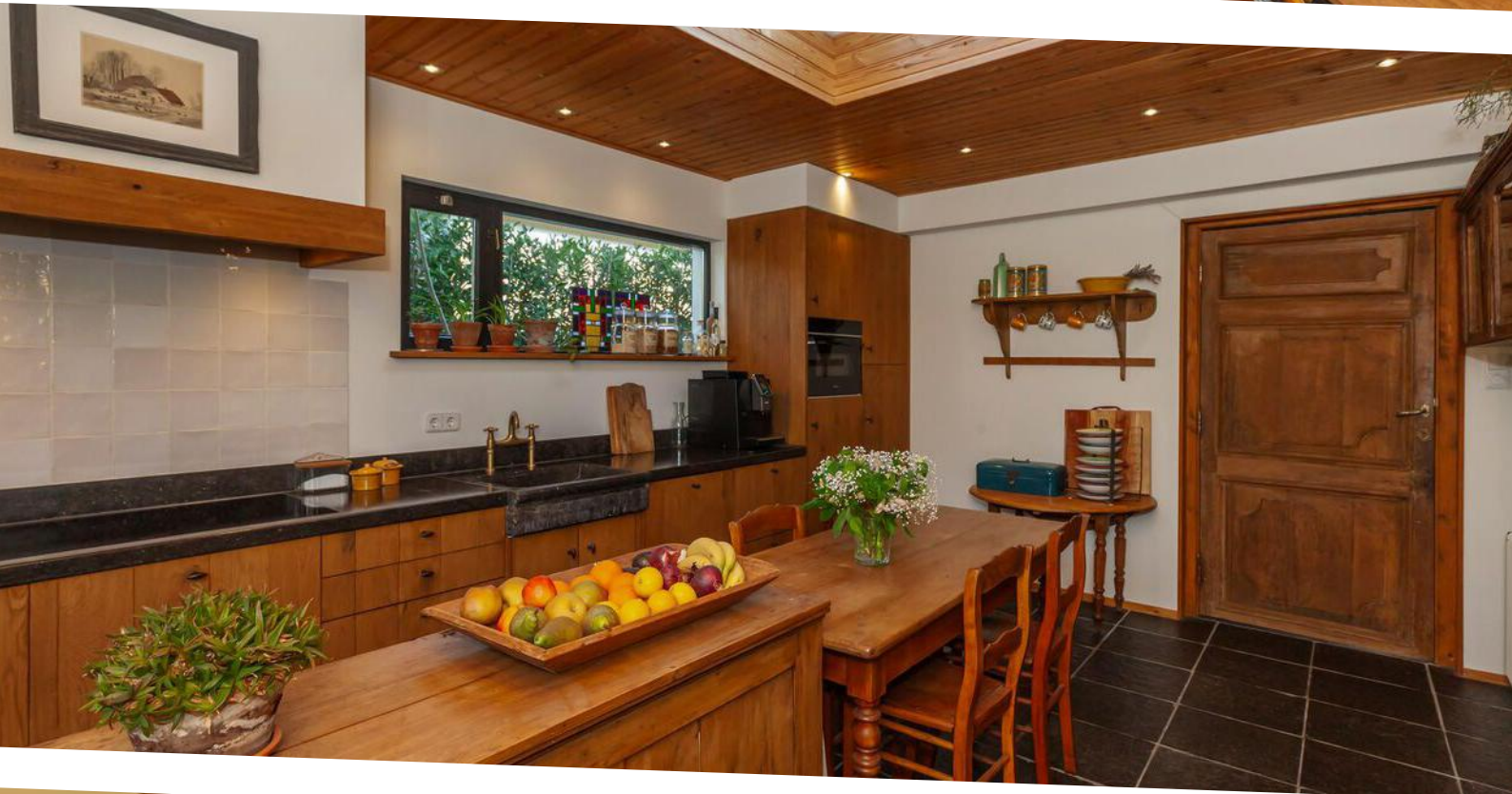


## Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een natuurstenen vloer, is in 2024 gemoderniseerd en voor het overgrote deel vernieuwd. Deze woonkeuken betreedt u vanuit de woonkamer en eveneens vanuit de bijkeuken. Aan prettig lichtinval ontbreekt het hier niet, gezien de ramen en de lichtkoepel. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. De keuken is afgewerkt met een eikenlook, een Belgisch hardsteen aanrechtblad en er is een close-inboiler aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.93 x 3.62m  
Vloerafwerking: Natuurstenen tegels  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Houten delen









## Slaapkamers en badkamer

### SLAAPKAMER I

De voormalige raadszaal is nu in gebruik als slaapkamer en gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Ziet u de sfeervolle details in het glas-in-loodwerk? Naast de inbouwkast is er een airco aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.89 x 2.88m

Vloerafwerking: Massief houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is aan de andere zijde van de brede gang gesitueerd. Ook deze kamer heeft glas-in-loodwerk boven de ramen.

Maatvoering: Circa 2.98 x 2.86m

Vloerafwerking: Massief houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

De badkamer heeft een speelse indeling doordat er enkele traptreden zijn waar u het ligbad treft met een kastje en designradiator. Verder heeft u ook een douche, toilet en een wastafel met meubel. Oftewel van alle gemakken voorzien!

Maatvoering: Circa 3.91 x 2.01/2.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen

### TUSSENPORTAAL

Tussen de brede gang en de garage is een dubbel tussenportaal welke met elkaar in verbinding staan. Tevens is hier ook de meterkast gevestigd.

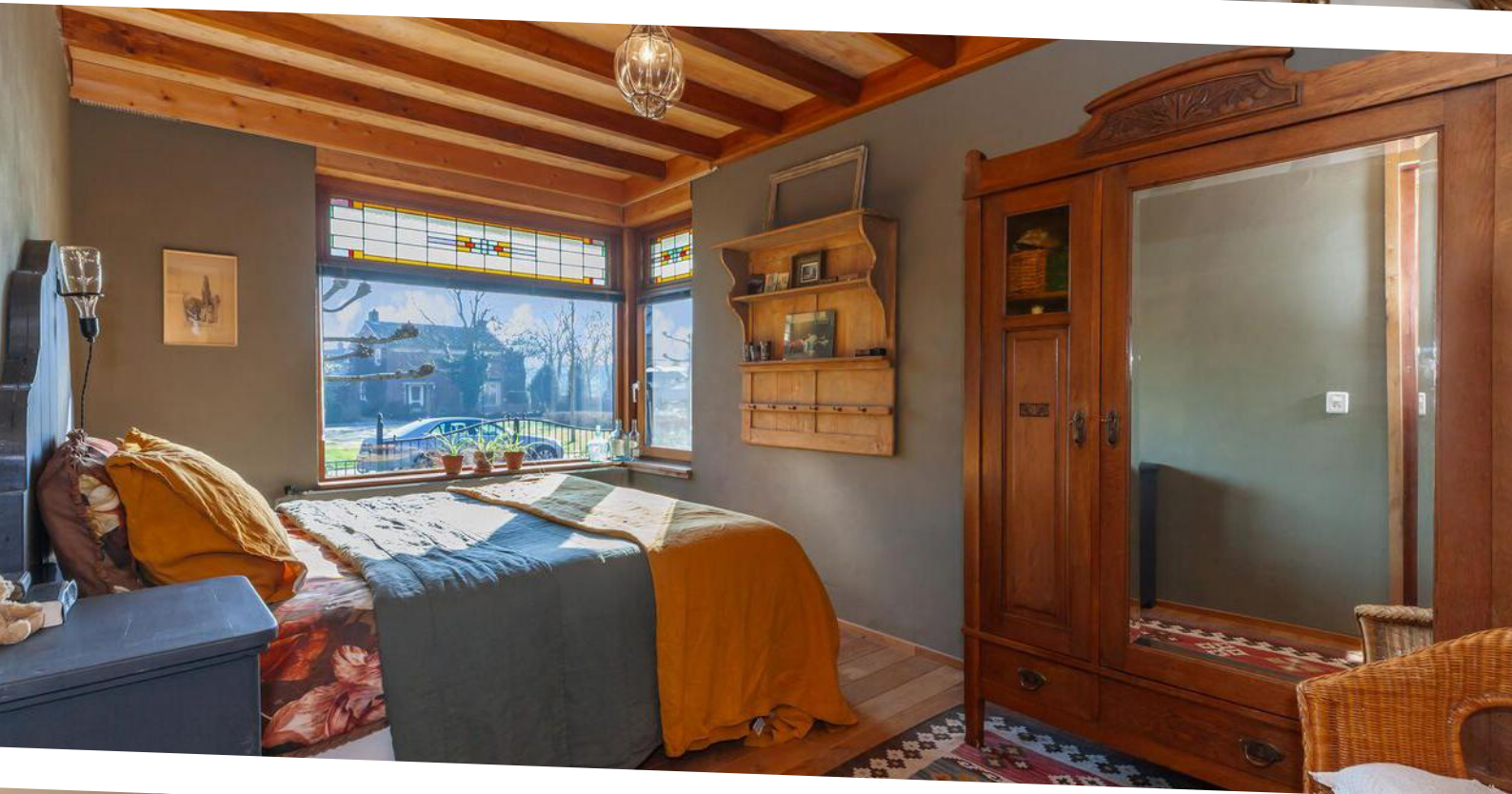
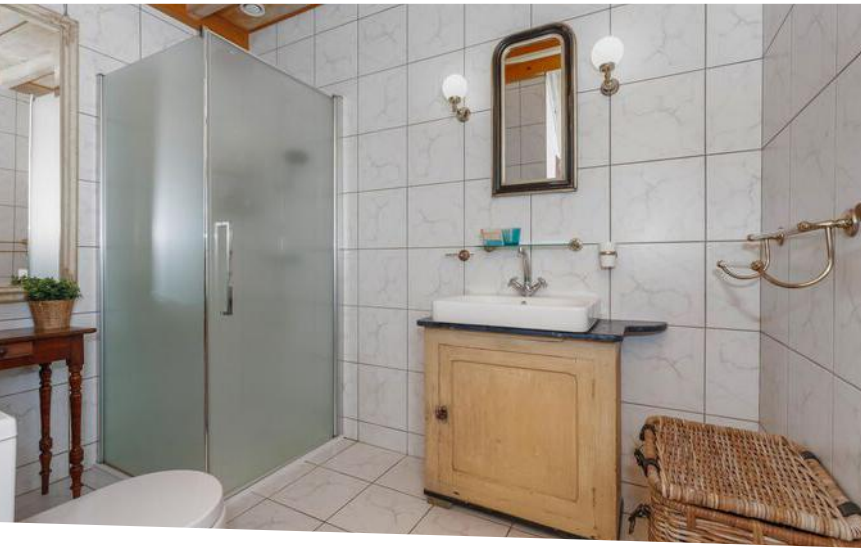
Maatvoering: Circa 4 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Massief houten delen

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen









## Rondom de woning

Buiten ziet u een schitterend (vorig jaar) aangelegde tuin rondom het huis met een aangebouwde overkapping met berging en een opslagplaats voor het haardhout. De houten berging is circa 2.18 x 1.30m groot en biedt u mogelijkheid voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap. Er ligt een leuk terras naast de woning waar het optimaal genieten is! Loopt u verder dan kunt u langs de achterzijde naar de rechterzijde van de woning waar ook leuke zitjes te creëren zijn. Zo kunt u rondom de woning lopen.

De woning is in keurige staat van onderhoud, maar ook de tuin is keurig aangelegd en onderhouden. Diverse planten, struiken en bloemen sieren de tuin en nodigen u uit om te genieten!

### **GARAGE**

De garage is aan de linkerzijde van de woning gesitueerd en aan de voorzijde voorzien van dubbele openslaande deuren en een loopdeur. Verder is er aan de achterzijde een buitendeur naar de achtertuin en heeft u in de garage een wastafel en een airco.

Maatvoering: Circa 27 m<sup>2</sup>

De woning kent een rijke historie, want nadat het niet meer in gebruik is geweest als gemeentehuis, was het een wijkcentrum van Rijswijk. Ook wel bekend als 't Zaalteje.

Nog weer later heeft het dienstgedaan als verenigingsgebouw en repeteerde er een zangkoor in wat nu de woonkamer is. Hoe leuk is het om in zo'n uniek object te wonen?

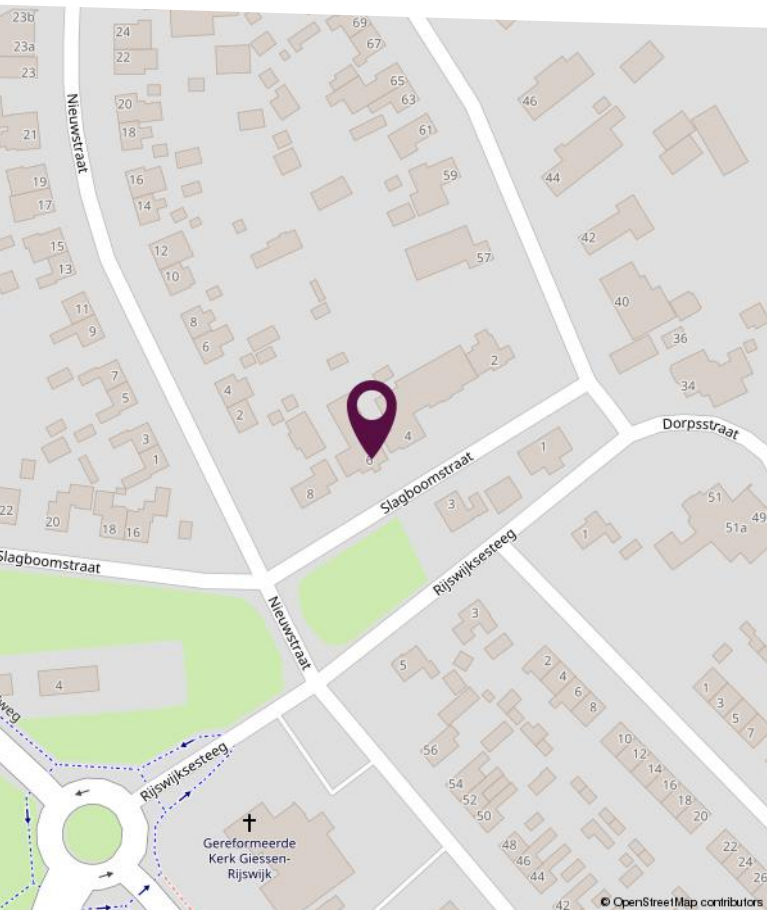
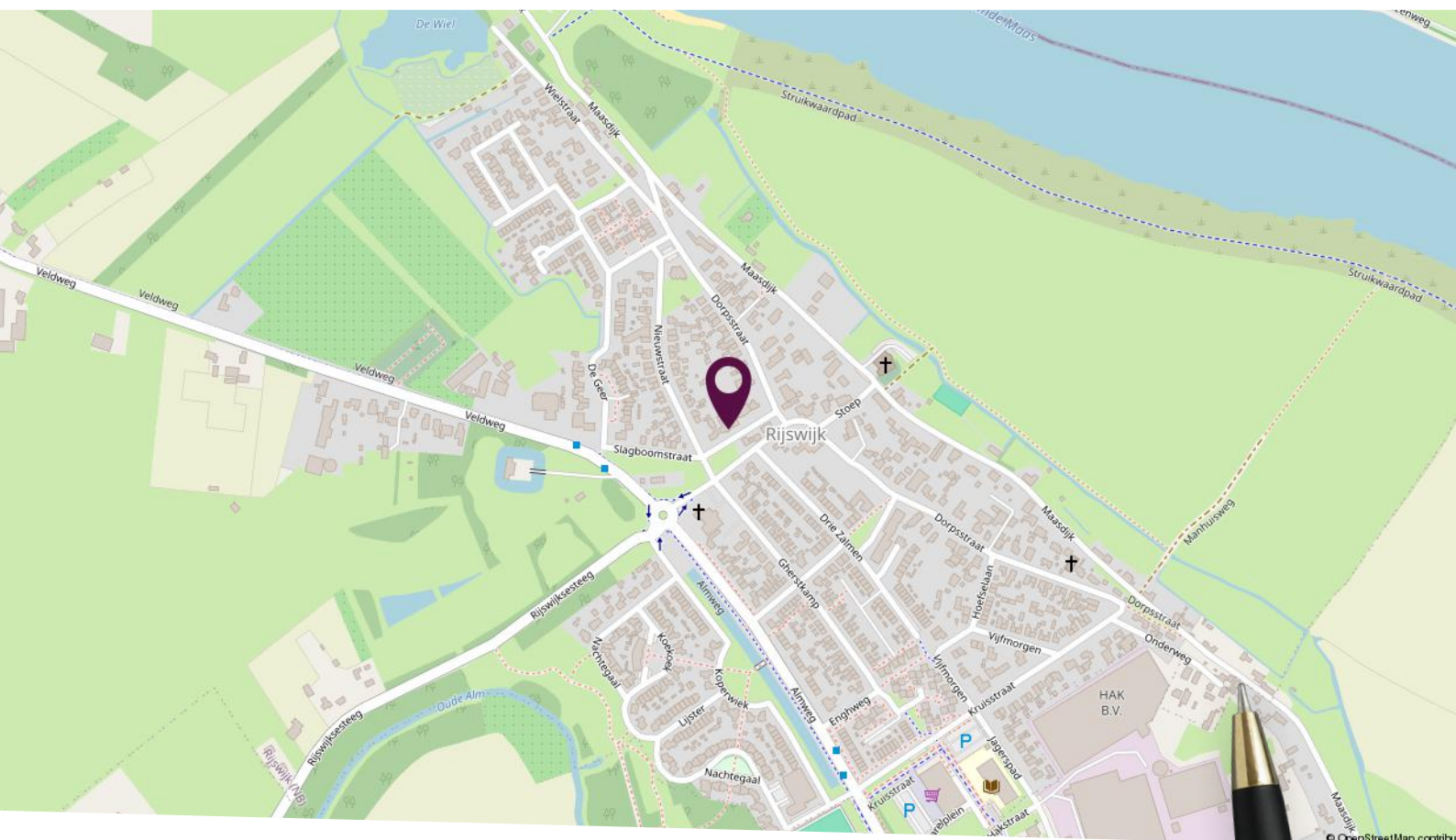
Het dorpje Rijswijk vloeit over in het naburige dorp Giessen. Op korte afstand is er een supermarkt, bakker, diverse winkels en scholen.

Vanaf de Maasdijk heeft u diverse wandelpanden door de natuur langs de Afgedamde Maas naar natuurgebied Struikwaard. Wandelen, fietsen en hardlopen doet u gemakkelijk!









## Locatie op de kaart

Gelegen aan een rustige weg in het pittoreske dorpje Rijswijk!



# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



# Plattegrond vide



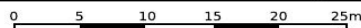
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slagboomstraat 6



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie H Perceel 2853</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Bijzondere lamp in hal (kunstobject)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Aangebouwde muurkas.	X		
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		





# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)





# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.